Aktives Zentrum

DÖRPFELD STRASSE Adlershof

Das Aktive Zentrum Dörpfeldstraße

Das Fördergebiet Dörpfeldstraße wurde auf Beschluss der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen 2015 in das Bund-Länder-Programm „Aktive Zentren" aufgenommen. Voraussetzung hierfür waren die Aussagen eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) mit der Untersuchung der Ausgangssituation und der Entwicklung von Förderzielen sowie Einzelmaßnahmen zu deren Erreichung. Bis zum Jahr 2023 werden für das Aktive Zentrum Dörpfeldstraße Städtebaufördermittel zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen zur Verfügung gestellt. Ziel der Fördermaßnahmen ist es, die Dörpfeldstraße zu einer attraktiven Geschäftsstraße zu entwickeln.

Blick in die Dörpfeldstraße | © Gerbsch

Das Programm

Ziel der Förderung im Programm „Aktive Zentren" ist die Stärkung lokaler Zentren und Geschäftsstraßen in den Berliner Bezirken. Aus Fördermitteln des Bundes und des Landes Berlin sollen Identifikationsorte mit vielfältigen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Versorgungsangeboten, einem hohen Grad an sozialer und ethnischer Integration, einem lebendigen Kulturleben mit attraktiven öffentlichen Räumen und vor allem mit handlungsfähigen lokalen Akteursstrukturen entwickelt werden.

Karte des Gebietes

Das Gebiet

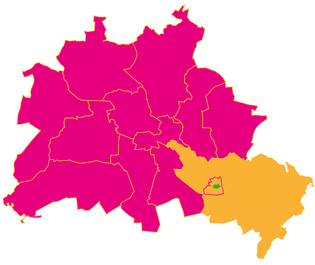
Bei dem Ortsteilzentrum Dörpfeldstraße im Berliner Südosten, im östlichen Teil von Adlershof, handelt es sich um eine ursprüngliche Kiez-Geschäftsstraße mit einer kleinteiligen Mischung aus Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie. Sie ist eingebettet in ein attraktives Wohnumfeld mit Kitas, Schulen und einem Kulturzentrum.

Die traditionelle Geschäftsstraße ist jedoch in die Jahre gekommen und weist starke funktionale und strukturelle Schwächen auf. Die Marktpassage als wichtige Ergänzung zum Einzelhandelsangebot in der Dörpfeldstraße ist schlecht an die Geschäftsstraße angebunden und steht nun überwiegend leer. Der schmale Querschnitt der Dörpfeldstraße und das hohe Verkehrsaufkommen beeinträchtigen die Geschäftsstraße zusätzlich. Das Angebot an öffentlichen Grün- und Freiflächen ist unzureichend. Der Marktplatz in seiner Gestaltung kann seiner Rolle als Kiez-Zentrum nicht entsprechen.

Der Berliner Bevölkerungszuwachs spiegelt sich auch um die Dörpfeldstraße wider. Ausschlaggebend ist u. a. der benachbarte Wissenschaftsstandort Adlershof (WISTA) mit den vielfältigen Arbeitsplatz- und Bildungsangeboten. Dadurch zieht auch der historische Ortskern mit seiner gewachsenen sozialen und gewerblichen Infrastruktur immer mehr junge Familien an. Die sich ändernden Anforderungen an das Gebiet sind zu berücksichtigen.

Die Entwicklungsziele

Mit dem Leitbild „Adlershof: Ein Ort für Jung und Alt, traditionell und innovativ" sind die Revitalisierung der traditionellen Geschäftsstraße mit besonderem Flair, die Neugestaltung des Straßenraums in der Dörpfeldstraße und den anliegenden Wohnstraßen, die Schaffung attraktiver öffentlicher Räume für alle Altersgruppen aber auch die Vernetzung des historisch gewachsenen Ortsteils mit dem benachbarten Wissenschaftsstandort die zentralen Entwicklungsziele. Damit sollen die Voraussetzungen für einen lebendigen Wohn- und Arbeitsstandort als Stadtteilzentrum mit vielfältigen Angeboten und einer Anziehungskraft für unterschiedliche Zielgruppen geschaffen werden.



In den jeweiligen Handlungsfeldern des Förderprogramms wurden vorbereitende Konzepte, aktivierende Maßnahmen und wichtige Projekte definiert:

Verkehr/Verbindungen
- Gesamtkonzept für den öffentlichen Raum und Verkehr
- Neugestaltung der Dörpfeldstraße
- Ertüchtigung des umliegenden Straßennetzes

Öffentlicher Raum und Wohnumfeld
- Neugestaltung des Marktplatzes
- Aktivierung auch öffentlich nutzbarer Flächen

Handel und Gewerbe
- Einsetzung eines Geschäftsstraßen-Managements
- Erstellung eines Geschäftsstraßenkonzepts
- Aktivierung der Gewerbebetriebe und Qualifizierung der Angebote
- Organisation und Umsetzung eines Baustellenmanagements „Umbau der Dörpfeldstraße"

Kultur- und Bildungsinfrastruktur
- Erneuerung und Erweiterung des Kulturzentrums Alte Schule Adlershof
- Entwicklung der Schulstandorte

Verfahrenssteuerung und Beteiligung
- Sicherung eines koordinierten Gesamtverfahrens
- Umfassende Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung
- Einrichtung und Betreuung eines Kiezfonds
- Aktivierung von Kooperationsprojekten

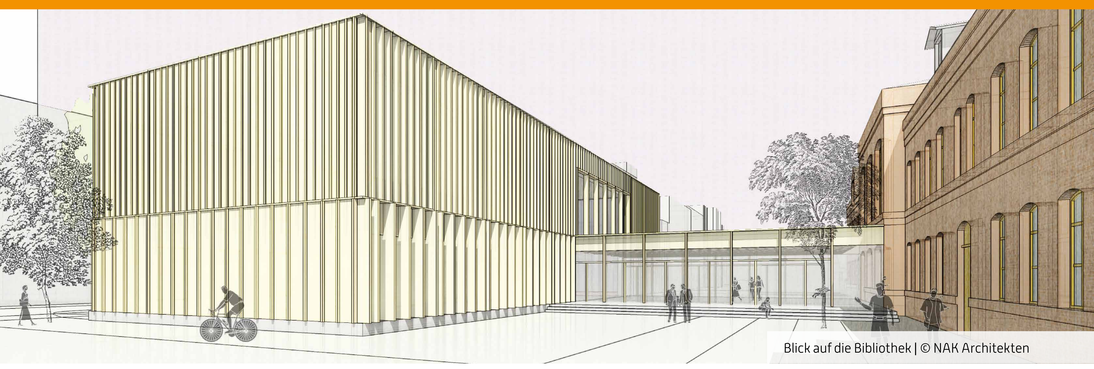
Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden
aktive zentren Berlin
Bezirksamt Treptow-Köpenick
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
be Berlin
in Verbindung mit
STATTBAU BERLIN
BELLOT

Aktives Zentrum

DÖRPFELD STRASSE Adlershof

Erneuerung und Erweiterung des Kulturzentrums Alte Schule Adlershof

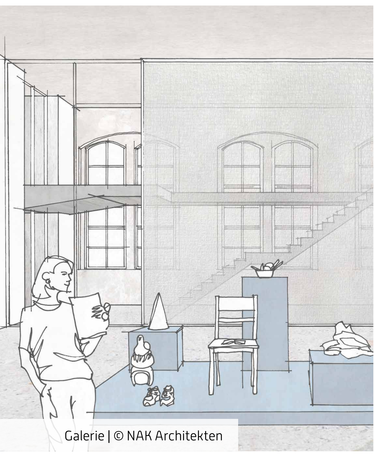
Das Kulturzentrum Alte Schule Adlershof ist das Herzstück des historischen Ortskerns. In der ehemaligen Adlershofer Gemeindeschule befinden sich bekannte Einrichtungen wie die kommunale Galerie, die Stefan-Heym-Bibliothek, der KIEZKLUB, die Heimatstube, die Artothek. Die Bausubstanz des historischen Gebäudes ist sanierungsbedürftig und den vielfältigen Raumanforderungen nicht gewachsen. Mit neuen Angeboten soll das Kulturzentrum Alte Schule für neue Nutzergruppen erschlossen werden.



Blick auf die Bibliothek | © NAK Architekten

Die Alte Schule

Im Jahre 1890 fand in der damaligen Bismarckstraße 54/56 eine besondere Einweihung statt: Ein Flügel der ersten Adlershofer Gemeindeschule war gerade fertiggestellt, doch schon kurz darauf musste das Schulhaus erweitert werden. Nach umfangreicher Sanierung und Erweiterung um einen Bibliotheksneubau wurde 1998 in der Alten Schule das Kulturzentrum Adlershof eröffnet.



Galerie | © NAK Architekten

Die Planung

Damit das Kulturzentrum weiterhin seiner wichtigen Rolle im Kiez gerecht werden kann, muss es qualitativ aufgewertet und baulich ertüchtigt werden. Die zahlreichen aktuellen Nutzungen bedürfen einer Neuordnung, Flexibilisierung und Erweiterung der bestehenden Räumlichkeiten. Als neue Nutzer*innen sollen insbesondere jüngere Zielgruppen gewonnen und die Angebote entsprechend erweitert werden. Im Fokus stehen die Angebotsstärkung des KIEZKLUBS, der Volkshochschule (VHS) sowie die Erweiterung der Stefan-Heym-Bibliothek. Neben der Verstärkung von sozialen Angeboten ist auch das Bereitstellen von Räumen für Akteure aus dem Kiez beabsichtigt.

Das Verfahren

Im Ergebnis eines europaweiten Ausschreibungsverfahrens wurde das Architekturbüro Numrich Albrecht Klumpp Gesellschaft von Architekten mbH mit dieser sehr anspruchsvollen Aufgabe betraut. Die Abstimmung mit den Nutzer*innen und Akteuren in dem Kulturzentrum war ein wichtiges Element der Planung. Mit allen Beteiligten wurde die beste Lösung unter Berücksichtigung der denkmalschutzpflegerischen, brandschutztechnischen Belange sowie der Barrierefreiheit gefunden.

Für das historische Schulgebäude wird es eine neue Erschließung geben. Der ehemalige zentrale Schuleingang wird seine alte Funktion wieder erlangen. Ein großzügiges Foyer mit einer zentralen Treppenanlage erwartet die Besucher*innen und bietet mit einem Aufzug barrierefreien Zugang zu allen Angeboten. Durch einen Verbindungsbau zur Bibliothek und die Aufstockung derselben werden zusätzliche Flächen für einen multifunktionalen Versammlungsraum gewonnen.

Die Freiflächen

Die Freiflächen rund um das Kulturzentrum Alte Schule werden nach den Baumaßnahmen neu gestaltet. Die Ergebnisse eines ersten Entwurfes für die Freiflächen, die bereits 2016 gemeinsam mit den Adlershofer*innen entwickelt wurden, werden aufgrund der geänderten Gebäudezugänge aktualisiert.

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

aktive zentren Berlin

Bezirksamt Treptow-Köpenick

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

be Berlin

in Verbindung mit

STATTBAU BERLIN

STADTBERATUNG

BELLOT

Aktives Zentrum

DÖRPFELD STRASSE Adlershof

Die Neugestaltung des Marktplatzes Adlershof

Unter dem Motto „Grüne Mitte von Adlershof“ erhält der historische Marktplatz in der Dörpfeldstraße ein neues Gesicht. Die Einbeziehung der nördlich des Platzes gelegenen Straße schafft neue Möglichkeiten. Nach dem Umbau wird der Platz den Anforderungen als Wochenmarkt und öffentlicher Platz – auch für Veranstaltungen – gerecht. Mit ergänzenden Baumpflanzungen, Sitzgelegenheiten, Wasserspiel und Gastronomie entsteht ein lebendiger Ortsmittelpunkt.

Siegerentwurf | © Büro Rewaldt

Der Adlershofer Marktplatz

Die rechteckige Fläche des Adlershofer Marktplatzes wird eingerahmt von der Hackenberg-, der Genossenschafts- und der Dörpfeldstraße. Mit dem denkmalgeschützten Marktbrunnen von 1912 bildet der Platz die Mitte des historischen Ortsteils an der Dörpfeldstraße. Die denkmalgeschützten Häuser der Genossenschaftsstraße und Helbigstraße nördlich des Platzes zeigen das alte Gesicht des Platzes Die weitere bauliche Einfassung des Marktplatzes hat sich im letzten Jahrhundert wesentlich verändert.

Der Wettbewerb

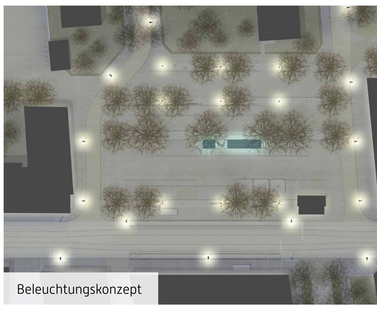
Der Marktplatz ist in seiner heutigen Form von Gestaltungs- und Funktionsmängeln geprägt. Gesucht wurde eine grundlegende Idee für die Qualifizierung dieses zentralen Ortes, der den vielfältigen Anforderungen gerecht wird. Sechs Landschaftsplanungsbüros waren eingeladen, sich an einem konkurrierenden Gutachterverfahren zu beteiligen. Im Sommer 2017 wurden die Entwürfe ausgestellt. Anwohner*innen nutzten die Möglichkeit, ihren Favoriten auszuwählen. Im September 2017 wählte eine Jury die umzusetzende Planung aus. Der zuvor durch die Bürger*innen favorisierte Entwurf des Büros Rehwaldt ging als Sieger hervor.

Der Entwurf

Entsprechend des Mottos „Grüne Mitte von Adlershof“ wurde vom Büro Rehwaldt Landschaftsarchitekten und IVAS Ingenieurbüro ein Entwurf für einen attraktiven Platz geschaffen, welcher an der nördlichen Platzkante erweitert wird. Die multifunktional nutzbare Fläche soll dem Wochenmarkt und anderen Veranstaltungen einen einladenden Rahmen geben. Mit einem Wasserspiel soll ein neuer Anziehungspunkt entstehen. Der historische Brunnen bleibt als Solitär erhalten. Ein großzügiges Baumdach rundet den Entwurf ab. Es ist geplant, das historische Pflaster teilweise wieder einzubauen.

Die Planer gehen davon aus, dass die historische Platzform trotz der Erweiterung des Platzes um den nördlichen Straßenraum weiterhin erkennbar bleibt. Die Anbindung zur benachbarten Marktpassage soll gestärkt werden. Die Integration der Dörpfeldstraße und der südöstlich angrenzenden Quartiere wird in der Planung berücksichtigt.

Wasserspiel



Beleuchtungskonzept

Wie es weiter geht

Seit der Auswahl des Siegerentwurfes wurde der Gestaltungsentwurf kontinuierlich weiterentwickelt. Die Belange der Fachverwaltungen sowie der Leitungsträger wurden eingearbeitet.

In vielen Gesprächen brachten die Adlershofer*innen den Wunsch nach einem Café oder Imbiss auf dem Marktplatz zum Ausdruck. Auch hierfür suchen die Planer*innen gemeinsam mit dem Kiezbeirat und der Bezirksverwaltung nach einer Lösung. Mit einer Vorhaltefläche im nordöstlichen Platzbereich gegenüber der Kindertagesstätte „Marktspatzen“ gibt es ggf. Raum, den Marktplatz mit einem gastronomischen Angebot zu bereichern.

Mit den Baumaßnahmen am Marktplatz soll im Jahr 2020 begonnen werden.

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden
aktive zentren Berlin
Bezirksamt Treptow-Köpenick
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
be Berlin
in Verbindung mit
STATTBAU BERLIN
STADTBERATUNG
BELLOT

DÖRPFELD STRASSE Adlershof

Aktives Zentrum

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept für die Dörpfeldstraße (ISEK)

Die Basis für die Festsetzung der Dörpfeldstraße mit ihrem Umfeld als Fördergebiet im Programm „Aktive Zentren" bildet das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK). In ihm wurden Stärken und Schwächen des Gebietes herausgearbeitet sowie Chancen und Risiken gegenübergestellt. Die im Ergebnis definierten Maßnahmen dienen der Entwicklung einer lebendigen Geschäftsstraße bei gleichzeitiger Realisierung des zweigleisigen Straßenbahnverkehrs.

Das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept als Grundlage

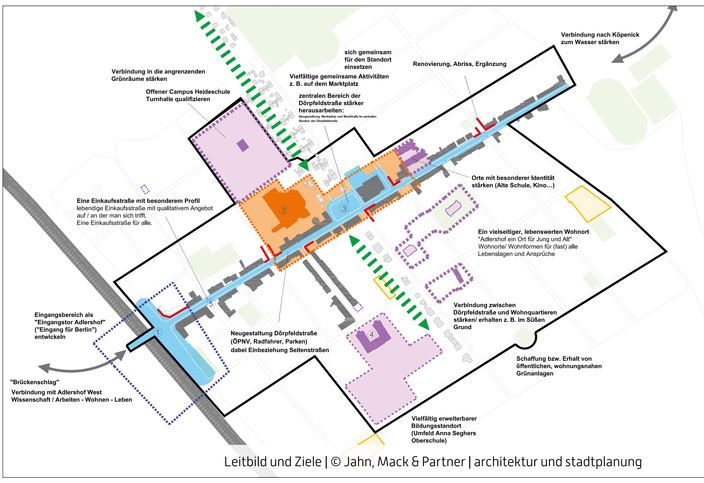
Am 12. Mai 2015 wurde das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für das Untersuchungsgebiet Dörpfeldstraße im Rahmen des Förderprogrammes „Aktive Zentren" vom Bezirksamt Treptow-Köpenick beschlossen. Vorausgegangen war ein intensiver Dialog zwischen den Bezirksverwaltungen, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen sowie den Akteuren vor Ort wie Anwohner*innen, Eigentümer*innen, Vereinen und Initiativen.

Im ISEK werden Defizite und Potenziale der Dörpfeldstraße untersucht und gegenübergestellt. In Ableitung aus dieser Analyse werden Handlungsempfehlungen entwickelt, wie die Geschäftsstraße und ihr Umfeld nachhaltig gestärkt werden kann.

Die traditionelle Geschäftsstraße soll unter Einbeziehung der Akteure vor Ort nachhaltig entwickelt und ihr Profil durch eine stärkere Orientierung auf die Kunden geschärft werden. Der öffentliche Raum, aber auch die soziale und kulturelle Infrastruktur sollen gestärkt und besser an die Bedürfnisse der Bewohnerschaft angepasst werden.

In den Handlungsfeldern des Förderprogramms werden wichtige Projekte definiert.

Die Finanzierung der geplanten Maßnahmen wird durch Städtebaufördermittel des Bundes und des Landes im Programm „Aktive Zentren" gesichert.



Leitbild und Ziele | © Jahn, Mack & Partner | architektur und stadtplanung

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

aktive zentren Berlin

Bezirksamt Treptow-Köpenick | Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen | be Berlin

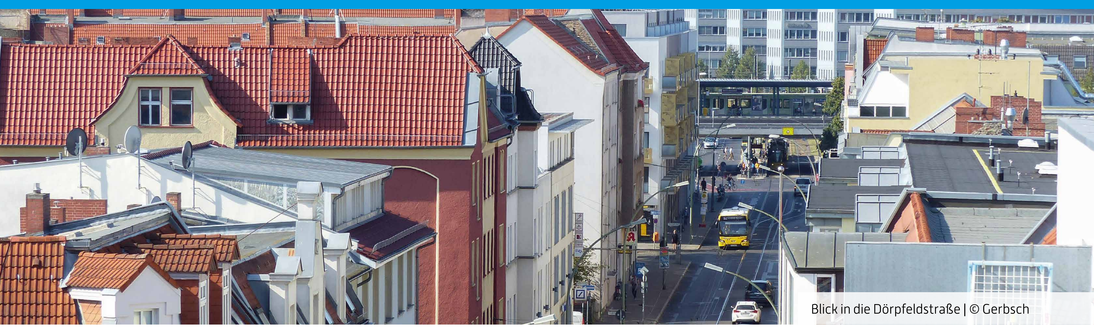
in Verbindung mit

Aktives Zentrum

DÖRPFELD STRASSE Adlershof

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept für die Dörpfeldstraße (ISEK)

Die Basis für die Festsetzung der Dörpfeldstraße mit ihrem Umfeld als Fördergebiet im Programm „Aktive Zentren" bildet das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK). In ihm wurden Stärken und Schwächen des Gebietes herausgearbeitet sowie Chancen und Risiken gegenübergestellt. Die im Ergebnis definierten Maßnahmen dienen der Entwicklung einer lebendigen Geschäftsstraße bei gleichzeitiger Realisierung des zweigleisigen Straßenbahnverkehrs.



Blick in die Dörpfeldstraße | © Gerbsch

Die Handlungsfelder

Handlungsfeld 1
Verkehr/ Verbindungen

- Die Dörpfeldstraße soll als zentrale Straße im Gebiet attraktiv für alle Nutzergruppen werden
- Verbesserung der Verbindungen in die Wohnquartiere und die angrenzenden Grünräume

Handlungsfeld 2
Öffentlicher Raum und Wohnumfeld

- Aufwertung/ Neugestaltung des zentralen Bereichs (Umfeld Marktplatz, Marktpassage)
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität im gesamten öffentlichen Raum entlang der Dörpfeldstraße
- Qualifizierung von Eingangsbereich und Umfeld um den S-Bahnhof sowie Eingangsbereich Adlergestell als „Eingangstor Adlershof"
- Entwicklung von Strategien der Aufwertung/ggf. Beseitigung für die vereinzelten Bauruinen und Brachen entlang der Dörpfeldstraße
- Reduzierung des CO^2-Ausstoßes und Berücksichtigung zukunftsorientierter Lösungen bei der Energie- und Wärmeversorgung (INTEQ)

Handlungsfeld 3
Handel und Gewerbe (Geschäftsstraße)

- Die Geschäftsstraße soll in Zukunft attraktiv und positiv wahrgenommen werden
- Stärkung der Funktionalität der Einkaufsstraße
- Installierung eines Baustellenmanagements, um das Risiko von wirtschaftlichen Beeinträchtigungen zu reduzieren
- Ansprechpartner für die Gewerbetreibenden ist das Geschäftsstraßen-Management

Handlungsfeld 4
Kultur- und Bildungsinfrastruktur

- Ausbau und Erneuerung des Kulturzentrum Alte Schule Adlershof
- Die Schulstandorte im Gebiet (Heide Campus und Anna-Seghers-Schule) werden langfristig gesichert und qualifiziert
- „Grimau" – die Jugendfreizeiteinrichtung – ist im Gebiet zu verankern
- Angebote für Frauen und Kinder sollen gesichert bzw. ausgebaut werden

Handlungsfeld 5
Verfahrenssteuerung und Beteiligung

- Ein Prozesssteuerer stellt die ordnungsgemäße Abwicklung des Programms „Aktives Zentrum" sicher
- Die Beteiligung/Partizipation aller Akteure, Eigentümer*innen – insbesondere der Gewerbetreibenden vor Ort, sowie Sicherstellung der Verfahrenstransparenz durch die Verwaltung
- Aktivierung der Eigeninitiative der Akteure
- Die Gebiete Adlershof Neu und Adlershof Alt sollen sich inhaltlich ergänzen und „zusammenwachsen"
- Kooperationen für gemeinsame Projekte sollen über die Gebietsgrenzen hinweg (WISTA) angestoßen und so zu weiteren Investitionen im Gebiet führen (Brückenschlag)

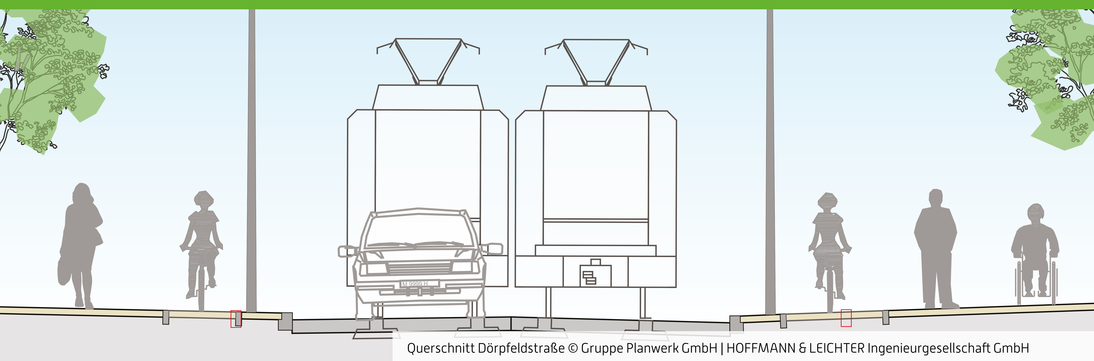
Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden
aktive zentren Berlin
Bezirksamt Treptow-Köpenick
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
be Berlin
in Verbindung mit
STATTBAU BERLIN
STADTBERATUNG
BELLOT

DÖRPFELD STRASSE Adlershof

Aktives Zentrum

Die Neugestaltung der Dörpfeldstraße

Die Dörpfeldstraße soll zu einer Geschäftsstraße mit hoher Aufenthaltsqualität umgebaut werden. Als Grundlage dafür wurde zur Entwicklung der Straße und des umliegenden Straßennetzes inkl. der öffentlichen Grün- und Freiflächen das Integrierte Verkehrs- und Freiraumkonzept erarbeitet. Vertreter*innen aus der Bürgerschaft, Verbänden, Initiativen und Verwaltung haben daraus in einem breit angelegten, diskursiven Verfahren ein Konzept für die Neugestaltung der Dörpfeldstraße entwickelt.



Querschnitt Dörpfeldstraße © Gruppe Planwerk GmbH | HOFFMANN & LEICHTER Ingenieurgesellschaft GmbH

Die Rahmenbedingungen

Die Dörpfeldstraße hat vom Adlergestell bis zur Waldstraße eine Länge von rund 1.000 Metern. Die schmalste Stelle der Straße misst weniger als 15 Meter. Durch diesen Raum bewegen sich täglich bis zu 13.500 Fahrzeuge, ca. 50 Prozent davon sind Durchgangsverkehr. Zusätzlich fährt die Straßenbahn in regelmäßigem Takt zwischen Hackenbergstraße und Adlergestell nur eingleisig. Ein Flanieren ist u. a. aufgrund der beengten und oft mangelhaften Fußwege nicht möglich. Anwohner*innen und Kund*innen haben nur in angrenzenden Nebenstraßen die Möglichkeit zu parken. Regelkonformes Parken/Halten zur Belieferung der Geschäfte ist nicht möglich. Die Neugestaltung der Dörpfeldstraße ist daher ein zentrales Thema für das „Aktive Zentrum". Feststehender Ausgangspunkt ist der durchgehend zweigleisige Ausbau der Tram in der Straße. Der Platz für Standardlösungen ist in der engen Geschäftsstraße nicht gegeben. Für den Fuß-, Rad- und motorisierten Verkehr sowie für die Straßenbahn und den Lieferverkehr müssen umsetzungsfähige Kompromisslösungen gefunden werden.

Das Verfahren

2016/2017 wurde ein Integriertes Verkehrs- und Freiraumkonzept als Grundlage der Neugestaltung der Geschäftsstraße und deren Umfeld erarbeitet. Die vom Bezirksamt beauftragten Büros GP Planwerk GmbH und HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH haben die Rahmenbedingungen untersucht und in einem diskursiven Planungsverfahren mit Beteiligten aus Verwaltung, mit Initiativen, Vereinen und Bürgervertreter*innen in vier Workshops Gestaltungsvarianten für eine zukunftsfähige Mobilität und attraktive öffentliche Räume entwickelt. Gemeinsam wurde eine Vorzugsvariante für die Gestaltung der Dörpfeldstraße ausgewählt. Im nächsten Schritt wurde 2018 die Vorzugsvariante durch das Büro Köpcons GmbH in eine konkrete Vorplanung übertragen. Zusätzlich wurden Alternativvarianten dargestellt. Im Rahmen der anschließenden Erörterung der Planung wurde deutlich, dass wesentliche Forderungen an die Neugestaltung der Straße nicht ausreichend Berücksichtigung fanden. Auch durch das neue Berliner Mobilitätsgesetz wurden neue Schwerpunkte für die Verkehrsplanung gesetzt. Fußgänger und Radfahrer*innen sowie der öffentliche Nahverkehr sollen nunmehr Vorrang genießen. Um eine Kompromisslösung für die Dörpfeldstraße zu erarbeiten, fand im Mai 2019 ein Werkstattgespräch mit Vertreter*innen der Bezirks- und Senatsverwaltungen, der BVG und der Akteure vor Ort statt. Ziel der Veranstaltung war es, die bisher erarbeiteten Varianten unter den neuen Rahmenbedingungen nochmals zu bewerten und gemeinsam eine verbindliche Lösung sowie weitere Umsetzungsschritte zu vereinbaren.

Das Konzept

Ziel der Neugestaltung der Dörpfeldstraße ist die Steigerung der Attraktivität der Geschäftsstraße. Die Aufenthaltsqualität soll verbessert werden. Dafür muss der Kfz-Verkehr reduziert werden. Die Bedingungen für Fußgänger und Radfahrer sollen besser werden. Der Straßenraum soll barrierefrei gestaltet werden. Zudem soll der öffentliche Nahverkehr attraktiver und der Lieferverkehr neu geregelt werden.
Im Ergebnis des Werkstattgesprächs konnten sich alle Akteure auf das weitere Vorgehen und die wesentlichen Bestandteile des Konzeptes einigen. Um den unterschiedlichen Rahmenbedingungen besser gerecht zu werden, wird die Dörpfeldstraße in Abschnitte unterteilt.
Für die äußeren Abschnitte vom Adlergestell bis zur Florian-Geyer-Straße und von der Hackenbergstraße bis zur Waldstraße kommen zwei Umbauvarianten in Frage. Für diese Bereiche sollen eine Variante mit einem baulich von der Straße getrennten Fahrradweg auf Höhe des Gehwegs und eine Variante, welche die Einrichtung eines Fahrradstreifens auf der Fahrbahn vorsieht, ausgearbeitet werden. In dem schmalsten Bereich der Dörpfeldstraße, zwischen Florian-Geyer-Straße und Handjerystraße, sind kreative Lösungen gefragt. Vorgeschlagen wird eine Sonderlösung, welche einen verkehrsberuhigten Bereich anbietet.

Wie es weiter geht

Im nächsten Schritt werden die Umbauvarianten sowie der Vorschlag für einen verkehrsberuhigten Bereich geprüft und in eine Ausführungsplanung eingearbeitet. Auf der Grundlage dieser Planung für die Neugestaltung der Dörpfeldstraße wird die BVG den zweigleisigen Ausbau der Straßenbahn vorbereiten. Dafür ist als planungsrechtliche Grundlage ein Planfeststellungsverfahren erforderlich. Flächen, die nicht von den Gleisbauarbeiten betroffen sind, wird der Bezirk abschnittsweise neugestalten. Die Reihenfolge der Baumaßnahmen wird eng zwischen Bezirk, Senat und BVG abgestimmt.

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden
aktive zentren Berlin
Bezirksamt Treptow-Köpenick
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
be Berlin
in Verbindung mit
STATTBAU BERLIN
STADTBERATUNG
BELLOT

DÖRPFELD STRASSE Adlershof

Aktives Zentrum

Die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern

Eine wichtige Grundlage für die erfolgreiche Entwicklung der Dörpfeldstraße im „Aktiven Zentrum" ist die Beteiligung der betroffenen Bürger*innen. Durch die intensive Zusammenarbeit der Bürgervertreter*innen im Kiezbeirat mit dem Bezirksamt, der Gebietsbeauftragten und dem Geschäftsstraßen-Management wird eine Mitwirkung der Adlershofer*innen bei der Vorbereitung und Umsetzung der Projekte im Fördergebiet gesichert.

Kiezbeirat | 2018 gewählt | © STATTBAU

Bürgerbeteiligung – das bedeutet Transparenz

Die Neugestaltung der Geschäftsstraße mit ihrem Umfeld ist ein komplexes Vorhaben, dessen Ergebnisse nur Bestand haben, wenn alle Beteiligten – von den Bürger*innen bis hin zur Verwaltung – eng zusammen arbeiten. Bei der Entwicklung der Geschäftsstraße sind besonders die Gewerbetreibenden vor Ort gefragt.

Vorhaben, Prozesse, Verfahrensschritte werden monatlich für alle transparent und verständlich auf den öffentlichen Kiezbeiratssitzungen durch die Verwaltung vorgestellt. Informationen zum Förderverfahren allgemein, aber auch zu den einzelnen Planungen und Projekten werden in öffentlichen Veranstaltungen, in persönlichen Gesprächen, in regelmäßigen Veröffentlichungen des AZ-Newsletters, in den Beilagen der Berliner Woche, in der Adlershofer Zeitung oder auf der Internetseite www.aktives-adlershof.de weitergegeben.

Der Kiezbeirat

Unter dem Motto „Aktive Zentren leben von ihren Akteur*innen" ist der von den Adlershofer*innen gewählte Kiezbeirat gelebte Bürgerbeteiligung/Partizipation. Im Kiezbeirat arbeiten Vertreter*innen aus allen Gruppen der Bürgerschaft zusammen. Der Beirat begleitet im Rahmen der gebietsbezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung Verfahren und Einzelprojekte. Entscheidenden Einfluss hat der Kiezbeirat bei der Durchführung des Kiezfonds und Kooperationsprojekten.

Die Kiezbeiratsmitglieder werden jeweils für einen Zeitraum von zwei Jahren gewählt. Zwei Sprecher stehen dem Kiezbeirat vor und vertreten ihn nach außen.

Arbeitsgruppen des Kiezbeirates haben sich auf die Themen Verkehr, Öffentlichkeitsarbeit und die Neugestaltung des Marktplatzes spezialisiert.

Der Kiezbeirat tagt öffentlich jeweils am ersten Mittwoch eines Monats im Bürgersaal des Kulturzentrums Alte Schule. Die themenbezogenen Arbeitsgruppen treffen sich nach Vereinbarung.

www.adlerkiez.de

Der Kiezfonds

Privates Engagement ist wichtig für eine erfolgreiche Arbeit im Fördergebiet. Mit dem Kiezfonds werden kleinteilige Projekte, die mit den Zielen des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts vereinbar sind, in privat-öffentlicher Kooperation unterstützt. Eigeninitiative und Kiezbezug in der Dörpfeldstraße sollen gestärkt werden. Jährlich werden dafür ca. 10.000 Euro aus Mitteln der Städtebauförderung zur Verfügung gestellt. Die Vorbereitung und Durchführung der Projekte werden bis max. 50 Prozent unterstützt. Die Mittel können sowohl für Investitionen als auch für investitionsvorbereitende und -begleitende Maßnahmen verwendet werden. Denkbar sind u. a. Veranstaltungen wie Workshops, Ausstellungen und Aktionen, die einen Bezug zur Dörpfeldstraße haben.

Anträge kann jede*r Adlershofer*in stellen. Der Kiezbeirat entscheidet im Rahmen festgelegter Kriterien über die Vergabe der Mittel. Antragsformulare sind im Internet unter > www.aktives-adlershof.de > Aktives Zentrum > Kiezfonds veröffentlicht. Im Vor-Ort-Büro gibt es Beratung und Unterstützung von der Antragstellung bis zur Abrechnung der Fördermittel.

Initiativen und Vereine

Das Leben in Adlershof wird seit jeher von einer aktiven und gut organisierten Bürgerschaft getragen.

Adlershofer Bürgerverein Cöllnische Heide
www.adlershoferbuergerverein.de

Adlershofer Festkomitee
www.aktives-adlershof.de

Bürgerinitiative Mein Adlershof | BIMA
www.meinadlershof.de

Interessengemeinschaft Dörpfeldstraße IGD
www.inadlershof.de

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

aktive zentren Berlin

Bezirksamt Treptow-Köpenick | Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen | be Berlin

in Verbindung mit STATTBAU BERLIN | STADTBERATUNG | BELLOT

Aktives Zentrum

DÖRPFELD STRASSE Adlershof

Das Geschäftsstraßenkonzept

Die Dörpfeldstraße wird im Berliner Stadtentwicklungsplan Zentren als ein Ortsteilzentrum eingestuft. Auf rund 9.000 Quadratmetern Verkaufsfläche werden kleinteilige Nahversorgungsangebote sowie ergänzende Dienst- und medizinische Leistungen angeboten. Mit dem Geschäftsstraßenkonzept für die Dörpfeldstraße werden der Ist-Zustand untersucht und Handlungsempfehlungen für die zukünftige Entwicklung der Geschäftsstraße gegeben. Das Geschäftsstraßenkonzept wurde durch die BBE Handelsberatung GmbH 2016 erarbeitet.

Die Ausgangssituation

Im bezirklichen Zentrenkonzept Treptow-Köpenick 2016 wird die Dörpfeldstraße als leistungsschwach bewertet. Dies wird maßgeblich durch städtebauliche Rahmenbedingungen verursacht.

Trotz der Bemühungen der ansässigen Gewerbetreibenden beeinträchtigt die mangelnde Qualität der Dörpfeldstraße die Aufenthaltsqualität und die Wahrnehmung der Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote. Die hohe Verkehrsdichte stört. Eine fehlende Barrierefreiheit grenzt Kundengruppen aus. Teilweise sind Angebotskonzepte und deren Präsentation nicht wettbewerbsfähig. Der vorhandene Wochenmarkt ist leistungsschwach.

Die Marktpassage kann ihre Magnetfunktion für den kleinteiligen, inhabergeführten Einzelhandel in der Dörpfeldstraße nicht erfüllen, da sie selbst eine mangelnde Attraktivität und Leerstand aufweist. In einer Umfrage beurteilen Kunden die Attraktivität der Geschäftsstraße sehr kritisch. Seit längerem haben sich engagierte lokale Gewerbetreibende zur Interessengemeinschaft Dörpfeldstraße zusammengeschlossen und setzen sich aktiv für eine zukunftsfähige Geschäftsstraße ein.

Die Stärken des Ortsteilzentrums

- zentrale Lage im Ortsteil
- traditionelle Kiezgeschäftsstraße mit hohem Anteil inhabergeführter Läden mit breite Nutzungsmischung, über 120 Gewerbeeinheiten, die Synergien und Kopplungspotenziale beinhalten
- sehr gute Erreichbarkeit mit dem ÖPNV
- überdurchschnittlich wachsende Bevölkerung, hohes Nachfragevolumen
- etablierte Organisationsstruktur durch die Interessengemeinschaft Dörpfeldstraße IGD

Die Entwicklung der Rahmenbedingungen

Mit dem Zuwachs an Einwohnern (plus 12 Prozent bis 2025 lt. Prognose) sind eine positive Nachfrageentwicklung sowie gute wirtschaftliche Perspektiven für den Einzelhandel verbunden. Die im Geschäftsstraßenkonzept verankerten Handlungsempfehlungen beschreiben, wie die Einkaufsmeile wieder attraktiv für Anwohner*innen und Besucher*innen werden kann.

Die Handlungsschwerpunkte

Die qualitative Entwicklung der Geschäftsstraße besitzt hohe Priorität. Der kleinteilige, inhabergeführte Besatz der Geschäfte ist ein wichtiger Baustein der Identität mit dem Ort und soll durch moderne Angebots- und Unternehmenskonzepte gesichert werden. Das Netzwerk der Gewerbetreibenden der Interessengemeinschaft Dörpfeldstraße soll weiter gefestigt werden.

Am Standort der Marktpassage ist der Neubau eines Wohnungsbauvorhabens mit Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss auch für Einzelhandelangebote geplant.

Der Adlershofer Wochenmarkt soll qualifiziert werden. Neben seiner Versorgungsfunktion ist er vor allem auch sozialer und kommunikativer Anker in der Geschäftsstraße. Sowohl die Angebotsvielfalt und -qualität als auch die Markttage sind zur Verbesserung der Nachfrage und zur Gewinnung neuer Kunden anzupassen.

Mögliche Entwicklungen im Gebiet zwischen der Dörpfeldstraße und dem Nahversorgungszentrum Adlershofer Tor müssen auf die Entwicklungsziele des Ortsteilzentrums abgestimmt werden.

Weitere Ziele des GSK sind

1. Qualität des Einzelhandels, Struktur und Qualifizierung des Branchenmixes sowie Anforderungen an marktgerechte Angebotskonzepte der Geschäfte verbessern
2. städtebauliche Aufwertung der Dörpfeldstraße und des Marktplatzes
3. Imageentwicklung untersetzt durch Design- und Markenentwicklung, Kommunikation und Events
4. Verbesserung der Erreichbarkeit der Dörpfeldstraße, Schwerpunkt Fuß- und Radverkehr
5. Sicherung des Lieferverkehrs unter geänderten Rahmenbedingungen

Die Umsetzung des Geschäftsstraßenkonzepts wird durch das Geschäftsstraßen-Management begleitet und gesteuert.

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden
aktive zentren Berlin
Bezirksamt Treptow-Köpenick
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
be Berlin
in Verbindung mit
STATTBAU BERLIN
STADTBERATUNG
BELLOT