

Planwerk Westraum Berlin

Ziele, Strategien und landschaftsplanerisches Leitbild

Impressum

Herausgeber

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
- Kommunikation -
Württembergische Straße 6
10707 Berlin

Inhaltliche Konzeption, Koordination und Bearbeitung

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Abteilung I
Stadt- und Freiraumplanung
Dietrich Flicke

Referat IB
Flächennutzungsplanung und
stadtplanerische Konzepte
Michael Künzel
Ralf Niepelt
Pia Schwarz
Sibylle Guther-Burchard
Mitarbeit: Kathana Ung

Referat IE
Landschaftsplanung, Naturschutz
und Forstwesen
Hans-Dieter Kabsch

Seebauer, Wefers und Partner GbR
Freie Landschaftsarchitekten
Martin Seebauer
Martina Sievert

Conradi, Braum & Bockhorst
Stadtplaner und Architekten
Prof. Michael Braum
Thomas Richter
Ines Wickert

Plangrafik, Layout

Eva-Maria Boemans
Dipl.-Ing. Architektin

Fotos

Peter Himself
Eva-Maria Boemans
urbanPR

Produktion

Elch Graphics

Vertrieb

Kulturbuch Verlag
Sprosserweg 3
12351 Berlin
kbvinfo@kulturbuch-verlag.de

ISBN 3-88961-185-0

Schutzgebühr EUR 5,00

Berlin, August 2004

Inhalt

	Vorwort	4
1	Plangebiet / Planungsaufgaben	6
2	Strategie Spreeband	8
3	Leitbild Landschaft	12
4	Leitlinien	16
5	Strategien	17
	- Nutzungsstrategien	
	- Handlungsstrategien	
6	Vertiefungsräume	22
	- Tegel	
	- Spree-Havelraum	
	- Spreemündung	
	- Sophienwerder	
	- Stresow	
	- Südhafen	
7	Schwerpunkte der Landschaftsentwicklung	28
	- Wasserwerk Jungfernheide	
	- Höhenwanderweg	
8	Ausblick	30



Die Diskussion über die Perspektive des "Westraums" hat sich gelohnt. Ihre Anregungen und das Feedback aus der Fachöffentlichkeit haben den Blick auf den Westraum geschärft und die Qualifizierung des im Jahr 2000 erstmals veröffentlichten Planwerks ermöglicht.

Planwerke sind eine informelle Planungsebene, die sich gleichermaßen an Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit wendet. Sie dienen der Meinungsbildung über Konzepte und sollen eine Prioritätensetzung unterstützen. Anders als beim Planwerk Innenstadt, dessen Hauptziele die Wiederherstellung der historischen Mitte und die Aufwertung des City-Bereichs am Bahnhof Zoo sind, ist in den Berliner Außenräumen das Charakteristikum des Raums erst zu bestimmen, müssen brachfallende Flächen von z.T. erheblichen Dimensionen auf ihre Zukunftschancen untersucht werden.

Eine stagnierende Einwohnerzahl und der Rückgang industrieller Nutzungen sowie ein geringes Maß an Investitionen zwingen auch im Westraum zu neuen, z.T. ungewohnten Nutzungsüberlegungen. Zugleich bieten sie aber auch Chancen: Flächen für vielseitige Nutzungen in hervorragender Lage ermöglichen eine Konzentration auf die Innenentwicklung und den Schutz des Außenraums. Die Flusslandschaft kann durch den Rückgang transportintensiver Industrienutzungen für das Bauen und Leben am Wasser wiedergewonnen und die Landschaft in der Stadt erlebbar gemacht werden. Das sind Themen, die bisher nicht ausreichend berücksichtigt wurden.

Weil die Situation in den Haushaltskassen einen sparsamen Umgang mit öffentlichen Mitteln erfordert, muss genau abgewogen werden, wo öffentliches Engagement erfolgt. Der Ausbau der Spree-Oder-Wasserstraße für Großcontainerschiffe durch die Bundesregierung ist ein Projekt, auf das Berlin reagieren muss. Der wirtschaftlichen Bedeutung des Vorhabens steht die dauerhafte Umgestaltung der Flusslandschaft gegenüber.

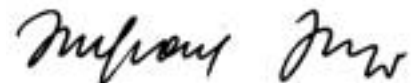
Um moderne Arbeitsplätze zu schaffen, müssen privates Engagement gefördert und Handlungskorridore geschaffen werden. Aufgabe der Stadtplanung ist es dabei, die Attraktivität des Stadtraums zu erhalten und für eine geordnete Entwicklung zu sorgen. Dafür können auch temporäre Nutzungen, wie das Planwerk sie im Spreetal vorschlägt, dienen.

Der technische Fortschritt führt dazu, dass Flächen im Westraum, z.T. in zentralen Lagen absehbar nicht benötigt werden. Der Spandauer Oberhafen, Teile des Stresow und das Gelände des Wasserwerks Jungfernheide sind Beispiele für eine nachlassende Nutzungsintensität in attraktiven Stadtlagen. Ihre unterschiedliche Beschaffenheit erfordert einen differenzierten Umgang mit diesen Standorten. Auch die Rückgewinnung wichtiger Landschaftsräume in der Stadt wird möglich, z.B. durch die geplante Aufgabe des Flughafens Tegel.

Polyzentralität bedeutet nicht nur Einkäufen an vielen Orten der Stadt, sondern auch Vielfalt und Unverwechselbarkeit der Berliner Zentren. Die Zeugnisse der

Festungsgeschichte und die Lage an der Spreemündung sind Potentiale, die aus dem Spandauer Zentrum auch in Zukunft mehr als nur einen interessanten Einkaufsort machen können. Nachdem sich in den letzten Jahren der großflächige Einzelhandel entwickelt hat, müssen nun Angebote für Freizeitbetätigung und Kultur ergänzt werden.

Der Umbau des Südhafens, der Wasserstraßenausbau und die Aufgabe des Flughafens Tegel sind Planungen, die den Westraum erheblich verändern können. Einen Leitfaden für das weitere Handeln aller Akteure zu erarbeiten, Anreize zu geben, mit- und weiterzudenken sowie in Zeiten von Mindernutzungen neue Wege zu ebnen, ist der Anspruch dieser planerischen Überlegungen.



Ingeborg Junge-Reyer
Senatorin für Stadtentwicklung

1 Plangebiet / Planungsaufgaben



Zitadelle Spandau

Der Westraum Berlins zwischen Westhafen und Flugplatz Staaken, Flughafen Tegel und Olympiastadion unterliegt seit 1990 einer besonderen Entwicklungsdynamik mit zahlreichen positiven wie negativen Auswirkungen auf die Lebensbedingungen der Anwohner und auf das gesamtstädtische Gefüge. Der Entwicklungsschub der Nachwendezeit nähert sich auch im Westraum seinem vorläufigen Ende.

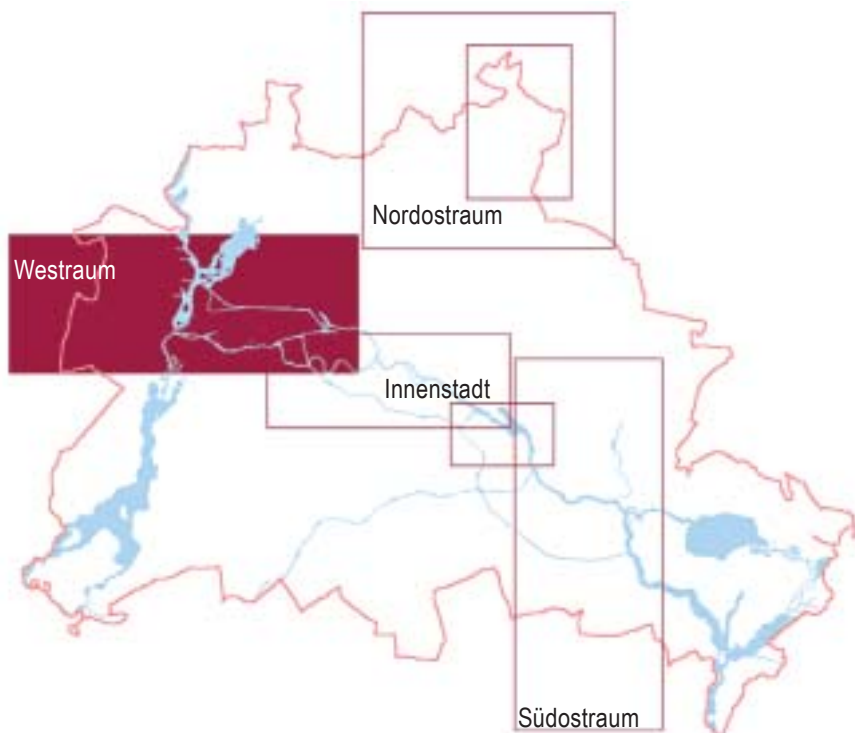
Gerade in Zeiten nachlassenden Nutzungsdrucks ist es Aufgabe der gesamtstädtischen Planung, die Prioritäten der weiteren Entwicklung zu klären, die Neuordnung von Flächen vorzubereiten und Ansiedlungsinteresse zu wecken. Planwerke als eine informelle Planungsebene sind dafür ein geeignetes Instrument. Sie sprechen die Zukunftsthemen eines Stadtraums an, sind ein wichtiges Instrument zur Überprüfung der Flächenkulisse des Flächennutzungsplans und können gesamtstädtische Impulse für die bezirkliche Bereichsentwicklungsplanung liefern. Die Vorschläge des Planwerks sind nicht als konkrete Maßnahme zu verstehen sondern als grundsätzliche Zielsetzung für eine nachhaltige Entwicklung, verbunden mit einer Prioritätensetzung für den Raum

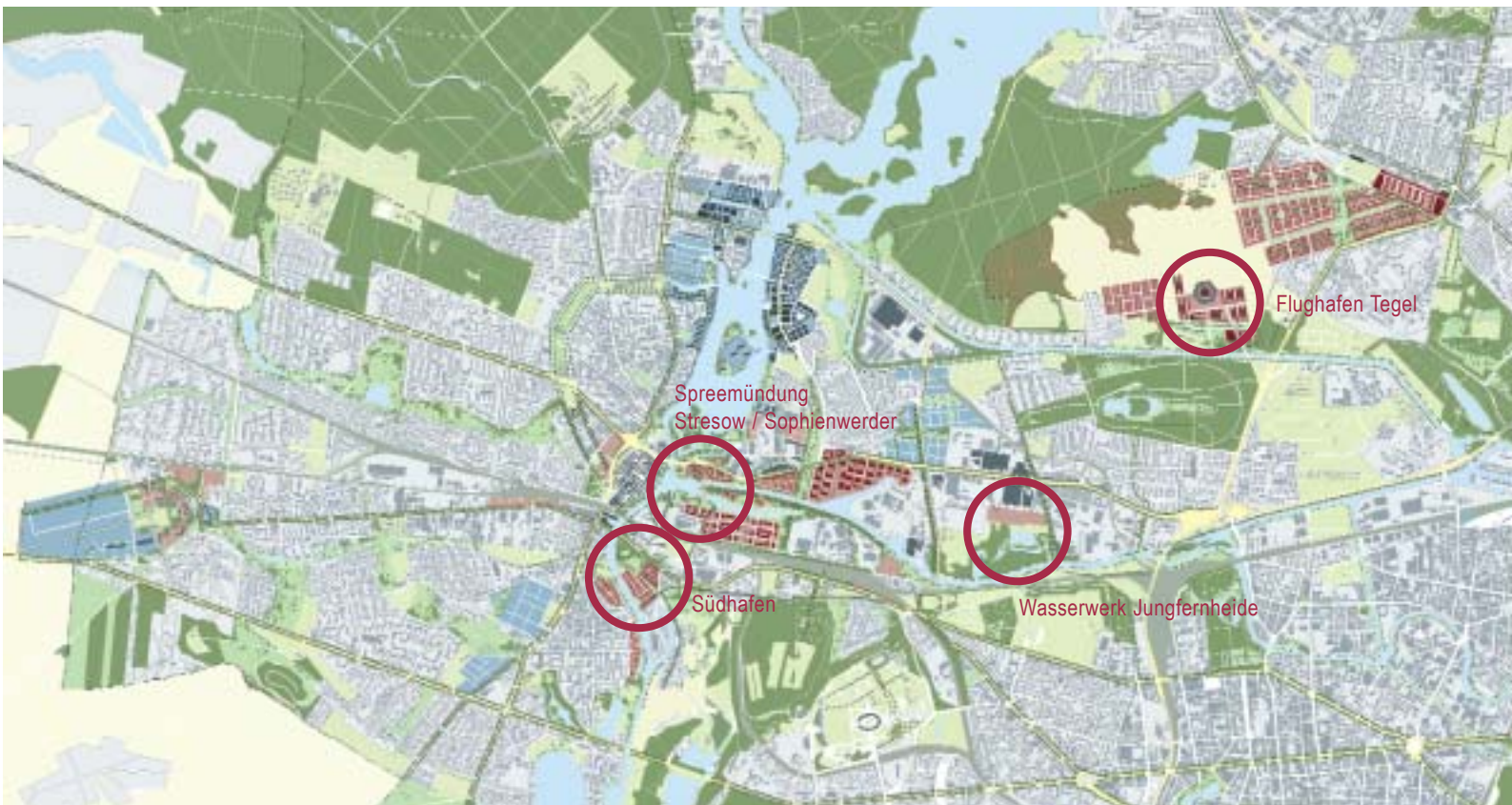
aus gesamtstädtischer Sicht. Es werden Nutzungsspektren angeboten, die ein flexibles Handeln ermöglichen.

Zu den für diesen Stadtraum weiterhin aktuellen Hauptthemen des Planwerks: Entwicklung des Spandauer Zentrums, Umgang mit den im Spreeraum entstandenen Industriebrachen und Etablierung neuer Arbeitsplätze sowie die perspektivische Schließung des Flughafens Tegel sind neue hinzugekommen.

Maßnahmen von zentraler Bedeutung für die Gesamtstadt auf dem Gebiet der Verkehrs- und Logistikentwicklung, wie der Ausbau der Spree-Oder-Wasserstraße für Großcontainerschiffe und der Umbau des Südhafens sind auf die Tagesordnung gerückt. Sie werden den Westraum in den nächsten Jahren am intensivsten beeinflussen.

Um die betroffenen Teilräume nicht nur zu beanspruchen sondern auch von diesen wenigen zentralen Investitionen profitieren zu lassen, wurden neue Planwerksvorschläge erarbeitet und durch nutzungs- und handlungsstrategische Aussagen ergänzt.





Die Vertiefungsräume

Eine denkbare Schließung des Wasserwerks Jungfernheide erfordert ebenfalls Planungsüberlegungen, die das zukünftige Nutzungsspektrum eingrenzen und umsichtiges Handeln ermöglichen. Der letzte naturbelassene Abschnitt des Spreetals beherbergt seltene Arten der Tier- und Pflanzenwelt und erfordert einen neuartigen Umgang mit der Natur in der Stadt. Nicht eine gestaltete Parkanlage sondern ein geschützter Raum für die Naturbeobachtung soll entstehen.

Im Vertiefungsbereich Flughafen Tegel wurde die Entwurfsdarstellung des Planwerks geringfügig verändert. Dadurch wird deutlich, dass die vorhandenen Kleingärten nicht in Frage gestellt werden sollen. Auch in den zentralen Bereichen Spandaus und entlang der Oberhavel wurden Kleingartenflächen auf Grund ausreichender Verfügbarkeit ungenutzter Flächen nicht mehr in die Planwerksvorschläge einbezogen.

Intensive Untersuchungen des größten Gewerbepotentials im Westraum auf dem

ehemaligen Flugplatz Staaken haben zu einem bezirkseigenen Konzept geführt, das unter der Prämisse, ein gemeindeübergreifendes Gewerbegebiet zu errichten, weiter verfolgt und vom Planwerk übernommen wird.

Ausgangspunkt für die Vertiefung und Überarbeitung des Planwerks sind die landschaftsräumlichen und topografischen Qualitäten des Berliner Westraums. Im Rahmen der Diskussion des im Jahr 2000 veröffentlichten Planwerks wurde deutlich, dass der Bezug zum Wasser und die Erschließung dieses eiszzeitlich geformten Naturraums für die Bewohner von besonderem Interesse ist und stärker berücksichtigt werden soll.

Die Landschaftsbänder des Westraums bieten gute Voraussetzungen dafür, den Stadtraum zu Fuß oder per Rad abseits der stark frequentierten Radialen zu erschließen. Vielerorts sind dafür lediglich kleinere Maßnahmen oder die Öffnung einer Brachfläche erforderlich. Nur an wenigen zentralen Orten sind Anlagen,

wie z.B. neue Brückenverbindungen notwendig, die nur im Zusammenhang mit einem größeren Vorhaben realisiert werden können.

Ein entlang der Hangkante des Teltow vorgeschlagener Höhenwanderweg könnte nicht nur die Erholungslandschaft bereichern und Erlebnissorte verbinden sondern auch einen einzigartigen Überblick über den Westraum ermöglichen.

Dietrich Flicke

Abteilungsleiter Stadt- und Freiraumplanung

2 Strategie Spreeband



Zitadelle



Ziele / Funktionen

- Anbindung an die Altstadt / Kolk
- Entwicklung der Achse Zitadellenbrücke - Spreeufer
- Verbindung des Wasser - Lebensraums Oberhavel / Spree / Unterhavel

Maßnahmen / Mittel

- Schleusensteg: GA-Mittel / EU-Fördermittel / A+E-Mittel des Bezirkes
- Fischaufstieg zwischen Zitadellengraben und Westlicher Abzugsgraben: Kompensation im Rahmen des Wasserstraßenausbaus (P17) bzw. des Fischereiförderprogramms (FIAP 2000-2005)



Sophienwerder



Ziele / Funktionen

- Umnutzung von Industriebrachen
- Ergänzung des Spandauer Zentrums durch Entwicklung eines Freizeit- und Kulturstandortes
- Teil der Spreeuferverbindung zum Schloss Charlottenburg (Fuß- und Radpromenade)
- autofreier, grün- und wassergeprägter öffentlicher Raum
- Schaffung von Aufenthaltsräumen zur Erholung
- Biotopentwicklung

Maßnahmen / Mittel

- schrittweise Umnutzung im Zuge von Nutzungsaufgaben
- erste Maßnahmen, insbesondere Schaffung einer Spreeuferverbindung, im Zusammenhang mit dem Wasserstraßenausbau (P17)
- Freistellung Altlasten
- Konzentration von A+E-Mitteln
- Selbstnutzerkonzepte



Spreeufer-Nordpromenade

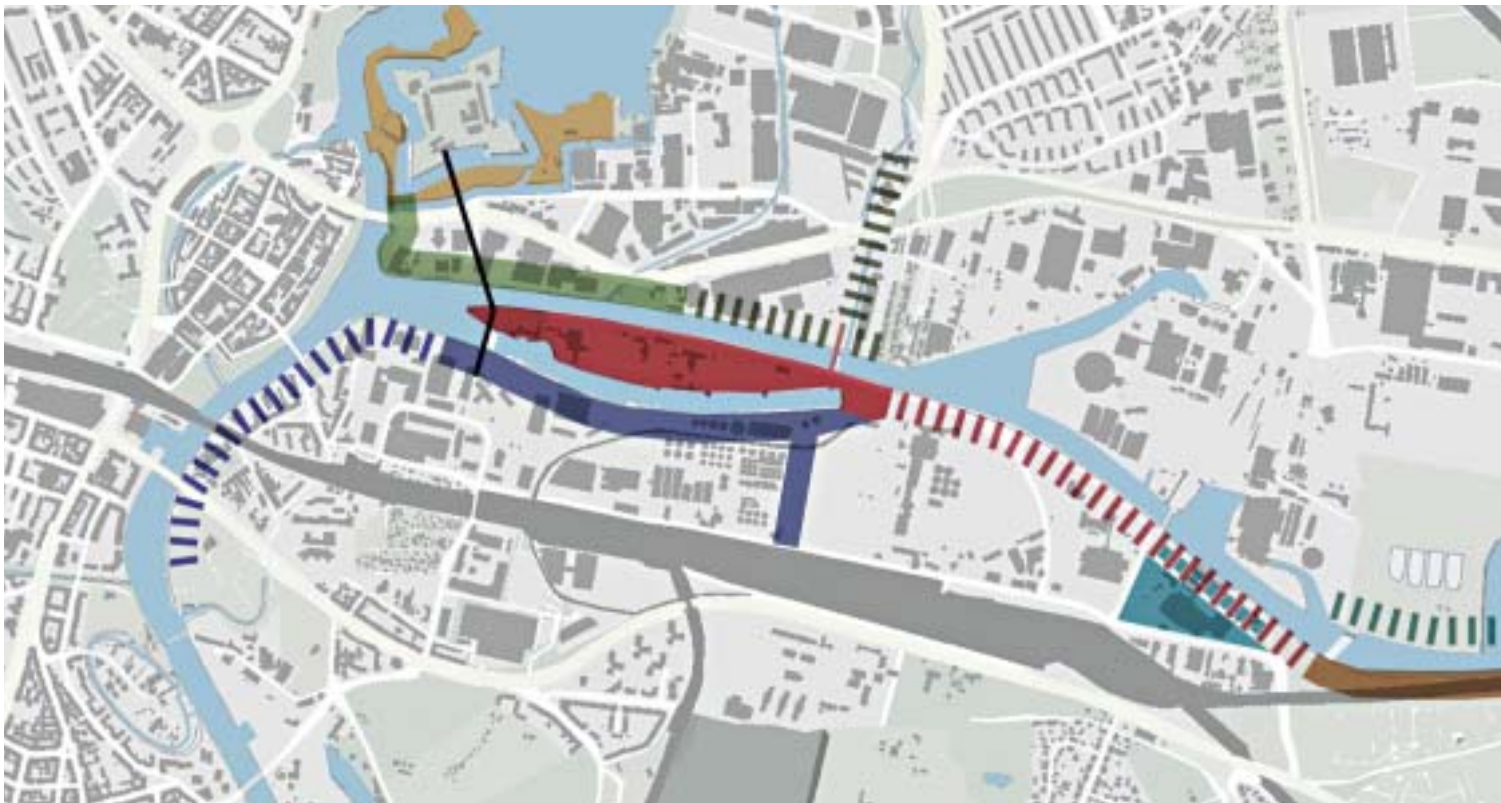


Ziele / Funktionen

- städtische Promenade zwischen Spree- und Grützgraben mit Ufergrünkulisse
- Entwicklung des Ufergrünraums
- Anbindung und Eingliederung des Zitadellenumfeldes
- Definition des Mündungsbereiches als attraktiven Kulturstandort

Maßnahmen / Mittel

- Ausbau der Uferpromenade im Zusammenhang mit dem Wasserstraßenausbau (P17)
- Ufergrünraum durch Pflanzbindungen schrittweise umsetzen
- langfristige Umstrukturierung des Gewerbestandortes durch höherwertige Nutzungen und Öffnung der Stadt zum Wasser



Ufergrünzug Stresow-Promenade



Ziele / Funktionen

- Bindeglied zwischen Altstadt und Sophienwerder
- Definition des Spree- und Grützgrabenbereiches als attraktiven öffentlichen Raum mit einer Uferpromenade
- Integration wichtiger Zeugnisse der historischen Entwicklung (Geschützgießerei)

Maßnahmen / Mittel

- Aktivierung privater Initiativen und Kooperationen



Westbrücken



Ziele / Funktionen

- Verknüpfung Zitadelle - Sophienwerder - Stresow (Geschützgießerei)
- Entwicklung zentrumsnaher Lagen mit besonderer Qualität zur Stärkung der Altstadt

Maßnahmen / Mittel

- Vorbereitung / Durchführung der Maßnahme im Zusammenhang mit dem Wasserstraßenausbau (P17)
- Konzentration von GA-Mitteln (Förderung wirtschaftsnaher Infrastruktur, einschl. des Fremdenverkehrs-Fördergebiet II B)
- Akquisition von EU-Fördermitteln
- Einrichtung eines Rüstungsmuseums der Spandauer Militärgeschichte (Geschützgießerei - Bartadaeu - Zitadelle)



Gewerbegebiet Stresow



Ziel / Funktionen

- Aufwertung des Gewerbebestandes durch Zwischen- und Dauergrün als Uferpendant für Sophienwerder
- Standort für Parkplätze zum Sophienwerder

Maßnahmen / Mittel

- temporäre Aufwertung von Brachflächen durch Grün
- Imageverbesserung in Zusammenarbeit mit den Eigentümern zur Standortaufwertung durch Public Private Partnership



Ostbrücke Grützmachergaben !!!

Ziele / Funktionen

- Vernetzung Wasserstadt - Spree
- Freiraumverbindung Wasserstadt / Altstadt (zu Fuß zu den gastronomischen, kulturellen und Freizeitangeboten)
- ÖPNV - Anbindung Sophienwerder
- Standort für Parkplätze
- Entwicklung von Flachwasserbiotopen westlich der Mündung Grützmachergaben

Maßnahmen / Mittel

- Sicherung von Erschließungsmaßnahmen (Ostbrücke, Straßen, Parkplätze) durch städtebaulichen Vertrag oder Vorhaben- und Erschließungsplan im Rahmen der Nutzungsänderung auf Sophienwerder; Unterstützung der Maßnahmen durch Fördermittel
- Biotopentwicklung und Anbindung der Uferpromenade im Rahmen des Wasserstraßenausbaus (P17)



Promenade von und nach Charlottenburg !!!

Ziel / Funktionen

- Verbindung der Landschaftsspreet mit dem Schloss Charlottenburg
- Teil des Spreeufergrünzuges; Verbindung zur City West

Maßnahmen / Mittel

- Neugestaltung im Zusammenhang mit dem Wasserstraßenausbau (P17)



Wasserwerk Jungfernheide !!!

Ziele / Funktionen

- Naturraum Spreeal als LSG / NSG mit Erholungsangebot im Uferbereich
- neue Attraktivität für die Siemensstadt

Maßnahmen / Mittel

- Partner für Siemens
- Erweiterung / Entwicklung von LSG / NSG
- Anlegen eines öffentlichen Uferweges
- Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Wasserstraßenausbaus (P17)



Höhenwanderweg !

Ziel / Funktionen

- Verknüpfung des Weges mit dem Schloss Charlottenburg
- Eingangsformulierung für den Höhenweg am Fürstenbrunner Weg / Ruhwaldweg
- Schaffung eines Aussichtspunktes über das Spreeal
- Landschaftsentwicklung als Kompensation u.a. für Eingriffe im Rahmen P17
- Erholungs- und Erlebnisraum Flußlandschaft und Kleingartenpark im Spreeal
- Teil des Höhenwanderweges als Verbindung Schloss Charlottenburg / Spree / Olympiastadion, Murellenschlucht

Maßnahmen / Mittel

- Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Wasserstraßenausbaus (P17)
- kleinere örtliche Maßnahmen auf Bezirksebenen (Wege ausbauen, ...)



Wiesendamm !

Ziele / Funktionen

- Teil des Spreeufergrünzuges
- Verlagerungspotential für störendes Gewerbe in Altstadtnähe und auf dem Sophienwerder
- Aufwertung Verflechtungspunkt von der Spreepromenade zum Spandauer Bock / Reichsstraße

Maßnahmen / Mittel

- Anlegen eines öffentlichen Grünzuges mit Wegeverbindung am Ufer im Rahmen des Wasserstraßenausbaus (P17)



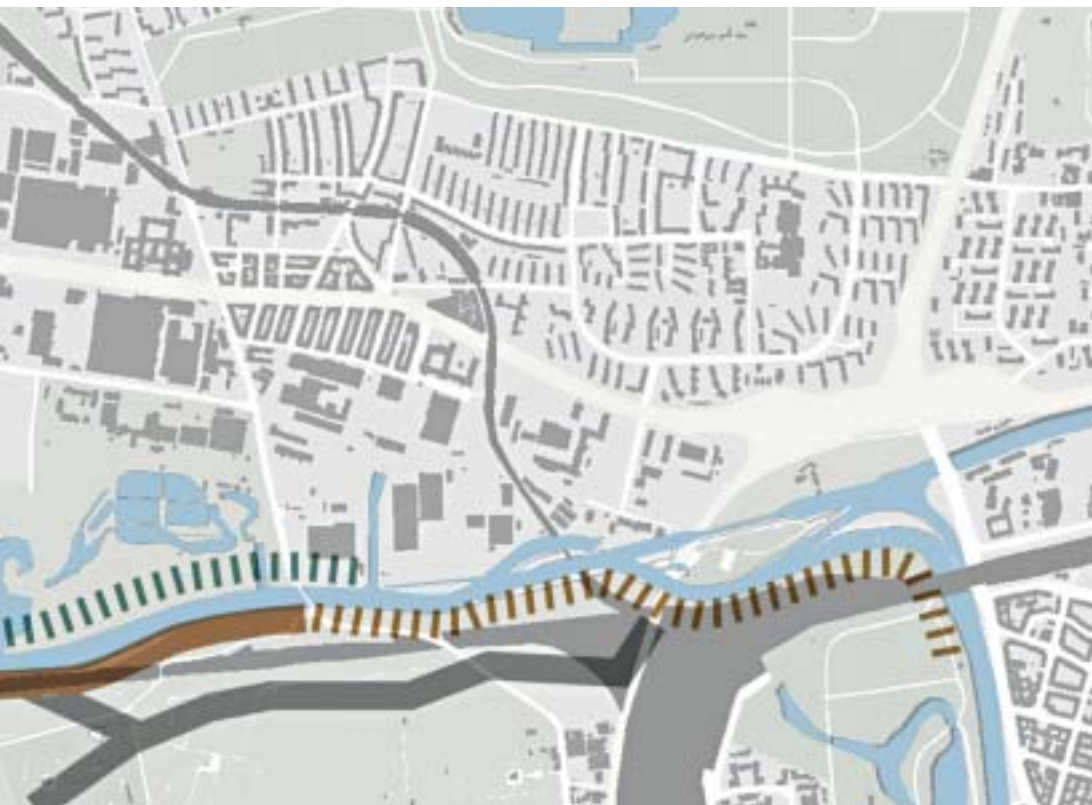
Höchste Priorität



Hohe Priorität



Mittlere Priorität



Spree-Südufergrünzug !!!

Ziele / Funktionen

- Teil der Spreeuferverbindung Altstadt / Schloss Charlottenburg (Fuß- und Radpromenade)
- Erlebnisraum zwischen Stadttechnik (Kraftwerk, Klärwerk, Müllverbrennung) und Grünraum Flußlandschaft

Maßnahmen / Mittel

- Anlegen eines Grünzuges mit Wegeverbindung im Zusammenhang mit dem Wasserstraßenausbau (P17)
- Fußgängerbrücke östlich Wiesendamm über die Spree (langfristige Option)



Spree-Südufergrünzug !!!

Ziele / Funktionen

- Teil der Spreeuferpromenade (Landschaftsspreet)
- Erlebnisraum Spreeaue gegenüber dem Wasserwerksgelände
- letzter landschaftlich geprägter Teil der Spree im Westraum
- landschaftliche Zäsur zwischen Charlottenburg und Spandau

Maßnahmen / Mittel

- Erhalt der Verbindung / Neuanlage im Rahmen des Wasserstraßenausbaus (P17)
- Anbindung der Rohrdammbrücke an die Uferwege

2 Strategie Spreeband



Mündungsbereich Spree/Havel

Wasserstraßenausbau

Grundsätzliches

Das Spreeband ist das wichtigste bestimmende Band für die Stadtstruktur und Stadtnutzung im Westraum. Der geplante Wasserstraßenausbau (Projekt 17 Deutsche Einheit) wird diesen Stadt- und Landschaftsraum dauerhaft verändern.

Der Ausbaustandard der Spree-Oder-Wasserstraße vom Westhafen über Spree und Havel wird als Bestandteil der Bundesverkehrswegeplanung an das westeuropäische Wasserstraßennetz angepasst. Im Interesse der Stärkung des Wirtschaftsstandortes unterstützt Berlin dieses Projekt und versucht, Übereinstimmung mit den Zielen der Stadtentwicklung herzustellen.

Auf einer Länge von etwa 5 km zwischen der neuen Schleuse Charlottenburg und der Spreemündung wird für die geplante Ausbaudimension die Vertiefung und Verbreiterung der Fahrrinne, die Herstellung von neuen Uferbefestigungen sowie der Neubau der Rohrdammbrücke erforderlich.

Das Projekt stellt die tiefgreifendste Veränderung der Flusslandschaft im Westraum seit der industriellen Entwicklung dar. Das grüne Uferband mit einer reichen Gehölzvegetation als Charakteristikum des Berliner Spreetals, seinen Biotopverbindungen im Stadtraum und die Unterwasser-Lebensräume gehen mit dem Ausbau der Wasserstraße fast vollständig verloren. Die vorhandenen Uferwege und die Ufervegetation werden für neue Uferbefestigungen in Anspruch genommen.

Werden Maßnahmen für die Entwicklung öffentlicher Uferzonen nicht im Zuge des Wasserstraßenausbaus in die Wege geleitet, wird ihre Realisierung schwieriger, teurer und damit auf unbestimmte Zeit verschoben. Berlin braucht deshalb eine eigene Zielsetzung für die Umgestaltung des Spreerraums zwischen dem Schloss Charlottenburg und der Altstadt Spandau, die über den durch den Verursacher zu leistenden schutzgutbezogenen Ausgleich hinausgeht und das öffentliche Interesse berücksichtigt.

Beispiele der Ufergestaltung



Systemschnitt Spundwand



Systemschnitt Spundwand



Systemschnitt Spundwand und Böschung

Wesentliche Ziele Berlins

Der im Flächennutzungsplan und im Landschaftsprogramm enthaltene Ost-West-Grünzug entlang der Spree darf durch das Projekt 17 nicht gefährdet werden. Der Uferweg sollte im Zuge des Wasserstraßenbaus zumindest an einer Uferseite, vorzugsweise am Südufer, realisiert werden.

Die Brachfläche an der Mündung des Grützmachergrabens und die Freiflächen des Wasserwerkes Jungfernheide sind die wichtigsten uferbezogenen Landschaftsräume in diesem Abschnitt der Spree und müssen in das Uferkonzept einbezogen werden.

Da die freiliegenden Uferflächen hauptsächlich für den Neubau der Uferbefestigungen in Anspruch genommen werden, ist es notwendig, für die Wiederherstellung der Wege- und Biotopverbindungen auch Teilflächen von Industriebrachen angrenzender Grundstücke einzubeziehen.

Die Ausbildung der Uferböschungen entscheidet über Reichtum oder Armut der Tier- und Pflanzenvorkommen an den Uferändern von Spree und Havel. Das

Ziel besteht daher in einer möglichst naturnahen Gestaltung der Uferzonen.

Die Verbindung des Wasser-Lebensraums der Oberhavel/Krienicke mit der Spree/Unterhavel für Fische und semiaquatische Säugetiere (Fischotter, Biber) muss durch das Errichten von Fischwanderhilfen, Leiteinrichtungen und Trockendurchlässen gewährleistet werden. Die von der Bundesregierung zu leistenden Ausgleichsmaßnahmen werden dafür eingesetzt.

Um das Spandauer Zentrum attraktiver zu gestalten und ihm eine Entwicklungsperspektive zu geben, sollen der Bezug der Spandauer Altstadt zum Wasser verbessert und die historischen Festungsanlagen (Zitadelle, ehemaliger Festungsring, Geschützgießerei) miteinander verbunden werden. Auch dieses langfristige Ziel muss im Zuge der Umgestaltung der Spree durch eine offene Gestaltung der Uferzonen und Flächenoptionen für spätere Brückenverbindungen berücksichtigt werden.



Spreeraum



Systemschnitt Spundwand und Böschung



Systemschnitt Böschungen



Systemschnitt Böschungen

3 Leitbild Landschaft



Die 'Grünen Bänder'



An der Havel

Leitbild Landschaft

Bandartige Landschaftsstrukturen, die sich aus der geologischen Gliederung ergeben, bilden das Grundgerüst des Westraums. Die Spree, die Havel, die Hangkante des Teltow und der Hohenzollerkanal setzen den Rahmen für die Entwicklung der Stadtlandschaft.

Die Bänder

Die Bänder sind von besonderer Bedeutung für

- die Vernetzung der Siedlungsquartiere untereinander sowie deren Verortung im Stadtraum,
- die Wahrnehmung der Landschaft und ihrer Besonderheiten,
- die Verbindung der Innenstadt mit dem Außenraum und
- die Erlebnisbereiche für Fußgänger und Radfahrer.



Das Band der Spree

Die Spree ist das zentrale Ordnungselement des Westraums. Beiderseits des Flusses befinden sich vielfältige Landschaftsräume wie der Schlosspark Charlottenburg, das Wasserwerk Jungfernheide, der Sophienwerder im Mündungsbereich der Spree oder das Glacis der Zitadelle. Sie gliedern die Gewerbe- und Dienstleistungsstandorte des Spreetals und sind Orientierungspunkte. Zur Erschließung der Landschaftsräume wird eine Spreepromenade als Ost-West Ver-

bindung für Fußgänger und Radfahrer vorgeschlagen. Sie verbindet die Innenstadt vom Schlosspark Charlottenburg mit der Altstadt Spandau, der Zitadelle und dem Landschaftsraum der Havel.

Das Band der Havel

Mit ihren naturbelassenen Uferzonen ist die Havel der bedeutendste Erholungsbereich im Westraum. Das Umfeld der Zitadelle, der Mündungsbereich der Spree mit den Tiefwerder Wiesen, das Altstadtufer, und der Burgwall sowie die Waldgebiete im Norden und die Uferparks der Wasserstadt werden über das Band der Havel verknüpft. Mit Hilfe einer durchgängigen Wegeführung an den Uferändern können Siedlungsflächen in Altstadtnähe zu wesentlich attraktiveren Entwicklungspotentialen werden. Von besonderer Bedeutung ist das für die Wasserstadt am Spandauer See, die bisher sowohl durch öffentliche Verkehrsmittel als auch für Nichtmotorisierte nur unzureichend an das Spandauer Zentrum angebunden ist, die Wilhelmstadt sowie die Gebiete am Burgwall.

Das Band der Teltowkante

Die Hangkante des Teltow markiert sich südwestlich der Spree gegenüber der ausgedehnten Niederung. Dieser natürliche Sprung im Relief mit einzigartigen Ausblicken in die Berliner Topografie kann als "Höhenwanderweg" im Stadtgebiet Berlins etwas Besonderes darstellen.

Das für Berliner Verhältnisse auch in den angrenzenden Grünräumen vergleichsweise bewegte Areal erstreckt sich von den Kirchhöfen am Fürstenbrunner Weg über das Olympiagelände, die Murellenschlucht mit der Waldbühne, bis nach Pichelswerder. Es soll in Zukunft prägnanter gestaltet und als Erholungsraum nutzbar werden.

Das Band des Hohenzollernkanals

Der Hohenzollernkanal und seine angrenzenden Bereiche sind Übergangsbereiche zwischen der Wald- und Flusslandschaft im Bereich der Oberhavel mit dem Spandauer und Tegeler Forst und den städtischen Parkanlagen (Volkspark Jungfern-

heide, Volkspark Rehberge, und Plötzensee). Der Kanalraum hat eine Verbindungsfunktion zwischen den Stadtteilen Wedding und Reinickendorf sowie Charlottenburg und Spandau.

Mit Aufgabe des Flughafens Tegel kann die landschaftsräumliche Verflechtung in Nord-Süd-Richtung verbessert werden. Die Nutzbarkeit für die Erholung entlang und über den Kanal gewinnt an Bedeutung. Durch eine neue Fußgängerverbindung über den Kanal könnte der vorgeschlagene Entertainmentbereich am Terminal und der Erholungsraum am Flughafensee direkt von der Jungfernheide erreicht werden.



Hohenzollernkanal

Das 'Grüne Netz'

Die Bänder im Spree-Havel-Raum werden durch weitere Landschaftsdetails ergänzt. Mal wird ein Aussichtspunkt gestaltet, mal ein fehlendes Wegstück ergänzt oder eine Grundstücksgrenze bepflanzt. So entsteht ein grünes Netz in unterschiedlicher Maschengröße. Die Maschen oder Elemente dieses Netzes sind vielfältig und beinhalten u.a. die im Zusammenhang mit der Zitadelle stehenden Relikte der Festungsanlagen, das gesamte Grabennetz im Westen von Spandau (Spektewiesen, Bullengraben, Egelpfuhl) sowie bedeutende Nahtstellen und Übergänge im Bereich des Grütz-machergrabens und der Fließwiese Ruhleben.

3 Leitbild Landschaft

Die Bänder und das 'Grüne Netz' haben neben den gestalterischen und stadtgliedernden Aufgaben eine wichtige Bedeutung für die Erholungsnutzung der Bewohner der angrenzenden Siedlungsquartiere, für den Naturhaushalt sowie den Biotop- und Artenschutz. Sie sind als Verbindung zwischen den inneren Grünräumen der Stadt und dem äußeren Landschaftsraum funktionell maßgebliche Bestandteile der Stadt.



Weg entlang der Havel



An der Havel



Murellenschlucht

Raumprägende Alleen und lineare Verbindungen

Das 'Grüne Netz' der Freiflächen und der Bänder im Spree-Havel-Raum wird vervollständigt durch raumprägende Alleen bzw. durch Straßenräume mit Grünbestand, die zum Teil ergänzt werden sollen. Sie markieren die stadtbedeutenden Achsen und Verbindungen, schaffen Übergänge in das 'Grüne Netz' oder kleinräumige Verknüpfungen. Dadurch entstehen Anreize, auch größere Distanzen in der Stadt zu Fuß oder per Rad zurückzulegen, zugleich werden Freizeitaktivitäten und Wochenenderholung im Stadtgebiet gefördert.

Entlang des Grützmachergrabens, auf dem Stresow, als Verbindung von der Geschützgießerei über den Bahnhof Stresow zu den Tiefwerder Wiesen und zur Aufwertung der geplanten Uferzone werden neue Alleen vorgeschlagen.



Festungsanlagen Zitadelle



Jungfernheide

Die Landschaftsstruktur des Spreetals und seine Entwicklungsperspektive

Durch die stetige Schrumpfung der industriellen und gewerblichen Nutzungen im Niederungsbereich der Spree gibt es immer mehr Brachen und aufgelassene Gewerbeflächen. Sie verkommen zur "Schmuddelecke", begrünen sich selbst oder können bewusst als Potenzial für Grünentwicklung genutzt werden. Angelegt als "ZwischenGrün" ist eine Entwicklung in dauerhaftes Grün möglich, das in ein Biotopverbundnetz integriert wird oder eine erneute Inanspruchnahme als Baufläche. Voraussetzung ist das Interesse der Eigentümer und Nutzer, das Image des Gebiets wieder zu verbessern sowie ihre Bereitschaft zusammenzuwirken. Im Zusammenspiel mit den historischen Landschaftsstrukturen kann ein grünes Netz entstehen mit unterschiedlich großen Maschen, in das gewerblich genutzte Flächen, abhängig von der Nachfrage, inselartig eingegliedert sind. Im Gegensatz zu den räumlich klar festgelegten Landschaftsbändern ist die Entwicklung des Netzes flexibel. Durch die variierende Anordnung der grünen Maschen entstehen in Abhängigkeit von der baulichen Nutzungsintensität verschiedene Szenarien.

- In Erwartung eines weiteren Rückgangs der gewerblichen Nutzung entstehen immer neue Maschen des "ZwischenGrüns" (A).
- Die Vernetzung konzentriert sich auf definierte Hauptlinien, die sich an den vorhandenen Landschaftsstrukturen (z.B. Grützmachergaben, Fließwiese Ruhleben) orientieren (B).
- Die bestehenden Landschaftsdetails werden ergänzt um bereits gefestigtes oder auf vorhandenen Brachen zu entwickelndes "Zwischengrün" (C).
- Ein fortschreitender Stadtumwandlungsprozess mit nachlassender Bauflächeninanspruchnahme führt zu einer neuen Nutzungsstruktur. Das Spreetal wird wieder als Landschaftsraum erkennbar(D).



Der Landschaftsraum heute (A)



Vernetzung über Hauptlinien (B)



"Zwischengrün" auf Brachflächen (C)



Das Spreetal wird zum Landschaftsraum (D)

4 Leitlinien

Wirtschaftlicher Strukturwandel - Der Westraum ist auf dem Weg zu einem modernen Arbeitsort

Traditionsreiche Spandauer Betriebe, wie das BMW Motorradwerk sind Anker nutzungen, die den Erhalt der Gewerbestandorte im Spreetal ermöglichen sollen. Trotzdem verringert sich die Zahl der Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe kontinuierlich. Die gute Erschließung der Standorte, die Lagegunst am Wasser und das soziale Erfordernis rechtfertigen ein besonderes Engagement Berlins, den Strukturwandel und die Ansiedlung moderner Arbeitsplätze zu forcieren. Handlungsschwerpunkte für die Etablierung neuer Arbeitsplätze sind die besonders attraktiven Flächen nördlich und südlich der Spreemündung, am U-Bahnhof Haselhorst und am S-Bahnhof Stresow.

Bildung und Information sowie gastronomische Angebote weiterentwickelt werden. Altstadt, Sophienwerder und die Geschützgießerei sind dafür geeignete Standorte. Auch die Zitadelle muss durch bessere Uferwege und neue Brückenverbindungen wieder an das Zentrum angeschlossen werden.

Der Stadtraum West hat neue Perspektiven trotz Nutzungswandel und "Schrumpfung".

Standorte des produzierenden Gewerbes stehen auch im Spreetal zunehmend leer. Können neue Nutzungen gefunden werden, benötigen diese häufig weniger Fläche. Neue Technologien erzeugen auch auf weitergenutzten Standorten Flächenüberangebote. Standorte und Flächen,

- Gliederung der Gebiete durch dauerhaftes oder temporäres Begrünen

- Anlegen naturnaher Landschaften in der Stadt.

Durch die Entwicklung der Landschaftsstrukturen erhält der Westraum eine besondere Anziehungskraft.

Die den Westraum durchziehenden Flüsse, der Hohenzollernkanal, die Hangkante der Teltowhochfläche sowie die zahlreichen Gräben sind bandartige geologische Strukturen, die die Landschaft des Westraums prägen und ihr ein typisches Erscheinungsbild geben. Zusammen mit den wichtigsten Verkehrsadern verbinden diese Bänder die für den Westraum charakteristischen Siedlungsinseln und vernetzen sie mit der Gesamtstadt. Diese natürlichen Strukturen sind das Grundgerüst für neue Wege und Verbindungen vom Schloss Charlottenburg zum Zentrum Spandau, vom Tegeler Forst zum Volkspark Jungfernheide und einen Höhenwanderweg zwischen Charlottenburg und Spandau. Durch diese Wege können alle wichtigen Orte im Westraum zu Fuß oder per Rad erreicht und attraktive Möglichkeiten für die Naherholung in der Stadt geschaffen werden.

Neu -Tegel - Ein neuer Stadtraum ist zu integrieren.

Durch die geplante Schließung des Flughafens nach 2008 werden zahlreiche Wohn- und Erholungsgebiete im Umfeld außerordentlich an Qualität gewinnen. In besonderem Maß gilt das neben der im Bau befindlichen Wasserstadt am Spandauer See für die Siedlungs- und Kleingartengebiete am Hohenzollernkanal sowie den Tegeler Forst. In Verbindung mit neuen Baugebieten kann ein attraktiver wald- und wassergeprägter Siedlungsraum mit vielfältigen Angeboten für das vorstädtische Wohnen entstehen. Der Kurt-Schumacher-Platz eignet sich als Zentrum des neuen Stadtraums mit Erweiterungsmöglichkeiten. Der Flughafen terminal kann, mit einer besonderen Nutzung versehen, weiterhin Merkzeichen und Anziehungspunkt im Norden Berlins sein. Durch seine gute Erschließung eignet er sich für ein Entertainmentcenter, eine Firmenzentrale oder einen Themenpark.



Mögliche Umnutzung und Neubebauung auf dem Flughafen Tegel

Zwischen Spreemündung und Fernbahnhof etabliert sich der zentrale Ort Spandau.

Das Spandauer Zentrum hat durch den Fernbahnhof an Anziehungskraft gewonnen. Die Ansiedlung großflächigen Einzelhandels zieht neben positiven Effekten auch zahlreiche Probleme für das besonders wertvolle Zentrum in der Altstadt nach sich. Auch im regionalen Wettbewerb muss sich der historische Kern neu profilieren. Nachdem die Verkaufsflächen in den letzten Jahren um mehr als 30 000 m² zugenommen haben, müssen nun die übrigen für ein Hauptzentrum notwendigen Funktionen, wie Möglichkeiten zur kulturellen und Freizeitbetätigung, zur

die nicht mehr benötigt werden und für die absehbar kein Ansiedlungsbegehren besteht, brauchen Zwischennutzungen oder zumindest ein ansprechendes äußeres Erscheinungsbild, um die Qualitätsminderung des Gesamttraums zu verhindern. Teile des Stresow, das Wasserwerk Jungfernheide und Teile des Südhafens sind Standorte mit Flächenüberangeboten, die einen sehr unterschiedlichen und differenzierten Umgang mit dem Problem erfordern. Als Maßnahmen eignen sich je nach Standort:

- Stärkere Nutzungsmischung in Verbindung mit baulicher Neuordnung und öffentlichen Zugangsmöglichkeiten

Strategien für den Westraum

Zielsetzungen und Strategien für die Zukunft müssen erarbeitet werden, auch wenn die Nachfrage und der Investitionsspielraum in der Stadtentwicklung derzeit gering sind. Wird die Entwicklung nicht in ihren Grundzügen gesteuert, werden über kurz oder lang von Brachen durchsetzte "Patchworkgebiete" entstehen, deren Qualität und Wert schrittweise sinkt. Weiterer Rückgang von Arbeitsplätzen bis hin zum Fortzug wichtiger Unternehmen, Wohngebiete mit sozialen Problemen und eine insgesamt sinkende Lebensqualität in den betroffenen Stadträumen können die Folge sein. Fasst man die Probleme, die im Westraum zu lösen sind zusammen, ergeben sich folgende Aufgaben für die Stadtentwicklung:

- Neue dauerhafte und hochwertige Arbeitsplätze sind zu schaffen. Die dafür geeigneten Flächen müssen verfügbar sein.
- Investitionen sind zu initiieren. Dafür sind Orte mit Anziehungskraft, wie das Spandauer Zentrum und die Spreemündung wichtig.
- Es muss verhindert werden, dass Flächen, die nicht mehr benötigt werden, das Image eines Gebietes schädigen.
- Berlin muss sich entscheiden, wie es mit den freiwerdenden landeseigenen Flächen z. B. des Flughafens Tegel, umgeht und inwieweit Engagement des Landes oder privater Entwickler in Maßnahmen oder Projekten erforderlich und möglich ist.



Spandau Arkaden



Bahnhof Spandau

Um diese gesamtstädtisch relevanten Aufgaben zu lösen, ist flexibles und interdisziplinäres Handeln erforderlich. Dabei dienen die Leitlinien und -bilder des Planwerks als eine Zielsetzung der Stadtentwicklung und als Beurteilungsgrundlage für konkrete Planungen.

Die Entwicklung der Berliner Teilräume in den letzten Jahren hat gezeigt, dass es nicht ausreicht, bestimmte Nutzungen für bestimmte Orte festzulegen, sondern dass Nachfrageorientierung und wirtschaftliches Denken auch im Sinne von Investoren erforderlich sind. Für die Vertiefungsräume des Westraums wird versucht, Handlungsspielräume im Sinne von Toleranzbereichen aufzuzeigen. Für die einzelnen Räume werden deshalb keine Nutzungen festgelegt sondern Nutzungsspektren angeboten und Vorschläge für das öffentliche und private Handeln, Empfehlungen für die einzusetzenden Instrumente und Hinweise auf erforderliche Vorleistungen dargestellt. Sie sind den Standortpässen der nachfolgenden Strategiepläne zu entnehmen. Die für die wichtigsten Vertiefungsräume des Planwerks vorgeschlagenen Strategien werden in den folgenden Abschnitten gebietsbezogen erläutert.



Altstadt Spandau

5 Leitlinien / Nutzungsstrategie

1 Brunsbütteler Damm	2 Sophienwerder	3 Am Juliesturm	4 Nonnendammallee
<ul style="list-style-type: none"> - Ergänzung des Spandauer Zentrums mit Dienstleistungen und Einzelhandel - Erhalt vorhandener Arbeitsplätze und denkmalgeschützter Bebauung - Erhalt der gewerblichen Nutzungen im westlichen Teil 	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung von Brachen im Zuge des Rückgangs industrieller Nutzungen - Ergänzung des Spandauer Zentrums durch Freizeit-, kulturelle und Sportanlagen (auch störende Nutzungen möglich) - Revitalisierung des Landschaftsraums Spreemündung/Zitadelle - Schaffung eines zentrumsbezogenen Aufenthaltsraums und Aussichtspunktes - End- und Ausgangspunkt der Spreeuferverbindung Spandauer Altstadt-Innenstadt 	<ul style="list-style-type: none"> - Öffnung der Uferzone und des Mündungsbereichs für die Allgemeinheit - Ausbau einer Verbindung Zitadelle-Stresow - Ergänzung des vorhandenen Einzelhandels durch Freizeit- und Kulturangebote - Ansiedlung neuer nichtstörender Arbeitsplätze mit Publikumsverkehr im Zuge des Rückgangs industrieller Nutzungen - Partielle Einordnung von Sonderwohnformen (z.B. Lofts) in besonders attraktiven Lagen - Stellplatzpotential für Sophienwerder 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Ergänzung des Arbeitsplatzstandorts - Städtebauliche Neuordnung, insbesondere zur Nonnendammallee - Schaffung von Fenstern zum Wasser - Güterumschlagbereich



8 Flugplatz Staaken	9 Fliegerhorst Kaserne	10 Südhafen	11 Geschützgießerei
<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung eines gemeindeübergreifenden Gewerbegebiets mit der Gemeinde Dallgow-Döberitz - Erhalt der denkmalgeschützten Bausubstanz - Weiterführung des Brunsbütteler Damms und Anschluss an die Landesstrasse 20 - Aufnahme von Grün- und Freiraumbelügen, Verlängerung des Bullengrabengrünzugs in Richtung Dallgower Niederung 	<ul style="list-style-type: none"> - Pufferzone zwischen landschaftlich geprägtem Wohnen und intensiver Gewerbenutzung - Ansiedlung nichtstörender gemischter Nutzungen, die den Erhalt des denkmalgeschützten Ensembles und der Grünstruktur ermöglichen - Sicherung einer Ost - West - Grünverbindung als Weiterführung des Bullengrabengrünzuges 	<ul style="list-style-type: none"> - Beibehaltung, Modernisierung und Ausbau des Hafenstandorts für den sauberen Umschlag (z.B. Papierumschlag) - Umstrukturierung des Oberhafens mit hafenauffinen Dienstleistungs- und nichtstörenden Gewerbenutzungen (A) - Errichtung eines Standorts für Wohnen am Wasser im Oberhafen bei Verlagerung des Tanklagers im Südhafen möglich (B) - Schaffung einer Landschaftsverbindung vom Zentrum Spandau nach Tiefwerder 	<ul style="list-style-type: none"> - Gestaltung der Spreemündung mit Geschützgießerei als besonderen Ort im Stadtraum mit historischem Bezug - Ergänzung des Spandauer Zentrums durch Informations- und Bildungseinrichtungen sowie moderne Arbeitsplätze - Schaffung von Zugangsmöglichkeiten im Uferbereich

Planungsleitlinien

- 1 Wirtschaftlicher Strukturwandel - der Westraum auf dem Weg zum modernen Arbeitsort
- 2 Der zentrale Ort Spandau etabliert sich zwischen Spreemündung und Fernbahnhof
- 3 Neue Perspektiven für den Westraum trotz Nutzungswandel und "Schrumpfung"
- 4 Entwicklung der Landschaftsstrukturen - der Westraum erhält neue Anziehungskraft
- 5 Neu - Tegel - ein neuer Stadtraum ist zu integrieren

Nutzungsmöglichkeiten

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - produzierendes Gewerbe (Hallengewerbe) - Geschossgewerbe - Logistik/Lagerhaltung/ Stellplatzanl./Parkhäuser - Technische Infrastruktur/ Hafennutzung - Nichtstörendes Gewerbe - Handwerk | <ul style="list-style-type: none"> - Dienstleistungen - Büronutzungen - Öffentliche Verwaltung - Lehre/Forschung/Kliniken |
|---|---|



5 Kurt- Schumacher- Platz

- Arrondierung des Stadtraums und des Zentrums
- Abstufung der baulichen Dichte vom Zentrum zum Landschaftsraum
- Städtisches Wohnen am Landschaftsraum
- Neuordnung des Gewerbestandorts Sternstrassensiedlung
- Herstellung anbaufähiger Strassen
- Verbindung zum Volkspark Rehberge



6 Terminal - Tegel

- Erhalt des baulichen Erscheinungsbildes als Symbol für Berliner Fluggeschichte
- Erweiterung zu einem Bereich für besondere Nutzungen z.B. Medienzentrum, Firmenzentrale, Messe
- Umwandlung bestehender Siedlungsbereiche am Hohenzollernkanal zum Bauland
- Ergänzung durch städtisches Wohnen mit Landschaftsbezug



7 Landschaftsraum Jungferheide

- Erhalt der Frischluftschneise Schönwalde - Spandauer Forst- Havel- Tegeler Forst in die Innenstadt (Achsenzwischenraum)
- Erhalt des Kaltluftentstehungs- und Wassergewinnungsgebiets
- Schaffung eines neuen Erholungsraums und einer Freiraumverbindung von den Forstgebieten in die Innenstadt
- Erhalt und Erweiterung geschützter und schutzwürdiger Lebensräume für Tiere und Pflanzen
- Renaturierung der Mäckeritzwiesen



12 Stresow - Freiheit

- Ersatz des rückläufigen produzierenden Gewerbes durch moderne zentral gelegene Arbeitsplätze
- Ansiedlung störender Betriebe mit zunehmender Entfernung zur Spandauer Altstadt und von Betrieben mit wasserseitiger Belieferung
- Erhalt des für Berlin wichtigen Standorts für technische Infrastruktur
- Stellplatzversorgung für Sophienwerder
- Aufwertung des Gebiets durch gliedernde Grünräume und Trittsteine
- Ermöglichung einer ufernahen oder Uferdurchwegung



13 Spreeufer

- Sicherung der Spreeuferzone und Qualitätsverbesserung im Zuge des Wasserstrassenausbaus (Projekt 17)
- Schaffung einer Verbindung vom Schloss Charlottenburg zur Spandauer Altstadt für Nichtmotorisierte im Zuge der Ausbaumaßnahmen
- Wechselseitige Wegeführung am Nord- und Südufer
- Verdeutlichung der Spree als stadtprägenden Fluss
- Wiederherstellung der Ufervegetationszone



14 Wasserwerk Jungferheide

- Letzter natürlicher Spreeuferbereich im Berliner Westraum
- Erhalt und Erweiterung des Landschaftsschutzes des Wasserwerksgeländes
- Schaffung öffentlicher Wegeverbindungen und öffentlich nutzbarer Freiflächen
- Arrondierung der Randbereiche mit nichtstörendem Gewerbe, Dienstleistungen und/oder Wohnen



15 Höhenwanderweg

- Ausbau einer attraktiven Freiraumverbindung vom Schloss Charlottenburg über den Spandauer Bock zum Olympiastadion und zur Murellenschlucht entlang der Hangkante der Teltowhochfläche
- Schaffung von Aussichtspunkten über das Spreetal
- Öffnen abgeschirmter Freiräume für die Allgemeinheit (Teile des Olympiastadions, Kleingartenanlagen)
- Erschließung von Erholungsräumen

- Handel
- Messe/Ausstellung
- Sondernutzungen
- Sport- und Freizeiteinrichtungen
- Kultur
- Hotel/Gastronomie
- Soziale Infrastruktur

- urbanes Wohnen
- Sonderwohnformen (z.B. Wohnen und Gesundheit, altersgerechtes Wohnen)
- Wohnen mit Freiraum- oder Wasserbezug
- Wohnen mit Gartenbezug

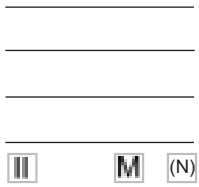
- intensive Freiflächennutzungen (z.B. Sport- und Spielplätze)
- Kleingärten
- Extensive Freiflächennutzung (auch Zwischennutzungen)
- Parkanlagen, parkähnliche Anlagen
- Wald
- Schutzgebiete/Tabuzone

5 Leitlinien / Handlungsstrategie

1 Brunsbütteler Damm

Ziel:

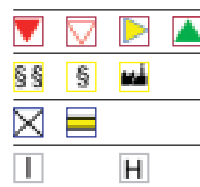
- Lenkung des großflächigen Einzelhandels



2 Sophienwerder

Ziel:

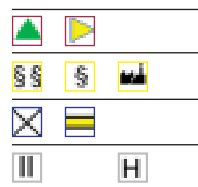
- Errichtung eines Freizeitstandortes Zentrum Spandau



3 Am Juliusturm

Ziel:

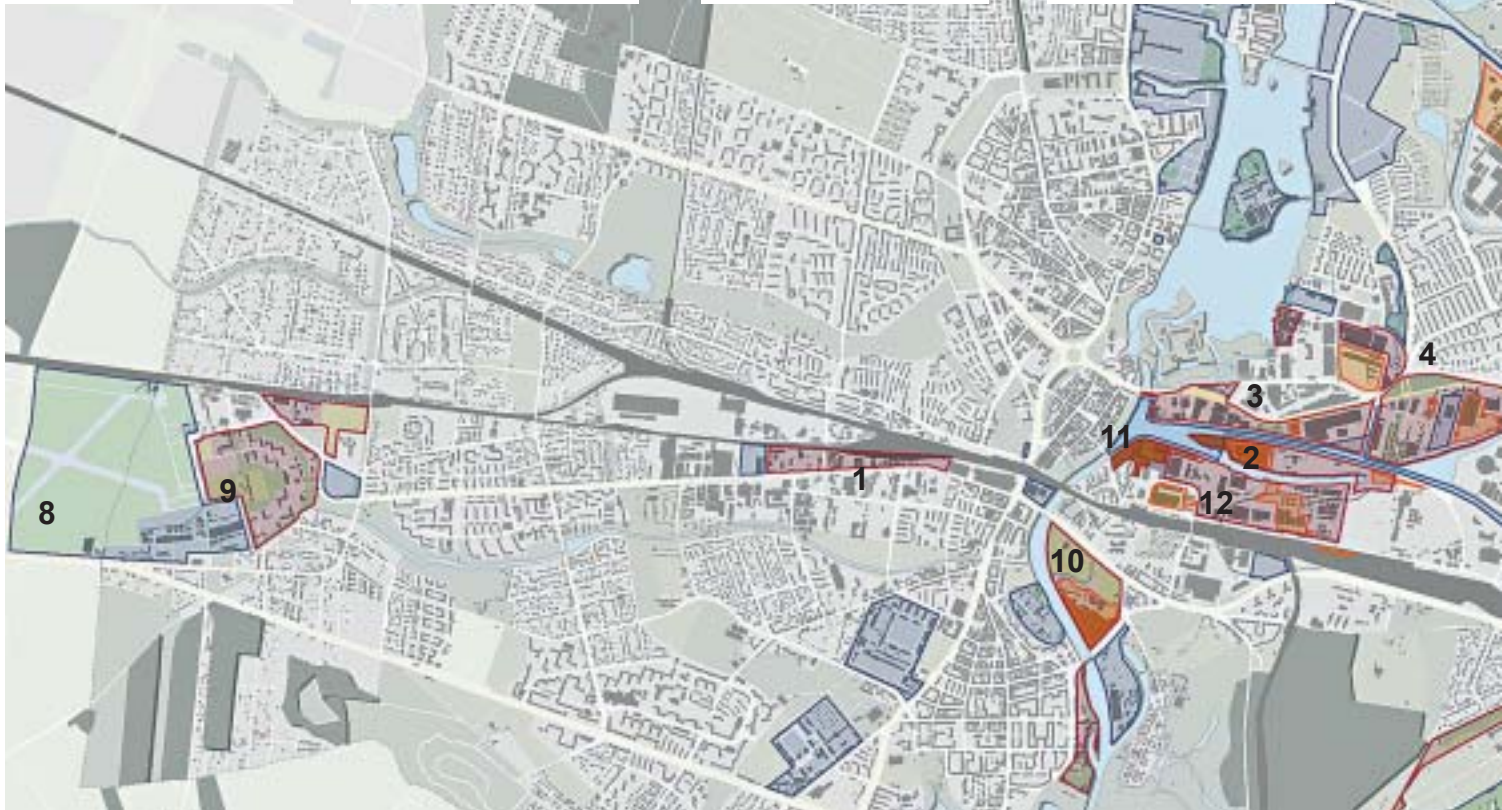
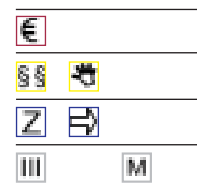
- Verbindung Zitadelle - Sophienwerder / Stresow (neue Brücke)
- Öffnung der Spreemündung
- Nutzungsänderung



4 Nonnendammallee

Ziel:

- Aufwertung des Straßenraums Nonnendammallee



8 Flugplatz Staaken

Ziel:

- Entwicklung eines landesübergreifenden Gewerbegebietes
- Grünraumvernetzungen Bullengraben / Gr. Eichholz / Seeburger Agrarlandschaft



9 Fliegerhorst Kaserne

Ziel:

- Nachnutzung der denkmalgeschützten Gesamtanlage
- Nutzen von Synergieeffekten aus der Entwicklung des benachbarten Gewerbegebietes



10 Südhafen

Ziel:

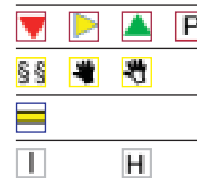
- Nutzung zentrumsnaher Spandauer Flächen
- Unterstützung des Wirtschaftskonzepts der BEHALA



11 Geschützgießerei

Ziel:

- Öffentlicher Uferweg
- neue Nutzung für die Gießerei



Initiale / Finanzierungen

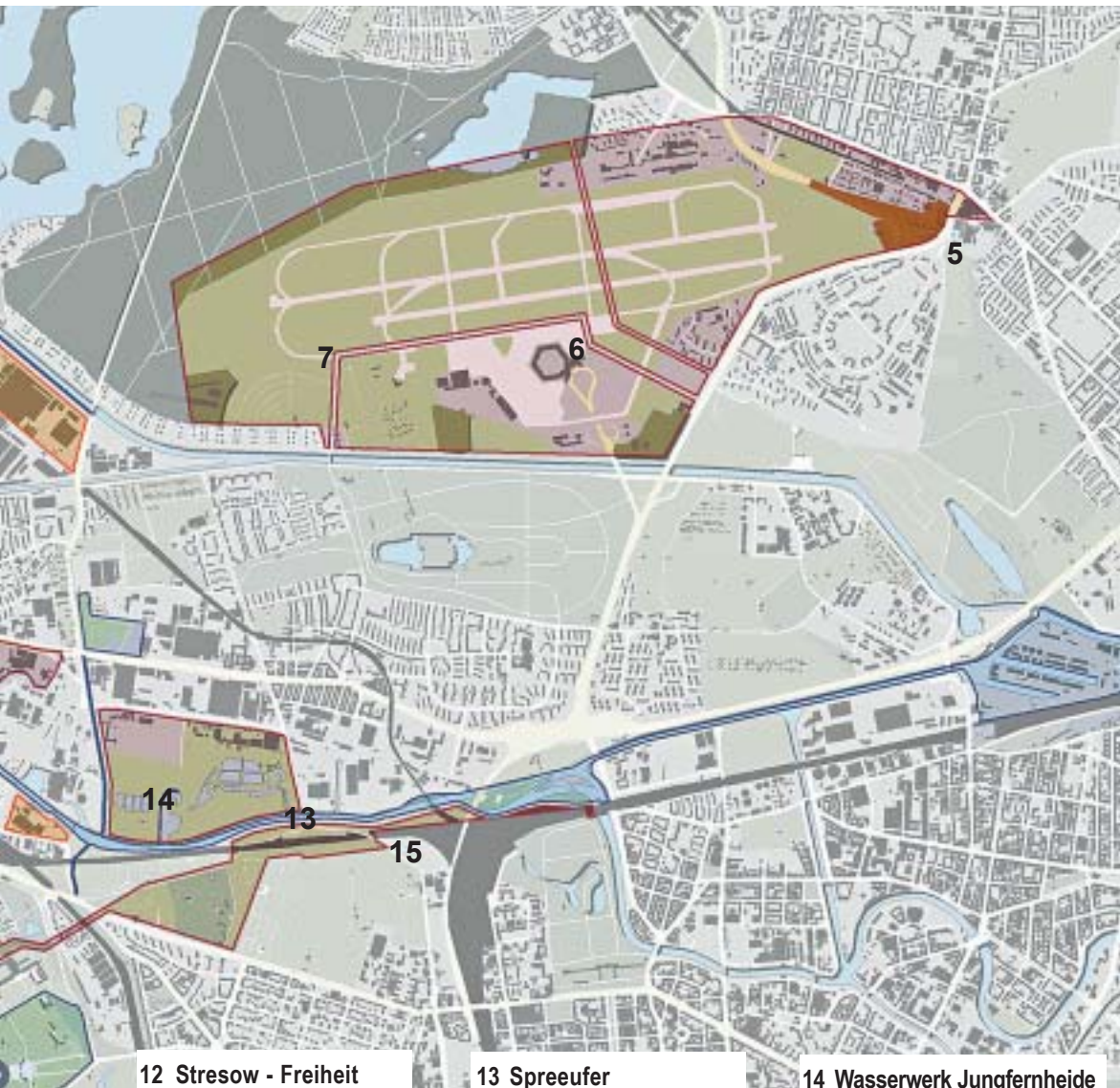
- Öffentliche Schlüsselinvestition
- Private Schlüsselinvestition
- Bundesfördermittel
- Landesfördermittel
- EU - Mittel
- Einsatz/Konzentration von Ausgleichs- und Ersatzmitteln
- Private Initiative (PPP, Partner für Siemens)
- Veräußerung landeseigener Flächen

Instrumente

- verbindliches Planungs- und Vertragsrecht (B-Plan, L-Plan, städtebauliche Verträge)
- FNP-/ Lapro-Änderung
- Entlassung aus dem EpB
- Schutzgebietsausweisung (LSG, NSG)
- öffentliches Management
- privates Management

Vorleistungen

- Altlastenberäumung
- Nutzungsverlagerung oder -änderung
- Grundstücksneuordnung
- Zwischennutzung
- öffentliche Erschließung (Straßen, Brücken, Wege, technische Infrastruktur)



5 Kurt- Schumacher- Platz

- Ziel
- Veräußerung landeseigener Flächen mit hoher Lagegunst
 - Rückgewinnung eines Stadtraums

6 Terminal - Tegel

- Ziel:
- Umnutzung einer bedeutenden baulichen Anlage
 - Entwicklung eines Standorts für eine Großinvestition / Sondernutzung
 - Wohnen im Landschaftsraum

7 Landschaftsraum Jungfermheide

- Ziel:
- Natursressourcen erhalten
 - neue Erholungsbereiche schaffen

12 Stresow - Freiheit

- Ziel:
- Neue Arbeitsplätze
 - Temporäres Grün für Brachen

13 Spreerefer

- Ziel:
- Öffnung der Uferzone im Zuge des Wasserstraßenausbaus

14 Wasserwerk Jungfermheide

- Ziel:
- Erhalt des naturnahen Wasserwerksbereichs
 - Öffnung des Spreerefers für die Allgemeinheit

15 Höhenwanderweg

- Ziel:
- Ergänzung des "grünen" Wegenetzes

Einstufung

- Planung bis 2002
- Veränderungspotential
- Planungsvorschläge / Vorschläge des Planwerks
- Handlungserfordernisse

Prioritäten

- Zeitpriorität (kurz-, mittel-, langfristig)
- übergeordnete Bedeutung (hoch, mittel, niedrig)

Bestand

- Siedlungsflächen/Gebäude
- Bedeutsame Bauwerke
- Bahngelände
- Bedeutsame Verbindungsstrassen
- Wasserflächen
- Zweckbestimmte Grünflächen/Parkanlagen
- Waldflächen

6 Vertiefungsräume

Flughafen Tegel



Flughafen Tegel

Aufgrund der zeitlichen Verzögerungen beim Ausbau des Flughafens Schönefeld, ist die Schließung des Flughafens Tegel erst nach 2008 möglich, so dass sich die Umnutzung der Flächen mittel- oder langfristig vollziehen wird. Aufgrund der zentralen Lage im Stadtgebiet, der bestehenden Eigentumsverhältnisse und der Größe der Flächen hat das Areal eine hohe gesamtstädtische Bedeutung. Es ist davon auszugehen, dass zur Entwicklung der ca. 450 ha überwiegend bundes- und landeseigenen Flächen ein intensives öffentliches Management erforderlich ist, öffentliche Investitionen aber nur in geringem Umfang möglich sein werden.

Das Planwerk gliedert das Gebiet in drei Bereiche, deren spätere Nutzungsmöglichkeiten unterschiedliche Schwerpunkte haben werden. Das Nutzungsspektrum ist vielfältig und kann der jeweiligen Marktsituation angepasst werden. Die Bereiche können unabhängig voneinander schrittweise entwickelt werden.

Die vom Kurt-Schumacher-Platz zu erreichenden Flächen sind für vielfältige Arbeits- und Wohnmöglichkeiten geeignet. Im Zeitraum der Realisierungsvorbereitung sollte deshalb eine genaue Marktanalyse vorgenommen werden. Durch

Herstellung von Anschlussmöglichkeiten an die vorhandenen Straßen können die Flächen besser in das Stadtgebiet integriert werden. Aufwand und Nutzen für derartige Maßnahmen sind aber sorgfältig zu prüfen.

Der Bereich des Terminals ist für eine private Großinvestition geeignet. Er soll eine Sondernutzung, z.B. als Firmenzentrale, Ausstellungszentrum oder Entertainment- und Freizeitzentrum erhalten. Die zum Hohenzollerkanal und zu den Forstgebieten orientierten Randbereiche können in Ergänzung der vorhandenen Siedlungen zu Einfamilienhausgebieten entwickelt werden, soweit dafür Nachfrage besteht. Ein großer Teil der heutigen Start- und Landebahnen ist als öffentlich nutzbare Wald- und Wiesenflächen in Form einer Parklandschaft vorgesehen. Er soll die stark frequentierten Volksparks und den Tegeler Forst entlasten; eine Planung, die nur mittel- bis langfristig realisierbar ist. Ihre Umsetzung kann die Lebensqualität der dicht besiedelten Stadtquartiere in Moabit, Wedding, Wittenau und Reinickendorf erheblich verbessern. Die Sicherung des heutigen Flughafenareals als Erholungsfläche, vor allem aber als Trinkwassereinzugs- und Kaltluftentstehungsgebiet hat für die Allgemeinheit große Bedeutung.



Vertiefungsräume des Spandauer Spree-Havelraums

Die Umgestaltung der Spreemündung zu einem interessanten, das Spandauer Zentrum ergänzenden Ort hat aus gesamtstädtischer Sicht eine hohe Bedeutung. Mit der Schließung des Flughafens Tegel nimmt die Bedeutung des Bahnhofs Spandau als wichtigstem Verkehrsknoten im Berliner Westraum zu.

Der Realisierungszeitraum für die im Planwerk vorgeschlagenen Maßnahmen ist als größtenteils langfristig einzuschätzen, sofern keine, die Umgestaltung initialisierenden Fördermöglichkeiten, wie ein EU-Projekt akquiriert werden können. Der Handlungsspielraum für Berlin ist in finanzieller Hinsicht stark eingeschränkt. In vielen Fällen kann aber ein gezieltes Management privates Engagement fördern oder auf zentrale Maßnahmen wie den Wasserstraßenbau im Interesse Berlins Einfluss genommen werden.

Die Grundstücke südlich der Zitadelle stehen nur vereinzelt zur Disposition. Öffentliche Aktivitäten müssen sich deshalb zunächst auf die Vorbereitung planungsrechtlicher Grundlagen für einen

schrittweisen Nutzungswandel konzentrieren. Die Herstellung attraktiver öffentlicher Zugangsmöglichkeiten zum Wasser, insbesondere zur Spreemündung durch Einsatz von Ausgleichs- und Ersatzmitteln könnte ein nächster Schritt sein, dessen Umsetzung sich auch an dieser Stelle zusammen mit dem geplanten Wasserstraßenbau anbietet und die Voraussetzung dafür ist, lageadäquate Nutzungen zu etablieren.

Will man den Sophienwerder als eine öffentlich nutzbare, grüne Insel vor den Toren der Altstadt umgestalten, sind dazu vielfältige öffentliche und private Aktivitäten sowie finanzielle Aufwendungen für eine Verbesserung der Erschließung erforderlich. Dafür ist eine klare planerische Zielsetzung und Einflussnahme auf die Nachnutzung freierwerdender Flächen erforderlich.

Für die Ansiedlung neuer, nicht nur produktions- sondern auch dienstleistungsbezogener Arbeitsplätze eignen sich die Flächen im Bereich Stresow, da sie gut erschlossen und verfügbar sind. Zu einem attraktiven Standort kann der Bereich nicht ohne öffentliche Initiative und finanzielle Förderung eines Schlüssel-

projekts, vorzugsweise zur Schaffung von Nutzungsmöglichkeiten für die ehemalige Geschützgießerei, werden. Der Einsatz öffentlicher Mittel kann nur sparsam erfolgen und muss sich darauf konzentrieren, private Investitionen zu fördern, z.B. in Form eines Public Private Partnership. Die Entwicklung des Südhafens und die Vermarktung des Oberhafens sind Bestandteile des Wirtschaftskonzepts der Behala, die Eigentümerin der Flächen ist. Um die mit dem Land Berlin bestehenden Vereinbarungen zu unterstützen, wird in Abhängigkeit vom Ausbaustandard des benachbarten Hafens ein breites Spektrum für die Nachnutzung des Oberhafens vorgeschlagen. Berlin muss das für die Realisierung notwendige Planungsrecht schaffen.

Das Areal des heutigen Wasserwerks Jungfernheide soll unabhängig von der Wasserförderung großen Teils naturbelassen bleiben. Da die endgültige Entscheidung über die Einstellung des Wasserwerkbetriebs noch aussteht und frühestens 2006 schrittweise in Abhängigkeit vom Grundwasserverhalten umgesetzt werden kann, besteht derzeit kein Handlungsdruck.



Bereich um die Zitadelle Spandau



Bahnhof Spandau

6 Vertiefungsräume

Spremündung



Spandauer Altstadt mit Havel und Spremündung

Auf den Flächen südlich der Zitadelle vollzieht sich seit Jahren ein Nutzungswandel. Betriebe des produzierenden Gewerbes werden sukzessive durch Lagerhallen, Verwaltungsgebäude oder Handelsbetriebe ersetzt. Eine stadtstrukturelle Verbesserung für diesen attraktiven, nahe der Spandauer Altstadt gelegenen Bereich ist dadurch nicht entstanden.

Durch das historisch wertvolle Umfeld, die Lage am Wasser und eine gute Erschließung eignet sich der Standort für vielfältige hochwertige Nutzungen, die eine Verbindung zum Spandauer Zentrum herstellen. Büro/ Dienstleistungsnutzungen, kulturelle und gastronomische Angebote aber auch besondere, urbane Wohnmöglichkeiten mit Wasserbezug können angesiedelt werden. Unabhängig davon, welches Nutzungsspektrum sich in den nächsten Jahrzehnten entwickelt, soll die Qualität der räumlichen Potentiale mehr Beachtung finden.

Voraussetzung für die Verbesserung der Situation sind die Schaffung neuer Zugangsmöglichkeiten von der Zitadelle zum Spreeufer, die Gestaltung der Spremündung als öffentlichen Raum und die Herstellung von Sichtbeziehungen zwischen Straßenraum, Spree und den historischen Anlagen.

Zwischen Grützmachergraben und Kraftwerk Reuter sind mit Blick auf das industriell geprägte Umfeld auch langfristig gewerbliche Nutzungen sinnvoll. Die Option für die Aktivierung des Schüttguthafens und die Nähe zum Kraftwerk sind die dafür ausschlaggebenden Rahmenbedingungen. Trägt man der Lage des Gebiets an einer der am stärksten frequentierten Ost-West-Verbindungen Rechnung, ist aber eine Aufwertung des Straßenraums an der Nonnendammallee und eine bessere Strukturierung des Gebiets erforderlich.

Sophienwerder



Zwischen Zitadelle und der ehemaligen Geschützgießerei, die die Mündung der Spree in die Havel markiert, kann ein besonderer Ort entstehen, der das Spandauer Zentrum durch Freizeit-, Kultur- und Erholungsangebote ergänzt. Die 1954 mit der Begradigung der Spree entstandene Halbinsel mit ihrer grünen Spitze und dem reich bewachsenen Nordufer eignet sich zum Verweilen und Erholen für alle Besucher des Spandauer Zentrums.

Da in gut erschlossenen Lagen an der Spree zunehmend Gewerbeflächen als Potential zur Verfügung stehen, können brachfallende Gewerbenutzungen auf dem Werder schrittweise ersetzt werden. Für moderne Freizeiteinrichtungen und Sportanlagen, die häufig lärmintensiv sind, ist die attraktive inselartige Lage von Vorteil. Auch eine multifunktionale Veranstaltungseinrichtung wäre ein ange-

messenes Pendant für die Spandauer Altstadt. Eingebettet in einen Landschaftsraum und durch Brücken über die Spree im Osten und im Westen mit den angrenzenden Stadtquartieren verbunden, kann eine unverwechselbare Situation entstehen, die dem Spandauer Zentrum neue Anziehungskraft verleiht.

Um die einzigartige landschaftliche Situation zu erhalten, sollte eine autoarme Erschließung gewählt werden. Im angrenzenden Gewerbegebiet existieren ausreichend Reserveflächen, auf denen Stellplätze angelegt werden können. Eine ÖPNV-Anbindung ist mit dem U-Bahnhof Haselhorst vorhanden.



Spree-Havelmündung mit Sophienwerder



Blick auf den Sophienwerder

6 Vertiefungsräume

Stresow-Freiheit



Ehemalige Geschützgießerei



Ehemalige Geschützgießerei

Dieser wichtige Spandauer Arbeitsplatzstandort mit S-Bahnanschluss hat, u.a. mit der Firma Wild und dem Neoplan-Tagungszentrum gute Ansätze zur Etablierung moderner Arbeitsplätze, ist aber auch mit der Problematik des Leerstands von Grundstücken konfrontiert. Gelingt es, die Geschützgießerei als Bildungs-, Kultur- oder Gewerbezentrum zu einem öffentlichkeitswirksamen Merkmal in der Stadt umzugestalten, kann dies eine positive Adressenbildung für den Standort Stresow insgesamt bewirken.

Auf den weiträumigen und brachgefallenen Gewerbeflächen, sowie Flächen, die durch Eigentümer und Mieter aufgrund moderner Technologien nur noch partiell genutzt sind, werden durch Grünzäsuren gegliederte Dienstleistungs- und Gewerbecluster vorgeschlagen. Sie liegen überwiegend auf privaten Flächen als Abstandsräume oder sind begrünte Straßenräume. Durch klare Strukturen entsteht ein attraktives Erscheinungsbild, das Image des Gebiets wird aufgewertet. Auch leerstehende Grundstücke erhalten dadurch eine ansprechende Außenwahrnehmung.

Teilweise dienen die Grünverbindungen gleichzeitig der Vernetzung nach Süden zum Olympiastadion und zur Havel sowie nach Norden zum Spreeufer. Mit einer neuen Brückenverbindung am Grützmachergaben lassen sich auch die Gebiete nördlich der Spree erreichen.

Temporäre Begrünungen leerstehender Grundstücke, die nicht den Restriktionen des Naturschutzes unterliegen, können die Qualität des Standorts positiv beeinflussen. Bei einer späteren Aktivierung der Grundstücke ist es erforderlich, auf Ersatzpflanzungen zu verzichten, Fällgenehmigungen flexibler zu handhaben bzw. die entstandenen Grünflächen bei betriebsbedingtem Flächenbedarf wieder aufzugeben. In attraktiven Lagen, insbesondere an der Spree, sollten diese Flächen zeitweise der Allgemeinheit zugänglich gemacht werden.

Sollte sich dieser neue Umgang mit Landschaftselementen im Stadtraum bewähren, könnte der Stresow beispielgebend für andere Bereiche mit nachlassender Nutzungsintensität sein.



Der Südhafen ist einer der wichtigsten Güterumschlagpunkte Berlins. Im Zuge des Wasserstraßenbaus wird er auf eine moderne Logistik umgestellt und erhält ein neues Nutzungsprofil als Hafen für die saubere Logistik (Papier- und Containerumschlag). Der nördlich gelegene Oberhafen wird auf Grund moderner Technologien und verringerter Lagerhaltung nicht mehr benötigt. Er eignet sich für vielfältige Formen der Nutzung.

Sowohl die Entwicklung eines Standorts für qualitätvolle, hafenauffine Dienstleistungen und Büronutzungen als auch für hochwertiges Wohnen ist möglich. Zentrumsnähe, der Bezug zur Havel und zum Landschaftsraum Tiefwerder sowie der gegenüberliegende Burgwall sprechen für die Entstehung von städtischen Wohnquartieren mit Wasserbezug, erfordern jedoch, aus Sicherheitsgründen, die Verlagerung des im Südhafen befindlichen Tanklagers.

Eine neue Fuß- und Radwegeverbindung vom Spandauer Zentrum entlang der Havel zu den Tiefwerderwiesen ergänzt das Netz der Freiräume um eine für Erholungssuchende wesentliche Verbindung. Das neue Quartier am Oberhafen wird dadurch in nur fünf Minuten vom Bahnhof Spandau zu Fuß zu erreichen sein.

Durch einen Fußgängersteg über die Havel könnte der Bullengrabengrünzug mit Tiefwerder, der Murellenschlucht und dem vorgeschlagenen Höhenweg an der Hangkante des Teltow verbunden werden und zu ausgedehnten Spaziergängen zum Schloss Charlottenburg oder in Richtung Hahneberg anregen.



Südhafen

7 Schwerpunkte der Landschaftsentwicklung

Wasserwerk Jungfernheide



Letzte Auwaldrelikte im Spreeraum westlich der Innenstadt und damit der letzte naturnahe Wasserlebensraum an der Spree befindet sich auf dem Gelände des Wasserwerks. Er ist ein bedeutender Standort für die Avifauna, der seit Jahren nachweislich gefährdete Arten der Brut- und Rastvogelwelt beherbergt. Teilflächen des Gebiets sind seit 1953 als Landschaftsschutzgebiet "Faule Spree" geschützt. Durch die Nutzung als Wasserwerk hat der Wert der Flächen als Naturraum zugenommen, so dass eine Erweiterung des Landschaftsschutzes geprüft wird.

Durch die Notwendigkeit, die Brunnenfunktion zu erhalten, kann die Wasserversorgung und damit die Lebensfähigkeit der wertvollen Biotope auf dem Gelände auch dann gesichert werden, wenn das Wasserwerk Jungfernheide aktuell nicht mehr zur Wasserversorgung Berlins herangezogen wird. Eine Entscheidung darüber wird im Jahr 2006 erfolgen.

Auf Grund ihres besonderen landschaftlichen Wertes sind die Flächen auch nach Aufgabe des Wasserwerks im Vorrang der Biotopentwicklung zu überlassen. Lediglich entlang der Spree, zwischen der Rohrdammbrücke und der geplanten Brücke im Bereich des Wiesendamms, soll ein öffentlicher Uferweg zur Beobachtung des Biotopschutzraums entstehen. Es könnte sich eine neue Art des "Naturparks" in der Stadt entwickeln, vergleichbar mit dem Schöneberger Südgelände. Durch den Einsatz von Ausgleichs- und Ersatzmitteln und die Realisierung des Uferweges im Zusammenhang mit dem geplanten Wasserstraßenausbau könnte dieses besondere Naturerlebnis schon bald möglich sein.

Eine bauliche Inanspruchnahme ist entlang der Motardstraße im Bereich der Gebäude des Wasserwerks möglich. Die Nutzung dieser Randzonen ist abhängig von der Entwicklung der nördlich angrenzenden Gebiete und nach dem derzeitigen Stand im gewerblichen Bereich anzusiedeln.

Höhenwanderweg



Die Hangkante der Teltowhochfläche, eine eiszeitliche Grundmoränenplatte von 9 km Länge und 3 km Breite, begrenzt das Spreetal im Süden. Sie eignet sich für eine attraktive Freiraumverbindung von Charlottenburg nach Spandau mit einzigartigen Ausblicken über das Flusstal. Von Ost nach West führt der Weg vom Schloss Charlottenburg zunächst am Spreeufer entlang über Park- und Kleingartenanlagen zum Spandauer Bock. Noch bis in die 30er Jahre des vorigen Jahrhunderts gab es dort die beliebten Ausflugslokale "Bock" und "Zippe" von denen aus die Berliner die Aussicht über das Spreetal genießen konnten. Auf vorhandenen, aber auszubauenden Wegen entlang der Hangkante des Teltow kann man, vorbei am Gelände des Olympiastadions, die Waldbühne, die Murellenschlucht, den Stößensee und andere interessante Ausflugsziele erreichen.

Mit nur einem geringen Einsatz finanzieller Mittel zum Ausbau fehlender Abschnitte des im Prinzip existierenden Weges, zur Sanierung von Treppenanlagen,

Freilegen von Aussichtspunkten und Ausschilderungen kann eine besondere Aufenthaltsqualität mit außergewöhnlichem Landschaftserleben für die Berliner Bevölkerung geschaffen werden. Der Einsatz öffentlicher Mittel zur schrittweisen Umsetzung wird auf Grund des großen Qualitätsgewinns für die Allgemeinheit empfohlen.



Höhenwanderweg



Kleingarten

8 Ausblick



Das Planwerk Westraum benennt Entwicklungsziele und -vorschläge für diesen Stadtraum, die auch im Interesse der Gesamtstadt liegen.

Teilweise müssen diese Ziele zügig umgesetzt werden, weil sie im Zusammenhang mit anderen Maßnahmen stehen, wie z.B. die Sicherung von Uferwegen im Zuge des Wasserstraßenausbaus. Eine baldige Realisierung ist auch anzustreben, wenn wesentliche Voraussetzungen gegeben sind, so z.B. das Anlegen des Höhenwanderweges von Charlottenburg nach Spandau.

Viele Maßnahmen sind abhängig vom Handeln der Eigentümer bzw. vom Zusammenwirken der Eigentümer und Nutzer, wie die Umgestaltung des Südhafens oder die Aufwertung des Streows. Sie sind deshalb in ihrer zeitlichen Realisierbarkeit schwer einzuschätzen.



Darüber hinaus enthält das Planwerk Ziele, die weit in die Zukunft reichen, z.B. die Umgestaltung des Flughafengeländes in Tegel oder die Umgestaltung des Arbeitsplatzschwerpunktes am Juliierturm zu einem modernen Arbeitsort.

Das Planwerk Westraum ist, wie auch die Planwerke für den Südostraum, den Nordostraum und die Innenstadt eine Orientierungshilfe für alle, die an Umgestaltungsprozessen in dem jeweiligen Stadtraum beteiligt sind. Entscheidend für die Umsetzung der Ziele ist das gemeinsame Engagement.



Jedes Planwerk beinhaltet spezifische teilträumliche Ziele. Im Westraum sind das insbesondere die neue Erreichbarkeit des Spandauer Zentrums und die Entwicklung zu einem zentralen Ort des Havellandes. Darüber hinaus formulieren Planwerke

gesamtstädtisch gültige Ziele, wie die Sicherung und Wiederbelebung wichtiger Arbeitsplatzstandorte und die adäquate Nutzung attraktiver Grün- und Wasserlagen.



Wasserstadt Oberhavel

Mit Hilfe einer Zusammenschau der Planwerke, die derzeit bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung in Arbeit ist, sollen die Zielsetzungen der Leitbilder für eine Einschätzung gesamtstädtischer Entwicklungschancen aufbereitet werden. Sie dient als Beurteilungsbasis für den sparsamen Umgang mit landeseigenen Ressourcen. Auf dieser Grundlage ist ein Beschluss der wesentlichen gesamtstädtischen Entwicklungsleitlinien der Planwerke durch den Senat beabsichtigt.

Wasserstadt Oberhavel



Bildnachweis:

Peter Himsel:	Seiten 12, 14, 26
urban PR:	Seiten 4, 24, 25 (Luftbild)
Eva-Maria Boemans:	Titelbild, Seiten 6, 10, 11, 13, 14 (4x), 16 (3x), 22, 23 (2x), 25, 26, 27, 28, 29 (2x), 30 (6x)
Till Warmbold:	Seite 16