



Aktualisierung ISEK Lichtenrade Bahnhofstraße

Aktives Zentrum Lichtenrade Bahnhofstraße im Bezirk Tempelhof-Schöneberg von Berlin

Kurzfassung

Impressum

Herausgeber

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin Rathaus Schöneberg John-F.-Kennedy-Platz 1 10825 Berlin

Inhalte und Bearbeitung

slapa & die raumplaner gmbh Kaiser-Friedrich-Straße 90 10585 Berlin Tel 030 666 2971 0 Fax 030 666 2971 1 www.die-raumplaner.de

Redaktion und Layout

slapa & die raumplaner gmbh Sabine Slapa, Luisa Berßelis, Johanna Begrich, Lisa Selmar, Jonas Grund

Druck

SAXOPRINT GmbH

Titelbild

Erik-Jan Ouwerkerk, 2017

Berlin, Mai 2021

Inhalt

vorwort	4
1. Einleitung	6
1.1 Das Städtebauförderprogramm "Lebendige Zentren"	6
1.2 Kurzbeschreibung Bahnhofstraße	6
1.3 Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept- Was ist das?	6
1.4 Vorgehensweise und Beteiligung	7
2. Das LZ-Fördergebiet Lichtenrade Bahnhofstraße	8
2.1 Lage im Raum	8
2.2 Umbaumaßnahmen im LZ-Fördergebiet	9
2.3 Städtebauliche Situation und Denkmalschutz	9
2.4 Demografische und soziale Entwicklung	10
2.5 Wirtschaftliche Entwicklung und Entwicklung des Einzelhandels	10
2.6 Wohnungsmarktentwicklung	13
2.7 Soziale, kulturelle, bildende und medizinische Infrastruktur	13
2.8 Akteur_innennetzwerk	12
2.9 Verkehr	12
2.10 Grün- und Freiflächen	13
2.11 Klima und Umwelt	13
3. Handlungsbedarfe	14
4. Zielsystem im LZ-Gebiet	16
4.1 Leitsatz	16
4.2 Strategische Entwicklungsziele	16
4.3 Handlungsfelder und Ziele	17
5. Maßnahmen- und Durchführungskonzept	18
6. Organisation der Umsetzung	23

Vorwort



Angelika Schöttler Bezirksbürgermeisterin von Tempelhof-Schöneberg



Jörn Oltmann Stellvertretender Bezirksbürgermeister und Stadtrat für Stadtentwicklung und Bauen

Liebe Lichtenrader Bürgerinnen und Bürger,

das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) liegt in einer neuen fortgeschriebenen Fassung vor. Die Entwicklung des städtebaulichen Fördergebietes wurde insgesamt bewertet. Die Erfüllung der 2015 gesetzten Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen wurde überprüft.

Dabei wurde festgestellt, dass das Fördergebiet sich sehr gut entwickelt. Viele Planungen konnten fertig gestellt und einige Maßnahmen bereits umgesetzt werden, oder sie stehen kurz vor der Umsetzung.

Was nicht erreicht werden konnte, ist die 2015 geforderte Tunnellösung der Dresdner Bahn. Inzwischen laufen die Bauarbeiten und beeinträchtigen die Anrainer_innen und die Gewerbetreibenden.

Mit dem Blick auf das Erreichte und Nicht-Erreichte wurden die Ziele und Maßnahmen gemeinsam mit lokalen Akteur_innen, Bürger_innen und Vertreter_innen aus Politik und Verwaltung mit dem aktualisierten ISEK angepasst. Laufende Maßnahmen aus dem ISEK 2015 wurden überführt, neue Maßnahmen für die nächsten vier Jahre ergänzt.

Gemeinsam mit dem beauftragten Büro slapa & die raumplaner gmbh können wir nun mit einer aktualisierten Grundlage die nächste Phase des Bund-Länder-Programms "Lebendige Zentren und Quartiere" (LZQ) starten. 2020 wurden die Programme "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" (AZ) sowie

"Städtebaulicher Denkmalschutz" zu "Lebendige Zentren und Quartiere" zusammengefasst. Damit verbunden war die Überprüfung der Ziele des Förderprogramms. Hier erhielt das Thema Klimaschutz und Klimaanpassung einen besonderen Stellenwert. In den Themenfeldern soll die Umsetzbarkeit klimawirksamer Maßnahmen geprüft werden.

Wir freuen uns, dass wir nicht nur mit dem Umbau der Alten Mälzerei zum Kultur- und Bildungsstandort einen wesentlichen Meilenstein in Lichtenrade Bahnhofstraße setzen konnten, sondern auch mit neuen Themen das Fördergebiet weiter entwickeln können.

Im Werkstattverfahren haben sich die Lichtenrader_innen für den Leitsatz Entwicklung und Stärkung eines zukunftsfähigen Stadtteilzentrums Bahnhofstraße als Herz von Lichtenrade entschieden. In diesem Sinne und mit diesem Ziel vor Augen gilt es, weiterzuarbeiten.

Wir wissen, dass Bauaktivitäten zunächst vielfältige Beeinträchtigungen bedeuten und bitten Sie hier um Ihre volle Unterstützung. Lassen Sie uns das Ziel nicht aus den Augen verlieren: "Wir wollen ein lebendiges Zentrum!" In der vorliegenden Broschüre sind die wichtigsten Aspekte für den künftigen Fahrplan zusammengetragen. In fünf verschiedenen Handlungsfeldern wurden Handlungsbedarfe und Ziele formuliert und mit Maßnahmen hinterlegt.

Wir danken Ihnen voller Anerkennung für Ihr bisheriges Engagement und möchten Sie bitten, uns auch weiterhin treu zu bleiben. Mit Hilfe des Gebietsgremiums konnten bislang Prozesse angestoßen, begleitet und umgesetzt werden. Dass sich daraus nun der Verein FlanierRevier e.V. gegründet hat, ist ein Zeichen für die gute Zusammenarbeit und Ihr großes Interesse an einer gemeinsamen Entwicklung. Somit verfügen wir weiterhin über eine gute Basis zur Fortsetzung der gemeinsamen Arbeit im Hinblick auf die Umsetzung des LZQ-Programms in Lichtenrade.

Anaglika Schieble / Em Olhmann

Es grüßen Sie herzlich

Angelika Schöttler

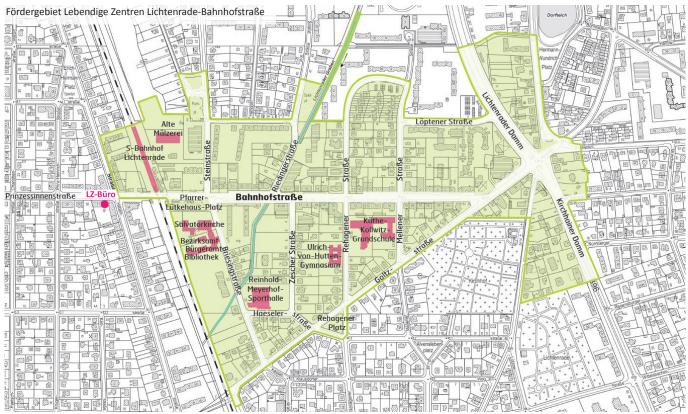
Bezirksbürgermeisterin

Jörn Oltmann

Stadtrat für Stadtentwicklung

und Bauen

1 | Einleitung



© die raumplaner, 2015

1.1 | Das Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren

Das Bund-Länder-Förderprogramm "Lebendige Zentren (LZ)" hat das Ziel, lebendige Quartiere zu stärken und dabei Geschäftsstraßen funktional und gestalterisch zu erneuern, um eine positive Entwicklung über das Gebiet hinaus anzustoßen. Somit liegt ein Schwerpunkt des Programms auf der Qualifizierung von Geschäftsstraßen, die meist durch eine veränderte Einzelhandelsstruktur hin zum "Niedrigpreissegment" und eine geringe Aufenthaltsqualität gekennzeichnet sind.

Mit dem Programm LZ wurden die beiden bisherigen Städtebauförderprogramme "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (AZ)" und "Städtebaulicher Denkmalschutz" gebündelt. Damit werden mit LZ folgende Ziele verfolgt:

- Anpassung, Stärkung, Revitalisierung und Erhalt von Stadt- und Ortskernen sowie historischen Altstädten als attraktive und identitätsstiftende Standorte
- Profilierung und Standortaufwertung, F\u00f6rderung der Nutzungsvielfalt und Erhalt des baukulturellen Erbes
- Sicherung der Versorgungsstruktur zur Gewährleistung der Daseinsvorsorge

1.2 | Kurzbeschreibung Bahnhofstraße

Die Bahnhofstraße ist im Ortsteil Lichtenrade der zentrale Wirtschaftsstandort und soziale Mittelpunkt. Hier bündeln sich Einkaufsgelegenheiten mit zentrenrelevanten Einrichtungen. Das Gebiet ist aber auch Wohnstandort, weist Sozial— und Bildungseinrichtungen auf und stellt damit ein gemischtes Quartier mit vielfältigen Funktionen dar. Das Gebiet hat eine vielfältige Akteur_innenstruktur, mit einer starken und engagierten Bürger_innenschaft.

1.3 | Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept - Was ist das?

Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) ist die Arbeitsgrundlage für das Fördergebiet. Im ISEK wird das jeweilige Gebiet unter vielfältigen Aspekten analysiert. Daher spricht man von einer integrierten Herangehensweise. Es hat einen räumlichen und städtebaulichen Bezug und beschreibt einen langfristigen Prozess bzw. eine Entwicklung. Die Handlungsbedarfe, die sich aus der Analyse und der Beteiligung der Akteur_innen ergeben, werden in ein Leitbild mit Zielen sowie ein Maßnahmen- und Durchführungskonzept übertragen. Am Ende steht eine Strategie für die künftige Entwicklung.

1.4 | Vorgehensweise und Beteiligung

Der erste Schritt für die Aktualisierung des ISEK war die Aktualisierung der Bestandsanalyse von 2015. Im Fokus lagen die Untersuchung aktueller Planungen, Statistiken, Gutachten und Fachkonzepte sowie übergeordnete Rahmenbedingungen und Zielsetzungen. Die Analyse wurde gemäß den 2015 gesetzten Themenfeldern durchgeführt, sodass zugleich eine Überprüfung ihrer Aktualität erfolgen konnte. Parallel dazu wurden die im Jahr 2015 herausgearbeiteten Projekte sowie Maßnahmen auf ihre Umsetzung, Wirkung und Aktualität evaluiert. Ergänzend wurde im September 2020 eine Online-Beteiligung auf der landeseigenen Beteiligungsplattform mein.berlin.de für drei Wochen geschaltet, in der die Bürger_ innen die Möglichkeit hatten, ihre Meinung in Form von Kritik, Lob oder Verbesserungsvorschlägen zu den vergangenen Maßnahmen mitzuteilen. Ebenso konnten Anregungen und Hinweise zu weiteren Maßnahmen abgegeben werden. Die Ergebnisse wurden im weiteren Verlauf der Konzepterstellung eingearbeitet.

Aufbauend auf der aktualisierten Bestandsaufnahme und nach einer Neustrukturierung der Handlungsfelder wurde eine Stärken-Schwächen-Chancen-Risiko-Analyse (SWOT-Analyse) durchgeführt, von der die neuen Handlungsbedarfe abgeleitet wurden.

Die Ergebnisse aus der Bestands- und SWOT-Analyse wurden in einem ersten Expert_innenworkshop am 01.10.2020 gemeinsam mit den Fachverwaltungen des Bezirksamts Tempelhof-Schöneberg, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, ausgewählten Multiplikator innen, den politi-

schen Vertreter_innen sowie Vertreter_innen des Gebietsgremiums ergänzt.

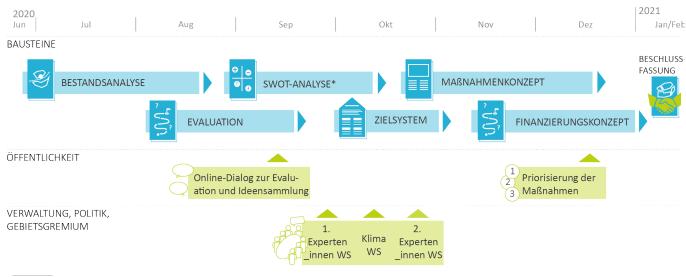
Bei der Erarbeitung des ISEK wurde dem Handlungsfeld Klimaschutz und Klimaanpassung besondere Aufmerksamkeit gewidmet. Mit dem Fachbüro für Klimaschutz und Klimaanpassung EPC gGmbH haben ein Gebietsrundgang und ein Fachworkshop am 13.10.2020 stattgefunden.

Ein Zielsystem führt alle Ergebnisse zusammen. Es enthält den angepassten Leitsatz, die daraus abgeleiteten strategischen Entwicklungsziele sowie die neuen Handlungsfelder und dazugehörige Handlungsfeldziele mit hinterlegten Maßnahmen. Querschnittsthemen bilden Lebensqualität, Barrierefreiheit und Inklusion.

Auf Grundlage der abgeleiteten Handlungsbedarfe sowie der gesammelten Ideen und Anregungen der Bürger_innen und Expert_innen wurde eine Maßnahmenliste mit allen Maßnahmenideen angelegt. Diese bildet die Basis für das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept. In einem zweiten Expert_innenworkshop am 02.11.2020 (digital) wurden mit den gleichen Beteiligten wie im ersten Workshop das Zielsystem und die Maßnahmenvorschläge qualifiziert.

Vom 11.12.2020 bis zum 10.01.2021 folgte die zweite Phase der Online-Beteiligung über mein.berlin.de, in der die Bürger_innen Lichtenrades die Maßnahmen priorisieren konnten. Abschließend wurde das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept inkl. einer Prioritätensetzung erarbeitet. Das fertiggestellte ISEK wurde vom Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg am 23.03.2021 beschlossen.

Vorgehensweise und Beteiligung beim Erarbeitungsprozess des ISEK

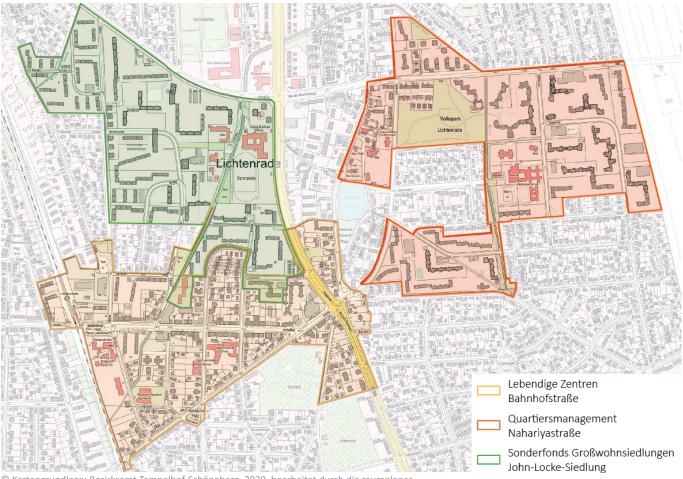


^{*}SWOT: engl. Strengths-Weaknesses-Opportunities-Threats, in dt. Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse

[©] die raumplaner, 2020

2 | Das LZ-Fördergebiet Lichtenrade Bahnhofstraße

Förderlandschaft in Lichtenrade



© Kartengrundlage: Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, 2020, bearbeitet durch die raumplaner

2.1 | Lage im Raum

Lichtenrade ist der südlichste Ortsteil im Bezirk Tempelhof-Schöneberg und umfasst eine Fläche von 1.004,3 ha. Das LZ-Fördergebiet liegt im südlichen Teil Lichtenrades und umfasst die Bahnhofstraße und ihre Nebenstraßen (ca. 49 ha). Die Abgrenzung des Gebiets stellt sich folgendermaßen dar:

- westlich: Bahnhofstr./Wünsdorfer Str. bzw. Hilbertstr.
- östlich: Goltzstr./Lichtenrader bzw. Kirchhainer Damm mit Teilen der Bamberger und Pechsteinstr.
- nordöstlich: zwischen Lichtenrader Damm und Alt- Lichtenrade bis zum Dorfteich, entlang der statistischen Blockgrenzen mit einem kleinen Ausläufer am Lichtenrader Graben, bis zum S-Bahnhof Lichtenrade
- südlich: Bereiche bis zur Goltzstr. inkl. des Rehagener Platzes den Blockgrenzen folgend

südöstlich: Gebiet zwischen Paplitzer Str. und Kirchhainer Damm bis zum Friedhof.

In direkter Umgebung zum LZ-Gebiet liegen zwei weitere Fördergebiete aus anderen Förderprogrammen. Das Quartiersmanagement-Gebiet Nahariyastraße (Programm "Sozialer Zusammenhalt") befindet sich nordöstlich der Bahnhofstraße. Ziel des Programms ist es, das Zusammenleben im Quartier zu verbessern und die Lebensqualität für die Bewohner innen zu erhöhen. Die John-Locke-Siedlung, welche nördlich an das LZ-Gebiet angrenzt, ist Förderkulisse des "Sonderfonds Großwohnsiedlungen", welche das nachbarschaftliche Engagement und den sozialen Zusammenhalt in der Siedlung stärken möchte. Eine enge Abstimmung zwischen den Gebietsverantwortlichen und Trägern ist wichtig, damit die angestrebten Maßnahmen in den drei Fördergebieten gut aufeinander abgestimmt sind und sich ergänzen.

2.2 | Umbaumaßnahmen im LZ-Fördergebiet

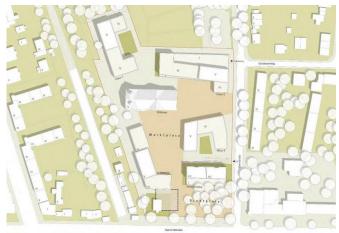
Aktuelle Planungen und Baumaßnahmen im Fördergebiet betreffen vor allem den Umbau der Bahnhofstraße, das Lichtenrader Revier sowie den Bau der Dresdner Bahn.

Die Bahnhofstraße wird umfassend erneuert, um der Funktion als Stadtteilzentrum (STZ) gerecht zu werden, die Aufenthaltsqualität zu steigern und die Verkehrsflächen neu zu ordnen. Es werden Radfahrstreifen und barrierefreie Querungshilfen angelegt, eine neue Straßenraumbeleuchtung installiert und die Aufenthaltsqualität durch Sitzmöglichkeiten, Trinkbrunnen und einem Wasserspiel verbessert. Der Umbau wird in drei Teilabschnitten bis 2024 erfolgen. Verantwortlich für die Maßnahmen ist das Straßen- und Grünflächenamt des Bezirksamts Tempelhof-Schöneberg, finanziert über LZ-Fördermittel.

Eines der wichtigsten Stadtentwicklungsprojekte Lichtenrades stellt das Lichtenrade Revier dar. Zum neuen Quartier gehören die Alte Mälzerei, das Landhaus Lichtenrade und die Wohnscheibe aus den 1960er Jahren. Hier findet Wohnungsneubau statt, ergänzt um attraktive öffentliche Aufenthaltsflächen wie ein Marktplatz. Angestrebt ist eine Mischung aus privaten und öffentlichen Angeboten mit Büros, Dienstleistungen, Einzelhandel und Gastronomie. Das gesamte Gebiet wird durch die Eigentümerin UTB Projektmanagement GmbH entwickelt. Die Alte Mälzerei wurde mit Unterstützung von LZ-Fördermitteln zu einem soziokulturellen Zentrum um- und ausgebaut.

Die Deutsche Bahn (DB Netz AG) reaktiviert und baut mit dem Projekt "Dresdner Bahn" eine seit 1875 bestehende Nah-, Regional- und Fernverkehrsstrecke um. Sie verläuft von Berlin Südkreuz bis Blankenfelde und führt durch den Ortsteil Lichtenrade. Die Planungen wurden am 13. November 2015 von der Planfeststellungsbehörde beschlossen und werden bereits seit 2017 mit bauvorbereitenden und seit 2019 mit Hauptbauarbeiten in die Umsetzung gebracht.

Konzeption des Lichtenrader Reviers



© UTB Projektmanagement GmbH, 2017

2.3 | Städtebauliche Situation und Denkmalschutz

Das LZ-Gebiet ist vornehmlich mit einer kleinteiligen Bebauung in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern mit Hausgärten geprägt. Davon abweichend gibt es angrenzend die Großwohnsiedlung John-Locke-Siedlung aus den 1960er und 1970er Jahren, die eine wesentlich höhere Bebauung aufweist. Die städtebauliche Situation der Bahnhofstraße ist als weitestgehend geschlossene Raumkante durch Mehrfamilienhäuser und räumlich integrierte Vollsortimenter sowie Discounter zu beschreiben, die jedoch wenig Aufenthaltsqualität durch die unattraktive Gestaltung des öffentlichen Raums aufweist. Mit dem demnächst beginnenden Umbau der Bahnhofstraße soll diesen Defiziten begegnet und der gesamte Bereich gestalterisch und funktional aufgewertet werden.

Ebenso weist der Bereich um die Goltzstraße über den Lichtenrader Damm bis zu den Freiflächen Im Domstift vor dem Café Obergfell und dem Restaurant Amma eine mangelnde städtebauliche Gestaltung auf. Ziel ist die städtebauliche Aufwertung und Inszenierung des Bereichs Goltzstraße, um seiner Funktion als Eingangstor für die Bahnhofstraße gerecht zu werden. Damit im Zusammenhang kann auch das Denkmal für die Luisenmühle attraktiver gestaltet und so die Identität des Ortes hervorgehoben werden.

Die Vielfalt der Denkmäler reicht von einzelnen Wohnhäusern entlang der Bahnhofstraße über Gesamtanlagen wie die katholische Salvatorkirche und das ehemalige Christophorus-Kinderkrankenhaus bis zum S-Bahnhof Lichtenrade. Besonders hervorzuheben sind die Alte Mälzerei und das Landhaus Lichtenrade, die für die aktuelle Entwicklung der Bahnhofstraße sowie Lichtenrades eine elementare Funktion einnehmen.

Gestalterische Defizite des östlichen Eingangsbereich um die Goltzstraße



© Erik-Jan Ouwerkerk, 2017

2.4 | Demografische und soziale Entwicklung

Im Jahr 2019 lebten im LZ-Gebiet 2.093 Personen. Zwischen 2005 und 2019 hat sich die Einwohner_innenzahl um 7,4 % erhöht, wobei ein zuletzt im Jahr 2019 ein Bevölkerungsrückgang von 2,0 % gegenüber dem Vorjahr festzustellen ist.

Die Betrachtung der Bevölkerungsverteilung nach Altersgruppen zeigt, dass im LZ-Gebiet die mittleren (25- bis unter 45-Jährigen) bis älteren (über 65-Jährige) Altersgruppen dominieren. Der Anteil der unter 25-Jährigen beträgt weniger als ein Viertel, lediglich 15 % sind minderjährig. 58 % der Einwohner_innen befinden sich im erwerbsfähigen Alter zwischen 18 und 65 Jahren, und über ein Viertel der Menschen sind im Senior_innenalter. In Lichtenrade leben im Vergleich mehr ältere Menschen und weniger Minderjährige als in Gesamtberlin bzw. im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, was das Bild der Altersstrukturen Lichtenrades und des LZ-Gebiets aus dem Jahr 2014 bestätigt.

Der Anteil der Deutschen ohne Migrationshintergrund ist im LZ-Gebiet zwar niedriger als in Gesamt-Lichtenrade, im Vergleich zu den anderen Bezirksregionen in Tempelhof-Schöneberg jedoch sehr hoch. Demzufolge leben vergleichsweise wenig Menschen mit Migrationshintergrund sowie wenig Ausländer innen im LZ-Gebiet.

Insgesamt ist das Gebiet geprägt von einem mittleren sozialen Statusindex mit einer überwiegend stabilen Entwicklungsdynamik (bezogen auf 2017 und 2018). Auffällig sind die Planungsräume Horstwalder Straße/Paplitzer Straße und Wittelsbacherstraße, die eine negative Entwicklungsdynamik verzeichnen, sowie der Raum Nahariyastraße, indem ein sehr niedriger sozialer Statusindex besteht.

Erdgeschosszone in der Bahnhofstraße



© Erik-Jan Ouwerkerk, 2017

2.5 | Wirtschaftliche Entwicklung und Entwicklung des Einzelhandels

Die Bahnhofstraße hat als Stadtteilzentrum (STZ) eine Versorgungsfunktion für die Bewohner_innen in Lichtenrade und stellt die wichtigste Einkaufsmöglichkeit in der Region dar – insbesondere hinsichtlich der Befriedigung von Angeboten der Nahversorgung mit den Schwerpunkten in den Bereichen Nahrungs- und Genussmittel sowie Gesundheit und Körperpflege.

Der zentrale Versorgungsbereich erstreckt sich über ca. 800 m, zählt 85 Einzelhandelsbetriebe, 120 ärztliche Praxen, ergänzt von Gastronomiebetrieben, Banken, Kosmetik- und Gesundheitsanbieter innen (Stand März 2020). Die Leerstandsquote ist mit 4,3 % relativ gering, auch wenn sie sich zwischen 2019 und 2014 verdoppelt hat. Zwei Drittel der Einzelhandelsgeschäfte im STZ sind inhabergeführt. Im LZ-Gebiet besteht eine gute medizinische und gesundheitliche Versorgung mit über 30 Arztpraxen, 6 Apotheken, 8 Physiotherapeut_innen sowie weiteren Geschäften mit gesundheitlichem Schwerpunkt. Mit dem STZ werden die Potenziale, bezogen auf die vorhandene Kaufkraft, nicht ausgeschöpft. Dem nicht zuträglich sind die zu verzeichnende Verschiebung des Angebots hin zum Niedrigpreissegment (z.B. Imbisse, Ein-Euro-Läden) sowie die Abnahme inhabergeführter Fachgeschäfte. Fehlende Ankerbetriebe und eine fehlende Angebotsvielfalt erschweren es, der Funktion eines STZ gerecht zu werden.

Es besteht Bedarf an weiteren zentrenrelevanten sowie zentrenergänzenden Angeboten, auch ist Entwicklungspotential für großflächige Betriebe vorhanden: Mit nur sechs Geschäften einer Verkaufsfläche von mehr als 500 m² ist die Ausstattung mit dieser Flächenkategorie für ein STZ ungewöhnlich gering. Flächenpotentiale für die qualitative und quantitative Aufwertung des Geschäftszentrums befinden sich in der Steinstraße, im zukünftigen "Revier Lichtenrade". Hier sind zusätzliche Einzelhandelsangebote sowie ergänzende Nutzungen mit (sozio)kulturellen und gastronomische Einrichtungen vorgesehen. Weitere Standorte potentieller Flächenerweiterungen bestehen in der Bahnhofstraße rund um das Warenhaus Woolworth, im Bereich des Lebensmitteldiscounters Netto sowie in der Goltzstraße zwischen Bahnhofstraße und Kirchhainer Damm im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung mit Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe.

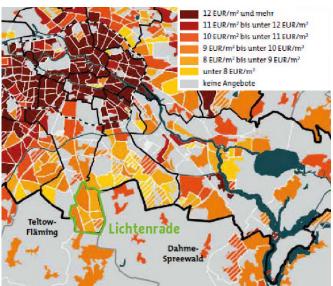
2.6 | Wohnungsmarktentwicklung

Über 50 % der Wohnungen in Lichtenrade haben eine mittlere Größe von 3 oder 4 Zimmern. Kleinere Wohnungen nehmen einen Anteil von ca. 5 % (1 Raum) und ca. 13 % (2 Räume) ein. Rund 30 % der Wohnungen haben 5 und mehr Räume.

In Lichtenrade und im LZ-Gebiet befinden sich überwiegend mittlere Wohnlagen. Insbesondere die Wohngebäude entlang der Bahnhofstraße sind von Lärmbelastungen durch Straßenbzw. Schienenverkehr betroffen. Die Ausstattung der Wohngebäude in Lichtenrade variiert sehr, ca. 18 % der Haushalte gaben im Rahmen einer Befragung zum bezirklichen Wohnungsmarktbericht an, dass sie über einen Fahrstuhl verfügen. 8 % der Befragten leben in einer barrierearmen Wohnung. Über die Hälfte verfügten über einen privaten Garten und 70 % über einen Stellplatz. Ein Großteil der Lichtenrader_ innen lebt in kleinen Haushalten mit einer (22 %) oder zwei Personen (53 %). Das entspricht den Durchschnittswerten des Bezirks Tempelhof-Schöneberg und Berlins.

In Lichtenrade sind die dynamischen Entwicklungen des Berliner Wohnungsmarkts in abgeschwächter Form zu spüren. Die mittleren Angebotsmieten (nettokalt) bewegen sich im Ortsteil zwischen 8 €/m² bis unter 10 €/m². Die Bestandsmieten (nettokalt) liegen ca. 1 bis 2 € darunter. Eigentumswohnungen im Bestand und Neubau sind mit rd. 2.500 €/m² vergleichsweise günstig zu bekommen, in Schöneberg-Nord beträgt der Kaufpreis ca. 4.200 €/m². Bei den Kaufpreisen für Einund Zweifamilienhäuser verzeichnete Lichtenrade bis 2017 einen Anstieg von 55 %. Aktuell liegt der Mittelwert bei ca. 3.200 €/m². Seit 2015 sind in Lichtenrade 349 Wohnungen entstanden. Im Lichtenrader Revier werden in den kommenden Jahren etwa 200 Wohnungen gebaut.

Angebotsmieten (nettokalt) in Berlin



© Investitionsbank Berlin, Wohnungsmarktbericht Berlin 2019, S. 68

2.7 | Soziale, kulturelle, bildende und medizinische Infrastruktur

In und um das LZ-Gebiet befinden sich soziale, kulturelle und Bildungseinrichtungen, darunter zwei Kindertagesstätten, die Käthe-Kollwitz-Grundschule und das Ulrich-von-Hutten-Gymnasium. Im Oktober 2020 erhielt die Grundschule das Zertifikat zur Musikalischen Grundschule. Das Gymnasium bekam 2014 das Siegel "Exzellente Berufliche Orientierung".

Für Kinder und Jugendliche gibt es in Lichtenrade vielfältige Angebote, trotzdem fehlt es rechnerisch an über 500 Plätzen in Freizeiteinrichtungen. Im LZ-Gebiet ist keine Einrichtung angesiedelt, das Jugendcafé am Dorfteich sowie der LortzingClub sind in der Nähe des Fördergebiets gelegen. Für Senior_innen sind mit Freizeitstätten, Wohn- und Pflegeeinrichtungen ebenfalls verschiedene Angebote vorhanden. Das Senior_innenwohnhaus Erna Linda befindet sich im LZ-Gebiet.

Mit dem Umbau der Alten Mälzerei ist ein neuer Bildungs- und Kulturstandort im Fördergebiet entstanden. Neben Sport- und Büroräumen sind vorhanden:

- Volkshochschule,
- Edith-Stein-Bibliothek (Stadtteilbibliothek),
- Leo Kestenberg Musikschule,
- Experimentarium (Kinder- und Jugendmuseum),
- "Allmenderaum" (Treffpunkt, Veranstaltungsort) und
- Küchen (Volkshochschulkurse, Suppenküche).

Lichtenrade ist von einer vielfältigen Vereinsstruktur geprägt. Die Vereine gestalten das kulturelle Leben in Lichtenrade maßgeblich. Die Freizeitangebote für Jung und Alt im LZ-Gebiet werden ergänzt durch die Kirchengemeinden sowie das Gemeinschaftshaus (nördlich vom LZ-Gebiet).

Ulrich-von-Hutten-Gymnasium in Lichtenrade



© Erik-Jan Ouwerkerk, 2017

2.8 | Akteur_innennetzwerk

Die Lichtenrader_innen engagieren sich stark in ihrem Ortsteil. Im LZ-Gebiet und Umgebung sind unterschiedliche Vereine und Initiativen aktiv. Der Verein FlanierRevier Lichtenrade e.V. hat sich aus dem Gebietsgremium heraus gebildet. Vertreten sind Bürger_innen, Eigentümer_innen, Vereine, Initiativen und Unternehmen. Die Sitzungen des Vereins finden jeden 4. Dienstag im Monat statt. Interessierte sind zu den öffentlichen Sitzungen im LZ-Büro eingeladen. Der Verein wirkt bei der Umsetzung von Maßnahmen aus dem ISEK sowie von kleineren Projekten mit und entscheidet mit über Gebietsfondsanträge, ein Instrument des Geschäftsstraßenmanagements.

Der Grundeigentümerverein Berlin-Lichtenrade e.V. vertritt die Interessen von Haus-, Wohnungs- und Grundstückseigentümer_innen und bietet Beratungsleistungen u.a. in Mietrechts-, Wohnungseigentums- oder Erbrecht an. Er zählt 3.000 Mitglieder.

Das Kinder- und Jugendparlament Tempelhof-Schöneberg stellt Forderungen der jungen Bewohner_innen zur Gestaltung ihres Umfelds gegenüber der Bezirksverordnetenversammlung auf. So lernen Kinder und Jugendliche die Mitwirkung bei kommunalpolitischen Entscheidungen bereits in jungen Jahren.

Die ökumenische Umweltgruppe setzt sich für Umweltschutz und eine nachhaltige Lebensweise ein und arbeitet zu Themen wie einer alternativen Energieversorgung sowie der Verbesserung des ÖPNV und der Radwegeinfrastruktur in Lichtenrade.

Das Unternehmer-Netzwerk Lichtenrade ist ein Zusammenschluss aus über 70 Mitgliedern verschiedener Branchen aus Handel und Dienstleistung, Gesundheit, Beratung, Handwerk und Soziales. Seine Zielsetzung ist die Vernetzung von lokalen Unternehmen und die Stärkung des Standorts Lichtenrades.

Aber auch private Unternehmen, wie die UTB Projektmanagement GmbH, sind für das LZ-Gebiet wichtige Akteure, da mit dem Förderprogramm ein wesentlicher Beitrag für eine abgestimmte Entwicklung des "Lichtenrader Reviers" erfolgt.

Der Wohntisch Lichtenrade ist einer von acht Wohntischen in ganz Berlin, die in der Netzwerkagentur GenerationenWohnen organisiert sind. Hier schließen sich Personen zusammen, die an gemeinschaftlichem und generationenübergreifendem Wohnen interessiert sind und solche Projekte aufbauen möchten. Es besteht eine enge Kooperation mit dem "Lichtenrader Revier", um dort eines ihrer Wohnprojekte zu realisieren.

2.9 | Verkehr

Das Thema "Verkehr" ist mit dem Streckenausbau der Dresdner Bahn und dem Umbau der Bahnhofstraße ein Schwerpunkt im Fördergebiet.

Während des Umbaus wird eine einspurige Durchfahrt gewährleistet; die Umleitung über die Goltzstraße wurde dafür ertüchtigt. Der Umbau wird von einem Baustellenmanagement begleitet, wofür das GSM verantwortlich ist.

Die Radwegeinfrastruktur im LZ-Gebiet ist unzureichend. Beim Umbau werden beidseitig Radfahrstreifen angelegt und die Kreuzungen umgestaltet, nicht aber die Seitenstraßen. Ein Radwegesystem ist mangels durchgehend geeigneter Straßenbelege und Ausweisung von Radwegen nicht vorhanden. Während die Bahnhofstraße barrierefrei ertüchtigt wird, sind das Begehen und Befahren der Nebenstraßen aufgrund des Straßenpflasters, der unebenen Fußwege und der nicht barrierefreien Überwege sowohl für Fahrrad, (e-)Roller, (e-)Scooter als auch für Zu-Fuß-Gehende, insbesondere mit Rollatoren, Rollstühlen, Kinderwagen, schwer nutzbar.

In den Seitenbereichen der Bahnhofstraße werden Fahrradabstellplätze installiert und eine Erweiterung der Abstellanlage am S-Bahnhof diskutiert. Für den Kfz-Verkehr werden nach dem Umbau etwa 72 öffentliche Stellplätze in der Bahnhofstraße zur Verfügung stehen. Derzeit gibt es auf 2 Park-and-Ride-Anlagen in Bahnhofsnähe insgesamt ca. 100 Parkplätze. Durch die Bauarbeiten an der Bahnstrecke wird eine Park-and-Ride-Fläche (Pfarrer-Lütkehaus-Platz) derzeit als Baustelleneinrichtung genutzt.

Für den Lieferverkehr sind derzeit keine gesonderten Halteflächenausgewiesen. Mit dem Umbau soll über Lieferzonen und mittels Umsetzung neuer Lieferverkehrskonzepte das Parken "in zweiter Reihe" beendet werden.

Visualisierung der Bahnhofstraße nach dem Umbau



© Form Follows You GmbH, 2021

2.10 | Grün- und Freiflächen

An das LZ-Gebiet grenzen der Volkspark Lichtenrade und der Lichtenrader Dorfteich mit dem Herrmann-Wundrich-Platz sowie die Friedhofsflächen der evangelischen Kirchengemeinde direkt an. Hinzu kommen die Waldflächen im Süden Lichtenrades, die ein hohes Maß an Erholung bieten. Private Gärten und kleinere wohnungsnahe Grünflächen ergänzen den Grünanteil.

Der Grünzug um den Lichtenrader Graben dient Fußgänger_ innen und Radfahrer innen als Wegeverbindung von der John-Locke-Straße bis zur Barnetstraße. Auch nachdem 2020 bereits Bänke aufgestellt und die Lichtmasten erneuert wurden, weist dieser Bereich Aufwertungspotenzial auf. Als einziger "Stadtplatz" im LZ-Gebiet dient der Rehagener Platz, der mit Hilfe von LZ-Mitteln 2019/2020 umfassend erneuert und als Spielplatz und generationsübergreifender Treffpunkt qualifiziert wurde. Eine weitere Maßnahme zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität wurde durch ein Projekt des Gebietsgremiums realisiert, indem temporäre Sitzmöbel her- und aufgestellt wurden (Bahnhofstraße/Ecke Steinstraße). Mit der Wiederherrichtung und potentiellen Umgestaltung bahnhofsnahen Pfarrer-Lütkehaus-Platzes nach Abschluss der Bauarbeiten durch die Deutsche Bahn besteht die Möglichkeit, weiteres Grün und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu schaffen.

Die Versorgung mit öffentlichen Spielplätzen ist im LZ-Gebiet und Umgebung nicht ausreichend. Das LZ-Gebiet verfügt seit der Umwidmung und Umgestaltung des Rehagener Platzes mit dem Spielplatz in der John-Locke-Straße über zwei öffentliche Spielplätze.

Weitere Spiel- und Bewegungsflächen befinden sich auf den Höfen der beiden Schulstandorte sowie in der Reinhold-Meyerhof-Sporthalle des Ulrich-von-Hutten-Gymnasiums. Diese Spiel- und Bewegungsflächen werden nach Schulschluss ab 17 Uhr durch Vereine genutzt, stehen jedoch nicht der Öffentlichkeit zur Verfügung. Im Umfeld des LZ-Gebiets sind frei nutzbare Spiel- und Bolzplätze vorhanden, das sportliche Angebot wird mit der Skateranlage und dem Kletterfelsen am Lichtenrader Graben ergänzt. Nördlich des LZ-Gebiets befinden sich außerdem die Sportanlage des Georg-Büchner-Gymnasiums und die Sportanlage Halker Zeile. Insgesamt besteht ein attraktives Angebot an öffentlichen Sport- und Spielflächen, allerdings kann die Nachfrage von Vereinen und Sportgruppen nicht gedeckt werden.

2.11 | Klima und Umwelt

Lichtenrade ist aufgrund seiner Stadtrandlage und aufgelockerten Bauweise mit relativ hohen Grünanteilen stadtklimatisch und lufthygienisch weniger belastet als die Berliner Innenstadtbezirke. So gilt auch das LZ-Gebiet hinsichtlich der Kernindikatoren Lärmbelastung, Luftschadstoffe, Grünflächenversorgung und bioklimatische Belastung als vergleichsweise gering belastet. In der Bahnhofstraße gibt es vereinzelt Auffälligkeiten bezüglich der durch den Kfz-Verkehr verursachten Luftbelastung sowie hinsichtlich kleinräumig höherer Belastungen für die Bevölkerung durch Wärmeinseleffekte.

Die im LZ-Gebiet heterogene Bau- und Eigentumsstruktur spiegelt die unterschiedlichen Wärmeversorgungsoptionen wider. Neben einer Gasversorgung sind vor allem Ölheizungen in Betrieb. Es bestehen keine Anschlüsse an das Berliner Fernwärmenetz, lediglich "Insellösungen" in Form zentral gesteuerter (Nah-)Wärmeversorgungen grenzen nördlich an das LZ-Gebiet. Sowohl die installierte Leistung der Photovoltaikanlagen (PV) als auch deren Stromeinspeisung je Raumeinheit befinden sich in Lichtenrade auf niedrigem Niveau.

Zur Förderung des Einsatzes von klimaverträglichen Mobilitätsformen werden mit dem Umbau der Bahnhofstraße die Rahmenbedingungen für die Nutzung mit Fahrrädern verbessert. Jedoch ist eine Ausweitung des Radverkehrsnetzes erforderlich. Auch wird durch Teilmaßnahmen die Attraktivität für das Zufußgehen, erhöht, worunter z.B. die Herstellung einer öffentlichen Durchwegung von der Nuthe- zur Bahnhofstraße fällt und damit eine verbesserte Anbindung an den S-Bahnhof Lichtenrade.

Für das "Lichtenrader Revier" bestehen Überlegungen zur Errichtung eines Mobility-Hubs. Themen wie Lastenfahrräder, Bike- und Car-Sharing-Angebote sowie E-Mobilität stehen auf der Tagesordnung.

Der Lichtenrader Graben



© Erik-Jan Ouwerkerk, 2017

3 | Handlungsbedarfe

Für die einzelnen Handlungsfelder wurden auf Grundlage einer ausführlichen Bestandsanalyse durch abgeleitete Stärken, Schwächen, Chancen sowie Risiken und unter Beteiligung der breiten Bürger_innenschaft Handlungsbedarfe ermittelt, die folgend dargestellt werden:

Handel, Gewerbe und Gesundheitswesen

- Schaffung von Vielfalt in den Einzelhandelsangeboten, Erweiterung des Sortiments
- Sicherstellung eines ausgewogenes Branchenmixes, einschließlich des Gesundheitswesens
- Unterstützung der Einzelhandelsstruktur während der Umbaumaßnahmen
- Sicherung der Individualität der Geschäftsstraße
- Stärkung des Zusammenhalts der Gewerbetreibenden
- Einbeziehung der Immobilieneigentümer_innen

Nachbarschaft, Miteinander und Stadt(er)leben

- Schaffung und Sicherung von soziokulturellen und bildenden Angeboten für Kinder und Jugendliche
- Schaffung und Sicherung von niedrigschwelligen soziokulturellen Angeboten für Bewohner_innen über 65 Jahren
- Absicherung und Schaffung von ergänzenden sozialen, bildenden und kulturellen Infrastrukturen aufgrund des Ausbaus von Wohnraum
- Deckung der Bedarfe an neuen Wohnformen
- Deckung der Bedarfe an qualitativen öffentlichen Spielund Bewegungsflächen für alle Altersgruppen
- Information der Öffentlichkeit und Transparenz bezüglich der Umsetzungen der drei Baumaßnahmen
- Stärkung der positiven Synergieeffekte aus einer engen Zusammenarbeit aller Akteur_innen auch über die Grenzen des LZ-Gebiets hinaus

Mobilität und Verkehr

- Umsetzung des Lieferverkehrskonzepts zur Vermeidung von Konflikten im Straßenraum
- Ausgleich der wegfallenden Parkmöglichkeiten nach dem Umbau der Bahnhofstraße

- Aktive Begleitung des Umbaus der Bahnhofstraße zur Steigerung der Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit -Umsetzung des Baustellenmanagements zur Koordination der drei Baumaßnahmen
- Schaffung von Fahrradabstellmöglichkeiten (z. B. Fahrradparkhaus)
- Verkehrssicherheit herstellen/gewährleisten, insbes
 Schulwegsicherung
- Förderung und Umsetzung alternativer Mobilitätskonzepte (z.B. Mobility Hub)
- Schaffung des Anschlusses der barrierefreien Wege und Radverkehrsanlagen an die Bahnhofstraße (Fortsetzung der Umbaumaßnahmen)

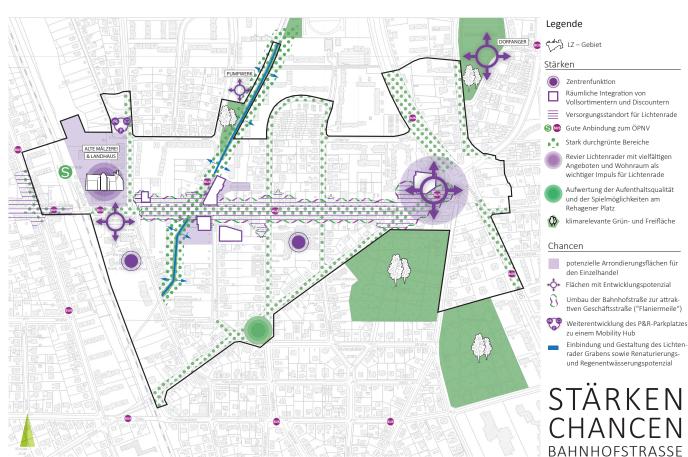
Baukultur, Gestaltung und Stadtraum

- Absicherung der laufenden Planungen für attraktive Aufenthaltsorte im Gebiet
- Schaffung eines attraktiven und einladenden östlichen Eingangsbereichs in Anpassung an die neue Gestaltung der Bahnhofstraße
- Aufwertung der Gestaltung des Lichtenrader Grabens
- Einbezug und Unterstützung der Entwicklung des Pumpwerks Lichtenrade
- Bewahrung des baukulturellen Erbes mit seinen z.T. neuen Nutzungen
- Aufbau einer Kommunikation mit den Privateigentümer_ innen zur aktiven Einbeziehung in die Entwicklung des Gebietes

Klimaschutz und Klimaanpassung

- Erarbeitung von fundierten Fachkonzepten zu Klimaschutz und Klimaanpassung als Grundlage für die Maßnahmenumsetzung
- Sensibilisierung für energetische Sanierungen bei ohnehin erforderlichen Sanierungsmaßnahmen
- Planung und Umsetzung konkreter Einzelmaßnahmen auf Basis der zu erstellenden Fachkonzepte (v.a. im Bereich Wärmeversorgung und der energetischen Sanierung)
- Verwendung klimaschonender Baustoffe bei anstehenden Sanierungs- und Baumaßnahmen

Plan der Stärken und Chancen sowie der Schwächen und Risiken





LZ – Gebiet

Schwächen

Städtebauliche Defizite

Keine o. unzureichende Fahrradwege

und Abstellmöglichkeiten Fehlende Fahrradabstellmöglichkeiten

Fehlende Querungshilfen

Fehlende r\u00e4umliche und gestalterische

Verbindung

hochfrequentierter Lieferverkehr, Parken in zweiter Reihe und fehlende durchgängige Parkraumbewirtschaftung

₩ Ungestalteter Lichtenrader Graben gestalterische und r\u00e4umliche Barriere

Sanierungs- o. entwicklungsbedürftige Gebäude gestalterische Defizite durch Tankstelle

Erhöhte Verkehrs- und Lärmbelastung

schlecht befahrbare Straßen durch

Kopfsteinpflasterung

Risiken

schlechtere Erreichbarkeit der Bahnhofstraße durch temporäre Umbaumaß-

Lärmbelastung aufgrund der Baumaß-

SCHWÄCHEN **BAHNHOFSTRASSE**

4 | Zielsystem

Das aus verschiedenen Komponenten bestehende Zielsystem bildet den Kern des ISEK. An oberster Stelle steht das Leitbild, welches die inhaltliche Klammer des Zielsystems bildet. Die daraus abgeleiteten strategischen Entwicklungsziele konkretisieren die Aussagen des Leitbildes. Die Handlungsfelder ermöglichen eine Strukturierung des Zielsystems in Themenund Schwerpunktbereiche. Durch die Handlungsfeldziele werden die Handlungsfelder instrumentalisiert und sie erhalten eine konkrete Ausrichtung, unter der sich die Maßnahmen thematisch zuordnen lassen.

Die Systematik des Zielsystems



4.1 | Leitsatz

Mit dem Leitsatz wird dem LZ-Fördergebiet eine Überschrift für die Entwicklung der nächsten Jahre gegeben. Das Stadtteilzentrum Bahnhofstraße soll seiner Funktion für Lichtenrade gerecht werden, in dem es einen attraktiven Mittelpunkt für alle Bewohner_innen des Bezirks bildet, in dem man sich aufhalten, flanieren und einkaufen kann. Gleichzeitig soll ein zukunftsfähiges und nachhaltiges Stadtteilzentrum entstehen, das sich mit den zukünftigen Anforderungen der Stadtentwicklung und der Bedürfnisse der Bewohnerschaft auseinandersetzt und sich diesen anpassen kann.

Leitsatz:

Entwicklung und Stärkung eines zukunftsfähigen Stadtteilzentrums Bahnhofstraße als Herz von Lichtenrade

4.2 | Strategische Entwicklungsziele

Als Grundlage für die strategischen Entwicklungsziele dienten die bestehenden Ziele aus dem ISEK 2015, die unter Berücksichtigung der umfassenden SWOT-Analyse und der Bürger_innenideen aus der Online-Beteiligung gemeinsam mit den Teilnehmenden der Expert_innenworkshops überprüft und angepasst wurden. Zusammen skizzieren die strategischen Entwicklungsziele die bestehenden und neuen Aufgaben der künftigen Entwicklung der Bahnhofstraße.

- **1** Wir identifizieren uns mit dem Stadtteilzentrum und unterstützen dessen Ziele.
- **2** | Wir schützen das Klima und setzen uns für ein nach haltiges, lebenswertes Stadteilzentrum ein.
- **3** Wir arbeiten mit allen Akteur_innen zusammen.
- **4** | Wir kommunizieren und arbeiten transparent und barrierefrei für alle verständlich.
- **5** | Wir beleben die Bahnhofstraße und ihr direktes Umfeld zu einer attraktiven Einkaufs-straße mit vielfältigen Angeboten für alle.
- **6** | Wir schaffen Begegnungs-, Spiel- und Bewegungsräume für alle Bevölkerungsgruppen und Generationen.
- **7** | Wir setzen uns für die Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmenden ein und be-gegnen uns mit gegenseitigem Respekt.
- **8** | Wir erkennen die Potentiale baulicher Veränderungen und schützen zugleich das denkmalwürdige Kulturgut.
- **9** | Wir ermöglichen das Erleben der Naturräume und gestalten den öffentlichen Raum mit einer hohen Aufenthaltsqualität für alle Bevölkerungsgruppen.

4.3 | Handlungsfelder und Ziele

Die Handlungsfelder beschreiben die thematischen Handlungsschwerpunkte im LZ-Gebiet für die Projektlaufzeit des Förderprogramms. Diese sind auf Grundlage der vorhandenen Handlungsfelder aus dem Jahr 2015, aus der umfangreichen Bestandsanalyse und der SWOT-Analyse abgeleitet. In den Expert_innenworkshops wurden diese mit den Teilnehmenden konkretisiert und festgelegt.

- HF 1 | Handel, Gewerbe und Gesundheitswesen
- HF 2 | Nachbarschaft, Miteinander und Stadt(er)leben
- HF 3 | Mobilität und Verkehr
- HF 4 | Baukultur, Gestaltung und Stadtraum
- HF 5 | Klimaschutz und Klimaanpassung

Querschnittsthemen:

Lebensqualität, Barrierefreiheit und Inklusion

Zusätzlich zu den fünf einzelnen Handlungsfeldern wurden die Querschnittsthemen Lebensqualität, Barrierefreiheit und Inklusion festgelegt. Diese müssen in allen Handlungsfeldern und deren Zielen stets mitgedacht werden und die Ziele sowie Maßnahmen daraufhin geprüft werden.

Die Handlungsfeldziele spiegeln die inhaltlich-konzeptionellen Anforderungen wider:

HF 1 | Handel, Gewerbe und Gesundheitswesen

- 1. Stärkung der Geschäftsstraße in ihrer Funktion als Stadtteilzentrum
- 2. Sicherung der Individualität und Förderung der (Angebots-)Vielfalt in der Geschäftsstraße
- 3. Unterstützung der Einzelhandelsstruktur während der Umbaumaßnahme

HF 2 Nachbarschaft, Miteinander und Stadt(er)leben

- 1. Schaffung und Sicherung niedrigschwelliger soziokultureller und bildender Angebote für alle Altersgruppen
- 2. Förderung von Angeboten "neuer Wohnformen"
- 3. Weitere Stärkung der Zusammenarbeit aller Akteur_innen

- 4. Schaffung von Transparenz in Planungsprozessen für Bürger_innen
- 5. Bereitstellung qualitativer und multifunktional nutzbarer öffentlicher Spiel- und Bewegungsflächen

HF 3 | Mobilität und Verkehr

- 1. Steigerung der Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit
- 2. Koordination der drei Baumaßnahmen
- 3. Stärkung alternativer Mobilitätsformen
- 4. Vermeidung von Konflikten im Straßenraum
- 5. Optimierung der Parkplatzsituation

HF 4 | Baukultur, Gestaltung und Stadtraum

- 1. Aktivierung und Neuordnung bestehender Flächenpotenziale für Neubau
- 2. Schaffung eines qualitätsvollen öffentlichen Raums mit einheitlicher Gestaltung und (Begegnungs-) Orten zum Verweilen
- Bewahrung des (bau)kulturellen Erbes der Umgebung

HF 5 | Klimaschutz und Klimaanpassung

- Erarbeitung konzeptioneller Grundlagen für den Klimaschutz und die Klimaanpassung
- 2. Sensibilisierung und Beratung für die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung
- 3. Stärkung einer möglichst klimaneutralen Energieund Wärmeversorgung
- 4. Erhöhung der Durchgrünung und Erhalt der bestehenden Potentiale

5 | Maßnahmen- und Durchführungskonzept

Im Folgenden werden die empfohlenen Maßnahmen vorgestellt. Übergeordnet gibt es zwei obligatorische Leistungen: die Öffentlichkeitsarbeit und die Prozesssteuerung. Diese und die folgenden Maßnahmen werden, wie in den vergangenen Jahren, durch das Planungsbüro slapa & die raumplaner gmbh begleitet und durchgeführt. Für eine detaillierte Beschreibung wird auf die Maßnahmenblätter im Gesamtbericht "Aktualisierung ISEK Lichtenrade Bahnhofstraße" verwiesen.

Im Rahmen der Onlinebeteiligung auf der Plattform mein.berlin.de konnten die Bürger_innen die jeweils wichtigste Maßnahme aus den fünf Handlungsfeldern herausstellen. Die Maßnahmen mit den meisten Stimmen werden mit diesem Zeichen versehen:

Fortsetzung des Geschäftsstraßenmanagements



© Erik-Jan Ouwerkerk, 2017

Initiierung eines Netzwerks von Sozial- und Bildungseinrichtungen am neuen Kultur- und Bildungsstandort Alte Mälzerei



© die raumplaner, 2020

(1.1) Fortsetzung des Geschäftsstraßenmanagements

- Integration neuer Angebote in bestehende Strukturen 1
- Verstärkte Bewerbung der Angebote der Bahnhofstraße
- Verstärkte Einbindung von Immobilieneigentümer_innen
- Stärkung des Zusammenhalts der Gewerbetreibenden
- Erstellung einer Potenzialflächenanalyse zur Ergänzung und Erweiterung des Einzelhandels
- Unterstützung bei der effizienten Nutzung der verfügbaren Stellplätze für Kund_innen

(2.1) Unterstützung bei der Initiierung eines Netzwerks von Sozial- und Bildungseinrichtungen

- Initiierung hausinterner Treffen von Sozial- und Bildungsträgern der Alten Mälzerei
- Analyse der bestehenden Strukturen (Arbeitsweise, Themen, Angebote) unter Einbindung der OE SPK, Regionalkoordinatorin
- Eingliederung in bestehende Netzwerke
- Abstimmung der neuen und bestehenden Sozial- und Bildungsangebote

(2.2) Fortsetzung der Einzelmaßnahmen in den Bereichen Soziales, Bildung und Kultur

 Gemeinsame Umsetzung von Projekten und Aktionen mit den vor Ort engagierten Akteur_innen und Bürger_innen

(2.3) Durchführung von regelmäßigen Stadtteilbegehungen mit Bürger_innen, Verwaltung und Politik

- Themen für Begehungen festlegen
- Einladungsmanagement und Festlegung der inhaltlichen Ausrichtung
- Öffentlichkeitsarbeit (Newsletter, Website, Anschreiben von Multiplikator innen, Flyer/Plakate)
- Organisation von Technik (z.B. Mikrophone für die Vortragenden)
- Kurze Dokumentation

(2.4) Qualifizierung des Spiel- und Bewegungsangebots

- Analyse von Flächen für eine potenzielle Mehrfachnutzung, Abstimmung mit Eigentümer_innen etc., Analyse der Interessen potenzieller Nutzer_innen, Vernetzung mit Kooperationspartner_innen
- Umsetzung weiterer Maßnahmen aus der Spielleitplanung

(3.1) Machbarkeitsstudie für den Ausbau von • Fahrradwegen und barrierearmen Fußwegen

- Erstellung einer Machbarkeitsstudie für die Seitenstraßen der Bahnhofstraße und den Lichtenrader Graben mit Beteiligung der Öffentlichkeit und Verwaltung
- Ideenentwicklung zu Pilotprojekten/ Verkehrsversuchen

(3.2) Einrichtung eines Mobility Hubs mit Carund Bikesharing-Angeboten

- Etablierung einer Projektgruppe (Prozesssteuerung LZ, UTB, Straßen- und Grünflächenamt, FlanierRevier e.V.)
- Erstellung Konzept (bezogen auf einen ausgewählten Standort, Recherche Kooperationspartner_innen)
- Umsetzung als Kooperationsprojekt

(3.3) Umsetzung von Maßnahmen des Lieferverkehrskonzepts für die "letzte Meile"

- Etablierung einer Projektgruppe "Letzte Meile" (Prozesssteuerung LZ, FlanierRevier e. V., etc.)
- evtl. erster Pilotversuch während der Umbaumaßnahmen

(4.1) Erstellung und Umsetzung einer Machbarkeitsstudie und eines Nutzungskonzepts "Pumpwerk Lichtenrade"

- Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie, insb. bauliche Betrachtung
- Erarbeitung eines Nutzungskonzepts, insb. Prüfung für soziale Infrastruktureinrichtungen
- Akquirierung möglicher Kooperationspartner_innen durch das Nutzungskonzept

(4.2) Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs zum östlichen Eingangsbereichs

- Festlegung des Untersuchungsgebietes
- Kontaktaufnahme zu den Eigentümer_innen und Gewinnung für das Verfahren

Qualifizierung des Spiel- und Bewegungsangebots (Beispiel Spielplatzbau Rehagener Platz)



© die raumplaner, 2020

Machbarkeitsstudie für den Ausbau von Fahrradwegen und barrierearmen Fußwegen



© Erik-Jan Ouwerkerk, 2017

 ${\it Machbarke} its studie\ und\ {\it Nutzungskonzept\ "Pumpwerk\ Lichtenrade"}$



© die raumplaner, 2020

Städtebaulicher Wettbewerb zum östlichen Eingangsbereich



© die raumplaner, 2020

Erarbeitung von Grundlagen für die Energetische Ertüchtigung von Gebäuden



© Erik-Jan Ouwerkerk, 2017

Reaktivierung des Pfarrer-Lütkehaus-Platzes



© die raumplaner, 2020

- Ausschreibung für die Wettbewerbsbetreuung
- Partizipative Erstellung der Ausschreibungsunterlagen für den Wettbewerb und Durchführung Wettbewerb
- Umsetzungsstrategie mit beteiligten Akteur_innen

(4.3) Gestaltung des Marktplatzes und Wäldchens in der Steinstraße (Kooperationsprojekt)

- Erstellung Beteiligungskonzept 2022
- Konzeption Neugestaltung inkl. Beteiligung 2022
- Umsetzung 2023-202

(4.4) Reaktivierung des Pfarrer-Lütkehaus-Platzes

- Ziel: Gestaltung des Platzes als Aufenthaltsort und Treffpunkt z.B. durch Sitzgelegenheiten
- Erstellung eines Beteiligungskonzepts
- Einbindung der Bürger_innen in mehreren Workshops
- Erarbeitung von Gestaltungsvorschlägen unter Berücksichtigung von Klimaaspekten

(5.1) Erarbeitung von Grundlagendaten für die Energetische Ertüchtigung von Gebäuden

- Analyse und Auswertung von Baualtersklassen, Heizungstypen, Energieeffizienzklassen, Sanierungsstände unter Einbindung der Eigentümer_innen, Mieter_innen, Fachämter des Bezirksamts
- Erarbeitung von Maßnahmenvorschlägen zur energetischen Sanierung

(5.2) Erstellung eines Quartierskonzepts "Energetische Stadtsanierung"

- Erstellung des Konzepts nach KfW 432 auf Grundlage der Grundlagendaten (siehe 5.1) unter Einbindung der Eigentümer innen, Mieter innen, Fachämter des Bezirksamts
- Potenzialanalyse zur Nutzung erneuerbaren Energien
- Erarbeitung von Maßnahmenvorschlägen zur energetischen Sanierung auf der Ebene des Quartiers

(5.3) Entwicklung eines nachhaltigen Wärmeversorgungskonzepts

- Konzepterstellung mit der Beteiligung von Eigentümer_innen, Bürger_innen sowie Fachämtern des Bezirksamts
- Identifizierung von Potenzialen und Defiziten hinsichtlich der Wärmeversorgung
- Erarbeitung von Strategien für die Erschließung nachhaltiger Energiequellen

(5.4) Fortführung und Ausbau der Energie- und Sanierungsberatung für Privathaushalte und Gewerbetreibende

- mögliche Themen in den Beratungen: technische, finanzielle, organisatorische Hürden bei der energetischen Sanierung
- Ermittlung des Informationsbedarfs der Bewohner_innen und Gewerbetreibenden z.B. in einer Informationsveranstaltung
- Fortführung des Pilotprojekts Energieberatungen der Verbraucherzentrale

(5.5) Erarbeitung einer Potenzialanalyse zu Grünund Wasserflächen unter dem Aspekt der Klimaanpassung

- Analyse und Auswertung der Potenziale und Defizite der vorhandenen Grün- und Wasserflächen unter klimatischen Aspekten
- Erarbeitung von Maßnahmenvorschlägen zur Qualifizierung der Grün- und Wasserflächen zur Klimaanpassung, zur Erhöhung der Durchgrünung
- Betrachtung der öffentlichen und privaten Grünflächen

(5.6) Schaffung eines Beratungsangebots zur Klimaanpassung mit Fokus auf dem Thema Regenwasserversickerung

- Ziel: Sensibilisierung der Bewohner_innen und Gewerbetreibenden zum Thema Regenwasserversickerung
- Prüfung von Fördermöglichkeiten für Beratungsangebote
- Ermittlung des Informationsbedarfs der Bewohner_innen und Gewerbetreibenden z.B. in einer Informationsveranstaltung (siehe auch 5.4)
- Erarbeitung von Vorschlägen für Retentionsmaßnahmen

Laufende Maßnahmen des LZ-Fördergebiets

Zusätzlich zu den vorgestellten Maßnahmen werden die bereits laufende Maßnahmen aus der bisherigen Förderlaufzeit weitergeführt. Darunter sind die folgenden Maßnahmen zu verstehen:

- **Öffentlichkeitsarbeit** z.B. Stadtteilzeitung Bahnhofstraße A-Z, Newsletter, Internetseite www.az-lichtenrade.de, Postkarten, Plakate und Hauspostwurfsendungen
- Umbau der Bahnhofstraße zur Aufwertung als Verkehrsund Aufenthaltsraum

Fortführung und Ausbau der Energie- und Sanierungsberatung für Privathaushalte und Gewerbetreibende



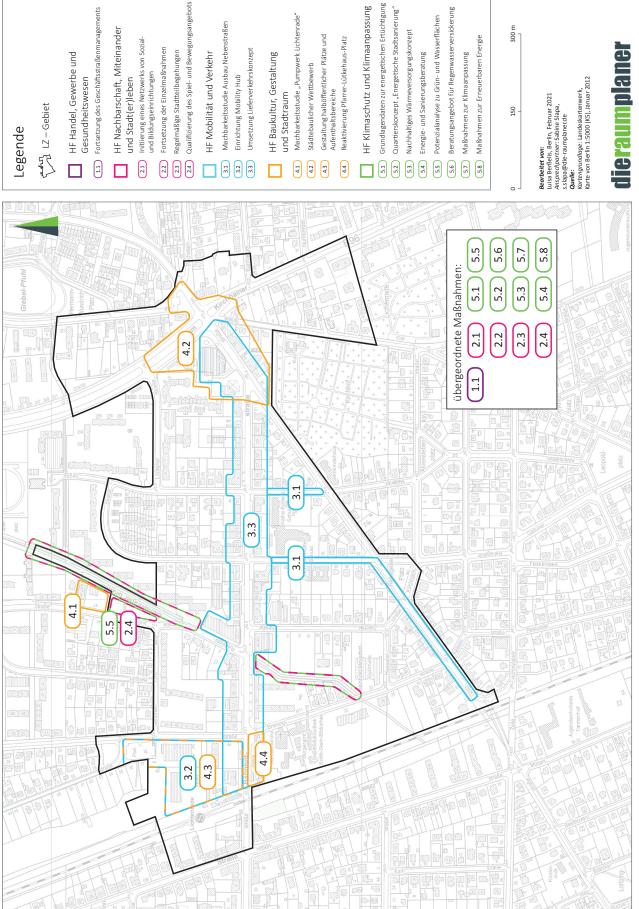
© Erik-Jan Ouwerkerk 2017

Potenzialanalyse zu Grün- und Wasserflächen unter dem Aspekt der Klimaanpassung



© die raumplaner, 2020

- Umsetzung des Leitsystems in der Bahnhofstraße als Orientierungshilfen in Form von Leitstelen und Pfeilwegweisern
- Umbau der Alten Mälzerei zu einem Wohn-, Kultur- und Bildungsstandort (Kinder- und Jugendmuseum, Stadtteilbibliothek, Musikschule, Volkshochschule, Nachbarschaftszentrum Suppenküche, Allmenderaum)
- **Gebietsfonds** zur Förderung von Ideen und Projekten von Gewerbetreibenden und Bürger_innen aus dem LZ-Fördergebiet



dieraumplaner

150

6 | Organisation der Umsetzung

Das ISEK ist die Handlungsgrundlage für das LZ-Fördergebiet Lichtenrade Bahnhofstraße. Hier fließen alle Analysen und die daraus resultierenden Bedarfe zusammen, die bei der Umsetzung berücksichtigt werden müssen. Dabei wurden das Zielsystem und die Maßnahmen unter Beteiligung von lokalen Akteur_innen, der Bürgerschaft sowie von Vertreter_innen aus Politik und Verwaltung entwickelt – so wie auch die Umsetzung in der Vergangenheit stets partizipativ und kooperativ erfolgte und künftig weiterhin erfolgen wird. Die zur Umsetzung bestimmten Maßnahmen (s. Kap. 5) stehen weiterhin auf dem Prüfstand und werden einem jährlichen Monitoring unterzogen.

Durch die stärkere Gewichtung auf die Themen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung innerhalb des Förderprogramms wird sich die Prozesssteuerung in ihren Tätigkeiten verstärkt auf die Fördermöglichkeiten zur Maßnahmenumsetzung in diesem Bereich ausrichten.

Die Prozesssteuerung koordiniert die Umsetzung der Maßnahmen im LZ-Gebiet, ist verantwortlich für das Fördermittelmanagement und stellt die Beteiligung aller einzubeziehenden Ak-teur_innen sicher. Sie setzt ihre Arbeit aus den vergangenen Jahren fort und unterstützt den Aufbau nachhaltiger Strukturen.

Im Sinne der Verstetigung und des Aufbaus nachhaltiger und tragfähiger Strukturen im LZ-Gebiet ist im Jahr 2020 aus dem

Mitlgieder des FlanierRevier e. V.



© Ralf Kuhl, 2020

Gebietsgremium, unterstützt durch LZ, der Verein FlanierRevier Lichtenrade e.V. hervorgegangen. Die Institutionalisierung des Gremiums folgt damit dem Ziel des Förderprogramms, geschaffene Strukturen und bürgerschaftliches Engagement auch nach Ende des Förderzeitraums aufrechtzuerhalten. Im Gegensatz zum Gebietsgremium ist der Verein als juristische Person in der Lage, eigenständig Projekte umzusetzen. Der Verein übernimmt die Aufgaben des bisherigen Gebietsgremiums, die Teilnahme an den Sitzungen steht weiterhin allen Interessierten (auch Nicht-Mitgliedern) offen. Damit können wie bisher gemeinsame Projekte und Aktionen bspw. im Rahmen der Einzelmaßnahmen durchgeführt werden.

Aufgaben und Funktionsweise des FlanierRevier e. V.

