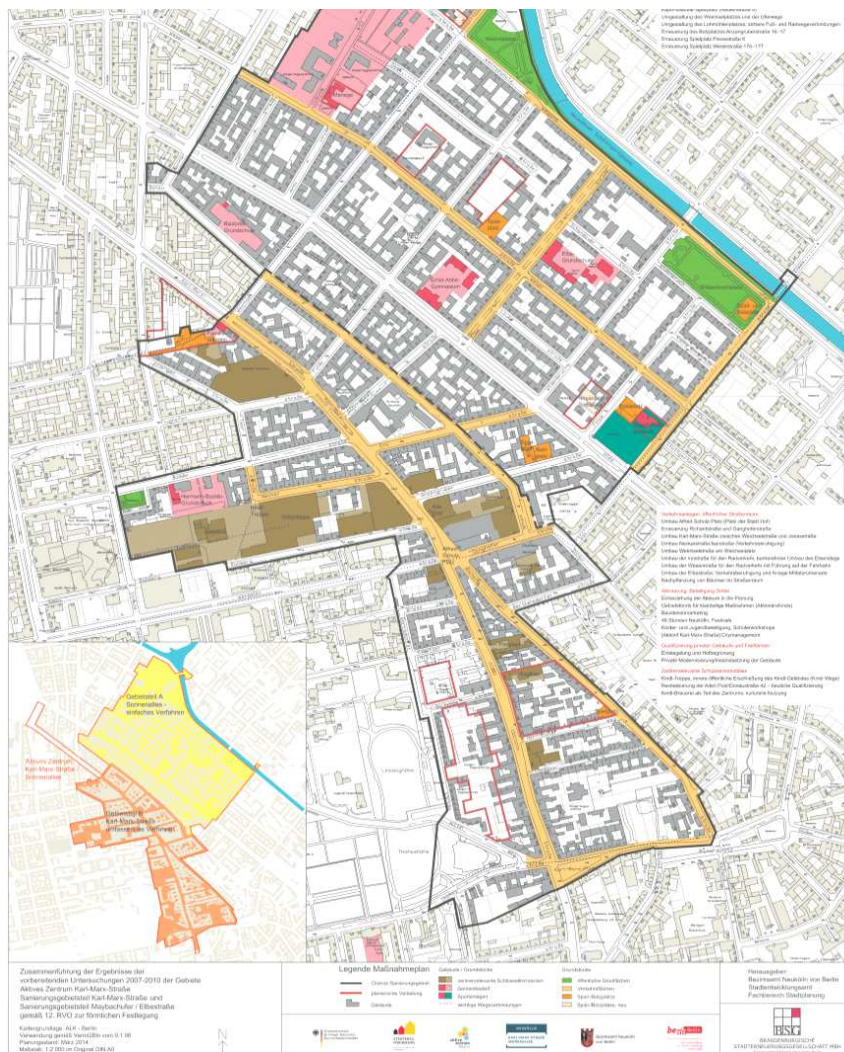


# Auswertung der Wohn- und Infrastrukturuntersuchung im Sanierungsgebiet und Aktiven Zentrum Karl-Marx-Straße / Sonnenallee

für die sektoralen Infrastrukturversorgungsbereiche wie  
Kitas, Schulen, Jugendfreizeiteinrichtungen, Seniorenangebote,  
Grün- und Freiflächen sowie Sportflächen  
als Grundlage für die  
Fortschreibung der Sanierungsziele



## Inhaltsverzeichnis

<b>Einleitung</b> .....	<b>5</b>
<b>Methodik</b> .....	<b>5</b>
<b>1. Übersicht Bevölkerungsentwicklung und Infrastrukturbedarf</b> .....	<b>8</b>
<b>2. Kindertagesstätten</b> .....	<b>11</b>
2.1 Bedarfe und Prognosen aus der WIU .....	11
2.2 Räumliche Betrachtungsweise der Bedarfe .....	11
2.3 Abgleich mit bestehenden Sanierungszielen laut KoFi/ISEK.....	13
2.4 Sanierungsbedarf bestehender Einrichtungen außerhalb der KoFi .....	14
2.5 Empfehlungen für die Fortschreibung der Sanierungsziele .....	15
<b>3. Schulen</b> .....	<b>16</b>
3.1 Bedarfe und Prognosen aus der WIU .....	16
3.2 Räumliche Betrachtungsweise der Bedarfe .....	17
3.3 Abgleich mit bestehenden Sanierungszielen laut KoFi/ISEK.....	17
3.4 Sanierungsbedarf bestehender Einrichtungen außerhalb der KoFi .....	18
3.5 Empfehlungen für die Fortschreibung der Sanierungsziele .....	18
<b>4. Seniorenangebote</b> .....	<b>19</b>
4.1 Bedarfe und Prognosen aus der WIU .....	20
4.2 Räumliche Betrachtungsweise der Bedarfe .....	21
4.3 Abgleich mit bestehenden Sanierungszielen laut KoFi/ISEK.....	21
4.4 Sanierungsbedarf bestehender Einrichtungen außerhalb der KoFi .....	21
4.5 Empfehlungen für die Fortschreibung der Sanierungsziele .....	21
<b>5. Jugendfreizeiteinrichtungen</b> .....	<b>22</b>
5.1 Bedarf und Prognosen aus der WIU .....	22
5.2 Räumliche Betrachtungsweise der Bedarfe .....	23
5.3 Abgleich mit bestehenden Sanierungszielen laut KoFi / ISEK.....	24
5.4 Sanierungsbedarf bestehender Einrichtungen außerhalb der KoFi .....	25
5.5 Empfehlungen für die Fortschreibung der Sanierungsziele .....	26
<b>6. Sportflächen</b> .....	<b>26</b>
6.1 Bedarfe und Prognosen aus der WIU .....	26
6.2 Räumliche Betrachtungsweise der Bedarfe .....	27

6.3	Abgleich mit bestehenden Sanierungszielen laut KoFi / ISEK.....	28
6.4	Sanierungsbedarf bestehender Einrichtungen außerhalb der KoFi .....	28
6.5	Empfehlungen für die Fortschreibung der Sanierungsziele .....	28
<b>7.</b>	<b>Grünanlagen .....</b>	<b>29</b>
7.1	Bedarfe und Prognosen aus der WIU .....	30
7.2	Räumliche Betrachtungsweise der Bedarfe .....	30
7.3	Abgleich mit bestehenden Sanierungszielen laut KoFi / ISEK.....	31
7.4	Sanierungsbedarf bestehender Einrichtungen außerhalb der KoFi .....	32
7.5	Empfehlungen für die Fortschreibung der Sanierungsziele .....	32
<b>8.</b>	<b>Spielplätze.....</b>	<b>32</b>
8.1	Bedarfe und Prognosen aus der WIU .....	33
8.2	Räumliche Betrachtung der Bedarfe .....	34
8.3	Abgleich mit bestehenden Sanierungszielen laut KoFi / ISEK.....	34
8.4	Sanierungsbedarf bestehender Einrichtungen außerhalb der KoFi .....	34
8.5	Empfehlungen für die Fortschreibung der Sanierungsziele .....	35
<b>9.</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>36</b>
9.1	Räumliche Empfehlungen nach sektoralen Kriterien.....	36

# **Auswertung der Wohn- und Infrastrukturuntersuchung im Sanierungsgebiet und Aktiven Zentrum Karl-Marx-Straße / Sonnenallee**

## **Auftraggeber:**



Bezirksamt Neukölln von Berlin  
Abteilung Stadtentwicklung, Soziales und Bürgerdienste  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung

## **Auftragnehmer:**

Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH  
Sanierungsbeauftragte des Landes Berlin  
Sanierungsgebiet und Aktives Zentrum Karl-Marx-Straße/Sonnenallee  
Karl-Marx-Str. 117  
12043 Berlin  
Tel.: 030 - 68 59 87 71  
[www.aktion-kms.de](http://www.aktion-kms.de)  
[www.bsgmbh.com](http://www.bsgmbh.com)

## **Bearbeitet von:**

Alexander Matthes  
Horst Evertz  
Ann-Christin Rolfes-Bursi

Dezember 2016

## Einleitung

Das Stadtentwicklungsamt Neukölln hat für das Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße / Sonnenallee zur Analyse der Veränderungen in der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zwischen 2008 und 2013 eine Wohn- und Infrastrukturuntersuchung (WIU) in Auftrag gegeben. Bestandteil der Untersuchung war auch, die qualitative und quantitative Ausstattung mit Wohnfolgeeinrichtungen in Bezug auf die Zusammensetzung und Entwicklung der Wohnbevölkerung zu analysieren. Die Bevölkerungsentwicklung wurde dabei zusätzlich anhand von Vorgaben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt sowie den realistischen baulichen Verdichtungsmöglichkeiten mit einer Prognose bis 2030 unterlegt.

Eine Bewertung der Ergebnisse im Hinblick auf die Fortschreibung der Sanierungsziele war nicht Bestandteil der Aufgabenstellung der WIU, dieser Schritt erfolgt nun mit der hier vorliegenden Auswertung und Ergänzung der zusammengetragenen Daten.

## Methodik

Die Ergebnisse der WIU wurden für die sektoralen Versorgungsbereiche für Kindertagesstätten (Kita), Schule, Jugendeinrichtungen, Seniorenangebote, Grün- und Freiflächen und Sportflächen analysiert, zusammengefasst und bei Bedarf mit eigenen Recherchen ergänzt. Es werden hierzu Empfehlungen für die Bewertung der Ergebnisse für das weitere Sanierungsgeschehen und eine mögliche Fortschreibung der Sanierungsziele gemacht.

In der WIU wurden das Sanierungsgebiet und das sogenannte Bearbeitungsgebiet (s. Karte S. 5) betrachtet. Letzteres umfasst die Fläche der sieben Planungsräume nach dem Sozialraumkonzept der „Lebensweltlich Orientierten Räume“ (LOR), die sich auf der Fläche des Sanierungsgebiets überschneiden. Dies war sinnvoll, da sich die von den Fachämtern verwendeten Bedarfszahlen standardmäßig auf die LOR beziehen. Die Versorgungsgrade und Erneuerungsbedarfe von Infrastrukturanlagen wurden somit für beide Untersuchungsräume betrachtet. Für einzelne sektorale Themen, insbesondere bei wohnungsnahen Freiflächen, gibt es starke Versorgung des Sanierungsgebiets durch im Bearbeitungsgebiet liegende Flächen/Einrichtungen. Das Stadtentwicklungsamt hat 2015 ein Flächenscreening für den Bereich Nordneukölln in Auftrag gegeben, um mögliche Flächenpotenziale in Nordneukölln zu lokalisieren, die für eine mögliche Neuanlage von Infrastrukturanlagen genutzt werden können. Es können im Rahmen der Sanierungsdurchführung bei fehlenden Flächenreserven im Sanierungsgebiet gemäß § 148 BauGB (1) Nr. 2 auch die Möglichkeiten der Änderung oder Errichtung von Infrastrukturanlagen außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes in Betracht gezogen werden. Dies ist jedoch aufgrund der prioritär für das Sanierungsgebiet einzusetzenden begrenzten finanziellen Mittel und der bereits jetzt für Projekte im Sanierungsgebiet hohen personellen Kapazitätsauslastung nur in Ausnahmefällen sehr begrenzt möglich und nicht zielführend. Die Handlungsempfehlungen für die Fortschreibung der Sanierungsziele werden daher auf das Sanierungsgebiet beschränkt.

Der erste Gliederungspunkt eines jeden Kapitels beschreibt die allgemeinen statistischen Bedarfe für das Sanierungs- bzw. Bearbeitungsgebiet. In einem zweiten Schritt werden die Bedarfe räumlich für das Sanierungsgebiet, sofern möglich, näher aufgeschlüsselt.

Der dritte und vierte Schritt der Betrachtung analysiert, ob die festgelegten Sanierungsziele plausibel und in der KoFi (Kosten- und Finanzierungsübersicht für das Sanierungsgebiet) enthalten sind oder es bei einzelnen Maßnahmen eine Anpassung geben sollte.

Beim letzten Schritt, Empfehlungen für die Fortschreibung der Sanierungsziele, wird jeweils besonderes Augenmerk auf die derzeit in Bearbeitung befindenden weiteren Vertiefungsbereiche des ISEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept), Block 77 und 152, gelegt. Daneben gibt es Empfehlungen für die Fortschreibung der Sanierungsziele im sonstigen Sanierungsgebiet. Eine besondere Berücksichtigung bei der Fortschreibung der Sanierungsziele muss die Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis 2030 erhalten, die weder zum Zeitpunkt der Festsetzung des Sanierungsgebiets 2011 noch während der vorbereitenden Untersuchungen 2008-2009 bekannt war. Dies kann dazu führen, dass für einzelne sektorale Bereiche zusätzliche Maßnahmen als Sanierungsziel definiert werden. Beziehen kann sich dies sowohl auf die Fortschreibung bestehender Sanierungsziele, aber auch auf bisher nicht in der KoFi berücksichtigte Infrastrukturanlagen sowie die Neuanlage von Einrichtungen.

Das Thema "Wohnen" wird hier nicht weiter thematisiert, da es im Zusammenhang mit dieser Untersuchung primär um die Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen und nicht um die Gebäudetypologien geht. Zudem ist das Wachstum der Bevölkerung, bis auf die großen Neubaupotentiale auf dem Kindl-Gelände, nicht räumlich exakt prognostizierbar.

Im Januar 2016 gab es bereits Abstimmungen mit dem Jugendamt, Sportamt und Schulamt zum Block 152, deren Stellungnahmen in diese Auswertung eingeflossen sind.

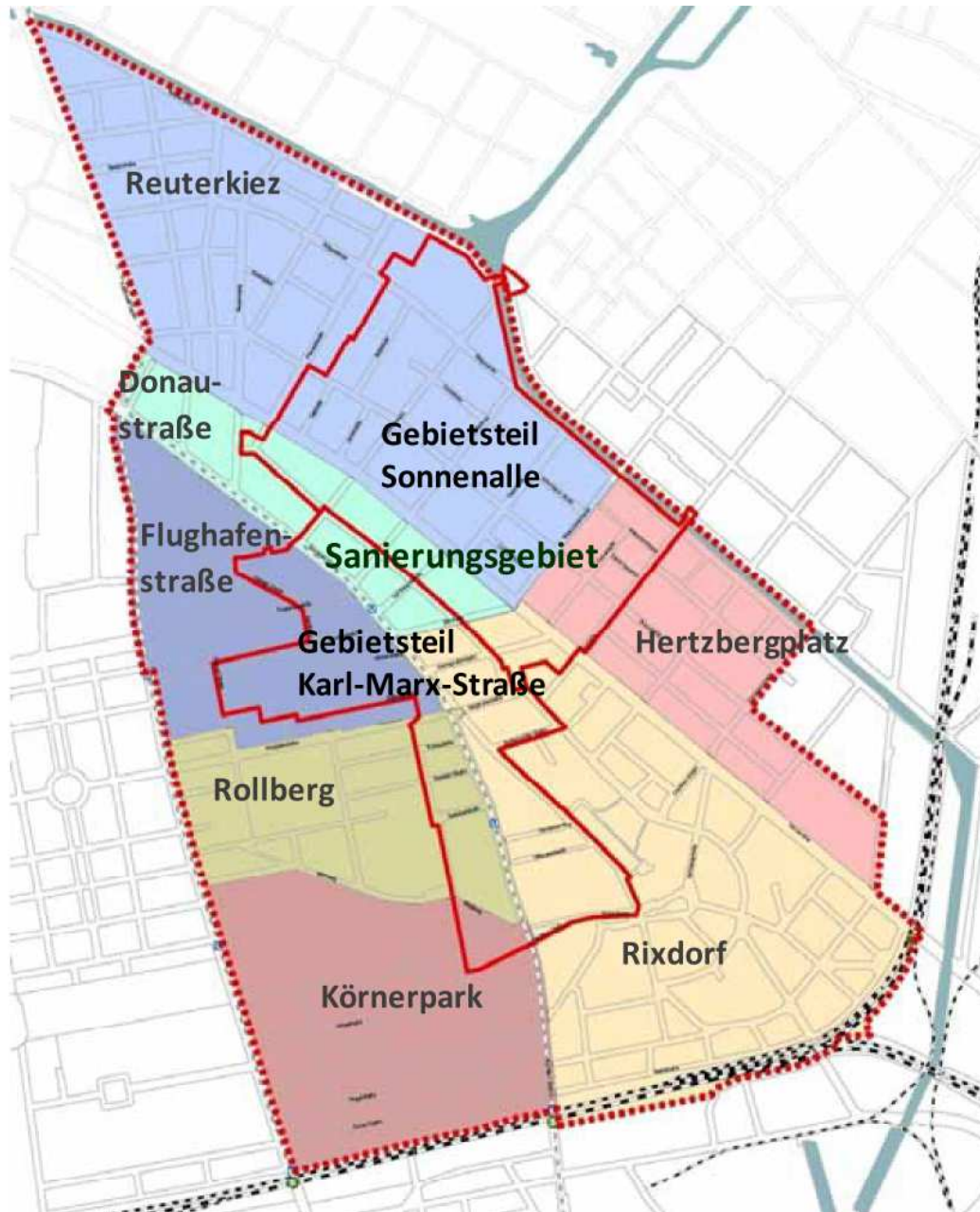


Abb. 1, Bearbeitungsgebiet mit dem Planungsräumen und Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße / Sonnenallee, (WIU, Abb. 2, S. 7)

# 1. Übersicht Bevölkerungsentwicklung und Infrastrukturbedarf

In der WIU wurde für die Kitas, Jugendfreizeiteinrichtungen, Grünanlagen, Spielplätze und Sportflächen ein Abgleich zwischen Richtwerten und den Bestandsflächen gemacht.

Kategorie Infrastruktur	Richtwert	EW 2013	Bedarf	IST	Bedarfsdeckung	zusätzlicher Bedarf
Kita-Plätze (genehmigt/erlaubt)	75 Plätze / 100 EW bis 6 Jahre	1.819	1.364 Plätze	1.316 Plätze	96,5 %	48 Plätze
Kita-Plätze (belegbar/angeboten)	75 Plätze / 100 EW bis 6 Jahre	1.819	1.364 Plätze	1.173 Plätze	86,0 %	191 Plätze
Jugendeinrichtungen / Jugendfreizeiteinrichtungen	11,4 Plätze / 100 EW 6 bis 25 Jahre	5.327	607 Plätze	253 Plätze	41,7 %	354 Plätze
Grünanlagenfläche	6 m <sup>2</sup> / EW	30.664	183.984 m <sup>2</sup>	31.381 m <sup>2</sup>	17,1 %	152.603 m <sup>2</sup>
Grünanlagen (ohne Anlagen < 0,5 ha)	6 m <sup>2</sup> / EW	30.664	183.984 m <sup>2</sup>	30.050 m <sup>2</sup>	16,3 %	153.934 m <sup>2</sup>
Spielanlagenfläche	1 m <sup>2</sup> / EW	30.664	30.664 m <sup>2</sup>	20.739 m <sup>2</sup>	67,6 %	9.925 m <sup>2</sup>
Sportanlagenfläche (ungedeckt)	1.405 m <sup>2</sup> / 1.000 EW (Mittelwert Berlin)	30.664	43.083 m <sup>2</sup>	26.549 m <sup>2</sup>	61,6 %	16.534 m <sup>2</sup>
Sportanlagenfläche (gedeckt)	186 m <sup>2</sup> / 1.000 EW (Mittelwert Berlin)	30.664	5.704 m <sup>2</sup>	3.446 m <sup>2</sup>	60,4 %	2.258 m <sup>2</sup>

Tab. 1, Abgleich von Bestand und Bedarf für das Sanierungsgebiet (WIU, Tab. 17, S. 85)

Kategorie Infrastruktur	Richtwert	EW 2013	Bedarf	IST	Bedarfsdeckung	zusätzlicher Bedarf
Kita-Plätze (genehmigt/erlaubt)	75 Plätze / 100 EW bis 6 Jahre	6.131	4.617 Plätze	3.927 Plätze	85,2 %	690 Plätze
Kita-Plätze (belegbar/angeboten)	75 Plätze / 100 EW bis 6 Jahre	6.131	4.617 Plätze	3.581 Plätze	77,7 %	1.026 Plätze
Jugendeinrichtungen / Jugendfreizeiteinrichtungen	11,4 Plätze / 100 EW 6 bis 25 Jahre	18.052	2.058 Plätze	909 Plätze	44,2 %	1.149 Plätze
Grünanlagenfläche	6 m <sup>2</sup> / EW	98.487	590.922 m <sup>2</sup>	130.514 m <sup>2</sup>	22,1 %	460.408 m <sup>2</sup>
Grünanlagen (ohne Anlagen < 0,5 ha)	6 m <sup>2</sup> / EW	98.487	590.922 m <sup>2</sup>	121.121 m <sup>2</sup>	20,5 %	469.801 m <sup>2</sup>
Spielanlagenfläche	1 m <sup>2</sup> / EW	98.487	98.487 m <sup>2</sup>	50.782 m <sup>2</sup>	51,6 %	47.705 m <sup>2</sup>
Sportanlagenfläche (ungedeckt)	1.405 m <sup>2</sup> / 1.000 EW (Mittelwert Berlin)	98.487	138.374 m <sup>2</sup>	40.090 m <sup>2</sup>	29,0 %	98.284 m <sup>2</sup>
Sportanlagenfläche (gedeckt)	186 m <sup>2</sup> / 1.000 EW (Mittelwert Berlin)	98.487	18.319 m <sup>2</sup>	9.278 m <sup>2</sup>	50,6 %	9.041 m <sup>2</sup>

Tab. 2, Abgleich von Bestand und Bedarf für das Bearbeitungsgebiet inkl. Sanierungsgebiet (WIU, Tab. 18, S. 85)

	u1	1-3	3-6	6-12	12-16	16-18	18-25	25-35	35-45	45-55	55-65	65-75	75-85	85 +
SG '08	302	632	809	1439	963	503	3025	6564	5038	3982	2597	1834	722	248
SG '13	374	673	772	1284	843	403	2797	9309	5057	3908	2589	1675	784	196
Ver. Abs.	72	41	-37	-155	-120	-100	-228	2745	19	-74	-8	-159	62	-52
Ver. %	24%	6%	-5%	-11%	-12%	-20%	-8%	42%	0%	-2%	0%	-9%	9%	-21%
Bebg. '08	1.073	2.109	2.785	4.872	3.048	1.631	9.530	20.395	16.150	12.954	8.198	5.876	2.275	938
Bebg. '13	1.132	2.247	2.752	4.624	2.890	1.445	9.093	28.672	15.891	12.858	8.197	5.333	2.596	757
Ver. Abs.	59	138	-33	-248	-158	-186	-437	8277	-259	-96	-1	-543	321	-181
Ver. %	5%	7%	-1%	-5%	-5%	-11%	-5%	41%	-2%	-1%	0%	-9%	14%	-19%

Tab. 3: Veränderung Bevölkerungsstruktur 2008/2013 im Sanierungsgebiet und Bearbeitungsgebiet absolut und in Prozent, eigene Darstellung



Im gesamten Bearbeitungsgebiet lässt sich beim Vergleich der absoluten Zahlen erkennen (Tab. 3), dass zwischen 2008 und 2013 Zuwächse insbesondere in der Gruppe der unter 3-Jährigen, der 25-35-Jährigen und 75-85-Jährigen erfolgt sind. Da die unter 3-Jährigen 2008 noch nicht im Gebiet gewohnt haben können, sind die Zuwächse entweder durch Geburten von bereits im Gebiet lebenden Familien oder durch neu hinzugezogene Familien bedingt. Dass die älteren Jahrgänge zu Beginn des Einschulungsalters (wieder) wegziehen, ist für Neukölln ein bekanntes Phänomen, welches sich auch weiterhin fortsetzt.

Für das Sanierungsgebiet (hier ist entgegen Tabelle 1 keine blockweise, sondern grundstücksscharfe Erfassung nach teilweise anderen Altersgruppen erfolgt) sieht der Trend bis Ende 2015 wie folgt aus:

	gesamt	< 6	6 - 15	15 - 18	18 - 25	25 - 45	45 - 55	55 - 65	65 - 75	> 75
31.12.2013	28.172	1.680	1.751	567	2.637	13.333	3.574	2.304	1.479	847
31.12.2015	28.558	1.831	1.685	572	2.217	13.994	3.541	2.295	1.436	987
Ver. abs.	386	151	-66	5	-420	661	-33	-9	-43	140
Ver %	1%	9%	-4%	1%	-16%	5%	-1%	0%	-3%	17%

Tab. 4, Vergleich Einwohnerentwicklung im Sanierungsgebiet 2013-2015, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Bezogen auf die Nachverdichtungspotenziale ging die WIU davon aus, dass maximal 240 Einwohner / Jahr hinzukommen werden (S. 98). 2014 und 2015 waren es pro Jahr im Mittel ca. 170. Zugenommen hat die Anzahl der unter 6jährigen, 25-35jährigen und über 75jährigen. Alle anderen Altersgruppen nahmen ab, insbesondere die der 18-25jährigen.

Neben der Auswertung von Bestand und dem Bedarf ist für die Fortschreibung der Sanierungsziele von Bedeutung, die Prognosewerte zur Bevölkerungsentwicklung einfließen zu lassen. Die Zahlen für das Sanierungsgebiet sind hier höher, da nur ganze Blöcke einbezogen worden, die Grenze des Gebiets jedoch teilweise durch die Blöcke geht.

	2013	Abschlag	2020	5,7 %	2025	7,6 %	2030	8,2 %
<b>Einwohner</b>	30.664		Anteil im Prognose- raum	32.401	Anteil im Prognose- raum	32.983	Anteil im Prognose- raum	33.178
<b>0-&lt;6 Jahre</b>	1.819	-0,7 %	7,0 %	2.052	6,8 %	2.007	6,5 %	1.931
<b>6-&lt;12 J.</b>	1.284	-0,8 %	5,3 %	1.458	5,5 %	1.550	5,4 %	1.519
<b>12-&lt;16 J.</b>	843	-0,5 %	3,2 %	870	3,3 %	914	3,4 %	959
<b>6-&lt;25 J.</b>	5.327	-1,9 %	19,0 %	5.542	19,1 %	5.663	19,2 %	5.742
<b>&gt;65 J.</b>	2.655	-1,0 %	10,0 %	2.913	10,6 %	3.167	11,7 %	3.565

Tab. 5, Einwohnerprognose im Sanierungsgebiet nach infrastrukturell bedeutsamen Altersgruppen (WIU, Tab. 25, S. 98)

Die zu Grunde liegende Bevölkerungsprognose vom Senat ist bereits von den tatsächlichen Zahlen in Berlin überholt worden, so dass die Senatsverwaltung diese derzeit aktualisiert. Die Bevölkerungsprognose vom Senat kann nicht vollends angesetzt werden, da der Zuwachs im Sanierungsgebiet fast nur noch durch Neubau erfolgen kann und diese Flächen begrenzt sind. Laut WIU von einem Zuwachs von max. 2.500 Personen bis 2030 ausgegangen. Die auf diesen Zeitpunkt für das Sanierungsgebiet prognostizierten Bevölkerungsentwicklungen werden hier für 2030 angesetzt. Die zu Grunde gelegte Bevölkerungsprognose Berlins geht davon aus, dass die Zahl der Kitaplatzberechtigten Kinder unter 6 Jahren ab 2020 zurückgehen wird, so dass für das Jahr der maximale Platzbedarf zu erwarten ist. Auch die aktuelle Berlin-Prognose von Anfang 2016 geht von dieser Annahme aus. Grund für die Annahme ist neben den allgemeinen Trends auch, dass der vorhandene Wohnungsschlüssel mit vielen 1- und 2-Zimmer WE nicht familiengerecht ist und sich auch nicht wesentlich ändern wird.

Für das Sanierungsgebiet wurden die zusätzlichen Bedarfe anhand der Bevölkerungsprognose der oberen Variante in der WIU durch folgende Tabelle dargestellt:

Kategorie Infrastruktur	Richtwert	EW Maximum	Bedarf	Ist	Bedarfsdeckung	zusätzlicher Bedarf
Kita-Plätze (genehmigt/erlaubt)	75 Plätze / 100 EW bis 6 Jahre	Jahr 2020 2.052	1.539 Plätze	1.316 Plätze	85,5 %	223 Plätze
Kita-Plätze (belegbar/angeboten)	75 Plätze / 100 EW bis 6 Jahre	Jahr 2020 2.052	1.539 Plätze	1.173 Plätze	76,2 %	366 Plätze
Jugendeinrichtungen / Jugendfreizeiteinrichtungen	11,4 Plätze / 100 EW 6 bis 25 Jahre	Jahr 2030 5.742	655 Plätze	253 Plätze	38,6 %	420 Plätze
Grünanlagenfläche	6 m <sup>2</sup> / EW	Jahr 2030 33.178	199.068 m <sup>2</sup>	31.381 m <sup>2</sup>	15,8 %	167.687 m <sup>2</sup>
Grünanlagen (ohne Anlagen < 0,5 ha)	6 m <sup>2</sup> / EW	Jahr 2030 33.178	199.068 m <sup>2</sup>	30.050 m <sup>2</sup>	15,1 %	169.018 m <sup>2</sup>
Spielanlagenfläche	1 m <sup>2</sup> / EW	Jahr 2030 33.178	33.178 m <sup>2</sup>	20.739 m <sup>2</sup>	62,5 %	12.439 m <sup>2</sup>
Sportanlagenfläche (ungedeckt)	1.405 m <sup>2</sup> / 1.000 EW (Mittelwert Berlin)	Jahr 2030 33.178	46.615 m <sup>2</sup>	26.549 m <sup>2</sup>	56,9 %	20.066 m <sup>2</sup>
Sportanlagenfläche (gedeckt)	186 m <sup>2</sup> / 1.000 EW (Mittelwert Berlin)	Jahr 2030 33.178	6.171 m <sup>2</sup>	3.446 m <sup>2</sup>	55,9 %	2.725 m <sup>2</sup>

Tab. 6, Abgleich der Richtwerte mit angenommenen Einwohnerzuwächsen im Sanierungsgebiet (WIU, Tab. 26, S. 101)

## 2. Kindertagesstätten

Der Richtwert für die Versorgung mit Kitaplätzen geht laut Schreiben SenBJW III vom 19.12.13 von einem genehmigten Platzangebot für 75% Kinder von 0 bis unter 6 Jahren aus.

### 2.1 Bedarfe und Prognosen aus der WIU

Für das Sanierungsgebiet gibt es zum Stand 31.12.13 gegenüber genehmigten Plätzen einen Fehlbedarf von 48 Plätzen (1.819 Kinder < 6, Soll: 1.364 Plätze, Ist: 1.316), für das Bearbeitungsgebiet hingegen von 690 Plätzen (6.131 Kinder <6, Soll 4.617 Plätze, Ist: 3.927). Der festgestellte heutige Bedarf an 690 zusätzlichen Plätzen im Bearbeitungsgebiet ist auch für die Versorgung des Sanierungsgebiets von Bedeutung und gibt somit auch einen Bedarf für das Sanierungsgebiet wieder. Für das Bearbeitungsgebiet wurde keine Analyse von Nachverdichtungsmöglichkeiten untersucht. Hierdurch muss angenommen werden, dass der ermittelte Bedarf von 690 Plätzen bis 2020 bzw. 2030 weitaus höher liegt.

Die tatsächlich belegbaren Plätze sind geringer, da die Einrichtungen häufig nicht über einen ausreichenden Personalschlüssel verfügen, um mehr Kinder zu betreuen. Es werden nur rund ein Zehntel der Kinder in EKT betreut, wodurch eine hohe Versorgungssicherheit gewährleistet ist.

Die relativ gute Versorgung gilt allerdings nur für den Status Quo. Die Bevölkerungsprognose, gemäß Abb. S. 7, geht bei der anzusetzenden oberen Prognose davon aus, dass zwar die Kinderzahlen ab 2020 sinken werden, allerdings ist die Anzahl der unter 6-Jährigen 2030 immer noch ca. 8 % über dem Stand von Ende 2013.

Im Sanierungsgebiet ist der Richtwert von 75 % Betreuungsplätze der Kinder unter 6 Jahren fast erfüllt (48 Plätze fehlen). Laut WIU, Tab. 26, ist anhand von Nachverdichtungsmöglichkeiten und Ansatz des weiteren Bevölkerungswachstums für das Jahr 2020 ein Bedarf von weiteren **ca. 223 zu genehmigenden Plätzen** erkennbar.

### 2.2 Räumliche Betrachtungsweise der Bedarfe

In der WIU wurden der Versorgungsgrad für das Bearbeitungsgebiet als Ganzes und das Sanierungsgebiet als Teilmenge davon untersucht. Die rechnerisch daraus abgeleiteten Bedarfe sind für die jeweiligen Gesamträume sehr wertvoll, aber nicht konkret auf die räumlichen Ebenen der Berliner Kitaplanung abgestellt. Maßgebend für die bezirkliche Kitaplanung werden die Bezirksregionen mit ihren Planungsräumen betrachtet. Eine differenzierte Betrachtung der Versorgung der Bezirksregionen und der zum Sanierungsgebiet gehörenden Planungsräume erfolgte in der WIU nicht. Hier bedarf es einer ergänzenden Einschätzung durch das Fachamt.

Für Kitas gibt es, außer den Versorgungseinheiten der BZR, keine festgelegten Einzugsbereiche wie für Grundschulen. Die Versorgungs- und Wegebeziehungen zwischen dem Sanierungsgebiet und Bearbeitungsgebiet sind damit also nicht klar abgrenzbar

Gemäß einer aktuellen Studie aus Pankow (GIS-gestützte kleinräumige Kita-Versorgungsanalyse, 2015, [https://labor.beuth-hochschule.de/..AGIT\\_2015\\_GIS\\_Kita-Versorgungsanalyse\\_AGIT.pdf](https://labor.beuth-hochschule.de/..AGIT_2015_GIS_Kita-Versorgungsanalyse_AGIT.pdf)) werden unabhängig von Grenzen zwischen den Bezirken, Bezirksregionen oder Planungsräumen durchschnittlich in Berlin bis zu 2 km vom Wohnort bis zur Kita zurück gelegt. Nimmt man diesen Radius als Grundlage und schließt die in der WIU nicht berücksichtigten Planungsräume der Bezirksregionen Rixdorf und Reuterplatz wegen der geringen Bedeutung aus, so kann man feststellen, dass alle Kitas im Sanierungsgebiet der Versorgung des Bearbeitungsgebietes und umgekehrt dienen. Ein Radius mit 2 km Durchmesser bspw. ausgehend vom Alfred-Scholz-Platz deckt ganz Nord-Neukölln ab.

In der Bevölkerungsprognose der unter 6-Jährigen sind mindestens noch bis ca. 2020 Steigerungen um ca. 10% gegenüber dem Stand 2015 zu erwarten. Danach geht das Modell wieder von einer Abnahme der Kinderzahlen aus. Allerdings ist bei der anzusetzenden oberen Prognose die Zahl der Kinder unter 6 Jahren 2030 noch um etwa 5 Prozent höher als heute.

#### Blöcke 77 und 152

Laut Aussagen von Abt. Jugend und Gesundheit vom 18.08.15 ist wegen wachsendem Bedarf und zur Erhöhung der wirtschaftlichen Effizienz die Anzahl der Plätze bei der geplanten Kita in der Karl-Marx-Straße 52 von anfangs avisierten 68 Plätzen auf 88 Plätze zu erhöhen. Die dafür notwendigen Kitafreiflächen sind im Blockkonzept berücksichtigt, so dass die Standortplanung für den Block 77 so bestätigt werden kann.

Im Block 152 gibt es neben der ehemaligen Kita und heutigem Hort der Regenbogen-Schule in der Bornsdorfer Straße 15 zwei angrenzende unbebaute Grundstücke (Bornsdorfer Straße 9 und 11). Hier grenzen räumlich 4 Kitas an, die mit Freiflächen sehr gut ausgestattet sind. Diese hatten laut WIU noch 81 belegbare Plätze. Durch den Betrieb in Trägerschaft ist eine langfristige Perspektive der Kitas gegeben. Laut Fachamt besteht jedoch für diesen Bereich derzeit ein hohes Versorgungsdefizit, so dass entweder die Umnutzung des Hortgebäudes zurück zu einer Kita oder die Integration einer Einrichtung in ein ggf. grundstücksübergreifendes Neubauvorhaben als Entwicklungsziel formuliert wurde.

#### Restliches Sanierungsgebiet

Beim Betrachten der Karte fällt auf, dass insbesondere an der zentralen Ost-West-Achse zwischen Flughafenstraße/Fuldastraße und Rollbergstraße/Erkstraße/Wildenbruchstraße im Gebiet wenige Einrichtungen angeboten werden und zum anderen tlw. überdurchschnittlich hohe Anteile an Kindern < 6 Jahre vorzufinden sind.

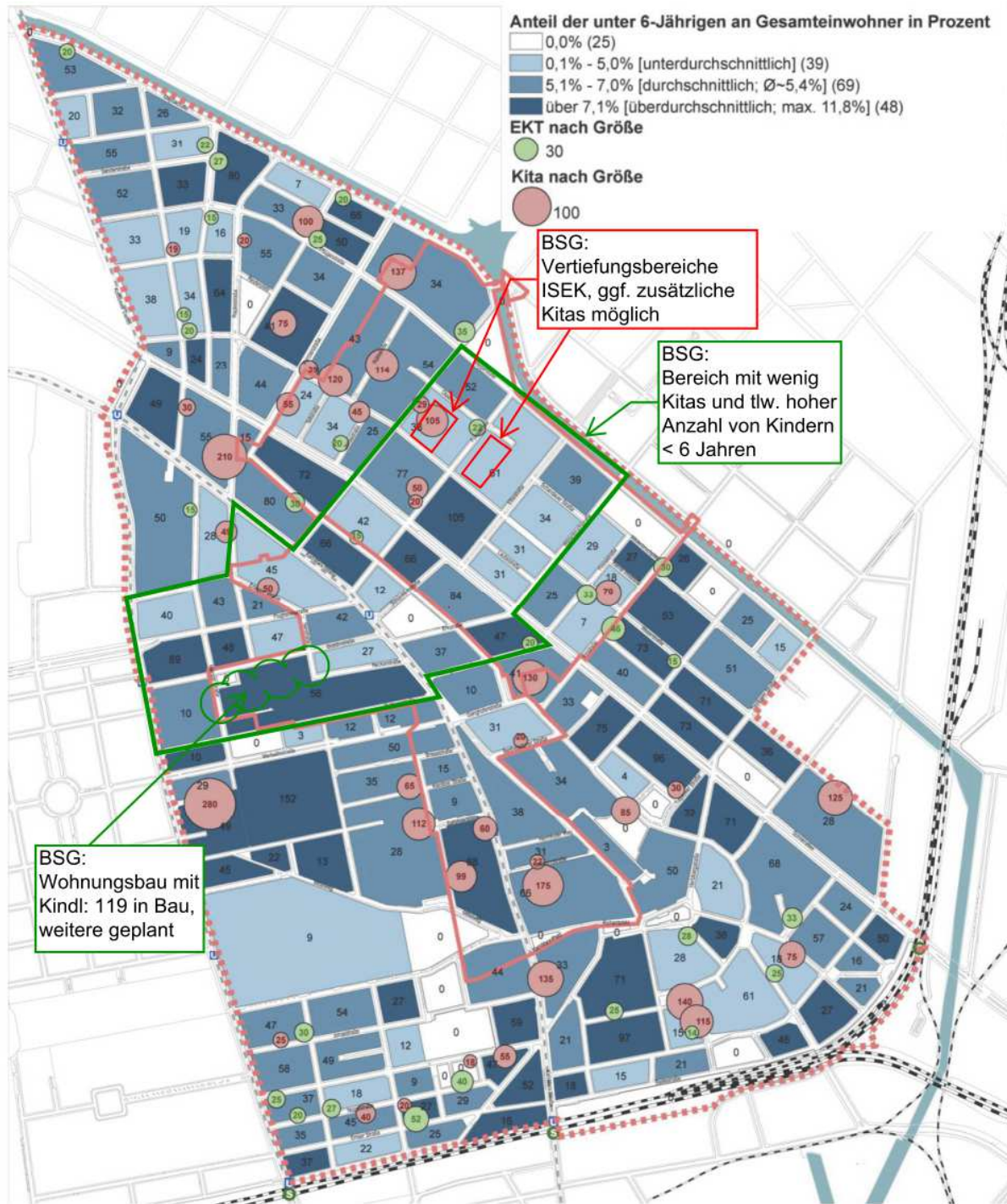


Abb. 2, Gegenüberstellung Kitaplatze 2012 (PRISMA) und Kinder unter 6 Jahren 2013 (AFS), (WIU, Abb. 62, S. 66)

### 2.3 Abgleich mit bestehenden Sanierungszielen laut KoFi/ISEK

In der KoFi (Kosten- und Finanzierungsübersicht für das Sanierungsgebiet) sind für den Bereich Jugend und Familie zwei Objekte enthalten: Neubau der Familienarkaden inkl. Kita in der Karl-Marx-Straße 52 und die Erneuerung Kita Weserstraße 198 mit Schaffung einer Lernwerkstatt (bereits realisiert). Eine umfassende Erneuerung der Kita in der Weserstraße 198, die zum Campus Rütli gehört, wird gemäß Zwischenbericht Campus Rütli zur 16.

Steuerungsrunde Dezember 2013, Anhang Maßnahmen-Nummer 19, nicht mehr für erforderlich gehalten.

Der in der KoFi enthaltene geplante Kitaneubau mit 88 Plätzen in den Familienarkaden Karl-Marx-Straße 52 dient nicht nur der Bedarfsdeckung in der BZR 02, sondern deckt auch die BZR 03 im Nord-Osten des Sanierungsgebiet Karl-Marx-Straße – Sonnenallee und bei einem Ansatz von 2 km Radius auch Bedarfe für das gesamte Bearbeitungsgebiet ab.

Der geplante Neubau in der Karl-Marx-Straße 52 reduziert den prognostizierten Bedarf von 223 Plätzen bis 2020 auf 135 Plätze. Für das Bearbeitungsgebiet wird damit der Bedarf von 690 Plätzen mit Stand Ende 2013 auf 602 Plätze reduziert.

Unter Berücksichtigung der vorgehaltenen Mittel für die Erneuerung der Weserstraße 198 könnten die Fehlbedarfe durch Erweiterung oder Neubau in den identifizierten Vertiefungsbereichen mit Flächenpotenzialen ausgeglichen werden. Für Bereiche mit besonders hohem Bedarf (wenig Kitas und hoher Anteil von Kindern < 6 Jahren) wurden die Vertiefungsbereiche nordöstlich der Weserstraße in Blöcken 37 und 612 identifiziert.

## 2.4 Sanierungsbedarf bestehender Einrichtungen außerhalb der KoFi

Von Bedeutung ist unter dem Aspekt der schwierigen Realisierung von Neubauvorhaben (Flächen, Kosten) die Qualifizierung oder Erweiterungsfähigkeit von Bestandsobjekten. Von 40 Kitas in Trägerschaft und 30 EKT im Bearbeitungsgebiet wurden daher 17 Kitas in Trägerschaft mit Standortpässen in der WIU näher untersucht. Die Instandhaltungsqualität dieser Kitagebäude wurde überwiegend mittel bis gut eingeschätzt. Alle Einrichtungen verfügen über ausreichende pädagogische Nutzflächen. Die Heiz- und Sanitäreinrichtungen entsprechen weitestgehend dem gegenwärtigen Standard. Teilweise sind bei einigen Gebäuden Fassadendämmungen und auch Erneuerungen von Fenstern notwendig.

### Erneuerungsbedarf der Gebäude

Die Analyse der Standortpässe ergab folgende Maßnahmebedarfe an Gebäuden, von denen drei Standorte im Sanierungsgebiet einen Instandhaltungs- bzw. Sanierungsbedarf haben (fett markiert):

- Bornsdorfer Straße 14 – Humanistische Kita: Nach durchgeführter Sanierung 2010 besteht kein Bedarf mehr.
- Bornsdorfer Str. 37 A/B - Eigenbetrieb SüdOst: Ersatzbau Bornsdorfer Straße 37A für 99 Plätze geplant. Finanzierung u.a. über SIWA. Grundlegende Sanierung 37B im EG des Wohnhaus gelegen.
- Briesestraße 73-75 – Jugend- und Sozialwerk gGmbH: Bj. 1977, seitdem nur Elektrik erneuert, geringer bis mittlerer Erneuerungsbedarf.
- Donaustr. 88 – LebensWelt: 2010 Gebäudehülle und Sanitär erneuert, Bedarf bei technischer Gebäudeausstattung
- Fuldastr. 48 – Ev. Kita: kein Handlungsbedarf, ggf. Wasserstränge sanieren.
- Fuldastr. 50 – Ev. Kirchenkreis: kein Handlungsbedarf.
- **KMS 146 - TÜDESB: Evtl. Fassadendämmung erforderlich, undichtes Dach**
- Kienitzer Str. 18 – Katholische Kita: keine Angabe

- Pannierstr. 10 – LebensWelt: keine Angabe, kein Handlungsbedarf (laut Bauantrag Erweiterung der Kita in Nachbargewerbeeinheit erfolgt).
  - Pannierstr. 6 – Forum Soziale Dienste: kein Handlungsbedarf
  - **Pflügerstr. 47 – LebensWelt: Erneuerung der Fenster, sonstiges gemäß Gutachten im Sanierungsgebiet**
  - Reuterstr. 73 – Eigenbetriebe SüdOst: Fenstererneuerung
  - Uthmannstr. 17 - Eigenbetriebe SüdOst: kein Handlungsbedarf
  - Weichselstr. 22- Forum Soziale Dienste: keine Angabe
  - Weserstr. 155 – WeG: kein Handlungsbedarf
  - **Weserstr. 185 – Unionhilfswerk: Raumknappheit, Sanitär, Brandschutz, Wärmedämmung, weitere Maßnahmen, insgesamt hoher Bedarf. Im Vertiefungsbereich Block 37 des Sanierungsgebiets.**
- Weserstr. 26: keine Angabe

### Freiflächen

Die Versorgung mit Freiflächen, vor allem in EKT, ist hingegen deutlich schlechter als das Platzangebot. Auffällig ist die hohe Anzahl an Einrichtungen, die über keine eigenständigen Gebäude verfügen, sondern in Erdgeschossen von Wohngebäuden untergebracht sind. Dazu zählen die Kita in der Weichselstraße 22 (Träger Forum soziale Dienste), die Kita Weserwiesen Cids in der Weserstraße 155 (Träger WeG gGmbH), die Kita in der Weserstraße 26 (Träger Forum soziale Dienste) und die Kita in der Pannierstraße 6 (Träger Forum soziale Dienste). Den beiden letztgenannten Einrichtungen fehlt es außerdem komplett an eigenen Freiflächen. Die Kita in der Weichselstraße 22 und die Kita in der Weserstraße 155 nutzen Teile des innenliegenden Hofbereiches als Freifläche.

## **2.5 Empfehlungen für die Fortschreibung der Sanierungsziele**

### Blöcke 77 und 152

Die Neubauplanung für die Familienarkaden inkl. Kita mit 88 Plätzen hat in der Kostengruppe Jugend und Familie eine hohe Priorität. Das Projekt wurde mit einer Machbarkeitsstudie unterlegt und ist derzeit mit 2,7 Mio. € in der KoFi aufgeführt.

Für den Block 152 und die dazugehörige BZR 02 besteht laut Fachamt derzeit ein hohes Versorgungsdefizit, so dass entweder die Umnutzung des Hortgebäudes zurück zu einer Kita oder die Integration einer Einrichtung in ein ggf. grundstücksübergreifendes Neubauvorhaben als Entwicklungsziel formuliert wurde.

### Sonstige Standorte im Sanierungsgebiet

Freiflächenerweiterungen für Kitas im dicht bebauten Innenstadtbereich sind kaum möglich. Für die EKT oder Kitas ohne ausreichende Freiflächen werden Kooperationen mit umliegenden Standorten, z.B. Campus-Rütli, und die Qualifizierung von Spielplätzen empfohlen, um das Freiflächendefizit auszugleichen.

Für 3 Kitas im Bestand ergeben sich konkrete Erneuerungsbedarfe. Im weiteren Verlauf sollte zusammen mit den Fachabteilungen und den Trägern geklärt werden, auf welchem anderen Weg außerhalb der Sanierungsdurchführung eine Finanzierung möglich ist. So ist

laut Standortpass zur Kita Weserstr. 185 die Behebung der baulichen Mängel bereits finanziell berücksichtigt.

Hinsichtlich der Bedarfe (ca. 135 Plätze bis 2020) könnte eine zweite Kita über die im Block 77 geplante hinaus als Neubaumaßnahme hergeleitet werden. Für neue Kitastandorte oder Erweiterungen sollten deshalb die Vertiefungsbereiche im Block 37 und 612 hinsichtlich Realisierbarkeit betrachtet werden.

### 3. Schulen

Innerhalb der Grenzen des Sanierungsgebietes befinden sich fünf öffentliche Schulstandorte, darunter drei Grundschulen, eine Integrierte Sekundarschule und ein Gymnasium. Angrenzend an das Sanierungsgebiet finden sich im Bearbeitungsgebiet acht öffentliche Grundschulstandorte, zwei Gymnasien, eine Integrierte Sekundarschule und eine Grund- und Oberschule mit dem sonderpädagogischen Förderschwerpunkt "Lernen". Die staatlichen Schulangebote werden ergänzt durch 2 Privatschulen - "Evangelische Schule Neukölln" (Grundschule und Sekundarschule mit gymnasialer Oberstufe) und "Katholischen Schulen St. Marien" (Gymnasium und Integrierte Sekundarschule), die beide an der unmittelbaren Grenze zum Sanierungsgebiet liegen.

#### 3.1 Bedarfe und Prognosen aus der WIU

Hinsichtlich der Schülerzahlen geht die WIU von keinen zusätzlichen Raumbedarfen aus. Im Vergleich zum Schuljahr 2008/09 ist die Zahl der Grundschüler im Schuljahr 2013/14 an den staatlichen Schulen im Bearbeitungsgebiet um etwa 10 % gesunken. Der Anteil der Schüler nicht-deutscher Herkunftssprache ist trotz leichtem Rückgang nach wie vor sehr hoch. Die in sozialen Brennpunkten liegenden Schulen haben aufgrund der besonderen Anforderungen grundsätzlich den Bedarf nach zusätzlichen Teilungsräumen, Betreuungsflächen, Horträumen, Elterncafés etc., die in Raumprogrammen nicht enthalten sind.

Im Sanierungsgebiet ging die Schülerzahl von 2008-2013 um 23% zurück. Bis 2025 wird mit einem Anstieg von etwa 5,5% gerechnet, so dass die Standorte dies tragen können, zumal eine Erweiterung der Elbe-Schule von 2 auf 3 Züge verabredet wurde. Wichtig ist jedoch eine bauliche Qualifizierung hinsichtlich der Raum- und Bedarfsprogramme und der Einstufung als Brennpunktschulen.

#### Gebäudesituation

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die näher betrachteten Schulstandorte einen vergleichsweise geringen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf haben. Innerhalb der letzten Jahre wurden entsprechende Maßnahmen durchgeführt bzw. befinden sich gegenwärtig im Verfahren. Standortpässe wurden für die folgenden 3 Grundschulen im Sanierungsgebiet erstellt:

- Elbe-Schule: Der Standortpass verweist auf die aktuellen Umbauplanungen. Das Bedarfsprogramm ergab für den geplanten 3-zügigen Ausbau einen Flächenmehrbedarf von etwa 800 m<sup>2</sup>. Für diese zusätzlichen und die zu erneuernden Bereiche laufen derzeit Planungen.



- Rixdorfer Schule: Im Jahr 2013 wurde die Schulhoffläche aufgewertet, eine Sanierung und Modernisierung des Schulgebäudes und der Turnhallen ist noch durchzuführen. Die Maßnahmebedarfe sind im Schulgebäude: Wärmetauscher Heizungsanlage, Bühne der Aula, Strom und Beleuchtungsnetz, Fenster und Decken in den Klassen, Flure im Westflügel und Zentralbau, Sanitärtrakte Aufgang D. Die beiden Sporthallen benötigen eine Bodenerneuerung (noch Linoleum, bzw. Parkett eingebaut) sowie Grundsanierung inklusive der Geräte.
- Boddin-Schule: Im Altbau gibt es Erneuerungsbedarf der Wand zur Kindl-Brauerei und der Böden in den Fluren und Klassen (Linoleum/Parkett). Des Weiteren ist ein Anbau an die alte Sporthalle geplant zur Verlagerung der Sportgeräte. In der Sporthalle aus den 60er/70er Jahren haben die Sanitärtrakte und Umkleiden Sanierungsbedarf.

Im Sanierungsgebiet liegt noch das Ernst-Abbe-Gymnasium und die Gemeinschaftsschule Campus-Rütli. Für beide Standorte laufen bereits umfassende bauliche Maßnahmen.

### Ungedeckte Schulsportflächen

Die Situation bezüglich der ungedeckten Sportflächen ist im gesamten Bearbeitungsgebiet sehr schlecht. Bei den Schulen mit Standortpässen wurde jedoch kein Handlungsbedarf attestiert, da in der Vergangenheit bereits Maßnahmen ergriffen wurden. Diese Schulen verfügen wenigstens teilweise über Sportflächen mit Kunststoffbelag oder erhalten diesen perspektivisch. Darüber hinaus nutzen Schulen auch die klassischen Sportanlagen wie den Sportplatz am Maybachufer, s. Sportanlagen, Hertzbergplatz bzw. die Freiflächen auf dem Tempelhofer Feld oder der Thomas- und Lessinghöhe.

## **3.2 Räumliche Betrachtungsweise der Bedarfe**

Im Sanierungsgebiet befinden sich mit der Elbe-Schule, Hermann-Boddin-Schule und Rixdorfer-Schule drei Grundschulen. Diese decken mit ihren Einzugsbereichen auch den größten Teil des Sanierungsgebietes ab. Abweichend davon liegen der südliche und südöstliche Teil des Sanierungsgebietes im Einzugsbereich von Grundschulen außerhalb des Sanierungsgebietes (Richard-Schule und Eduard-Mörrike-Schule). Die Elbe-Schule soll als offene Ganztagsgrundschule ausgebaut werden. Dieses Angebot wird von den Eltern nachgefragt, da es in der Umgebung der Schule nur gebundenen Ganztagsbetrieb gibt.

Eine vertiefende räumliche Betrachtungsweise der Bedarfe erübrigt sich, da die Standorte relativ regelmäßig verteilt sind und für Grundschulen Bevölkerungsdynamiken durch das Fachamt über die Änderungen der Einzugsbereiche gesteuert werden. Weiterführende Schulen haben keine Einzugsbereiche, die Standorte sind auch relativ regelmäßig in Nord-Neukölln verteilt. Die weiterführenden Schulen im Sanierungsgebiet (Rütli Campus und Ernst-Abbe-Schule) werden Sanierungsprogramm erweitert und modernisiert.

## **3.3 Abgleich mit bestehenden Sanierungszielen laut KoFi/ISEK**

Bei den Grundschulen ist bislang nur die Elbe-Schule mit zukünftigen Maßnahmen in der KoFi berücksichtigt. Die Schule soll nunmehr 3-zügig fungieren, was in der KoFi bislang nicht berücksichtigt war und insbesondere durch zusätzlichen Flächenbedarf Mehrkosten von ca.

4,5 Mio. € verursacht. SenStadtUm teilte am 30.09.15 mit, dass die Gesamtkosten von etwa 9,6 Mio. € als Bedarf nach Bestätigung der Prüfvorgänge über die KoFi durch den Titel Infrastruktur in Sanierungsgebieten finanziert werden sollen. In der Elbe-Schule steht im Rahmen der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen auch eine Erneuerung der Schulportflächen an. Vergrößern lassen sich diese durch Platzmangel nicht, aber durchaus qualitativ verbessern (Kunststoffbelag etc.).

Sonstige Maßnahmen für Grundschulen sind in der KoFi nicht eingestellt.

Für die weiterführenden Schule Ernst-Abbe-Gymnasium, einschließlich Schulhof, ist das Erneuerungsprogramm durch eine Nachtrags-BPU und durch Aufstockung von Finanzierungsmitteln um etwa 2,5 Mio. € erweitert worden. Der Campus-Rütli wird über Soziale Stadt bzw. die I-Planung des Bezirks bislang außerhalb der KoFi finanziert.

### **3.4 Sanierungsbedarf bestehender Einrichtungen außerhalb der KoFi**

Die Richard-Grundschule liegt zwar knapp außerhalb des Sanierungsgebietes, hat aber etwa 1/3 ihres Einzugsbereichs im Sanierungsgebiet - bis zur Höhe Ganghoferstraße. Da die Schule im QM-Gebiet Richardplatz liegt, wurden Maßnahmen über die Soziale Stadt bzw. die I-Planung des Bezirks finanziert. Der Standort wurde trotzdem durch die WIU mit einem Standortpass betrachtet. Derzeit läuft über EFRE-Mittel ein Umbau zum gebundenen Ganztagsbetrieb. Danach besteht kein Handlungsbedarf mehr.

Der Hort der Regenbogen-Schule im Block 152 wurde nicht durch einen Standortpass bedacht. 2009 wurde das Gebäude als Kita genutzt und über SenStadtUm für eine energetische Sanierung (50.099 €) gefördert. Weitere Bedarfe werden durch den Hort in der Qualifizierung und Erweiterung von Freiflächen gesehen. Eine Anfrage beim zuständigen Schulamt vom 14.09.2015 ergab, dass die Schulplanung vorsieht, das Schulgebäude der Regenbogen-Schule in der Morusstraße 32 baulich zu erweitern und den Filialstandort in der Bornsdorfer Str. 15 in diesem Zusammenhang ggf. aufzugeben.

Für den Block 77 wurde die Anfrage der Evangelischen Schule Neukölln hinsichtlich einer baulichen Erweiterung in den Block 77 hinein im Rahmen der Abstimmung des städtebaulichen Konzepts aufgrund von nicht verfügbaren freien Flächen abschlägig geprüft.

### **3.5 Empfehlungen für die Fortschreibung der Sanierungsziele**

#### Blöcke 77 und 152

Die im Block 77 vorhandenen Flächen sind gemäß Blockkonzept und bereits erfolgter Abstimmung im Bezirksamt für eine geplante Kita und die Erweiterung der Jugendnutzung sowie für die Qualifizierung und Erweiterung des bereits dort vorhandenen Spielplatzes vorgesehen.

Für den Block 152 hängen die Entwicklungsoptionen eng mit der Frage der Verlagerung des Hortes der Regenbogen-Schule und der Nachnutzung des Gebäudes/Grundstückes zusammen. Im Sanierungsgebiet bestehen Bedarfe für ungedeckte und gedeckte Sportflächen. Diese werden auch von Schulen mitgenutzt. Gegebenenfalls könnten

Sportflächen auf den brachliegenden Grundstücken Bornsdorfer Straße 9/11 in Verbindung mit dem Grundstück Bornsdorfer Straße 15 (Hort) für eine Entwicklung aktiviert werden.

#### Sonstige Standorte im Sanierungsgebiet

Gemäß Stellungnahme der Abteilung BiSchuKu und Sport vom 27.08.15 haben die Schulen im Norden von Neukölln trotz rückläufiger Schülerzahlen zwischen 2008 und 2013 im Bearbeitungsgebiet räumliche Unterausstattungen. Bedingt ist dies u.a. durch einen hohen Förderbedarf von Schülern durch die Lage in sozial schwachen Räumen, was zusätzliche Anforderungen an das pädagogische Konzept und an das Raumkonzept mit sich bringt.

Zudem wird von SenStadtUm die Bevölkerungsprognose überarbeitet, da das Bevölkerungswachstum in Berlin sich dynamischer entwickelt als in der Maximalprognose angenommen wurde. In der aktuellen Prognose 2016 wird der stärkste Einschulungsjahrgang für Berlin in 2022 erwartet. 2030 liegt die erwartete Kinderzahl im Einschulungsalter aber immer noch 6 % über dem Ausgangswert von 2014. Der Druck auf die meist schon geringe Versorgung mit Flächen in den Berliner Altbauquartieren wird also zunehmen. Ebenfalls Auswirkungen auf die schulischen Raumbedarfe haben der weitere Zuwachs der Bevölkerung durch die hohe Anzahl von Flüchtlingsfamilien sowie der gerade in Nord-Neukölln starke Zustrom von Bevölkerungsgruppen aus Süd-Ost-Europa. Für Kinder dieser Familien besteht ebenfalls Schulpflicht, was die Aktivierung und Schaffung von zusätzlichen Raumkapazitäten notwendig macht. Mit der baulichen Erweiterung der Elbe-Schule auf 3 Züge wird auf diese Situation bereits reagiert.

Darüber hinaus sollten keine weiteren größeren Baumaßnahmen als geplante Investition in die KoFi mit Darstellung im ISEK aufgenommen werden. Finanzierungen von Modernisierungen und Instandsetzungen im Bestand sollten möglichst über andere Finanzierungswege erfolgen.

## **4. Seniorenangebote**

Der Anteil der Senioren ist im Sanierungsgebiet vergleichsweise gering. Somit leitet sich eine stärkere Ausrichtung der Sanierungsziele auf Seniorenfreizeitstätten oder ähnliche Einrichtungen nicht direkt ab. Es gibt auch von SenStadtUm keine Richtwerte mehr, die eine bestimmte Versorgungsgrundlage definieren. Den Seniorenangeboten fehlt zudem die Herleitung eines gesetzlichen Anspruches, der eine Regelversorgung vorsieht. Somit ist das Angebot immer freiwillig und nach den Finanzierungsmöglichkeiten des Bezirks ausgerichtet. Derzeit gibt es keine entsprechende Einrichtung im Sanierungsgebiet, sondern nur welche in der Umgebung.

Da jedoch die Gruppe der heute 40 bis über 75-Jährigen ca. 1/3 im Sanierungsgebiet ausmacht, die Lebenswartung steigt und die Generation der „Baby-Boomer“ (1955-65) zum Ende des Sanierungszeitraums überwiegend ins Rentenalter kommen werden, könnten sich aus dieser Entwicklung zusätzliche Angebote für Senioren herleiten lassen.

Aus den im August 2013 beschlossenen Berliner Leitlinien zur Seniorenpolitik werden diese Annahmen bestätigt. Es wird dabei von einer „dreifachen Alterung“ (Naegele) der Gesellschaft ausgegangen:

1. nominelle Zunahme der Anzahl älterer Menschen

## 2. prozentuale Zunahme der Anzahl älterer Menschen

## 3. Zunahme der Hochaltrigkeit.

Der aus früheren Zeiten bekannte kurze und „wohlverdiente Ruhestand“ ist durch eine eigenständige und lang anhaltende Lebensphase der „späten Freiheit“ abgelöst. Aber die Chancen auf ein gutes „individualisiertes“ Alter sind ungleich verteilt. Zu den Risikogruppen unter den zukünftigen Alten werden alle die gehören, bei denen die verschiedenen sozialen Handicaps der individualisierten Gesellschaft sich häufen und die soziale Integration erschweren. Dies betrifft vor allem auch die wachsende Gruppe der älteren Menschen mit Behinderung und Menschen, die auf staatliche Unterstützung im Alter angewiesen sind. Dieses sind in der Regel aufgrund ihrer brüchigeren Erwerbsbiografie schwerpunktmäßig die Gruppe der Frauen und Mütter.

Eine große Gruppe werden zum einen hochaltrige Menschen (ab 80 Jahren) sein, deren Zahl in den nächsten 18 Jahren in Berlin um 80,7% auf rd. 270.000 steigen wird. Der mit steigendem Lebensalter wahrscheinlicher werdende Verlust an allgemeiner Leistungsfähigkeit hat zur Folge, dass es deutlich mehr Menschen mit einem hohen Hilfebedarf geben wird. Zudem leiden mehr als ein Drittel aller über 85-Jährigen an einer Altersdemenz, was zusätzliche Raumbedarfe an betreutem Wohnen und damit entsprechenden Einrichtungen für die Zukunft als Bedarf mit sich bringt.

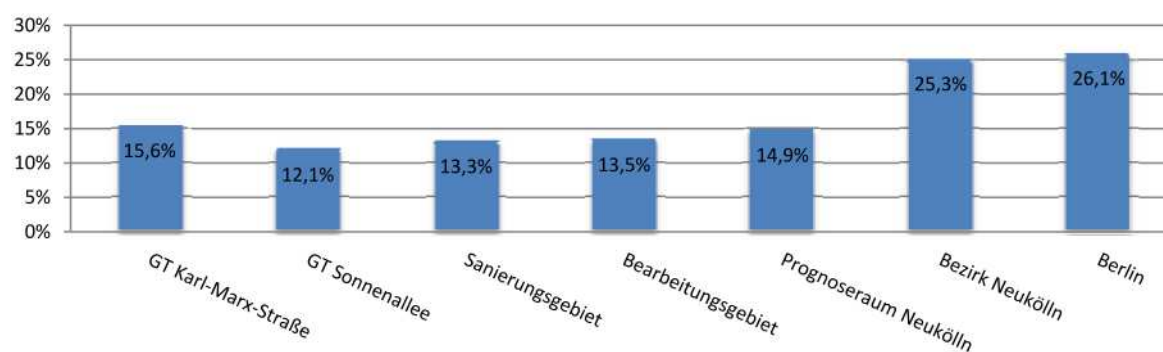


Abb.4, Anteil Haushalte mit Senioren an Gesamthaushalten im Vergleich (WIU, Abb. 49, S. 49)

Für das Sanierungsgebiet geht die Bevölkerungsprognose davon aus, dass der Anteil der Personen über 65 Jahre bis 2030 von allen infrastrukturell bedeutsamen Altersgruppen am stärksten zunehmen wird (s. Tab. 5). Die Altersgruppe wird um etwa 900 auf 3.500 Personen zunehmen und dann etwa 11,7% der Gesamtbevölkerung ausmachen. Auffällig ist, dass die Gruppe der über 65-Jährigen im Bezirk Neukölln dem Berliner Durchschnitt entspricht. Dies bedeutet, dass gegenüber dem Neuköllner Norden der Anteil der Senioren im Süden überproportional groß ist.

### 4.1 Bedarfe und Prognosen aus der WIU

Die Gruppe der Senioren wurde in der WIU nicht explizit hinsichtlich des Versorgungsgrades mit Einrichtungen untersucht. Auf S. 77, Abb. 66, sind die im Bezirk vorhandenen Einrichtungen wie klassische Seniorenfreizeitstätten, Nachbarschaftszentren und VHS eingetragen, die Angebote für Senioren vorhalten.

In den Standortpässen wurden keine Einrichtungen für Senioren untersucht.

## 4.2 Räumliche Betrachtungsweise der Bedarfe

Für das Bearbeitungsgebiet sind nur 5 Seniorenfreizeitstätten inklusive der als Nachbarschaftszentrum gezählten Einrichtung, des Bürgerzentrums Neukölln (ehemals Haus des älteren Bürgers) und 3 Nachbarschaftszentren kartiert, die sämtlich außerhalb des Sanierungsgebietes liegen. In den Nachbarschaftszentren gibt es im Regelfall auch Angebote für noch aktive Senioren (Programm für Erwachsene), aber nach Recherche kaum etwas für Senioren mit Unterstützungsbedarf.

Im Sanierungsgebiet wäre daher ein neues Angebot sinnvoll. Dieses muss nicht zwangsläufig ein eigenständiges Gebäude sein, sondern könnte in einem Bestandsgebäude oder bei einer Neubaumaßnahme ggf. integriert werden.

## 4.3 Abgleich mit bestehenden Sanierungszielen laut KoFi/ISEK

In der KoFi und im ISEK sind derzeit keine Maßnahmen für Senioren vorgesehen. Die geplante multifunktionale Nutzung des Sportfunktionsgebäudes auf dem Sportplatz Maybachufer geht derzeit eher in Richtung Behindertenangebote. Eine Mitnutzung durch Senioren erscheint zwar möglich, ist derzeit aber nicht durch ein spezielles Freizeitangebot unteretzt.

## 4.4 Sanierungsbedarf bestehender Einrichtungen außerhalb der KoFi

Es sind keine Bedarfe untersucht und bekannt.

## 4.5 Empfehlungen für die Fortschreibung der Sanierungsziele

Auch wenn im Sanierungsgebiet und Bearbeitungsgebiet der Anteil der Senioren im Berliner Vergleich und auch gegenüber dem südlichen Neukölln gering ist, sind hier Defizite in der Versorgung erkennbar. Die Finanzierung von Seniorenfreizeitstätten obliegt den Bezirken. Von Seiten der zuständigen Senatsverwaltung gibt es keine gesonderten Förderungen. Mit dem Fachamt für Soziales wäre zu klären, inwiefern Finanzierungen für den Betrieb von neuen und zusätzlichen Einrichtungen möglich sind.

### Blöcke 77 und 152

Im Block 77 liegt der Scherpunkt der Entwicklungskonzeption auf Kindern und Jugendlichen, weshalb eine Einrichtung für Senioren hier inhaltlich und räumlich nicht weiter verfolgt werden sollte.

Im Block 152 ließe sich räumlich ein Bedarf für eine Seniorenfreizeitstätte oder ein auf Senioren ausgerichtetes Angebot herleiten. In der näheren Umgebung gibt es als Einrichtung nur das Bürgerzentrum Neukölln in der Werbellinstraße. Ebenso könnte ein Sportangebot, was von Schulen und Senioren genutzt werden kann, dabei helfen, Versorgungsdefizite reduzieren. Sollten die Grundstücke Bornsdorfer Straße 9/11 für Wohnungsbau entwickelt werden, könnte versucht werden das Projekt für seniorengerechtes Wohnen zu öffnen. Dabei könnten auch niederschwellige öffentliche Einrichtungen integriert werden. Da es

jedoch keine rechtlichen Möglichkeiten der Steuerung gibt, bleibt dieses nur auf freiwilliger Basis möglich.

### Sonstiges Sanierungsgebiet

Da der Betrieb von Seniorenfreizeitstätten finanziell schwierig ist, wird trotz des Bedarfs davon abgesehen, räumlich konkrete Maßnahmen für die Fortschreibung der Sanierungsziele vorzuschlagen. Dieses Thema sollte fortlaufend bei Projektentwicklungen und zukünftigen Betrachtungen der Vertiefungsbereiche (Blöcke 152, 37 und 612) als möglicher Baustein als Querschnittsaufgabe mitgedacht werden.

Im Bereich der sportlichen Aktivitäten für Senioren gibt es Möglichkeiten, Kurse in Sporthallen anzubieten. Auf ungedeckten Sportanlagen ist bislang noch kein derartiges Angebot bekannt. Für den Sportplatz Maybachufer bietet sich hierfür eine stärkere Konzeptausrichtung an. Da eine Kooperation mit dem Sportclub der Lebenshilfe angestrebt wird und dieser an weiteren Netzwerken interessiert ist, könnte auch speziell für Senioren geplant werden. Behinderte Menschen und nicht mehr sehr agile Senioren haben häufig ähnliche Anforderungen bei der Zugänglichkeit und Nutzung von Einrichtungen.

## **5. Jugendfreizeiteinrichtungen**

Nach aktuellem Richtwert sollen für die Bevölkerungsgruppe der 6 bis unter 25-Jährigen pro 100 Einwohner 11,4 Betreuungsplätze innerhalb von Jugendfreizeiteinrichtungen öffentlicher oder freier Träger zur Verfügung gestellt werden.

### **5.1 Bedarf und Prognosen aus der WIU**

Im Sanierungsgebiet existieren mit dem Blueberry Inn (Reuterstr. 9-10), dem Jugendclub Manege (Rütlistraße 1-3) und dem Mädchenzentrum SzenenWechsel (Donaustr. 88 A) drei öffentliche Jugendfreizeiteinrichtungen (JFE) mit einer Gesamtzahl von 253 genehmigten Betreuungsplätzen. Angrenzend an das Sanierungsgebiet sind neben weiteren Einrichtungen vor allem die Einrichtung der Lessinghöhe (Mittelweg 30) mit 280 genehmigten Plätzen und das Jugend- und Gemeinschaftshaus Scheune (Böhmische Str. 39 A) mit 103 genehmigten Plätzen hervorzuheben. Im gesamten Bearbeitungsgebiet sind 909 Plätze für die Betreuung von Kindern und Jugendlichen vorhanden.

Innerhalb des Bearbeitungsgebietes müssten auf Grundlage von 18.052 Personen im Alter von 6- bis unter 25 Jahren laut WIU 2.058 Plätze angeboten werden. Es sind jedoch nur 909 Plätze vorhanden. Dies entspricht einer Bedarfsdeckung von 44,2 % bzw. einem zusätzlichen Bedarf von 1.149 Plätzen

Im Sanierungsgebiet müssten ausgehend von 5.327 Personen im Alter von 6-25 Jahren 607 Plätze angeboten werden. Real sind in den Einrichtungen 253 Plätze vorhanden, das entspricht einer Bedarfsdeckung von nur 41,7 % bzw. einem zusätzlichen Bedarf von 354 Plätzen.

Unter Berücksichtigung der Bevölkerungsprognose werden 2030 im Sanierungsgebiet max. 5.742 Einwohner der Altersgruppe der 6- 25-Jährigen angehören. Dies würde einem Bedarf

von 655 Plätzen entsprechen. Gegenüber dem Bedarf von 607 Plätzen 2013 ist dies eine Steigerung um 48 Plätze oder ca. 8 %.

## 5.2 Räumliche Betrachtungsweise der Bedarfe

Auffällig ist in der Tab. 1 die vergleichsweise hohe Abnahme der 12 bis unter 18-Jährigen im Sanierungsgebiet gegenüber dem Bearbeitungsgebiet. Nach Blöcken wird dies in der WIU in Abb. 12 dargestellt. Auffallend ist, dass nur in der mittleren Ost-West-Achse auf Höhe des Alfred-Scholz-Platzes Zuwächse bei unter 18-Jährigen von 2008 bis 2013 zu verzeichnen waren. Die vier Blöcke 77, 152, 153 und 643 haben die deutlichsten Rückgänge mit mehr als 5 %. Gleichzeitig weist das Bearbeitungsgebiet mit Ausnahmen im Reuterplatzquartier fast durchgängig auf Blockebene einen mit > 25 % überdurchschnittlich hohen Anteil der unter 25-Jährigen an der Gesamtbevölkerung aus (S. 13, Abb. 67 WIU).

Aus der Analyse der statistischen Bedarfe und Angebote für das Bearbeitungsgebiet und Sanierungsgebiet lässt sich erkennen, dass der Versorgungsgrad für beide Untersuchungsregionen ungefähr gleich ist: Rund 42 % der 6 bis unter 25-Jährigen sind mit einem Platzangebot versorgt.

Der Fehlbedarf ist jedoch vor dem Hintergrund der Bevölkerungsstruktur mit vielen Personen mit Migrationshintergrund und einem hohen Anteil Leistungsbezieher nach SGB II als tatsächlich noch viel höher einzuschätzen, d.h. der durchschnittliche Bedarf von 11,4 Plätzen je 100 Jugendliche nach Richtwert sollte in sozial schwachen Regionen nur als Mindestansatz gesehen werden.

Die räumliche Verteilung der Abb. 67 aus der WIU zeigt eine bessere Versorgung des Bearbeitungsgebietes westlich der Karl-Marx-Straße (433 gegenüber 358 ausgewiesenen Plätzen östlich davon). Da sich Jugendliche häufig an kleineren Raumeinheiten orientieren, stellen größere Straßen durchaus eine Barrierewirkung für den Besuch einer Einrichtung dar. Andererseits ist zu beobachten, dass es Konzentrationen von bestimmten ethnischen Gruppen in den jeweiligen Einrichtungen gibt. Eine größere Unterversorgung gibt es nördlich und südlich der Innstraße und im Nordwesten des Reuterplatzes.

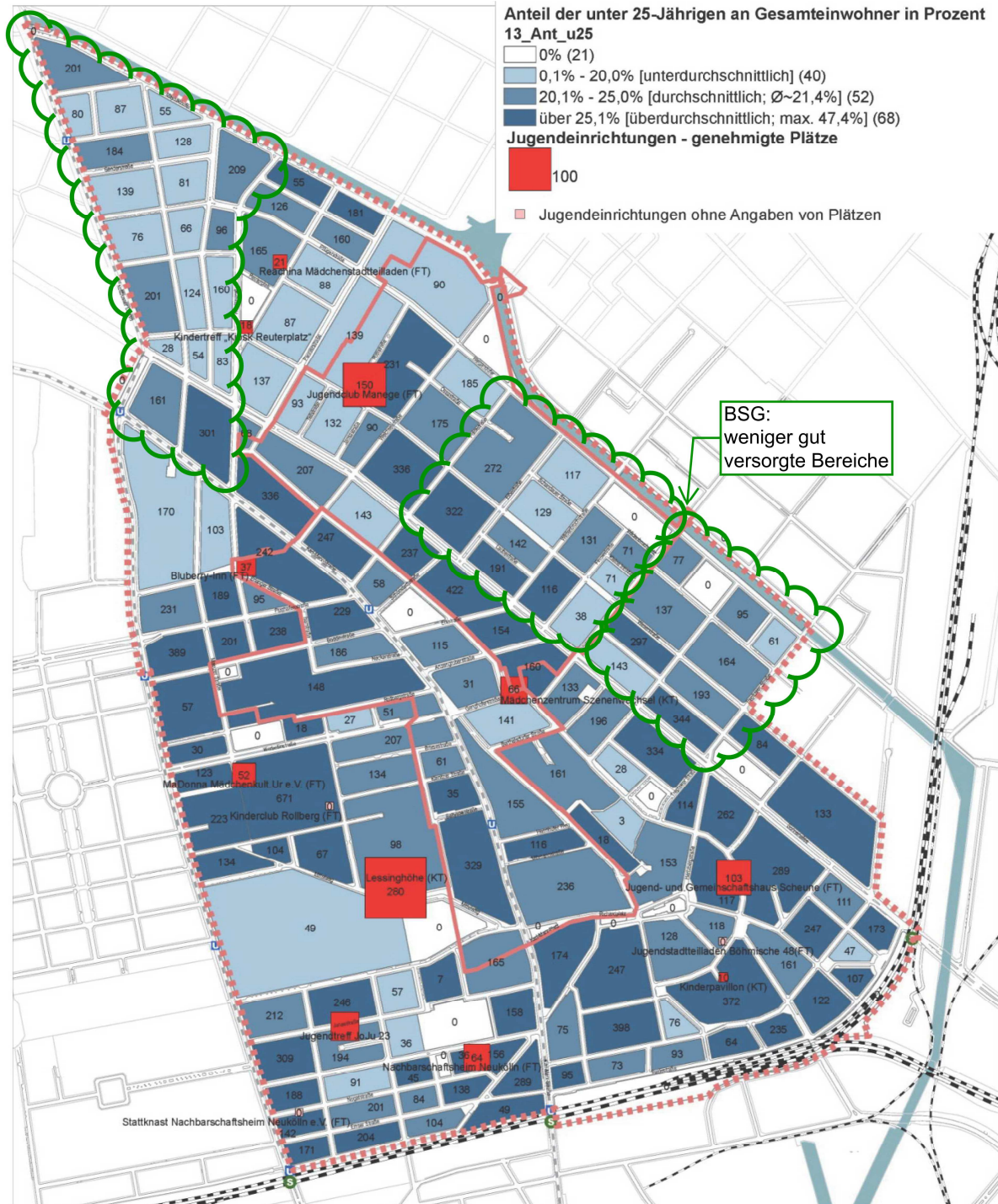


Abb. 3, Anteil der unter 25jährigen an Gesamteinwohnern in Prozent (WIU, Abb. 67, S. 78), Bearb. durch BSG

### 5.3 Abgleich mit bestehenden Sanierungszielen laut KoFi / ISEK

In der KoFi und im ISEK sind bislang bauliche Maßnahmen an zwei bestehenden Standorten vorgesehen. Dies sind die JFE Manege und das Blueberry Inn.

#### Manege

Hier liegt noch kein aktuelles Bedarfsprogramm vor. Der Standort wird im Rahmen der Schulneubaumaßnahmen auf dem Campus Rütli für Umsetzklassen zwischengenutzt.



Finanzmittel zur Sanierung des Gebäudes oder Neubau sind über die Sanierung derzeit mit 1.612.000 € eingestellt. Es ist zu empfehlen, bei baulichen Veränderungen nicht den Status Quo, sondern vorhandene und wachsende Bedarfe mit einzubeziehen. Laut Stellungnahme des Jugendamtes aus 2015 weist die über das Sanierungsgebiet hinausgehende BZR 03 ein Versorgungsdefizit auf. Im Planungsraum Reuterkiez herrscht der größte Mangel. Hier gibt es gegenüber dem Richtwert 11,4% Plätzen pro 100 Jugendliche nur einen Versorgungsgrad von 3 %.

### Blueberry Inn

Da es hier bereits Überlegungen für einen Neubau im Rahmen der Entwicklung eines städtebaulichen Konzeptes für den Block 77 gab, wurde kein Standortpass erstellt. Bis zur KoFi 2013 waren 1,0 Mio. € für einen Ersatzbau des zu kleinen Behelfsbaus eingestellt. 2014 wurde das Blueberry Inn in das SIWA-Programm aufgenommen. Für 1,7 Mio. € für soll ein Gebäude mit etwa 400 m<sup>2</sup> BGF errichtet werden, was ungefähr dem 4-fachen der jetzigen Größe entspricht. Voraussetzung für den Neubau ist allerdings der Erwerb der Teilfläche eines Privatgrundstücks mit Städtebaufördermitteln. Mangels Einigung mit dem Eigentümer steht der Grunderwerb noch aus, so dass auch die Neubaumaßnahme noch nicht begonnen werden kann.

Das Bedarfsprogramm ist inzwischen erstellt und die Planungen für das Gebäude haben im 4. QT 2015 mit einem Workshop der derzeitigen Nutzer des „alten“ Blueberry Inn begonnen.

## **5.4 Sanierungsbedarf bestehender Einrichtungen außerhalb der KoFi**

### Szenenwechsel

Der Mädchentreff SzenenWechsel verfügt zwar über eine gestaltete Gartenaußenfläche, die im Rahmen von Fördermaßnahmen 2011 zum "Donaugarten" umgestaltet wurde, jedoch weist das Gebäude u.a. aufgrund von undichten Fenstern teilweise einen Sanierungsbedarf auf. Auch die Innenräume samt Böden, Decken und Wänden bedürfen einer Renovierung. 2016 wurde durch die Abt. JugGes ein SIWA-Antrag für die Finanzierung der notwendigen Modernisierung gestellt.

### Lessinghöhe

Am Rande des Sanierungsgebietes liegt ein wichtiger Jugendfreizeitstandort in der Lessinghöhe. Dieses ist die größte Einrichtung im Norden von Neukölln. Am 10.03.15 wurde nach umfassender Erneuerung und energetischer Sanierung der Standort wieder den Nutzern übergeben. Die bewilligten Fördermittel wurden ausschließlich für die Sanierung des eingeschossigen Hauptgebäudes im vorderen Grundstücksbereich genutzt. Weitere Sanierungsbedarfe sind aufgrund des im hinteren Grundstücksteil befindlichen Saalgebäudes und des vorhandenen Bolzplatzes gegeben. Das Saalgebäude, ehemals als Veranstaltungsgebäude konzipiert und in der Vergangenheit durch das "Neuköllner Kinderbüro" genutzt, hat hinsichtlich einer angestrebten sportlichen Nutzung erheblichen Umbauebedarf. Unter anderem lassen Heizkörper ohne Schutzabdeckung, wandhohe Fenster und nicht vorhandene Auslaufbereiche eine sportliche Nutzung kaum zu. Hier erfolgt eine Förderung über den Baufonds 2016/17 aus Mitteln der Sozialen Stadt (Saal und Anbau

Veranstaltungs- und Begegnungszentrum). Der im Außenbereich vorhandene Bolzplatz weist eine zunehmend löchrige Asphaltdecke unterhalb des Kunststoffbelages auf.

## 5.5 Empfehlungen für die Fortschreibung der Sanierungsziele

### Blöcke 77 und 152

Für den Block 77 laufen die Planungen zur Erweiterung der JFE Blueberry Inn bereits. Federführend ist hier die SE FM. Das Raumprogramm geht von einer Nettonutzfläche von 500 m<sup>2</sup> aus. Dies würde bei 2,5 m<sup>2</sup> pädagogischer Nutzfläche je Platz 200 Plätzen entsprechen. Das genaue Bauvolumen muss jedoch hinsichtlich bau- und finanztechnischer Fragen geklärt werden. Laut Raumbedarfsplanung der Abt. Jug von August 2015 sollen im offenen Bereich und in der Jugendsozialarbeit ca. 400 Kinder- und Jugendlichen betreut werden, die die Einrichtung regelmäßig (aber nicht täglich) besuchen. Täglich werden im offenen Bereich ca. 100 Kinder und jüngere Jugendliche sowie ca. 50 Jugendliche im Bereich für Jugendsozialarbeit betreut. Hinzu kommen die Jugendlichen, die durch das zusätzliche Angebot der Bibliothek und der VHS in die Einrichtung gezogen werden.

Für den Block 152 werden keine Bedarfe für JFE gesehen, da es bereits mit dem benachbarten Standort Lessinghöhe eine sehr gute Versorgung gibt.

### Sonstige Standorte im Sanierungsgebiet

Die neue rechnerische Platzzahl durch die Erweiterung des Blueberry Inn muss hinsichtlich der Bedarfsabdeckung für das ganze Sanierungsgebiet noch bis zur Projektkonkretisierung abgewartet werden. Den prognostizierten Bedarf von zusätzlich 420 Plätzen wird der Neubau aber nicht decken. Zudem sind die Plätze räumlich ungleich verteilt. Aufgrund der räumlichen Verteilung lassen sich zusätzliche Bedarfe rund um die Innstraße (z.B. Finowstraße 29-30) und im nordwestlichen Reuterplatzquartier für die Bestandsituation herleiten. Der Standort Manege soll durch ein Bedarfsprogramm im Hinblick auf den Zeitpunkt 2030 und eine bauliche Machbarkeitsstudie planerisch konkretisiert werden.

## 6. Sportflächen

Für Sportflächen existieren im Rahmen von Planungsannahmen aktuell keine offiziellen Richtwerte, sodass als Orientierungswerte die Mittelwerte von Berlin angesetzt werden. Zudem wird Sport inzwischen viel stärker selbstbestimmt im öffentlichen Raum ausgeübt. Für gedeckte Sportflächen gilt der Mittelwert von 1.405 m<sup>2</sup>/1.000 Einwohner, für ungedeckte Sportflächen der Mittelwert von 186 m<sup>2</sup>/1.000 Einwohner. Im Berliner Vergleich liegt Nord-Neukölln 30-50 % unter dem Berliner Durchschnitt (Fachsitzung Stadtplanung am 18.06.15, SenInnSport).

### 6.1 Bedarfe und Prognosen aus der WIU

Im Sanierungsgebiet befinden sich mit der Sportanlage Maybachufer (Pflügerstr. 42-46), der Sportanlage Innstraße (Innstr. 11) und dem Stadtbad Neukölln (Ganghoferstraße. 3-5) drei reine Sportanlagenstandorte. Ergänzt werden diese Sportflächen durch die schulinternen

Sportflächen (Turnhallen, Spielfelder, Laufbahnen auf den Hofflächen) und die neugeschaffene Quartiershalle (Rütlistraße).

Gemäß WIU müssten innerhalb des **Bearbeitungsgebietes** ausgehend von 98.487 Personen und den aktuellen Orientierungswerten der Senatsverwaltung 18.319 m<sup>2</sup> an gedeckten Sportflächen vorhanden sein. Real sind aber nur 9.278 m<sup>2</sup> vorhanden, das entspricht einer Bedarfsdeckung von nur 50,6 % bzw. einem zusätzlichen Bedarf von 9.041 m<sup>2</sup>. An ungedeckten Sportflächen sollten 138.374 m<sup>2</sup> vorhanden sein, real existent sind jedoch nur 40.090 m<sup>2</sup>. Dies entspricht einer Bedarfsdeckung von nur 29,0 % bzw. einem zusätzlichen Bedarf von 98.284 m<sup>2</sup>.

Entsprechend des Orientierungswertes sollten im **Sanierungsgebiet** ausgehend von 30.664 Einwohnern 5.704 m<sup>2</sup> gedeckte Sportflächen vorhanden sein. Real sind 3.446 m<sup>2</sup> vorhanden, das entspricht einer Bedarfsdeckung von 60,4 % bzw. einem zusätzlichen Bedarf von 2.258 m<sup>2</sup>. An ungedeckten Sportflächen sollten nach Orientierung 43.083 m<sup>2</sup> vorhanden sein, real sind aber nur 26.549 m<sup>2</sup> existent. Dies entspricht einer Bedarfsdeckung von 61,6 % bzw. einem zusätzlichen Bedarf von 16.534 m<sup>2</sup>.

Die zusätzlichen Bedarfe **im Sanierungsgebiet** erhöhen sich unter Berücksichtigung der Bevölkerungsprognose bis 2030. Die Bedarfsdeckung sinkt für die gedeckten Sportflächen von 60,4 auf 55,9 %. Bei den ungedeckten Sportflächen ergibt sich analog nur noch eine Bedarfsdeckung von 56,9 % gegenüber 61,6 % im Jahre 2013. Der zusätzliche Bedarf steigt mit 20.066 m<sup>2</sup> um 3.532 m<sup>2</sup>.

Zwischen 2008 und 2013 hat sich die Anzahl der 25 bis unter 35-Jährigen im Sanierungsgebiet deutlich von 6.564 auf 9.309 erhöht. Diese Altersgruppe gilt als sportlich besonders aktiv, was die Notwendigkeit der Erweiterung und Qualifizierung der Sportangebote und Flächen unterstreicht.

## 6.2 Räumliche Betrachtungsweise der Bedarfe

Die Sportanlage Innstraße (ca. 0,9 ha) umfasst an ungedeckten Sportflächen ein Kleinspielfeld mit ca. 5.400 m<sup>2</sup> und an gedeckten Sportflächen eine Turnhalle mit ca. 216 m<sup>2</sup>. 2011 wurde die bestehende Sporthalle (Baujahr 1957) vollständig saniert sowie baulich erweitert. Dazu kommt der Sportplatz Maybachufer mit ca. 18.547 m<sup>2</sup> an ungedeckten Sportflächen. Das Großspielfeld (Kunstrasen) wurde 2009 erneuert, 2015 erfolgte die Sanierung der Laufbahn aus Mitteln des Sportstättenanierungsprogramms. Diese beiden Bereiche werden daher ohne weiteren Bedarf eingestuft. Auch am Sportplatz Maybachufer befindet sich eine kleine Sporthalle von lediglich 194 m<sup>2</sup> mit großem Erneuerungsbedarf. Ein Erhalt der Anlage hat sich als nicht wirtschaftlich herausgestellt.

Damit ist der Gebietsteil Sonnenallee im Vergleich zum Gebietsteil Karl-Marx-Straße, wo es keine ungedeckten Sportflächen gibt, gut ausgestattet.

Die gedeckten Sportflächen im Sanierungsgebiet befinden sich ansonsten ausschließlich im Zusammenhang mit den Schulen im Gebiet. Die Hallen werden außerhalb des Schulsports für Vereins- und Freizeitsport genutzt. So wie unter dem Punkt 2. Schulen bereits behandelt, ist die räumliche Verteilung im Sanierungsgebiet gut, wenn auch die Richardschule zur Versorgung des südlichen Gebietes mit herangezogen wird.

### 6.3 Abgleich mit bestehenden Sanierungszielen laut KoFi / ISEK

Nach umfassender Erneuerung der Sport- und Nebenflächen und des Funktionsgebäudes beim Sportplatz Innstraße (Altlasten: Kampfmittel) laut Standortpass besteht kein weiterer Handlungsbedarf. In der aktuellen KoFi, die alle Ausgaben bis Ende 2015 erfasst, wurde die Erneuerung des Funktionsgebäudes als mit 836.000 € bereits finanziert aufgeführt.

Mit einer hohen Priorität steht der Ausbau des Sportplatzes Maybachufer in der KoFi. Dort sind für einen Neubau eines Funktionsgebäudes inkl. Gründungsarbeiten in dem morastigen Untergrund sowie die Sanierung und Erweiterung der Sportflächen gut 4 Mio. € vorgesehen. Das bestehende Sportfunktionsgebäude Maybachufer bietet ca. 194 m<sup>2</sup> gedeckte Sportflächen in einer Gymnastikhalle. Da auch die sanitären Anlagen und der energetische Zustand des Gebäudes schlecht sind, ist ein Neubau mit ergänzenden soziokulturellen Angeboten in der Vorbereitung. Als Projektpartner steht voraussichtlich der Sportclub Lebenshilfe zur Verfügung, so dass auch der Behindertensport an diesem Standort gestärkt wird. Zusätzlichen Bedarf gibt es im Bereich von Kleinspielfeldern oder sonstigen kleinteiligeren Sportflächen entlang der Pflügerstraße. Neben der hier noch ungeordneten räumlichen Situation bestehen zusätzlich auch noch Altlastenproblematiken. Für diesen Bereich soll im Zusammenhang mit dem Neubau eines Sportgebäudes eine Qualifizierung der Freiflächen erfolgen. Das Sportamt geht ferner von einer mittelfristigen Erneuerungsbedürftigkeit des Kunstrasens ca. 2020 aus, da diese Beläge eine begrenzte Haltbarkeit haben.

### 6.4 Sanierungsbedarf bestehender Einrichtungen außerhalb der KoFi

Im Rahmen der WIU wurde auch ein Standortpass für das Stadtbad Neukölln gefertigt. Zum Erneuerungsbedarf des Stadtbades wurden keine Angaben gemacht. Zuständig für ggf. erforderliche Maßnahmen sind ausschließlich die Berliner Bäderbetriebe.

Mit dem Neubau der dreiteiligen Quartiershalle auf dem Campus Rütli ist ein zusätzlicher Standort für den Schul- und Vereinssport entstanden. Die dreiteilige Halle verfügt über eine gedeckte Sportfläche von 1.215 m<sup>2</sup> (DIN 18032: 1 Hallenteil  $\triangleq$  15 x 27 m = 405 m<sup>2</sup> Sportfläche). Die Finanzierung der Maßnahme im Programm Soziale Stadt erfolgte über die I-Planung.

### 6.5 Empfehlungen für die Fortschreibung der Sanierungsziele

Die Bedarfsdeckung im Sanierungsgebiet für gedeckte und ungedeckte Sportanlagen liegt bei ca. 60 % des Orientierungswertes der Senatsverwaltung und wird sich auf Grundlage der Bevölkerungsentwicklung auf 55 % vermindern. Im Bearbeitungsgebiet liegt dieser Wert bei gedeckten Sportanlagen noch darunter bei etwa 50 % und für ungedeckte Sportanlagen bei nur 30 %. D.h. eine Bedarfsdeckung durch Standorte außerhalb des Sanierungsgebietes ist nicht gegeben. Die Unterversorgung der ungedeckten Sportanlagen kann durch die nahen, relativ großen Grünanlagen Lessinghöhe, Thomashöhe, Tempelhofer Feld und Hasenheide ein wenig abgemildert werden. Für die Neuschaffung von insbesondere gedeckten Sportanlagen besteht jedoch grundsätzlich hoher Handlungsbedarf.

## Block 152

Im Block 152 ließe sich eine ungedeckte Sportfläche auf den unbebauten Grundstücken Bornsdorfer Straße 9 (766 m<sup>2</sup>) und 11 (615 m<sup>2</sup>) baulich umsetzen. Ungedeckte Sportflächen sind gemäß Abstimmung mit dem Schul- und Sportamt vom 08.01.16 nur als Großspielfeld mit den Mindestmaßen 60 x 90 m sinnvoll. Für den Betrieb ist ein Platzwart notwendig. Eine Weiterverfolgung dieser Planung anhand der Vorgaben nicht möglich.

In der Abstimmung mit dem Schul- und Sportamt am 08.01.16 wurde ferner erläutert, dass eine kleine Halle nicht bedarfsgerecht ist. Im Neubau muss mindestens das Wettkampfmaß von 20 x 40 m geschaffen werden (Halleninnenfläche 22 x 45 m), damit eine Nutzung für den Vereins- (ab 17.00 Uhr) und Schulsport sinnvoll ist. Die Grundfläche muss je nach Entwurf noch Umkleiden und ggf. Zuschauerränge berücksichtigen, was etwa 30 x 50 m Grundfläche bedeutet. Die beiden Grundstücke zusammen haben nur eine Straßenlänge von 26,6 m. Somit ginge ein Turnhallenneubau bei Einbeziehung des Grundstücks Bornsdorfer Straße 15, womit eine Straßenlänge von 71,7 m gegeben wäre. Bedarf und Standorteignung sind innerhalb der Fachabteilung zu prüfen. In der Sanierung hat dieser Standort keine Priorität.

## Sonstiges Sanierungsgebiet

Da gedeckte und ungedeckte Sportanlagen einen größeren Einzugsbereich haben, ist eine Trennung zwischen Sanierungsgebiet und Bearbeitungsgebiet zwar formal möglich, inhaltlich gibt es jedoch viele Schnittmengen. Der Schwerpunkt der Sanierungsdurchführung liegt allerdings innerhalb des Sanierungsgebietes, womit aber auch eine Versorgung des Bearbeitungsgebietes erfolgt. Die Randlagen im Sanierungsgebiet der beiden Sportplätze machen dies deutlich. Da steigende Einwohnerzahlen zu erwarten sind, erhöht dies den Handlungsdruck für die Entwicklung von Sportflächen. Insbesondere Sporthallen sind jedoch nicht leicht und schnell zusätzlich zu schaffen.

Die geplante Maßnahme am Sportplatz Maybachufer ist anhand der beschriebenen Defizite an ungedeckten und gedeckten Sportflächen im Bearbeitungsgebiet und Sanierungsgebiet dringend erforderlich. Hier sollte versucht werden, die Gymnastikhalle möglichst zu vergrößern, um Defizite im Gebiet abzubauen.

Darüber hinaus sollten auch gegebenenfalls kleinteiligere Flächen Sport im Außenbereich zusätzlich entwickelt werden, um das Defizit zu reduzieren.

Der planerische Vertiefungsbereich um das Funktionsgebäude auf der Sportanlage Innstraße sollte aufgehoben werden, da das Sportamt gemäß Stellungnahme vom 02.03.16 keinen weiteren Sanierungsbedarf sieht.

## **7. Grünanlagen**

Empfohlen werden laut dem Rundschreiben von SenStadt (IV D – Nr. 21/2002) als Orientierungswert bei der Versorgung mit wohnungsnahem Grün 6 m<sup>2</sup>/EW und bei siedlungsnahem Grün 7 m<sup>2</sup>/EW. Als wohnungsnahes Grün gelten dabei Flächen mit mindestens 0,5 ha Größe in bis zu 500 m Entfernung.

## 7.1 Bedarfe und Prognosen aus der WIU

### Wohnungsnah Freiflächen

Nach aktuellem Richtwert sollen 6 m<sup>2</sup> wohnungsnah Freifläche in Grünanlagen mit mind. 0,5 ha Größe je Bewohner in einer Entfernung von 500 m zur Verfügung stehen.

Im Bearbeitungsgebiet liegen die großflächigen Grünanlagen Thomashöhe, Lessinghöhe und Körnerpark. Thomashöhe und Körnerpark verbindet der Grünzug an der Rübelandstraße. Dieser Gesamtbereich hat eine Größe von etwa 8 ha (80.900 m<sup>2</sup>). Da das Bearbeitungsgebiet Ende 2013 98.487 EW aufwies, ergibt sich ein Bedarf an wohnungsnahen Freiflächen (590.922 m<sup>2</sup>, Bedarfsdeckung 20,5 %), so dass insgesamt ein großes Defizit festgestellt werden kann.

Laut den genannten Orientierungswerten müssten im Sanierungsgebiet ausgehend von 30.664 Personen 183.984 m<sup>2</sup> Grünfläche vorhanden sein. Real sind 31.381 m<sup>2</sup> Grünfläche vorhanden (Weichselplatz, Wildenbruchplatz und Comeniusgarten), das entspricht einer Bedarfsbedeckung von nur 17,1 % bzw. einem zusätzlichen Bedarf von 152.603 m<sup>2</sup> Grünfläche. Fallen gemäß der Definition der Erholungseignung einer Grünfläche die Anlagen mit einer anrechenbaren Grünflächengröße von weniger als 0,5 ha aus der Berechnung heraus, stellt sich die Situation der Grünflächenversorgung noch prekärer dar. Danach sind nur 30.050 m<sup>2</sup> Grünfläche vorhanden, das entspricht einer Bedarfsdeckung von nur 16,3 % bzw. einem zusätzlichen Bedarf von 153.934 m<sup>2</sup> Grünfläche. Angesichts der Bevölkerungsprognose verschlechtert sich die Bedarfsdeckung. Für erwartete 33.178 Einwohner im Jahr 2030 wird nur noch ein Deckungsgrad von gut 15 % erreicht.

### Siedlungsnah Freiflächen

Als siedlungsnah gelten Flächen für die tägliche Kurzzeiterholung und Feierabenderholung (Stadtteilpark) im Gehbereich von ca. 1.000 m mit mindestens 10 ha Größe. Als Richt- und Orientierungswert werden 7 m<sup>2</sup> je Einwohner angesetzt.

Als siedlungsnah Grünflächen befinden sich in der Umgebung des Untersuchungsgebiets mit der 50 ha großen Hasenheide und dem 380 ha großen Tempelhofer Feld attraktive Grünflächen sowie mit dem Neuköllner Schifffahrtskanal ein nahe Grünverbindung.

Hasenheide: 500.000 m<sup>2</sup>

Tempelhofer Feld: 3.800.000 m<sup>2</sup>

4.300.000 m<sup>2</sup>

Der Richtwert bezogen auf die prognostizierte Bevölkerung von 33.178 Einwohner (7 m<sup>2</sup>) entspricht 232.246 m<sup>2</sup>. Damit ist die Versorgung mit siedlungsnahen Grünflächen gut und die Aufmerksamkeit kann sich auf die Sicherstellung einer guten Erreichbarkeit beziehen.

## 7.2 Räumliche Betrachtungsweise der Bedarfe

### Wohnungsnah Freiflächen

Die Freiflächen sind im Norden und Süden des Bearbeitungsgebietes und Osten und Westen des Sanierungsgebietes ungleich verteilt.

Im Gebietsteil Karl-Marx-Straße ist unter Berücksichtigung des Radius von 500 m die Versorgung vom südlichen Ende des Gebietes bis zur Höhe Kienitzer Straße als sehr gut einzuschätzen. In den 3 Planungsräumen Rollberg, Körnerpark und Rixdorf lebten 2013 43.137 Personen, ihnen standen mit den Grünflächen Thomas-/Lessinghöhe, Körnerpark und Comeniusgarten etwa 85.000 m<sup>2</sup> wohnungsnaher Grünflächen gegenüber. Bis zur Höhe Anzengruberstraße wird eine gute Versorgung angenommen. Bis zur Höhe Boddinstraße wird die Situation noch durchschnittlich eingeschätzt, weiter nördlich ist sie dann schlecht. Der Boddinplatz hat eine Größe von 0,14 ha und hat wegen seiner Funktion als Stadtplatz wenig nutzbare Grünanteile. Zudem liegt er am westlichen Rand des Sanierungsgebietes und deckt damit nur geringfügig Bedarfe im Gebiet.

Der wesentliche Teil der wohnungsnahen Freiflächen innerhalb des Sanierungsgebietes liegt im Gebietsteil Sonnenallee. Der Wechsel- und Wildenbruchplatz weisen zusammen gut 28.000 m<sup>2</sup> auf. Zudem bietet der zwar als Straßenverkehrsfläche geltende Uferweg am Neuköllner Schifffahrtskanal Erholungsqualitäten. Der Comeniusgarten hingegen nur etwa 1.200 m<sup>2</sup>. Bei der Thomashöhe liegt nur der Spielplatz im Sanierungsgebiet.

Bis auf den östlichen Rand Richtung Neuköllner Schifffahrtskanal und den südlichen Teil besteht demnach ein hoher Bedarf für übrigen Bereiche des Sanierungsgebietes.

#### Siedlungsnaher Freiflächen

Die Versorgung mit siedlungsnahen Freiflächen ist für den nordwestlichen Teil des Gebietes aufgrund der Nähe zur Hasenheide als sehr gut zu bezeichnen, im südlichen Teil ab der Werbellinstraße und östlich der Karl-Marx-Straße ist diese je nach Entfernung zur Hasenheide / Tempelhofer Feld gut bis durchschnittlich. An der nordwestlichen Spitze des Gebietes beträgt die Entfernung nach Ermittlung BSG zur Hasenheide etwa 550 m bis 950 m. Im Süden sind es bis zum Tempelhofer Feld 1.250 m bis 1.750 m. Der Neuköllner Schifffahrtskanal ist je nach Standort etwa 700 m bis 1.500 m entfernt.

### **7.3 Abgleich mit bestehenden Sanierungszielen laut KoFi / ISEK**

#### Wohnungsnaher Freiflächen

In der KoFi / ISEK sind zwei Maßnahmen enthalten: Wechselplatz und Wildenbruchplatz. Die Erneuerung der Grünfläche Boddinplatz erfolgte über das QM und ist nachrichtlich im ISEK dargestellt.

Für den Wechsel-/Lohmühlenplatz sind 1,433 Mio. € in die KoFi eingestellt. Die Finanzierung ist bereits gesichert, die Baumaßnahmen für den Wechselplatz haben 2016 begonnen.

Die Qualifizierung des Wildenbruchplatzes ist in der KoFi mit 470 T€ berücksichtigt, wovon 2014 40.000 € für die Sanierung des Spielplatzes flossen. Die weitere Planung und Umgestaltung über Mittel des Aktiven Zentrums ist erst mittelfristig vorgesehen. 2017 plant das SGA als erste Maßnahme mit 260.000 € eine Erneuerung der Wegeflächen und des Bolzplatzbelags. Des Weiteren soll der Uferweg zwischen Wechselplatz und Wildenbruchplatz ertüchtigt werden.

Siedlungsnaher Freiflächen sind nicht in der KoFi/im ISEK enthalten.

## 7.4 Sanierungsbedarf bestehender Einrichtungen außerhalb der KoFi

Im Sanierungsgebiet gibt es eine Grünfläche und einen Stadtplatz, die nicht in der KoFi enthalten sind:

Der Boddinplatz hat 2011 eine gestalterische Aufwertung aus QM- bzw. EFRE-Mitteln erfahren und hat damit keinen Erneuerungsbedarf mehr.

## 7.5 Empfehlungen für die Fortschreibung der Sanierungsziele

### Blöcke 77 und 152

Im Block 152 haben die unbebauten Grundstücke Bornsdorfer Straße 11 (615 m<sup>2</sup>) und Nr. 9 (766 m<sup>2</sup>) eine Gesamtfläche von 1.381 m<sup>2</sup> brutto. Diese wäre als Grünfläche jedoch auch kleiner als 0,5 ha und läge zudem direkt gegenüber der großen Grünfläche Lessinghöhe. Eine Ausweisung als öffentliche Grünfläche wird gegenüber anderem Infrastrukturbedarf daher als nachrangig erachtet.

Im Block 77 soll im Zuge des Entwicklungskonzeptes die Wegebeziehung zwischen Karl-Marx-Straße und Reuterstraße und weiter zum Sasarsteig attraktiver gestaltet werden. Für die Erreichbarkeit der siedlungsnahen Grünflächen Hasenheide und Tempelhofer Feld ist der Weg von Bedeutung. Insbesondere die Querung der Karl-Marx-Straße von der Weichselstraße ist derzeit noch unbefriedigend und sollte deshalb unter diesem Blickwinkel in das Umbauprogramm des 3. Bauabschnitts Aufnahme finden.

### Sonstige Flächen im Sanierungsgebiet

Für die wohnungsnahen Grünfläche Wildenbruchplatz bleibt der Sanierungsbedarf erhalten. Eine Umsetzung der Maßnahme steht in Zusammenhang mit der Erneuerung des Weigandufers. Die Erstellung eines Vorkonzepts für den Bereich Weigandufer/Wildenbruchplatz wurde 2016 eingeleitet.

Außerhalb und für den südwestlichen Teil des Sanierungsgebietes wird die Versorgung mit siedlungsnahen Grünflächen durch die geplante Friedhofsumwidmung des neuen St. Thomasfriedhof zwischen Hermannstraße und Tempelhofer Feld (6 ha) etwas verbessert.

Gerade vor dem Hintergrund der im nördlichen Teil vorhandenen Unterversorgung des Gebiets mit wohnungsnahen Grün- und Erholungsflächen ist die Vernetzung der verschiedenen Grünräume wichtig.

Zusätzliche Grünflächen sind im Sanierungsgebiet wegen der vorhandenen dichten Bebauung nicht erschließbar. Somit kommt neben den öffentlichen Grünflächen auch den privaten Hofflächen eine wesentliche Bedeutung bei der Freiraumgestaltung zu.

## 8. Spielplätze

Das Sanierungsgebiet verfügt über 14 öffentliche Spielplätze mit einer Gesamtspielfläche von 20.739 m<sup>2</sup> (Schulhofbereich der Rixdorfer Grundschule wird als öffentlicher Spielplatz geführt). Innerhalb dieser Spielflächen sind sieben Bolzplatzanlagen mit einer Gesamtfläche von ca. 2.875 m<sup>2</sup> vorhanden. Der Richtwert sieht 1 m<sup>2</sup> Spielplatzfläche / Einwohner vor.



## 8.1 Bedarfe und Prognosen aus der WIU

Im Sanierungsgebiet müssten für 30.664 Personen gemäß Richtwert 30.664 m<sup>2</sup> Spielfläche vorhanden sein. Real sind 20.739 m<sup>2</sup> Spielfläche vorhanden, das entspricht einer Bedarfsbedeckung von 67,6 % bzw. einem zusätzlichen Bedarf von 9.925 m<sup>2</sup> Spielfläche. Angesichts der erwarteten Steigerung der Bevölkerung auf 33.178 Personen verringert sich die statistische Bedarfsdeckung auf 62,5 %.

Vor dem Hintergrund, dass ein nicht geringer Anteil der Kita-Betreuungsplätze in Gebäuden mit geringen oder fehlenden Freiflächen (vor allem EKTs) angeboten wird, ist diese Unterdeckung noch größer einzuschätzen, da diese Einrichtungen auf die umliegenden Spielplätze ausweichen.

In der WIU wurden die Spielplätze Anzengruberstraße 16-18, Boddinplatz, Finowstraße 6 (Innsportplatz), Herrnhuter Weg 2/4, Reuterstraße 9, Richardplatz 9-10, Thomashöhe, Weichselplatz, Weichselstraße 33, Weserstraße 176, Wildenbruchplatz, Rixdorfer Grundschule mit Standortpässen untersucht. Daneben bestehen Instandsetzungsbedarfe für folgende Spielplätze im Sanierungsgebiet:

- Herrnhuter Weg: 2014 wurde eine neue Rutsche und Doppelschaukel installiert, ansonsten hat der Spielplatz den Bedarf einer Grundsanierung.
- Reuterstraße 9-10: Trotz erfolgter Teilmaßnahmen besteht Sanierungsbedarf aufgrund ständiger Übernutzung.
- Richardplatz 9: Der 2003 neu angelegte Spielplatz hat Sanierungsbedarf aufgrund ständiger Übernutzung.
- Thomashöhe: Der 1995 angelegte Spielplatz hat Sanierungsbedarf aufgrund ständiger Übernutzung.
- Weichselstraße 33: Der 2006 über QM neu angelegte Bolzplatz hat Instandsetzungsbedarf aufgrund ständiger Übernutzung.
- Wildenbruchplatz: Der 1996 mit dem Gesamtplatz sanierte Spielplatz hat mittelfristigen Erneuerungsbedarf.

## 8.2 Räumliche Betrachtung der Bedarfe

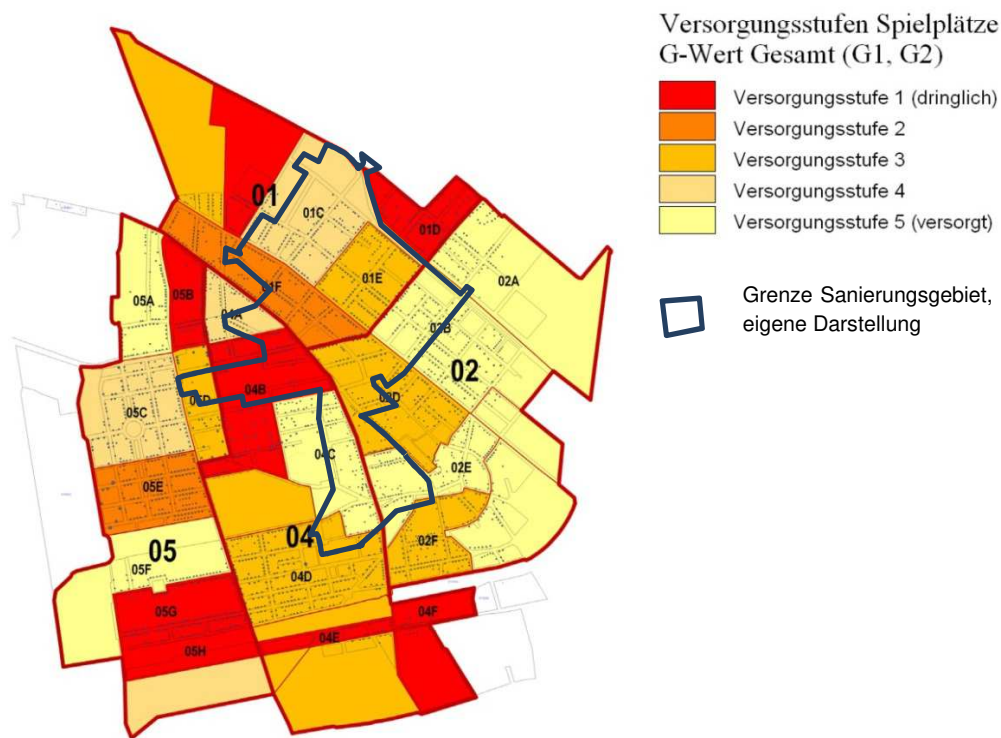


Abb. 5, Versorgungsstufen Spielplätze, (Abb. 18 VU Karl-Marx-Straße)

Wie in der Karte dargestellt, gibt es im Sanierungsgebiet insbesondere im Bereich 04B (rot) rund um das Kind-Gelände den größten Bedarf nach Spielplätzen. Dort befindet sich zudem das größte Wohnungsbaupotential, was die Unterversorgung noch vergrößert. Der Bereich zwischen Karl-Marx-Straße und Sonnenallee hat den zweithöchsten Bedarf. Mittlerer Bedarf liegt zwischen Innstraße und Elbestraße sowie südlich der Erkstraße vor.

## 8.3 Abgleich mit bestehenden Sanierungszielen laut KoFi / ISEK

In der KoFi sind 6 Spielplatzmaßnahmen für Qualifizierung und Neubau enthalten. Davon sind schon drei Maßnahmen realisiert (Finowstraße 6, Weserstraße 176-177 und Anzengruberstraße 16-18). Auf dem Spielplatz Wildenbruchplatz fanden 2014 Teilmaßnahmen statt. Mit der Neuordnung im Block 77 wird auch der Käpt'n Blaubär Spielplatz Reuterstraße 9-10 erneuert, erweitert und neu geordnet. Eine Neubaumaßnahme ist mit 40.000 € für die Weichselstraße 39 in der KoFi enthalten. Der im ISEK als noch planerisch zu vertiefend dargestellte Spielplatzneubau in der Finowstraße 29-30 wurde vom SGA aufgrund der Nähe zu einer Tankstelle als nicht umsetzbar eingeschätzt.

## 8.4 Sanierungsbedarf bestehender Einrichtungen außerhalb der KoFi

Für einige Spielplätze sind in der WIU Bedarfe festgestellt worden, die bislang nicht in der KoFi/ISEK enthalten sind:

- Herrnhuter Weg: 2014 wurde eine neue Rutsche und Doppelschaukel installiert, ansonsten hat der Spielplatz den Bedarf einer Grundsanierung.
- Richardplatz 9: Der 2003 neu angelegte Spielplatz hat Sanierungsbedarf aufgrund ständiger Übernutzung.
- Thomashöhe: Der 1995 angelegte Spielplatz hat Sanierungsbedarf aufgrund ständiger Übernutzung.
- Weichselstraße 33: Der 2006 über QM neu angelegte Bolzplatz hat Sanierungsbedarf aufgrund ständiger Übernutzung.

Angesichts der weiteren Verdichtung durch Zuzug von 3.000 Personen in den nächsten 15 Jahren und der schon heute feststellbaren Übernutzung bestehender Anlagen, ist ein höherer Takt der Erneuerung zu erwarten.

## 8.5 Empfehlungen für die Fortschreibung der Sanierungsziele

### Blöcke 77 und 152

Für den Block 77 sind die Konkretisierungen für das Blockkonzept abgeschlossen und die planungsrechtliche Festsetzung in einem B-Plan im Verfahren. Da der Zuschnitt der Spielplatzfläche Reuterstraße 9-10 wegen des geplanten Neubaus der JFE Blueberry Inn und der Kita in den Familienarkaden inklusive Freiflächen geändert werden muss, erfolgt auch eine Erneuerung des Spielplatzes. Die Mittel dazu sind in der KoFi eingestellt (240.000 € inkl. Durchwegung).

Obwohl es Bedarf nach weiterer Spielplatzfläche gibt, wäre eine Verortung im Block 152 an der Bornsdorfer Straße weniger geeignet. Hier gibt es bereits einen benachbarten Spielplatz auf der anderen Straßenseite in der Lessinghöhe außerhalb des Sanierungsgebietes. Zudem ist in den angrenzenden Grünflächen auch das Spielen auf Rasen möglich. Gemäß der bei 7.2 dargestellten Versorgungsstufen ist der Bereich 04C der Stufe 5 (versorgt) zuzurechnen.

### Sonstige Standorte im Sanierungsgebiet

Die in der KoFi eingeplanten Sanierungen der Spielplätze Reuterstraße 9-10 und Wildenbruchplatz sind als Sanierungsziel begründet und beizubehalten. Darüber hinaus sollte für die anderen Spielplätze während des Sanierungszeitraums möglichst eine Qualifizierung erfolgen, da es kaum Flächenreserven für das Sanierungsgebiet gibt und die Bestandsflächen stark frequentiert werden. Mit den Fachämtern sollte geklärt werden, ob hierfür bereits Finanzierungsabsichten bestehen.

Neue Spielplätze könnten vom Bedarf her im Versorgungsbereich 01C, zweithöchster Bedarf, im Vertiefungsbereich des Innenbereichs des Blocks 612 und Weichselstraße 39 (z.B. kleiner Themenspielplatz mit speziellen Geräten) entwickelt werden bieten. Des Weiteren ist zu prüfen, ob bei der Entwicklung des Kindl-Geländes, Versorgungstufe 04B mit höchstem Bedarf, planerisch ein öffentlicher Spielplatz berücksichtigt werden kann. Der zu dem Wohnungsneubau gehörende Spielplatz hat eine Größe von 450 m<sup>2</sup>, die noch von ergänzenden Grünstreifen umgeben sind. Dieser ist allerdings ausschließlich privaten Flächen zugeordnet und nur über die Schließanlage erreichbar. Um das Defizit in diesem Bereich zu reduzieren, wäre ein zusätzlicher öffentlicher Spielplatz sinnvoll.

Für die oben vorgestellten Spielplätze mit Erneuerungsbedarf wird eine Aufnahme in das Arbeitsprogramm der Sanierung und ins ISEK in absehbarer Zeit vorgeschlagen. Die erste Priorität sollte der Spielplatz Herrnhuter Weg (Versorgungsbereich 02D, mittlerer Bedarf) erhalten, der eine Grundsanieung benötigt und nicht durch Teilmaßnahmen zukunftsfähig gestaltet werden kann.

## 9. Zusammenfassung

Die in der WIU untersuchten Infrastrukturanlagen und Bedarfe sowie die Bevölkerungsentwicklung für das Sanierungsgebiet und das Bearbeitungsgebiet wurden durch BSG analysiert und durch eigene Recherchen ergänzt. Seit der Vorstellung des Berichts zur WIU durch das Büro PFE hat es weitere Abstimmungen mit Fachämtern gegeben. In der Summe sind die bestehenden und in ISEK und KoFi festgehaltenen Sanierungsziele grundsätzlich richtig und zielführend. Sie sind lediglich geringfügig anzupassen. Durch die Überschneidung des Sanierungsgebietes mit verschiedenen Planungsräumen und Bezirksregionen sind die Bedarfe im Gesamtzusammenhang zu sehen. Über Finanzmittel der Sanierung kann jedoch innerhalb des Budgets nur eine begrenzte Anzahl von Projekten realisiert werden, die daher im Sanierungsgebiet liegen sollten.

Die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung verstärkt durchgängig die auch schon vor der Sanierung bestehenden Defizite in der Versorgung. Eine Bedarfsdeckung wird durch die Sanierungsmaßnahmen nur im Bereich Schule erreicht. Für die Bereiche Kita und Jugendfreizeit würde eine Bedarfsdeckung im Sanierungsgebiet selbst nur ohne die erwartete Bevölkerungsentwicklung erreicht werden. Hier wurden Vorschläge entwickelt, wie bis zum Sanierungsende ein Versorgungsdefizit vermieden werden könnte.

Konkret wurden Empfehlungen für die im 2. Halbjahr 2015 laufenden städtebaulichen Konzeptionen für die Blöcke 77 und 152 gemacht. Ferner erfolgte eine Empfehlung für die Sanierungszielfortschreibung für das Sanierungsgebiet in Korrespondenz mit dem Bearbeitungsgebiet. Diese Aussagen müssen in einer Abstimmung mit den Fachämtern noch weiter konkretisiert werden.

### 9.1 Räumliche Empfehlungen nach sektoralen Kriterien

#### Blöcke 77 und 152

Im Block 77 soll die Entwicklungskonzeption für die drei Bereiche JFE Blueberry Inn, Spielplatz und Kita in den Familienarkaden beibehalten werden.

Im Block 152 bietet sich eine Nutzung der Grundstücke Bornsdorfer Straße 9/11, gegebenenfalls in Verbindung mit dem Hortgrundstück Bornsdorfer Straße 15 für Kita an. Des Weiteren könnten besondere Wohnformen in Verbindung mit einer Kita Bedarfe abdecken. Zu prüfen ist die perspektivische Aufgabe des Hortstandortes und damit die Frage der Nachnutzung.

### Sonstiges Sanierungsgebiet

Es gibt bis 2030 einen Bedarf für 2 weitere **Kitas** mit 100 Plätzen. Über die im Block 77 hinaus geplante Einrichtung ist bislang kein weiterer Standort in Planung. Die Vertiefungsbereiche in den Blöcken 37 (Wohnhof) und 612 (VH Telekom, HH Kita) sollten dazu untersucht werden (Vertiefungsbereiche). Sie liegen im bzw. neben dem schlecht versorgten mittlerem Korridor.

Die im ISEK-Plan 2014 enthaltene Boddin- und Rixdorfer **Schule** haben zwar Erneuerungsbedarf, dieser ist aber als Entwicklungsziel nicht prioritär zu verfolgen. Teilmaßnahmen sind dort bereits erfolgt. Der Investitionsschwerpunkt für die außerhalb der Sanierung noch nicht geförderten Standorte Elbe-Schule und Ernst-Abbe-Schule gemäß KoFi ist plausibel. Angesichts der Bevölkerungsentwicklung kommt der Erweiterung der Elbe-Schule von einer Zwei- zu einer Dreizügigkeit besondere Bedeutung zu.

**Seniorenfreizeit-** und Beratungseinrichtungen werden aufgrund der demographischen Entwicklung trotz des vergleichbar „jungen“ Neuköllns zukünftig an Bedeutung gewinnen. Zusätzliche Angebote wären sinnvoll.

**Für Jugendfreizeiteinrichtungen** gibt es einen hohen Bedarf an Plätzen (253 Plätze bei Anwendung des Richtwertes 6-25-jährige). Eine räumliche Verortung der Bedarfe ist insbesondere um die Innstraße (z.B. Vertiefungsbereich ISEK Finowstraße 29-30) und im nordwestlichen Reuterplatzquartier festzustellen. Bei Sanierung/Neubau der JFE Manege sollten die Kapazitäten auch auf die wachsenden Bedarfe bis 2030 abgestimmt werden.

Gedeckte oder ungedeckte **Sportanlagen** sind im Sanierungsgebiet unterdurchschnittlich vorhanden. Da Sportanlagen meist allen Altersklassen gerecht werden und steigende Einwohnerzahlen zu erwarten sind, erhöht dies die Nachfrage derartiger Angebote. Auch außerhalb des Sanierungsgebiets sind größere Flächenpotentiale in der Nähe nicht identifiziert worden. Angesichts der Bedarfsdeckung von etwa 55 % sollten deshalb nach Möglichkeit auch kleinere Standorte für gedeckte Sportanlagen aktiviert werden. Die planerische Vertiefung des Standorts Sportplatz Maybachufer sollte zügig fortgeführt werden.

Neue **Grünanlagen** werden im Bearbeitungsgebiet in größerem Umfang nicht entstehen können. Die Qualifizierung von Verbindungen zwischen Grünflächen (Weichselstraße, Neuköllner Schifffahrtskanal) ist daher umso wichtiger. Damit kommt der Unterstützung der Eigentümer bei der Gestaltung von Grünbereichen auf privaten Flächen eine besondere Bedeutung zu.

**Spielplätze** im Sanierungsgebiet sollten weiter qualifiziert (Thomashöhe, Weichselstraße 33, Richardplatz 9) und der Spielplatz Herrnhuter Weg eine Grunderneuerung erhalten. Auf allen freien Flächen in Bereichen mit besonders hohem Versorgungsdefizit sollte versucht werden Potentiale für Spielplätze zu aktivieren.