

### Stadträumliche Einbindung / Gebietsentwicklung

Das Projektgebiet liegt im Ortsteil Hellersdorf des Bezirks Marzahn-Hellersdorf von Berlin, im östlichen Teil der Großsiedlung Hellersdorf zwischen der Hönower Weiherkette im Norden an der Landesgrenze zu Brandenburg und der zum Berliner Hauptbahnhof führenden U-Bahn-Linie 5 mit dem U-Bahnhof Louis-Lewin-Straße im Süden.

Die Großwohnsiedlung rund um den Theaterplatz wurde wegen des politischen Umbruchs im Jahr 1989/1990 und später wegen der Einwohnerverluste nicht vollendet. Nach ursprünglichen Planungen sollte die Fläche mit einem, die umgebende Bebauung überragenden Hochhaussolitär bebaut werden. Der Charakter der Unvollständigkeit des Wohngebietes mit dem unwirtschaftlichen Flächenübermaß des Platzraumes stellt einen städtebaulichen Missstand dar. Dieser kann nun durch einen sinnvollen Beitrag zur Deckung des großen Wohnungsbedarfes behoben werden, indem nunmehr die brachliegenden Baugrundstücke bebaut werden. In fußläufiger Entfernung rund um den U-Bahnhof Louis-Lewin-Straße befinden sich zurzeit mehrere Wohnbauvorhaben in Realisierung oder Planung. Die städtebauliche Neugestaltung des Platzes als urbane Mitte der Nachbarschaften an der U-Bahn-Station Louis-Lewin-Straße mit angepassten Funktionen der Nahversorgung und sozialen Infrastrukturangeboten leistet einen wichtigen Beitrag zur Gebietsentwicklung.

Nördlich, in fußläufiger Entfernung des Theaterplatzes, bietet das Landschaftsschutzgebiet 'Hönower Weiherkette' beste Bedingungen für die öffentliche Grünraumnutzung und Naherholung.

Im nahräumlichen Umfeld des Theaterplatzes befinden sich vier Kindertagesstätten, der Kindergarten „Kinderinsel“ in der Wurzener Straße 2 und die Einrichtung „Kita-Dialog gGmbH“ in der Torgauer Straße 27-29 sowie in ca. 650 m Entfernung die Kindertagesstätten „Meilenstein – Kindergärten NordOst“ (Weißenfelser Straße 31) und „Am Kirschbaum“ (Albert-Kuntz-Straße 41).

In der Nähe des Plangebiets gibt es Grundschulen und weiterführende Schulen. In der Eilenburger Straße (ca. 650 m Entfernung) befindet sich die Bücherwurm-Grundschule am Weiher (Eilenburger Straße 1) und die Schule am Mummelsoll (Eilenburger Straße 4), eine Schuleinrichtung mit dem Förderschwerpunkt „Geistige Entwicklung“. In etwa einem Kilometer Entfernung liegen das Melanchton-Gymnasium (Adele-Sandrock-Str. 73-75) und die Rahel-Hirsch-Schule (Peter-Weiss-Gasse 8) als Oberstufenzentrum mit Schwerpunkt Gesundheit und Medizin. Außerdem befinden sich im ca. 1,5 km entfernten Stadtteilzentrum „Helle Mitte“ die Alice-Salomon-Hochschule (Alice-Salomon-Platz 5) in ca. 1,3 km und die Volkshochschule Marzahn-Hellersdorf in ca. 1,2 km Entfernung.