SPANDAU BEWEGT

Ein Bezirk im Wachstum

SPANDAU BEWEGT

Ein Bezirk im Wachstum

VORWORT

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bezirk Spandau bewegt sich derzeit einiges. Den Rahmen dafür bildet eine Vielzahl spannender Bauprojekte, durch die u. a. neuer Wohnraum in großem Umfang realisiert wird, so etwa an der „Waterkant Berlin“. Im selben Atemzug werden Straßen und Plätze wie der Marktplatz im Herzen der Altstadt saniert und neugestaltet. Freiflächen präsentieren sich in einem neuen Licht und Grünanlagen wie der Spektegrünzug werden durch Baumpflanzaktionen fit für den Klimawandel gemacht.

So wie fortschreitende Stadtentwicklung immer nur eine Momentaufnahme abbildet, gehört es zum Wesen vieler Publikationen, dass sie Entwicklungen jeweils in der Retroperspektive dokumentieren und damit den aktuellen Wissensständen, Wahrnehmungen und Bewertungen zwangsläufig „hinterherlaufen“. Dies gilt jedoch nicht für die Ihnen vorliegende Broschüre, in der neben den gegenwärtigen Entwicklungsdynamiken im Bezirk auch ein detaillierter Blick auf zukünftig entstehende Innovationsräume geworfen werden soll. So wird mit Siemensstadt Square auf einem bisher geschlossenen Teilareal ein Stadtteil der Zukunft entstehen. Weitere Projekte wie das Spandauer Ufer verdeutlichen die Wegrichtung: Der Stadtraum Spandaus bietet Unternehmen mit innovativen Ansprüchen ein stimulierendes Umfeld und die wirtschaftliche und stadträumliche Qualifizierung kommt zugleich den Nachbarschaften zugute.

Über all diese Projekte und Maßnahmen berichtet seit Mitte Januar 2021 das Online-Portal **www.spandau-bewegt.de**. Es handelt sich hierbei um ein neues zentrales Informationssystem des Bezirksamts, welches den Spandauerinnen und Spandauern als erste Anlaufstelle dienen soll, wenn es darum geht, sich über aktuelle Entwicklungen im Bezirk zu informieren. Neben einer umfassenden Projektkarte präsentieren detaillierte Projektsteckbriefe die zahlreichen Bauvorhaben im Bezirk. Die aufwändig produzierten Projektvideos geben informative Einblicke in den aktuellen Umsetzungsstand der Projekte und lassen zahlreiche Akteure zu Wort kommen. Zusätzlich zur zentralen Webseite werden auf den dazugehörigen Social-Media-Kanälen von „Spandau bewegt“ die Projektvideos sowie anlassbezogen Informationen zu einzelnen Entwicklungen und Beteiligungsmöglichkeiten veröffentlicht.

Mit der nun vorliegenden Broschüre möchten wir Ihnen einen Überblick über die aktuellen Entwicklungen in Spandau geben. Mit den zahlreichen Neubauprojekten und neuen Quartieren befindet sich der Bezirk im Wandel - eine große Chance für einen nachhaltigen Stadtumbau und eine zukunftsfähige Stadtentwicklung. Unter dem Motto „Spandau bewegt“ werden wir Sie auch zukünftig auf verschiedenen Kanälen auf dem Laufenden halten.

Begleiten Sie uns und die Entwicklung Spandaus!

Ihr Thorsten Schatz

Bezirksstadtrat für Bauen, Planen, Umwelt- und Naturschutz

INHALTSVERZEICHNIS

WOHNUNGS- UND GEWERBEBAU	**4**
SPANDAUER UFER	6
SIEMENSSTADT SQUARE	10
WATERKANT	14
INSEL GARTENFELD	18
GESCHÜTZGIESSEREI	22
SAATWINKLER DAMM	26
SPEICHERBALLETT	28
HAVELMARINA	30
MOTORWORLD	32
INSEL EISWERDER	34
KRANKENHAUS STAAKEN	36
FREUDENBERGER WEG	38
PAULSTERNSTRASSE	40
WOHNPARK HOHENLOHE	42
PEPITAHÖFE	44
GRÜNANLAGEN UND UMWELT	**46**
STRESOWUFERWEG	48
ZITADELLENUMFELD	50
SCHARFE LANKE	52
JONNY-K.-AKTIVPARK	54
GUTSPARK NEUKLADOW	56
STRASSENBAU UND VERKEHR	**58**
REFORMATIONSPLATZ	60
MARKTPLATZ	62
PICHELSDORFER STRASSE	64
MOBILITÄTSHUBS	66
BARRIEREFREIE HALTESTELLEN	68
NACHHALTIGE MOBILITÄT	69
BILDUNG, SOZIALES UND KULTUR	**70**
MUSIKSCHULE	72
RAUM FÜR KINDERTRÄUME	74
BLINDENRUNDWANDERWEG	76
PUMPTRACK GATOW	77
WASSERSPORTHALLE	78
CALISTHENICS-ANLAGE	79
IMPRESSUM & ANSPRECHPARTNER	80

WOHNUNGS- UND GEWERBEBAU

1 Spandauer Ufer

2 Siemensstadt Square

3 Waterkant

4 Insel Gartenfeld

5 Geschützgießerei

6 Saatwinkler Damm

7 Speicherballett

8 Havelmarina

9 Motorworld

10 Insel Eiswerder

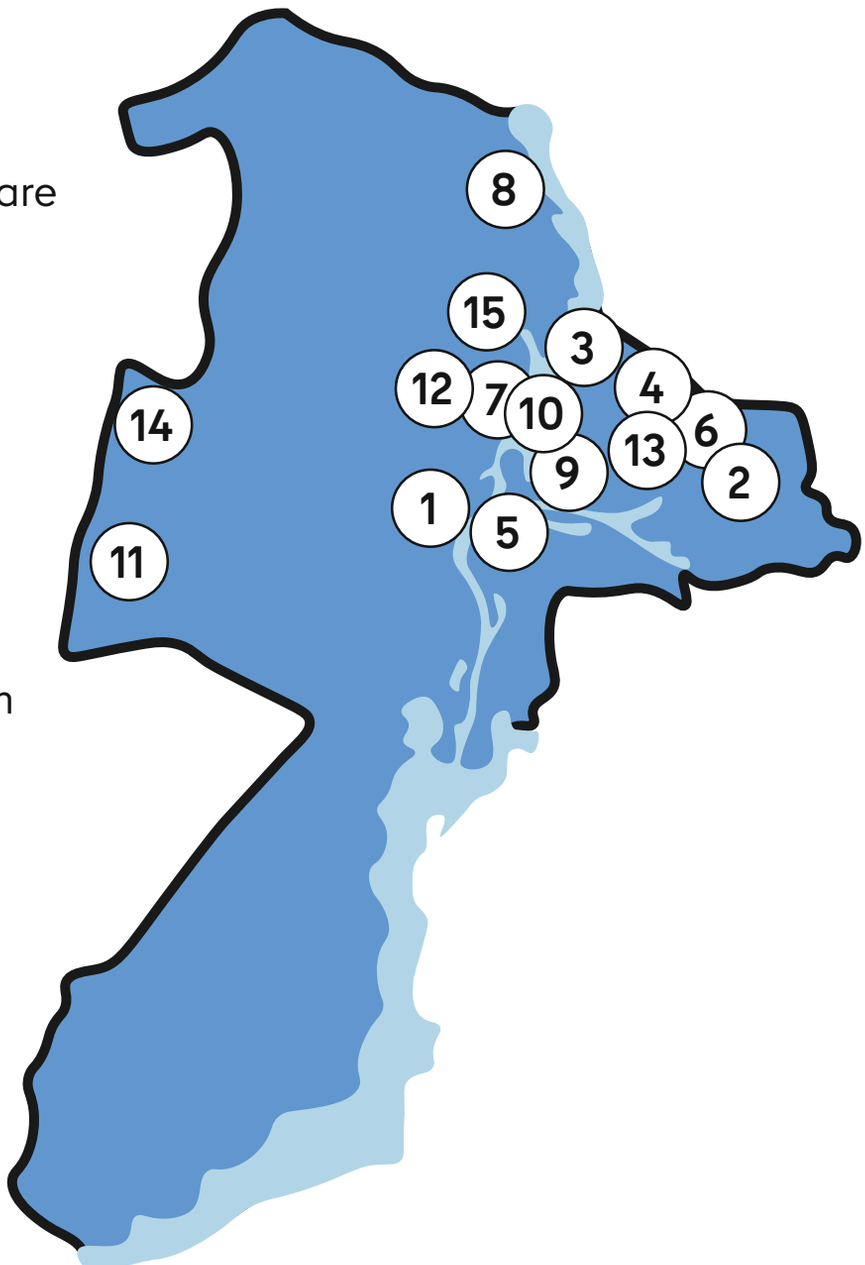
11 Krankenhaus Staaken

12 Freudenberger Weg

13 Paulsternstraße

14 Wohnpark Hohenlohe

15 Pepitahöfe



Visualisierung des geplanten Quartiers „Spandauer Ufer“ auf dem ehemaligen Postgelände.
Der Standort der Perspektive befindet sich auf der Dischingerbrücke an der Ruhlebener Straße.

Viele Jahre lang stellte das alte Postgelände mit seinen leerstehenden Gebäuden einen Makel im Zentrum Spandaus dar. Mit dem Abriss und der Neubebauung, die unter anderem vier Hochhäuser vorsieht, wird das Gelände zu einem urbanen Stadtquartier entwickelt.

DAS SPANDAUER UFER FÜLLT EINE BRACHFLÄCHE IM HERZEN DES BEZIRKS MIT NEUEM LEBEN

Mit dem Spandauer Ufer entsteht an exponierter Stelle eine architektonische Landmarke, die wie keine andere Adresse für den neuen Geist des aufstrebenden und prosperierenden Spandaus steht. Direkt am Wasser, nur wenige Schritte von Bahnhof, Rathaus und Altstadt entfernt, wächst am Havelufer ein Quartier, das durch seine Mischung aus Wohnen, Gewerbe, Hotel, Büroflächen, Cafés, Restaurants und Einzelhandel für höchste Lebens- und Arbeitsqualität steht.

Zeitgleich schließt das zukünftige Quartier eine städtebauliche Lücke zwischen Altstadt, Spandau Arcaden und Havel, welche durch den Leerstand und anschließenden Abriss des Postgebäudes in prominenter Lage entstanden war. Einen positiven Beitrag wird hierbei auch der schon heute existierende Uferweg leisten, mit welchem schon heute eine attraktive und direkte Verbindung in die umliegenden Ortsteile gegeben ist - unabhängig von den dominierenden Verkehrsachsen im Spandauer Zentrum.

Impressionen des neuen Quartiers mit Blick Richtung Spandau Arcaden [Bild 1, v. o.], Richtung Rathausturm [Bild 2] und Richtung Havel [Bild 3].

Das ehemalige Postgebäude mit der dazugehörigen Pakethalle [Bild 1+2, v. o.]. Beide Gebäude sind mittlerweile abgerissen. In den vergangenen Jahren wurde das Gelände mehrfach zwischengenutzt, u. a. für ein Event im Juli 2017 [Bild 3].

DIE WIEDERBELEBUNG EINES GRUNDSTÜCKS NACH VIELEN JAHREN DER UNGEWISSHEIT

Im Jahr 1980 als Hauptpostamt erbaut, wurde der Betrieb auf dem Gelände bereits 1995 wieder eingestellt. Einzig die Paketanlage fungierte noch bis 2009 als Logistikzentrum. Schon zwei Jahre zuvor verkaufte die Deutsche Post AG das Areal an eine holländische Unternehmensgruppe. Deren Konzeptideen fanden allerdings keinen Anklang in der städtischen Verwaltung. Das Grundstück lag von nun an brach.

Erst 2016 erfolgte der Kauf des alten Postareals durch die eigens gegründete Spandauer Ufer GmbH & Co. KG. Mit dem Abriss des Hauptgebäudes im darauffolgenden Jahr konnte dem über zwei Jahrzehnte andauernden Verfall der Bauwerke endlich entgegengewirkt werden. Von Ende 2020 bis Anfang 2021 wurde der finale Abriss der letzten zwei verbliebenen Hallen realisiert. In Zukunft wird nichts mehr an den ehemaligen Standort des Hauptpostamts erinnern. Die Gestaltung der Gebäude wird sich dem bestehenden Stadtbild anpassen und somit auch optisch die Verbindung zum benachbarten Altstadtkern aufnehmen. Weiterhin werden auch die Fassaden der Gebäude den Stadtkontext aufgreifen und einen direkten Bezug zu Spandau, Altstadt und Zitadelle bilden.

MONOFUNKTIONALE VERGANGENHEIT, MULTIFUNKTIONALE ZUKUNFT

Auf der 14.400 m² großen Grundstücksfläche entstehen circa 56.000 m² Mietflächen. Der Gebäudekomplex mit einer Passage, die sich zur Havel hin öffnet, und vier Hochpunkten wird in einem Bauabschnitt errichtet. Vier Gastronomieflächen, zwei Hotels, ein Fitnessstudio, rund 20.000 m² Bürofläche, 74 Mietwohnungen, eine Einrichtung zur Kindertagesbetreuung und diverse Einzelhandelsflächen werden ab 2025 einen attraktiven Ort mit hoher Aufenthaltsqualität bilden.

Vom Quartiersplatz über den Havelbalkon bis hinunter zur Uferpromenade zieht sich dann eine intensive Begrünung mit zahlreichen Bäumen und Büschen quer durch das Spandauer Ufer. Hier entsteht ein urbaner Ort mit Raum für Entspannung, Erholung und Genießen. Zahlreiche Spiel- und Freizeitmöglichkeiten, wie bspw. eine Kletterwand, machen das Quartier zu einem neuen Spandauer Treffpunkt an der Havel.

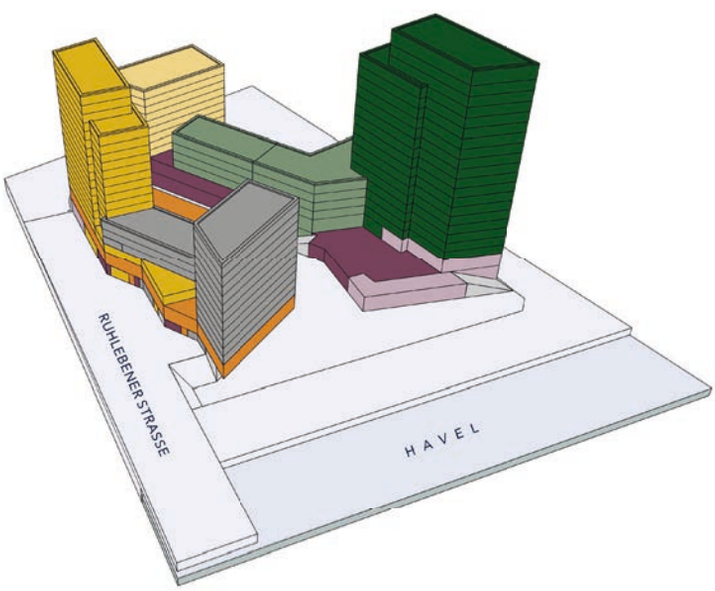
„Mit dem Spandauer Ufer wird eine seit vielen Jahren bestehende Lücke im Herzen Spandaus endlich geschlossen. Auf die weitere Entwicklung des neuen Viertels können Sie gespannt sein."

Agilolf Bachner, Geschäftsführer der Spandauer Ufer GmbH & Co. KG

EIN BESONDERS NACHHALTIGES QUARTIER - DANK LAGE AN DER HAVEL

Das grüne, idyllische Ufer ist einer der großen Standortvorteile des Quartiers. Die Havel hat jedoch noch einiges mehr zu bieten: Wasser als Rohstoff.

Bei der Entwicklung des Energiekonzeptes wurden deshalb zwei Herausforderungen für die bauliche Realisierung des Grundstücks als Chance für ein herausragendes und nachhaltiges Energiekonzept identifiziert. So werden zukünftig 100 % der im Quartier erforderlichen Kälteenergie über eine Flusswasserkühlung aus der Havel und ca. 40 % des gesamten Wärmeenergiebedarfs aus der Abwärme einer Abwasserdruckleitung der Berliner Wasserbetriebe gewonnen. Die restliche Wärmeenergie wird über das Fernwärmenetz bezogen. Wasser- und Uferflächen werden somit zu maßgeblichen Bausteinen für ein energetisch nachhaltiges Quartier.

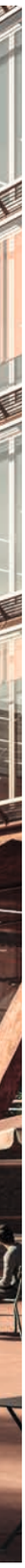


- HOTEL **** + LONGSTAY 11.590 m²
- HOTEL ** 6.538 m²
- WOHNEN 5.641 m²
- BÜROSOCKEL 2.107 m²
- BÜROTURM 18.491 m²
- FITNESS 3.326 m²
- GASTRONOMIE 2.106 m²
- EINZELHANDEL 6.380 m²

Weitere Impressionen des zukünftigen Quartiers [Bild 1+2, v. o.]. Die in den kommenden Jahren entstehenden Gebäude bieten Platz für verschiedene Nutzungen [Bild 3].

SIEMENSSTADT SQUARE

Die Siemensstadt gehört als eigenständiger Ortsteil zu den ältesten Industriestandorten in Deutschland. Bis 2030 erfolgt unter der Federführung von Siemens die Transformation in eine smarte City, die Forschung, Arbeit und Leben vereint und neu denkt.



Das Projekt Siemensstadt Square im gleichnamigen Ortsteil ist eines der größten Bauvorhaben in Berlin. Auf einer Gesamtfläche von rund 76 Hektar investiert der Siemens-Konzern bis zu 600 Mio. Euro, um das firmeneigene Areal zu einem zukunftsgerichteten Stadtquartier zu entwickeln.

AUFBRUCHSTIMMUNG AN EINEM DER TRADITIONSREICHSTEN INDUSTRIESTANDORTE DEUTSCHLANDS

Siemensstadt Square ist eines der größten Projekte der nächsten Jahre in Berlin. Intelligente Architektur und integrale Planung sollen die Qualität und Identität des historischen Ortes sichern und ein offenes, attraktives und durchgängiges Innovationsviertel entstehen lassen.

Durch eine lebhafte Nutzungsmischung kommen vielfältige Zielgruppen zueinander. Die unterschiedlichen Gebäudenutzungen bieten zudem Entwicklungsmöglichkeiten für verschiedene Lebens- und Arbeitsmodelle. Neben Einzelhandel und Gastronomie finden somit auch Forschungseinrichtungen, Büro- und Gewerbeflächen, sowie rund 2.700 Wohneinheiten mit der dazugehörigen Infrastruktur ihren Platz auf dem neuen Campus. Da die wirtschaftliche und stadträumliche Qualifizierung gleichzeitig den Nachbarschaften zugutekommt, entsteht zwischen großstädtischen Neubauten und öffentlichen Freiräumen Lebensqualität für Alle.

Visualisierungen im zukünftigen Siemensstadt Square. Ein besonderes Merkmal des neuen Quartiers ist die moderne Gestaltung unter Bezugnahme auf die roten Backsteinfassaden der Bestandsgebäude. Diese Gestaltungsidee zieht sich durch Außen- [Bild 1+3, v. o.] und Innenbereiche gleichermaßen [Bild 2].

EIN CO_2-FREIER CAMPUS, VON DEN BÜRGERINNEN UND BÜRGERN AKTIV MITGESTALTET

Das ehemalige Industrieareal trug mit seinen Produktionsstätten einst noch selbst zum CO_2-Ausstoß bei. Heute ist auf dem firmeneigenen Komplex dagegen ein nachhaltiger Campus geplant: Mit intelligenten Gebäuden soll die lokal produzierte erneuerbare Energie sinnvoll genutzt und so das Klima entlastet werden. Darüber hinaus wird der über die vor Ort erzeugte Energie hinaus gehende Bedarf CO_2-neutral und möglichst regional mit grünem Strom gedeckt. Eine sensible Oberflächengestaltung und die Dach- und Fassadenbegrünung reduzieren zukünftig die urbane Überwärmung, verbessern die Luftqualität und tragen zu einem gesunden Stadtklima bei. Ein integriertes Regenwassermanagement wird zudem den natürlichen Wasserhaushalt und das Grundwasser schützen, Risiken durch Starkregen reduzieren und letztlich attraktive Freiflächen schaffen.

Das neue Stadtquartier soll nachhaltig und energieeffizient sein, sich vielfältigen Zielgruppen öffnen und die Geschichte des Ortes wahren. Die Einbindung von Nachbarschaft und interessierter Öffentlichkeit in den Planungs- und Entstehungsprozess zählt dabei zu den erklärten Zielen des Projektes Siemensstadt Square. Denn hier soll ein moderner, offener und lebenswerter Stadtteil für alle Bürgerinnen und Bürger entstehen. Zahlreiche Anregungen und Impulse sind bereits über verschiedene Ideenwettbewerbe in die Planung der neuen Siemensstadt eingeflossen. Neben erfolgreich durchgeführten Bürgerforen und Abstimmungsformaten wird aktuell ein langfristiges Beteiligungskonzept zusammen mit Bezirk und Stadt entwickelt. Auf der Homepage von Siemensstadt Square kann man jedoch auch weiterhin über einen freigeschalteten Direktkontakt seine eigenen Wünsche und Visionen teilen.

„Mit Siemensstadt Square kehrt Siemens an seinen historischen Ursprung zurück. Gleichzeitig entsteht hiermit eines der innovativsten Quartiere Berlins, wenn nicht sogar Deutschlands - zwei erfolgsversprechende Faktoren.“

Thorsten Schatz, Bezirksstadtrat für Bauen, Planen, Umwelt- und Naturschutz

Verschiedene Darstellungen verdeutlichen zum einen die Dimension, andererseits die vielfältigen Nutzungen in Siemensstadt Square [Bild 1+2, v. o.]. Für eine erfolgreiche Umsetzung ist es unabdingbar, dass die Bürgerinnen und Bürger frühzeitig beteiligt und in den Entstehungsprozess involviert werden [Bild 3].

DIE SIEMENSSTADT: EIN MEHR ALS 120 JAHRE ALTER INDUSTRIESTADTTEIL

Noch bis Ende des 19. Jahrhunderts waren die Produktionsstätten von Siemens auf den gesamten Berliner Raum verteilt. Mit der Vision, einen eigenständigen Berliner Industriestadtteil samt Werksanlagen, Wohnvierteln und Versorgungseinrichtungen entstehen zu lassen, erwarb die Siemens & Halske AG im Jahr 1897 ein über 200.000 m² großes Areal. Das Gelände im Osten des heutigen Bezirks Spandau war zu dieser Zeit noch eine unerschlossene Naturlandschaft aus Wald- und Sumpfgebieten. Als Hauptverkehrsanbindung nach Spandau sowie das benachbarte Charlottenburg und Berlin diente damals der Wasserweg auf der Spree. Die einzige Landverbindung verlief seinerzeit über den noch unbefestigten Nonnendamm, der heute als eine der ältesten Straßen im Berliner Stadtgebiet gilt. Bevor die Namensvergabe mit Bezug auf das Unternehmen Siemens abgeändert wurde, war das wachsende Industrie- und Wohngebiet ab 1910 zunächst als „Kolonie Nonnendamm“ bekannt und zählte bereits 7.000 Einwohnende sowie weitere 23.000 Beschäftigte.

Parallel dazu wurde zum Anschluss der Produktionsstätten und Wohnhäuser die „Elektrische Straßenbahn Spandau-Nonnendamm“ eingerichtet. Die auf dem Wall betriebene Strecke zwischen der Spandauer Altstadt und Siemensstadt wurde als letzte Straßenbahnlinie West-Berlins erst im Oktober 1967 eingestellt. Als weitere Anbindung der Wohnsiedlungen diente ab 1905 der Bahnhof Fürstenbrunn, dessen Lage sich mit der über die Jahre fortschreitenden Ausdehnung der Industriewerke jedoch zunehmend verschlechterte. Stattdessen verständigte man sich im Jahr 1925 auf den Bau einer neuen S-Bahn-Strecke, genannt Siemensbahn. Dort pendelten ab 1929 täglich etwa 17.000 Fahrgäste im 5-Minuten-Takt zwischen Wohn- und Arbeitsstätte. Nach dem Zweiten Weltkrieg geriet die Siemensstadt ein wenig in Vergessenheit. Die Siemensbahn konnte ihre früheren Fahrgastzahlen mit der Standortverlegung des Siemens-Konzerns nach München nicht mehr erreichen. Ein zehntägiger Streik der bei der DDR-Reichsbahn angestellten Westberliner im September 1980 besiegelte schließlich das Aus für die Bahnstrecke, da der Betrieb anschließend nicht wieder aufgenommen wurde.

Erhaltungsarbeiten an den mittlerweile verfallenden Gleisanlagen fanden kaum statt, die seit längerer Zeit unter Denkmalschutz stehende Bahntrasse mutet heute nahezu verwunschen an. Im Zuge des Siemensstadt-Projekts wurde bekannt, dass die Siemensbahn wiederbelebt werden soll - 100 Jahre nach ihrer Eröffnung soll sie ab 2029 einen schnellen und direkten Anschluss des neuen Quartiers an den Berliner Hauptbahnhof bieten.

76

Hektar Entwicklungsfläche machen Siemensstadt Square zum größten Stadtentwicklungsprojekt des Konzerns weltweit.

Das Kerngebiet der Siemensstadt heute [Bild 1, v. o.]. Noch immer prägen die Industriebauten den Ortsteil, mittlerweile jedoch aufgelockert durch einige Grünflächen. In den Anfängen der Siemensstadt war dies nicht der Fall. Damals wurde kaum eine Fläche von der industriellen Nutzung ausgenommen [Bild 2].

WATERKANT BERLIN

Das neue Quartier WATERKANT Berlin wurde von zwei landeseigenen Wohungsunternehmen entwickelt und befindet sich direkt in der Wasserstadt Oberhavel an der Spandauer Seebrücke.

In Spandau zählt das Projekt WATERKANT Berlin zu den zentralen Bauprojekten. In direkter Wassernähe entsteht ein neues Stadtquartier mit rund 2.500 Wohneinheiten, welches die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner nach Wohnraum, Freizeit und Erholung gleichermaßen berücksichtigt.

Drei wichtige Erfolgsfaktoren der WATERKANT Berlin: Die effiziente Schaffung von Wohnraum durch eine kompakte Bauweise [Bild 1, v. o.], die zahlreichen Freiflächen zur Auflockerung des Quartiers [Bild 2] sowie die charakteristische Wasserlage [Bild 3].

NACH ÜBER ZWEI JAHRZEHNTEN KOMMEN DIE FLÄCHEN DER WATERKANT ENDLICH IHRER BESTIMMUNG NACH

Bei der WATERKANT Berlin handelt es sich um ein Gemeinschaftsprojekt der beiden landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften WBM und Gewobag. Durch die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum wird ein wichtiger Beitrag zur Entlastung des angespannten Berliner Miet- und Wohnungsmarktes geleistet. Nachhaltige Energieversorgung sowie ein innovatives Mobilitätskonzept und der Ausbau der sozialen Infrastruktur stellen wesentliche Entwicklungsziele des Projektes dar. Im Jahr 2018 erfolgte die Grundsteinlegung, 2026 soll das Quartier fertiggestellt sein.

Der Wohnungsbau der Waterkant profitiert davon, dass wesentliche Planungsgrundlagen sowie ein Teil der notwendigen Infrastruktur bereits in den 1990er Jahren im Zuge der Entwicklungsmaßnahme Wasserstadt Oberhavel geschaffen wurden. Das damalige Planungsziel bestand darin, an der Stelle ungenutzter, altindustrieller Gewerbeflächen ein neues Stadtquartier zu erbauen. Zudem fanden bereits umfangreiche Untersuchungen und Sanierungen der durch die frühere industrielle Nutzung entstandenen Bodenbelastungen statt. Auch die im Rahmen der Wasserstadt geplante (und in weiten Teilen bereits realisierte) Uferpromenade wurde aufgegriffen und in das Konzept der Waterkant integriert.

FLEXIBLE ARCHITEKTUR, NACHHALTIGE BAUWEISE, GEMEINSCHAFTSFÖRDERNDE GESTALTUNG

Die WATERKANT Berlin bietet vielfältige und flexible Wohnangebote für jede Lebensphase. Das Wohnraumangebot umfasst 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen, wovon ein Teil der Wohnungen komplett barrierefrei gestaltet ist. Die Wohnblöcke gruppieren sich um autofreie und thematisch gestaltete Innenhöfe, die sich zur Havel hin öffnen und trotz Lärmbelastung der Daumstraße eine größtmögliche Wohn- und Aufenthaltsqualität bieten sollen.

Durch öffentlich gestaltete Flächen und Begegnungsräume wird eine lebendige Nachbarschaft gefördert. Kitas, Schulen und Spielplätze sowie Parkanlagen und ein Stadtteilzentrum tragen zum Gemeinschaftsleben bei. Nahversorgungseinrichtungen sowie Angebote für Jugendliche, Seniorinnen und Senioren ergänzen die bereits vorhandene Infrastruktur. Zur Belebung der Uferpromenade wird ein neuer Stadtplatz geschaffen, um den sich gewerbliche und gastronomische Angebote anordnen. Im Rahmen des „Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung“ wird zudem geförderter Wohnraum zur Verfügung gestellt und eine soziale Durchmischung innerhalb des neuen Wohnquartiers sichergestellt.

Nachhaltiges Bauen ist einer der zentralen Schwerpunkte bei der Entwicklung des Quartiers. So erhielt das Projekt unter anderem für sein nachhaltiges Energiekonzept, die innovativen Mobilitätsangebote und den Ausbau der sozialen Infrastruktur in Spandau das DGNB-Vorzertifikat in Platin. Ein Blockheizkraftwerk erzeugt umweltfreundliche Wärme, bei den Neubauten wurde der KfW-55 Standard umgesetzt.

Die Bauaktivitäten an der WATERKANT Berlin werden noch bis zum Jahr 2026 anhalten [Bild 1+2, v. o.]. Allerdings ist ein großer Teil des Quartiers mit seiner markanten Wasserlage bereits fertiggestellt [Bild 3].

„Die WATERKANT Berlin steht in mehrfacher Hinsicht für das Bauen der Zukunft. Besonders hervorzuheben ist die kontinuierliche Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger als ein Eckpfeiler des Erfolgs."

Snezana Michaelis, Vorstand Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin

EIN MUSTERPROJEKT IN SACHEN MOBILITÄT UND BETEILIGUNG

Die WATERKANT Berlin dient als Muster-Quartier wie Mobilität zukünftig gestaltet werden kann. Von Beginn an sind im Quartier entsprechende Angebote mitgedacht worden. Als Alternative zum motorisierten Individualverkehr ist an der Kreuzung Daum- / Rhenaniastraße in Kooperation mit der BVG ein „Jelbi"-Mobilitätshub entstanden. Car-, E-Scooter- und Fahrrad-Sharing sollen die Menschen davon überzeugen, das Auto stehen zu lassen und sich auf anderem Wege fortzubewegen. Für eine Förderung der E-Mobilität sind insgesamt 30% aller Parkplätze für den Ausbau einer E-Ladeinfrastruktur gerüstet, auch in der Tiefgarage und im geplanten Quartiersparkhaus werden Stellplätze mit E-Ladeinfrastruktur vorhanden sein. Zudem besteht ein Kooperationsvertrag mit dem Carsharing-Anbieter „WeShare", dessen Fahrzeuge alle elektrisch betrieben sind.

Hinsichtlich der Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern übernimmt die WATERKANT Berlin eine ähnliche Vorreiterrolle. Bevor mit den ersten Wohnungsbauten begonnen werden konnte, musste zunächst erst einmal Baurecht geschaffen werden. In diesem Zusammenhang konnten sich die Bürgerinnen und Bürger der Stadt während des Verfahrens über die Ziele und Inhalte der Bebauungspläne informieren und Anregungen oder Bedenken zur Planung vorbringen. Die Gewobag und WBM informieren und beteiligen darüber hinaus Anwohnende und Interessierte regelmäßig über die Planungen und Fortschritte des Bauvorhabens mit einem Newsletter und Informationsveranstaltungen. Auch werden zur Stärkung der Gemeinschaft verschiedene Veranstaltungen wie das „Tanzen an der WATERKANT" vor Ort unterstützt. In den Sommerferien 2021 fand im Quartier zudem der „Tag der kleinen Bauprofis" für große und kleine Bau-Fans statt.

Der von der WBM realisierte Bauabschnitt befindet sich im Südwesten der WATERKANT Berlin. Bis zum Jahr 2021 entstanden hier 364 Wohnungen mit einheitlichem Erscheinungsbild [Bild 1-3, v. o.].

DAS NEUE GARTENFELD

Die Insel Gartenfeld wird neben ihrer momentan vorrangigen Funktion als Gewerbestandort in Zukunft zusätzlich als Wohnort entwickelt. Hier ensteht „Das Neue Gartenfeld“, ein Modellquartier für die Stadt der Vielfalt im 21. Jahrhundert.

Bereits seit der Errichtung eines Kabelwerks vor über 100 Jahren wird die Insel Gartenfeld industriell genutzt. Die kommenden Jahre werden in Gartenfeld aber von Veränderung geprägt sein: Hier entsteht ein neues, zukunftsfähiges Stadtquartier für Spandau und Berlin.

Visualisierungen der zukünftigen Bebauung auf der Insel Gartenfeld [Bild 1+2, v. o.]. Der Übersichtsplan verdeutlicht die Dimensionen des Projektes [Bild 3].

FRÜHER BEDEUTENDER INDUSTRIESTANDORT, ZUKÜNFTIG FUNKTIONSGEMISCHTES QUARTIER

In Berlin-Spandau, auf der Insel an der Gartenfelder Straße, wo einst Siemens produzierte, entsteht ein neues Stadtquartier für Berlin. Das Neue Gartenfeld wird auf der nördlichen Inselhälfte auf 31 Hektar innovatives, nachhaltiges und vielseitiges Wohnen ermöglichen. In einem koordinierten Zusammenspiel verschiedener privater, kommunaler und genossenschaftlicher Vorhabenträger entstehen rund 3.700 Wohnungen. Dabei werden die unter Denkmalschutz stehenden Industriehallen integriert und ein innovatives Smart City Konzept umgesetzt. Angesichts des Funktionsverlustes eines ehemals intensiv genutzten Industriestandortes gilt es schließlich Miet- und Eigentumswohnungen harmonisch vereint zu einem vielseitigen und familienfreundlichen Wohnquartier zu entwickeln. Die Sicherung und Qualifizierung der gewerblichen Nutzung im Südteil der Insel ist dafür eine Prämisse.

Das Bebauungsplanverfahren für das Insel-Quartier wurde 2015 aufgestellt. Basierend auf dem städtebaulichen Gesamtkonzept und Masterplan laufen aktuell noch finale Abstimmung mit Senat, Bezirk und innerhalb der Planungsgemeinschaft. Die Beteiligung der Öffentlichkeit konnte im Jahr 2023 abgeschlossen werden. Die Ansetzung des Bebauungsplans wird für Ende desselben Jahres erwartet, um schnellstmöglich mit den Hochbaumaßnahmen beginnen zu können.

INSEL MIT AUSSICHT: EINES DER WICHTIGSTEN ENTWICKLUNGSGEBIETE BERLINS

Mit der Entwicklung der Insel Gartenfeld verbindet sich die Möglichkeit ein innovatives, nachhaltiges, sozial und funktional gemischtes Quartier zu entwickeln. Die „Insellage“ ist dabei Herausforderung und Chance zugleich. Vom dichten innerstädtischen ÖPNV-Netzwerk abgeschnitten, beträgt die Distanz zum nächstgelegenen U-Bahnhof Paulsternstraße je nach Ausgangspunkt im Gebiet zwischen 1,5 und 2 Kilometer, also über 15 Minuten Fußweg. Der Anschluss an das Straßenbahnnetz wird erst langfristig erfolgen. Hier bietet zukünftig die Reaktivierung der Siemensbahn inklusive des Bahnhofs Gartenfeld eine verbesserte ÖPNV-Anbindung. Derzeit ist Gartenfeld lediglich über verschiedene Buslinien mit den Subzentren Spandaus und Reinickendorfs verbunden. Neben Angeboten, die eine nachhaltige Mobilität ermöglichen, gilt es, die Insel zu einem gemischten Quartier zu entwickeln, in dem vorzufinden ist, was im täglichen Leben gebraucht wird: Einkaufsmöglichkeiten, Kita und Schule, Arbeitsplätze, Sport und Erholungsflächen. Mit weiteren großen Kultur- und Freizeitangeboten wird Gartenfeld auch zu einem Ausflugsziel für Berlinerinnen und Berlinern aus anderen Quartieren.

Ein weiterer Meilenstein wurde mit der Konzeption eines zukunftsweisenden, eigenständigen Energiewerkes für das Neue Gartenfeld erreicht. Auf Grundlage einer Kooperation zwischen zwei großen Versorgungsdienstleistern werden Nachhaltigkeit, effiziente Energieerzeugung, Bezahlbarkeit sowie die hohe Nutzerfreundlichkeit über eine interaktive App zentrale Ankerpunkte des „Quartierswerk Gartenfeld“ sein. Für das ganzheitliche Angebot investieren die Partner einen hohen zweistelligen Millionenbetrag in nachhaltige Strom-, Wärme- und Kälteversorgung, Brauchwassermanagement, E-Ladelösungen, Parkplatz-Management und Sharing-Angebote.

„Das Neue Gartenfeld steht sinnbildlich für den Aufbruch Spandaus in ein neues Zeitalter. Das zukünftige Nebeneinander von neuer Wohnnutzung und bestehendem Gewerbe wird spannend zu beobachten sein.“

Thorsten Schatz, Bezirksstadtrat für Bauen, Planen, Umwelt- und Naturschutz

Blick in das neue Quartier und Darstellung der geplanten Gebäudeanordnung [Bild 1+2, v. o.]. Bild 3 zeigt die Geschäftsführung der Planergemeinschaft, Eva Weiß (BUWOG) und Thomas Bestgen (UTB) nach Unterzeichnung des Quartierswerk-Vertrags mit Georg Friedrichs (Vorstandsvorsitzender GASAG; links) und Manfred Schmitz (CEO ENGIE Deutschland; rechts).

GESCHICHTE DER INSEL. BAHNBRECHENDE TECHNIK MADE IN SPANDAU

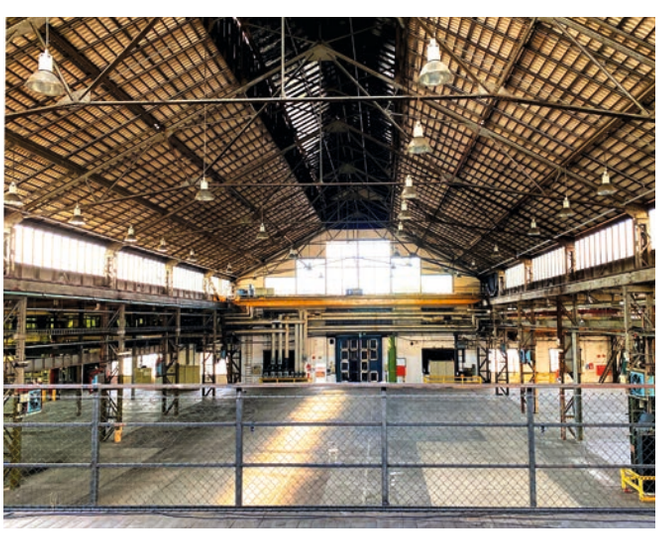
Nur zwölf Jahre nach dem Bau des Siemens-Kabelwerks in Westend wurde aufgrund der rasanten industriellen Entwicklung ein neues und größeres Kabelwerk notwendig. Daher erwarb Siemens 1910 von der Stadt Spandau das im äußersten Nordwesten von Siemensstadt gelegene, 50 Hektar große „Gut Gartenfeld“ auf der gleichnamigen Insel. Heute steht Gartenfeld für den Beginn des europäischen Fernsprech-Kabelnetzes: 1912 erhält das Kabelwerk den Auftrag zur Produktion des Telefonkabels Berlin-Magdeburg. Dieses 150 km lange Kabel ging 1913 in Betrieb. Bereits ein Jahr später wurde Hannover angeschlossen. Der Standort war klug gewählt: Die Insellage entstand während der Anlage des Großschifffahrtsweges Berlin-Stettin in den Jahren 1906 bis 1914. Neben ausreichend Platz für neue Werksanlagen bot er optimale wirtschaftliche Transportwege: zum einen per Schiff auf dem Hohenzollernkanal und dem Spandauer Schifffahrtskanal, zum anderen per Bahn durch die bereits bestehende Eisenbahnbrücke zum Güterbahnhof Ruhleben. Auch die Mitarbeitenden konnten das Kabelwerk Gartenfeld mit der Straßenbahn auf der Gartenfelder Straße und ab 1929 mit der S-Bahn über den Bahnhof Gartenfeld gut erreichen. 1925 erwarb Siemens die weltweiten Patente von Mark Benson, der die Kesseltechnik zur Umwandlung von Wasser in Dampf unter hohem Druck revolutionierte. Nach weiterer Entwicklungsarbeit von Siemens wurde 1927 weltweit der erste Benson-Kessel im Kabelwerk Gartenfeld in Betrieb genommen.

VON DER ZERSTÖRUNG IM KRIEG BIS ZUR STILLLEGUNG NACH ÜBER 90 JAHREN

Zerstörungen und Erweiterungen gaben sich in den nächsten Jahrzehnten die Hand: 1922 wurde ein Viertel der Werksanlagen durch einen Brand zerstört. Kriegseinwirkungen in den Jahren 1940 und 1943 und Demontagen durch britische und sowjetische Besatzungsmächte taten ihr Übriges. Kurz nach dem Krieg wurde in Gartenfeld die Produktion wieder hochgefahren und notwendige Alltagsgüter produziert, die mit Kabeln jedoch kaum etwas zu tun hatten. Die Fertigung von Kabeln startete erneut ab 1948. Durch den Wandel der Technologie zu Beginn der 1980er Jahre wurde die Produktion von Nachrichtenkabeln eingestellt und stattdessen das Werk zu einem modernen Entwicklungs- und Fertigungszentrum für Starkstromkabel und -leitungen umgebaut. 2002 wurde das Kabelwerk aufgegeben und stillgelegt.

3.700

neue Wohnungen entstehen auf der Insel Gartenfeld in den kommenden Jahren. Damit handelt es sich um eines der größten Wohnungsbauprojekte Berlins.



Die unter Denkmalschutz stehende „Belgienhalle“ an der Gartenfelder Straße bleibt erhalten und soll durch eine multifunktionale Nutzung das Herz des Quartiers bilden [Bild 1+2, v. o.].

GESCHÜTZ-GIESSEREI

Einblick in die leeren Fabrikhallen eines vergessenen Ortes: die Geschützgießerei. Die denkmalgeschützen Hallen werden in einem behutsamen Prozess aktiviert und für Büronutzung und Gastronomie umgenutzt.

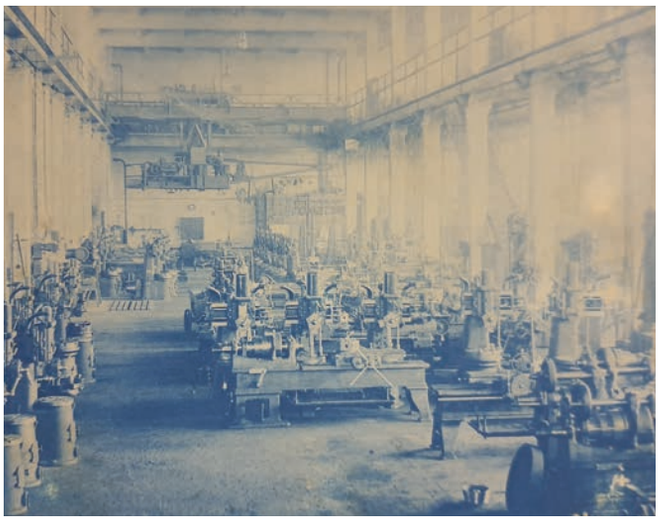
Am Zusammenfluss von Havel und Spree, mit Blick auf die historische Altstadt, befindet sich das Gelände der ehemaligen Geschützgießerei. Zwei große historische Hallen mit bewegter Geschichte zeugen noch heute von den industriellen Anfängen Spandaus.

Blicke vom gegenüberliegenden Havelufer auf die Geschützgießerei [Bild 1+2, v. o.] sowie ein Blick in das Innere der Hallen [Bild 3].

EINES DER BEKANNTESTEN GRUNDSTÜCKE SPANDAUS WIRD NACH KNAPP 30 JAHREN WIEDERBELEBT

In unmittelbarer Nähe zur Altstadt Spandau markiert der ehemalige Rüstungsstandort die Flussmündung der von Osten kommenden Spree, dem Ruhlebener Altarm und der hier in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Havel. Das nähere Umfeld der alten Geschützgießerei setzt sich zudem aus großen Industrieansiedlungen und Wohnungsbauten aus der Zeit nach der Jahrhundertwende zusammen.

Nachdem das Areal über Jahrzehnte hinweg brach lag, soll der historische Ort nun jedoch saniert und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Hierbei ist künftig eine Umnutzung der leerstehenden Fabrikhallen in ein Gewerbeensemble für Büro und Gastronomie geplant. Darüber hinaus soll die Uferzone als Promenade neugestaltet werden und mit weiteren Grünflächen als Aufenthalts- und Erholungsort der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen. Im Zusammenhang mit der durch den Bezirk geplanten Initiierung wasserbezogener Gastronomie- und Freizeitangebote am Havelufer entsteht entlang der ehemaligen Geschützgießerei ein hoch attraktiver Raum, der Arbeiten und Freizeit an einem Standort vereint und zum Verweilen einlädt.



Historische Ansichten der früheren Rüstungsproduktion in den erhaltenen Gebäuden [Bild 1+2, v. o.]. Derzeit sind die Hallen leergeräumt und funktionslos, sie warten jedoch nur auf den Beginn der Umbauarbeiten in den kommenden Jahren [Bild 3].

DIE GESCHÜTZGIESSEREI: EIN HISTORISCHES ERBE AUS EINER MILITARISTISCHEN ZEIT

Mit der steigenden Bedeutung Spandaus als Rüstungsstandort baute der preußische Staat seine Festungsanlagen ab Mitte des 19. Jahrhunderts kontinuierlich aus. In diesem Zusammenhang entstand zur Rüstungsproduktion auch die Geschützgießerei am heutigen Stresowufer. Der Bau des militärisch-industriellen Komplexes wurde bereits 1828 beschlossen. Knapp 30 Jahre später als Produktionsort fertiggestellt, wurde die Geschützgießerei bis zum Ersten Weltkrieg fortlaufend umgestaltet und erweitert. Bei den beiden heute noch erhaltenen Gebäuden handelt es sich um die frühere Bohrwerkstatt, die von 1871 – 1874 im Stil der Schinkelarchitektur erbaut wurde und um eine 1914 – 1915 gebaute Werkhalle. Die Konzentration der Rüstungsproduktion hatte erhebliche Auswirkungen auf das Spandau des 19. Jahrhunderts, da hierdurch die Stadtentwicklung in erheblichem Maße eingeschränkt wurde.

Mit dem Ende des Zweiten Weltkriegs wurden große Teile der Anlage zerstört und die industrielle Nutzung am Standort aufgegeben. Während des Kalten Krieges spielten die beiden Hallen letztmals eine wichtige Rolle als Getreidelager für die Berliner Senatsreserven. Nach der Wende und Auflösung der Reserven gerieten sie jedoch in Vergessenheit und standen jahrzehntelang leer. Dem kontinuierlichen Verfall entgegen wurden die beiden Hallen aufgrund ihrer historischen Bedeutung unter Denkmalschutz gestellt.

EINE NEUE VISION FÜR DIE SEIT ÜBER 30 JAHREN LEERSTEHENDEN HALLEN

In den letzten Jahren gab es zahlreiche Vorschläge für eine Nachnutzung des Geländes. Die Ideen reichten von einem Umbau der Hallen für kulturelle Angebote, Handel und Büro bis hin zur Umnutzung als Stadthalle. Aufgrund der ursprünglichen Funktion als Geschützgießerei und der Notwendigkeit der Aufstellung großer Maschinen bieten die Geschosshöhen heute einen enormen Nutzungsspielraum. Auch die Grundstücksgröße von weit über 8.000 m², von der die Fabrikhallen nur etwas mehr als die Hälfte einnehmen, tragen hierzu bei. Der direkte Wasserzugang zur Havel und die angrenzende Spandauer Altstadt heben das riesige Potential des Areals abermals hervor. Allerdings sind der Denkmalschutz mit den damit verbundenen Vorgaben sowie die angrenzende Wohnbebauung bei allen Planungen zu berücksichtigen.

„Mit der Wiederbelebung der Geschützgießerei entsteht in direkter Wasserlage ein lebendiger und hoch attraktiver Ort, der Arbeiten und Freizeit an einem Standort vereint.“

Timo Wess, Geschäftsführender Gesellschafter Bauwens

Im Jahr 2018 erwarb das Kölner Immobilienunternehmen Bauwens das Gelände mit den darauf befindlichen Industriehallen. In enger Abstimmung mit dem Stadtentwicklungsamt und der Unteren Denkmalschutzbehörde wird das Gelände seitdem behutsam entwickelt. Mit dem Investor bestehen nun neue konkrete Entwicklungsabsichten, um das Gelände wiederzubeleben und zu einem anziehenden Ort in Spandau und Umgebung werden zu lassen. Die Entwicklung der Geschützgießerei stellt zudem ein Schlüsselprojekt für die Entwicklung der Altstadt Spandau dar. Das Projekt gibt einen wichtigen Impuls für die Belebung des Stresowufers im Zusammenhang mit der durch den Bezirk geplanten Initiierung wasserbezogener Gastronomie- und Freitzeitangebote entlang des Havelufers. In unmittelbarer Nähe der Geschützgießerei plant der Bezirk zudem die Ansiedlung eines Restaurantschiffs und die Schaffung eines frei zugänglichen Ufergrünzugs. Durch die wasserbezogene Entwicklung der Geschützgießerei rückt das urbane Leben der Altstadt somit näher an die Havel heran.

Ansicht des Areals der Geschützgießerei aus der Vogelperspektive [Bild 1, v. o.] sowie zwei Visualisierungen der geplanten Neugestaltung des Uferbereichs [Bild 2+3].

SAATWINKLER DAMM

Das bereits in Bau befindliche Quartier am Saatwinkler Damm: Hier legt die BUWOG besonders großen Wert auf ein harmonisches Nebeneinander von Wohn- und Grünflächen. Insbesondere Familien wird so ein ruhiges Wohnen inmitten der Großstadt ermöglicht.

Entlang des Saatwinkler Damms in der Siemensstadt realisiert die BUWOG ein neues, zukunftsorientiertes Wohnquartier. Hier an der Grenze zu Charlottenburg-Nord soll moderne Architektur mit den umliegenden Grünflächen in Einklang gebracht werden.

Luftbild des zukünftigen Quartiers am Saatwinkler Damm zu Beginn der eigentlichen Baumaßnahme [Bild 1, v. o.] und Visualisierungen der geplanten Bebauung [Bild 2+3].

EIN WEITERER BAUSTEIN IM WANDLUNGSPROZESS DER SIEMENSSTADT

Im Rahmen eines Neubauprojektes der BUWOG entsteht entlang des Saatwinkler Damms in der Siemensstadt das familienfreundliche Wohnquartier „Halske Sonnengärten“. Seit Sommer 2021 laufen die Bauarbeiten, die geplante Fertigstellung des ersten Bauabschnitts erfolgt voraussichtlich bis Ende 2023. Insgesamt schafft die BUWOG am Rande Spandaus rund 960 Wohnungen mit 1 bis 5 Zimmern.

Eine Besonderheit auf dem angespannten Berliner Wohnungsmarkt der letzten Jahre: Sämtliche Wohnungen am Saatwinkler Damm werden als Mietwohnungen konzipiert. Der Schwerpunkt des Neubauprojektes liegt zudem auf familiengerechten Wohneinheiten, von denen rund 20 Prozent mietpreisgebunden sind. Darüber hinaus verfügen alle Wohnungen über einen Balkon, eine Terrasse oder, je nach Lage, eine Dachterrasse sowie einen Zugang zum grünen Außenbereich. Neben den Mehrfamilienhäusern mit Tiefgaragen und Gewerbeflächen wird am Saatwinkler Damm zudem eine moderne Kita mit Platz für bis zu 100 Kinder realisiert. In diesem Zusammenhang entsteht zusätzlich auf rund 2.500 m² ein großzügig angelegter, öffentlicher Spielplatz mit weiteren Sport- und Grünflächen.

Die verschiedenen Gebäude mit ihren vier bis sieben Geschossen plus Staffelgeschoss sortieren sich in einer parkähnlich gestalteten Außenanlage mit Neupflanzungen sowie Erholungs- und Dialogbereichen für alle Generationen. Passend zum Ortsteil Siemensstadt befindet sich das zukünftige Wohnquartier auf einem ehemaligen Grundstück der Firma Siemens. Das dreieckige Grundstück wird im Norden durch den Saatwinkler Damm, im Westen von den Anlagen der Bahn und im Osten durch eine Kleingartensiedlung begrenzt.

SPEICHER-BALLETT

Im Rahmen des Projektes Speicherballett werden direkt an der Havel u. a. zwei denkmalgeschützte Speicher zu Wohnzwecken umgebaut. In unmittelbarer Nachbarschaft entsteht zudem das Wohnensemble HAVELKIESEL mit drei neuen Gebäuden.

Die historischen Speicher im Süden der Wasserstadt, direkt am Ufer der Havel, konnten lange Zeit keiner Nutzung zugeführt werden. Seit 2016 werden die Gebäude saniert und zu Wohnzwecken umgenutzt.

Ansicht der Speicher vor der Sanierung [Bild 1, v. o.], Wohnensemble HAVELKIESEL [Bild 2] und Gesamtansicht des neuen Quartiers mit zukünftigen Erweiterungen [Bild 3].

DAS SPEICHERBALLETT: EIN WOHNQUARTIER AN DER HAVEL MIT EINDRUCKSVOLLER WIRKUNG

Das Gelände der ehemaligen Wehrmachtsspeicher wird durch die BUWOG seit 2016 zu einem attraktiven Wohnquartier entwickelt. Die historischen Speicher mit ihrer markanten Silhouette am Ufer der Havel sind Mittelpunkt und Namensgeber des neuen Wohnquartiers „Speicherballett“.

Während die zwei südlichen denkmalgeschützten Speicher im ersten Bauabschnitt saniert werden, musste das fensterlose Bestandsgebäude nördlich davon abgerissen werden. An seiner Stelle entstand der Neubau HAVEL-SPEICHER, der sich in seiner Kubatur und Gestaltung an die bestehenden Speicher anpasst. Neben der Sanierung und dem Neubau der Speicher entsteht zudem das Wohnensemble HAVELKIESEL mit drei Gebäuden. Die abgerundeten, kieselförmigen Baukörper sollen in ihrer Gestaltung an die natürliche Form der Flusssteine erinnern. Durch die Entstehung von weiteren Neubauten werden auf dem Gelände in den nächsten Jahren insgesamt über 600 Wohneinheiten geschaffen.

Bei der Entwicklung des Quartiers stehen innovative und nachhaltige Quartiersansätze im Vordergrund. Die Energieeinsparung wird durch die Nutzung von Sonnenenergie mit Photovoltaikanlagen auf den Dächern erzielt. Es findet eine Begrünung mit regional angepassten Pflanzen in den Hof- und Grünanlagen statt. Zusätzlich erfolgt durch die Sammlung des Regenwassers in quartierseigenen Zisternen für die WC-Spülung eine signifikante Wassereinsparung (nachhaltiges Wassermanagement). Durch den Bau einer Tiefgarage mit 300 Stellplätzen – davon insgesamt über 50 Prozent der Stellplätze für E-Ladestationen vorgerüstet – entsteht ein autofreier Kiez, bei dem zugleich die Elektromobilität gefördert wird.

Einfamilienhäuser dominieren das Erscheinungsbild des neuen Wohnquartiers, welches durch den Teufelsseekanal geteilt wird. Viele Häuser sind bereits fertiggestellt und bezogen.

Auf der Industriebrache des ehemaligen Kraftwerks Oberhavel, entsteht seit 2017 das Wohnquartier „Havelmarina“ für mehr als 1.000 Menschen. Auf beiden Seiten des Kanals werden 170 Einfamilienhäuser, 15 Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 112 Wohnungen gebaut.

DIE HAVELMARINA STEHT BEISPIELHAFT FÜR DIE WIEDERBELEBUNG EINER ALTEN KRAFTWERKSFLÄCHE

Das Wohnbaugebiet wird von der HELMA Wohnungsbau GmbH entwickelt und realisiert. Zudem werden zwei der Mehrfamilienhäuser mit 22 geförderten Mietwohnungen durch die Kondor Wessels Berlin errichtet.

2017 begannen die Bauarbeiten mit dem Bau der Einfamilienhäuser. Bisher haben rund 100 Familien ihr neues Zuhause in der Havelmarina bezogen und erfüllen die Siedlung mit Leben. Im Mai 2021 erfolgte der Start für den Bau von neun der insgesamt 18 Mehrfamilienhäuser an der nördlichen und westlichen Grenze des Wohngebietes.

Die gute Infrastruktur und Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten tragen zu einem familienfreundlichen Umfeld bei. Das soziale Wohnungsbauprojekt der Kondor Wessels Berlin ermöglicht zudem Menschen mit weniger starkem Einkommen idyllisches Wohnen in Wassernähe. Die Wohnungen sind WBS gefördert und konnten im ersten Quartal 2022 fertiggestellt werden.

In Bau befindliche Einfamilienhäuser [Bild 1, v. o.], bereits fertiggestellte Reihenhäuser am westlichen Rand des Gebietes [Bild 2] sowie ein Blick über den Teufelsseekanal, der das Quartier in zwei Hälften unterteilt [Bild 3].

Seit über 200 Jahren wird das Gelände der Motorworld Manufaktur Berlin industriell genutzt. Vielen alten Gebäuden - wie hier der „Alten Härterei“ - wurde bereits neues Leben eingehaucht.

Seit fast 20 Jahren lag das Areal zwischen Zitadelle und BMW-Motorradwerk brach. Nun haucht die Motorworld Manufaktur Berlin dem lange Zeit industriell genutzten Gelände neues Leben ein.

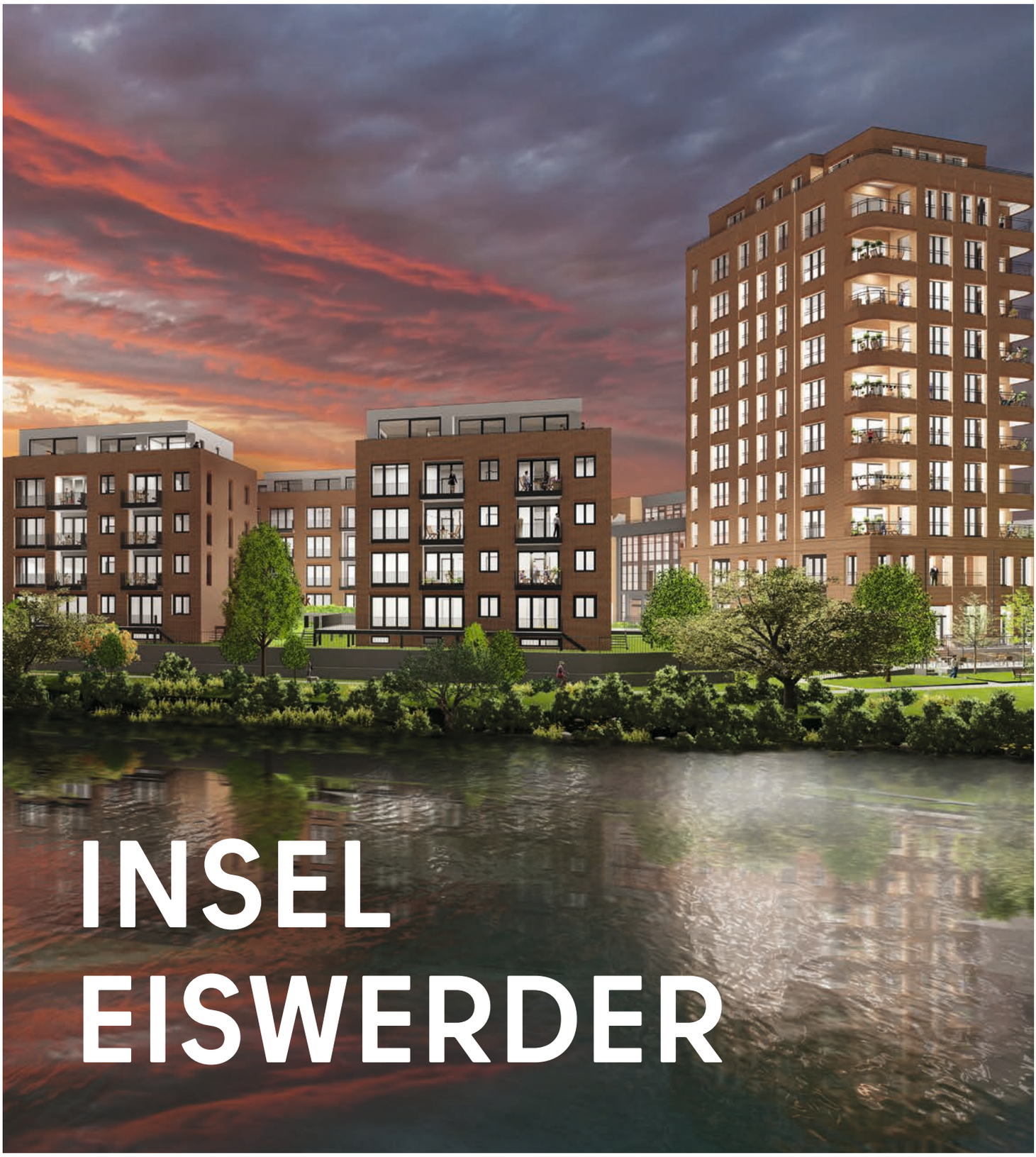
Historische Aufnahme der alten Härterei [Bild 1, v. o.], heutige Gestaltung der alten Härterei nach erfolgter Sanierung [Bild 2] und geplante Gestaltung des Inselgrundstücks nach Abschluss der Baumaßnahme [Bild 3].

EIN GELUNGENES NEBENEINANDER VON NEU UND ALT: DAS IST DIE MOTORWORLD MANUFAKTUR BERLIN

Gelegen direkt am Ufer der Havel, die Zitadelle Spandau in unmittelbarer Nachbarschaft, befindet sich das traditionsreiche Areal der Motorworld Manufaktur Berlin. Im Jahr 1928 begann hier die Automobilfabrikation der Marke DKW, es wurden der Audi Typ P sowie alle großen heckgetriebenen DKW produziert. Viele Jahre lang hielt sich die Automobilindustrie am Standort, in den 1960er-Jahren wurde die Fabrik jedoch aufgegeben und in späteren Jahren von Bosch für die Fertigung von Antennen genutzt. Mit Aufgabe der Produktion im Jahr 2002 lag das Areal mehrere Jahre lang brach.

Doch die Zeit des Stillstands ist vorbei, hier entsteht nun Neues: Die Motorworld Manufaktur Berlin. Durch sie wird das rund 43.000 m² große Grundstück wieder einer sinnvollen Nutzung zugeführt. Wie der Name vermuten lässt, liegt der Schwerpunkt dabei auf Showrooms und Werkstätten für motorisierte Fahrzeuge aller Art. In Kombination mit Terrassen, Gastronomiebereichen, Biergärten, Konferenz- und Eventflächen sowie einem Container Design-Hotel über den Dächern der Neubauten entsteht hier ein neuer Ort mit Aufenthaltsqualität für alle Menschen. Neben der „Alten Härterei“, in der sich inzwischen mehrere namhafte Marken angesiedelt haben, wurde zudem die Antennenhalle fertiggestellt – eine rund 5.000 m² große Halle aus dem Jahren 1888-1896, in die viele spannen-de Fahrzeuge einziehen werden und deren Architektur durch behutsame Aufarbeitung sichtbar bleibt.

Auf dem etwa 30.000 m² großen Inselgrundstück entstehen insgesamt zwölf Neubauten. Sie sind um einen neu entstehenden großen Marktplatz angeordnet, der zukünftig unter anderem für Ausstellungen und Events genutzt wird. Ende 2021 haben die Arbeiten am letzten und größten Bauabschnitt begonnen. Mit der Fertigstellung des Gesamtprojektes wird frühestens im Sommer 2024 gerechnet.



INSEL EISWERDER

Wohnen auf einer Insel mitten in der Großstadt - das bietet Eiswerder in Spandau. Die Havelinsel liegt im Spandauer See in unmittelbarer Nähe zur Zitadelle und der Altstadt Spandau.

So wie in vielen anderen Gebieten im Bezirk steht auch auf der Insel Eiswerder die Zeit nicht still. Über 100 neue Wohneinheiten entstehen in mehreren fünfgeschossigen Gebäuden und einem elfgeschossigen Wohnturm. Ein zusätzlicher Gebäuderiegel dient als Boardinghouse und Bürogebäude.

Blick von der Eiswerderbrücke auf das neue Quartier [Bild 1, v. o.], Ansicht entlang des Uferweges [Bild 2] und Betrachtung aus südlicher Richtung über das Wasser des Spandauer Sees [Bild 3].

DAS ZIEL: DIE SCHAFFUNG VON WOHNRAUM OHNE VERÄNDERUNG DES INSELCHARAKTERS

Sie ist ein Idyll inmitten einer Großstadt - die Insel Eiswerder. Zentral gelegen im Spandauer See ist die 140.000 m² große Havelinsel über die zwei Eiswerderbrücken erreichbar. Die roten Backsteingebäude auf der Insel dienten einst der Rüstungsindustrie, die sich im 19. Jahrhundert hier ansiedelte. Nach 1945 wurden die stillgelegten Hallen als Lagerflächen für die Senatsreserven genutzt. Bekanntheit erlangte Eiswerder auch durch die Nutzung zahlreicher Gebäude als Filmstudios durch die „Central Cinema Company“ von Artur Brauner in den 1950er und 60er Jahren. Im Zuge der Entwicklung der Wasserstadt Spandau erfolgte ab 1993 der Umbau der alten Lagergebäude zu Büros und Restaurants. Heute wird Eiswerder auch als Veranstaltungsort für Produktpräsentationen, Kongresse und Abendveranstaltungen sowie Messen geschätzt.

Während für den nördlichen Teil der Insel schon seit längerer Zeit eine Parkanlage zur Erholung geplant ist, dominieren im südlichen Teil Wohn- und Gewerbenutzungen. Diese Gliederung soll mit der Ausweitung der zuletzt genannten Nutzungen gefestigt werden. Die hierfür geplanten Neubauten entstehen im Rahmen des Projektes „Inselquartier Eiswerder“ auf einem rund 13.000 m² großen Grundstück im Südwesten der Insel. Umgesetzt wird das Projekt in mehreren Abschnitten von der COVIVIO Development GmbH. Im ersten Bauabschnitt entstehen acht Mehrfamilienhäuser in Klinkerbauweise. Ergänzt wird das Ensemble im zweiten Bauabschnitt durch eine Riegelbebauung, genutzt als Boardinghouse und Bürogebäude sowie das genannte elfgeschossige Punkthochhaus mit Gastronomie, Büroflächen und Eigentumswohnungen. Die Wunderlich Architekten- und Ingenieurgesellschaft Berlin mbH führt in diesem Abschnitt die Entwurfsplanung durch. Neben der übrigen Bebauung sind im neuen Quartier auch 224 Tiefgaragenplätze geplant.

KRANKENHAUS STAAKEN

Im Rahmen des Projektes „The Metropolitan Park“ werden zahlreiche Gebäude des alten Krankenhauses Staaken wiederbelebt, überwiegend zu Wohnzwecken. Die bestehende Bausubstanz wird durch mehrere Neubauten mit insgesamt 428 Wohnungen ergänzt.

Am äußersten Rand des Bezirks entsteht etwas Neues: Das Gelände des ehemaligen Krankenhauses Staaken wird zu einem attraktiven Wohnquartier entwickelt. Unter dem Projekttitel „The Metropolitan Park“ erfolgt die Umnutzung der Gebäude, die Veränderung durchaus gewohnt sind.

Außenansicht eines alten Gebäudes vor der Sanierung [Bild 1, v. o.], unsaniertes Treppenhaus [Bild 2] und Ansicht eines Gebäudes nach erfolgter Sanierung [Bild 3].

DAS EHEMALIGE KRANKENHAUS STAAKEN: EIN „LOST PLACE“, DER NUN WIEDER ZUM LEBEN ERWECKT WIRD

Die Geschichte des Areals beginnt im Jahr 1915, als das kurz zuvor durch russische Zwangsarbeiter trockengelegte und vorher sumpfige Gebiet von der „Luftschiffbau Zeppelin AG“ erworben wurde. Es entstand der Flugplatz Staaken, der zunächst dem Bau von Luftschiffen diente und hierdurch internationale Bekanntheit erlangte. Ab 1936 diente das Areal militärischen Zwecken. In dieser Epoche wurde der Flugplatz Staaken zu einem bedeutenden Stützpunkt ausgebaut und zahlreiche Kasernenbauten errichtet. Nach dem Krieg wiesen die Gebäude eher geringe Beschädigungen auf. Das Gebiet wurde 1945 von den sowjetischen Streitkräften besetzt und zunächst zwischengenutzt. 1958 zog eine Außenstelle des Kreiskrankenhauses Nauens in die Gebäude ein. Dort hielt sich diese rund 40 Jahre, bevor 1998 die Konzentration des Krankenhauses am Standort Nauen erfolgte. Knapp 18 Jahre später wurden Stillstand und Verfall des Areals gestoppt, als die Prinz von Preussen Grundbesitz AG das Gelände 2016 zum Zwecke des Wohnungsbaus erwarb.

Seit Ende 2019 sind die ersten Wohnungen im „Metropolitan Park“ bezugsfertig. Insgesamt sind rund 220 Wohnungen in denkmalgeschützten Gebäuden und 200 Wohnungen in Neubauten geplant, welche bis Ende 2023 fertiggestellt werden sollen. Zudem werden drei weitere Gebäudekomplexe durch zwei Projektentwickler zu Wohnraum umgenutzt. Zusätzlich entsteht in einem der denkmalgeschützten Gebäude die „Freie Waldorfschule St. Georg“. Parallel zur Prinz von Preußen AG entwickelt und realisiert die Kondor Wessels Wohnen Berlin unter dem Projekttitel “Grüne Freiheit” am Standort weitere 428 Neubauwohnungen. Besonders wurde dabei auf ein harmonisches Einfügen der Neubauten in das gewachsene Gebiet geachtet. Die geplante Fertigstellung liegt im Jahr 2025.

FREUDENBERGER WEG

Die fünf neu errichteten Wohnhäuser fügen sich behutsam in die Bestandsstruktur am Freudenberger Weg ein. Im Fokus standen eine nachhaltige Bauweise und eine ebenso nachhaltige Unterhaltung der Gebäude.

Das Projekt „CHARLOTTE | Am Spektepark“ ist ein gelungenes Beispiel für das behutsame Einfügen von Neubauten in bestehende Quartiere. Insgesamt 159 Wohnungen und eine Kita mit 65 Plätzen errichtete die Charlottenburger Baugenossenschaft eG im Falkenhagener Feld.

Verschiedene Ansichten der neuen Bebauung am Freudenberger Weg [Bild 1+2, v. o.] und Einfahrt in die dazugehörige Tiefgarage mit 85 Stellplätzen [Bild 3].

BEZAHLBAR UND NACHHALTIG: DAS GEHT AUCH GEMEINSAM, ZEIGT DER FREUDENBERGER WEG

Das Falkenhagener Feld wurde infolge des damaligen Wohnungsbedarfs 1962 als erste Großsiedlung Berlins am westlichen Rand der Stadt entwickelt. Die Siedlung ist heute Wohnort für zahlreiche Bürgerinnen und Bürger. Kitas, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Aber auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie bspw. der Spektegrünzug sind schnell zu erreichen.

Auch aufgrund dieser Bedingungen wurde der dortige Freudenberger Weg für die Errichtung von neuem, bezahlbarem Wohnraum ins Auge gefasst. So errichtete die Charlottenburger Baugenossenschaft nach Entwürfen von mbpk Architekten und Stadtplaner vier fünfgeschossige und ein achtgeschossiges Wohngebäude, die sich in 1-4-Zimmer-Wohnungen unterteilen. Gemeinschaftsangebote wie ein Bewohnertreffpunkt sowie gemeinschaftlich nutzbare Freiflächen schaffen Begegnungsräume und ermöglichen soziale Kontakte. Im Erdgeschoss befinden sich zudem 16 Mietergärten. Barrierefreiheit ist im gesamten Quartier gewährleistet: Aufzüge in allen Gebäuden sowie schwellenlose Zugänge zu Wohnungen und Balkonen sorgen für uneingeschränkte Mobilität.

Nach dem ersten Spatenstich im April 2019 sind nach nur 16 Monaten Bauzeit bereits die ersten Mieterinnen und Mieter eingezogen. Die Fertigstellung erfolgte im Frühjahr 2021. Nachhaltigkeit wird im neuen Quartier großgeschrieben: Die Neubauten wurden in umweltfreundlicher Bauweise errichtet, Photovoltaikanlagen auf den begrünten Dächern versorgen die Wohnungen mit Solarstrom. Zudem ist das gesamte Areal autofrei, hierfür wurden eine Tiefgarage mit 85 Stellplätzen sowie 189 Fahrradstellplätzen geschaffen. Acht installierte E-Ladesäulen werden u. a. mit dem eigenem Solarstrom gespeist.

PAULSTERN-STRASSE

Das neue Quartier an der Paulsternstraße weist den Charakter einer zusammenhängenden Siedlung auf. Um einen großzügigen, grünen Innenbereich gruppiert, beträgt die Geschosshöhe vier bis sieben Stockwerke.

Das neue Wohnquartier an der Ecke Paulsternstraße / Gartenfelder Straße stellt ein Bindeglied zwischen Haselhorst und dem kommenden Siemens Campus dar. Damit bildet es einen positiven Auftakt für die weitere Entwicklung im Osten Spandaus.

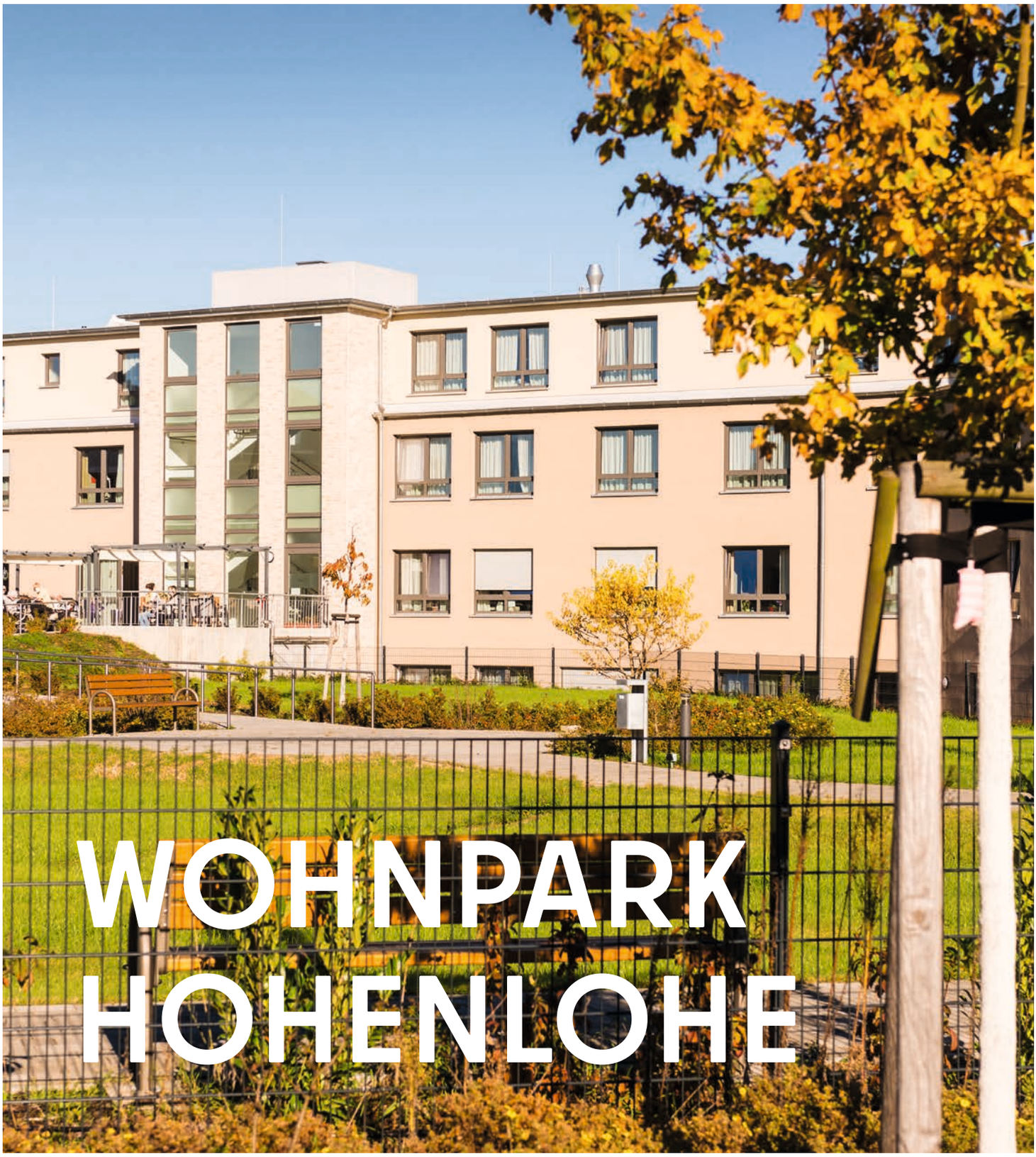
Einblicke in den Innenbereich des neuen Quartiers an der Ecke Paulsternstraße / Gartenfelder Straße [Bild 1-3, v. o.].

DAS NEUE QUARTIER AN DER PAULSTERNSTRASSE: EIN MUSTERBEISPIEL FÜR EFFIZIENTES BAUEN

Das neue, 483 Wohnungen umfassende Quartier an der Paulsternstraße im Ortsteil Haselhorst überzeugt mit seinem grünen und zusammenhängenden Siedlungscharakter. Um einen weitläufigen, begrünten Innenbereich gruppieren sich vier- bis siebengeschossige Wohngebäude sowie ein elfgeschossiges Hochhaus mit überwiegend 1-Zimmer-Apartments. Hinzu kommen vier- bis sechsgeschossige Gebäude im Innenbereich des Quartiers. Ein neues Parkhaus mit rund 400 Pkw-Stellplätzen verhindert eine Belastung der umliegenden Straßen durch Parksuchverkehr. Zur weiteren Ausstattung zählen eine Kita mit 60 Plätzen, Gewerberäume sowie ein zusätzlicher, öffentlicher Spielplatz in der Nachbarschaft; die Infrastruktur der gesamten Umgebung wird hierdurch ergänzt.

Die vorwiegend barrierefreien 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit einer Größe zwischen 31 m² und 108 m² wurden von den privaten Projektentwicklern Kilian Immobiliengruppe und MHMI gebaut. Anschließend erwarben die kommunalen Wohnungsunternehmen degewo und WBM die Gebäude schlüsselfertig für die weitere Vermietung. In der Konstellation von privaten und öffentlichen Partnern ist es gelungen, zunächst mit einem B-Plan Baurecht zu schaffen und bezahlbaren Wohnraum im Zeit- und Kostenrahmen fertigzustellen. Durch die Anwendung des „Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung“ konnte am Standort die gewünschte soziale Durchmischung erzielt werden – der geförderte Wohnungsanteil beträgt 25 Prozent (121 Wohnungen).

Am 1. März 2021 wurde das Quartier bereits sechs Monate vor dem geplanten Fertigstellungstermin an die neuen Mieterinnen und Mieter übergeben.



WOHNPARK HOHENLOHE

Das neu entstandene Pflegeheim und die umliegenden Wohngebäude ergänzen sich zu einem harmonischen Gesamtbild. Die dazwischenliegenden Grünflächen wurden großzügig angelegt.

Der Wohnpark Hohenlohe verknüpft in Staaken, nur wenige Meter von der Stadtgrenze entfernt, zwei Bauprojekte. Einerseits entstand ein vollstationäres Pflegeheim für 90 Bewohnerinnen und Bewohner, zum anderen wurden 15 Wohngebäude errichtet.

Ansichten verschiedener Wohngebäude im Wohnpark Hohenlohe [Bild 1+2, v. o.]. Das Pflegeheim [Bild 3] liegt zentral im neuen Quartier und ist von den übrigen Wohngebäuden umgeben.

EIN GELUNGENES NEBENEINANDER VON PFLEGE UND WOHNEN: HIERFÜR STEHT DER WOHNPARK HOHENLOHE

Der Wohnpark Hohenlohe, ein neues Quartier am Rande Spandaus, entstand auf einer ehemaligen Industriefläche entlang der Hamburger Straße im Ortsteil Staaken. Die Besonderheit des Wohnparks: Ein Pflegeheim bildet den Mittelpunkt, die übrige Wohnbebauung umgibt das Heim annähernd kreisförmig. Errichtet wurde der gesamte Wohnpark durch das Wohnungsbauunternehmen Semmelhaack, die Eröffnung erfolgte im August 2019. Bei der Umsetzung des Projektes wurde auf eine nachhaltige Bauweise nach aktuellen energetischen Kriterien geachtet. Hervorzuheben ist das umweltfreundliche Blockheizkraftwerk, welches das Pflegeheim mit Wärme und Strom versorgt.

Betrieben wird das Pflegeheim durch die „Deutsche Seniorenstift Gesellschaft“ (DSG), ein Tochterunternehmen Semmelhaacks. Die Mieterinnen und Mieter wohnen in altersgerechten, barrierearmen Wohnungen. Diese umfassen ein bis drei Zimmer und sind alle mit einer Terrasse oder einem Balkon ausgestattet.

Die übrigen Wohngebäude, jeweils alleinstehend und viergeschossig errichtet, beinhalten insgesamt 274 Wohneinheiten. Sie sind vollständig barrierefrei, besitzen einen Aufzug und ebenerdige Kellerräume. Neben der vollstationären Pflegeeinrichtung bietet die DSG hier einen ambulanten Service an. Je nach Bedarf werden Pflege- und Betreuungsangebote ebenso wie haushaltsnahe Dienstleistungen in den 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen zur Verfügung gestellt. Eine gute Anbindung ist durch einen Regionalbahnanschluss direkt am Wohnpark gewährleistet. Zudem stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern PKW-Stellplätze zur Verfügung.

Besonders eindrucksvoll ist die zentrale Sichtachse im nördlichen Teil des Quartiers. Sie vermittelt ein Gefühl für die enormen Dimensionen der Pepitahöfe.

Mitten in Hakenfelde, nicht weit von der Havel entfernt, wurden zwischen 2016 und 2019 rund 1.000 Wohnungen errichtet: Die Pepitahöfe. Die großzügigen Spielplatzflächen machen das Quartier besonders für Kinder interessant.

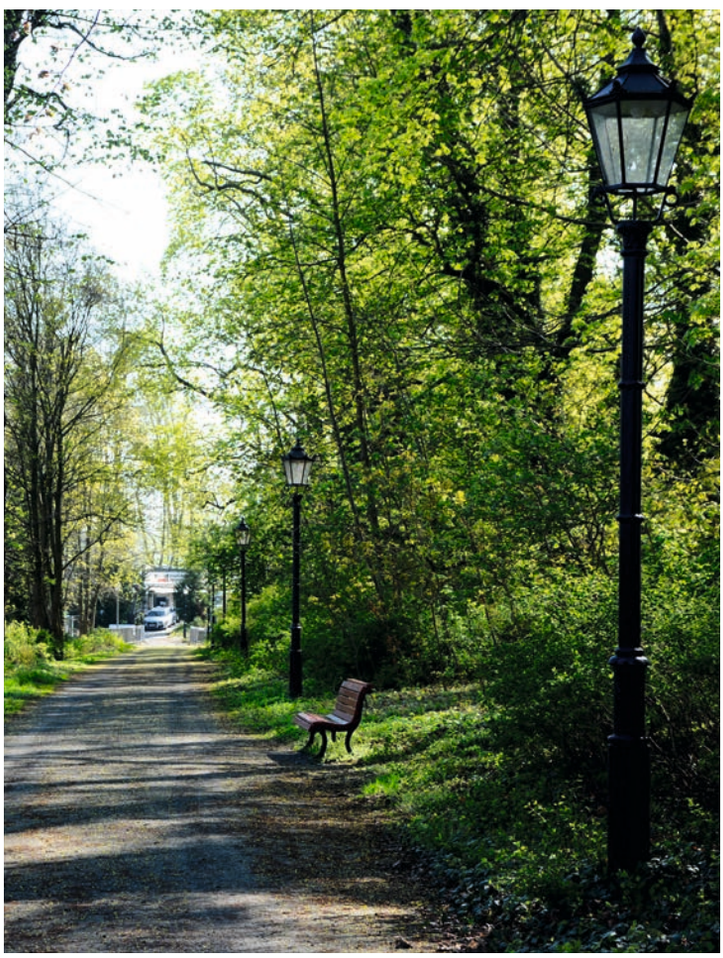
Verschiedene Blickwinkel auf die Gebäudelandschaft der Pepitahöfe [Bild 1+2, v. o.]. Die zahlreichen Spielplatzflächen laden Kinder zum Erkunden ein [Bild 3].

DIE PEPITAHÖFE ZEIGEN, WIE VORHANDENE FLÄCHENPOTENZIALE EFFEKTIV GENUTZT WERDEN KÖNNEN

Die Pepitahöfe im Spandauer Ortsteil Hakenfelde können als besonders gelungenes Beispiel für die effiziente Schaffung von Wohnraum aufgeführt werden. Dabei erfolgte die Realisierung des Projektes in einer besonderen Zusammenarbeit: Die beiden landeseigenen Wohnungsunternehmen WBM und degewo haben mit den privaten Projektentwicklern Kilian Immobiliengruppe und MHMI einen Kaufvertrag über das schlüsselfertige Projekt abgeschlossen. Die Realisierung des Bauvorhabens lag in der Verantwortung der Projektentwickler.

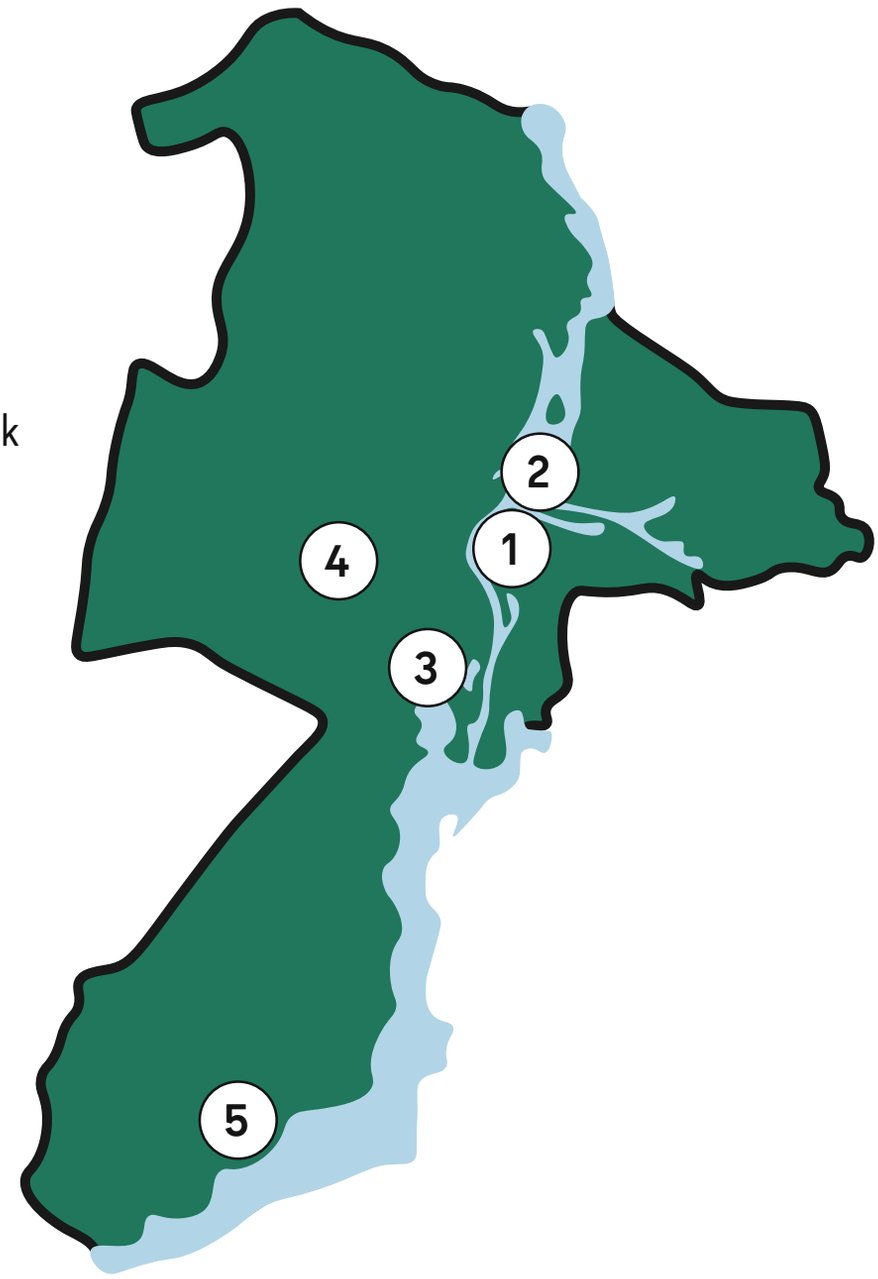
Nachdem Anfang 2016 mit den Planungen begonnen wurde, starteten die Bauarbeiten für die bis zu 6-geschossigen Wohngebäude noch im Juli des gleichen Jahres. Im März 2018 waren die ersten 312 Wohnungen bezugsfertig, ein Jahr später erfolgte die sukzessive Fertigstellung der übrigen 712 Wohneinheiten. Im gesamten Quartier stehen 1.024 Wohnungen mit 1- bis 5-Zimmern zur Verfügung.

Bei den Pepitahöfen wurde ein besonderes Augenmerk auf die Bezahlbarkeit der Wohnungen gelegt. Ein Viertel der Wohnungen kann zu einem geförderten Mietpreis angeboten werden. Die Förderung ist einkommensorientiert und ermöglicht Nettokaltmieten zwischen sechs bis acht Euro pro Quadratmeter. Doch auch wenn der klare Schwerpunkt auf dem Wohnungsneubau liegt, erfüllt das Quartier weitere Funktionen: Knapp 2.000 m² Spielplatzflächen erhöhen die Attraktivität der Pepitahöfe vor allem für Familien mit Kindern, zusätzliche Gewerbeflächen sichern die Nahversorgung und 481 Tiefgaragen-Stellplätze entlasten die umliegenden Straßen von passivem Autoverkehr.



GRÜNANLAGEN UND UMWELT

1. Stresow-Uferweg
2. Zitadellenumfeld
3. Scharfe Lanke
4. Jonny-K.-Aktivpark
5. Gutspark Neukladow



STRESOW-UFERWEG

Ähnlich wie das Lindenufer soll auch das gegenüber der Altstadt liegende Stresowufer belebt und öffentlich zugänglich werden. Geplant ist ein Uferweg zwischen Spreemündung und Dischingerbrücke, der zum Erkunden und Flanieren einlädt.

Das Havelufer gegenüber der Altstadt Spandau ist derzeit nur in Abschnitten öffentlich zugänglich. Dies soll mit der Errichtung eines Weges für zu Fuß Gehende und Radfahrende am Stresowufer geändert werden.

Heutiger Zustand nahe der Spreemündung [Bild 1, v. o.], nicht zugänglicher Bereich zwischen Bahn- und Charlottenbrücke [Bild 2] sowie Durchgang an der Ostseite der Charlottenbrücke [Bild 3].

EIN SPAZIERGANG SOLL ZUKÜNFTIG AUF BEIDEN SEITEN DER HAVEL MÖGLICH SEIN

Das Lindenufer entlang der westlichen Havelseite wurde bereits vor einigen Jahren umfangreich neu gestaltet. Zahlreiche Erholungssuchende nutzen den Uferweg seitdem für Spaziergänge und andere Aktivitäten. Zudem führt der Havelradweg hier entlang. Ähnliches ist auch auf der gegenüberliegenden Seite, am Havelufer des Stresows, geplant: Dort soll in den kommenden Jahren als Pendant ein weiterer, allgemein zugänglicher Uferweg entstehen. Der Weg führt zukünftig von der Dischingerbrücke (Ruhlebener Straße) im Süden bis zur Spreemündung an der Geschützgießerei. Die Realisierung soll parallel zum Havelausbau des Wasserstraßen-Neubauamtes Berlin erfolgen und ist von dessen Umsetzung abhängig.

Der zukünftige Uferweg wird an mehreren Stellen mit dem bestehenden Straßennetz verbunden sein. Bei der Gestaltung wird auf ausreichenden Platz für zu Fuß Gehende und Radfahrende geachtet. Zur Stärkung des Wassertourismus ist eine Anlegestelle mit angrenzendem Sanitärbereich nahe der Charlottenbrücke geplant. Ein besonderes Highlight soll ein vom Uferweg bequem erreichbares Restaurantschiff bilden.

In einem ersten Schritt konnte im Jahr 2018 die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie abgeschlossen werden. Nach der Beantragung weiterer Fördermittel für die Durchführung der nächsten Planungsschritte wurde 2020 mit dem Planungsprozess begonnen. Bürgerinnen und Bürger hatten die Möglichkeit im Rahmen einer Beteiligungsveranstaltung sowie digital auf mein.berlin Anregungen und Hinweise zu den Planungen zu geben. Die daraus resultierenden Ergebnisse fließen in die noch andauernde Überarbeitung der Entwurfsplanung für den Uferweg ein. In den kommenden Jahren soll mit der Neugestaltung des Bereichs zwischen Spreemündung und Charlottenbrücke begonnen werden.

ZITADELLEN-UMFELD

Das Umfeld der Zitadelle Spandau erhielt in der Vergangenheit nur wenig Aufmerksamkeit. In den letzten Jahren hat sich diese Tatsache geändert, die Zitadelle und ihr Umfeld sollen wieder als Ganzes wahrgenommen werden.

Die Zitadelle Spandau ist eines der bedeutendsten Bauwerke im Bezirk. Verschiedene Maßnahmen im Zitadellenumfeld sollen zur Inszenierung und Erlebbarkeit der Zitadelle beitragen. Ziel ist zudem eine bessere Verknüpfung mit der benachbarten Spandauer Altstadt.

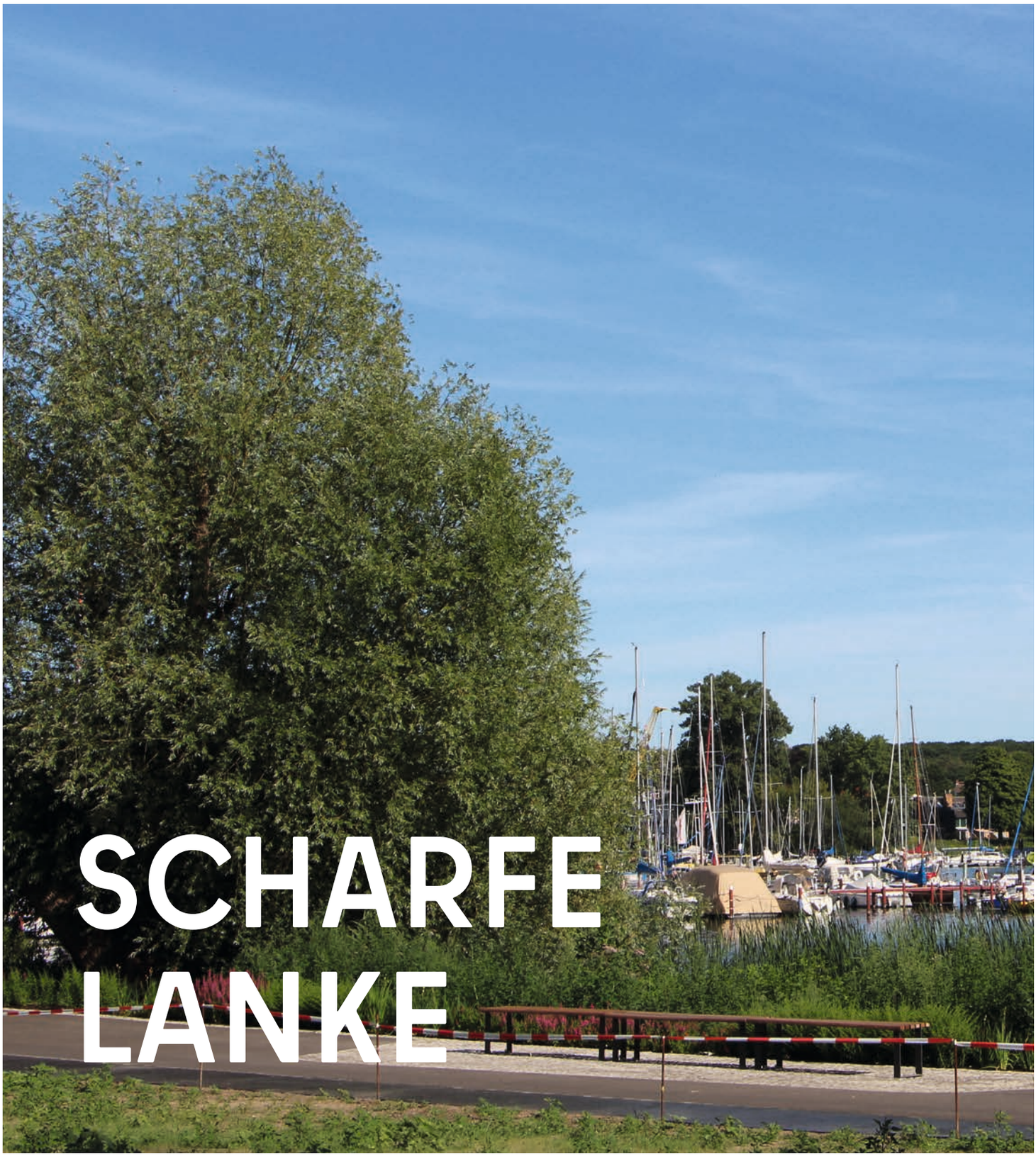
Aktuelle Impressionen des Zitadellenumfeldes vor der Umsetzung baulicher Maßnahmen [Bild 1-3, v. o.].

DIE ZITADELLE UND IHR UMFELD SOLLEN WIEDER ALS GANZES WAHRGENOMMEN WERDEN

Als eine der am besten erhaltenen Festungen der Hochrenaissance in Europa besitzt die Zitadelle Spandau weit über den Bezirk hinaus eine hohe Bedeutung. Vor allem die Relevanz der Zitadelle für Kultur und Tourismus ist hervorzuheben. Damit das Bauwerk seiner wichtigen Rolle auch weiterhin gerecht wird, sollen - neben Sanierungen innerhalb der Festungsanlage - auch die Eingangssituation und das Zitadellenumfeld in den kommenden Jahren neugestaltet werden. Die Belange des Denkmal- und Naturschutzes werden dabei stets beachtet. Einerseits wird hiermit das Ziel einer besseren Vernetzung mit den umliegenden Quartieren verfolgt, andererseits soll auch die Zitadelle an sich besser inszeniert werden.

Nachdem bis 2017 ein Freiraum- und Entwicklungskonzept (FEK) erarbeitet wurde, konnte mit dem Freistellen von Sichtachsen noch im gleichen Jahr die erste Maßnahme realisiert werden. Die Wiederherstellung der Blickbeziehungen soll dazu führen, dass die Zitadelle im Stadtraum besser wahrnehmbar ist und der Bezug zur Altstadt verdeutlicht wird. Anschließend wurden weitere Maßnahmenvorschläge aus dem FEK konkretisiert und die Grundlagen für die Umsetzung baulicher Maßnahmen geschaffen. Im Herbst 2022 wurde mit den Wegebaumaßnahmen auf dem östlichen Glacis begonnen.

Besonders erwähnenswert ist die Begleitung der Planungen durch einen intensiven Partizipationsprozess. In einem eigens gegründeten „Parkrat“ sind Vertreter aller relevanten Akteure (u. a. die beteiligten Fachämter, Naturschutzverbände, Bürgerinitiative Zitadellenumfeld und ansässige Vereine) vertreten. Diese bringen ihre Sichtweisen in regelmäßigen Sitzungen ein. Das Gremium ist nach Abschluss der Planungen erhalten geblieben und wird den Umsetzungsprozess weiterhin begleiten.



SCHARFE LANKE

Der Park rund um die „Scharfe Lanke“ erfreut sich seit Jahrzehnten großer Beliebtheit. Um die Aufenthaltsqualität langfristig zu erhalten, setzt das Straßen- und Grünflächenamt seit 2021 verschiedene Maßnahmen um.

Der Erholungspark Scharfe Lanke am Rande des gleichnamigen Gewässers ist ein beliebter Ort für Erholung und Freizeit. Im Frühjahr 2021 begannen die ersten Maßnahmen zur Neugestaltung der Grünanlage.

DAS ZIEL: MEHR AUFENTHALTSQUALITÄT UND NATURNÄHE MITEINANDER IN EINKLANG BRINGEN

Seit 2018 hat sich das Straßen- und Grünflächenamt Spandau intensiv mit den Herausforderungen eines ökologischen Umbaus der Grünanlage auseinandergesetzt.
Der Umbau erfolgt im Rahmen des Berliner Programms für Nachhaltige Entwicklung (BENE). Neben der Erneuerung der Wege und Pflanzflächen und der Erhöhung der Aufenthaltsqualität hat die Neugestaltung vor allem ökologische Verbesserungen und mehr Naturnähe zum Ziel. Da der Havelradweg direkt durch die Grünanlage führt, müssen hier zusätzliche Herausforderungen an die Gestaltung und den Umgang mit Nutzungsinteressen beachtet werden.

Zu den geplanten Maßnahmen zählen die Erneuerung der Wege und Pflanzflächen sowie in Teilen die Reparatur der Uferböschung. Neben einer Beschränkung der Versiegelungsfläche steht der Schutz heimischer Pflanzenarten, insbesondere am Ufer der Scharfen Lanke, im Vordergrund. Die Mädchenwiese soll als Wildblumenwiese neugestaltet werden, um Insekten zukünftig mehr Lebensraum zu geben. Durch Schranken an den Zugängen der Grünanlage wird verhindert, dass die Wege durch unbefugte Fahrzeuge genutzt werden. Zudem soll damit eine Reduzierung der Einfahrtgeschwindigkeit von Radfahrenden erreicht werden. Zur Konfliktreduzierung von Fuß- und Radverkehr werden bei der Wegeführung Elemente integriert, die der Aufmerksamkeitserhöhung dienen. Im westlichen Teil der Grünanlage wird zudem ein gemeinsamer Geh- und Radweg entstehen.

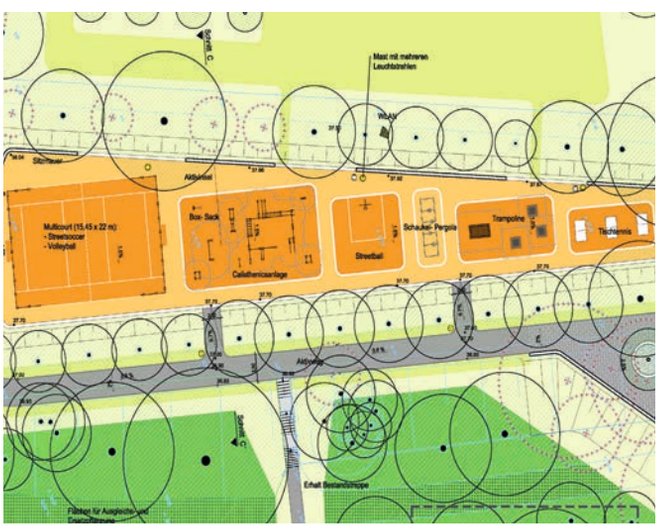
Im September 2022 wurden die Bauarbeiten im Rahmen des ersten Bauabschnittes abgeschlossen. Dieser umfasst einen Großteil des Uferbereiches, mit Ausnahme der Zone südlich des Regenwasserbeckens. Dieses wird parallel mit seinen Zu- und Abflüssen erneuert, ehe im zweiten Bauabschnitt der Bereich rund um das Becken bis zur Heerstraße in den Blickpunkt rückt.

Zustand des Parks im Juli 2022. Die durchgeführten Arbeiten sind deutlich zu erkennen [Bild 1, v. o.]. Untenstehend sind Visualisierungen der Neugestaltung [Bild 2+3].

JONNY-K.-AKTIVPARK

Im Zuge der Umgestaltung des Egelpfuhlparks zum Jonny-K.-Aktivpark werden zahlreiche Angebote für alle Altersgruppen geschaffen. Bemerkenswert ist die umfangreiche Beteiligung im Vorfeld der Baumaßnahme.

Der heutige Egelpfuhlpark ist eine der wichtigsten Erholungsflächen nahe der Großwohnsiedlung Heerstraße Nord. Im Rahmen der geplanten Umwandlung zum Jonny-K.-Aktivpark werden Freiflächen, Wege, Spielplätze und Bewegungsmöglichkeiten erneuert und neu organisiert.



Heutiger Zustand des Parks [Bild 1+2, v. o.] und Planausschnitt von der zukünftigen „Aktivinsel“ im Jonny-K.-Aktivpark [Bild 3].

MIT DER UMWANDLUNG ZUM JONNY-K.-AKTIVPARK ENTSTEHEN ANGEBOTE FÜR ALLE GENERATIONEN

Als eine der zentralen Grünanlagen Staakens übernimmt der Egelpfuhlpark eine bedeutende Rolle im Bereich der naturnahen Infrastruktur. Allerdings ist seine Ausstattung nicht mehr zeitgemäß. Es fehlen Angebote für Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren und somit für alle Altersgruppen.

Aus diesem Grund erfolgt die Umwandlung des Parks zum Jonny-K.-Aktivpark, in dessen Zuge grundlegende Verbesserungen vorgenommen werden. Diese haben vor allem eine Ausweitung des Bewegungsangebots zum Ziel - geplant sind etwa ein „Multicourt“ für mehrere Ballsportarten, eine Calisthenics-Anlage, Trampoline und Tischtennisplatten sowie ein Parktheater als Open-Air-Veranstaltungsort. Hinzu kommt eine abwechslungsreiche Spielelandschaft mit Kletterparcours, Wippen und weiteren Spielelementen. Die Gesamtkosten für die Neugestaltung belaufen sich auf rund sieben Millionen Euro und werden aus dem Förderprogramm „Nachhaltige Entwicklung“ finanziert. Mit dem Spatenstich Mitte Oktober 2022 erfolgte der offizielle Startschuss für die Neugestaltung des zum Teil maroden und zurzeit nur eingeschränkt nutzbaren Egelpfuhlgrünzugs. Bemerkenswert ist die umfangreiche Beteiligung im Vorfeld der Baumaßnahme, bei der sich zahlreiche Akteure des umliegenden Quartiers aktiv einbrachten. Insbesondere bei der zunächst erstellten Machbarkeitsstudie flossen die Beteiligungsergebnisse ein. Die weitere Entwicklung des Jonny-K.-Aktivparks wird ähnlich wie bei der Umgestaltung des Zitadellenumfeldes durch einen „Parkrat“ begleitet.

Der Namensgeber Jonny K. wurde im Oktober 2012 Opfer einer Gewalttat am Alexanderplatz. Er lebte bis zu seinem Tod in der Siedlung Heerstraße Nord.

GUTSPARK NEUKLADOW

Der Gutspark Neukladow ist immer eine Reise wert und besonders bei den Kladowerinnen und Kladowern beliebt. Bei der geplanten Neugestaltung im Sinne des Denkmalschutzes soll der bestehende Charakter erhalten bleiben.

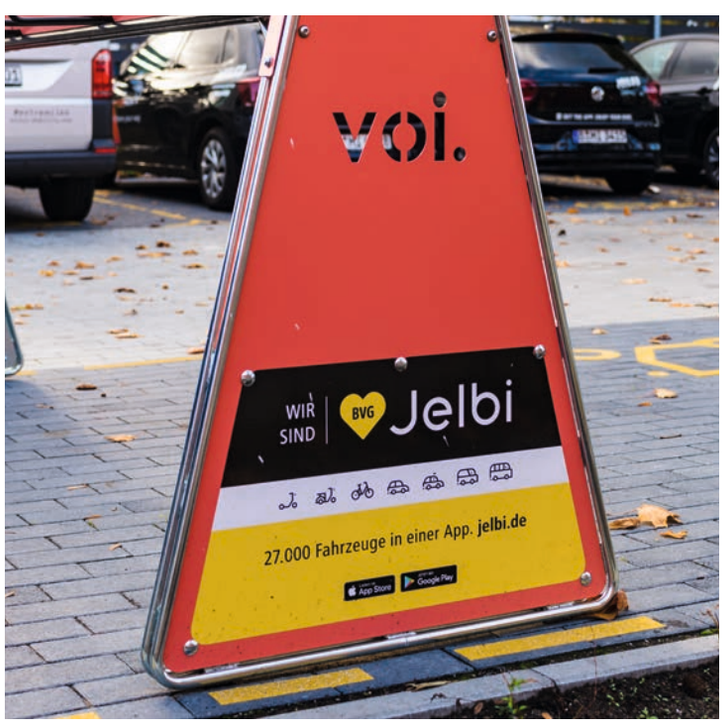
Der Gutspark Neukladow ist mit seiner wechselvollen Geschichte eine besondere Grünanlage im Ortsteil Kladow. Diese soll für Besucherinnen und Besucher wieder erlebbar gemacht werden. Das Straßen- und Grünflächenamt plant aktuell, den Gutspark denkmalgerecht wiederherzustellen.

GELUNGENE BÜRGERBETEILIGUNG ALS VORAUSSETZUNG FÜR EINE ERFOLGREICHE NEUGESTALTUNG

Das Straßen- und Grünflächenamt Spandau plant, den Gutspark Neukladow mit öffentlichen Mitteln denkmalgerecht wiederherzustellen. Zudem soll der Park als touristisches Kleinod am Rande der Hauptstadt gestärkt werden. Die Planungen orientieren sich am Zustand des Parks Anfang des 20. Jahrhunderts, als die Gutsanlage ein kultureller Treffpunkt der Berliner Gesellschaft war. Neben dem Park sollen in den nächsten Jahren auch die Gebäude der Gutsanlage hergerichtet und einer nachhaltigen Nutzung zugeführt werden. Auch in Zukunft sollen gastronomische und kulturelle Angebote zum Verweilen einladen. Darüber hinaus soll es anders als heute möglich sein, verschiedene Veranstaltungen in den Räumlichkeiten durchzuführen.

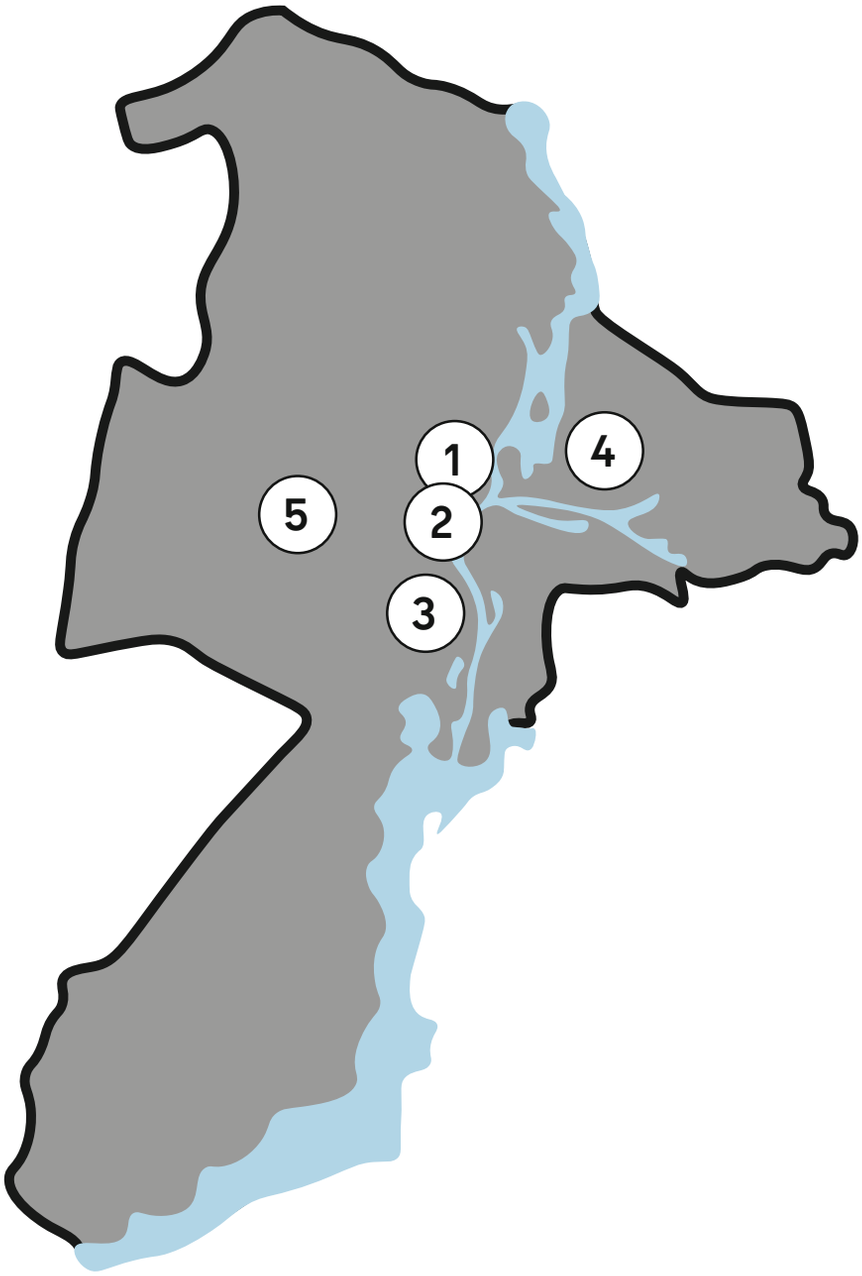
Unabhängig von den konkreten Planungen war von Anfang an klar, dass die Neugestaltung des Gutsparks nur gemeinsam mit einer gelungenen Bürgerbeteiligung erfolgreich sein kann. Natürlich gibt es Regularien, die in manchen Fällen keine Kompromisse zulassen. Allerdings wird es problematisch, wenn die Neugestaltung als Ganzes keine Akzeptanz aufweist. Aus diesem Grund wurden im Jahr 2021 mehrere Möglichkeiten angeboten, die bestehenden Planungen zu kommentieren. Vor allem über die Beteiligungsplattform mein.Berlin gingen zahlreiche Anmerkungen ein. Hinzu kamen zwei Beteiligungsveranstaltungen im Laufe des Jahres, an denen sich Vertreterinnen und Vertreter von sozialen Trägern, Vereinen, Kirchengemeinden und Initiativen sowie weitere Akteure beteiligten. Das Resultat ist ein kompromisssuchendes Planungspapier, welches versucht, die Belange aller Beteiligten möglichst zufriedenstellend in einen Ausgleich zu bringen.

Eingangssituation des Gutsparks [Bild 1, v. o.], Blick vom Plateau auf die Havel [Bild 2] und eine der Brunnenanlagen der Berliner Wasserbetriebe, um die es einige Diskussionen gab [Bild 3].



STRASSENBAU UND VERKEHR

1. Reformationsplatz
2. Marktplatz
3. Pichelsdorfer Straße
4. Mobilitäts-Hubs
5. Barrierefreie Haltestellen
6. Nachhaltige Mobilität



REFORMATIONS-PLATZ

Mit der Neugestaltung des Reformationsplatzes konnte die erste große Baumaßnahme im Rahmen des Altstadtumbaus abgeschlossen werden. In den kommenden Jahren werden mit dem Markt und dem Rathausvorplatz auch die beiden übrigen Stadtplätze erneuert.

Mit der Neugestaltung des Reformationsplatzes erfolgte die erste größere Baumaßnahme in der Spandauer Altstadt. Bis zum Frühjahr 2022 wurde der Platz aus Mitteln der Städtebauförderung umfassend umgebaut und erneuert.

Eindrücke vom Reformationsplatz im Juli 2022, einige Wochen nach dem erfolgreichen Abschluss der Baumaßnahme im Frühjahr gleichen Jahres [Bild 1-3, v. o.].

DAS ÜBERGEORDNETE ZIEL: EINE DENKMALGERECHTE UND BARRIEREFREIE AUFWERTUNG DES PLATZES

Der Reformationsplatz zählt zu den drei wichtigsten Plätzen in der Altstadt Spandau. Er ist zentraler Anlaufpunkt im nördlichen Teil des Gebietes und wird durch die St.-Nikolai-Kirche in zwei Platzhälften geteilt. Als Ensemble steht der Platz zusammen mit der angrenzenden Wohnbebauung, der Kirche und den beiden Denkmalskulpturen unter Denkmalschutz.

In den letzten Jahren befand sich der Reformationsplatz in keinem guten Zustand. Vor allem Mängel in der Pflasterung und die allgemeine Beschaffenheit machten ein Handeln notwendig. Aber auch das in die Jahre gekommene Stadtmobiliar, unzureichende Beleuchtung sowie die Rampe zur Mönchstraße, welche die aktuellen Bestimmungen zur Barrierefreiheit nicht mehr erfüllte, sprachen für eine Erneuerung. Nach Erstellung einer Machbarkeitsstudie und weiteren Planungsschritten konnte schließlich im Juni 2020 mit den Bauarbeiten begonnen werden. Der Abschluss der Maßnahme erfolgte im Frühjahr 2022.

Der Platz wurde in zwei Bauabschnitten erneuert. Die Nordseite des Platzes dient nunmehr als ruhiger, grüner Rückzugsort. Die Südseite hingegen wurde befestigt und kann daher auch für ausgewählte Veranstaltungen genutzt werden. Im Rahmen der Baumaßnahme wurden u. a. die vorhandenen Pflaster- und Grünflächen erneuert, das Stadtmobiliar ausgetauscht und eine neue, barrierefreie Rampenanlage zur Mönchstraße errichtet - stets unter strenger Berücksichtigung des Denkmalschutzes. Aufgrund der historischen Bedeutung und ehemaligen Nutzung als Friedhof fand von Beginn an eine archäologische Baubegleitung statt, bei der zwei Grüfte freigelegt und dokumentiert wurden.

Die Entfernung der zentral gelegenen Treppenanlage ist eine der wichtigsten Veränderungen bei der Umgestaltung des Marktplatzes. Zukünftig ist der Platz vollständig barrierefrei und multifunktional nutzbar.

Der Markt bildet einen der zentralen Stadtplätze in der Altstadt Spandau. Mit dem Havelländischen Bauernmarkt findet auf dem Platz ein regelmäßiger Markt-betrieb statt. Zudem beleben zahlreiche Veranstaltungen wie der jährliche WeinSommer oder der Weihnachtsmarkt den Platz.

MIT DER NEUGESTALTUNG SOLL DER MARKT SEINER HISTORISCHEN BEDEUTUNG WIEDER GERECHT WERDEN

Der zentrale Marktplatz in der Altstadt Spandau soll in den kommenden Jahren neugestaltet werden. Der Bund und das Land Berlin stellen hierfür Fördermittel bereit. Grund für die Umgestaltung sind erhebliche gestalterische und funktionale Mängel, die der Platz in seinem derzeitigen Zustand aufweist. Zu nennen sind hier beispielsweise die fehlende Barrierefreiheit, zu wenige Sitzgelegenheiten und Fahrradabstellmöglichkeiten oder eine unzureichende Aufenthaltsqualität. Insbesondere sollen die derzeitigen Höhenunterschiede und Stufen für eine bessere Nutzbarkeit der Fläche entfernt werden.

Ein Wasserspiel zur Belebung des Marktes wird von vielen Bürgerinnen und Bürgern gewünscht und findet in der aktuellen Planung Berücksichtigung, ebenso der Einsatz von Bäumen als Hauptgestaltungselement. Übergeordnetes Ziel ist die Schaffung eines attraktiven, barrierefreien und für die zahlreichen Veranstaltungen und Märkte multifunktional nutzbaren Platzes mit hoher Aufenthaltsqualität.

Aufgrund der komplexen Anforderungen mussten vor Beginn der eigentlichen Baumaßnahme umfangreiche Abstimmungen zwischen den beteiligten Fachämtern durchgeführt werden. Wegen neuer Regelungen des Landes Berlin zur Einleitbegrenzung von Regenwasser bestand zudem die Notwendigkeit, ein Entwässerungskonzept für den Markt und den gesamten Bereich der Fußgängerzone zu erarbeiten. Neben den genannten Herausforderungen wurde mittlerweile auch der umfangreiche Beteiligungsprozess abgeschlossen, in dessen Rahmen zahlreiche Anmerkungen und Kommentare eingingen und in die Planung eingearbeitet wurden. Die für den Bau erforderlichen Unterlagen werden derzeit erstellt, weitere Abstimmungen - etwa zum Wasserspiel - laufen.

Verschiedene Ansichten des Spandauer Marktplatzes. Derzeit läuft die Abstimmung des weiteren Planungsprozesses mit den Berliner Wasserbetrieben [Bild 1-3, v. o.].

PICHELSDORFER STRASSE

Mithilfe der im Jahr 2021 begonnenen Umbaumaßnahmen soll die Pichelsdorfer Straße wieder an Strahlkraft und Aufenthaltsqualität gewinnen. Hiervon profitieren vor allem Anwohner und Gewerbetreibende, aber auch der Bezirk Spandau insgesamt.

Die Pichelsdorfer Straße ist die bedeutendste und wichtigste Straße im Ortsteil Wilhelmstadt. Sie ist Einkaufsstraße, Wohnstraße und Verkehrsader zugleich. Die in den vergangenen Jahren eingebüßte Aufenthaltsqualität soll durch einen großzügigen Umbau wiederhergestellt werden.

Aufnahmen von den Bauarbeiten des ersten Bauabschnittes in der Pichelsdorfer Straße [Bild 1-3, v. o.].

ZURÜCK ZU ALTER GRÖSSE - MITHILFE EINER UMFANGREICHEN NEUGESTALTUNG

Die divergierenden Interessen der verschiedenen Akteure – vor allem von Gewerbetreibenden, Anwohnern und Passanten sowie dem motorisierten Individualverkehr und dem öffentlichen Personennahverkehr – müssen wieder stärker in einen harmonischen Ausgleich gebracht werden. Im Februar 2021 startete deshalb der Umbau der Pichelsdorfer Straße mit vorbereitenden Maßnahmen. Sie wird ihr Gesicht wahren, zugleich aber attraktiver, einladender, schöner und sicherer werden. Parallel wird der Umbau der angrenzenden Götel- und Betckestraße stattfinden.

In drei Bauabschnitten soll die Geschäftsstraße von Norden nach Süden erneuert und gestalterisch aufgewertet werden: überalterte und geschädigte Straßenbäume sind zu ersetzen, Gehwegoberflächen zu erneuern und Gehwegvorstreckungen einzubauen. Hinzu kommen umfangreiche Arbeiten im Untergrund wie der Austausch von alten Wasserleitungen. Der erste Bauabschnitt zwischen Wilhelmstraße und Metzer Platz wurde im Oktober 2022 fertiggestellt. Anschließend wurde die Neugestaltung zwischen Metzer Platz und Weißenburger Straße fortgesetzt, ehe der letzte Bauabschnitt bis zum Grimnitzseeweg den Abschluss der Maßnahme bildet.

Um die negativen Auswirkungen während der Baumaßnahme zu minimieren, informiert das Geschäftsstraßenmanagement der Wilhelmstadt fortlaufend über die aktuellen Entwicklungen rund um die Baustelle. Neben der Möglichkeit persönlich Kontakt aufzunehmen wurde hierzu auch ein eigener Baustellenticker auf der Gebietswebseite eingerichtet.

MOBILITÄTS-HUBS

An den in ganz Berlin verteilten Jelbi-Stationen werden zahlreiche Mobilitätsangebote für jeden Bedarf gebündelt. So soll auch der Verzicht auf das eigene Auto erleichtert werden.

Die Mobilität der Zukunft soll vielfältiger und klimafreundlicher gestaltet sein. Allein mit den Methoden der Vergangenheit kann diesem Ziel allerdings keine Rechnung getragen werden. Es braucht innovative Projekte und neue Ansätze.

SHARING-ANGEBOTE ALS WICHTIGER BAUSTEIN AUF DEM WEG ZUR MOBILITÄTSWENDE

Unabhängig von der politischen Ausrichtung sind sich fast alle Parteien einig, dass ein Mobilitätswandel langfristig alternativlos ist. Gesucht werden innovative Projekte und neue Ansätze, welche helfen, diesen Wandel aktiv mitzugestalten. Ein solcher Ansatz ist die Errichtung von sogenannten „Mobilitäts-Hubs“. Diese sind nichts anderes als günstig positionierte Mobilitätszentren, an denen gebündelt verschiedene Mobilitätsarten zur Verfügung gestellt werden. Das Angebot reicht dabei von Car- und Bike-Sharing über E-Roller bis hin zur Ausleihmöglichkeit von größeren Transportern. Hinzu kommt meist eine gute ÖPNV-Anbindung.

Ein Ziel besteht insbesondere darin, mehr Menschen vom Verzicht auf das eigene Auto zu überzeugen. Dafür ist es elementar, dass eine möglichst große Bandbreite an öffentlich nutzbaren Mobilitätsoptionen zur Verfügung steht und durchgehende Mobilitätsketten angeboten werden. Der E-Roller für die Fahrt zum nächsten Bahnhof, der Transporter für die Mitnahme sperriger Gegenstände - für fast jeden Bedarf findet sich eine Lösung.

Die in Berlin mittlerweile wohl bekanntesten Mobilitäts-Hubs sind jene der Berliner Verkehrsbetriebe (BVG). Diese werden auch als „Jelbi“-Stationen bezeichnet, nutzbar mit der gleichnamigen BVG-App. Insgesamt 14 Jelbi-Stationen gibt es bereits in Berlin, zwei davon in Spandau. Sie befinden sich am Ferdinand-Friedensburg-Platz (U-Bhf. Haselhorst) sowie an der Waterkant. Zusammen mit weiteren kleineren Jelbi-Punkten, an denen verschiedene Zweiräder ausgeliehen werden können, ergänzen sie sich zu einem Netz für das neue Quartier und ganz Haselhorst. Ziel ist eine weitere Ausdehnung der Jelbi-Stationen in ganz Berlin.

Jelbi an der Waterkant: Der neue Mobilitäts-Hub der BVG im neuen Wohnquatier wurde im Jahr 2021 eröffnet. Informationsstelen weisen auf die vorhandenen Angebote hin [Bild 1+3, v. o.], die zur Verfügung stehenden E-Roller sind auf dem Foto bereits allesamt ausgeliehen [Bild 2].

BARRIEREFREIE HALTESTELLEN

Die erste vollständig barrierefreie Haltestelle Berlins befindet sich an der Spandauer Obstallee. Der deutlich erhöhte Bordstein für einen selbstständigen Einstieg in den Bus ist klar erkennbar.

Menschen mit Behinderungen und anderen Einschränkungen vollumfängliche Teilhabe ermöglichen: Dieses Ziel hat für die Politik oberste Priorität, so auch im ÖPNV.
Im Januar 2020 wurde die erste vollständig barrierefreie Bushaltestelle Berlins in der Spandauer Obstallee eingeweiht.

Knapp 6.500 Bushaltestellen werden in Berlin regelmäßig angefahren. Viele Haltestellen wurden dabei in den vergangenen Jahren ausgebaut, d. h. auf mindestens 16 cm Höhe erweitert und mit einem Blindenleitsystem ausgestattet. Solche Haltepunkte können bereits als eingeschränkt barrierefrei bezeichnet werden. Für den Einstieg in den Bus ist allerdings weiterhin eine Rampe erforderlich, auch wenn diese in allen Bussen vorhanden ist.

Nun ging die BVG einen Schritt weiter: Im Januar 2020 wurde in der Obstallee, gelegen in der Siedlung Heerstraße Nord in Staaken, Berlins erste vollständig barrierefreie Bushaltestelle eingerichtet. Sie weist eine Höhe von 22 cm auf, sodass der Übergang mit dem Rollstuhl ohne Rampe möglich ist. Die Rollstuhlfahrenden können den Bus somit selbstständig und ohne fremde Hilfe erreichen. In den kommenden Jahren sollen weitere Haltestellen in dieser Form umgebaut werden.

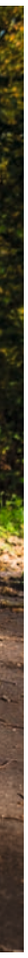
NACHHALTIGE MOBILITÄT

Elektrisch angetriebene Fahrzeuge sind ein wichtiges Element auf dem Weg zur nachhaltigen Mobilität - auch im Bezirk Spandau. Mit der Anschaffung von zehn Elektroautos für das bezirkliche Straßen- und Grünflächenamt wurde nun ein erster Schritt in die Zukunft getätigt.

Der Bezirk Spandau hat großes Interesse daran, einen aktiven Beitrag zur Senkung der Emissionen zu leisten und ein deutliches Zeichen für Klimaschutz und Nachhaltigkeit zu setzen. Zehn neue Elektroautos helfen nun dabei, dieses Ziel zu erreichen. Durch die neuen Fahrzeuge werden Schadstoffe im innerstädtischen Bereich reduziert, durch die bewusste Nutzung von Ökostrom wird auch das Fahren mit den Elektroautos möglichst umweltschonend gestaltet. Auch der Bezirk selbst profitiert von der Beschaffung, da der Wartungs- und Reparaturaufwand für den bezirklichen Fuhrpark gesenkt werden kann. Die Finanzierung der zehn Elektroautos erfolgte über ein Förderprogramm der Bundesrepublik mit einem Fördervolumen von 600 T€. Bereits in den letzten Jahren ist die notwendige Ladeinfrastruktur geschaffen worden. Die Fahrzeuge werden über den gesamten Bezirk verteilt und in allen Bereichen eingesetzt, in denen Grünflächen zu pflegen und zu erhalten sind.

Zehn neue Elektroautos für den bezirklichen Fuhrpark: Die Tätigkeitsbereiche des Straßen- und Grünflächenamtes können nun klimafreundlich und schadstoffarm erreicht werden [Bild 1-2, v. o.]..

BILDUNG, SOZIALES UND KULTUR



1 Musikschule

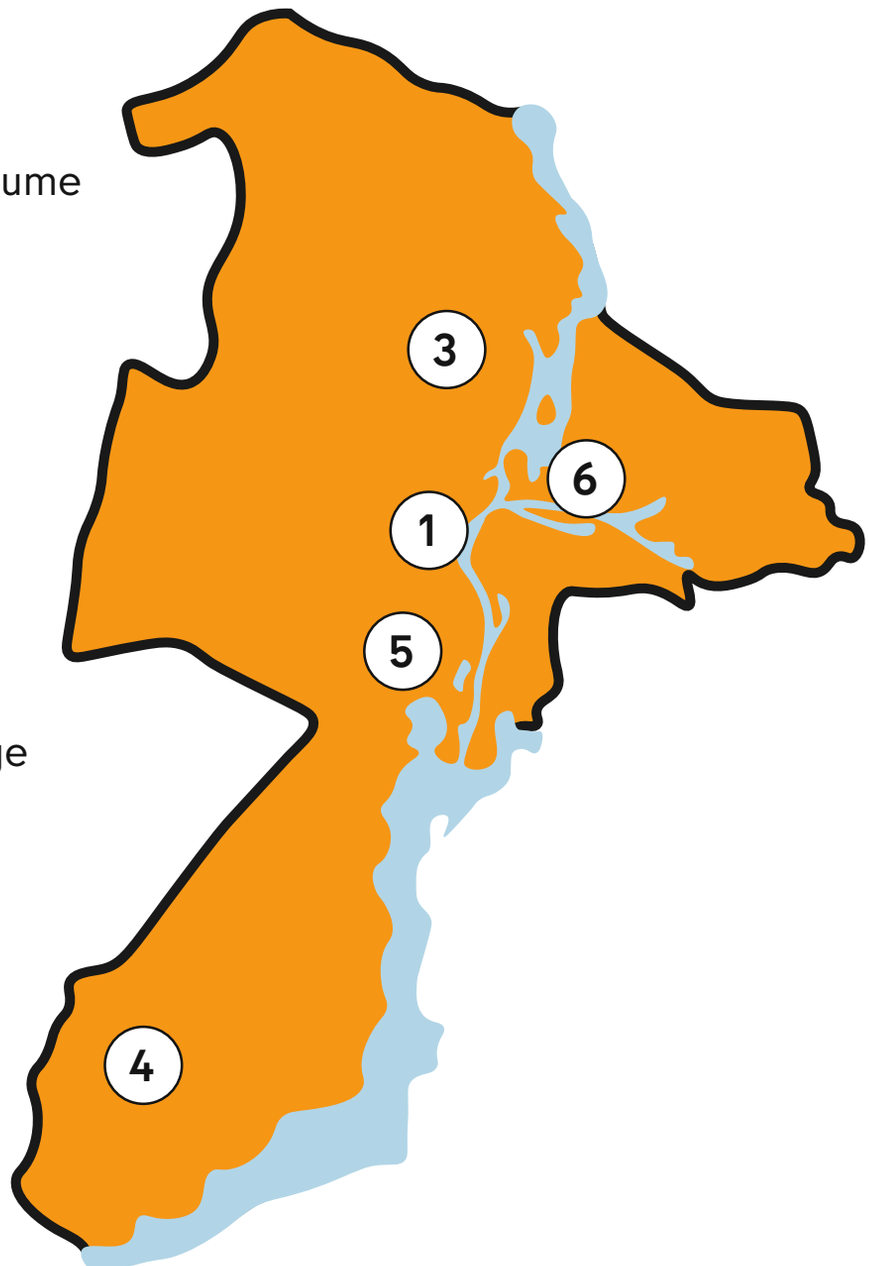
2 Raum für Kinderträume

3 Blindenrund-
wanderweg

4 Pumptrack
Landstadt Gatow

5 Wassersporthalle

6 Calisthenics-Anlage



MUSIKSCHULE

Nach erfolgter Sanierung ist das Musikschulgebäude zeitgemäß ausgestattet und für den Musikunterricht besser nutzbar. Auch hat die Altstadt durch die ansprechende Außengestaltung einen neuen Blickfang erhalten.

Die zentral in Spandau liegende Musikschule wird seit Herbst 2018 saniert und umgebaut. Das übergeordnete Ziel der Maßnahme ist klar definiert: Der Erhalt und die langfristige Weiterentwicklung des Musikschulstandortes in der Moritzstraße.

Ansichten von der restaurierten Fassade [Bild 1, v. o.], aus dem Inneren des Gebäudes [Bild 2] und über den Hinterhof auf die Rückseite der Musikschule [Bild 3].

LANGFRISTIG GEPLANT: DIE SANIERUNG DER MUSIKSCHULE IN DER MORITZSTRASSE

Bis zum Sommer 2017 wurde das denkmalgeschützte Musikschulgebäude in der Spandauer Altstadt multifunktional genutzt. Die eigentliche Musikschule und die Volkshochschule teilten sich die ohnehin begrenzten und zunehmend sanierungsbedürftigen Räumlichkeiten. Bereits einige Jahre zuvor wurde daher der Entschluss gefasst, die Volkshochschule in das bis 2016 sanierte ehem. „Haus der Gesundheit“ in der Carl-Schurz-Straße zu verlegen. Das Musikschulgebäude sollte in der Folge ebenfalls saniert und nach Abschluss der Maßnahme ausschließlich durch die Musikschule genutzt werden. Zuvor aus Platzgründen an andere Orte ausgelagerte Kursangebote sollen in Zukunft am Standort Moritzstraße gebündelt werden.

Im Sommer 2017 war es dann soweit: Die Volkshochschule zog um, auch die Musikschule musste während der Bauarbeiten ein Ausweichquartier im nahegelegenen „Alten Kant-Gymnasium“ beziehen. Nach einer mehrjährigen Planungs- und Vorbereitungsphase begannen die eigentlichen Baumaßnahmen im Herbst 2018. Schwerpunktmäßig wurden zunächst die Außenfassade und Fenster aufwendig und denkmalgerecht erneuert. Anschließend begannen die umfangreichen Arbeiten im Inneren des Gebäudes, ihr Abschluss ist im Laufe des Jahres 2024 vorgesehen. Im weiteren Verlauf folgen die Arbeiten zur Neugestaltung der Außenflächen sowie zur Sanierung der ehemaligen Hausmeisterwohnung. Die strenge Berücksichtigung des Denkmalschutzes ist während des gesamten Umsetzungszeitraums sichergestellt.

Nach Abschluss der Maßnahme steht das rundum sanierte und barrierefreie Musikschulgebäude seiner eigentlichen Funktion wieder vollständig zur Verfügung.

RAUM FÜR KINDERTRÄUME

Im Rahmen des Projektes wurden zahlreiche Spandauer Spielplätze aufgewertet bzw. neu geschaffen. Zu ihnen zählt auch der Spielplatz an der Grimnitzseestraße Ecke Baumertweg in der Wilhelmstadt.

„Raum für Kinderträume“ - diese drei Wörter stehen seit dem Jahr 2006 für saubere, sichere und attraktive Spielplätze. Ein Ende für das vom Spandauer Bezirksamt initiierte Projekt ist nicht in Sicht.

Impressionen von verschiedenen Spielplätzen, die durch „Raum für Kinderträume“ aufgewertet wurden: Spielplätze Spandauer Straße [Bild 1, v. o.], Boca-Raton-Straße [Bild 2] und im Südpark [Bild 3].

RAUM FÜR KINDERTRÄUME: EIN VORZEIGEPROJEKT DES BEZIRKSAMTES SPANDAU

Im Rahmen des berlinweit einmaligen Projektes „Raum für Kinderträume“ werden durch das Bezirksamt Spandau vorhandene Spielplätze saniert und neue Anlagen geschaffen. Seit mittlerweile über 15 Jahren lässt das Projekt somit Kinderherzen höher schlagen. Über die dauerhafte Verbesserung öffentlicher Spielflächen werden Kinder in ihrer Entwicklung gefördert. Durch Klettern, Rennen, Hüpfen und andere Spielarten erlangen die Kinder kognitive, soziale und motorische Fähigkeiten, von denen sie ein Leben lang profitieren. Sie lernen die Welt zu begreifen und bleiben gleichzeitig spielerisch in Bewegung.

Der enorme Erfolg des Projektes ist auch der großzügigen Unterstützung von Sponsorinnen und Sponsoren zu verdanken. Gemeinsam mit zahlreichen ehrenamtlichen Spielplatzpatinnen und -paten leisten sie einen großen Beitrag zum Fortbestand der Kampagne. Durch sie ist es möglich, das Projekt unabhängig von der aktuellen städtischen Haushaltslage fortzuführen. Zudem helfen sie mit, die Neugestaltung von Spielplätzen zu beschleunigen sowie umfangreichere Spielmöglichkeiten anzubieten. Auch die Spandauer Spielplatztage können durch ihre Förderung jährlich durchgeführt werden. Auf Wunsch der Förderinnen und Förderer wird ein Schild bzw. Logo am Spielgerät angebracht, welches auf das vorangegangene Engagement hinweist.

Die durch „Raum für Kinderträume“ erstellte Broschüre „Meine Spielplätze in Spandau“ bietet eine umfassende Übersicht über alle Spielplatzanlagen in Spandau. Sie steht auf der projekteigenen Webseite als Download und auf Nachfrage auch als gedrucktes Exemplar zur Verfügung.

BLINDENRUND-WANDERWEG

Verschiedene Ansichten des wiedereröffneten Blindenrundwanderweges nach erfolgter Sanierung zwischen 2016-2020 [Bild 1-2, v. o.].

Der Blindenrundwanderweg durch das Hakenfelder Wäldchen soll dazu beitragen, auch Menschen mit Behinderungen, Blinden und Sehbeeinträchtigten ein aktives Naturerlebnis zu ermöglichen. Die Sanierung des Weges konnte im Dezember 2020 erfolgreich abgeschlossen werden.

Bereits im Herbst 2011 wurde der erste Abschnitt des Blindenrundweges im Hakenfelder Wäldchen eröffnet. Eine Erweiterung, in deren Rahmen auch vier Hinweistafeln in Brailleschrift entlang des Weges aufgestellt wurden, erfolgte im Jahr darauf. Allerdings verschlechterte sich der Zustand des Weges u. a. durch Wurzelschäden schon nach kurzer Zeit massiv. Deshalb begann bereits 2016 die Sanierung, wobei die natürlichen Gegebenheiten stärker berücksichtigt wurden.

Sowohl die Wegführung als auch die Wegbreite sind nun an die Bestandssituation angepasst. Auch wurden weitere Hinweisschilder aufgestellt, welche die entlang des Weges stehenden Bäume beschreiben. Im Dezember 2020 konnte die aus bezirklichen Inklusionsmitteln finanzierte Maßnahme abgeschlossen werden. Der Weg steht Menschen mit Behinderungen, Blinden und Sehbeeinträchtigten wieder vollständig zur Verfügung.

PUMPTRACK GATOW

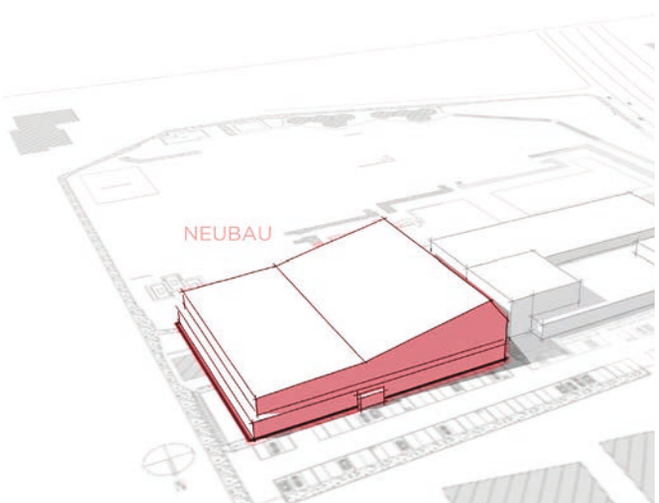
Der Spielplatz in der Landstadt Gatow (Kladow) wird nicht nur von den Anwohnenden gut angenommen. Um das Freizeitangebot im Spandauer Süden weiter zu erhöhen, erfolgte nun durch das Straßen- und Grünflächenamt der Ausbau der bestehenden Skaterbahnen am Spielplatz.

Statt dem Bau einer herkömmlichen Skateanlage, die wegen hoher Geräuschemissionen beim Befahren der Rampen zu Beschwerden der Anwohner führen könnte, wurde sich dazu entschieden, einen Pumptrack zu bauen. Hierbei handelt es sich um eine speziell geschaffene Mountainbikestrecke. Das Ziel ist es, ohne zu treten und nur durch Hochdrücken des Körpers aus der Tiefe (pumpen) am Rad Geschwindigkeit aufzubauen. Der oder die Radfahrende steht dabei auf den Beinen und sitzt nur kurz zum Starten im Sattel. Der in Spandau bislang einmalige Pumptrack ist für alle Rollsportarten (Skaten, BMX, Roller, Rollschuhe etc.) und Altersklassen geeignet. Geplant und gebaut wurde die Bahn von der Firma ‚Pumptrack.de'. Die landschaftsgärtnerischen Arbeiten erfolgten von den Auszubildenden des Straßen- und Grünflächenamtes. Die Anlage wurde aus bezirklichen Haushaltsmitteln finanziert. Eine feierliche Einweihung erfolgte im späten Frühjahr 2021.

Impressionen vom Pumptrack kurz nach der Eröffnung im Frühjahr 2021 [Bild 1-2, v. o.].

WASSERSPORT-HALLE

Bislang fehlen im Bezirk ausreichende Möglichkeiten zur Ausübung von Wassersport. Aus diesem Grund kann auch der Verein „Wasserfreunde Spandau 04“, deutscher Rekordmeister im Wasserball, seit 1994 seine Heimspiele nicht im heimischen Spandau austragen.



Visualisierung des Innenbereichs und vorgesehene Lage der geplanten Wassersporthalle. Sie soll auf dem Gelände des Kombibades Spandau-Süd neben den bereits vorhandenen Anlagen entstehen.

Doch eine Lösung ist in Sicht: Der Bezirk möchte den Wasserballern ein neues Zuhause geben. Hierfür soll auf dem Gelände des Kombibades Spandau-Süd an der Gatower Straße in den kommenden Jahren eine Wassersporthalle gebaut werden. Diese dient zum einen als neue Spielstätte für die Wasserfreunde, zum anderen steigen die Wassersportkapazitäten für den Schul- und Breitensport.

Ein entsprechender Bebauungsplan wurde bereits aufgestellt und vom Bezirksamt beschlossen. Der Neubau wird in absehbarer Zeit benötigt, weil der gegenwärtige Austragungsort der Wasserball-Bundesligaspiele – die Sport- und Lehrschwimmhalle Schöneberg – dringend saniert werden muss. Die geplante Halle wird von den Berliner Bäder-Betrieben gebaut und betrieben. Die Kapazität ist auf ca. 900 Zuschauer ausgelegt. Zusätzlich finden ca. 100 Aktive (Sportler, Trainer, Personal, Medien) darin Platz.

CALISTHENICS-ANLAGE

Nicht immer werden Spielplatzflächen wie geplant angenommen. Hierfür steht beispielhaft der Spielplatz an der Romy-Schneider-Straße in Haselhorst. Im Jahr 2020 wurde die Fläche daher neugestaltet und durch eine „Calisthenics-Anlage“ besser an die vorhandenen Bedarfe angepasst.

Bis zur Umgestaltung bestand der Spielplatz an der Romy-Schneider-Straße aus verschiedenen Betonelementen, darunter eine große Murmelbahn sowie Werksteinbänke in verschiedenen Größen. Dieses Spielangebot wurde von Kindern und Familien nicht genutzt, auch aufgrund weiterer Spielflächen in der näheren Umgebung.

Zudem ergaben bereits im vorherigen Jahr Gespräche und ein Workshop im Rahmen des Masterplans „Spielen und Bewegen“ einen erhöhten Bedarf nach Sport- und Bewegungsmöglichkeiten für alle Generationen, insbesondere für Jugendliche. Somit wurde der Entschluss gefasst, die verwaiste Spielfläche zur Schaffung der geforderten Angebote zu nutzen. Die vorhandene Anlage wurde abgerissen, verschiedene Freizeitsportgeräte wurden an gleicher Stelle neu installiert. Insgesamt zwei Trainingsbänke und zwei Slackline-Pfosten stehen nun zur öffentlichen Nutzung bereit.

Die neue Calisthenics-Anlage an der Romy-Schneider-Straße. Sie ersetzt das bisherige Spielangebot an gleicher Stelle, was von Familien und Kindern nicht wie geplant genutzt wurde [Bild 1-2, v. o.].

IMPRESSUM & ANSPRECHPARTNER

HERAUSGEBER

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abteilung Bauen, Planen, Umwelt- und Naturschutz

Bezirksstadtrat Thorsten Schatz

Carl-Schurz-Str. 2/6
13597 Berlin

Tel.: 030 / 90279 - 2260

spandau-bewegt@ba-spandau.berlin.de

www.spandau-bewegt.de
www.facebook.com/spandau-bewegt
YouTube-Channel „Spandau Bewegt“

KONZEPTION UND GESTALTUNG

Wunderlich Stadtentwicklung Berlin GmbH
Dipl.-Ing. Andreas Wunderlich

Markt 4
13597 Berlin

Tel.: 030 / 314 920-0

mail@wunderlich-stadtentwicklung.com
www.wunderlich-stadtentwicklung.com

Bearbeitung:
Kristine Harrmann, Björn Nieter, Finn Reese, Alexander Heimann, Matthias Spatz

Bildquellen:
S. 2, 68 o., 69, 70 l. o., 74, 75, 77: **Bezirksamt Spandau;** S. 4 l. o. + r. u., 14, 15, 16, 17, 31, 35-39, 42-44, 45 o., 46 r. o. + l. u., 48, 49, 56, 57, 58 l. o. + l. u. + r. u., 62-67, 70 r. o. + l. u., 72, 73, 76: **Ringfoto Fehse;** S. 4 r. o., S. 32, S. 33 m.: **thyssenkrupp Plastics GmbH;** S. 4 l. u., S. 30: **HELMA Wohnungsbau GmbH**; S. 6-9, 81: **Spandauer Ufer GmbH & Co. KG;** S. 10-13: **Siemens;** S. 18: **ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH;** S. 19: **Studio Duplex GmbH;** S. 20 o.: **COBE Berlin GmbH**; S. 20 m.: **ST raum a. Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH**; S. 20 u.: **Andreas Schwarz**; S. 21: **UTB Projektmanagement GmbH;** S. 22, 27 o.: **Max Oberüber;** S. 23, 24 u., 25: **Bauwens;** S. 24 o. + m.: **Stadtarchiv Spandau;** S. 26, 27 m. + u., 28, 29: **BUWOG;** S. 33 o. + u.: **Motorworld Group**; S. 34: **Wunderlich Architekten;** S. 40: **Andreas Suess**; S. 41 o. + m.: **Claudius Pflug**; S. 45 m.: **Cathrin Bach**; S. 45 u.: **Kilian Immobiliengruppe**; S. 53 m. + u.: **Glaßer & Dagenbach Landschaftsarchitekten;** S. 46 l. o., 55 u.: **geskes hack Landschaftsarchitekten;** S. 70 r. u., 78: **Berliner Bäder-Betriebe**; alle sonstigen Abbildungen: **Wunderlich Stadtentwicklung Berlin GmbH**

Möbel Kunst

Bezirksamt Spandau

BERLIN

Diese Broschüre dokumentiert eine Vielzahl von abgeschlossenen Bauprojekten und liefert Eindrücke zu den zukünftigen Vorhaben im Bezirk Spandau. Es ist eindeutig festzuhalten: In Spandau bewegen sich viele Baugeräte und es bleibt weiterhin spannend.

Die Publikation bietet interessierten Lesern detaillierte Einblicke in Wohnungs- und Gewerbebauprojekte, die von öffentlicher und privater Hand vorangetrieben werden. Die Entwicklungen in der Siemensstadt und auf dem alten Postgelände gegenüber den Spandau Arcaden sind hier besonders zu erwähnen.
Ein essenzieller Bestandteil in der Gestaltung des Bezirks sind die Verkehrsprojekte. Hier werden Barrierefreiheit und nachhaltige Mobilitätskonzepte großgeschrieben. Ein weiteres Kapitel widmet sich den Weiterentwicklungen von öffentlichen Grünanlagen, die sich vor allem in der Nähe zur Havel konzentrieren und die besonderen Wechselbeziehungen zwischen Wasser und Uferflächen unterstreichen. Schließlich existieren weitere interessante Projekte in den Bereichen Bildung, Soziales und Kultur, da auch die soziale Lebensqualität in einem wachsenden Bezirk nicht zu kurz kommen darf.

Der westlichste Bezirk Berlins bietet nicht nur ideale wirtschaftliche Grundlagen für Unternehmen wie in der Siemensstadt, hier entstehen auch attraktive Spielmöglichkeiten für die kleinsten Mitbürger. Beim Lesen wird klar - Wohnen, Arbeiten, Mobilität, Freizeit, Kultur und Sport gehen in Spandau Hand in Hand.

Spandau bewegt