Untersuchung sozialer Infrastrukturreinrichtungen

für den Bebauungsplan Georg Knorr Park Teilgebiet Ost

Auftraggeber

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin
Wohnungsneubau – Projektmanagement und Bauleitplanung im Ost-Raum
Württembergische Straße 6
10707 Berlin

Auftragnehmer

BSM
Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH
Katharinenstraße 19-20
10711 Berlin

Gaby Morr
Telefon 030-896 003-0

Vivien Laschinski
Telefon 030-896 003-183

Karolin Kabelitz
Telefon 030-896 003-160

Berlin, 10.07.2019

Hinweis:
Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Text auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Selbstverständlich sind immer gleichzeitig und chancengleich beide Geschlechter angesprochen.

INHALT

1. Vorbemerkung 5
2. Kindertagesstätten 8
2.1 Bestandsanalyse 8
2.2 Qualitative Erreichbarkeit der bestehenden Kitas 9
2.3 Bedarfsermittlung 10
3. Grundschulen 11
3.1 Bestandsanalyse 12
3.2 Qualitative Erreichbarkeit der bestehenden Grundschulen 12
3.3 Bedarfsermittlung 15
4. Weiterführende Schulen 16
4.1 Bestandsanalyse 16
4.2 Bedarfsermittlung 16
5. Jugendfreizeiteinrichtungen 17
5.1 Bestandsanalyse 17
5.2 Bedarfsermittlung 18
6. Sportanlagen 19
6.1 Bestandsanalyse 19
6.2 Bedarfsermittlung 20
7. Kinderspielplätze 21
7.1 Bestandsanalyse 21
7.2 Bedarfsermittlung 22
8. Grünflächen 23
8.1 Bestandsanalyse 23
8.2 Bedarfsermittlung 24
9. Empfehlungen 25
10. Quellenangaben 27
Abbildungsverzeichnis 27
Tabellenverzeichnis 27
Quellenverzeichnis 27

1. Vorbemerkung

Am 17. Juli 2018 fasste der Senat von Berlin den Beschluss Nr. S-1402/2018, das Areal „Georg Knorr Park Teilfläche Ost“ zu entwickeln sowie u.a. ein Gutachten zu den vorhandenen sowie zusätzlich benötigten sozialen Infrastruktureinrichtungen zu beauftragen. Der zu untersuchende Stadtraum befindet sich im Bezirk Marzahn-Hellersdorf in Berlin, in der Bezirksregion Marzahn-Mitte. Das zu entwickelnde Gebiet liegt westlich des S-Bahnhofes Marzahn und wird im Osten sowie Norden begrenzt durch den Wiesenburger Weg und im Westen durch die Georg-Knorr-Straße. Die Entwicklung eines Wohngebietes wird gemeinsam durch die landeseigene HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH in Berlin und dem Grundstückseigentümer Laborgh Investment GmbH durchgeführt. Weiterhin werden auf dem westlichen Teil des Areals Gewerbeflächen entwickelt, welche jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Untersuchung sind.

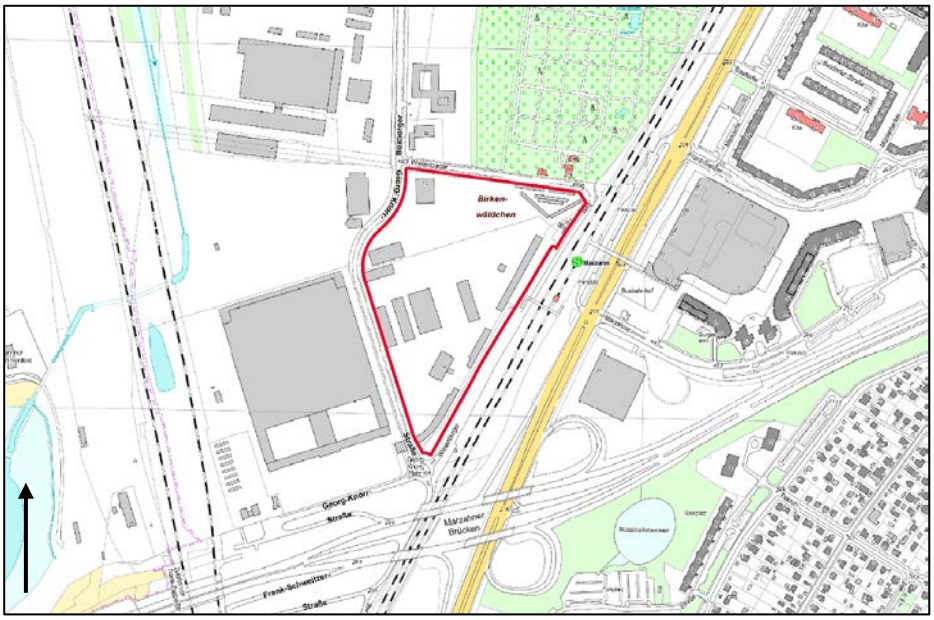

Abbildung 1 Räumliche Abgrenzung des Untersuchungsbereichs

Ziel der Untersuchung ist es, die durch die Projektentwicklung anfallenden Bedarfe im Bereich der sozialen Infrastruktureinrichtungen abzuschätzen. Vor allem die benötigten Schul- und Kitaplätze sollen rechtzeitig zur Verfügung stehen; zudem soll der Mehrbedarf an Plätzen in Jugendfreizeiteinrichtungen, Sportanlagen, Grünflächen und Kinderspielplätzen festgestellt werden.

Hierzu wird zunächst eine Bestandsanalyse durchgeführt, in welche die bestehenden sowie derzeit geplanten Standorte einbezogen werden. In einem zweiten Schritt folgt eine Bedarfsabschätzung, in welcher der Bestand mit der Entwicklung in der Bezirksregion bzw. dem Prognoseraum gegenübergestellt wird. Hierdurch kann festgestellt werden, ob für das Bauvorhaben weitere Kapazitäten geschaffen werden müssen oder ob die vorhandenen Kapazitäten zur Deckung des zusätzlichen Bedarfs ausreichen. Hierbei spielt v.a. bei Schulen und Kitas die tatsächliche Wegeverbindung eine qualitative Rolle. Ausgehend von einem festgelegten Startpunkt auf dem Gelände des Knorr Parks werden die Entfernungen dieser Wege-

verbindungen bis zum Eingang der jeweiligen Infrastruktur gemessen und miteinander verglichen. Im Ergebnis werden in dieser Untersuchung Handlungsbedarfe und Handlungsempfehlungen für alle Einrichtungsarten der sozialen Infrastruktur formuliert.

Hinweis: Für diese Untersuchung ist die Bevölkerungsentwicklung von Relevanz. Im Prognoseraum Marzahn wird bis 2030 von einem Bevölkerungswachstum um ca. 2.300 Einwohner ausgegangen. Die Verteilung dieser Abschätzung auf die Altersgruppen ergibt jedoch, dass vornehmlich der Anteil der Senioren in der Bezirksregion steigen wird.

Auf dem von der HOWOGE und der Laborgh Investment GmbH gemeinsam zu entwickelnden Areal sollen nach Angabe des Vorhabenträgers insgesamt ca. 1.000 Wohnungen und 370 Wohnungen für Studierende auf 108.922 m² Bruttogeschossfläche Wohnen entstehen (Stand: Vorhabenplanung Laborgh Investment GmbH, Juni 2019). Im Quartier Knorr Park werden somit circa 2.370 Menschen leben. Für den Geschosswohnungsbau gibt der Investor in seiner Vorhabenplanung eine BGF von 97.006 m² an. Für die Wohnungen der Studierenden gibt der Investor eine BGF von 11.916 m² an. Zudem wird angenommen, dass Studierende mit Kindern im Schulalter sich in einer Lebensphase befinden, in welcher sie nicht mehr in Studierendenwohnungen leben.

Die BGF und die Einwohnerzahlen bilden die Grundlage, von der bei der Ermittlung des zusätzlichen Bedarfs sozialer Infrastruktureinrichtungen im Gutachten ausgegangen wird. Da der Bebauungsplan unter Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung[1] aufgestellt werden soll, wird die Berechnung des Bedarfs anhand der dort empfohlenen Kennwerte vorgenommen:

Durchschnittliche BGF pro Wohnung	= ca. 100 m² im Geschosswohnungsbau = 33 m² bei Studierendenwohnungen
Durchschnittliche Zahl der Einwohner pro Wohnung	= 2 Einwohner im Geschosswohnungsbau = 1 in den Studierendenwohnungen
Anzahl der Kitakinder im Quartier (0- bis unter 7-jährige)	=7 % der Einwohner /Versorgungsgrad 70 %
Anzahl der Grundschulkinder im Quartier bei 6 Grundschuljahrgängen	= 6 % der Einwohner /Strukturquote 90 % = 0 bei Studierenden
Anzahl Plätze in Jugendfreizeiteinrichtungen	= 11,4 Plätze /100 Jugendliche
Wohnungsnaher Grünflächenbedarf pro Einwohner	= 6 m² /Einwohner
Flächenbedarf für öffentliche Spielplätze	= 1 m² /Einwohner
Flächenbedarf gedeckte Sportanlagen	= 0,2 m² /Einwohner
Flächenbedarf ungedeckte Sportanlagen	= 1,47 m² /Einwohner

Tabelle 1 Kennwerte für Geschosswohnungsbau

[1] SenStadtWohn (2018): Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung.

Die sich aus der Anwendung des Berliner Modells und den Annahmen für Studierende ergebenden Bedarfe sind in der nachfolgenden

Tabelle 2 *Ergebnis der Bedarfsermittlung gemäß Berliner Modell sowie ergänzenden* Richtwerten dargestellt und werden in den anschließenden Textabschnitten detailliert dargestellt.

Einrichtungsart	**Einwohner**	**Studierende**	**Gesamt**
Kitaplätze	95	12	107
Grundschulplätze	105	0	105
Spielplatzfläche (m²)	2.000	370	2.370
Wohnungsnahe Grünfläche (m²)	10.000	2.220	14.220
JFE-Plätze	41	0	41
Gedeckte Sportanlagen (m²)	400	74	474
Ungedeckte Sportanlagen (m²)	2.940	544	3.484

Tabelle 2 Ergebnis der Bedarfsermittlung gemäß Berliner Modell sowie ergänzenden Richtwerten

Hinweis: Die Berechnung von benötigten Kitaplätzen und der Verzicht auf die Berechnung von Schulplatzbedarfen kann gemäß Berliner Modell nur dann so angesetzt werden, wenn das studentische Wohnen planungsrechtlich gesichert ist. Sofern das studentische Wohnen nicht planungsrechtlich gesichert wird, ist auch der Bedarf an Schulplätzen zu berechnen.

2. Kindertagesstätten

In der nachfolgenden Abbildung sind die bestehenden Kitastandorte dargestellt.

Abbildung 2 Kitastandorte

2.1 Bestandsanalyse

Im Jahr 2019 gab es in Marzahn-Mitte 18 Kitas, die 2.245 Plätze anboten. In der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets Knorr Park gibt es jedoch keine Kita.[2] Gemäß der Kita-Entwicklungsplanung 2016 gab es 77 freie Kitaplätze in Marzahn-Mitte. Nach Abgleich der bis 2020 geplanten Kitaplätze und der Bevölkerungsentwicklung errechnete sich für die Bezirksregion ein **Defizit von 11 Kitaplätzen**. (Aufgrund der Wahlfreiheit des Kitaplatzes ist es jedoch möglich, dass Kinder auch

[2] Vgl. BA Marzahn-Hellersdorf (2019): Kindertagesstätten in Marzahn-Hellersdorf.

Kitas in anderen Bezirksregionen besuchen.) Das Konzept für die soziale Infrastruktur (SIKo) im Bezirk Marzahn-Hellersdorf kommt somit zu dem Schluss, dass die Versorgung mit Kitaplätzen in Marzahn-Mitte als ausgeglichen gewertet werden kann. Langfristig ist im Prognoseraum Marzahn bis 2025 mit einem Überhang von 590 bzw. bis 2030 von ca. 460 Plätzen zu rechnen; da es jedoch schwierig ist, Aussagen für noch nicht geborene Kinder zu treffen, werden diese Abschätzungen auf Ebene des Prognoseraums gemacht.[3]

Die dem Plangebiet am nächsten liegende Kita ist das „Kinderhaus Katz und Maus“ in der Basdorfer Str. 2-4 mit einer Entfernung von ca. 750 m Luftlinie. Dort sind 190 Plätze verfügbar, von denen im Jahr 2016 sechs Plätze nicht belegt waren. Eine weitere Kita mit dem Namen Teremok befindet sich in ca. 520 m Entfernung Luftlinie in der Bruno-Baum-Str. 58-60. Sie bietet 232 Plätze, von denen drei Plätze nicht belegt waren. Die Humanistische Kita Kinderhaus Felix betreibt als freier Träger eine Kita mit 133 Plätzen in der Zühlsdorfer Straße 16. Diese Kita liegt ca. 780 m Luftlinie entfernt vom Plangebiet und im Jahr 2016 waren zwei von 133 Plätzen nicht belegt. Weiterhin gibt es in der Marzahner Promenade zwei Kitas von privaten Trägern, welche sich in Mietobjekten (Ladenlokalen) befinden.

Derzeit gibt es in der unmittelbaren Umgebung zum Planungsgebiet keine geplanten Standorte für neue Kitas oder Standorterweiterungen.

2.2 Qualitative Erreichbarkeit der bestehenden Kitas

Die tatsächliche fußläufige Entfernung zum **Kinderhaus Katz und Maus** beträgt ca. 821 m, vorausgesetzt eine barrierefreie Querung der Bahnstrecke über den S-Bahnhof Marzahn ist möglich. Damit ist sie die nächstgelegenste Kita zum Planungsgebiet. Der Weg führt über den Zugang vom S-Bahnhof Marzahn zur Märkischen Allee, entlang der Märkischen Allee und in die Basdorfer Straße zum Standort. Die zwei wesentlichen Barrieren auf diesem Weg entstehen durch die Querung der Bahnstrecke und der Hauptverkehrsstraße Märkische Allee. Der restliche Weg führt hauptsächlich auf gut ausgebauten Fußwegen entlang der Märkischen Allee.

Bei der in Luftlinie am nächsten liegenden Kita zum Plangebiet, **Kita Teremok**, ist die tatsächlich fußläufige Entfernung am weitesten. Der Weg ist ca. 1,87 km lang und führt entlang der S-Bahntrasse in Richtung Süden unter der Landsberger Allee hindurch und den Dahmeweg entlang. Vergleichbar mit dem Weg zum möglichen Standort Bruno-Baum-Grundschule findet dabei keine direkte Kreuzung der großen Infrastrukturen statt, jedoch wird die Ansammlung mehrerer stark befahrener Straßen und Schienenwege als gefühlte Barriere wahrgenommen. Auf Höhe des S-Bahnhofes Poelchaustraße führt eine Unterführung zur Poelchaustraße. Die Unterführung unter den Gleisen der S-Bahnlinie 7 stellt eine weniger starke Barriere dar. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass Tunnel und Unterführungen nicht nur

[3] Vgl. BA Marzahn-Hellersdorf (2018): Konzept für die soziale Infrastruktur, S. 34 ff.

von den Kindern sondern auch von ihren Betreuungspersonen als unangenehm empfunden werden können. Von dort aus ist die Bruno-Baum-Straße nach der Überquerung der Märkischen Allee zu erreichen. Der Fußweg entlang der Poelchaustraße sowie der Bruno-Baum-Straße zur Kita Teremok ist durch einen breiten Grünstreifen von der Fahrbahn abgetrennt und wird somit als sehr sicherer grüner Fußweg wahrgenommen.

Vom Plangebiet aus ist die Humanistische **Kita Kinderhaus Felix** in ca. 1,26 km fußläufig zu erreichen. Wie beim Kinderhaus Katz und Maus setzt dies eine Querung der Bahnstrecke am S-Bahnhof Marzahn voraus. Der Weg führt über den Zugang vom S-Bahnhof Marzahn zur Märkischen Allee, entlang der Märkischen Allee und in die Zühlsdorfer Straße zum Kitastandort. Die zwei wesentlichen Barrieren auf diesem Weg entstehen durch die Querung der Bahnstrecke und der Hauptverkehrsstraße Märkische Allee. Der restliche Weg führt hauptsächlich auf gut ausgebauten Fußwegen entlang der Märkischen Allee und der Zühlsdorfer Straße.

2.3 Bedarfsermittlung

Aus den 1.000 Wohneinheiten und 370 Studierendenwohnungen des geplanten Projekts ergeben sich unter Anwendung des Berliner Modells rechnerisch **107 benötigte Kitaplätze**.

Im Rahmen der Bestandsanalyse im Jahr 2015 wurde bis 2025 eine freie Kapazität von 590 Kitaplätzen im Prognoseraum Marzahn ermittelt. Da sich die bestehenden Kitastandorte jedoch in zu weiter Entfernung zum Bauvorhaben befinden und nicht ausreichend Plätze bieten, wird der Neubau einer Kita mit 120 Kitaplätzen innerhalb des Plangebiets Knorr Park empfohlen. Hierzu könnte ein bestehendes Gebäude zu einer Kita umgenutzt werden.

3. Grundschulen

In der nachfolgenden Abbildung sind die bestehenden Schulstandorte dargestellt. Zwei weitere Standorte, die derzeit als mögliche neue Schulen diskutiert werden, sind als „mögliche Standorte“ benannt.

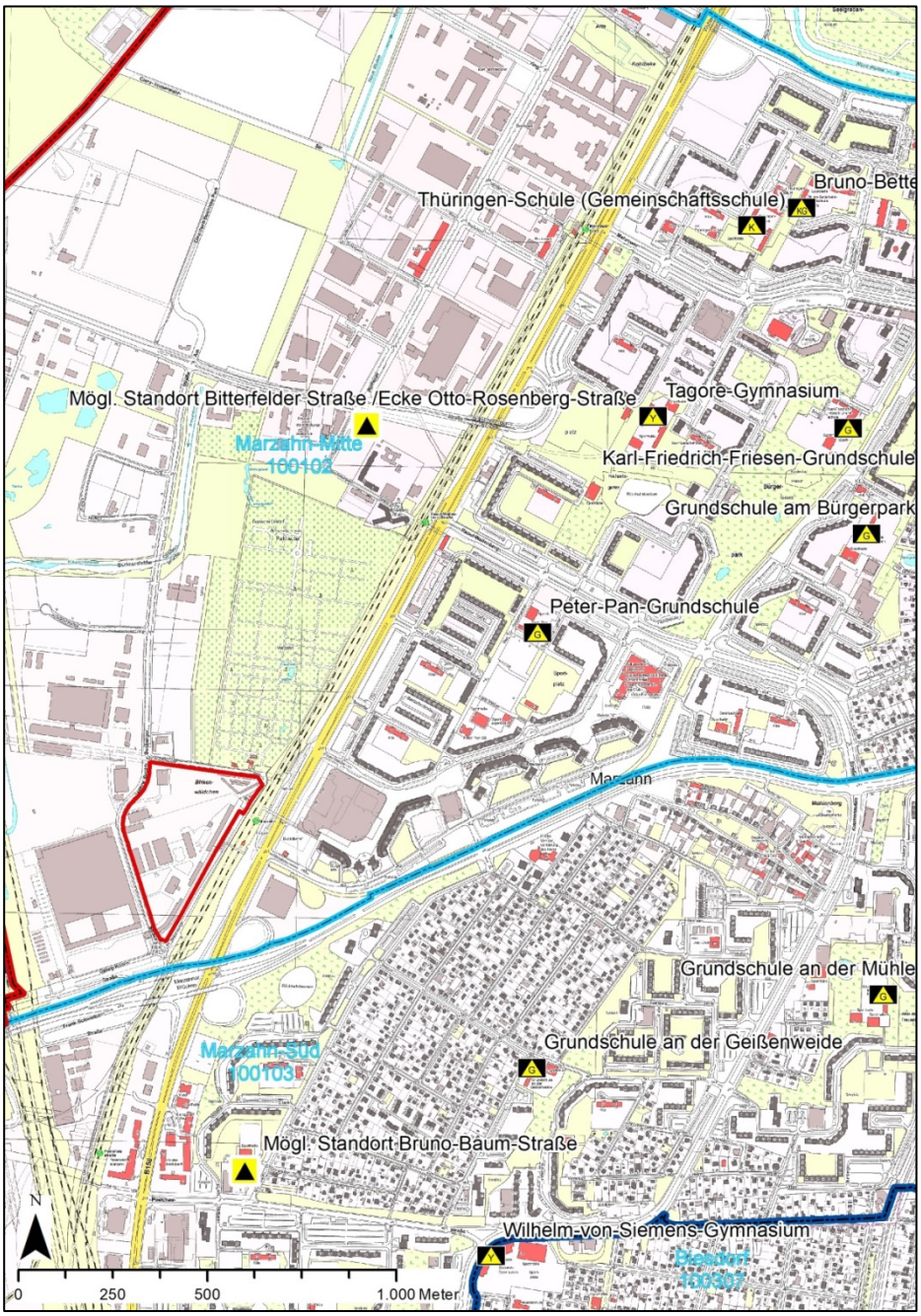

Abbildung 3 Schulstandorte

3.1 Bestandsanalyse

Gemäß Schulmonitoring der SenBJF gab es 2018 fünf Grundschulen die 20,5 Züge anboten, wobei ein Zug 144 Schülern entspricht.[4]

Gemäß dem Schulmonitoring 2019 von SenBJF gibt es an der Grundschule am Bürgerpark eine freie Kapazität von 0,9 Zügen, jedoch liegt diese mit 2,5 km in zu großer fußläufiger Entfernung zum Plangebiet Knorr Park. Die Peter-Pan-Grundschule sowie die Karl-Friedrich-Friesen-Grundschule bieten keine freien Kapazitäten und die Gretel Bergmann Gemeinschaftsschule (bis 2017 Thüringen-Schule und Bruno-Bettelheim-Grundschule) liegt mit 2,8 km zu weit entfernt. In der Bezirksregion Marzahn-Süd liegt des Weiteren die Grundschule an der Geißenweide in 1,4 km Entfernung zum Plangebiet. Diese Grundschule verfügt gemäß Monitoring 2019 über ein Defizit von 0,8 Zügen und bietet dementsprechend keine Kapazitäten für das Neubauvorhaben Knorr Park.[5]

Der fußläufig 2,0 km entfernte Schulstandort **Bitterfelder Straße /Ecke Otto-Rosenberg-Straße**, soll als Integrierte Sekundarschule (ISS) realisiert werden und nicht als Grundschule. Da der Schulweg vom Plangebiet aus an einem großen Gewerbegebiet entlang führt, ist dieser Standort nicht empfehlenswert.

Des Weiteren erwägt der Bezirk eine Vorhaltefläche für einen Grundschulstandort in der **Bruno-Baum-Straße** in der benachbarten Bezirksregion Marzahn-Süd für die Investitionsplanung anzumelden. Dieser Standort ist fußläufig ca. 1,5 km entfernt und kann weitere drei Züge bieten. Im Konzept für die soziale Infrastruktur Marzahn-Hellersdorf (SIKo 2016) wird die Aktivierung dieses Standorts als vorrangig bewertet.[6] Gemäß Schulentwicklungsplanung sollen jedoch vorerst die Grundschüler der Peter-Pan-Grundschule für die Dauer der dortigen Sanierung auf dem Gelände der zukünftigen Bruno-Baum-Straße unterkommen.

Die dem Plangebiet am nächsten liegende Grundschule ist die **Peter-Pan-Grundschule** in der Stolzenhagener Straße 9, mit einer Kapazität von derzeit drei Zügen. Sie liegt in ca. 1,3 km fußläufiger Entfernung zum Plangebiet. Für das Jahr 2020 ist eine Sanierung der Schule geplant, in deren Rahmen die Schule um einen Zug erweitert werden soll; jedoch sind die frei werdenden Kapazitäten bereits durch andere Wohnbauvorhaben gebunden.[7]

3.2 Qualitative Erreichbarkeit der bestehenden Grundschulen

Die tatsächliche fußläufige Entfernung zum möglichen **Grundschulstandort Bruno-Baum-Straße** in Marzahn-Süd beträgt ca. 1,5 km[8]. Der Weg führt entlang der S-Bahntrasse in Richtung Süden unter der Landsberger Allee hindurch und den

[4] Vgl. SenBJF (2019): Schulmonitoring Marzahn-Hellersdorf - Grundschulen.
[5] Vgl. ebd.
[6] Vgl. BA Marzahn-Hellersdorf (2018): Konzept für die soziale Infrastruktur, S. 40 ff.
[7] Vgl. ebd.
[8] Anmerkung: Die Entfernung zum möglichen Grundschulstandort Bruno-Baum-Straße ist abhängig davon, wo der Eingang zur Schule verortet wird.

Dahmeweg entlang. Dabei findet keine direkte Kreuzung der großen Infrastrukturen statt, jedoch wird die Ansammlung mehrerer stark befahrener Straßen und Schienenwege als gefühlte Barriere wahrgenommen. Auf Höhe des S-Bahnhofes Poelchaustraße führt eine Unterführung zur Poelchaustraße. Die Unterführung unter den Gleisen der S-Bahnlinie 7 stellt eine weniger starke Barriere dar. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass Tunnel und Unterführungen besonders von Kindern als nicht sicher empfunden werden können. Von dort aus ist die Bruno-Baum-Straße nach der Überquerung der Märkischen Allee zu erreichen. Besonders der westliche Abschnitt der Poelchaustraße müsste für Schulkinder aufgewertet werden. Die Bruno-Baum-Straße ist für Kinder auf dem Schulweg gut geeignet.

Abbildung 4 Fußweg unterhalb der Landsberger Allee

Abbildung 5 Fußweg Dahmeweg entlang der S-Bahnstrecke

Abbildung 6 Eingang Unterführung S-Bahnhof Poelchaustraße

Abbildung 7 Unterführung S-Bahnhof Poelchaustraße

Abbildung 8 Kreuzung Dahmeweg / Märkische Allee

Abbildung 9 Fußweg Bruno-Baum-Straße

Die tatsächliche fußläufige Entfernung zum bestehenden **Grundschulstandort Peter-Pan-Grundschule** beträgt ca. 1,3 km, vorausgesetzt eine Querung der Bahnstrecke über den S-Bahnhof Marzahn ist möglich. Der Weg führt über den Zugang zum S-Bahnhof Marzahn zur Märkischen Allee, entlang der Marzahner Promenade, um das Eastgate herum, über die Franz-Stenzer-Straße und abschließend auf einem breiten Fußweg zur Peter-Pan-Grundschule. Die zwei wesentlichen Barrie-

ren auf dieser Strecke sind zum einen der aktuell nicht barrierefreie Übergang über die S-Bahnstrecke und zum anderen die Märkischen Allee, als vielbefahrene Hauptstraße; die Märkische Allee kann jedoch auch über die Brücke zum Eastgate überquert werden. Der restliche Weg führt hauptsächlich durch verkehrsberuhigte Bereiche und ermöglicht den Grundschülern einen sicheren Schulweg.

Abbildung 10 Aktueller Zugang vom Knorr Park zum S-Bahnhof Marzahn

Abbildung 11 Kreuzung Märkische Allee / Marzahner Promenade

Abbildung 12 Fußweg von der Marzahner Promenade zum Eastgate

Abbildung 13 Autofreie Zone um das Eastgate

Abbildung 14 Querung der Franz-Stenzer-Straße (Auch barrierefreier Weg vorhanden)

Abbildung 15 Fußweg von der Franz-Stenzer-Straße zur Peter-Pan-Grundschule

Eine zweite Brücke (auf der in das Plangebiet führenden Seite) über den S-Bahnhof Marzahn vom Knorr Park sollte unbedingt aufrechterhalten und qualifiziert werden, um zum einen die Anbindung an den ÖPNV sicherzustellen und zum anderen unnötige Umwege zu den Infrastrukturen östlich der Bahnstrecke zu vermeiden. Derzeit wird ein neuer barrierefreier Abgang in Richtung Stadtgrenze gebaut, welcher die vorhandene Brücke ersetzen wird. Sollte eine barrierefreie Querung der Bahnstrecke nicht möglich sein, verlängert sich zum Beispiel der Schulweg zur Peter-Pan-Grundschule um einen Kilometer und beträgt insgesamt ca. 2,3 km. Auf dem zusätzlichen Weg muss u.a. eine ungesicherte Kreuzung einer Straßenbahnstrecke stattfinden und die Schulkinder müssen auf einem schmalen Fußweg entlang der Landsberger Allee sowie der Märkischen Allee laufen.

3.3 Bedarfsermittlung

Aus den 1.000 Wohneinheiten des geplanten Projekts ergeben sich unter Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung rechnerisch **105 benötigte Grundschulplätze bzw. 0,73 Züge**. Für die Kinder von Studierenden wurden keine Schulplätze veranschlagt, da davon ausgegangen wird, dass deren Kinder nicht im Schulalter sind. Für das Plangebiet Knorr Park sollte auf jeden Fall ein Grundschulzug geschaffen werden.

Zur Deckung dieses Bedarfs können die in Marzahn-Mitte und Marzahn-Süd bereits bestehenden Grundschulstandorte nicht genutzt werden, da sie in zu großer Entfernung zum Plangebiet liegen und /oder mittel- und langfristig keine freien Kapazitäten aufweisen. Hingegen gibt es die Möglichkeit, die Standorte Bruno-Baum-Straße sowie Bitterfelder Straße /Ecke Otto-Rosenberg-Straße für steigende Bedarfe zu nutzen. Beide Standorte verfügen über das Potenzial, den Bedarf von 108 Grundschulplätzen durch Erweiterungsbauten zu decken. Die Voraussetzung bei beiden Standorten ist jedoch, dass sie vor Fertigstellung des Wohnbauvorhabens entwickelt sind und zur Verfügung stehen. Zudem wird durch die Analyse sichtbar, dass die Schulwege qualifiziert werden müssen.

Da die Schulweganalyse ergab, dass die **Peter-Pan-Grundschule der am besten geeignete Schulstandort** für das Plangebiet ist, muss vorrangig untersucht werden ob die Zuordnung dort ermöglicht werden kann. Dies bedeutet, dass über eine Neuzuordnung der Schuleinzugsbereiche sichergestellt werden kann, dass die Kinder aus dem Gebiet Knorr Park über den für sie am besten geeigneten Schulweg zur Peter-Pan-Schule gehen können. Den Kindern, die auf diese Weise von diesem Schulstandort „verdrängt“ werden, kommen die Standorterweiterungen Bruno-Baum-Straße und Bitterfelder Straße /Ecke Otto-Rosenberg-Straße zugute. Die im Berliner Modell für die Schaffung von Schulplätzen veranschlagten Kostenbeiträge für den Investor könnten insofern umgeleitet werden, dass die Kinder aus dem Gebiet Knorr Park zwar auf die bestehende Peter-Pan-Grundschule gehen, die Kostenbeiträge zu deren Schulplätzen jedoch den Erweiterungen an anderen Standorten zugutekommen. Dies ist jedoch Bestandteil der operativen Schulnetzplanung, die durch dieses Gutachten nicht geleistet werden kann.

4. Weiterführende Schulen

4.1 Bestandsanalyse

Für die weiteren Schulen gibt es keine Schuleinzugsbereiche, da ISS und Gymnasien LOR-übergreifend belegt werden. Insgesamt gibt es in Marzahn-Hellersdorf 12 ISS mit 48,5 Zügen und fünf Gymnasien mit 25 Zügen.[9]

Gemäß Schulmonitoring 2019 von SenBJF sind die weiterführenden Schulen ausgelastet. Die im SIKo 2016 als geplante Standorterweiterungen und Neubauten benannten Schulen wurden seitdem umgesetzt bzw. befinden sich in der Umsetzung oder Planung. Dennoch besteht eine akute Unterversorgung. Ein neuer Standort für eine ISS soll am S-Bahnhof Raoul-Wallenberg-Straße (südlich der Bitterfelder Straße / Ecke Otto-Rosenbergstraße) entwickelt werden.

4.2 Bedarfsermittlung

Für die Abschätzung von Bedarfen in weiterführenden Schulen gibt es keine Richtwerte. Angesichts der steigenden Bevölkerungszahlen und des bereits bestehenden Defizits wird die Entwicklung eines neuen Standorts dringend empfohlen. Die Entwicklung des Standorts Bitterfelder Straße / Ecke Otto-Rosenbergstraße hätte für das Plangebiet durch die räumliche Nähe zum Schulstandort einen positiven Effekt.

[9] Vgl. SenBJF (2019): Schulmonitoring Marzahn-Hellersdorf – Gymnasien und ISS.

5. Jugendfreizeiteinrichtungen

In der nachfolgenden Abbildung sind die bestehenden Jugendfreizeiteinrichtungen (JFE) dargestellt.

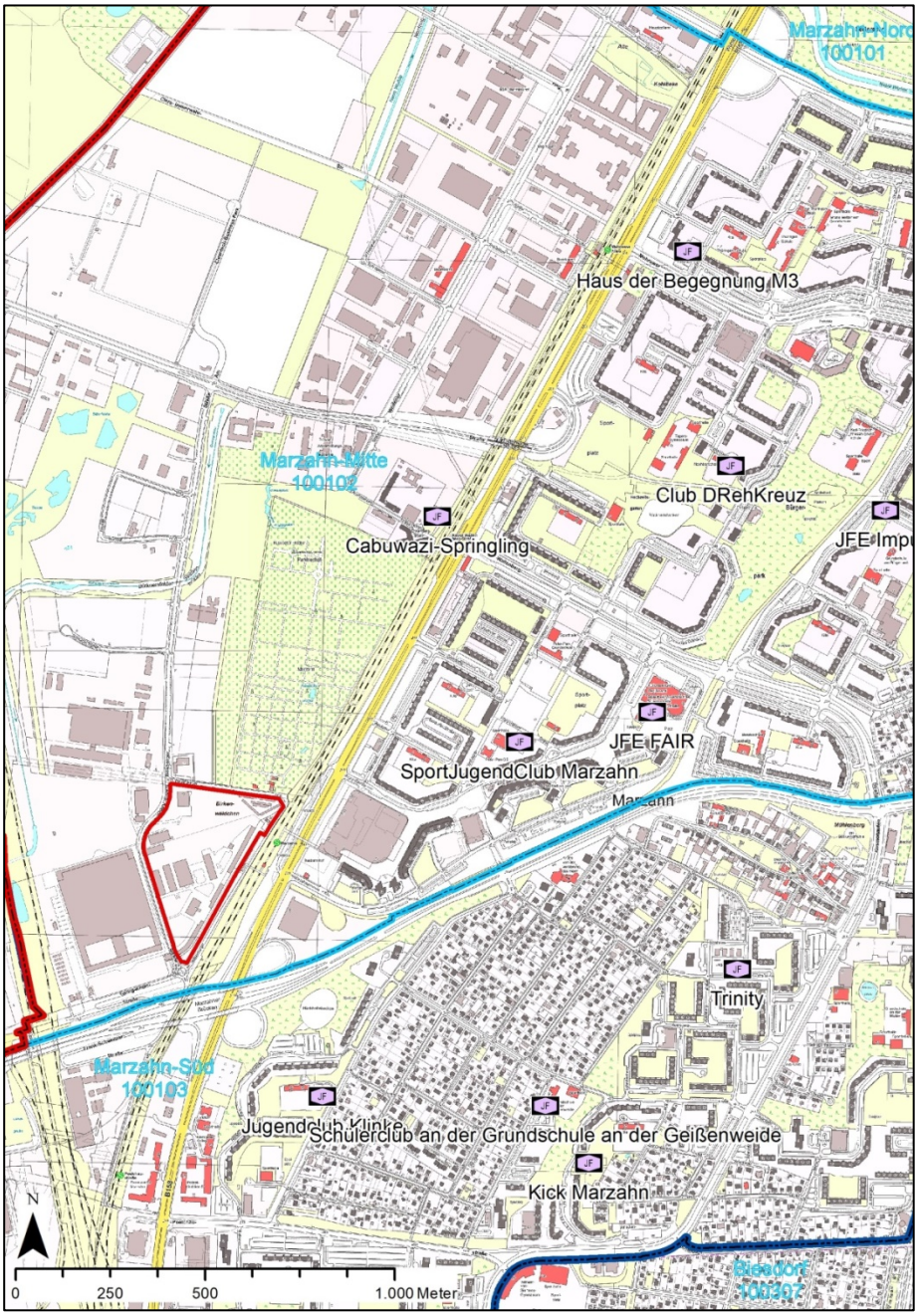

Abbildung 16 Standorte Jugendfreizeiteinrichtungen

5.1 Bestandsanalyse

Als Richtwert für die Bedarfserfüllung gelten 11,4 Plätze /100 Jugendliche; er wird für die Altersgruppe der 6- bis unter 25-jährigen erstellt.

Im Jahr 2015 gab es in der Bezirksregion Marzahn-Mitte acht Jugendfreizeiteinrichtungen (JFE), die insgesamt 868 Plätze anboten. Im Prognoseraum Marzahn

gab es 18 Standorte mit 1.953 Plätzen. Dort bestand 2015 ein Defizit von 41 Plätzen, welches sich laut der Prognose für das Jahr 2025 auf ein Defizit von 312 Plätzen erhöhen wird.[10]

Im Jahr 2018 gab es in der Bezirksregion Marzahn-Mitte neun Jugendfreizeiteinrichtungen. Im Prognoseraum Marzahn gab es 24 Standorte. Die Versorgung im Prognoseraum wurde seit 2015 also verbessert, in der Bezirksregion des Plangebiets wurde jedoch nur eine zusätzliche JFE eingerichtet.[11]

Die beiden dem Plangebiet am nächsten liegenden JFE sind der „Schul- und Sport-JugendClub“ in der Franz-Stenzer-Straße 39 mit 40 Plätzen sowie das Jugendkulturzentrum „Die Klinke“ in der Bruno-Baum-Straße 56 mit 119 Plätzen.

5.2 Bedarfsermittlung

Durch das Bauvorhaben Knorr Park entsteht ein **Bedarf von 41 Plätzen** in Jugendfreizeiteinrichtungen. Dies errechnet sich aus der Annahme, dass 18 % der Einwohner im Alter zwischen 6 und 25 Jahren sind. Im Rahmen des Bauvorhabens könnten diese Plätze durch ein Familienzentrum geschaffen werden, das sowohl die Kita als auch zwei bis drei Räume für Jugendliche und Erwachsene besteht.

[10] Vgl. BA Marzahn-Hellersdorf (2018): Konzept für die soziale Infrastruktur, S. 54 ff.
[11] Vgl. BA Marzahn-Hellersdorf (2019a): Orte für Kinder, Jugend und Familie.

6. Sportanlagen

In der nachfolgenden Abbildung sind die bestehenden Sportanlagen dargestellt.

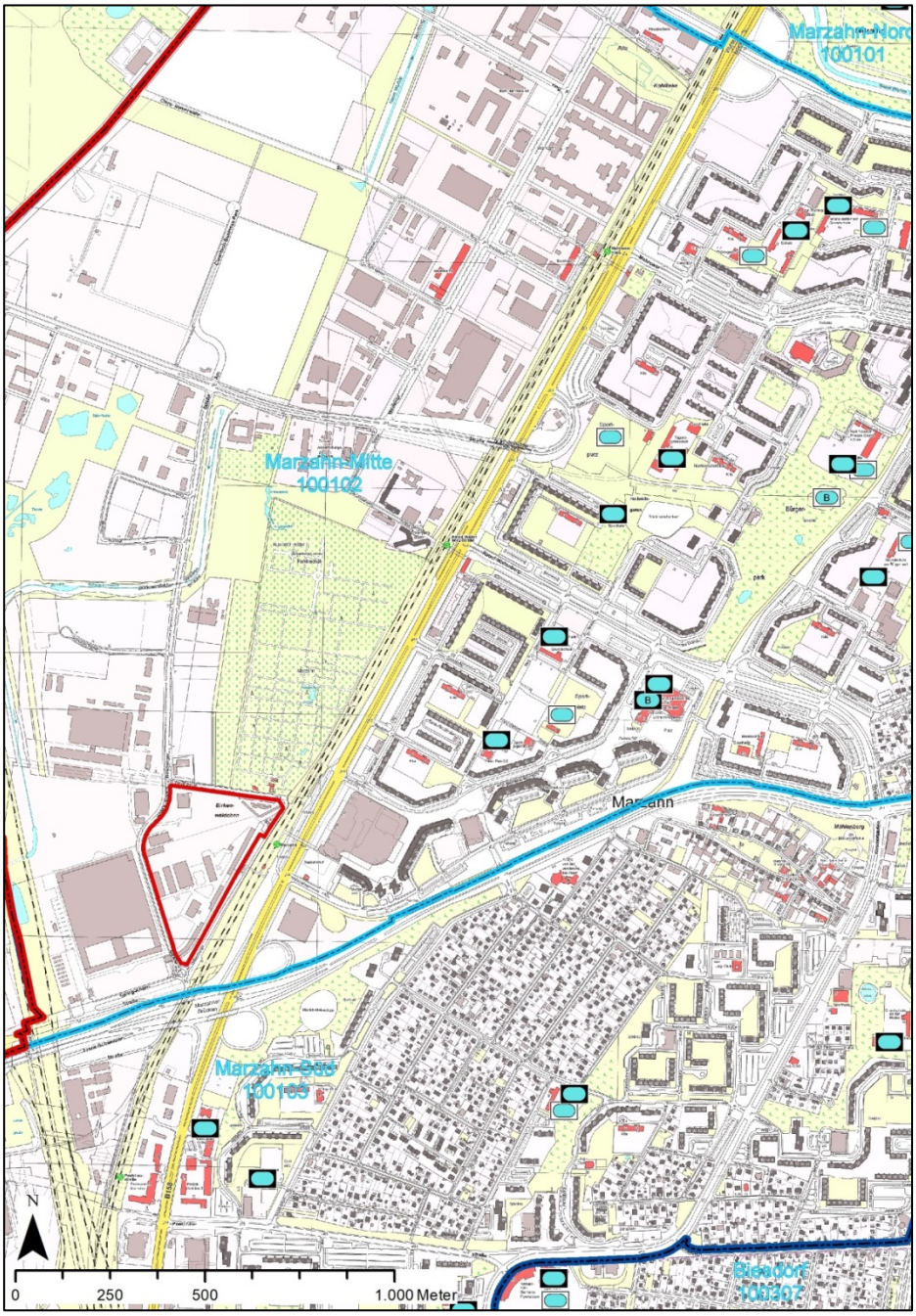

Abbildung 17 Bestehende Sportanlagen

6.1 Bestandsanalyse

Der Bestand und der Bedarf an Sportanlagen werden anhand der Nettosportflächen auf Sportplätzen (ungedeckte Kernsportanlagen) bzw. in Sporthallen bzw. -räumen (gedeckte Kernsportanlagen) bemessen. Als Richtwerte für eine angemessene Versorgung gelten für ungedeckte Sportanlagen 1,47 m² und für gedeckte Sportanlagen 0,2 m² /Einwohner. Diese Richtwerte wurden ebenfalls bei der

Erarbeitung der SIKos verwendet. Betrachtet werden hierbei ausschließlich der Breiten- und der Vereinssport. Der Bedarf für den Schulsport wird entsprechend nicht berücksichtigt. Die Sportanlagen werden auf LOR-Ebene der Prognoseräume untersucht, sodass hier der Prognoseraum Marzahn betrachtet wird.

Im Jahr 2015 waren in Marzahn 22 ungedeckte Sportanlagen mit insgesamt 107.215 m² verzeichnet. In diesem Bereich lag somit ein Defizit von 51.745 m² vor, bzw. einen Versorgungsgrad von 67,4 %. Bis zum Jahr 2030 wurde ein Defizit von 57.642 m² bei einem Versorgungsgrad von 65 % geschätzt.[12]

Im Bereich der gedeckten Sportanlagen wurden 2015 insgesamt 35 Standorte mit insgesamt 23.199 m² Nettosportfläche verzeichnet. Dies führte zu einem Überhang von 1.571 m² bzw. einem Versorgungsgrad von 107,3 %. Bis zum Jahr 2030 wurde ein Überhang von 769 m² bei einem Versorgungsgrad von 103,4 % vorausgeschätzt.

Es zeigt sich, dass Marzahn eine gute Bedarfsabdeckung bei gedeckten Sportanlagen vorweisen kann. Umso dringender ist die Schaffung neuer ungedeckter Sportanlagen, in deren Bereich der Prognoseraum deutliche Defizite aufweist.

6.2 Bedarfsermittlung

Bei der Anwendung des Richtwertes von 1,47 m² /Einwohner ergeben sich für die Gesamtbewohnerschaft des Plangebietes 474 m² Bedarf an gedeckten Sportanlagen sowie 3.484 m² Bedarf an ungedeckten Sportanlagen.

Durch die gute Versorgung mit gedeckten Sportanlagen besteht im Prognoseraum Marzahn vorwiegend Bedarf an ungedeckten Sportanlagen. Bei der Realisierung der beiden im SIKo genannten Vorhaltestandorte Bruno-Baum-Straße und Golliner Straße 4-6 würde das deutliche Defizit verbessert. Zudem wird angenommen, dass bei der Entwicklung neuer Schulstandorte gleichfalls Sportanlagen auf den Schulgrundstücken entwickelt werden, sodass diese der Versorgung des Schulsports dienen.

[12] Vgl. BA Marzahn-Hellersdorf (2018): Konzept für die soziale Infrastruktur, S. 48 ff.

7. Kinderspielplätze

In der nachfolgenden Abbildung sind die bestehenden Kinderspielplätze dargestellt.

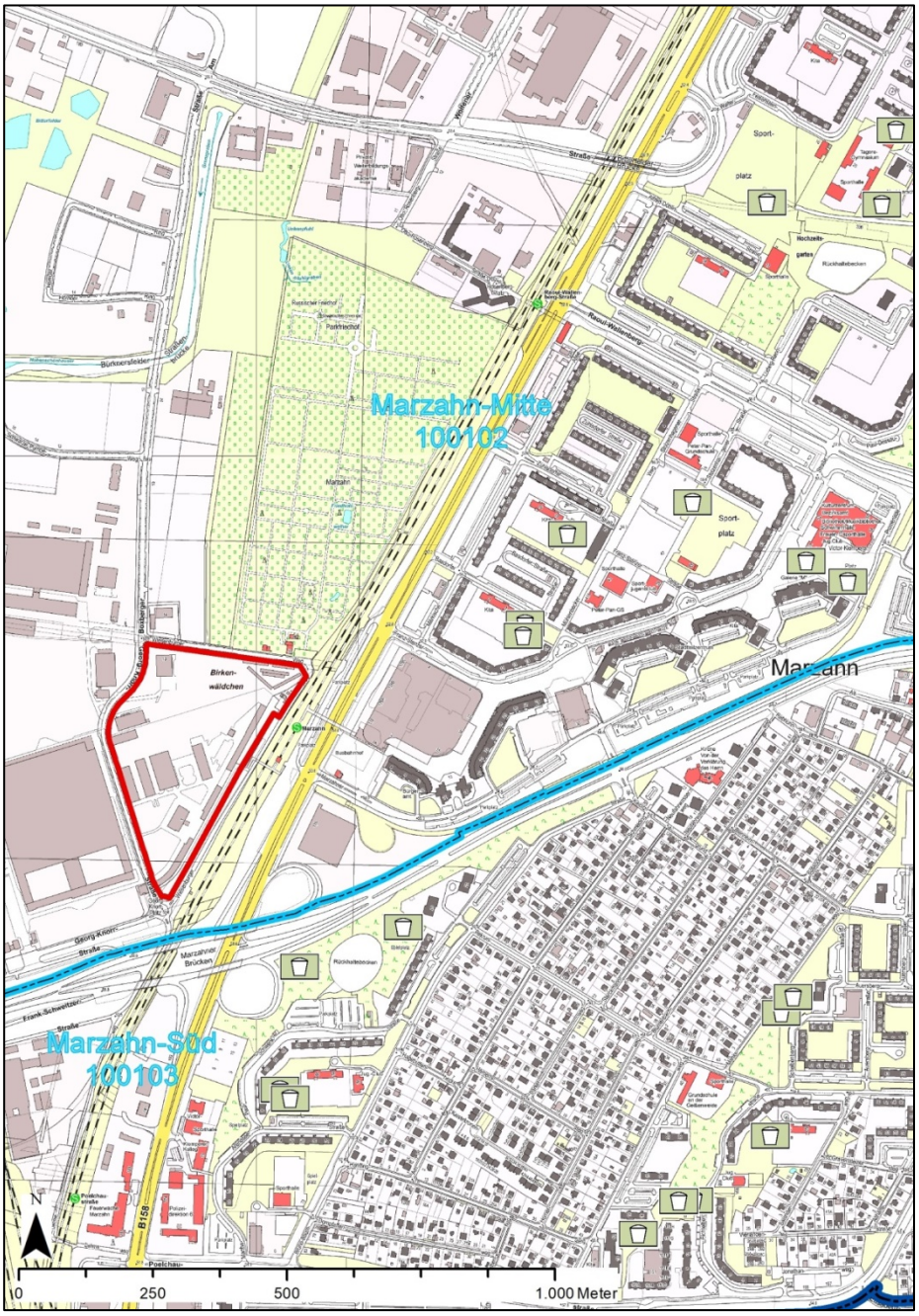

Abbildung 18 Standorte Kinderspielplätze

7.1 Bestandsanalyse

Im Jahr 2018 wurden in Marzahn-Mitte 25 Kinderspielplätze mit einer Nettospielfläche von insgesamt 15.411 m² verzeichnet. Bei einer Einwohnerzahl von 48.582 in Marzahn-Mitte[13] und einem Versorgungsrichtwert von 1 m² /Einwohner führt

[13] Vgl. SenStadtWohn (2019): PRISMA Berlin.

dies zu einem Defizit an Spielplatzflächen von 33.171 m². Durchschnittlich liegt in der Bezirksregion Marzahn-Hellersdorf ein Versorgungswert von 0,34 vor.[14]

Aus der Abbildung 19 *Kinderspielplätze Versorgungsgrad* lässt sich erkennen, dass das Plangebiet Knorr Park mit der Versorgungsstufe 2 kategorisiert wird und somit lediglich über 0,1 bis 0,24 m² Spielplatzfläche je Einwohner verfügt. Bei einem Richtwert von 1 m² /Einwohner ist dieser deutlich verfehlt.

In der Umgebung des Plangebiets Knorr Park ist kein Spielplatz vorhanden. Der

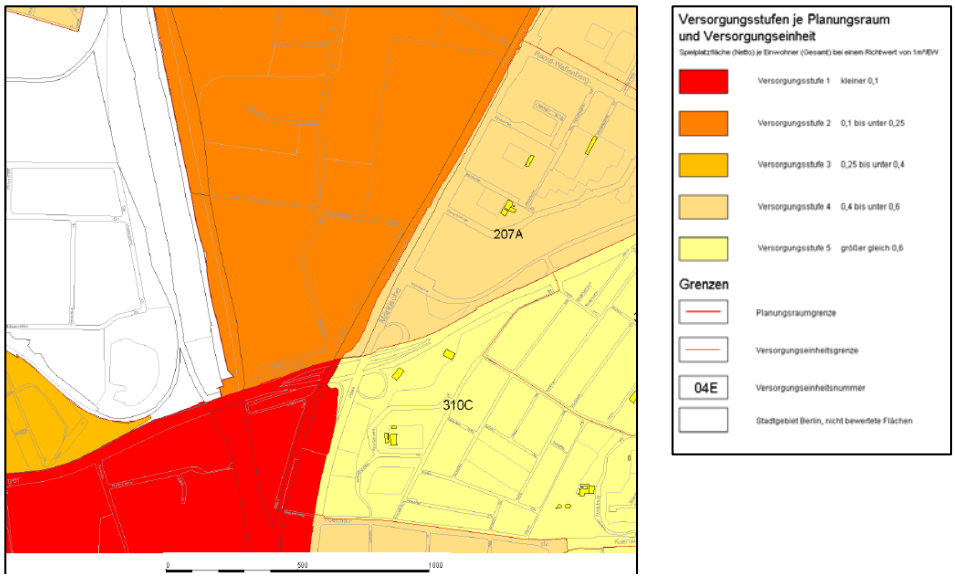

Abbildung 19 Kinderspielplätze Versorgungsgrad

dem Bauvorhaben nächste Spielplatz ist ein Bolzplatz im Grünzug an der Bruno-Baum-Straße. Dieser befindet sich in einer fußläufigen Entfernung von ca. 800 m, jedoch mit dem Verkehrsknoten Landsberger Allee /Märkische Allee als deutliche Barriere.

7.2 Bedarfsermittlung

Durch das Wohnbauvorhaben Knorr Park entsteht ein Neubedarf von 2.370 m² Spielplatzfläche; die Studierenden sind hierbei bereits berücksichtigt. Da es in der näheren Umgebung des Plangebiets keine Spielplätze gibt und die Bezirksregion ein deutliches Defizit an Spielplatzflächen aufweist, wird empfohlen, mehrere neue Spielplätze einzurichten. Diese können beispielsweise als zwei Spielplätze mit unterschiedlicher Altersdifferenzierung errichtet werden, sodass für mehrere Altersgruppen ein passendes Spielangebot bereitgestellt wird.

[14] Vgl. Geoportal Berlin / Grünanlagenbestand Berlin (einschließlich der öffentlichen Spielplätze).

8. Grünflächen

In der nachfolgenden Abbildung sind die vorhandenen wohnungsnahen und siedlungsnahen Grünflächen dargestellt.

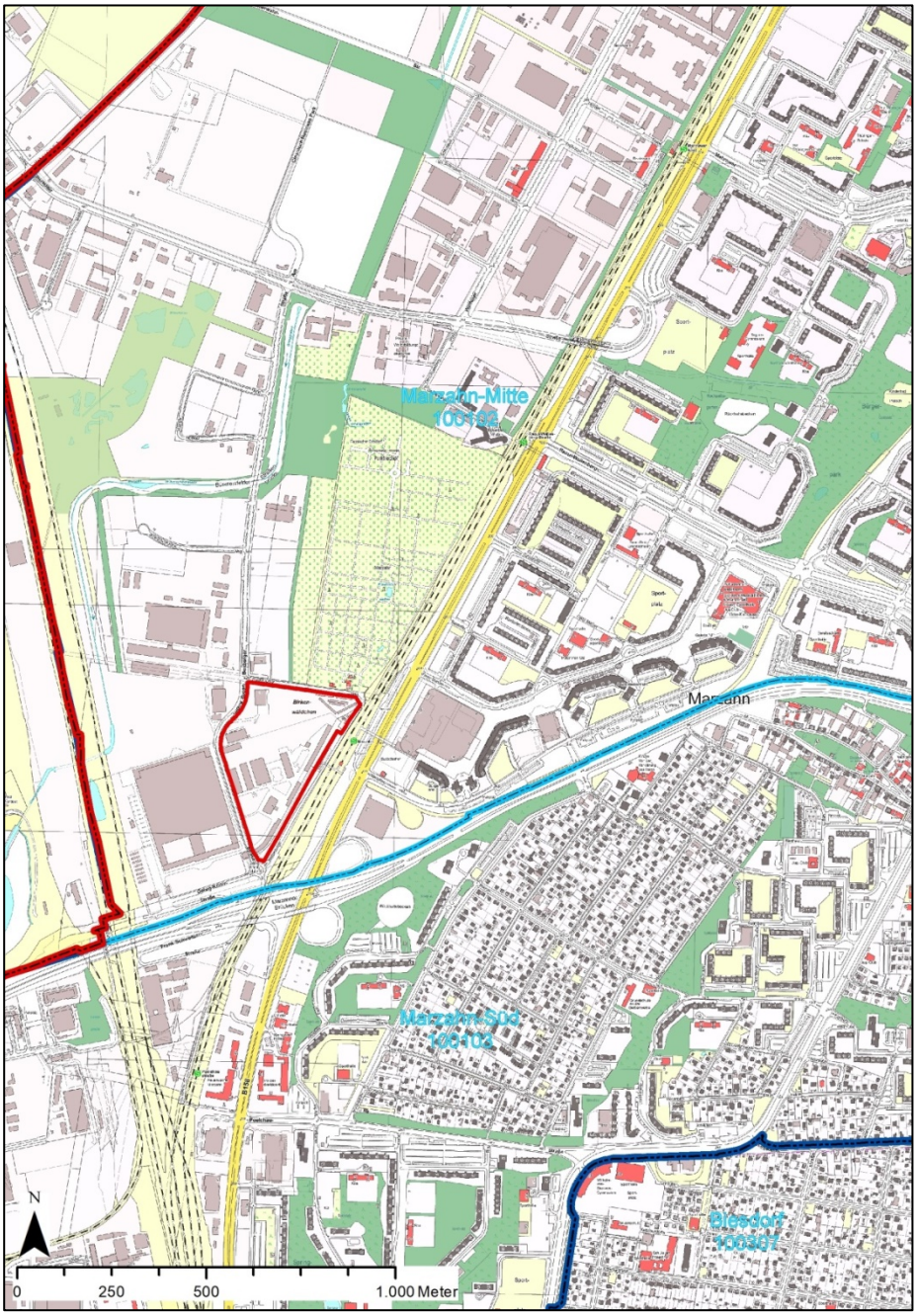

Abbildung 20 Wohnungsnahe und siedlungsnahe Grünflächen

8.1 Bestandsanalyse

Die Bezirksregion Marzahn-Mitte verfügte im Jahr 2015 über 23 wohnungsnahe Grünflächen, die insgesamt über 368.474 m² Fläche verfügten. Der Richtwert für

eine ausreichende Versorgung liegt bei wohnungsnahen Grünflächen bei 6 m² /Einwohner. Somit bestand im Jahr 2015 ein Überschuss von 83.162 m².[15]

Für den Prognosehorizont 2025 wurde ein Überschuss von 76.540 m² wohnungsnaher Grünflächen ermittelt. Basierend auf den aktuellen Einwohnerzahlen von 2018 ergibt sich ein Zuwachs von 1.030 Personen in der Bezirksregion Marzahn-Mitte seit 2015[16]. Dies ergibt eine aktuelle Überversorgung mit Grünflächen von 76.982 m². Damit wurde der prognostizierte Überschuss an wohnungsnahen Grünflächen für den Prognosehorizont bis 2025 bereits um 442 m² überschritten, sodass die Überversorgung etwas geringer ist als abgeschätzt.

8.2 Bedarfsermittlung

Das Bauvorhaben löst einen Bedarf von 14.220 m² an wohnungsnahmen Grünflächen aus. Da die Bezirksregion Marzahn-Mitte über nur sehr wenige Grünflächen verfügt, sollte der Neubedarf gedeckt werden. Dies kann direkt innerhalb des Plangebiets umgesetzt werden, zu Ergänzung können jedoch auch Flächen westlich des Knorr Parks hinzugezogen werden (bspw. das ehemalige Regenwasserrückhaltebecken). Eine Umwidmung der Friedhofsfläche wird nicht angestrebt, da der Bezirk Marzahn eine knappe Unterversorgung mit Friedhofsflächen aufweist.

[15] Vgl. BA Marzahn-Hellersdorf (2018): Konzept für die soziale Infrastruktur, S: 62 ff.
[16] Vgl. SenStadtWohn (2019): PRISMA Berlin.

9. EMPFEHLUNGEN

Kindertagesstätten

Durch das Bauvorhaben entsteht ein Bedarf von 107 Kitaplätzen. Empfohlen wird der Bau einer Kita mit 120 Plätzen, eine gängige Größe, die von den Trägern gut bewirtschaftet werden kann. Der rechnerische Überschuss von 13 Plätzen ist ein Angebot an die Beschäftigten im Gewerbepark; die Nicht-Inanspruchnahme der Plätze wird nicht gesehen.

In diesem Gebäude sollten auch zwei bis drei zusätzliche Räume für Jugendliche und Erwachsene integriert werden. Auf diese Weise entsteht ein kleines Familienzentrum, das unterschiedlichen Altersgruppen als Kommunikationsort und Treffpunkt dient. Wichtig zu beachten ist, dass die Räume und Außenbereiche, die nicht als Kita genutzt werden, separate Zugänge erhalten.

Grundschulen

Der durch das Bauvorhaben ausgelöste Bedarf an Grundschulplätzen umfasst 105 Plätze; dies entspricht 0,73 Zügen. Da die in der Umgebung vorhandenen Grundschulen zu weit weg sind bzw. ausgelastet, wird folgendes Verfahren empfohlen: Die Kinder aus dem Plangebiet Knorr Park werden auf die Peter-Pan-Grundschule eingeschult. Die Kinder, welche nun nicht mehr auf diese Grundschule gehen können, erhalten Schulplätze an der neu zu errichtenden Grundschule Bruno-Baum-Straße. Der Kostenbeitrag des Investors wird für den Bau der Bruno-Baum-Grundschule verwendet. Diese Finanzierung kommt den Kindern im Knorr Park deshalb zugute, da ihnen auf diese Weise der deutlich bessere Schulweg zur Peter-Pan-Grundschule ermöglicht wird.

Weiterführende Schulen

Die durch das Bauvorhaben entstehenden Bedarfe an Schulplätzen werden in das Monitoring der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Sport aufgenommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens besteht kein Handlungsbedarf.

Jugendfreizeiteinrichtungen

Durch das Bauvorhaben entsteht ein Bedarf von 41 Plätzen in Jugendfreizeiteinrichtungen. Durch die Eröffnung eines Familienzentrums im Zusammenhang mit der Kita kann dem entstehenden Bedarf Rechnung getragen werden.

Sportanlagen

Durch das Bauvorhaben wird ein Bedarf an 474 m² in gedeckten Sportanlagen und 3.484 m² in ungedeckten Sportanlagen ausgelöst. Für den Investor besteht in diesem Bereich jedoch kein Handlungsbedarf.

Kinderspielplätze

Es entsteht ein Neubedarf von 2.370 m² Nettospielfläche. Es wird empfohlen, im Plangebiet zwei bis drei Spielplätze zu errichten. Diese sollten altersdifferenziert gestaltet sein, um unterschiedlichen Altersgruppen Spielfläche zu bieten.

Wohnungsnahe Grünflächen

Durch das Bauvorhaben entsteht ein Bedarf von 14.220 m² an wohnungsnahen Grünflächen. Durch die niedrige Versorgungsquote in der Umgebung wird emp-

fohlen, diese Grünflächen im Plangebiet und in dessen unmittelbarer Umgebung unbedingt zu schaffen. Zu den Flächen innerhalb des Plangebiets können ggf. das ehemalige Regenwasserrückhaltebecken westliche des Knorr Parks hinzugefügt werden.

Hinweis: Die Berechnung der Bedarfszahlen muss zum Zeitpunkt des städtebaulichen Vertrags aktualisiert werden.

10. Quellenangaben

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Räumliche Abgrenzung des Untersuchungsbereichs 5
Abbildung 2 Kitastandorte 8
Abbildung 3 Schulstandorte 11
Abbildung 4 Fußweg unterhalb der Landsberger Allee 13
Abbildung 5 Fußweg Dahmeweg entlang der S-Bahnstrecke 13
Abbildung 6 Eingang Unterführung S-Bahnhof Poelchaustraße 13
Abbildung 7 Unterführung S-Bahnhof Poelchaustraße 13
Abbildung 8 Kreuzung Dahmeweg / Märkische Allee 13
Abbildung 9 Fußweg Bruno-Baum-Straße 13
Abbildung 10 Aktueller Zugang vom Knorr Park zum S-Bahnhof Marzahn 14
Abbildung 11 Kreuzung Märkische Allee / Marzahner Promenade 14
Abbildung 12 Fußweg von der Marzahner Promenade zum Eastgate 14
Abbildung 13 Autofreie Zone um das Eastgate 14
Abbildung 14 Querung der Franz-Stenzer-Straße (Auch Barrierefreier Weg vorhanden) 14
Abbildung 15 Fußweg von der Franz-Stenzer-Straße zur Peter-Pan-Grundschule. 14
Abbildung 16 Standorte Jugendfreizeiteinrichtungen 17
Abbildung 17 Bestehende Sportanlagen 19
Abbildung 18 Standorte Kinderspielplätze 21
Abbildung 19 Kinderspielplätze Versorgungsgrad 22
Abbildung 20 Wohnungsnahe und siedlungsnahe Grünflächen 23

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 Kennwerte für Geschosswohnungsbau 6
Tabelle 2 Ergebnis der Bedarfsermittlung gemäß Berliner Modell sowie ergänzenden Richtwerten 7

Quellenverzeichnis

BA Marzahn-Hellersdorf (2018): Konzept für die soziale Infrastruktur, Februar 2018, verfügbar unter https://www.berlin.de/ba-marzahn-hellersdorf/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung/artikel.355496.php ,letzter Zugriff am 19.06.2019

BA Marzahn-Hellersdorf (2019): Kindertagesstätten in Marzahn-Hellersdorf, verfügbar unter https://www.berlin.de/ba-marzahn-hellersdorf/politik-und-verwaltung/aemter/jugendamt/betreuung-und-bildung/kitasuche/?q=&region%5B%5D=Marzahn-Mitte#searchresults, letzter Zugriff am 19.06.2019

BA Marzahn-Hellersdorf (2019a): Orte für Kinder, Jugend und Familie, verfügbar unter https://www.berlin.de/ba-marzahn-hellersdorf/politik-und-verwal-

tung/aemter/jugendamt/einrichtungssuche/?q=&art%5B%5D=Freizeithaus&art%5B%5D=Kinder-%2C+Jugend-%20+und+Familienzentrum&art%5B%5D=Sch%C3%BClerclub&q_geo=&ipp=20#searchresults, letzter Zugriff am 19.06.2019

Geoportal Berlin (2019): Grünanlagenbestand Berlin (einschließlich der öffentlichen Spielplätze), Datenstand 2018, verfügbar unter https://www.stadtentwicklung.berlin.de/geoinformation/fis-broker/, letzter Zugriff am 19.06.2019

Schirmer, H. (2018): Die wirtschaftliche und soziale Lage der Studierenden in Berlin 2016, Regionalauswertung der 21. Sozialerhebung durchgeführt vom DZHW für das studierendenWERK BERLIN, Berlin: studierendenWERK BERLIN.

SenBJF (2019): Schulmonitoring Marzahn-Hellersdorf.

SenStadtWohn (2018): Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung, Berlin, Verfügbar unter: https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnungsbau/de/vertraege/, letzter Zugriff am 19.06.2018

SenStadtWohn (2019): PRISMA Berlin (Planungsraumbezogenen Informationssystem für Monitoring und Analyse), Datenstand 31.12.2018

Abbildung 1 Räumliche Abgrenzung des Untersuchungsbereichs, S. 5: Eigene Darstellung nach Geoportal Berlin

Abbildung 2 Kitastandorte, S. 8: SIKo Marzahn-Hellersdorf 2016

Abbildung 3 Schulstandorte, S. 11: SIKo Marzahn-Hellersdorf 2016

Abbildung 4 Fußweg unterhalb der Landsberger Allee, S. 13: Eigene Aufnahme

Abbildung 5 Fußweg Dahmeweg entlang der S-Bahnstrecke, S. 13: Eigene Aufnahme

Abbildung 6 Eingang Unterführung S-Bahnhof Poelchaustraße, S. 13: Eigene Aufnahme

Abbildung 7 Unterführung S-Bahnhof Poelchaustraße, S 13: Eigene Aufnahme

Abbildung 8 Kreuzung Dahmeweg / Märkische Allee, S. 13: Eigene Aufnahme

Abbildung 9 Fußweg Bruno-Baum-Straße, S. 13: Eigene Aufnahme

Abbildung 10 Aktueller Zugang vom Knorr Park zum S-Bahnhof Marzahn, S. 14: Eigene Aufnahme

Abbildung 11 Kreuzung Märkische Allee / Marzahner Promenade, S. 14: Eigene Aufnahme

Abbildung 12 Fußweg von der Marzahner Promenade zum Eastgate, S. 14: Eigene Aufnahme

Abbildung 13 Autofreie Zone um das Eastgate, S. 14: Eigene Aufnahme

Abbildung 14 Querung der Franz-Stenzer-Straße (Auch Barrierefreier Weg vorhanden), S. 14: Eigene Aufnahme

Abbildung 15 Fußweg von der Franz-Stenzer-Straße zur Peter-Pan-Grundschule, S. 14: Eigene Aufnahme

Abbildung 16 Standorte Jugendfreizeiteinrichtungen, S. 17: SIKo Marzahn-Hellersdorf 2016

Abbildung 17 Bestehende Sportanlagen, S: 19. SIKo Marzahn-Hellersdorf 2016

Abbildung 18 Standorte Kinderspielplätze, S. 21: SIKo Marzahn-Hellersdorf 2016

Abbildung 19 Kinderspielplätze Versorgungsgrad, S. 22: Geoportal Berlin

Abbildung 20 Wohnungsnahe und siedlungsnahe Grünflächen, S. 23: SIKo Marzahn-Hellersdorf 2016