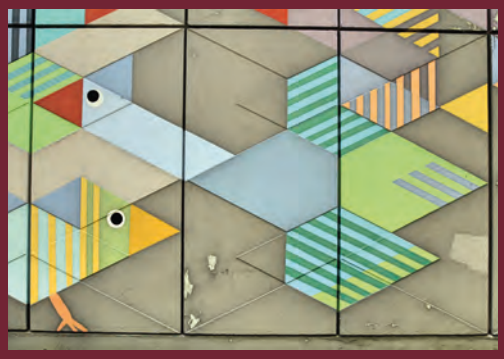


Wir sind FANs

Stadtumbau- und Sanierungsgebiet **Frankfurter Allee Nord**

Zwischenbilanz 2017

Stadtumbau- und Sanierungsgebiet

Frankfurter Allee Nord

Zwischenbilanz 2017

Inhalt

Grußworte	6
Geschichte und Städtebauliche Entwicklung	8
Anlass und Ziel	10
Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2014 / 17	12
Beteiligung und bürgerschaftliches Engagement	14
Wohnen und Bewohner*innen	18
Soziale Infrastruktur	22
Grünflächen und Wohnumfeld	26
Energie und Ökologie	30
Verkehr und Straßenraum	32
Kultur und Nahversorgung	36
Zwischenbilanz 2017	38
Ausblick	40
Quellen- und Abbildungsverzeichnis	44
Ansprechpartner*innen	45
Impressum	47

Grußworte

Katrin Lompscher
Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen

Seit dem Jahr 2011 gehört das Gebiet Frankfurter Allee Nord (FAN) in Lichtenberg zur Förderkulisse des Programms Stadtumbau. Heute kann es als gelungenes Beispiel für eine partizipative, nachhaltige und ökologische Stadtentwicklung gelten.
Hier wird in einem dialogorientierten Prozess erarbeitet, wie die Fördermittel eingesetzt werden, um das Leben, Wohnen und Arbeiten den veränderten Bedürfnissen anzupassen. In diesem innenstadtnahen Wohngebiet wird in die öffentliche soziale, kulturelle und verkehrliche Infrastruktur investiert. Kitas, Schulen, Spielflächen, Stadtplätze und Freiräume werden erneuert und attraktiver gestaltet.
Neubauten werden nach ökologischen Standards und in qualitätsvoller Architektur errichtet. Die Ausrichtung der Gebietsentwicklung orientiert sich an dem Leitbild:
„FAN – gesund, ökologisch, modellhaft“.
Die Zwischenbilanz zeigt, dass bereits viel realisiert werden konnte, aber auch in den nächsten Jahren noch wichtige Projekte anstehen. Bis Ende 2016 wurden ca. 22 Mio. Euro investiert, etwa 13,5 Mio. Euro davon aus dem Förderprogramm Stadtumbau. Bis zum Jahr 2021 werden in Abhängigkeit von der Verfügbarkeit weitere Mittel in das Gebiet FAN fließen.
Ein entscheidender Faktor in der Entwicklung wird dabei weiterhin die aktive Beteiligung der Bürger*innen im Gebiet und im gesamten Bezirk sein.

Ihre Katrin Lompscher

Michael Grunst
Bezirksbürgermeister von Lichtenberg

In den Namen gebenden Ortsteil Alt-Lichtenberg, zu dem das FAN-Gebiet gehört, sind in den vergangenen Jahren viele Bewohner*innen gezogen, und die Nachfrage vor allem von Familien steigt weiter an. Damit steht der Bezirk vor großen Herausforderungen, um einerseits dem Bedarf an Wohnungen und andererseits an nötiger Infrastruktur gerecht zu werden.
Die hier vorgestellte Zwischenbilanz kann sich sehen lassen: der Freiaplatz, der Nibelungenpark und die Turnhalle auf dem Bildungscampus an der Hagenstraße, die Jugendfreizeiteinrichtung HolzHaus und die neue Kita in der Gotlindestraße, jeweils mit gelungener Außengestaltung, sowie die Filiale der Schule am lichten Berg sind schon jetzt ebenso unverzichtbar für dieses Gebiet geworden wie das zweitschönste Stadion Berlins, die HOWOGE-Arena „Hans Zoschke“.
In den nächsten Jahren sind weitere wichtige Vorhaben, auch mit überregionaler Bedeutung, zu erwarten.
Beeindruckt bin ich von der kompetenten Zusammenarbeit vieler unterschiedlicher Fachbereiche, Expert*innen und lokalen Akteur*innen, wie dem FAN-Beirat, für einen liebens- und lebenswerteren, bunten Kiez.
Ihnen allen danke ich dafür sehr herzlich!

Ihr Michael Grunst

Birgit Monteiro
Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung

Das FAN-Gebiet ist mittlerweile ein beliebter und attraktiver innenstadtnaher Wohnstandort. Ermöglicht wurde dies durch das Engagement, den Enthusiasmus, die Kreativität und Ausdauer der vielen Akteur*innen, die an der Umgestaltung des FAN-Gebiets mitwirken. Die vorliegende Zwischenbilanz enthält eine Analyse und Beschreibung der Zielsetzungen, des Zusammenspiels der Akteur*innen, der Bürgerbeteiligung und der abgeschlossenen Projekte, als Basis für diese positive Gebietsentwicklung. Deutlich wird dabei, dass einer der wichtigsten Faktoren im Gesamtprozess, die Verfahren der Bürgerbeteiligung sind, die in Lichtenberg eine lange Tradition haben. Und dies wird auch bei der Realisierung der in den nächsten Jahren anstehenden Schwerpunktprojekte, wie z.B. das Beteiligungsverfahren zur Neugestaltung des Rathausparks und das Gutachterverfahren zur Freifläche (Roedeliusplatz) um die Koptische Kirche sowie der Umbau der Alten Frankfurter Allee und die Entwicklung des Hubertusbades so sein.
Von überregionaler Bedeutung ist die Entwicklung des ehemaligen MfS-Areals, das teilweise und temporär als Unterkunft für Geflüchtete genutzt wird, zu einem Lernort und Campus für Demokratie.
Wenn all diese spannenden Projekte gemeinsam umgesetzt werden, ist die Zukunft des FAN-Gebiets optimistisch und das Gebiet ein Gewinn für Lichtenberg.

Ihre Birgit Monteiro

Wilfried Nünthel
Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung von 2011 bis 2016

Der in dieser Broschüre bilanzierte Zeitraum umfasst meine Jahre als Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und ist deshalb für mich auch ein ganz persönlicher Rückblick. Die Gesamtentwicklung des FAN-Gebiets schätze ich als sehr positiv ein, weil es gelungen ist, durch aufeinander abgestimmte und ineinandergreifende Module einen Sanierungsprozess mit vielen Facetten in Gang zu setzen. Ein Meilenstein in dem Gesamtprozess ist natürlich die Bürgerbeteiligung, die sich immer wieder im Engagement des FAN-Beirats, den gut besuchten FAN-Konferenzen und den thematischen Arbeitsgruppen zeigte. Als weitere Meilensteine sind das energetische und ökologische Sanierungs- und Mobilitätskonzept zu nennen, die bei der Neu- und Umgestaltung der sozialen und kulturellen Infrastruktur Berücksichtigung finden werden.
Ebenfalls befördert wurde das Entstehen neuer Wohnquartiere vor dem Hintergrund einer wachsenden Bevölkerung. Ein wichtiges Stichwort in diesem Zusammenhang ist die soziale Wohnraumversorgung. Viele Aspekte, die ebenfalls von Bedeutung sind für die Entwicklung des FAN-Gebiets, werden in der Zwischenbilanz beleuchtet, die auch einen Ausblick auf die Zukunft liefert. Für das gute Ergebnis dieser Bilanz möchte ich mich bei allen Akteur*innen herzlich bedanken.

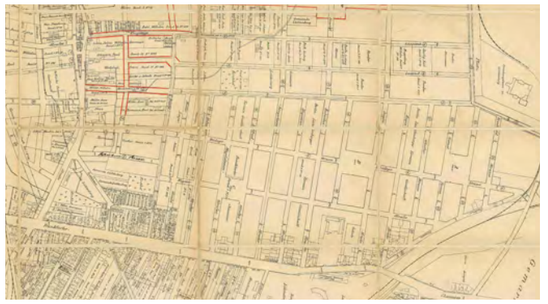
Ihr Wilfried Nünthel

Geschichte und Städtebauliche Entwicklung

Vom Gutsbezirk zum beliebten innenstadtnahen Wohnbezirk

Das über Jahrhunderte landwirtschaftlich geprägte Dorf Lichtenberg entwickelte sich im Zuge der Industrialisierung durch rasantes Wachstum und starke Einwohnerzunahme zu einem der größten Ballungszentren im Osten Berlins. Der Ausbau der verkehrlichen Erschließung und die Eingemeindung Lichtenbergs trieben die Urbanisierung weiter voran.

Ab den 1950er Jahren war – zumindest der westliche Bereich des Gebiets – geprägt durch den systematischen Aufbau der Zentrale des Ministeriums für Staatssicherheit (MfS). Das Bild wandelte sich mit den Veränderungen der Wende 1989.
Seit 2009 verzeichnet der Bezirk erneut einen Zuwachs der Bewohnerzahlen, was zu vermehrtem Wohnungsneubau führt. Auch das Gebiet FAN entwickelt sich aktuell und in naher Zukunft durch eine Vielzahl baulicher und räumlicher Veränderungen weiter.


© Landesarchiv: Frankfurter Allee Nord | um 1875

© Geoportal Berlin: Frankfurter Allee Nord | 1953

© Landesarchiv: Frankfurter Allee Nord | 1928

© Geoportal Berlin: Frankfurter Allee Nord | 1985

© Geoportal Berlin: Frankfurter Allee Nord | 1945

© Geoportal Berlin: Frankfurter Allee Nord | 2014

1288 Lichtenberg entsteht
Erste urkundliche Erwähnung des Dorfs Lichtenberg am heutigen Loeperplatz. Für Jahrhunderte bleibt Lichtenberg eine kleine, landwirtschaftlich geprägte Siedlung.

1708 Die Frankfurter Allee wird angelegt
Die Frankfurter Allee wird als alter Heerweg und einer der ältesten Verkehrswege Berlins angelegt.

um 1800 Nobler Wohnort und Ausflugsziel
Lichtenberg wird zeitweise Wohnort wohlhabender Berliner Familien und Ausflugsziel der Berliner Bevölkerung.

ab 1870 Industrialisierung
Intensive Industrialisierung (v.a. im Industriegebiet Herzbergstraße) und rasantes Wachstum Lichtenbergs. In FAN wird das Guts- und Bauernland schrittweise parzelliert.

ab 1880 Verkehrliche Erschließung
Gute verkehrliche Erschließung Lichtenbergs durch die Pferde-, Eisen- und Fernbahn sowie die Stadt-, Ring- und Straßenbahn.

ab 1900 FAN entwickelt sich
Bis 1900 ist FAN nur entlang der Frankfurter Allee und der heutigen Möllendorffstraße bebaut, nun setzt die großflächige Entwicklung ein. Anlage der meisten Gebietsstraßen und des Roedeliusplatzes als Bezirkszentrum.

1907 Stadtwerdung
Lichtenberg erhält Stadtrecht und baut städtische Einrichtungen (u.a. das Rathaus, die Parkaue, den Zentralfriedhof Friedrichsfelde, das Oskar-Ziethen-Krankenhaus - heute Sana Klinikum - und die ehemalige Kinderklinik Lindenhof), Infrastruktureinrichtungen (u.a. die Gasanstalt sowie Wasser- und Elektrizitätswerke) und Schulen. 1904 wird Lichtenberg elektrifiziert .

1920er Jahre Lichtenberg wird ein Teil Berlins
Lichtenberg wird Teil von Großberlin, Förderung der Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, u.a. Bau des Sportstadions an der Herzbergstraße und des Hubertusbades. Anlage von Wohnanlagen mit großzügigen begrünten Innenhöfen.

1945 Schäden und Verluste
Bomben zerstören in Lichtenberg mehr als 20.000 Wohnungen. Beschädigungen gibt es u.a. entlang der Frankfurter Allee, Möllendorffstraße, am Rathaus, am Oskar-Ziethen-Krankenhaus und am Lindenhof. Die Bevölkerung Lichtenbergs schrumpft um fast 50.000 Einwohner*innen.

1950er und 60er Jahre FAN wächst weiter
In FAN entstehen das Hans-Zoschke-Stadion, der Schulkomplex Hagenstraße und neue Wohngebiete der „Lockeren Stadt“ mit großen Freiflächen.

ab 1950 MfS-Zentrale | Frankfurter Allee
Aufbau der Zentrale des Ministeriums für Staatssicherheit (MfS). Die Müllerstraße und die Helmuthstraße verschwinden aus dem Stadtbild. Mitte der 1980er Jahre sind hier 5.000 bis 7.000 MfS-Mitarbeiter*innen tätig.

nach 1990 Sanierungen und Schließungen
Sanierung eines Großteils der Wohnungen, Auflösung des MfS und Einzug der BStU und Forschungs- und Gedenkstätte Normannenstraße, Schließung des Schulkomplexes Hagenstraße und des Hubertusbades.

ab 2011 Stadtumbau- und Sanierungsgebiet
Im März 2011 wird der Bereich Frankfurter Allee Nord (FAN) vom Berliner Senat in die aktive Förderkulisse des Programms Stadtumbau aufgenommen. Mit der 12. Rechtsverordnung setzt der Senat drei Teilbereiche des Gebiets als förmliches Sanierungsgebiet fest.

Anlass und Ziel

„Demokratie lernen von Kindesbeinen an, international aufstellen und vernetzen, urbanisieren, öffnen und den Anschluss an die Stadt wiederherstellen – die kommenden Generationen nicht in Geiselhaft nehmen...“

Im März 2011 wurde das Gebiet Frankfurter Allee Nord (FAN) in Lichtenberg vom Berliner Senat in die aktive Förderkulisse des Programms Stadtumbau aufgenommen. Das **Städtebauförderprogramm Stadtumbau** unterstützt Städte und Gemeinden bei der Bewältigung städtebaulicher Folgen des gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und demografischen Wandels. Durch Fördermaßnahmen zur Verbesserung der sozialen Infrastruktureinrichtungen und die Aufwertung von Plätzen, Parks und Wegen soll dabei die Wohnqualität in den Fördergebieten erhöht werden.
Das **Stadtumbaugebiet** hat eine Größe von ca. 150 ha. Es wird im Süden von der Frankfurter Allee, im Westen von der Möllendorffstraße, im Norden von der Rutnik- und Gotlindestraße sowie im Osten von der Gudrunstraße begrenzt.

Darüber hinaus wurden innerhalb des Stadtumbaugebiets drei Teilflächen als Sanierungsgebiet festgelegt. Durch die **förmliche Ausweisung von Sanierungsgebieten** sollen u.a. Wohnstandorte an künftige Lebensansprüche angepasst und historisch wertvolle Stadtquartiere und Ensembles revitalisiert werden. Außerdem sollen sie Beiträge zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung leisten sowie eine aktive Beteiligung, die Zusammenarbeit und Eigeninitiative fördern.

Die **drei Sanierungsinseln** haben eine Fläche von etwa 27 ha. Die westliche Sanierungsinsel umfasst den Standort des ehemaligen Ministeriums für Staatssicherheit der DDR, die Flächen des ehemalige Fernmeldeamtes an der Dottistraße und die Wohnhäuser am südlichen Ende der Ruschestraße. Die östliche Sanierungsinsel wird geprägt von der Siegfriedstraße, dem Stadtraum um die Alte Frankfurter Allee und der Bebauung entlang der Gudrunstraße. Hier konzentriert sich der größte Altbaubestand des Gebietes. Kern der nördlichen Sanierungsinsel ist der Bildungscampus Rüdigerstraße mit Schulstandort, Kita sowie Kinder- und Jugendzentrum an der Gotlindestraße und dem beliebten Nibelungenpark.

Der Ausweisung als Stadtumbaugebiet war eine **Vorbereitende Untersuchung** nach § 141 BauGB vorausgegangen. Diese Untersuchung hatte belegt, dass in dem Gebiet ein erheblicher städtebaulicher Investitionsbedarf bestand, um Funktionsschwächen, strukturellen Mängeln und Abwärtstendenzen entgegen zu wirken. Erheblicher Handlungs-, Erneuerungs- und Anpassungsbedarf wurde bei den Einrichtungen der sozialen und kulturellen Infrastruktur sowie dem öffentlichem Straßenraum und der Brachflächenrevitalisierung konstatiert.

In dem 2010 beschlossenen und 2014 fortgeschriebenen **Integrierten Entwicklungskonzept (ISEK)** wurden Schlüsselprojekte herausgearbeitet, die wichtig für die Gebietsentwicklung sind.

Mit der Festlegung als Sanierungs- und Stadtumbaugebiet wurde auch das Leitbild für die Entwicklung des Gebiets als **„Gesundes, ökologisches Modellgebiet mit besonderen Orten“** bestimmt. Dieses Leitbild setzt den Rahmen für städtebauliche und Erneuerungsmaßnahmen. Gebietsweit werden erforderliche Baumaßnahmen – insbesondere bei öffentlichen Infrastruktureinrichtungen, Maßnahmen bei Straßen und Gehwegen, die Erneuerung oder Neuanlage von Freiflächen und Spielplätzen – nach ökologischen Kriterien und unter gesundheitsfördernden Aspekten geplant und ausgeführt.

Seit der förmlichen Festlegung ist viel in FAN geschehen: Mit der Neugestaltung des Freiaplatzes wurde im August 2013 das erste, über das Programm Stadtumbau geförderte Vorhaben im öffentlichen Raum eingeweiht. Weitere öffentliche Infrastrukturvorhaben, wie der Neubau der Jugendfreizeiteinrichtung an der Gotlindestraße, die Neuanlage des Nibelungenparks nördlich der Rüdigerstraße, die Reaktivierung eines alten, zweckfremd genutzten Schulgebäudes als Grundschulfiliale mit modernem Mensa-Anbau wurden umgesetzt, wodurch vor allem qualitative Defizite aber auch Bedarfe bei der sozialen Infrastruktur und den öffentlichen Freiflächen gemildert werden.

© Geoportal Berlin: Luftbild des Sanierungsgebiets Frankfurter Allee Nord | 2015

Mehr als 22 Mio. Euro sind bis 2016 im Gebiet eingesetzt worden, der überwiegende Teil – 13,5 Mio. Euro – aus dem Förderprogramm Stadtumbau. Weitere bauliche Projekte sind in der Vorbereitung, wie z.B. die Erneuerung des Rathausparks. Ein Konzept zur energetischen Sanierung ist bereits fertig gestellt worden und für die Regenwasserbewirtschaftung im Gebiet wird aktuell ein Gutachten erarbeitet.

Vieles ist im FAN-Gebiet noch zu tun. So bedarf es des gemeinsamen Vorgehens von Bezirk, Land und Bund, um aus dem ehemaligen MfS-Areal einen urbanen Ort zu machen, der Geschichte vermittelt und aktive Demokratie fördert und der wieder zu einem Teil der Nachbarschaft wird. Für das Hubertusbad, das für die Lichtenberger ein wichtiger Identifikationsort ist, soll ein Konzept entwickelt und umgesetzt werden, mit dem sich die Bürger*innen identifizieren können.

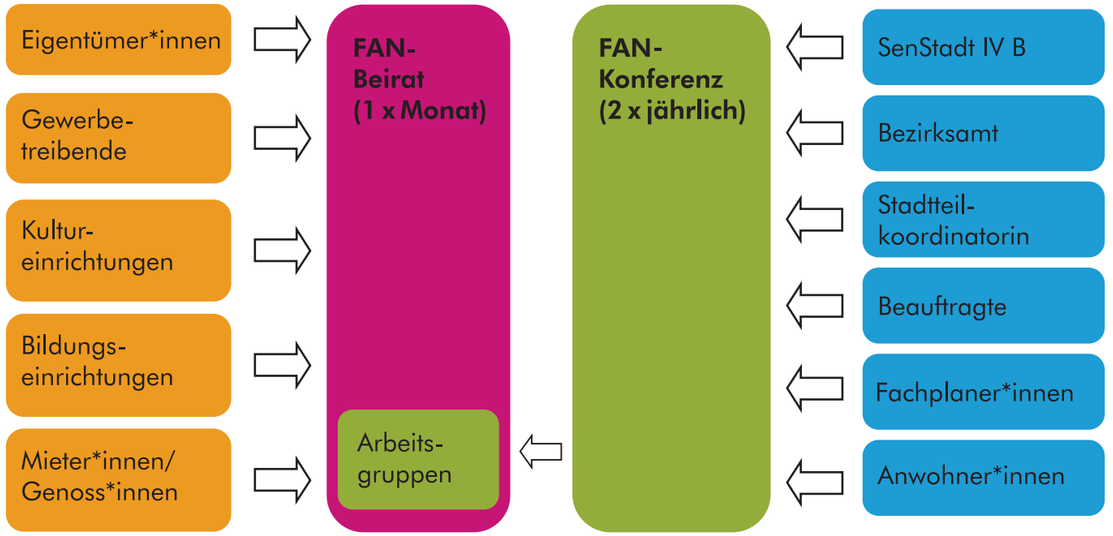
Brigitte Schammer |
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Referat IVB, Gruppe Stadtumbau, zuständig für FAN:

„In FAN geht es um Imageverbesserung. Von einem Stadtteil mit Stasi-Überwachungs-Stigma hin zum lebenswerten, offenen und auch leistungsfähigen Wohn-, Arbeits- und Kulturstandort.
Ziel ist es, den besonderen Orten eine eigene Identität mit Ausstrahlungskraft, die über das Gebiet und die Stadt hinaus geht, zu verleihen - und es muss Ökologie drin sein, wo Ökologie drauf steht!
Von den im Leitbild formulierten Zielen wollen wir zu tatsächlich sichtbaren, erlebbaren, ökologisch-nachhaltigen Projekten und Maßnahmen kommen, die auf die Folgen des Klimawandels reagieren und ein gesundes Wohnen langfristig ermöglichen.
*All das erfordert gemeinsam abgestimmtes Planen und Handeln aller Akteur*innen, einen langen Atem und viel Mut auch neue Wege zu gehen und Modellvorhaben und Pilotprojekte zu wagen!“*

Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2014/17

- Neubaupotential Wohnen
- Qualifizierung öffentliche Grünfläche
- Neuanlage öffentliche Freiräume
- Qualifizierung öffentlicher Raum
- Grün- und Wegeverbindung
- Neuanlage Spielplatz
- Neubau Kita
- 1 Neuordnung und Nutzungskonzept ehemaliges MfS-Areal
- 2 Nibelungenpark und Schulstandort Rüdigerstraße
- 3 Wohngebietszentrum Alte Frankfurter Allee/Siegfriedstraße
- 4 Zwischen- u./o. Umnutzung Hubertusbad
- 5 Neugestaltung öffentlicher Raum Frankfurter Allee
- 6 Gestaltung öffentlicher Raum „Trainspotting“
- Fördergebiet Stadtumbau § 171b BauGB
- Sanierungsgebiet § 142 BauGB

Kartengrundlage: Auszug ALK, Stand 2013
Bearbeitung und Anpassung 2017: STATTBAU GmbH
M = 1 : 6.000



Beteiligung und bürgerschaftliches Engagement

Stadtumbau ist so erfolgreich, wie die Mitwirkung der Bewohner*innen

Der Stadtumbau- und Sanierungsprozess im Gebiet verläuft unter reger Beteiligung der Bevölkerung. Dazu werden halbjährlich **FAN-Konferenzen** abgehalten, um die Entwicklung des Gebietes breit zu diskutieren. In der Zwischenzeit treffen sich der **FAN-Beirat** sowie Arbeitsgruppen zu verschiedenen Themenbereichen und entscheiden über die Vergabe von jährlich 15.000 Euro aus dem **FAN-Fonds** an Initiativen im Fördergebiet.

FAN-Beirat

Der Beirat stellt die **Gebietsvertretung** dar, die sich aus Wohnungsmieter*innen und Eigentümer*innen, Gewerbetreibenden, Vertreter*innen der verschiedenen Träger und Initiativen sowie von Bildungseinrichtungen zusammensetzt.

Der Beirat dient als Interessenvertretung, Sprachrohr, Impulsgeber und Vermittler zwischen Bürger*innen und Verwaltung. Inzwischen engagieren sich Beiratsmitglieder und weitere FAN-Bewohner*innen in verschiedenen **thematischen Arbeitsgruppen**, z.B. in den AGs Wohnumfeld, Verkehr und soziales Wohnen und bringen sich aktiv bei Projekten ein.

FAN-Konferenzen

Die FAN-Konferenzen sind ein zentraler Bestandteil zur **Mitwirkung der Anwohner*innen** in der Frankfurter Allee Nord. Es handelt sich um Veranstaltungen, die in der Regel zwei Mal im Jahr stattfinden. Angelehnt ist die Begrifflichkeit an die bereits bekannten Stadtteil-Konferenzen.

Auf den FAN-Konferenzen werden Themen aus dem Gebiet Frankfurter Allee Nord diskutiert. Außerdem gibt es **aktuelle Informationen** und die Akteur*innen im Gebiet können sich vernetzen. Welche Formen für die Konferenzen genutzt werden, ist je nach Situation unterschiedlich. Neben dem klassischen Plenum werden auch andere Methoden wie z.B. Thementische oder interaktive Elemente eingesetzt.

Aus den Konferenzen bilden sich thematische und projektbezogene **Arbeitsgruppen**. Diese treffen kontinuierlich zusammen und gestalten die Frankfurter Allee Nord auf diesem Wege mit.

© STATTBAU GmbH: Gemeinsame Planung durch verschiedene Beteiligungsformate

© STATTBAU GmbH: Arbeitstreffen des FAN-Beirats | 2016

© STATTBAU GmbH: Thementische auf der 8. FAN-Konferenz | 2016

© Boening: Thementisch der 9. FAN-Konferenz | 2017

FAN-Fonds

Der FAN-Fonds ist 2012 ins Leben gerufen worden. Seitdem können Anwohner*innen und engagierte Akteur*innen, die im Gebiet FAN wohnen, leben und arbeiten, jedes Jahr ihre Projektideen und Anträge einreichen, die das Gemeinwesen fördern. Die Maßnahmen sollen einfach zu realisieren sein und zur Stärkung des nachbarschaftlichen Zusammenhalts, dem Verschönern des Wohnumfeldes bis hin zur Unterstützung von Selbsthilfeinitiativen eingesetzt werden. Jährlich stehen dafür 15.000 Euro aus dem Programm Stadtumbau zur Verfügung.

© Pampel: Skulpturenbeschilderung durch den FAN-Beirat | 2016

Die Entscheidung über die Projektanträge erfolgt nach einem festgelegten Regelwerk. Nach Eingang der Anträge bei der Geschäftsstelle des FAN-Beirats, die bei der Abteilungsleitung Stadtentwicklung des Bezirksamtes angesiedelt ist, prüft die AG FAN-Fonds des FAN-Beirats die Anträge und in der nächsten Beiratssitzung wird dann die Entscheidung getroffen.

In den vergangenen Jahren wurden beispielsweise der Nachbarschaftsflohmarkt auf dem Freiaplatz und der Umzug zum St. Martinstag gefördert, die fast schon zu einer Tradition geworden sind. Außerdem gab es Mittel für die Überarbeitung der Webseite des FAN-Beirats, das Integrationsprojekt „UBUNTUS-Küche“ sowie Informationsflyer u.a. zu dem Thema „Dauerhafter Wohnraum anstatt Ferienwohnungen“.

Spielleitplanung

2010 beschloss die Bezirksverordnetenversammlung von Lichtenberg, die Spielleitplanung als **Kinder- und Jugendbeteiligungsinstrument** in der Stadtentwicklung zu nutzen. Ziel der Spielleitplanung ist, die speziellen Interessen und Bedürfnisse der Kinder und Jugendlichen im Stadtraum verlässlich zu identifizieren, um diese in den Planungen zu berücksichtigen und entsprechende Änderungen in Gang setzen zu können. 2014 gab das Bezirksamt Lichtenberg die Erstellung eines Spielleitplans mit Mitteln aus dem Programm Stadtumbau in Auftrag.

© die Raumplaner: Kinder und Jugendliche entwerfen Plakate in der Spielleitplanung | 2015

Ein wesentlicher Bestandteil der Spielleitplanung ist die intensive Beteiligung von Kindern und Jugendlichen und die Befragung von Fachleuten. Im Rahmen des Projekts wurden die Meinungen der Kinder und Jugendlichen zum Gebiet gesammelt, dokumentiert und weitergegeben. Der Fokus galt hierbei nicht nur Spielplätzen, sondern grundsätzlich allen Räumen, in denen sich Kinder und Jugendliche bewegen - wie Parks, Straßen, Plätze, Brachen und Baulücken.

© die Raumplaner: Kinder und Jugendliche bewerten Plätze im öffentlichen Raum | 2015

UdK Projekte

Das Expertenwissen der Bewohner*innen wurde auch für ein **„lived space lab Lichtenberg“** genutzt, einem experimentellen Beteiligungsverfahren unter Federführung der Universität der Künste in Zusammenarbeit mit dem Bezirk Lichtenberg und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen. Hier wurden Projekte, wie „stadt.erkunden“, „stadt.wertschätzen“ oder „stadt.verhandeln“ gemeinsam mit den Bürger*innen durchgeführt.

© UdK: Stimmungsbild bei der Präsentation des Projekts „stadt.wertschätzen“ | 2015

Daniela Dahlke |
Stadtteilkoordination, Stadtteilzentrum Lichtenberg Nord:

*„Seitdem ich in dem Gebiet arbeite gibt es einen enormen Zuzug junger Familien und kreativer Menschen in das Gebiet, der bis heute anhält. Dies führt unter anderem auch zu einer Belebung des bürgerschaftlichen Engagements. Das Potenzial zeigt sich insbesondere bei Stadtteilfesten und den zweimal jährlich stattfindenden FAN-Konferenzen. Die Bürger*innen wollen mitreden und mitgestalten, dazu gibt es unter anderem im FAN-Beirat die Möglichkeit.*

*Die Mitglieder*innen des FAN-Beirats unterstützen und begleiten die Sanierungstätigkeiten im Gebiet aktiv und mit Herzblut.*
*Auch neu gegründete Hausprojekte, wie z. B. die Bewohner*innen der Magdalenenstraße 19 (WiLMa) bringen sich in die Arbeit mit ein und setzen neue Impulse in der Beiratsarbeit.“*

Nr.	Projektname	Fördersumme
1	aus 2015: **Webseite FAN-Beirat**, Betriebskosten 2016	53,46 €
2	**Flyer des FAN-Beirats**, Druck 2.500 Stück	339,27 €
3	**Dokumentation Fachtag** Wohnraum für Geflüchtete	1.018,21 €
4	**Fahnen der Demokratie**, textile Skulptur vor Notunterkunft Ruschestraße	975,86 €
5	**Flucht in der Nacht** Theaterprojekt	876,39 €
6	**Laternenumzug zum Martinstag** zuvor Bastelnachmittage	872,94 €
7	**Graffiti HOWOGE-Arena**, Verschönerung Betonwand, linkes Kassenhäuschen, Müllcontainer	1.599,89 €
8	**Nachbarschaftsflohmarkt** Freiaplatz	1.332,06 €
9	**Flugblatt zu Ferienwohnungen** in Lichtenberg	152,82 €
10	**Herbstfest** im Nibelungenpark - Starterprojekt der Spielleitplanung FAN	1.066,43 €
11	**Erweiterung Sportanlage**	4.856,07 €
12	**Die Ubuntus-Küche** - mobil und faltbar! Bau eines Prototypen	1.002,00 €
Summe		**14.145,40 €**

Übersicht der Projekte aus dem FAN-Fonds 2016

Wohnen und Bewohner*innen

Von Altbau über Platte bis zu Reihenhaus und Loft - Ein vielfältiges Wohnungsangebot wird in FAN geboten

Entwicklungen im Wohnungsbau

In den vergangenen Jahren hat eine verstärkte Wohnungsbautätigkeit im Gebiet FAN stattgefunden, die noch nicht abgeschlossen ist. Den Anfang machten die Einfamilienhäuser südlich des Lindenhofes, an die sich die Reihenhäuser auf dem Gelände des ehemaligen Betonwerkes an der Kriemhildstraße anschlossen. Im Westteil des Stadtumbaugebiets, gegenüber dem Rathaus, wurden nach 2010 ehemalige Gewerbebauten zu Wohnungen umgebaut und an der Rudolf-Reusch-Straße neue Wohngebäude errichtet. Zwischen Bornitz-, Gotlinde- und Ruschestraße sind weitere Reihenhäuser gebaut worden. Die lange Zeit leer stehenden Plattenbauten am südwestlichen Ende der Ruschestraße sind nach Rückkauf durch die HOWOGE von dieser saniert und wieder vermietet worden. Auch das ehemalige Fernmeldeamt an der Dottistraße ist zu Wohnungen umgebaut worden, und auf dem dahinter liegenden Gelände werden weitere Neubauwohnungen entstehen. Gegenwärtig gibt es **im Gebiet rund 10.000 Wohnungen**.

Eigentumssituation

Der überwiegende Teil, gut zwei Drittel des Wohnungsbestandes, liegt bei städtischen **Wohnungsbaugesellschaften und bei Genossenschaften**. Die übrigen Wohnungsbestände gehören privaten Wohnbaugesellschaften oder Einzeleigentümer*innen. Die Wohnungseigentumsquote liegt bei 8,6%, von denen 55% vermietet und der Rest von den Eigentümer*innen selbst bewohnt werden.

© Boening: Neubaugebiet an der Kriemhildstraße | 2017

Wohnungsbaupotentiale und Neubau

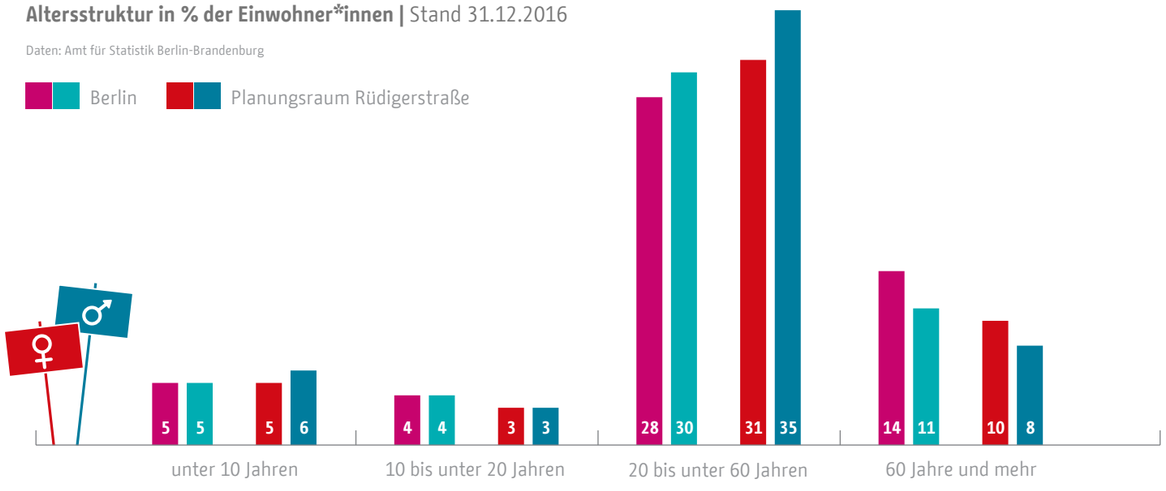
Entwicklung der Bevölkerung

Mit der regen Bautätigkeit ist eine Zunahme der Bevölkerungszahlen verbunden. Während Mitte 2013 noch rund 14.790 Einwohner*innen im Gebiet lebten, betrug deren Zahl Ende 2015 bereits etwa 16.500. Von 2010 bis 2015 lag das **Bevölkerungswachstum in FAN bei 8,4%** während es in Berlin bei 6,6% lag. Das Durchschnittsalter der Bewohner*innen liegt zwischen 40 und 45 Jahren. Die größte Altersgruppe sind die 25- bis 35-Jährigen, gefolgt von den 35- bis 45-Jährigen.

Senior*innen bilden die drittgrößte Altersgruppe. Erfreulich ist die starke Zunahme an Kindern unter 6 Jahren. Frankfurter Allee Nord ist ein **sozial stabiles Wohnquartier**, in dem man sich wohlfühlt. Ablesbar ist dies an der Wohndauer, die durchschnittlich 18 Jahre beträgt. Etwa 50% der Haushalte leben zehn und mehr Jahre in der gleichen Wohnung, was auch bedeutet, dass in der vergangenen Zeit eine zunehmende Zahl an Haushalten innerhalb des Gebiets umgezogen ist.

Altersstruktur in % der Einwohner*innen | Stand 31.12.2016

Daten: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg



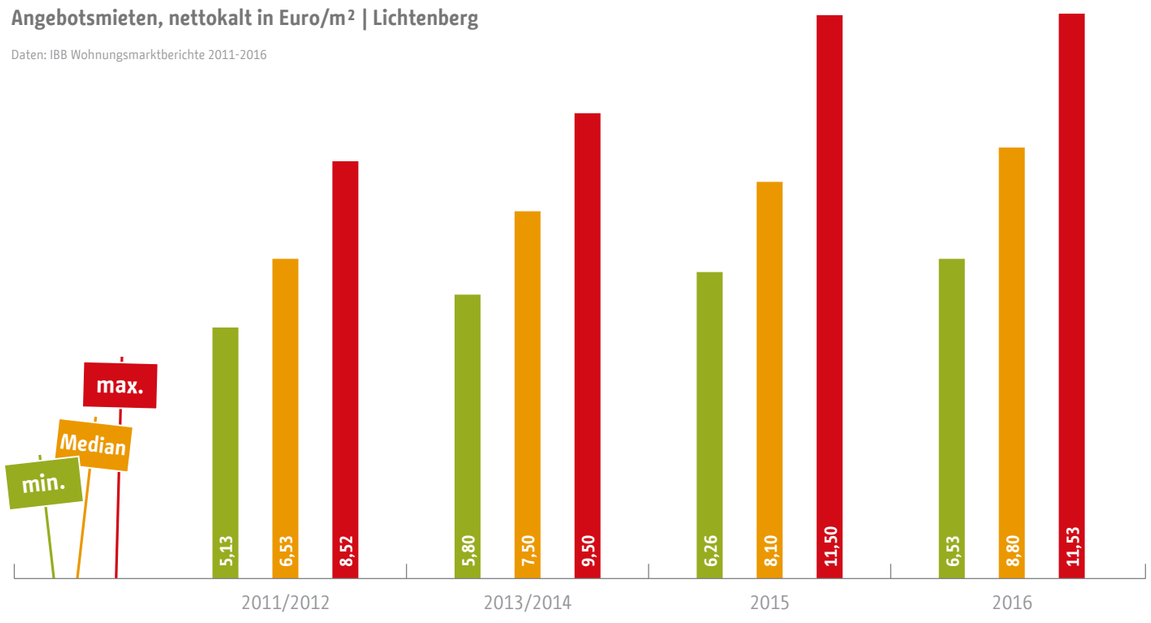
Mieten und Einkommen

Das Mietniveau im Gebiet Frankfurter Allee Nord ist wie in ganz Berlin in den vergangenen Jahren gestiegen, wenn auch etwas moderater. Lag die Durchschnittsmiete in Lichtenberg 2013 noch bei 7,11 Euro, beträgt nunmehr die **durchschnittliche Nettokaltmiete** 8,05 Euro. Um die Siegfriedstraße liegt die mittlere Angebotsmiete bei 8,40 Euro/m². Die Bestandsmieten im Gebiet liegen nahezu durchweg oberhalb der Mietspiegelwerte. Insbesondere bei den Zwischenkriegsbauten werden die Mietspiegelwerte um 11% bis 24% überschritten. Noch größere Überschreitungen bestehen bei familiengerechten und Wohnungen in Neubauten ab 1990. Hier liegt die Miete um 25% bis 32% höher als die Mietspiegelmiete. Die preiswertesten Wohnungen mit 5,34 Euro/m² werden von städtischen Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften geboten, die teuersten sind vermietete Eigentumswohnungen.

Die durchschnittliche **Mietquotenbelastung** der Mieterhaushalte liegt im Schnitt bei 17,5% - bezogen auf die Nettokaltmiete. Für die Gruppe der Alleinstehenden bzw. Alleinerziehenden liegt sie jedoch mit 23,5% an der Belastungsgrenze. Über 93% der Menschen im Gebiet im Beschäftigungsalter haben eine Arbeit. Das durchschnittliche **Haushaltsnettoeinkommen** liegt bei 2.000 Euro und ist damit höher als der Lichtenberger Durchschnitt, der 1.750 Euro beträgt. Allerdings gibt es große Unterschiede in der Einkommenssituation bei den unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen. Paare im Erwerbsalter verfügen über höhere Einkommen. Familien und Senior*innen liegen im mittleren Bereich. Alleinerziehende hingegen verfügen im Mittel um ein 80% niedrigeres Einkommen als junge Paare. Von Armut gefährdet sind etwa 20% der Haushalte, die im Gebiet FAN leben.

Angebotsmieten, nettokalt in Euro/m² | Lichtenberg

Daten: IBB Wohnungsmarktberichte 2011-2016



Besondere Wohnformen

Im Gebiet FAN wird überwiegend „klassisch“ gewohnt. Das heißt, dass die übliche Zweigenerationenfamilie aus Eltern(teil) und Kind(ern) zusammen in einer Wohnung oder einem Haus lebt.

Seit 2015 gibt es das **Wohnprojekt WiLMa 19**. Nachdem der Hausverein gemeinsam mit dem Mietshäusersyndikat den Plattenbau in der Magdalenenstraße 19 erworben hat, leben hier nach der Sanierung 60 Menschen aller Altersgruppen zusammen. Das ehemalige Gebäude der Stasi, das nach der Wende zuerst Verwaltungsgebäude für das Bezirksamt war und dann mehrere Jahre leer stand, ist heute ein lebendiger Ort in dem noch immer tristen ehemaligen MfS-Areal. Die Bewohner*innen öffnen mit unterschiedlichen Veranstaltungen und Festen ihr Haus und den begrünten Hof für die Nachbarschaft und darüber hinaus.

Ebenfalls im ehemaligen MfS-Block war Ende 2015 eine **Notunterkunft** für bis zu 1.600 Geflüchtete in den Plattenbauten an der Ruschestraße eingerichtet worden. Diese Notunterkunft wurde Ende Juli 2017 aufgegeben, die Bewohner*innen wurden bereits schrittweise in andere Unterkünfte umgezogen.

Mitte der 1990er Jahre entstand in der Hagenstraße 57 das **Wohnprojekt UNDINE**, das Obdachlosen oder von Obdachlosigkeit bedrohten Menschen eine eigene kleine Wohnung bereitstellt und in dem Betreuung und soziale Beratung für die Bewohner*innen angeboten werden.

Im Norden des Gebiets FAN, an der Gotlindestraße, entstand in den letzten Jahren eine **Seniorenresidenz**. Hier leben ältere und pflegebedürftige Menschen, die entsprechend ihren Fähigkeiten ihr selbständiges, individuelles Leben führen können.

© Muhrbeck: Auszug der Geflüchteten aus der Notunterkunft Ruschestraße | 2017

Aaron Bruckmiller |
Bewohner im gemeinschaftlichen Wohnprojekt WiLMa:

„In unserem selbstverwalteten Haus in der Magdalenenstraße 19 wohnen seit über zwei Jahren rund 60 Menschen für eine Kaltmiete von sage und schreibe 4,70 Euro pro Quadratmeter. In dieser Zeit wurden viele Veranstaltungen und Feste in unserem Hof organisiert, zu denen auch Anwohnerinnen und Anwohner kamen.
Wir haben ein freies Internet installiert. Das wurde von Vielen aus der Unterkunft für Geflüchtete in der Ruschestraße genutzt. Die Nachbarschaft hat also auch etwas von unserem Projekt!

Wir konnten unser Haus nur mit Glück und für viel Geld privat ersteigern, während die Rathaussterne leider ihr Projekt um die Ecke nicht verwirklichen konnten.
Für die Zukunft wünschen wir uns, dass ähnliche Ideen bei Projektvergabeverfahren von Stadt und Bezirk unterstützt und erfolgreich umgesetzt werden. Bürgerbeteiligung ist schließlich keine Einbahnstraße!“

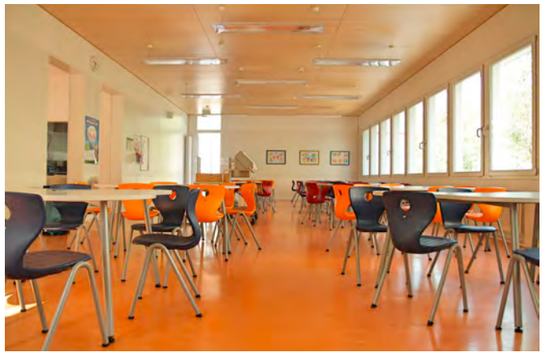
Soziale Infrastruktur

„Lebenswert für alle Generationen - Familienfreundlichkeit umfasst bei uns in Lichtenberg alle Generationen von Kindern bis zu Senior*innen.“

Das Gebiet Frankfurter Allee Nord hat sich in den letzten Jahren zu einem begehrten Wohnstandort insbesondere für Familien entwickelt, sodass die Einwohnerzahl seit dem Jahr 2011 um mehr als 2.000 auf inzwischen nahezu 17.000 Personen gewachsen ist. Dabei ist der Zuwachs der unter 6-Jährigen am stärksten. Das bedeutet, dass auch die Nachfragen nach Plätzen in Kindereinrichtungen, Schulen und nach Freizeiteinrichtungen weiter zugenommen haben.

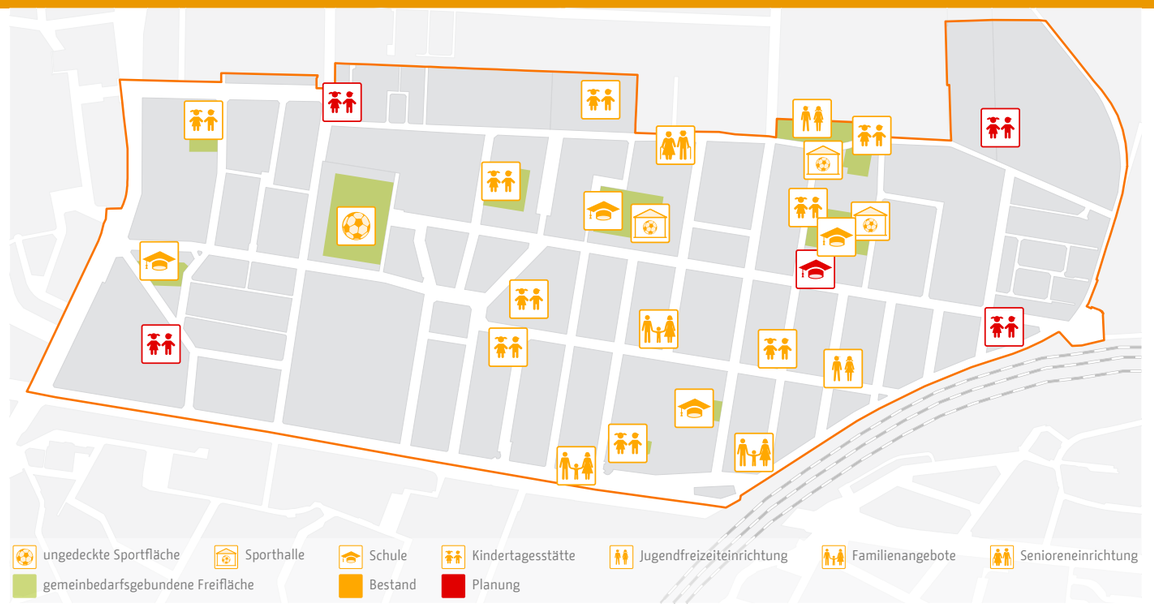
Schulen

Im Gebiet FAN liegen drei Schulen, deren Kapazitäten bereits bis unter das Dach ausgeschöpft sind. Die **Grundschule auf dem lichten Berg** an der Atzpodienstraße hat zwar durch die Reaktivierung eines alten, zweckfremd genutzten Schulbaus und einen Ergänzungsbau an der Siegfriedstraße eine Filiale erhalten, doch reicht diese nicht aus, um auch künftig eine wohnortnahe Grundschulversorgung zu gewährleisten. Daher ist eine **Erweiterung der Schule an der Atzpodienstraße** in naher Zukunft geplant. Der Neubau einer größeren Sporthalle, Außenanlagen und Bestandsgebäude werden ebenfalls in den kommenden Jahren in Angriff genommen.



© Boening: Mensa der Schulfiliale Siegfriedstraße | 2017

© Boening: Schule auf dem lichten Berg, Atzpodienstraße | 2017



Übersichtskarte Einrichtungen der sozialen Infrastruktur

Die **Schule am Rathaus** ist eine integrierte Sekundarschule mit ca. 320 Schüler*innen. Überwiegend bei laufendem Schulbetrieb sind das Dach denkmalgerecht saniert und in mehreren Bauabschnitten die Fenster erneuert, die Haustechnik modernisiert und die Sporthalle inklusive Sanitärbereichen saniert worden. Doch weitere Baumaßnahmen sind notwendig, unter anderem auch, um die an der Schule dringend benötigten, zusätzlichen Unterrichtsräume durch Umbaumaßnahmen zu gewinnen.

In das **Schulareal an der Rüdigerstraße**, das inzwischen einen Modularen Ergänzungsbau (MEB) erhalten hat, wird ab dem Schuljahr 2017/ 2018 eine weitere Grundschule einziehen. Da der vorhandene Schulhof zu klein ist, werden die an der Rüdigerstraße gelegenen Freiflächen der Schule zugeschlagen, sodass ausreichend Pausenhofflächen zur Verfügung stehen. An dem Anfang der 1960er Jahre entstandenen Schulgebäude sind bereits energetische Sanierungsmaßnahmen durchgeführt worden. Die Sanierung der Sporthalle und die Neugestaltung der Freiflächen sollen in den kommenden Jahren erfolgen.
Die Sporthalle an der Hagenstraße wurde aus Stadtumbau-Mitteln umfassend energetisch saniert.

© Boening: Schule am Rathaus | 2017

© Boening: Schulareal Rüdigerstraße | 2017

Kitas

Insgesamt stehen im Gebiet FAN gegenwärtig etwa 750 Plätze in zehn Kindertagesstätten bereit. Von kleinen Einrichtungen mit 15 bis 30 Plätzen bis zu großen mit mehr als 200 Plätzen sind alle Größenordnungen vertreten. Die Kitas werden durch unterschiedliche Träger geführt und bieten ein breites Spektrum an sportlichen, musischen und Bildungsangeboten.

In den vergangenen Jahren sind in die **Erneuerung und Erweiterung der bestehenden Kitas** umfangreich Mittel der Stadtumbauförderung sowie bezirkliche und Eigenmitteln der Träger investiert worden. Dabei sind neben der Sanierung der Gebäude auch die Freiflächen an den Einrichtungen neu gestaltet und mit interessanten Spielgeräten ausgestattet worden. An der Gotlindestraße 54 ist ein Kita-Neubau mit 180 Plätzen entstanden, der im April 2016 eröffnet wurde.

Der Bedarf ist jedoch weitaus höher als das Angebot, denn das FAN-Gebiet liegt in der Bezirksregion Lichtenbergs mit dem höchsten Defizit an Kita-Plätzen. Deshalb sind für die nächsten Jahre **zusätzliche Kapazitätserweiterungen** vorgesehen bzw. werden bereits realisiert. So wurde im Herbst 2016 mit dem Erweiterungsbau für die Kita Sonnengarten an der Rudolf-Reusch-Straße begonnen, der mit finanzieller Unterstützung aus dem Berliner Landesprogramme SIWA unterstützt wird. Hier entstehen zusätzlich 120 Plätze.

Mit den Wohnungsneubauvorhaben der HOWOGE am Rathauspark und auf dem Gelände des Lindenhofes wird auch jeweils eine neue Kita entstehen. Für die Kita Bunte Plonzstifte wird geprüft, wie eine Erweiterung möglich ist. Überprüft werden gegenwärtig auch die Realisierungsmöglichkeiten für zwei weitere Kita-Neubauten im Gebiet FAN.

© Boening: Kita Kiezspatzen, Hubertusstraße 5 | 2017

© Boening: Kita Singemäuse, Gotlindestraße 36 | 2017

© Boening: Kita Sonnengarten, Rudolf-Reusch-Straße 57 | 2017

© Boening: Kita Bunte Plonzstifte, Plonzstraße 22 | 2017

Freizeiteinrichtungen

Im Zusammenhang mit dem **Wohnprojekt** in der Hagenstraße 57 wurde Mitte der 1990er Jahre auch der **Kieztreff UNDINE** ins Leben gerufen. Hier wird ein großes Beratungsangebot offeriert, das von Gesundheits- und Sozialberatung über Renten- bis zu Mietrechtsberatungen reicht. Im Frauentreff finden Veranstaltungen zu frauenspezifischen Themen statt und es werden Möglichkeiten zur kreativen Betätigung geboten. Daneben finden in der UNDINE Ausstellungen von Hobby- und Berufskünstler*innen statt.

Mit dem Neubau des **HolzHauses** an der Gotlindestraße 38 ist in den letzten Jahren ein architektonisches Kleinod entstanden. Es wurde als Ersatz für das ehemalige PLEXUS gebaut, einem aus den 1950er Jahren stammenden Gebäude, dessen Sanierung mehr als der nun entstandene, moderne Neubau gekostet hätte. Geführt wird das Haus von zwei Trägern, jeweils einer für den Jugend- und einer für den Kinderbereich.

Zuallererst ist das HolzHaus ein Ort zur aktiven Freizeitgestaltung für Kinder und Jugendliche mit einem breiten Programmangebot, wie Medien und Computer, Sport, Ausflüge, Hausaufgabenbetreuung, Bewerbungstraining usw. Das Gebäude wird jedoch häufig auch für unterschiedliche Veranstaltungen der Bewohner*innen von FAN genutzt und trägt so zur Gebietsidentifikation bei. Da der Standort jedoch nicht alle Nachfragen erfüllen kann, besteht nach wie vor das Interesse der Bevölkerung an einem weiteren Nachbarschaftstreffpunkt für alle Generationen.

© STATTBAU GmbH: HolzHaus, Gotlindestraße 38 | 2016

© Boening: Kinderbereich im HolzHaus | 2017

Irmgard Duletzki |
Leiterin der Kita Singemäuse:

„Hier bei uns im Kiez hat sich das Angebot vielfältig vergrößert und weiterentwickelt. Z.B. der Neubau der Kita Villa Milla und das JFE HolzHaus, sowie die Erweiterung der Kita Singemäuse mit einem Krippenhaus, die Neugestaltung des Nibelungenparks und ein weiterer öffentlicher Spielplatz in der Gotlindestraße zählen dazu. Auch Schulen wurden aufgewertet, etwa durch die Sanierung der Turnhalle in der Hagenstraße. Und auch der Schulneubau in der Rüdigerstraße darf in der Aufzählung nicht fehlen.

*Die Wohnqualität und Attraktivität des Bezirkes hat durch die Schaffung neuer Wohngebiete in der Dietlindestraße sowie der Bornitzstraße zugenommen und zog auch viele neue Familien an. Durch diesen Zuzug ist auch eine Verbesserung der sozialen Infrastruktur notwendig geworden. Der Bezirk wurde insgesamt familienfreundlicher und lädt auch regelmäßig Bürger*innen zu Veranstaltungen ein, um sich bei der Umgestaltung des Kiezes zu beteiligen.“*

Grünflächen und Wohnumfeld

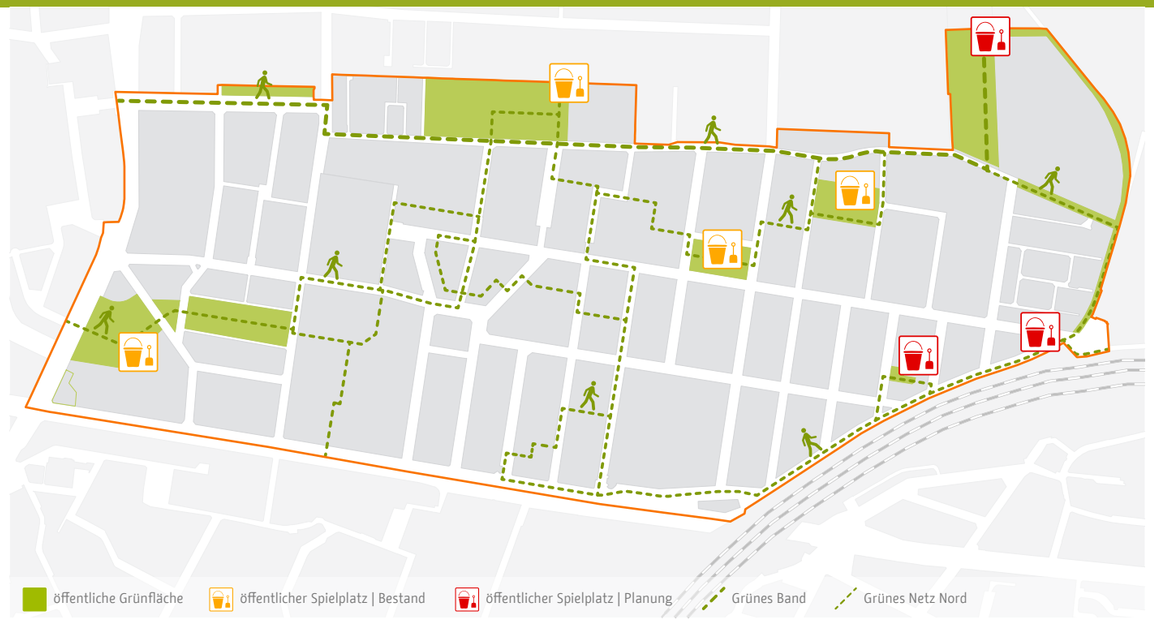
Im „Gesunden, ökologischen Modellgebiet mit besonderen Orten“ haben die Grün- und Freiflächen eine hohe Bedeutung.

Es gibt viele **öffentliche wohnungsnahe Grünflächen** im Gebiet, darunter den Rathauspark, zwei ehemalige Friedhöfe (Urnenfriedhof Rathausstraße und Friedhof Plonzstraße) sowie den Freiaplatz. Dennoch reichten die Flächen zu Beginn der Festlegung als Stadtumbau- und Sanierungsgebiet insgesamt nicht aus. Ein Grund dafür war die ungleiche Verteilung: während der westliche Teil gut mit Grünflächen versorgt war, gab es im östlichen Teil erhebliche Defizite. Darüber hinaus waren die Grünanlagen zumeist einfach gestaltet mit großen Rasenflächen, Wegen mit Bänken und nur geringem Angebot an Spielmöglichkeiten. Um den Bedarf an Spiel- und Grünflächen besser abzudecken, wurden und werden vorhandene Plätze erneuert bzw. umgestaltet und neue Flächen geschaffen.

Als erstes fertiggestelltes Stadtumbau-Projekt im Gebiet konnte im August 2013 der **Freiaplatz** feierlich der Öffentlichkeit zur Nutzung übergeben werden. Die Umgestaltung, insbesondere die des Spielplatzes, erfolgte mit intensiver Beteiligung der Anwohner*innen.

© Boening: Spielplatz auf dem Freiaplatz | 2017

Mit dem im Juni 2015 fertiggestellten **Nibelungenpark** wurde eine rund ein Hektar große Grünfläche im Karree zwischen Hagen-, Dietlinde-, Gotlinde- und Rüdigerstraße neu geschaffen. Neben einer großen zentralen Liegewiese „Grüne Mitte“ bietet der Park Raum für sportliche Aktivitäten, Spielangebote für Groß und Klein sowie Orte zum pausieren und verweilen. Er verfügt damit, wie von den Bürger*innen im Beteiligungsverfahren gefordert, über Angebote für alle Altersgruppen.



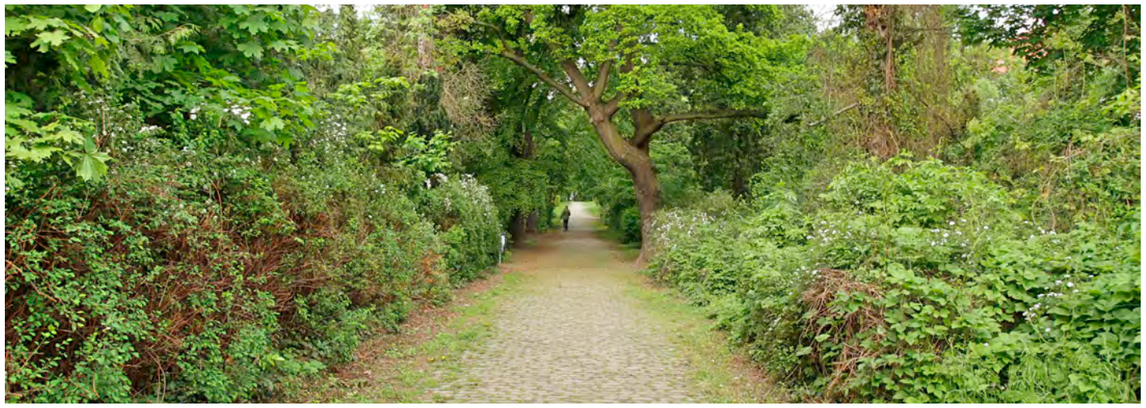
Übersichtskarte der öffentlichen Grünflächen und Grünes Netz Nord

Eine weitere Grünanlage wurde nördlich der Gotlindestraße auf dem Gelände der ehemaligen bezirklichen Gärtnerei zwischen Herbst 2014 und Sommer 2017 überwiegend durch die Auszubildenden des Bezirks im Garten- und Landschaftsbau errichtet. Unter dem Motto **„Drachenspielplatz aus der Nibelungenzeit“** ist ein öffentlicher Spielplatz für Kinder von 0 bis 14 Jahren entstanden. Gleichzeitig dient die Grünfläche zwischen neuer Reihenhaussiedlung und ehemaligem Friedhof Plonzstraße als eine von den Anwohner*innen schon lange gewünschte Blockdurchwegung von der Gotlinde- zur Bornitzstraße.

© Muhrbeck: Nibelungenpark | 2015

Der **Rathauspark** stellt eine wichtige und viel genutzte Grünfläche im Gebiet dar. Sein Pflegezustand ist gut, jedoch sind die Wege, teilweise auch Bänke und Einfassungen sowie der Spielplatz dringend erneu-erungsbedürftig. Aufgrund dessen und der Neubaumaßnahmen im Umfeld wird der Park zum Teil neu gestaltet sowie der Spielplatz verlegt und neu geplant. Interessierte Bürger*innen haben sich im März 2017 in einer Arbeitsgruppe zusammengefunden, um ihre Ideen, Anregungen und Wünsche für die Neugestaltung zu formulieren. Diese werden Arbeitsgrundlage für das im Herbst stattfindende Gutachterverfahren.
Außerdem jährt sich 2018 zum 100. Mal die Novemberrevolution. Zu diesem Jubiläum soll das Denkmal Blutmauer instand gesetzt werden.

© Boening: Blutmauer im Rathauspark | 2017



© Boening: Ehemaliger Urnenfriedhof | 2017

Um über die zukünftige Gestaltung der Fläche des **ehemaligen Urnenfriedhofs** an der Rathausstraße zu diskutieren, wurden im Oktober 2016 Lichtenberger Bürger*innen zu einem Workshop eingeladen. Die Teilnehmer*innen waren sich einig, den derzeitigen naturnahen Charakter zu erhalten und gleichzeitig die Aufenthaltsqualität zu verbessern. Außerdem soll ein barrierefreier Zugang zu der Grünanlage gewährleistet werden. Mittel für die Maßnahmen stehen ab 2018 bereit.

Der **Stefan-Heym-Platz** hat eine zentrale Rolle und Funktion im Stadtbild. Er dient als Treffpunkt und Aufenthaltsort. Gleichzeitig bildet er das „Eingangstor" zum nördlich der Frankfurter Allee gelegenen Teil Lichtenbergs. Durch die geplante Neubebauung Frankfurter Allee 135 wird auch die Neugestaltung dieses Platzes möglich. Anwohner*innen und Interessierte haben ihre Vorstellungen und Ideen mit in die Gestaltung eingebracht, die Arbeitsgrundlage für das 2015 stattgefundene Gutachterverfahren waren. Die Umsetzung der Neugestaltung ist nach Fertigstellung des Neubaus vorgesehen.

© Muhrbeck: Stefan - Heym - Platz | 2015

Darüber hinaus sind in den nächsten Jahren drei **weitere Neuanlagen von Spielplätzen** geplant: ein öffentlich nutzbarer Abenteuer- und Waldspielplatz wird auf dem Gelände der ehemaligen Kinderklinik Lindenhof entstehen. Auf einem Grundstück in der Gernotstraße, auf dem sich gegenwärtig Garagen bzw. Nebengebäude befinden, sowie auf der bislang unbebauten Dreiecksfläche zwischen Gudrun-, Rüdiger- und Kriemhildstraße sind Freiflächen mit Spielangeboten für unterschiedliche Altersgruppen vorgesehen.

© Boening: Grundstück Gernotstraße 3 | 2017

© Boening: Dreiecksfläche Gudrunstraße | 2017

Grünes Netz Nord

Durch das gebietsübergreifende **Grüne Netz Nord** sollen vorhandene, neue und noch in Planung befindliche Freiflächen verbunden und fußläufig in einem Spazier-Parcours erfahrbar gemacht werden. Das Grüne Netz Nord bietet Möglichkeiten zum Ausruhen und zu Spiel & Sport und trägt zur Verbesserung des Biotopverbundes bei. Wichtiger Bestandteil dieses Netzes ist das **Grüne Band**, mit dem eine direkte Verbindung zwischen dem Stadtpark Lichtenberg und dem Landschaftspark Herzberge über Rutnikstraße und Goltindestraße geschaffen werden soll.

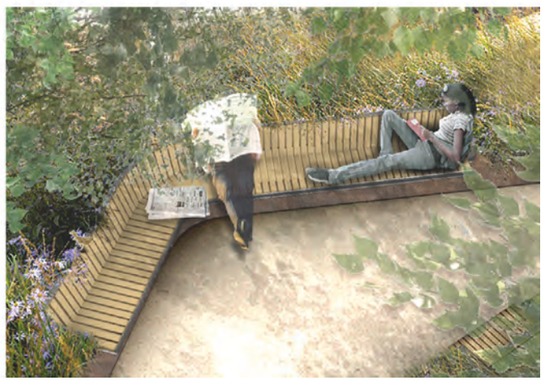
Die Wege sollen im öffentlichen Straßenraum, aber auch abseits des Straßennetzes, etwa entlang sehenswerter privater Innenhöfe, verlaufen. Ein **Leitsystem** informiert über einzelne Orte, mögliche Nutzungen und gesundheits- und umweltrelevante Themen. Das Grüne Netz Nord wird unter intensiver Beteiligung der Bewohner*innen entwickelt.

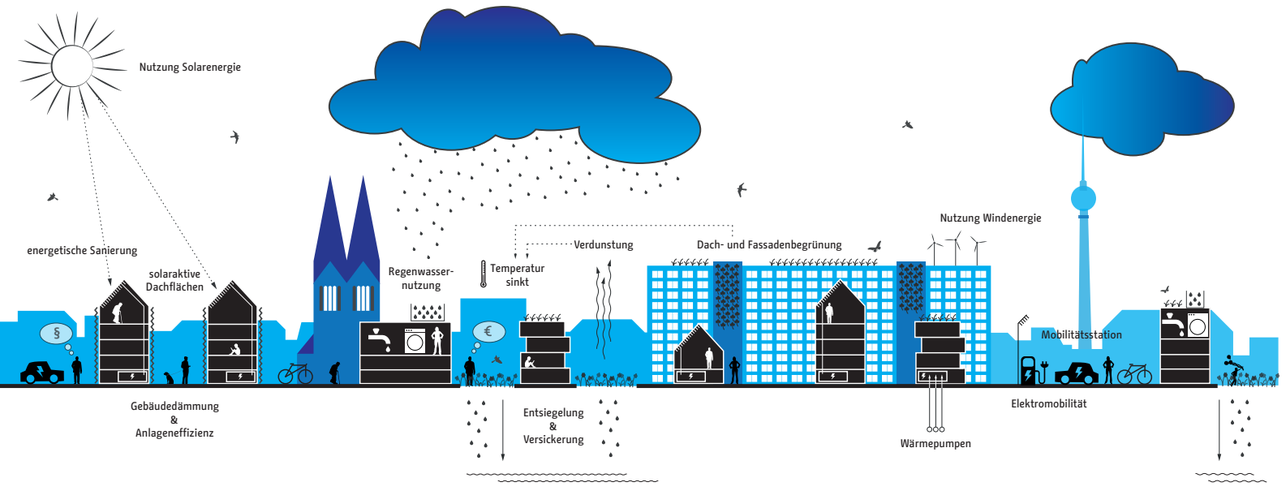
Christopher Frank |
Anwohner im FAN-Gebiet:

„Ich wohne seit 2011 im FAN-Fördergebiet und beobachte mit Freude die Frei- und Grünflächenentwicklung im Bezirk Lichtenberg. Durch die Neugestaltung des Freiaplatzes und des Nibelungenparks ist neues Leben in den Bezirk gekehrt. Es wurden attraktive Begegnungsorte geschaffen, welche wichtig für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung und die Identitätsbildung im Bezirk sind.

Handlungsbedarf sehe ich vor allem in der barrierefreien Gestaltung und Zugänglichkeit der Freiräume. Dies wird leider häufig bei Neuplanungen nicht ausreichend berücksichtigt."

© gm013. giencke mattelig landschaftsarchitektur: Entwurf zur Neugestaltung Stefan-Heym-Platz | 2015





Energie und Ökologie

„Global Denken, lokal Handeln“ Dieses Motto hat sich der Bezirk Lichtenberg zu Herzen genommen, denn er sieht es als seine Aufgabe, Klima und Umwelt zu schützen..

Das FAN-Gebiet hat viele ökologische Qualitäten und Potentiale. Um die ökologische Gesamtsituation im FAN-Gebiet nachhaltig zu verbessern, werden gebietseigene Potentiale besser genutzt und bestehende Defizite abgebaut. Es handelt sich um ein Wohngebiet ohne Industrie, die Gebäude sind bereits weitgehend saniert. Dazu kommen ein relativ umfang- und artenreicher Baumbestand, großzügige Grün- und Freiflächen sowie viele entsiegelte und begrünte Innenhöfe. Zudem verfügt das Gebiet FAN über eine recht umweltfreundliche Wärmeversorgung, v.a. auf der Basis von Fernwärme. Allerdings machen sich die Folgen des Klimawandels zunehmend bemerkbar. Heiße Sommertage, tropische Nächte, lange Trockenperioden und Starkregenereignisse mindern die Qualität der Lebens- und Arbeitsbedingungen.

Handlungsfelder im Bereich Energie, wurden im Jahr 2013 als erster Schritt im **energetischen Quartierskonzept** dargestellt. Das Konzept hat die energetische IST-Situation ermittelt und Energieeinsparpotenziale erhoben. Die beauftragten Fachplaner*innen kamen zu dem Schluss, dass seit 1990 der Energiebedarf um 20% und die CO_2-Emissionen um 32% vorrangig durch die Gebäudesanierung gesunken sind, jedoch auch noch Verbesserungen notwendig und möglich sind, insbesondere im Bereich der Solarenergie und im Altbaubestand der Gründerzeit

Der Solaratlas Berlin bestätigt, dass viele Dächer im FAN-Gebiet für die Installation von **Photovoltaik-Anlagen** geeignet sind. Die öffentliche Hand hat bereits erste Projekte umgesetzt: Auf dem Dach des Finanzamtes für Körperschaften, untergebracht in einem Gebäude des ehemaligen Ministeriums für Staatssicherheit, wurden mehrere Photovoltaik-Anlagen installiert.

© Murhbeck: Photovoltaik-Anlage | 2010

Hier werden nun jährlich über 40 Tonnen CO_2-Emissionen eingespart, dies entspricht dem Heizbedarf von fünf Einfamilienhäusern. Die Reduktion des Energiebedarfs lässt sich auch über andere Maßnahmen, beispielsweise dem energetischen Umbau von Bestandsgebäuden, insbesondere im Bereich der Dämmung, erreichen. In zwei Baublöcken wurden daher Untersuchungen durchgeführt, wie die **energetische Sanierung des Gebäudebestandes** wirtschaftlich unter sozialverträglichen Aspekten realisiert werden kann. Ziel der Untersuchungen war es, für Vermieter*innen und Mieter*innen kostenverträgliche Möglichkeiten aufzuzeigen und Handlungsempfehlungen an die Politik zu formulieren.

Um die Herausforderungen des Klimawandels zu meistern, bedarf es jedoch einer umfassenderen Betrachtung, die über die Energiethematik hinausgeht. Daher wurden in einer **Vorstudie für ein ökologisches Quartierskonzept** sechs verschiedene Bausteine untersucht. Neben Energie werden auch Maßnahmen in den Bereichen Wasser, Freiraum & Grün, Mobilität, Abfall und Baustoffe umgesetzt.

Ganz aktuell sind Starkregenereignisse im Fokus: Derzeit werden für das FAN-Gebiet die Potentiale für eine **Regenwasserbewirtschaftung** ermittelt. Ein richtiger und weitreichender Umgang mit Regenwasser, in Form von Verdunstung, Versickerung oder Wiederverwendung im Haushalt, führt dazu, dass lokale Überflutungen in Folge von Starkregen, vermieden werden. Dazu müssen verfügbare Flächen entsiegelt und Gebäude umgerüstet werden. Das Gutachten wird klären, welche Flächen und Gebäude im FAN-Gebiet sich dafür eignen. Auch wenn sich viele Konzepte und Ideen noch in der Entwicklung befinden, werden bereits bei jedem Vorhaben die Erkenntnisse aus den laufenden Untersuchungen in der Planung und Ausführung berücksichtigt. So wurden bei der Neugestaltung des Freiaplatzes und des Nibelungenparks so wenig Flächen wie möglich versiegelt. Die Jugendfreizeiteinrichtung HolzHaus wurde mit nachwachsenden Baustoffen errichtet und die Modernisierung des Kreativitätsgymnasiums erfolgte mit dem Ziel der Energieeinsparung.

Doch ohne **Umwelt- und Klimabildung** können selbst die innovativsten Projekte nicht sehr viel leisten. Die Grundschule auf dem lichten Berg hat sich genau das zur Aufgabe gemacht. Im Schuljahr 2016/2017 haben sich in regelmäßigen Abständen mehrere Schüler*innen zur Arbeitsgemeinschaft Energie zusammengefunden. Die Kinder lernen effizient zu lüften und zu heizen und geben dieses Wissen an ihre Freund*innen und Familien weiter. Auch der Spaßfaktor kommt nicht zu kurz. Gemeinsam wurden Messungen im Gebäude mit moderner Technik unternommen. Die AG Energie macht es vor: Klima- und Umweltschutz sind machbar!

© stratum: AG Energie der Grundschule auf dem lichten Berg | 2017

Kirsten Schindler |
Klimaschutzbeauftragte Bezirk Lichtenberg:

„Um die Klimaschutzziele zu erreichen, bedarf es neuer Wege und Handlungsfreiräume zum Ausprobieren innovativer Projekte. Ich freue mich, dass wir mit Unterstützung der Stadtumbauförderung Konzepte und konkrete Maßnahmen im Bereich energetische Gebäudesanierung und Förderung von klimafreundlichen Mobilitätsangeboten umsetzen konnten.
Bei der täglichen Arbeit wurde deutlich, dass für die Gewinnung einer großen Mitwirkungsbereitschaft Beratungen, Bildungs- und Erlebnisangebote für alle Altersgruppen wichtig sind. Wir sind gerade mitten in den Überlegungen, welche Projekte wir als Nächstes anschieben. Auf jeden Fall werden Klimabildung und Klimaanpassungsmaßnahmen Arbeitsschwerpunkte sein.“

Verkehr und Straßenraum

Übersichtskarte der öffentlichen Grünflächen und Grünes Netz Nord

Der Bahnhof Lichtenberg um die Ecke, U-Bahn, Tram und Bus nicht sehr weit – das Gebiet FAN ist sehr gut in das ÖPNV-Netz eingebunden.

Das engmaschige Straßennetz, das von der Frankfurter Allee im Süden und der Möllendorffstraße im Westen begrenzt ist und in dem die wichtigen Verkehrsadern Ruschestraße und die Siegfriedstraße liegen, wird von einem starken Durchgangsverkehr, der 60% des Verkehrs ausmacht, belastet. Insbesondere beeinträchtigen die starken Lärmimmissionen durch den Verkehr auf der Frankfurter Allee die Wohn- und Lebensqualität.

© STATTBAU GmbH: Vom Durchgangsverkehr belastete Frankfurter Allee | 2015

Gemeinsam mit der TU Berlin wurde ein klimafreundliches **Mobilitätskonzept** für Lichtenberg erarbeitet, in dem auch für das Gebiet Frankfurter Allee Nord Maßnahmen aufgeführt sind, welche z.T. bereits umgesetzt sind. Bei geplanten Neubauvorhaben, ob für Wohnungen oder Infrastruktureinrichtungen, werden standortbezogene Mobilitätskonzepte erarbeitet, mit dem Ziel, durch ein erfolgreiches Mobilitätsmanagement die verkehrlichen Belastungen zu verringern. Solche Konzepte entstanden bisher z.B. für das Sana-Klinikum und den Erweiterungsbau der Kita Sonnengarten.

© STATTBAU GmbH: E-Tankstelle als Maßnahme aus dem Mobilitätskonzept | 2016

Obwohl das Gebiet Frankfurter Allee Nord außerhalb des S-Bahnringes und damit auch außerhalb der üblichen Geschäftsbereiche von Fahrradverleih- und Car-Sharing-Unternehmen liegt, ist im November 2016 am Rathaus in der Möllendorffstraße eine **nextbike-Station** eingerichtet worden. Nach erfolgreichem Testbetrieb werden auch im Gebiet FAN weitere Stationen folgen.

© Pressestelle BA Lichtenberg: Testbetrieb der nextbike-Station am Rathaus | 2017

In den vergangenen Jahren sind im Gebiet FAN zahlreiche **Erneuerungsmaßnahmen bei Straßen und Gehwegen**, wie z.B. in der Rüdigerstraße, durchgeführt worden. Noch in diesem Jahr wird die Fahrbahn der Fanningerstraße asphaltiert und ein Radfahrstreifen angelegt. Sukzessive werden in den nächsten Jahren weitere Maßnahmen zur Verbesserung des Zustandes der Gehwege und für verbesserte Querungsmöglichkeiten, insbesondere auch zur Schulwegsicherung, erfolgen. Kurzfristig wird der Gehwegbereich vor dem Nibelungenpark an der Hagenstraße mit bezirklichen Mitteln erneuert.

© Boening: Erneuerte Fahrbahn mit Radfahrstreifen in der Rüdigerstraße | 2017

© STATTBAU GmbH: Gehwegschäden an der Gotlindestr. 67-77 | 2016

Insgesamt bestehen in FAN jedoch noch immer Benachteiligungen für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen, vor allem in Bereichen mit übergroßen Verkehrsflächen wie etwa dem **Roedeliusplatz** und fehlenden Querungsmöglichkeiten, vor allem im östlichen Teil des Gebiets. Für den Roedeliusplatz einschließlich der angrenzenden Straßenräume startet noch in diesem Jahr ein Beteiligungsverfahren zur Umgestaltung. Dabei werden Fragen wie die gegenwärtige Dominanz von Fahrbahn- und Stellplatzflächen, Sicherheit, Barrierefreiheit und Orientierung sowie gestalterische Fragen wie Materialien für Fahrbahnbeläge im Fokus stehen.

Die **Alte Frankfurter Allee** ist ein wichtiger Zugang in das Gebiet und Tor nach Alt-Lichtenberg. Die gegenwärtige Situation spiegelt jedoch noch nicht die positive Entwicklung wider, die FAN in den vergangenen Jahren genommen hat. Nachdem über mehrere Jahre an Konzepten und Varianten für die Endhaltestelle der Straßenbahn gearbeitet und darüber kontrovers debattiert wurde, wird durch die zuständige Senatsverwaltung das Planfeststellungsverfahren eingeleitet werden. Die AG Verkehr des FAN-Beirats hatte sich in den letzten Jahren bereits mit der Erneuerung des Bereiches befasst. Zum gegebenen Zeitpunkt werden die Anregungen der Bewohnerschaft und ihre weitere Mitwirkung bei der Gestaltung dieses städtischen Raumes wieder aufgegriffen und gefragt sein.

An den **Öffentlichen Personen Nahverkehr (ÖPNV)** ist das Gebiet mit der U-Bahn sowie Tram- und Buslinien gut angeschlossen. In Teilbereichen, wie z.B. in den neuen Wohnstandorten im Nordosten oder dem Standort des Job-Centers im Nordwesten sind die Entfernungen zu den Haltestellen sehr groß.

© Boening: Überdimensionierte Verkehrsfläche am Roedelisplatz | 2017

© STATTBAU GmbH: Tramhaltestelle in der Alten Frankfurter Allee | 2016

Das **Verkehrs- und Parkraumkonzept** aus dem Jahr 2012 hat im Gebiet Frankfurter Allee Nord ca. 5.400 öffentliche Stellplätze ermittelt. Nur ein geringer Anteil ist bewirtschaftet bzw. zeitlich beschränkt. Bezogen auf das Gesamtgebiet erscheint das Stellplatzangebot ausreichend, doch ist der Parkdruck in Teilbereichen sehr unterschiedlich. Die Stellplätze werden überwiegend von den Bewohner*innen ausgelastet. In bestimmten Bereichen wie z.B. in der Alten Frankfurter Allee, in der Hubertusstraße in direkter Nähe des SANA-Klinikums, aber auch in der Siegfriedstraße und am Job-Center in der Gotlindestraße ist jedoch vor allem werktags die Auslastung des Stellplatzangebots sehr hoch. Für solche brisanten Standorte sind die Neuordnung des ruhenden Verkehrs und die Umsetzung eines standortbezogenen **Mobilitätskonzeptes** notwendig.

© STATTBAU GmbH: Parksituation Alte Frankfurter Allee | 2016

Lothar Winter |
Mitglied im FAN-Beirat

*„Das Verkehrsaufkommen im FAN-Gebiet ist durch verstärktes Baugeschehen und Einwohnerzuwachs (Neubaugebiete) gestiegen. Mit der Grundinstandsetzung der Rüdigerstraße zwischen Zentralfriedhof und Siegfriedstraße wurde ein wichtiger Straßenraum saniert. Radwege wurden ausgebaut und dabei der Zugang für Radfahrer*innen zur Frankfurter Allee legalisiert.*

Herausforderungen bestehen noch in den „Problemzonen“: Alte Frankfurter Allee und SANA-Klinikum, die Parkprobleme sind dort noch größer geworden. Außerdem steht noch eine durchgängige Sanierung von Fußwegstrecken und deren Absenkung aus. Die Ergänzung des Bestandes von Straßenbäumen müsste zielstrebig fortgeführt werden.

Besonders erfreulich ist die Ausweitung des Angebotes des ÖPNV durch die Verlängerung der Buslinie 256 bis zum Zentralfriedhof und das Fahren an sämtlichen Tagen und bis in die späten Abendstunden.“

Kultur

International bis lokal - FAN-Kultur ist lebendig

Die kulturelle **Einrichtung von überregionaler Bedeutung** im Gebiet ist die Forschungs- und Gedenkstätte Normannenstraße. Das Stasimuseum informiert jedes Jahr rund 100.000 Besucher*innen aus aller Welt über die Geschichte des DDR Geheimdienstes. Ein weiterer Ort, der das Potential hat, ein bedeutender Kulturstandort für das Gebiet und darüber hinaus zu werden, ist das Hubertusbad.

Lokale Angebote im kulturellen Bereich bieten unter anderem die Egon-Erwin-Kisch Bezirksbibliothek und das Keramikatelier in der Frankfurter Allee, eine bezirkliche Einrichtung die Kurse und offene Werkstätten anbietet. Dazu kommen Ausstellungsräume im Rathaus, in der Bezirksbibliothek und auf dem ehemaligen MfS-Areal.

Der Flohmarkt auf dem Freiaplatz, die Sommerfeste der UNDINE in der Hagenstraße und das im September 2015 erstmalig ausgerichtete Straßenfest in der Bürgerheimstraße sind Beispiele für eine **aktive und lebendige Nachbarschaft**. Auch andere Einrichtungen der sozio-kulturellen Infrastruktur, wie die FLIBB Familienbegegnungsstätte und das Café Maggie sowie das Jugendzentrum HolzHaus öffnen bei Vorträgen, Veranstaltungen und Festen ihre Türen.

Jörg Drieselmann |
Stasimuseum Berlin

„Wer hätte im Frühjahr 1990 an solch eine Entwicklung geglaubt? Als wir damals daran gingen, das Dienstgebäude Erich Mielkes, mitten im Viertel der Stasizentrale zwischen Frankfurter Allee und Normannenstraße gelegen, für eine spätere museale Nutzung zu sichern, waren wir umgeben von kultureller Wüste.

*Nun, siebenundzwanzig Jahre später, ist unser Museum eines der am besten besuchten Museen in Berlin, auf dem Hof steht eine Freiluftausstellung über die Friedliche Revolution in der DDR und all die vielen, in den Jahren hinzugekommenen Akteur*innen haben Kultur an diesen Ort gebracht. Hier werden Filme gedreht, es finden Konzerte und Kunstausstellungen statt. Wenigstens hier haben wir die kulturelle Barbarei der Diktatur besiegt.“*

Nahversorgung und Einzelhandel

Die Ausstattung mit wohnortnahen Einzelhandelsangeboten ist eine wichtige Voraussetzung für die Attraktivität eines Stadtteils.

Durch seine innenstadtnahe Lage bietet das FAN-Gebiet eine flächendeckende Versorgung seiner Bevölkerung. In der **Siegfriedstraße/Alte Frankfurter Allee** konzentrieren sich um den Vorplatz des Bahnhofs Lichtenberg kleine Läden, die Nahrungs- und Genussmittel anbieten. Daneben finden sich hier Dienstleister*innen, gesundheitliche Einrichtungen sowie Gaststätten und Imbisse.
Im Moment fehlen dem Standort jedoch eine ansprechende stadträumliche Gestaltung und Aufenthaltsqualität. Bei der geplanten Umgestaltung dieses Bereichs wird es wichtig sein, die lokalen Gewerbetreibenden zu beteiligen.

Der nördliche Teil des Gebiets wird durch das Nahversorgungszentrum im Bereich **Gotlindestraße / Siegfriedstraße** versorgt. An dem Standort befinden sich zwei Supermärkte, Bäcker, Drogerie und Apotheke. Das Nahversorgungszentrum ist sehr funktional und minimalistisch gehalten und bietet keine Aufenthaltsqualität.

Das **Ring Center** am S-Bahnhof Frankfurter Allee bietet ein sehr breites Angebotsspektrum und verfügt über eine starke Anziehungskraft, die weit über das FAN-Gebiet hinaus geht.

© STATTBAU GmbH: Einzelhandel an der Alten Frankfurter Allee | 2016

Gastronomie

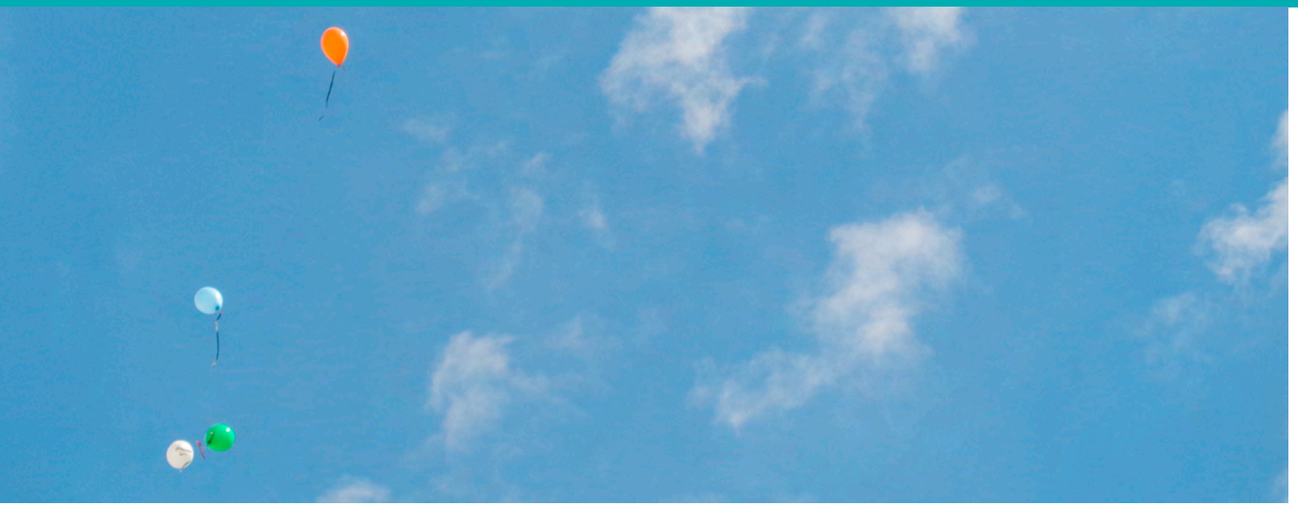
Wesentlich für den urbanen und sozialen Charakter in einem Wohngebiet ist das Vorhandensein von gastronomischen Betrieben mit einem möglichst breit gefächerten Angebot von Tagescafés bis hin zu Restaurants verschiedener Ausrichtungen und Preisklassen. Im FAN-Gebiet gibt es eine **Vielzahl an gastronomischen Einrichtungen**, jedoch liegen sie zum Großteil in Randlagen. Die größte Dichte besteht um die Siegfriedstraße / Alte Frankfurter Allee.
Eine besondere Einrichtung ist die „Alte Mensa“, ein Ausbildungsbetrieb der Kiezküchen in der Atzpodienstraße, die ein hochwertiges Speisenangebot bietet.
Im Gebiet befinden sich darüber hinaus zwei Hotels mit eigenem Restaurant.

Frau Groschupp |
Natur Pur Bioladen, Alte Frankfurter Allee

„Für Einzelhandel und Gewerbe hat sich im Gebiet in den letzten Jahren nicht viel verändert. Es entsteht der Eindruck, dass sich die Interessen der Gewerbetreibenden wenig durchsetzen konnten. So wurde beispielsweise der Umbau der Straßenbahnendhaltestelle am U-Bahnhof Lichtenberg beschlossen, der sich nachteilig auf den Einzelhandel in diesem Gebiet sowie auf die Qualität des öffentlichen Raumes an dieser Stelle auswirken könnte. Verweildauer und Aufenthaltsqualität sind an unserem Standort (bei den FAN-Beirats-Treffen auch als Eingangstor in das Sanierungs-/ Umbaugebiet benannt) immer noch eher gering.

Wenn man ein lebhaftes Quartier haben möchte und nicht nur Wohnblöcke, dann müsste mehr für die Gewerbetreibenden gemacht werden. Es wäre schön, wenn man gemeinsam ein Konzept für die Entwicklung des Einzelhandels erstellen könnte.“

Zwischenbilanz 2017



Ausblick

Neue Wohnungen

In den kommenden Jahren werden **drei größere Wohnungsbauvorhaben** der städtischen Wohnungsbaugesellschaft HOWOGE Berlin im Stadtumbau- und Sanierungsgebiet Frankfurter Allee Nord fertiggestellt.

Am 19. Juli 2017 ist für das Vorhaben an der Rathausstraße 12 Richtfest gefeiert worden. Neben rd. 140 Mietwohnungen in zwei neuen Gebäuden entstehen hier eine Kita mit 100 Plätzen und Gewerbeflächen in dem dann sanierten Gebäude der Alten Polizeiwache.

Den nächsten Startschuss wird es für die Bebauung auf dem Lindenhof mit rd. 580 barrierearmen Mietwohnungen geben. Die Fertigstellung ist für 2018 anvisiert.

Für das Bauvorhaben am Stefan-Heym-Platz mit rd. 220 Wohnungen läuft das Bebauungsplanverfahren. Damit soll vis-à-vis dem Ringcenter, an der Frankfurter Allee 135, „grünes Licht“ für die Schaffung einer städtebaulich attraktiven Eingangssituation gegeben.

© Hemprich Tophof: Visualisierung Rathausstraße 12 | 2014

© Max Dudler: Visualisierung Lindenhof | 2015

Soziale Infrastruktur

Eines der drängendsten Probleme und daher Handlungsschwerpunkt ist die **Schaffung ausreichender Schulplätze** im Gebiet. Dabei steht die Erweiterung der Schule auf dem lichten Berg an erster Stelle. Diese soll möglichst schnell, aber dennoch städtebaulich qualitätsvoll und nachhaltig den Mangel an Klassenräumen beheben und einen modernen Schulbetrieb ermöglichen – Interimslösungen eingeschlossen.

© Boening: Kita Singemäuse | 2017

Auch der **Platzbedarf in Kitas** wird ein bestimmendes Thema in den nächsten Jahren sein. Neben den bereits laufenden Kita-Neubauten und -Erweiterungen, ist vorgesehen, am östlichen Ende des Gebiets, auf der Dreieckfläche an der Gudrunstraße, eine neue Kita mit 185 Plätzen zu bauen. Dafür wird für diesen Standort das ISEK von 2014 geändert.

Grünflächen und Wohnumfeld

Zwar verfügt das Gebiet Frankfurter Allee Nord über viele Grünflächen, jedoch sind der Anteil und die Lage öffentlicher Spielplätze nicht zufriedenstellend. Vorgesehen ist deshalb, dass insgesamt **drei neue Spielplätze** entstehen werden. Für den Spielplatz im Lindenhof, den die HOWOGE im Zusammenhang mit ihrem Neubauvorhaben finanziert, hat bereits das Beteiligungsverfahren stattgefunden. Auch die beiden anderen geplanten Spielplätze werden im Ostteil des Stadtumbau- und Sanierungsgebiets liegen. Für den vorgesehen Standort Gernotstraße 3 beginnt das Erwerbsverfahren, da das Grundstück in privatem Eigentum liegt. Für den neuen Spielplatz auf der Dreieckfläche an der Gudrunstraße wird es voraussichtlich 2018 ein Gutachterverfahren mit Beteiligung der Öffentlichkeit geben.

Die **Erneuerung des Rathausparks** in Verbindung mit der Grünfläche vor der Schule am Rathaus, für die bereits die Beteiligungsverfahren laufen, ist in den nächsten Jahren vorgesehen. Auch für die **Neugestaltung des Roedeliusplatzes** und die angrenzenden Straßenabschnitte wird noch 2017 das Beteiligungs- und Gutachterverfahren beginnen.

© Boening: Roedeliusplatz | 2017

Schlüsselprojekte

Am 22. August 2017 fand eine erste Standortkonferenz zu der komplexen Problemlage des **ehemaligen MfS-Areals** statt. In gemeinsamer Initiative der Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen, Katrin Lompscher, und des Bundesbeauftragten für die Stasi-Unterlagen waren dazu Vertreter*innen mehrerer Senatsverwaltungen, Bundesbehörden und des Bezirksamtes Lichtenberg sowie öffentliche Nutzer eingeladen. Ein erster Konsens ist die Errichtung eines gemeinsamen Archivzentrums des BStU und dem Bundesarchiv. In einer bald stattfindenden nächsten Gesprächsrunde sollen weitere Eigentümer und Nutzer eingeladen werden und auch die Öffentlichkeit wird in die aktuellen Planungen einbezogen. Mit der Einrichtung eines Standortmanagements soll der Entwicklungsprozess zu einem „ Lernort-Campus für Demokratie“ gesteuert werden.

Die Entwicklungen um den **Campus Rüdigerstraße** sind eine Erfolgsgeschichte. Seit 2013 sind nach Abriss des leerstehenden und mit Schadstoffen belasteten Schulgebäudes an der Hagenstraße in dichter Folge der Nibelungenpark entstanden, das Jugendzentrum HolzHaus gebaut worden und die Standorte der Kita Singemäuse baulich erweitert und saniert worden. Das Schulhaus an der Rüdigerstraße ist energetisch saniert worden und ein Modularer Ergänzungsbau (MEB) entstanden, durch den mehr Klassenräume am Standort bereitgestellt werden. Ein noch nicht umgesetzter weiterer Baustein in dieser nördlichen Sanierungsinsel ist der geplante Stadtplatz an der Gotlindestraße 39, der nach Auszug des Gewerbes voraussichtlich ab 2019/2020 entstehen wird.

Da inzwischen entschieden ist, wo sich zukünftig in der **Alten Frankfurter Allee** die Endhaltestelle der Tram befinden soll, wird durch die zuständige Senatsverwaltung das Planfeststellungsverfahren eingeleitet werden. Um aus diesem wichtigen Schlüsselstandort des Gebiets mehr als einen Nahverkehrsknoten und Durchgangsort zu machen, sollen noch während des Planfeststellungsverfahrens gemeinsam mit Anlieger*innen, Eigentümer*innen, Gewerbetreibenden und der AG Verkehr des FAN-Beirats die Anforderungen an die Gestaltung und Ausstattung der vom Tramverkehr unberührten Bereiche der Alten Frankfurter Allee formuliert werden.

Nachdem das Konzeptverfahren zur Veräußerung des Stadtbades Lichtenberg ergebnislos beendet worden ist und von einem Verbleib des **Hubertusbades** beim Berliner Immobilienmanagement ausgegangen wird, läuft gegenwärtig eine Machbarkeitsstudie zu (Zwischennutzungs) Möglichkeiten. Ende 2017 sollen dafür die Ergebnisse vorliegen, die auch Antworten auf die Frage „Quo vadis Hubertusbad?“ geben sollen.

Die **Frankfurter Allee** ist als Bundesstraße B1/ B5 die verkehrsreichste Ausfallstraße Berlins Richtung Osten. Sie trägt wesentlich zum Image des Gebiets bei. Das durch diese Straße vermittelte Bild wird jedoch nicht den Potenzialen des Gebiets gerecht. Der Schwerpunkt der Entwicklung der Frankfurter Allee liegt neben aktiven Lärmminderungsmaßnahmen in der Verbesserung des passiven Lärmschutzes und in der Gestaltung des Stadtraums, der die subjektive Wahrnehmung der Lärmbelastung mindert. Einen Anfang zur Imageaufwertung wird die Neugestaltung des am westlichen Eingang in das FAN-Gebiet gelegenen Stefan-Heym-Platzes als öffentlicher Freiraum sein.
Auch die Qualifizierung des nördlichen Gehweges der Frankfurter Allee durch verbesserte Gestaltung und Ausstattung können dazu beitragen.

Die **Gudrunstraße** als Verbindung zwischen der Alten Frankfurter Allee und dem Zentralfriedhof wird gegenwärtig ihrem Potenzial als interessanter und lebendiger städtischer Raum mit Perspektive noch nicht gerecht. Wenn mit Verlegung der Tram der Straßenraum übersichtlicher wird, sollen die kleinen dreieckigen Plätze an den Blockrändern stärker als Aufenthaltsbereiche entwickelt werden – ob mit Gastronomie, als Platz zum Ausruhen oder als Aussichtsplattform über die Gleisanlagen. Endpunkt der Straße soll der neugestaltete Friedhofsvorplatz – der Stadtplatz Gudrunstraße sein.

Beteiligung

Fest verankerte gute Tradition ist sowohl im Bezirk Lichtenberg als auch im Stadtumbau- und Sanierungsgebiet Frankfurter Allee Nord die **aktive Beteiligung** der Menschen, die hier wohnen, leben und arbeiten. Als Vertreterin der Menschen von FAN, Impuls- und Ideengeber*in und kritische Instanz für Verwaltung und Beauftragte ist 2013 der FAN-Beirat ins Leben gerufen worden. Inzwischen steht wieder eine Neuwahl an, und erfahrene Mistreiter*innen haben sich schon bereit erklärt, auch zukünftig ihr kritisches Engagement in die Gebietsentwicklung einzubringen. Neu hinzugezogene „FANs“ sind willkommen, im FAN-Beirat mitzuarbeiten und Neues einzubringen!

Der FAN-Beirat arbeitet sehr eng mit dem Stadtteilzentrum zusammen, über das wiederum die Vernetzung mit Initiativen, Trägern und weiteren Akteur*innen im Gebiet erfolgt. Dieses Netzwerk von Aktiven ist eine der wesentliche Grundlagen für den **erfolgreichen Stadtumbau im Gebiet FAN!**

© Muhrbeck: Ehemaliges MfS-Areal | 2017

© Monteiro: Führung durch das Hubertusbad | 2010

© Kräft: Plattformkonstruktion „Trainspotting“, Gudrunstraße | 2014

© Boening: 9. FAN-Konferenz | 2017

Quellen- und Abbildungsverzeichnis

Quellen

Argus GmbH/ S.T.E.R.N. Gmbh, Ergebnisbericht-Untersuchung zu einer sozialen Erhaltungsverordnung, Berlin, Januar 2017

BA Lichtenberg, Steuerungsdienst Datenkoordination und Gemeinwesen, Einwohner Alt- Lichtenberg, Berlin, 31.12.2016

BA/ TU Berlin, Erstellung eines Klimaschutzteilkonzeptes „Klimafreundliche Mobilität für Berlin-Lichtenberg“, Berlin, September 2015

BSM, Konzept soziale Infrastruktur Bezirk Lichtenberg von Berlin, Arbeitsstand zur internen Abstimmung, Berlin, Juni 2016

CBRE GmbH /Berlin Hyp AG, Wohnmarktreport Berlin 2016, 12. Auflage

Hoffmann – Leichter Ingenieurgesellschaft, Machbarkeitsstudie zur Parkraumbewirtschaftung im Bezirk Berlin-Lichtenberg, unveröffentlichter Bericht, Berlin, 19. Dezember 2016

HOWOGE, https://www.howoge.de/bauen/neubauprojekte.html (Aufruf am 20. Juli 2017)

IBB Wohnungsmarktberichte 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, Berlin

Jones Lang LaSalle Inc, Residential City Profile Wohnungsmarkt Berlin 2. Halbjahr2016, Frankfurt Berlin, März 2017

STATTBAU GmbH, Bericht zur Abrechnung des FAN-Fonds 2016, unveröffentlicht, Berlin, 12. Dezember 2016

STEINBRECHER und PARTNER Ingenieurgesellschaft mbh, Verkehrs- und Parkraumkonzept Bereich Frankfurter Allee, Erläuterungsbericht, Berlin, 27.02.2012

Zitate

S. 10 Dieter Hoffmann-Axthelm, Publizist und Planer
S. 22 Birgit Monteiro, Bezirksstadträtin

Abbildungen/Fotonachweis

Deckblatt

o.l. © Muhrbeck: MfS-Areal Obersicht | 2017
o.m. © STATTBAU: Kita Singemäuse | 2017
o.r. © Boening: Schule am Rathaus | 2017
m.l. © Boening: Hubertusbad | 2017
m.m. © STATTBAU: Workshop ehem. Urnenfriedhof | 2015
m.r. © Boening: Kita Bunte Plonzstifte | 2017
u.l. © Boening: Schulfiliale Siegfriedstraße | 2017
u.m. © STATTBAU: Eröffnung des Freiaplatzes | 2013
u.r. © Boening: Sporthalle Hagenstraße | 2017

Kapitelbilder

S. 8 © Landesarchiv: Alte Frankfurter Allee | 1934
S. 10 © Landesarchiv: Ruschestraße | 1970
S. 14 © Muhrbeck: Workshop Stefan-Heym-Platz | 2015
S. 18 © WiLMa19: Hoffest der WiLMa19 | 2015
S. 22 © Boening: HolzHaus | 2017
S. 26 © Boening: Freiaplatz | 2017
S. 30 © HHS Planer + Architekten, Kassel: Eigene Darstellung auf Grundlage von „Grafik zur Nutzung bestehender Energiepotenziale“ | 2015
S. 32 © Boening: Fahrbahn Rüdigerstraße | 2017
S. 36 © Muhrbeck: Veranstaltung „SHP erleben!“ | 2015
S. 40 © STATTBAU: Einweihung Kita Singemäuse | 2016

Sonstige

S. 4 © Muhrbeck: MfS-Areal Haus 7 | 2017
S. 46 © Muhrbeck: MfS-Areal Haus 1 | 2017

Ansprechpartner*innen

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Brigitte Schammer
Referat IV B, Gruppe Stadtumbau
Württembergische Straße 6
10707 Berlin
Tel: 030-90139 4864
Mail: brigitte.schammer@sensw.berlin.de

Bezirksamt Lichtenberg von Berlin

Birgit Monteiro
Stellvertretende Bezirksbürgermeisterin und Bezirksstadträtin der Abteilung Stadtentwicklung, Soziales, Wirtschaft und Arbeit
Möllendorffstraße 6
10367 Berlin
Tel: 030-90296 8000
Mail: birgit.monteiro@lichtenberg.berlin.de

Stadtentwicklungsamt

Fachbereich Stadtplanung
Alt-Friedrichsfelde 60
10315 Berlin

Martina Becker
Tel: 030-90296 6421
Mail: m.becker@lichtenberg.berlin.de

Imke Spieweck
Tel: 030-90296 6442
Mail: imke.spieweck@lichtenberg.berlin.de

Clemens Radke
Tel: 030-90296 6431
Mail: clemenes.radke@lichtenberg.berlin.de

Gebietsbeauftragte

STATTBAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH
Genia Krug
Pufendorfstraße 11
10249 Berlin
Tel: 030-690810
Mail: fan@stattbau.de

Stadtteilzentrum Alt-Lichtenberg

Daniela Dahlke
Fanningerstraße 33
10365 Berlin
Tel: 030 3251 9330
Mail: daniela.dahlke@kiezspinne.de

FAN-Beirat

Geschäftsstelle
Möllendorffstraße 6
10367 Berlin
Tel: 030-90296 8003
Mail: info@alt-lichtenberg-fan.de
Web: http://alt-lichtenberg-fan.de

Impressum

Herausgeber
Bezirksamt Lichtenberg von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Stadtplanung
Alt-Friedrichsfelde 60
10315 Berlin

Konzeption und Redaktion
STATTBAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH
Genia Krug (V.i.S.d.P.), Constance Cremer,
Meike Hartmuth, Marian Knop, Markus Tegeler
Pufendorfstraße 11
10249 Berlin

Layout und Design
STATTBAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH
Roman Stricker, Meike Hartmuth

Berlin, September 2017

STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

STATTBAU
BERLIN

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Wohnen

Berlin