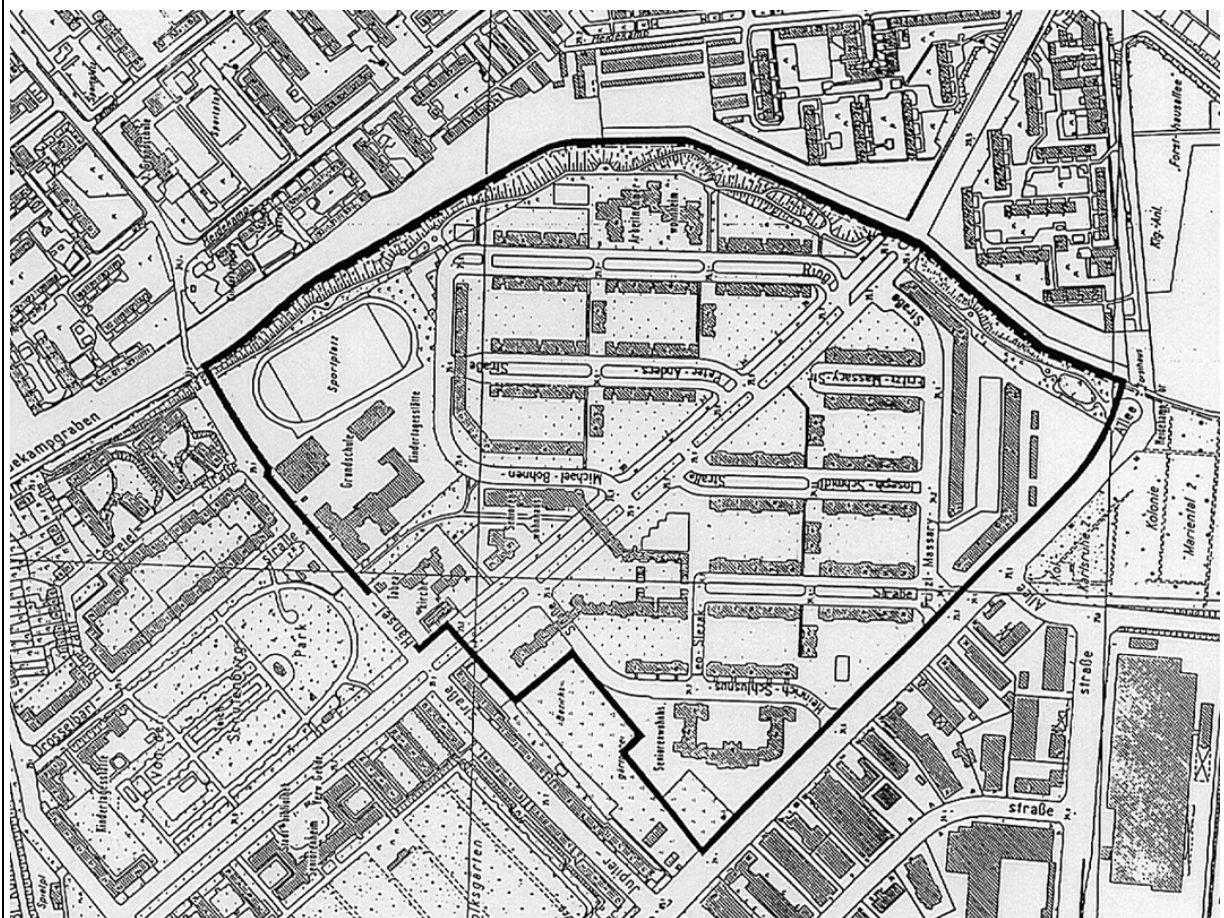


13. Sonnenallee/ High-Deck-Siedlung

13.1 Ausgangssituation im QM-Gebiet

13.1.1 Abgrenzung

Abbildung 13: Abgrenzung des QM-Gebietes Sonnenallee/ High-Deck-Siedlung



Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

empirica

13.1.2 Stärken und Schwächen

Die High-Deck-Siedlung, ein Neubaugebiet aus den 70er Jahren liegt außerhalb der Innenstadt an der Grenze des Bezirks Neukölln zum Bezirk Treptow-Köpenick. Das zu seiner Zeit innovative städtebauliche Konzept einer funktionalen Trennung von Fußgänger- und Autoverkehrsbereichen, das die städtebaulichen Leitbilder einer autogerechten und funktionalen Stadt verkörpert, wird heute von den Bewohnern nur noch eingeschränkt als ihren Vorstellungen vom Wohnen entsprechend bewertet. Insbesondere Nutzungskonflikte im öffentlichen Raum schmälern die Akzeptanz des Standortes. Die

monotonen und fast vollständig versiegelten Straßenebenen sind von Autostellplätzen dominiert und hemmen die nachbarschaftliche Kontaktaufnahme und Kommunikation. Die High-Decks sind begrünt und mit Spiel- und Bolzplätzen versehen, verursachen jedoch aufgrund des mangelnden Schallschutzes Nutzungskonflikte in der Nachbarschaft.

Das relativ kleine Sonnecenter ist der einzige Standort von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen im Quartier. Der Siedlung fehlen folglich wichtige städtische Zentrumsstrukturen, die den Einzugsbereich des Quartiers gebietsübergreifend erweitern würden.

Im Gegensatz zur Rollbergsiedlung, einem weiteren QM-Gebiet mit 60-80er Jahre Bebauung in Neukölln, sind Erreichbarkeit, Nähe zu zentralen Versorgungseinrichtungen, städtebauliche Integration und sozialräumliche Nutzungsverflechtung mit angrenzenden Stadträumen mangelhaft, wodurch ein insularer Charakter des Gebietes verursacht wird. Darüber hinaus ist das Wohngebiet in sich von der stark frequentierten Sonnenallee in einen nördlichen und südlichen Bereich zerschnitten. Die Barrierewirkung der Sonnenallee wird durch fehlende Fußgängerüberwege zusätzlich verstärkt.

Die Bewohnerstruktur ist im Vergleich zu anderen QM-Gebieten relativ stabil. Die Fluktuation ist im Vergleich zu Berlin gesamt, Neukölln und anderen QM-Gebieten unterdurchschnittlich. Der Ausländeranteil ist deutlich geringer als in QM-Gebieten der westlichen Innenstadt.

13.1.3 Charakteristik

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebietstyp ▪ Stadträumliche Situation/ Baustruktur ▪ Wohnungsmarkt ▪ Bewohnerstruktur 	<p>Typ C: Quartier mit hohem Anteil im Sozialwohnungsbau und z.T. größeren, zusammenhängenden Wohnkomplexen, ca. 5.410 EW</p> <ul style="list-style-type: none"> - Großwohnsiedlung der 70er Jahre im Südosten Neuköllns an Treptow-Köpenick angrenzend, sozialer Wohnungsbau überwiegend vier- bis sechsgeschossige Häuser, funktionale Trennung von Fußgänger- und Autoverkehr, zehn High-Decks im oberen Bereich und Stellplätze auf Straßenebene. - Quartier wird durch stark frequentierte Sonnenallee in einen südlichen und nördlichen Teil zerschnitten, Mangel an Übergangsbereichen (Fußgängerüberwege, Ampel) - insgesamt 2.462 Wohnungen im sozialen Wohnungsbau, Fehlbelegungsabgabe und Belegungsbindungen 1999 aufgehoben, - Wohnungsbestand zu 92 % im Besitz der Stadt und Land Wohnbauten-Gesellschaft mbH (2.278 WE), 184 WE gehören der Wohnungsgenossenschaft Erbbauvereins Moabit (EVM) - Einfache Wohnqualität, vergleichsweise hohes Mietniveau (durchschnittliche Nettokaltmiete ca. 4,28 €/m²), hohe Nebenkosten - Fluktuation der Bevölkerung etwas geringer als in Neukölln und Berlin gesamt. - Im Vergleich zu anderen QM-Gebieten in der westlichen Innenstadt unterdurchschnittlicher Ausländeranteil (24,7 %), Anstieg gegenüber 1999 über 1%, 77, 1% der Ausländer kommt aus nicht EU-Staaten (Berlin 58,9 %),
--	---

	größte Ausländergruppe sind Türken (61,5 % gegenüber 28,9 % in Berlin gesamt), das entspricht einem Anteil von 15,2 % an der Quartiersbevölkerung.
▪ Kaufkraft	- Mäßig sinkende Kaufkraftentwicklung bei überdurchschnittlich hohem Kaufkraftpotential im Vergleich zu anderen QM-Gebieten (Rang 2. im Jahr 2000).
▪ Beschäftigung/ Qualifizierung	- Doppelt so hoher Anteil Arbeitsloser an erwerbsfähiger Bevölkerung als in Berlin gesamt (22,2 %), dritthöchste Erwerbslosenquote der QM-Gebiete, Arbeitslosigkeit unter erwerbsfähigen Ausländern mit 20 % deutlich höher als in Berlin (13,7 %). - Hohe Jugendarbeitslosigkeit (16 %), vergleichsweise durchschnittliche Alters- (12 %) und Langzeitarbeitslosigkeit (33 %) zu anderen QM-Gebieten. - Quartierseigene Arbeits- und Ausbildungsplätze sind kaum vorhanden.
▪ Wirtschaftsförderung/ Stadtteilökonomie	- Mit Ausnahme des Einzelhandelszentrums „Sonnecenter“ kein quartierseigenes Gewerbe.
▪ Schule	- Hoher Anteil von Kindern nicht deutscher Herkunftssprache (66%), z.T. mit mangelnden Deutschkenntnissen.
▪ Gesundheit, sonstige soziale und kulturelle Infrastruktur	- quartierseigene soziale Infrastruktureinrichtungen: zwei Kitas, eine Grundschule, Jugendtreff „The corner“, Nachbarschaftstreff „mittendrin“, Kindertreff „Waschküche“, Computertreff 40plus - Trägerstrukturen: u.a. Trias gGmbH, BEQUIT, KEBAB, BBJ Service gGmbH, Tabekirchengemeinde, Ev. Kirchenkreis, Verein Türkischer Minderheit e.V., Wohltätigkeitsverein Al Huleh e.V.
▪ Alltagsversorgung	- Sonnecenter als Nahversorgungszentrum mit zwei Supermärkten, einem Bäcker, Friseur, Drogerie, Apotheke, Optiker, Physiotherapie, Imbis und Restaurants.

Quelle: empirica, eigene Zusammenstellung

13.1.4 Handlungskonzept und Ziele

Eine umfassende Leitbilddiskussion wurde bisher nicht geführt. Übergeordnetes Ziel des QM ist es, die High-Deck-Siedlung zu einem nachgefragten, innenstadtnahen Familienwohngebiet für alle Generationen und verschiedene Kulturen zu entwickeln. Bei der Fortschreibung des Handlungskonzeptes werden die im Rahmen des Verfahrens definierten strategischen und operationalen Ziele eigenen Handlungsfeldern zugeordnet. Die Relevanz der operationalen Ziele wird anhand einer Skala (sehr hoch-hoch-nicht relevant) bewertet.

Die bei weitem meisten Maßnahmen werden zur Verbesserung der Qualität des Wohn- und Lebensraums umgesetzt (Z3). Zweiter Schwerpunkt sind soziale Infrastrukturmaßnahmen (Z4). Maßnahmen zur Förderung von Chancen auf dem Arbeitsmarkt (Z1) bilden einen dritten Schwerpunkt.

Langfristige und kurzfristige Wirkungen werden beschrieben (z.B. schrittweise Anhebung des Qualifikationsniveaus und Verbesserung der Vermittlungschancen auf dem 1. Arbeitsmarkt durch bessere Qualifikation). Sinn und Nutzen der Maßnahmen im Hinblick auf die Ziele sind dadurch gut nachvollziehbar.

Fast jeder Maßnahme wird systematisch mindestens ein Indikator zugewiesen. Entsprechend wird der Zielerreichungsgrad bestimmt. (z.B. 1. Indikator: Anzahl der Projekte zur Sprachförderung und zur kulturellen Förderung, Zielerreichungsgrad: jährlich 2-3 Kurse für verschiedene Zielgruppen, 2. Indikator: Anzahl der Teilnehmer nach Zielgruppen, Zielerreichungsgrad: Kurse jährlich mit je 12-18 Teilnehmern, überwiegend Frauen/ Mütter, 3. Indikator: Abbrecher/ Abschlüsse, Zielerreichungsgrad: zurzeit nicht ermittelbar.

Insgesamt sind die Dargestellten Schwerpunkte, Projektinhalte und Wirkungen nachvollziehbar.