



NACHHALTIGE ERNEUERUNG

Fördergebiet Charlottenburger Norden

Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf

B



Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen



Das Fördergebiet Charlottenburger Norden ist durch Insellagen geprägt. Der Hohenzollernkanal bildet die Bezirksgrenze zu Reinickendorf im Norden und zum Bezirk Mitte im Osten. Die südliche Abgrenzung bildet die Spree. Im Westen schließt sich die Siemensstadt auf Spandauer Gebiet an. Die Autobahnen A100 und A111 sowie die Ringbahn sind zusätzliche starke Barrieren im Fördergebiet. Das Fördergebiet besteht aus zwei Teilbereichen: Charlottenburg-Nord und Mierendorff-Insel.

ECKDATEN ZUM GEBIET

Bezirk:
Charlottenburg-Wilmersdorf
von Berlin

Gebietsfestlegung:
29.08.2017 gemäß § 171b BauGB

Gebietsgröße:
525 ha

Bevölkerung:
33.838 (Stand 12/2022)

Bewilligte Programmmittel seit
Gebietsfestlegung: 6,9 Mio. Euro
(Stand 01/2023)

Gebietscharakteristik

Das Gebiet Charlottenburger Norden verfügt über vielfältige Qualitäten. Mit dem Volkspark Jungfernheide, den großen, zusammenhängenden Kleingartenanlagen sowie weiteren Plätzen und Grünverbindungen bietet Charlottenburg-Nord ein großes Potential für die Naherholung. Auch die Wohnsiedlungen besitzen vielfach eine hohe städtebauliche Qualität. Viele Gebäude sind in den 1920er bis 1950er Jahren durch bekannte Architekten wie Hans Scharoun oder Otto Bartning erbaut worden. Sie stehen unter Denkmalschutz und sind Teil des UNESCO Weltkulturerbes. Daneben gibt es großräumige Siedlungen, die im sozialen Wohnungsbau mit viergeschossigen Zeilen und achtgeschossigen Punkthäusern in den 1960er Jahren erbaut wurden, z.T. in industrieller Bauweise. Viele der denkmalgeschützten Gebäude sind im Hinblick auf ihre Energieeffizienz in einem problematischen Zustand.

Die Mierendorff-Insel wird überwiegend durch gründerzeitliche sowie aus den 1920er bis 1930er Jahren stammende Blockrandbebauung rund um den Mierendorffplatz und der angrenzenden Kaiserin-Augusta-Allee geprägt. In Teilen stehen die Gebäude unter Denkmalschutz. Große Bereiche im Norden und Süden des Gebietes werden durch Gewerbe und Industrie geprägt.

Leitbild und Entwicklungsziele

Der Charlottenburger Norden ist zu einem attraktiven Wohnstandort im Grünen zwischen Weltkulturerbe und Zukunftsstadt weiterzuentwickeln. Die Stärkung der beiden Nahversorgungszentren Halemweg und Heckerdamm für die ortsnahe Versorgung sowie Qualifizierung und Ausbau der sozialen und kulturellen Infrastruktur stellen wesentliche Ziele der nachhaltigen Erneuerung dar. Attraktive Begegnungs- und Verweilorte in den Zentren sollen geschaffen werden. Die vorhandenen privaten und öffentlichen Grünflächen sollen besser vernetzt und aufgewertet werden. Wegweisend hierfür sind Investitionen in vielfältige soziale und kulturelle Einrichtungen, die auf kurzen Wegen erreichbar sind, sowie attraktive Grün- und Freiflächen, die das Wohnumfeld prägen und zum Aufenthalt einladen. Dabei liegt der Schwerpunkt derzeit in der Förderung des Teilbereichs Charlottenburg-Nord. Eine Fokussierung auf den Teilbereich der Mierendorff-Insel wird in den späteren Jahren avisiert, für den die Erstellung eines ISEK geplant ist.

Schlüsselprojekte

Umgestaltung Grünverbindung zwischen Halemweg und Popitzweg

Die Grünverbindung über der U-Bahnlinie 7 ist eine signifikante Hauptfuß- und Radwegeverbindung im Gebiet. Sie wies 2017 hohe Gestaltungs- und Pflegedefizite auf und die beiden integrierten öffentlichen Spielplätze waren stark erneuerungsbedürftig. Das in einem umfangreichen Beteiligungsprozess seit 2018 in Abstimmung mit den umliegenden Wohnungseigentümerinnen und -eigentümern erarbeitete Gestaltungskonzept wird seit 2020 sukzessive umgesetzt. Die Spielplätze wurden mit Angeboten für alle Generationen erneuert, neue Wegeverbindungen geschaffen und die Aufenthaltsqualität durch neue Pflanzungen erhöht. Bis 2024 sollen noch ein Stadtplatz am U-Bahnhof und ein Ballspielfeld entstehen.

Nahversorgungszentrum am Halemweg

Das Nahversorgungszentrum dient vorrangig der wohnortnahen Versorgung mit Einzelhandel und Dienstleistungen. Es hat eine geringe Aufenthaltsqualität und mit einer sinkenden Nachfrage zu kämpfen. Ziel ist eine Aufwertung und Qualifizierung zu einem lebendigen Zentrum mit vielfältigen, bedarfsgerechten Angeboten. Kulturelle Nutzungen sowie medizinische und fachärztliche Angebote können zur Aktivierung des Zentrums dienen. Ebenfalls trägt die Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Außenraum zur Attraktivierung bei.

Bildungsstandort Halemweg

In mehreren Phasen soll der Bildungsstandort im Halemweg umstrukturiert werden. Im nördlichen Teilblock wurden bereits das Gebäude Halemweg 26-30 (ehemaliges Gesundheitsamt und Familienzentrum) sowie die Gebäude der ehemaligen Poelchau-Schule zurückgebaut. An dieser Stelle entsteht bis 2026 der Neubau des OSZ Sozialwesen der Anna-Freud-Schule. Nach dem Umzug der Anna-Freud-Schule sollen an ihrer Stelle ein neues klimafreundliches Wohnquartier und entlang des Halemwegs Neubauten für kulturelle und bildungsbezogene sowie nachbarschaftliche Einrichtungen entstehen. Außerdem wird die Erwin-von-Witzleben-Grundschule erweitert.



Neuer generationenübergreifender Spielplatz innerhalb der Grünverbindung Halemweg-Popitzweg
© Bianka Gericke



Das Nahversorgungszentrum Halemweg hat erheblichen Aufwertungsbedarf
© Bianka Gericke



Die Erläuterungen am Entwurfsmodell des Gebietszentrum Halemweg ziehen alle Aufmerksamkeit auf sich.
© Bianka Gericke

Beteiligung

Mit der Erstellung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für das Teilgebiet Charlottenburg-Nord als Voraussetzung für die Aufnahme des Gebiets in die Förderkulisse nach § 171 BauGB wurde der Grundstein für die weitere Beteiligung der Anwohnerschaft gelegt. In projektbezogenen Workshops und Beteiligungsverfahren werden die Projekte seitdem qualifiziert und mit der

Öffentlichkeit diskutiert. Eine kostenfreie Stadtteilzeitung begleitet den Umsetzungsprozess und informiert über Projektstände, Themen im Stadtteil und Beteiligungsmöglichkeiten. Darüber hinaus wird einmal im Jahr öffentlich über den Stand der Umsetzung der einzelnen Projekte und die anstehenden Verfahren, Projekte und Beteiligungsmöglichkeiten informiert.

Stand des Verfahrens und Ausblick

Die im ISEK zusammengetragenen Projekte und Maßnahmen werden seit 2017 mit Städtebaufördermitteln umgesetzt. Als Voraussetzung dafür beschloss der Berliner Senat am 29. August 2017 die Aufnahme des Gebiets in die Kulisse der Stadtumbau-Förderung. Die damit angestrebte Gebietsentwicklung soll in einem Zeitraum von ca. zehn Jahren maßgeblich vorangebracht werden. 2018 konnte als erstes Starterprojekt das neue Familienzentrum in der ehemaligen und umgebauten Revierunter-

kunft am Heckerdamm eröffnet werden. Der Grünzug am Halemweg ist bereits in mehreren Bauabschnitten realisiert. Der Spielplatz am Klausiring wurde im Oktober 2022 eröffnet.

Für den Teilbereich der Mierendorff-Insel ist die Erstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) in den kommenden Jahren geplant, aus dem sich künftige Projekte für diesen Teilbereich ableiten werden.

Kontakt

**Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen**
Referat VII A -
Integrierte Quartiersentwicklung
Fehrbelliner Platz 4
10707 Berlin

Greta Ertelt VII A 47
Telefon (030) 90139 4866
greta.ertelt@senstadt.berlin.de

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf
Abteilung Stadtentwicklung,
Liegenschaften und IT
Fachbereich Stadtplanung
Renate Bartsch
Telefon (030) 9029 15155,
renate.bartsch@charlottenburg-
wilmersdorf.de

**Mehr Informationen unter:
www.nachhaltige-erneuerung.berlin**

Stand: 05/2023
Layout: BSM mbH

Titelbild: Wohnbauten in Charlottenburg-Nord
© Bianka Gericke