

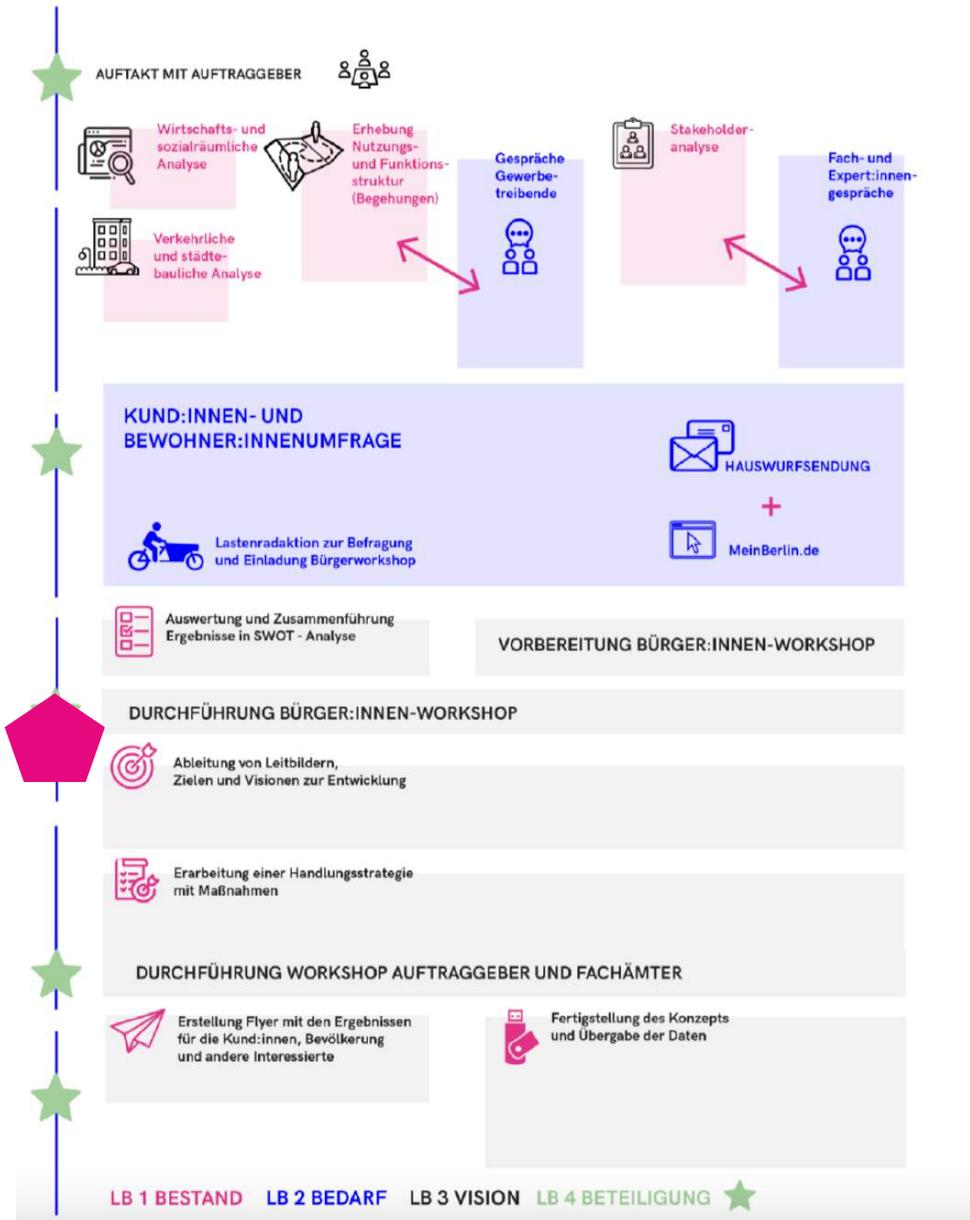
INTEGRIERTE HANDLUNGSSTRATEGIE FRIEDENAU

WELCHE ZIELE VERFOLGT DAS BEZIRKSAMT?

Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg hat sich mit dem Projekt „Zukunfts-T-Raum“ erfolgreich für das Förderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen beworben. Ziel des Projekts ist die zukunftsfähige Entwicklung des Ortsteilzentrums Bundesallee/ Rheinstraße. Dabei stehen verschiedene Themen und Ziele im Fokus, u.a.:

- # Stabilisierung und Entwicklung eines multifunktionalen Ortsteilzentrums Bundesallee/ Rheinstraße,
- # Erhöhung der Aufenthaltsqualität,
- # Aktivierung der Stakeholder:innen und weiterer für die Entwicklung wichtiger Vor-Ort-Akteure.

WIE ERFOLGT DIE BEARBEITUNG?



Die Bearbeitung erfolgt in verschiedenen Schritten. In einem ersten Schritt wurden sowohl verschiedene Ausgangsbedingungen vor Ort betrachtet und analysiert, andererseits wurden bereits bestehende Planungen und Konzepte gesichtet und ausgewertet.

In Gesprächen mit Stakeholder:innen (ausgewählte Gewerbetreibende, Vertreter:innen von Schulen, Initiativen, Kulturakteure, Eigentümerversorger:innen, Fachämter des Bezirkes etc.) wurden Eckpunkte einer Entwicklung abgesteckt. Die Bedarfe und Ideen von Gewerbetreibenden und Bewohner:innen wurden in zwei Befragungen online bzw. analog abgefragt.

Auf dem Workshop am 9.12.23 wurden die Analyseergebnisse vorgestellt und verfeinert sowie Handlungsstrategien und mögliche Maßnahmen mit den ansässigen Bewohner:innen und Gewerbetreibenden diskutiert.

WIE WURDEN UND WERDEN DIE BEVÖLKERUNG UND DIE GEWERBETREIBENDEN EINGEBUNDEN?

In einer persönlichen Befragung wurden 41 Gewerbetreibende befragt, die gemeinsam mit dem Projektteam bzw. anschließend online einen Fragebogen ausgefüllt haben.

Eine Einladung zur Anwohner:innen-Befragung wurde per Hauswurfsendung an alle Haushalte in Friedenau und in den Ceciliengärten verteilt. Die Befragung war bis Mitte Dezember 2023 online. Es haben sich insgesamt 785 Personen beteiligt. Auf den folgenden Tafeln sind die Zwischenergebnisse vom 9.12.23 ausgestellt.



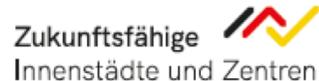
WIR BEDANKEN UNS BEI ALLEN BEWOHNERINNEN UND BEWOHNERN SOWIE GEWERBETREIBENDEN FÜR DIE MITWIRKUNG.

WAS PASSIERT MIT DEN ERGEBNISSEN?

Die Ergebnisse der Integrierten Handlungsstrategie fließen in das Umsetzungsprogramm des Bezirkes für die nächsten Jahre ein. Im Rahmen des Projektes werden auch Fördermöglichkeiten für die Umsetzung von Maßnahmen recherchiert und geprüft.

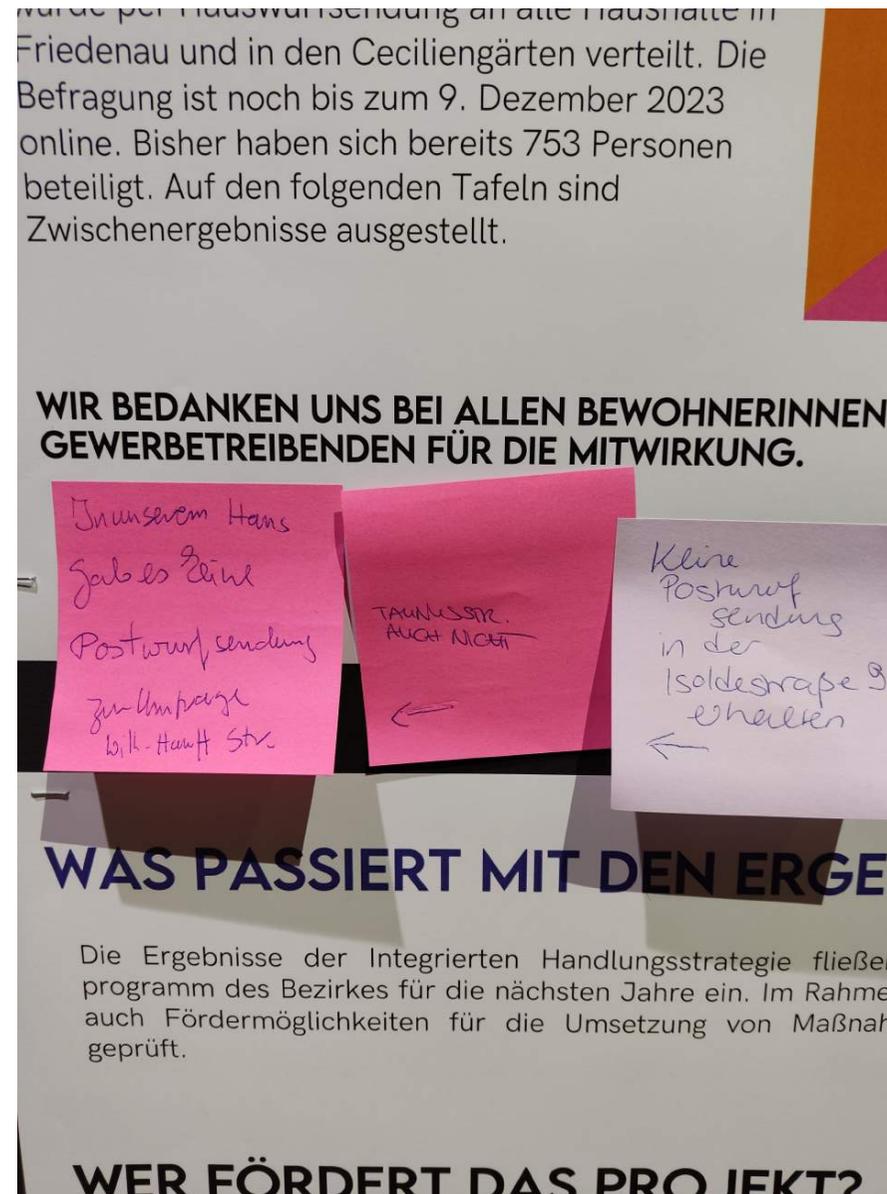
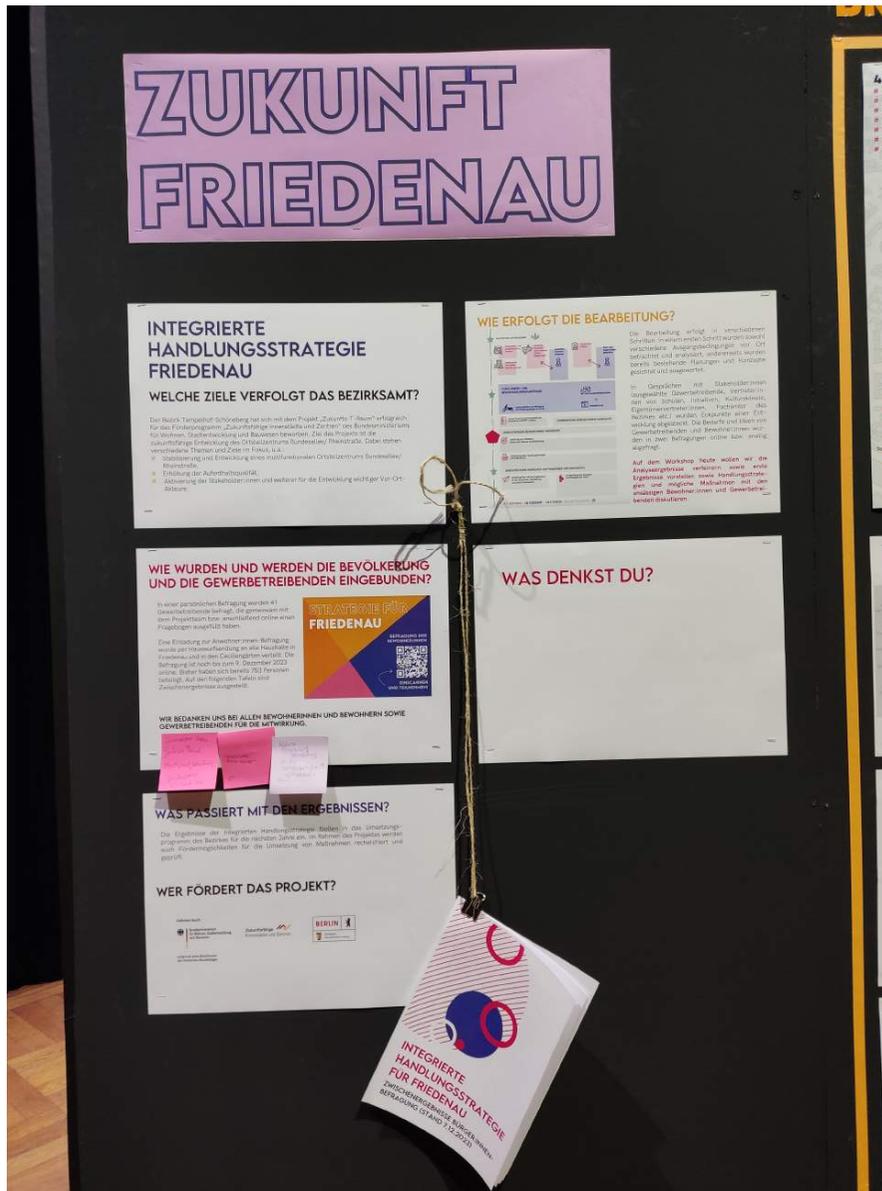
WER FÖRDERT DAS PROJEKT?

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

FOTOS:



NUTZUNGSMISCHUNG/ BRANCHENMIX

CHARAKTERISTIK

Das Ortsteilzentrum Rheinstraße/Bundesallee grenzt südlich am Walther-Schreiber-Platz an das Hauptzentrum Schloßstraße, welches das größte Hauptzentrum in Berlin ist. Im Norden reicht das Ortsteilzentrum bis zum Breslauer Platz und erstreckt sich somit entlang der Rheinstraße auf ca. 1.000 m. Die Bundesallee stellt zwischen Walther-Schreiber-Platz und Stubenrauchstraße eine Nebenlage des Zentrums auf ca. 500 m dar.

Das Zentrum erfüllt seine Funktion als Ortsteilzentrum zur Versorgung der wohnortnahen Bevölkerung. Es finden sich groß- und kleinteiliger Einzelhandel und darunter großflächige Lebensmittelmärkte (z.B. LPG, REWE) und kleinere Fachgeschäfte (z.B. Buchhandlung, Juwelier, Nähmaschinenladen). Im Zusammenspiel mit dem Hauptzentrum Schloßstraße ist das Ortsteilzentrum stabil aufgestellt.

*"Ich schätze den
Wochenmarkt und den
damit verbundenen
sozialen Austausch."*

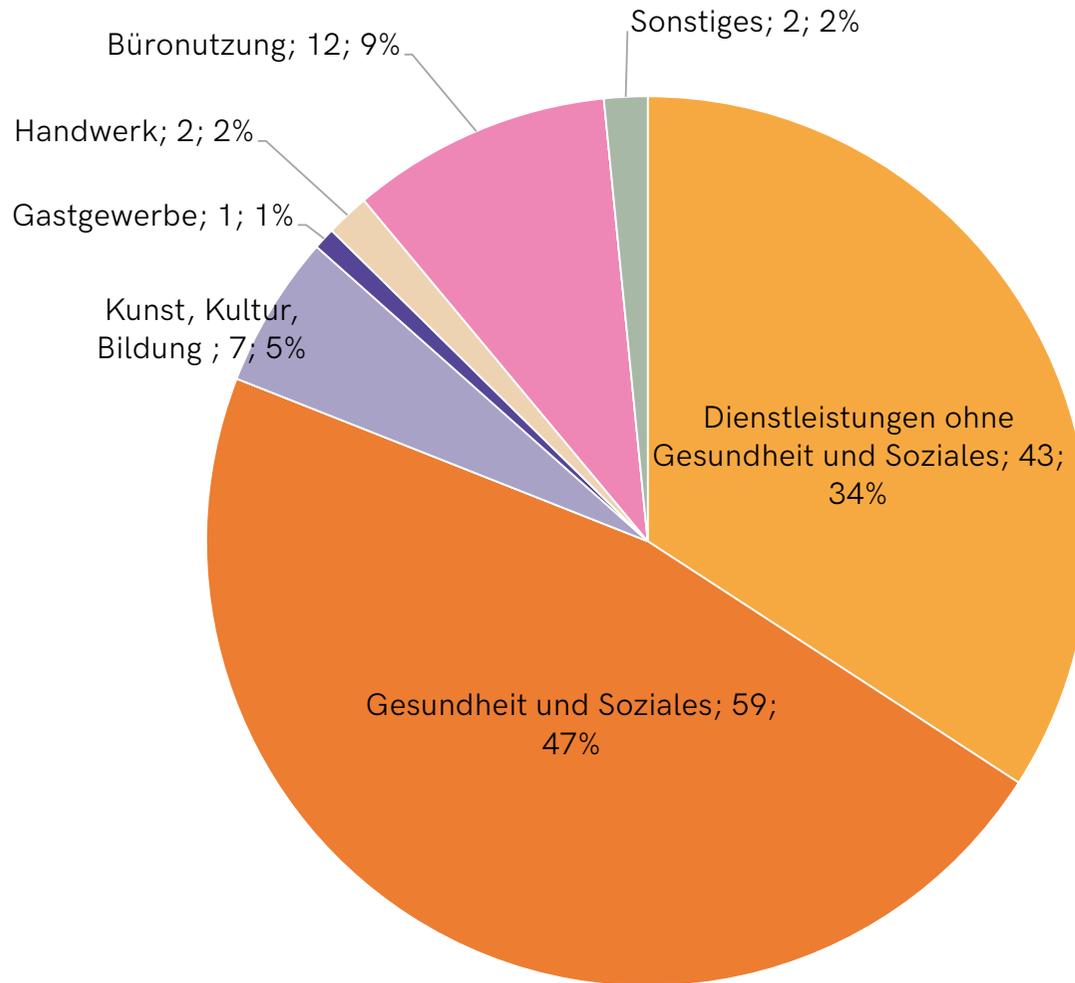
**"Ich schätze
das Lula als
Treffpunkt."**

WAS MACHT DIE NUTZUNGSMISCHUNG AUS?

- Ausgewogene Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, vergleichbar mit anderen Ortsteilzentren in Berlin.
- Einzelhandel nimmt quantitativ nicht mehr die Hauptnutzung im Zentrum ein, Dienstleistungen übernehmen eine wichtige Rolle im Branchenmix. Flächen- und umsatzmäßig hat der Einzelhandel durch die Discounter, Bio- und Verbrauchermärkte jedoch noch einen hohen Stellenwert.
- Wochenmarkt dient als Anziehungspunkt und Frequenzbringer für die anliegenden Geschäfte.
- Sonstige Nutzungen bereichern den Funktionsmix (Kinos, Tanz- und Schauspielschule, Event Space etc.)
- Zunehmender Leerstand von Geschäftslokalen v.a. auch im zentralen Bereich am Breslauer Platz.

„Ich schätze die kleinen Läden und das es alles für den täglichen Bedarf in der Nähe gibt“

NUTZUNGEN IN DEN OBERGESCHOSSEN

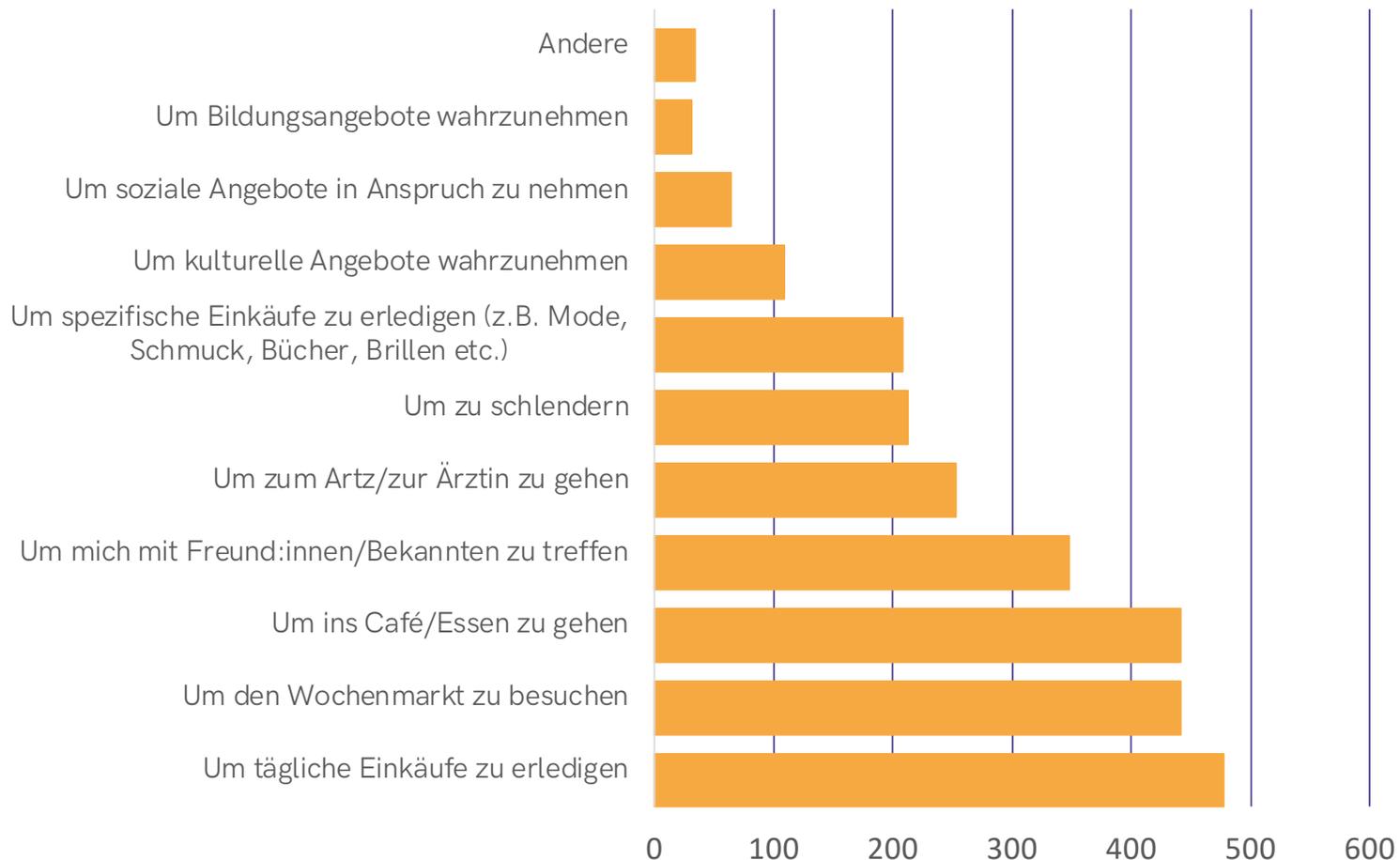


Sortimentsschwerpunkte im Zentrum in Geschäften im Erdgeschoss sind: Nahrungs- und Genussmittel, medizinische Produkte aus Apotheken, Sanitätshäusern, Optikern u.ä. sowie Uhren und Schmuck.

Nutzungen in den Obergeschossen ergänzen die Nutzungsmischung im Zentrum. 126 Nutzungen befinden sich in den oberen Etagen, schwerpunktmäßig in den Goerz- und Askania-Höfen. Hier finden sich v.a. Ärzt:innen, Therapeut:innen, freie Berufe und klassische Büronutzungen. Auch in den umliegenden Quartieren gibt es ergänzende, quartiersorientierte Nutzungen, die das Angebot in Friedenau insgesamt ergänzen.

WARUM BESUCHEN SIE DAS ZENTRUM?

675
PERSONEN
GEANTWORTET



Die Anwohner:innen kommen v.a. zur Deckung des täglichen Bedarfs, zum Treffen im Café oder Restaurant, zum Schlendern oder für Arztbesuche ins Zentrum. Die Besuchsmotive decken sich mit der Zufriedenheit der Anwohner:innen mit den Angeboten. Die Zufriedenheit bei Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten sowie medizinischer Versorgung ist gut bzw. sehr gut. Bei kulturellen und sozialen Angeboten besteht Potenzial zum quantitativen Ausbau und zur Verbesserung.

WIE ZUFRIEDEN SIND SIE MIT DEN FOLGENDEN STANDORTFAKTOREN?

655

PERSONEN
GEANTWORTET

	Sehr unzufrieden	Eher unzufrieden	Neutral	Eher zufrieden	Sehr zufrieden
Einkaufsmöglichkeit	8,7%	15,9%	16,2%	35,3%	23,8%
Vorhandensein von kulturellen Angeboten	9,7%	28,5%	34,5%	21,4%	5,9%
Gastronomisches Angebot	7%	16,5%	19,8%	38,9%	17,8%
Medizinische Versorgung	8,7%	8,5%	27,6%	39,1%	16,1%
Vorhandensein von sozialen Angeboten	9,6%	16,3%	50,8%	19%	4,3%

Die Bevölkerung wünscht sich Sporteinrichtungen und Angebote bzw. Einrichtungen für Jugendliche, Treffpunkte für Senioren sowie mehr kulturelle und soziale Angebote.

Die Gewerbetreibenden bemängeln das verschlechterte Angebot im Einzelhandel und die abnehmende Vielfalt. Sie sehen den Grund dafür und auch für die zunehmenden Leerstände in den steigenden Gewerbemieten.

KERNERGEBNISSE

STÄRKEN

- # Das Ortsteilzentrum bildet mit den kleinteiligen Nutzungen, den Nahversorgungsangeboten, den Spezialanbietern sowie ergänzenden Angeboten im sozialen, gesundheitlichen sowie Kultur- und Freizeitbereich ein funktionierendes Zentrum für die ansässige Wohnbevölkerung.
- # Die Einkaufs- und Versorgungssituation wird von der Bevölkerung durch die kurzen Wege und den Besatz als positiv wahrgenommen.
- # Es besteht eine hohe Kundenbindung v.a. bei den traditionellen und kleineren Geschäften.
- # Der Wochenmarkt ist ein Anziehungspunkt sowie sozialer Treffpunkt und Frequenzbringer für die umliegenden Geschäfte.

SCHWÄCHEN

- # Zunehmender Leerstand, v.a. im zentralen Bereich am Breslauer Platz kann zu Attraktivitätsverlust im Zentrum führen.
- # Verlust der Funktionsfähigkeit des Zentrums durch Leerstand und Umnutzung von Handelsflächen (z.B. in Arztpraxen oder Therapieangebote).
- # Der Leerstand im Schloss-Straßen-Center sowie die Entwicklung der Schloßstraße an sich kann die Entwicklung des Ortsteilzentrums beeinflussen.

HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Sicherung und Profilierung der Nutzungsmischung bzw. der vorhandenen Angebote.

Akquise und "Ausprobieren" von Nutzungen v.a. für die bestehenden Leerstände.

Aktive Beobachtung der Leerstandsentwicklung und Kontaktaufnahme zu Eigentümer:innen.

Netzwerkbildung der ansässigen Gewerbetreibenden zur Bildung einer aktiven Standortgemeinschaft.

ANMERKUNGEN:

- Zur Nutzungskarte:
 - **„Zu viele Nagelstudios und Shishabars etc. in der Rheinstraße“**
 - **Perelsplatz: mehr Cafés**
 - **René-Sintenis Platz: Schön genutzt Café etc.**
- Zur Frage „Warum besuchen Sie das Zentrum?“:
 - **„Bildung, Soziales, Kultur minimal genutzt – m.E. Fehlen öffentliche Räume + Angebote“**
- Zur Frage „Wie zufrieden sind Sie mit folgenden Standortfaktoren?“:
 - **„Keine Qualität → nur Shisha Bars“**
 - **Gastro – Todeszone“**



FOTOS:

NUTZUNGSMISCHUNG & BRANCHENMIX

434 NUTZUNGEN IM ORTSTEILZENTRUM

- 100 NUTZUNGEN IN 100

CHARAKTERISTIK

Das Ortsteilzentrum Perelsplatz ist ein typisches Beispiel für ein Ortsteilzentrum, das sich durch eine hohe Nutzungsdichte und eine hohe Vielfalt an Nutzungen auszeichnet. Die Nutzungsmischung ist ein zentraler Bestandteil der Stadtentwicklung und trägt zur Lebensqualität und zur Attraktivität des Ortes bei.

WAS MACHT DIE NUTZUNGSMISCHUNG AUS?

- Hohe Nutzungsdichte
- Vielfalt an Nutzungen
- Gute Erreichbarkeit
- Hohe Aufenthaltsqualität
- Gute Erreichbarkeit
- Hohe Aufenthaltsqualität

WELCHE NUTZUNGEN GIBT ES? HAUPTNUTZUNGEN IM ERDGESCHOSS

WARUM BESUCHEN SIE DAS ZENTRUM?

NUTZUNGEN IN DEN OBERGESCHOSSEN

WIE ZUFRIEDEN SIND SIE MIT DEN FOLGENDEN STANDORTFAKTOREN?

KERNERGEBNISSE

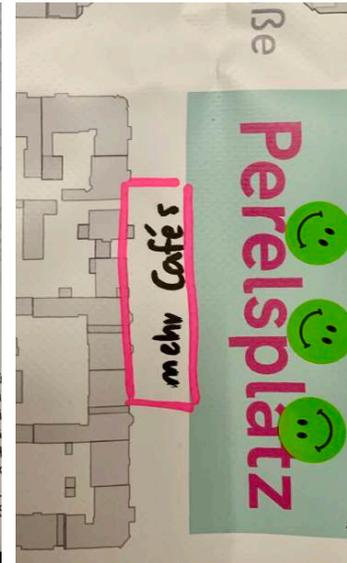
STÄRKEN

- Hohe Nutzungsdichte
- Vielfalt an Nutzungen
- Gute Erreichbarkeit
- Hohe Aufenthaltsqualität

SCHWÄCHEN

HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

- Sicherung und Profilierung der Nutzungsmischung bzw. der vorhandenen Angebote
- Akquisen und "Ausprobieren" von Nutzungen v.a. für die bestehenden Lernende
- Aktive Beschäftigung der Lernenden bei der Entwicklung und Kontaktaufnahme zu Eigentümer:innen
- Netzwerkbildung der ansässigen Gewerbetreibenden zur Bildung einer aktiven Standortgemeinschaft



WIE ZUFRIEDEN SIND SIE MIT DEN FOLGENDEN...

Einkaufsmöglichkeit	8,7%
Handeln in von kulturellen Angeboten	9,7%
Handeln in gastronomischem Angebot	7%
Medizinische Versorgung	8,7%
Handeln in sozialen Angeboten	9,6%

keine Angebote Dienstleistungen Bew.

gastro - zone

PERSONEN GEANTWORTET

gastro - zone

WAS ZENTRUM?

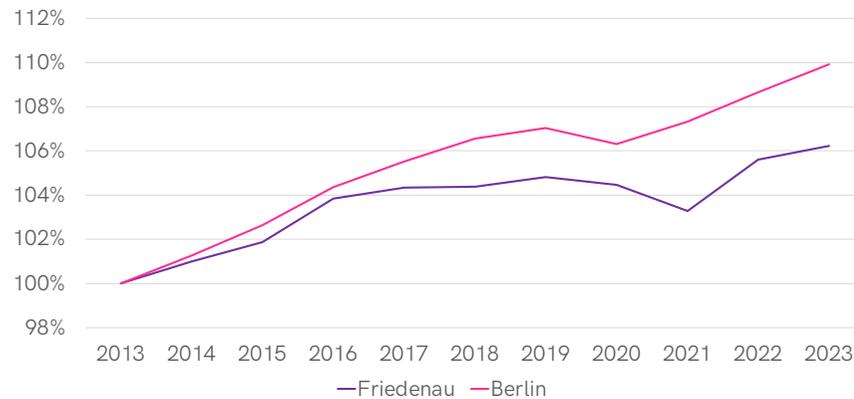
Bildung, Soziales, Kultur, Markt, öffentlicher Raum, Angebote



KUNDENPOTENZIALE

EINWOHNERZAHLEN

Entwicklung Anzahl Einwohner Friedenau vs Berlin
Basis 100 - 2013



Anzahl registrierten Einwohner in Friedenau in 2023: **34.732 Personen**.

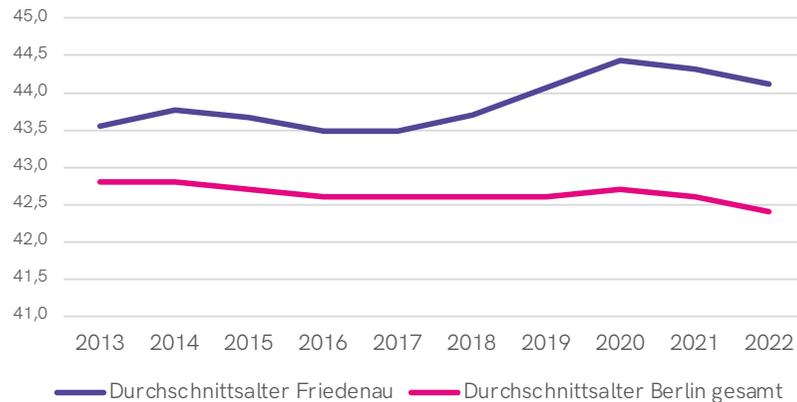
Rückgang der Bevölkerung in 2021: möglicherweise im Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie.



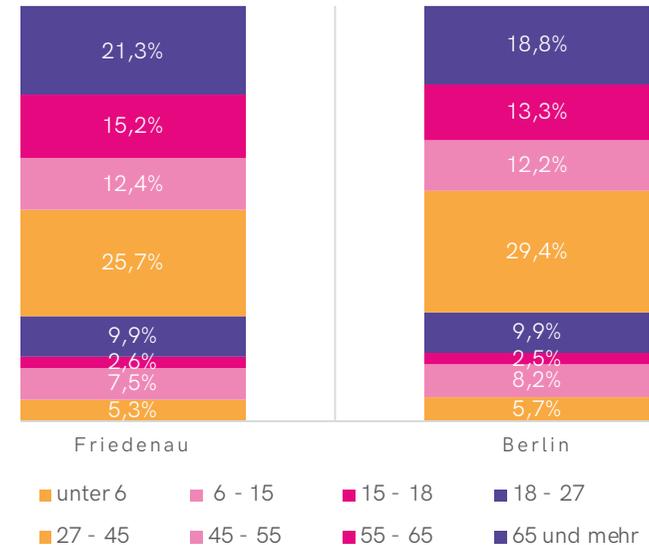
Relativ **hohe Einwohnerdichte**.

ALTERSENTWICKLUNG

Durchschnittsalter Friedenau vs Berlin (2013-2022)



Bevölkerung nach Altersgruppen (2023)



Das **Durchschnittsalter sinkt** tendenziell leicht, ein Grund dafür ist die Migration von jüngeren Personen.



Im Jahr 2023 beträgt das **Durchschnittsalter im Stadtteil 44,2 Jahre**, was 1,7 Jahre über dem Durchschnitt der Stadt Berlin liegt.

HAUSHALTSSTRUKTUR



Rund **70% der Bevölkerung** wohnt seit mehr als **5 Jahren** im Gebiet.



Nur **2,4 %** sind **städtische Wohnungen** in den Planungsräumen Friedenau und Ceciliengärten. Im Vergleich sind dies in Tempelhof-Schöneberg rund 13%.



Das Niveau der **sozialen Ungleichheit** wird als **durchschnittlich** (Index 2/Mittelklasse) betrachtet und die Situation ist stabil.



Die **verfügbare Wohnfläche (44,7 qm)** und **Anzahl der Wohnräume (2,0)** pro Person liegen im Gebiet rund 10% höher als im Durchschnitt sowohl zum Gesamtbezirk als auch zu Berlin.



Rund **42% der Kinder und Jugendlichen im Gebiet** haben einen **Migrationshintergrund**, deutlich weniger als die 58% im gesamten Bezirk Tempelhof-Schöneberg.

ARBEITSMARKT UND KAUFKRAFT



Die **Arbeitslosigkeit** lag im Gebiet im Jahr 2020 bei **2,15%** und damit deutlich unter der Arbeitslosenquote von ganz Berlin (4,97%).



Der **Anteil an Transferbezieher** (SGB II und XII) lag in 2020 mit ca. 5% etwa bei der Hälfte des Berliner Durchschnitts (ca. 11%).



In 2020 lag die **Altersarmut** im Gebiet bei rund **4,7%**, der Durchschnitt in gesamt Berlin 7,1% und im Bezirk 8,3%.



Die **Kaufkraft** im Untersuchungsgebiet lag 2021 deutlich über dem Berliner Durchschnitt (93,1) und auch leicht über dem Bundesdurchschnitt (Basis 100).

KUNDENPOTENZIAL



Das nahegelegene Schloss-Straßen-Center und die Schloßstraße haben grundsätzlich eine Anziehungskraft als Berliner Einzelhandelsstandort, aber ohne wesentliche Effekte (Frequenzen) in die Rheinstraße/Bundesallee.

(Auszug aus der complan-Studie)

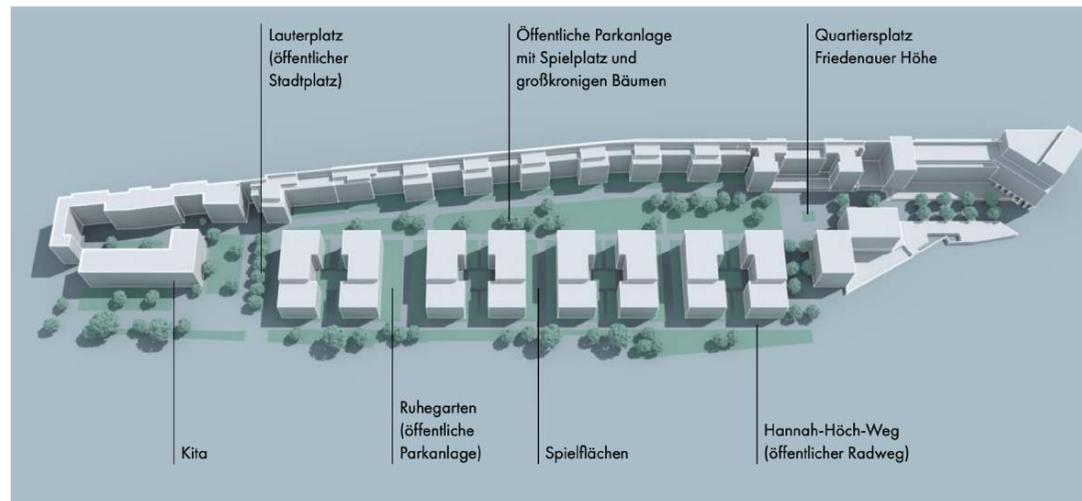


Der Leerstand im Schloss-Straßen-Center, der Umbau von Handels- zu Büroflächen in den Centern der Schloßstraße kann den Einzelhandelsstandort schwächen, aber ggf. neue Kundenpotenziale generieren.

**Im Center "Boulevard Berlin" entstehen auf ca.
25.000 qm Büroräume für bis zu 3000
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.
(Anja Scheiben, Centermanagerin)**

FRIEDENAUER HÖHE

- * Ehemaliger Güterbahnhof Wilmersdorf, autofrei geplant
- * Fläche: +- **60.000 qm** (+-3% von den 1,8 Millionen qm des Gebiets)
- * Neue Wohnungen: >1.100 davon sind **238 Soziale Wohnungen**
- * Entspricht knapp 1% der Wohnungen im Gebiet
- * Anzahl Einwohner bis Ende des Projektes: +-2.500



Quellen: <https://www.morgenpost.de/bezirke/tempelhof-schoeneberg/article237984131/friedenauer-hoehe-richtfest-fuer-537-wohnungen.html>
<https://entwicklungsstadt.de/wachsender-koloss-in-schoeneberg-das-wohnprojekt-friedenauer-hoehe/>
<https://www.howoge.de/wohnungsbau/neubauprojekte/friedenauer-hoehe.html>
Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2023



WAS SCHÄTZEN SIE AM ZENTRUM FRIEDENAU?

CLUSTER 1: SOZIALES ZUSAMMENLEBEN UND BEGEGNUNGEN

- Vielfalt und soziales Miteinander
- Offenheit, nette Nachbarschaft, Begegnungen
- Möglichkeit, Bekannte zu treffen

CLUSTER 2: INFRASTRUKTUR UND VERSORGUNG

- Kleinteilige Struktur, gute Versorgung
- Vielfältige Geschäfte, gute ÖPNV-Anbindung
- Wochenmarkt, Restaurants, kurze Wege

CLUSTER 3: ARCHITEKTUR UND ATMOSPHÄRE

- Schöne Architektur, grüne Oasen
- Historisches Stadtbild, Wochenmarkt
- Stilvolle Atmosphäre, gut erreichbare Angebote

CLUSTER 5: RUHE UND NATUR

- Ruhige Umgebung, Grünflächen
- Wenig Gewalt, sichere Radwege
- Natur, angenehme Atmosphäre

CLUSTER 7: KRITIK UND VERÄNDERUNGSWÜNSCHE

- Teilweise träges Umfeld
- Fehlendes soziales Zentrum
- Potenzial für Verbesserungen, schöner Platz mit Engagement

CLUSTER 4: FREIZEITMÖGLICHKEITEN

- Wochenmarkt als sozialer Treffpunkt
- Cafés, Veranstaltungen auf Plätzen
- Kulturrundgänge, vielfältige Events

CLUSTER 6: LOKALE IDENTITÄT UND TRADITION

- Kiezcharakter, traditionelle Geschäfte
- Historisches Zentrum, lokale Bäckereien
- Einheitliche Architektur, Kiezkultur



KERNERGEBNISSE

STÄRKEN

- # Hohe Einwohnerdichte mit großem Kaufkraftpotenzial
- # Räumliche Nähe zwischen Wohngebieten und kommerziellem Angebot
- # Überdurchschnittlich hohe Kaufkraft in Friedenau und Ceciliengärten
- # Geringe Arbeitslosenquote, Altersarmut und Empfänger von Sozialleistungen im Vergleich zu Berlin und dem Bezirk
- # Potenzial für neue Kunden durch das Wohnprojekt "Friedenauer Höhe"

SCHWÄCHEN

- # Erhöhung der Mietpreise führt zur Verdrängung von Wohnbevölkerung und Betrieben

HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN



Bindung der neuen Bewohnerinnen und Bewohner der Friedenauer Höhe
(Kundengewinnungsmaßnahmen, Aktionen, Welcome-Paket, Marketing-
maßnahmen etc.)



Maßnahmen zur **Kundenbindung durch die Gewerbetreibenden** anregen



Bildung eines **Gewerbenetzwerkes** zur Durchführung gemeinsamer Aktionen

ANMERKUNGEN:

-  Priorisierung folgender Schwäche:
 - **Erhöhung der Mietpreise führt zur Verdrängung von Wohnbevölkerung und Betrieben (1x)**

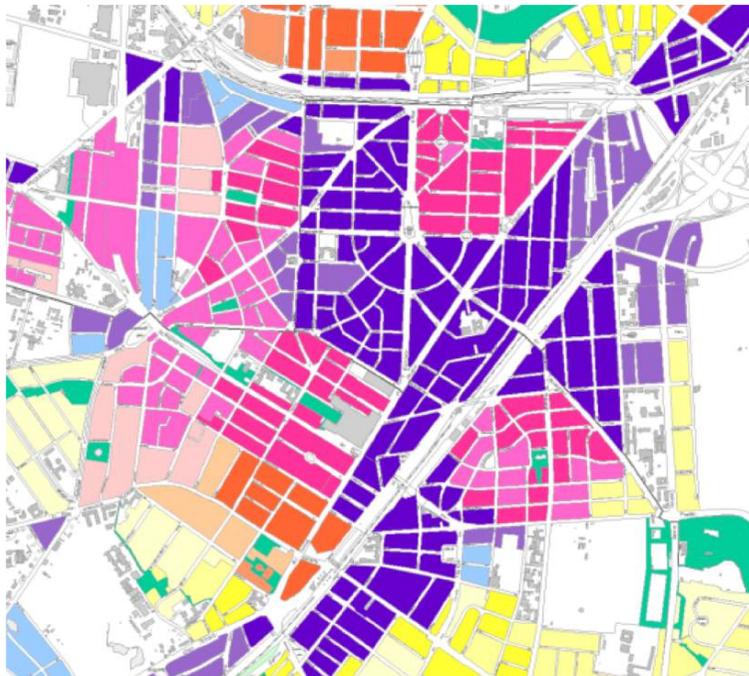


FOTOS:



ÖFFENTLICHE FREI- UND GRÜNRÄUME

GRÜNANLAGEN



Versorgungsgrad mit öffentlichen Grünanlagen (m² / Einwohner)

Anteil an privaten bzw. halböffentlichen Freiräumen in den Wohngebieten

	gering	mittel	hoch
> 6.0 versorgt			
< 6.0 - 3.0 unterversorgt			
< 3.0 - 0.1 schlecht versorgt			
≤ 0.1 nicht versorgt			

öffentliche Grünanlage (Erfüllung bestimmter Mindestanforderungen)

Wald (überwiegend für die Erholung nutzbar)

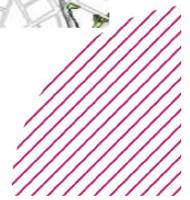


Die Umgebung des Ortsteilzentrums Friedenau ist mit öffentlichen Grünanlagen stark unterversorgt.



Spielplatz

Grünanlage



LIEBLINGSORTE & SCHMUDDLECKEN

Was ist ihr Lieblingsort im Ortsteilzentrum?
(Anzahl der Kommentierung)



Gibt es Schmutzdecken, wenn ja welche?
(Anzahl der Kommentierung)



***** Vor allem der Friedrich-Wilhelm-Platz hat bei den Anwohner:innen ein eher negatives Ansehen.



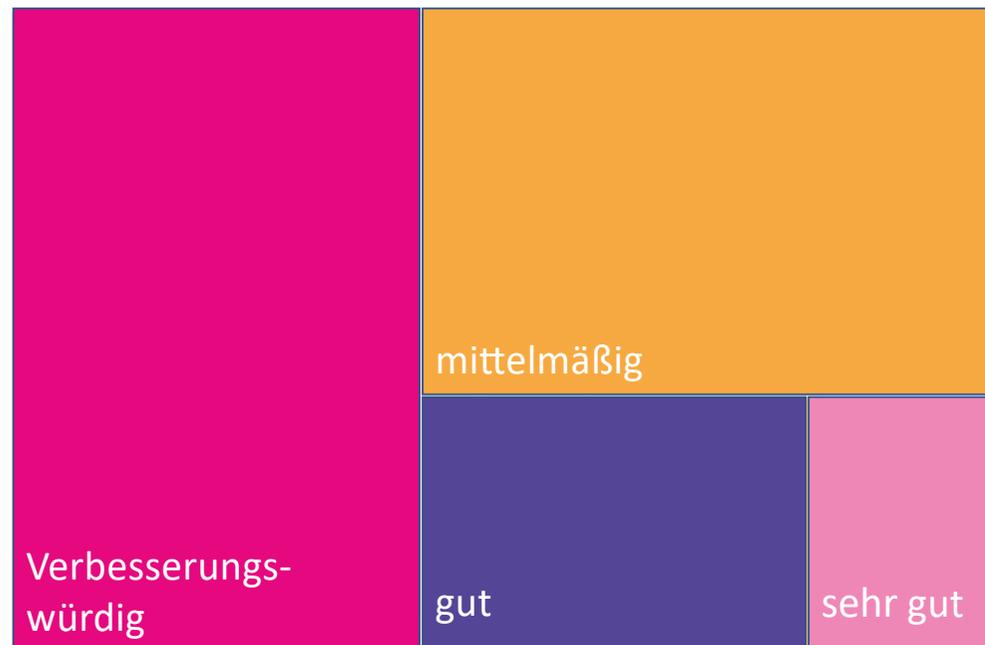
„Am Friedrich-Wilhelm-Platz muss endlich was geschehen!“



FREIRAUMQUALITÄTEN

Wie bewerten Sie die Qualität der Freiräume im Ortsteilzentrum allgemein? (Grünanlagen, Plätze, Bürgersteige, etc.)?

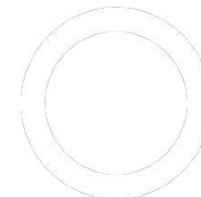
63
ANTWORTEN



Quelle: Machbarkeitsstudie Complan Kommunalberatung,
Beteiligung April/ Mai 2022
Anmerkung: Farben geändert durch LOKATION:S

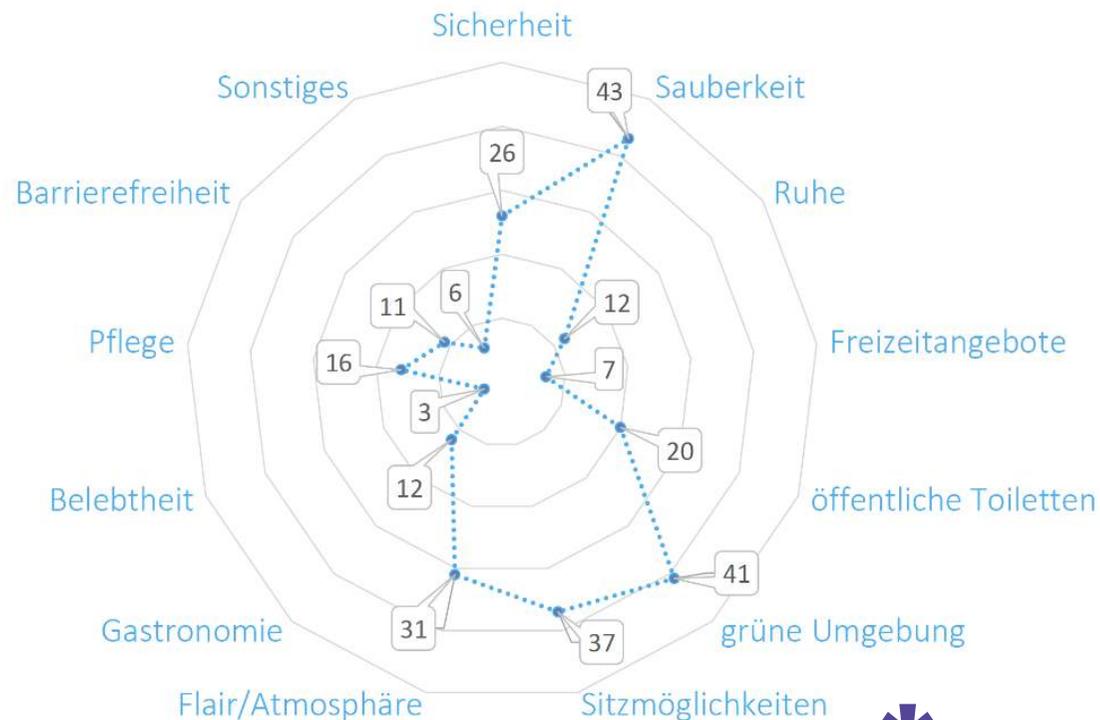
**„Es muss mehr Platz für
Grünanlagen, Gastronomie
geschaffen werden und
weniger Platz für Autos!“**

Quelle: Machbarkeitsstudie Complan Kommunalberatung,
Beteiligung April/ Mai 2022, Auszug aus Kommentaren mit den
meisten positiven Rückmeldungen



WAS IST IHNEN AN ÖFFENTLICHEN RÄUMEN BESONDERS WICHTIG?

265
ANTWORTEN



Einladende Grünflächen mit ausreichend Sitzmöglichkeiten sollten im Zentrum gefördert werden.

WIE ZUFRIEDEN SIND SIE MIT FOLGENDEN STANDORTFAKTOREN?

678
ANTWORTEN

	Sehr unzufrieden	Eher unzufrieden	Neutral	Eher zufrieden	Sehr zufrieden
Vorhandensein von Grünanlagen und Parks	18.5%	30.5%	20%	22.6%	8.4%
Aufenthaltsqualität öffentlicher Raum/ Stadtplätze	14.8%	36.8%	21%	24.9%	2.5%

GEWERBETREIBENDE



Auch die Gewerbetreibenden empfinden die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum als wichtiges Thema.

Was sind aus Ihrer Sicht die drei wichtigsten Themen für die Entwicklung des Zentrums Friedenau?



34
ANTWORTEN

KERNERGEBNISSE

STÄRKEN

- # Aktive Bürgerschaft und Initiativen, die sich für den öffentlichen Raum einsetzen
- # Potentiale zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Gebiet vorhanden

SCHWÄCHEN

- # Unterversorgung mit Grünflächen im Gebiet
- # Stadtplätze (vor allem Breslauer Platz und Friedrich-Wilhelm-Platz) bieten wenig
- # Aufenthaltsqualität
- # Hohe Verkehrsbelastung durch MIV, Durchgangs- und Lieferverkehr
- # Wenig Angebote für Kinder und Jugendliche im öffentlicher Raum
- # Zunehmende Vermüllung des öffentlichen Raums, tlw. fehlende Mülleimer
- # Hoher Versiegelungsgrad der Plätze
- # Öffentliche Toiletten fehlen im Zentrum

HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

- # Freiräume kreativ nutzen: Fahrradstraßen, Parkletts, Pocket Parks, Pop-Up Aktionen initiieren
- # Förderung der Zusammenarbeit zwischen Initiativen und Verwaltung
- # Finanzielle Ausstattung der Initiativen vor Ort
- # Weitere (kreative) Sitzmöglichkeiten sowie öffentliche Toiletten schaffen (bzw. nette Toilette initiieren)
- # Temporäre Sportmöglichkeiten schaffen (Boule-Platz, Outdoor Fitnessgeräte, temporäre Bodenbemalungen)
- # Vorhandene Potentiale nutzen: Kübel auf dem Breslauer Platz bepflanzen
- # Paten für Plätze benennen und unterstützen
- # Leitfaden für Baumscheibenbepflanzung überarbeiten und zugänglicher gestalten

ANMERKUNGEN:

- Zur Frage „Was denkst du?“:
 - „Mobile Lösung für den Bressi an nicht-Markttagen → Steinwüste“
 - „Bücher Bus auf dem Breslauer Pl. stationieren“
 - „Durchgehend mehr Pflege + Instandhaltung Straßen/Gehwege + Breslauer Platz“
 - „Öffentlicher Wasseranschluss zur Pflege der Bäume → Soziales - Engagement Garden“
 - „Mehr kleine Oasen schaffen, in denen sich Menschen begegnen können: Bänke, Grünflächen, Sportgeräte ...“
 - „Der nichtbenutzungspflichtige Radweg auf der Schmiljanstr./Bundesallee ist eine große Gefahr für FußgängerInnen + Busnutzer an den Haltestellen“
 - „Parkflächen reduzieren, bestehende Baumbestände durch größere Baumscheiben schützen“
 - „Parkflächen des Finanzamtes zur Grünfläche umbauen“
- Priorisierung der Handlungsempfehlung:
 - **Freiräume kreativ nutzen: Fahrradstraßen, Parkletts, Pocket Parks, Pop-Up Aktionen initiieren**



FOTOS:

GRÜNRÄUME

GRÜNRÄUMEN

LIEBLINGSORTE & SCHMUDDELECKEN

FREIRAUMQUALITÄTEN

WAS IST IHNEN AN OFFENTLICHEN RÄUMEN BESONDERS WICHTIG?

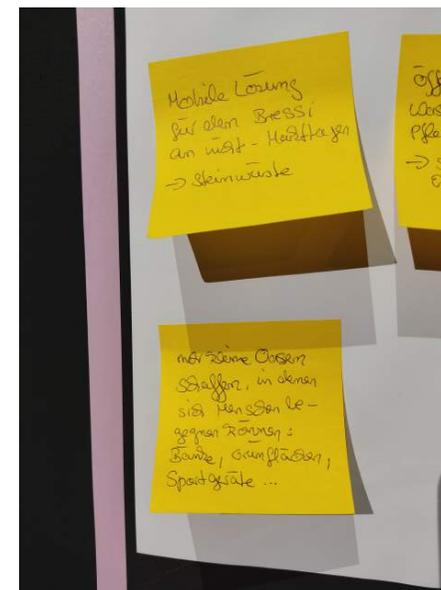
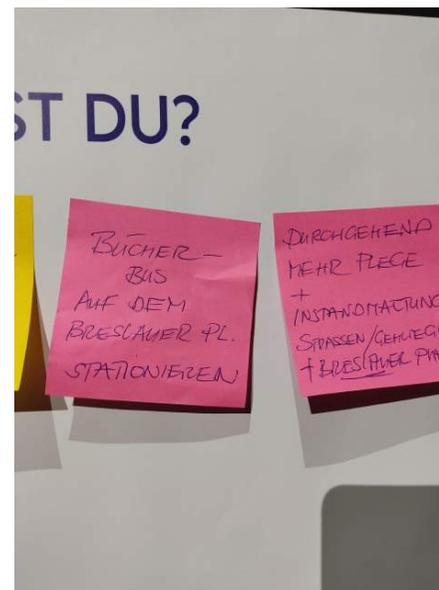
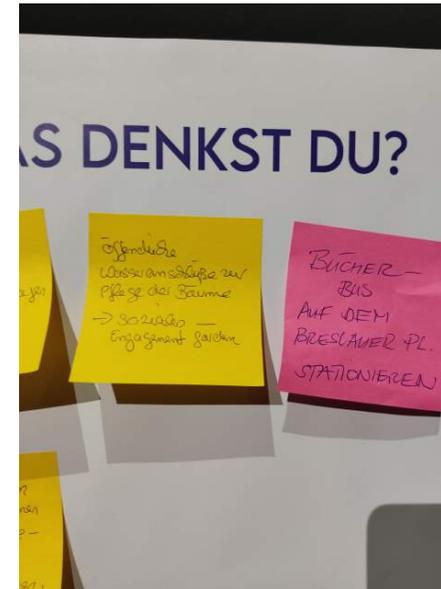
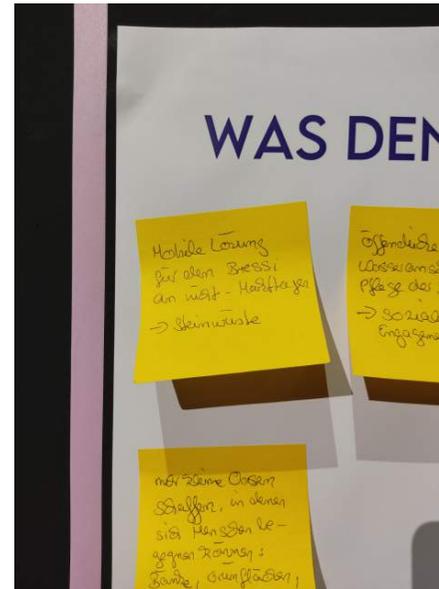
WAS DENKST DU?

WELCHE IDEEN HABEN SIE FÜR DIE ENTWICKLUNG ZENTRUMS?

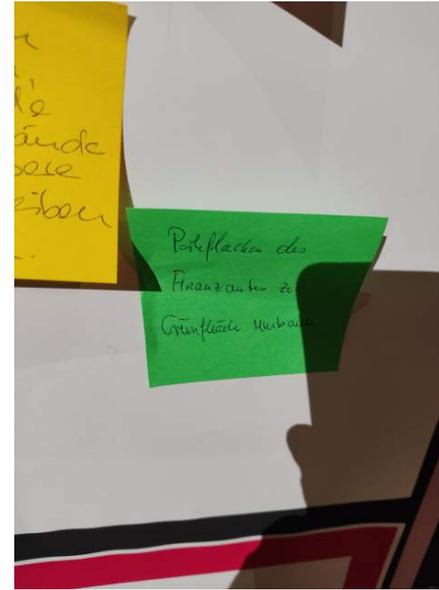
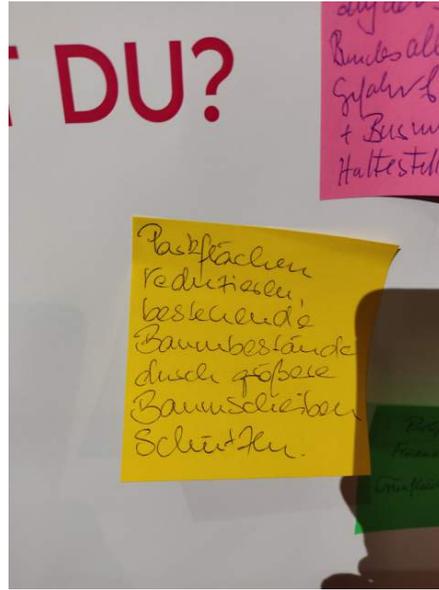
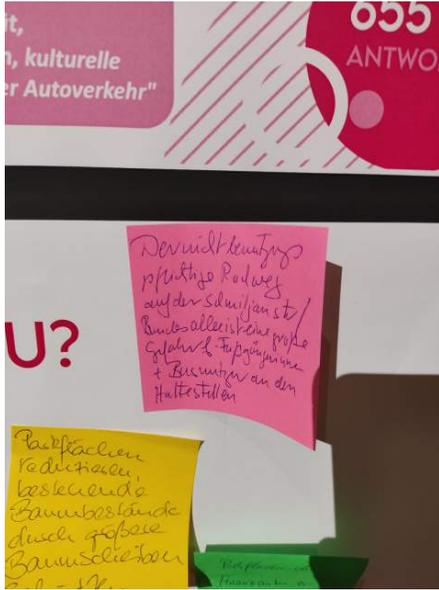
WIE ZUFRIEDEN SIND SIE MIT FOLGENDEN STANDORTFAKTOREN?

KERNERGEBNISSE

HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN



FOTOS:



STÄDTEBAU UND VERKEHR

STÄDTEBAU

- * Friedenauer Stadtgrundriss: aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts stammende, historische Stadtanlage
- * Durch mehrmalige Änderung der Bauklasse (ursprünglich als Villenkolonie konzipiert) ortsbildprägende Mischung entstanden, aus in offener Bauweise errichteter Villenbebauung, in geschlossener Bauweise errichteter Miethausbebauung in „halboffener“ Bauweise (seitlicher Grenzabstand an einer Seite) errichteter Mietvillenbebauung gehobenen Standards
- * Aufwendige Fassadengestaltung, nur vereinzelt sanierungsbedürftige (Gebäude)fassaden
- * Geschäftszeilen und Architektur erlangen durch parkende Fahrzeuge kaum Geltung und können keine Aufenthaltsqualität generieren



VERKEHR

- * Autoverkehr dominiert stark die Straßengestaltung
- * Parkraumbewirtschaftung in Rheinstraße und Bundesallee eingerichtet
- * ausgewiesene Ladezonen
- * Radfahrer und Fußgänger durch enge Querschnitte bzw. gemeinsame Nutzung der Geh- und Radwege in Konkurrenz
- * schwer einzusehende Einfahrten zu Parkplätzen stellen potenzielle Unfallgefahr dar
- * Fahrradständer fehlen als Angebot um klimaschonende Verkehrsmittel zu präferieren;
Fahrräder werden notdürftig überall angeschlossen, beeinflusst Straßenbild und Aufenthaltsqualität negativ und beeinflusst Verkehrsraum

"Es gibt viel zu viele Parkplätze und dadurch viel zu viele Autos. Das Ziel, weniger Autos im Verkehr zu bekommen, kann man nur durch eine stetige Reduzierung von Parkplätzen erreichen. Es muss mehr Platz für Grünanlagen & Gastronomie geschaffen werden und weniger Platz für Autos."

Auszug Kommentar Umfrage 2022 complan

"Das Radfahren auf dem Fußweg der Bundesallee muss dringend verboten werden. Durch die Enge ist dies sehr gefährlich und mindert die Aufenthaltsqualität dort enorm.."

Auszug Kommentar Umfrage 2022 complan

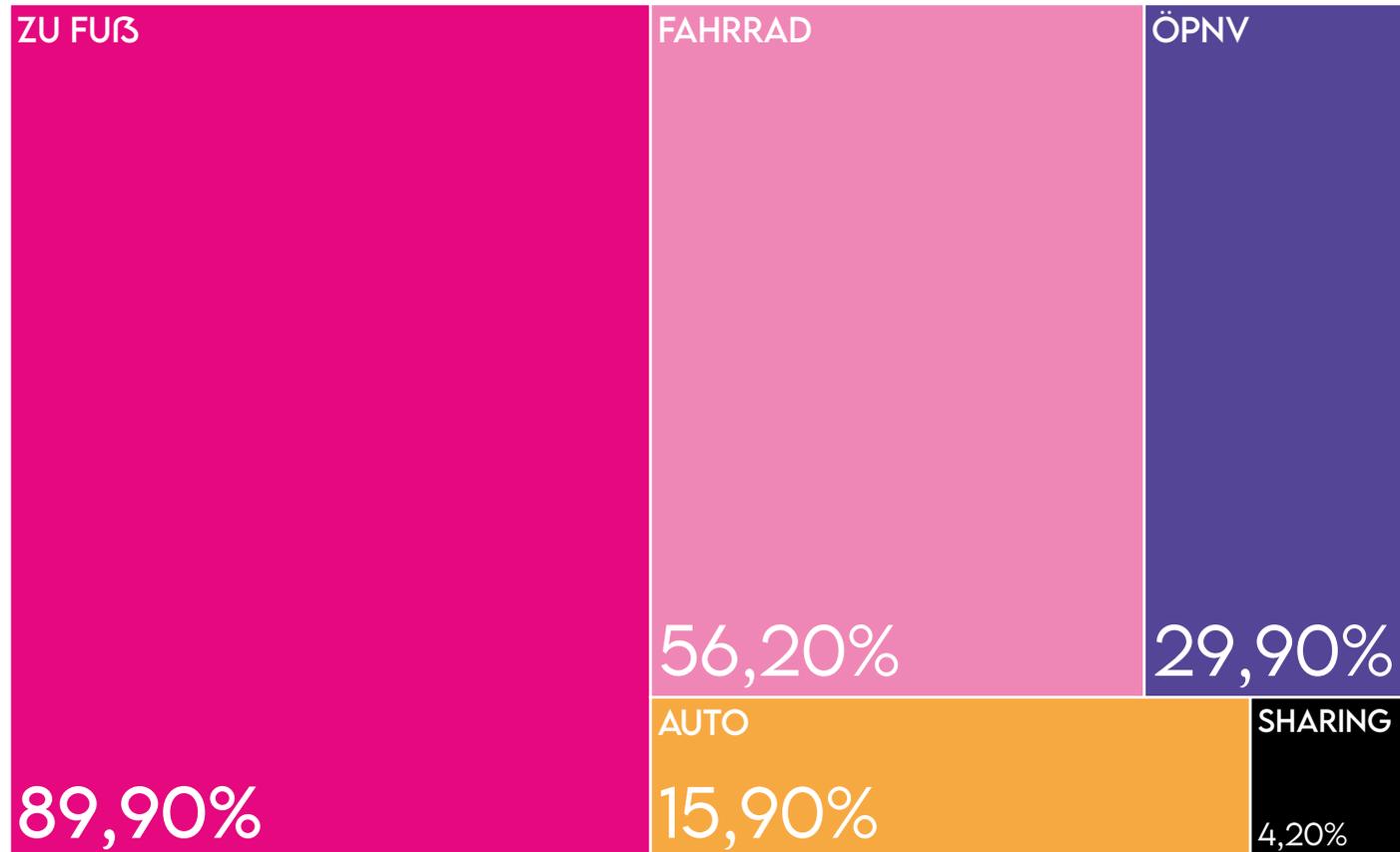


WIE KOMMEN SIE IN DAS ORTSTEILZENTRUM?

Es lässt sich klar erkennen das in Friedenau ein Großteil der Wege zu Fuß zurückgelegt wird. Insbesondere die Wege innerhalb Friedenau bspw. der Wohnung bis in die Geschäftsstraßen werden zu Fuß zurückgelegt.

■ zu Fuß ■ Fahrrad ■ ÖPNV ■ Auto ■ Sharing

704
ANTWORTEN



WAS SIND IHRER MEINUNG NACH DIE GRÖßTEN PROBLEME IM ORTSTEIL?

"Äusserst dichte Bebauung, keine Verkehrskontrolle bei Raserei (Autos) auf Haupt-, Rheinstr"

"Zu viele Autos"

"Enge Gehsteige, zu viele Gastronomie (Bestuhlung auf Gehsteigen, zu wenig Sitzbänke, dissoziale Radfahrer/Innen auf Gehwegen, Müll auf Gehsteigen, zu wenig Fahrradbügel, Rückbau von Vegetation in Vorgärten"

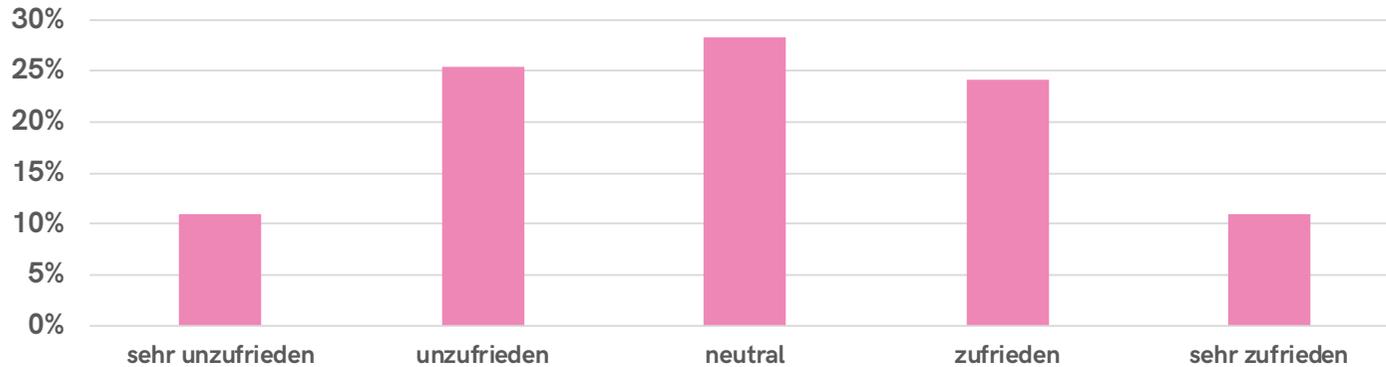
"zu wenig Vorrang für Fußgänger und Radfahrer und Kinder"

"Es könnte mehr für Radfahrer gemacht werden, ohne dass der Kraftverkehr einfach zurück gedrängt wird, ein Langzeitprojekt, das allen möglichst gerecht wird."

UMFRAGEERGEBNISSE VERKEHR

WIE ZUFRIEDEN SIND SIE MIT DER VERKEHRLICHEN SITUATION IM ORTSTEILZENTRUM? (699 Antworten)

Anwohner*innen sowie Gewerbetreibende schätzen die gute verkehrliche Erreichbarkeit vorallem mit dem ÖPNV



WIE ZUFRIEDEN SIND SIE MIT MIT FOLGENDEN STANDORTFAKTOREN? (573/43 Antworten)

Anwohner*innen

Gewerbetreibende

	den	eher unzufrieden	neutral	eher zufrieden	sehr zufrieden	sehr unzufrieden	eher unzufrieden	neutral	eher zufrieden	sehr zufrieden
Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel		7.1%	4%	27.9%	50.1%	10%	7.5%	7.5%	20%	55%
Parkmöglichkeiten		25.5%	34.6%	9.5%	7.1%	25%	35%	22.5%	15%	2.5%
Erscheinungsbild der Straßen		31.8%	23.2%	28.8%	3.1%	7.3%	48.8%	19.5%	17.1%	7.3%

WO BESTEHT IM BEREICH VERKEHR IHRER MEINUNG NACH HANDLUNGSBEDARF?

"Die Handjerystrasse sollte wieder eine normale Straße werden. Die Parkplätze werden von den Anwohnern dringend gebraucht. Es fahren sehr wenige Autos durch die Straße & sie und die geparkten Autos stellen keine Hindernis oder Gefahr für die Fahrradfahrer. "

"Weniger Parkplätze und bessere Übergänge an Kreuzungen für Fußgänger. Durchsetzung des Parkverbots durch Abschleppen von in Kreuzungsbereichen geparkten PKW/SUV, die Kindern die Sicht behindern, gerade die Nebenstraßen sicher zu queren!!!! Höhere Gebühren für Anwohnerparkausweise! Mehr Elektro-Ladestationen für Autos am besten in den Straßenlaternen, wie es Naturstrom schon anbieten würde"

KERNERGEBNISSE

STÄRKEN

- # teils sehr aufwendig sanierte, historische Gründerzeitbebauung sorgen für attraktives Stadtbild
- # sehr gute Verkehrsanbindung (Bus, U-Bahn, S-Bahn)
- # Architektur (abwechslungsreich, geschichtsträchtig)
- # Parkraumbewirtschaftung in Rheinstraße und Bundesallee
- # aufwendige Fassadengestaltung, nur vereinzelt sanierungsbedürftige (Gebäude)fassaden
- # Breslauer Platz: verkehrliche Anbindung (Bus, Übergang Hauptverkehrsachse Tempelhof-Schöneberg (Hauptstraße) zur Rheinstraße

KERNERGEBNISSE

SCHWÄCHEN

- # breiten Straßen stellen Barrieren da, die das Zentrum nur bedingt als Einheit nutzbar machen
- # Architektur erlangen durch parkende Fahrzeuge kaum Geltung, parkende Fahrzeuge teilweise auf Gehweg
- # Autoverkehr dominiert stark die Straßengestaltung
- # sehr enge Querschnitte der Geh- und Radwege ins. in Seitenstraßen
- # zu schmaler Radweg auf der Bundesallee, beengt durch parkende Autos und Fußgänger (Unfallgefahr)
- # schwer einzusehende Einfahrten zu Parkplätzen
- # Fahrradständer fehlen; Fahrräder werden notdürftig überall angeschlossen, beeinflusst Straßenbild und Aufenthaltsqualität negativ und beeinflusst Verkehrsraum
- # stark auf das Auto zugeschnittene Verkehrsplanung
- # starker Durchgangsverkehr und Lieferverkehr
- # Gehwege Rheinstrasse von Verkehrsschildern, parkenden E-Scootern, Pollern und Ausstellern mitgenutzt
- # Leerstand von alten Geschäften

HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

- # Verkehr im Sinne der Aufenthaltsqualitäten gestalten, Übergang zur Erdgeschosszone mitdenken (weniger ruhender Verkehr)
- # Barrierefreiheit auf Gehwegen (angesichts des demografischen Wandels und Inklusion)
- # Parkraumbewirtschaftung prüfen/erweitern
- # Fahrradabstellanlagen im Gebiet
- # ausgewiesene, breitere Fahrradwege für Sicherheit und Übersichtlichkeit
- # Einfahrten zu Tiefgaragen und Parkplätzen besser einsehbar gestalten, Parkbuchten entlang der Einfahrten kürzen
- # Erhöhung der Anzahl und bessere Markierung der E-Ladestationen
- # Sortierung und Sammelpunkte für E-Scooter, Verbot des Abstellen auf Gehwegen prüfen
- # Abfrage der Notwendigkeit von Lieferzonen und ggf. Anpassung/Einrichtung

ANMERKUNGEN:

- Zur Frage: „ Was sind Ihrer Meinung nach die größten Probleme im Ortsteil?“:
 - **„Ergebnisse Fahrradstr. Handjerystr. evaluieren + nach 1 Jahr Befragung“**
 - **„Friedenau ist sehr Autofixiert. Ampelphasen begünstigen Autofahrer. Gerne mehr Platz für Fahrräder + FußgängerInnen“**
- Zur Frage: „Wie zufrieden sind Sie mit der verkehrlichen Situation im Ortsteilzentrum?“:
„Weniger Radwege“ und „Mehr Parkplätze“
- Ergänzungen zu Schwächen:
 - **„Rhein/Schlossstr. Für privaten Autoverkehr sperren“**
 - **Konflikte Rad- und Fußgängerverkehr (Radwege auf Fußwegen)“**
 - **„Keine überdimensionierte Fahrradstraßen nach MobG. BER. Berücksichtigung der Meinung und Bedürfnisse der Anrainer“**
 - **„Unbedingt ein Nachbarschafts-Car-Sharing-Angebot auf die Wege bringen = E-Mobilität, automatische Reduktion des Parkplatzbedarfs“**
 - **„Im Bereich Verkehr gilt noch das Prinzip „autofreundliche Stadt“ – eine Veränderung ist nötig!“**
 - **„Weniger Obdachlose → mehr konkrete Angebote“**



ANMERKUNGEN:

- Ergänzungen zu Handlungsempfehlungen:
 - **„Generell Autoverkehr auf eine Seite der durch Grünstreifen getrennten großen Straßen beschränken, andere Seite für Fußgänger & Radfahrer ansprechend gestalten“**
 - **„Fahrradspur Mosl./Rheinstraße nicht vorhanden – endet an Grenze zu Steglitz/Schlossstraße“**
- Priorisierung folgender Handlungsempfehlungen:
 - **Verkehr im Sinne der Aufenthaltsqualitäten gestalten, Übergang zur Erdgeschosszone mitdenken (weniger ruhender Verkehr) (1x)**
 - **Fahrradabstellanlagen im Gebiet (1x)**
 - **ausgewiesene, breitere Fahrradwege für Sicherheit und Übersichtlichkeit (2x)**
- Priorisierung der Aussagen zur Frage „Wo besteht im Bereich Ihrer Meinung nach Handlungsbedarf?“:
 - **„Die Handjerystrasse sollte wieder eine normale Straße werden...“ (5x)**
 - **„Weniger Parkplätze und bessere Übergänge an Kreuzungen für Fußgänger...“ (3x)**



FOTOS:

VERKEHR

STÄDTEBAU

- Flächenverbrauch: 100% weniger, weil der zentrale Lichteisener 100% mehr Fläche ist (Lichteisener, Fläche in Blockanlage)
- Zentraler Lichteisener: 100% mehr Fläche, Fläche in Blockanlage
- Flächenverbrauch: 100% weniger, weil der zentrale Lichteisener 100% mehr Fläche ist (Lichteisener, Fläche in Blockanlage)
- Zentraler Lichteisener: 100% mehr Fläche, Fläche in Blockanlage

VERKEHR

- Flächenverbrauch: 100% weniger, weil der zentrale Lichteisener 100% mehr Fläche ist (Lichteisener, Fläche in Blockanlage)
- Zentraler Lichteisener: 100% mehr Fläche, Fläche in Blockanlage
- Flächenverbrauch: 100% weniger, weil der zentrale Lichteisener 100% mehr Fläche ist (Lichteisener, Fläche in Blockanlage)
- Zentraler Lichteisener: 100% mehr Fläche, Fläche in Blockanlage

VERKEHRSAUFKOMMEN

ANZAHL DER KRAFTFAHRZEUGE JE 24H

WIE KOMMEN SIE IN DAS ORTSTEILZENTRUM?

70% ANKOMMEN

Modus	Anteil
zu Fuß	89,90%
Fahrrad	56,20%
ÖPNV	29,90%
Auto	15,90%

WAS SIND IHRER MEINUNG NACH DIE GRÖSSTEN PROBLEME IM ORTSTEIL?

- Zu wenig Vorrang für Fußgänger und Radfahrer und Kinder
- Zu viele Autos
- Weniger Parkplätze und bessere Übergänge zu Fußwegen
- Weniger Vorrang für Fußgänger
- Weniger Vorrang für Fußgänger

UMFRAGEERGEBNISSE VERKEHR

WIE ZUFRIEDEN SIND SIE MIT DER VERKEHRSSITUATION IM ORTSTEILZENTRUM?

Satisfaktionsgrad	Anteil
sehr zufrieden	3,1%
zufrieden	7,3%
neutral	48,8%
unzufrieden	19,8%
sehr unzufrieden	17,1%

WO BESTEHT IM BEREICH VERKEHR IHRE MEINUNG NACH HANDLUNGSBEDARF?

- Weniger Parkplätze und bessere Übergänge zu Fußwegen
- Weniger Vorrang für Fußgänger
- Weniger Vorrang für Fußgänger

KERNERGEBNISSE STÄRKEN

- Weniger Parkplätze und bessere Übergänge zu Fußwegen
- Weniger Vorrang für Fußgänger
- Weniger Vorrang für Fußgänger

KERNERGEBNISSE SCHWACHEN

- Weniger Parkplätze und bessere Übergänge zu Fußwegen
- Weniger Vorrang für Fußgänger
- Weniger Vorrang für Fußgänger

HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

- Weniger Parkplätze und bessere Übergänge zu Fußwegen
- Weniger Vorrang für Fußgänger
- Weniger Vorrang für Fußgänger

NACH DIE BEFRAGUNG STEIL?

Ergebnisse Fahrradschlaf Handwerker Evaluieren nach 1 Jahr Befragung

Weniger Radwege

Mehr Parkplätze

WIE ZUFRIEDEN SIND SIE MIT DER VERKEHRSSITUATION IM ORTSTEILZENTRUM?

Satisfaktionsgrad	Anteil
sehr zufrieden	3,1%
zufrieden	7,3%
neutral	48,8%
unzufrieden	19,8%
sehr unzufrieden	17,1%

ein Langzeitprojekt, das möglichst gerecht wird.

Freizeitanne ist sehr Auto-freundlich. Am liebsten wünschenswert: Auto-freundlich. Gerne mehr Plätze für Fahrräder + Freizeitanne

WIE ZUFRIEDEN SIND SIE MIT DER VERKEHRSSITUATION IM ORTSTEILZENTRUM?

Satisfaktionsgrad	Anteil
sehr zufrieden	3,1%
zufrieden	7,3%
neutral	48,8%
unzufrieden	19,8%
sehr unzufrieden	17,1%

ERGEBNISSE VERKEHR

WIE ZUFRIEDEN SIND SIE MIT DER VERKEHRSSITUATION IM ORTSTEILZENTRUM?

Satisfaktionsgrad	Anteil
sehr zufrieden	3,1%
zufrieden	7,3%
neutral	48,8%
unzufrieden	19,8%
sehr unzufrieden	17,1%

WIE ZUFRIEDEN SIND SIE MIT DEN FOLGENDEN STANDORTFAKTOREN?

Standortfaktor	sehr zufrieden	zufrieden	neutral	unzufrieden	sehr unzufrieden
Gewerbetrieben	30,1%	10%	7,5%	7,5%	44,4%
Wohnen	7,1%	25%	35%	22,5%	10%
Freizeit	3,1%	7,3%	48,8%	19,8%	21,1%

ERGEBNISSE

WIE ZUFRIEDEN SIND SIE MIT DEN FOLGENDEN STANDORTFAKTOREN?

Standortfaktor	sehr zufrieden	zufrieden	neutral	unzufrieden	sehr unzufrieden
Gewerbetrieben	30,1%	10%	7,5%	7,5%	44,4%
Wohnen	7,1%	25%	35%	22,5%	10%
Freizeit	3,1%	7,3%	48,8%	19,8%	21,1%

Handlungsempfehlungen:

- Weniger Parkplätze und bessere Übergänge zu Fußwegen
- Weniger Vorrang für Fußgänger
- Weniger Vorrang für Fußgänger

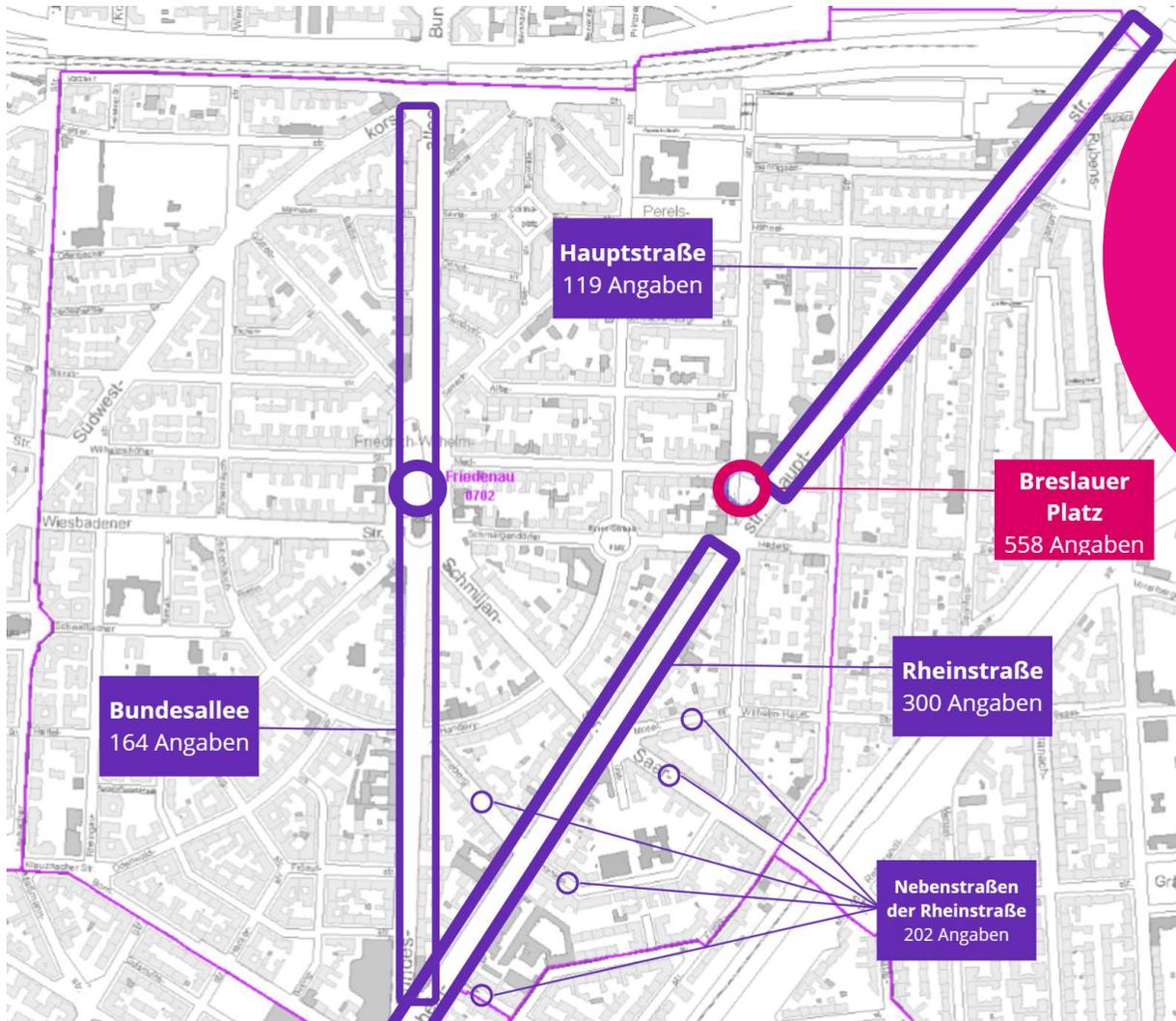


IMAGE UND IDENTITÄT

ERGEBNISSE DER BEFRAGUNGEN VON ANWOHNER:INNEN UND GEWERBE- TREIBENDEN 2023

-  Hohe Identifikation mit dem Zentrum,
-  der Breslauer Platz bildet für viele den Mittel- und Identifikationspunkt des Zentrum.
-  Hohe Standorttreue der Anwohner:innen und der Gewerbetreibenden, 97% der Gewerbetreibenden wollen am Standort bleiben,
-  Hohe Zufriedenheit der Anwohner:innen und Gewerbetreibenden mit dem Zentrum im Allgemeinen, aber Veränderungen im Ortsteil werden eher als neutral bis negativ wahrgenommen

WELCHE ORTE STELLEN FÜR SIE DAS ORTSTEILZENTRUM FRIEDENAU DAR?



DAS ORTSTEILZENTRUM WIRD VON DEN ANWOHNER*INNEN AUCH ALS SOLCHES WAHRGENOMMEN. INSBESONDERE DER **BRESLAUER PLATZ** BLEIBT DER KERN DES ORTSTEILZENTRUMS.

"Der Friedrich-Wilhelm-Platz"

Auszug Kommentare complan-Studie zur Darstellung des Image
"Ja, wirklich schade: das ehemalige Zentrum von Friedenau (Castenn-Figur) ist ein Schandfleck: vermüllt und mit geringer Aufenthaltsqualität."

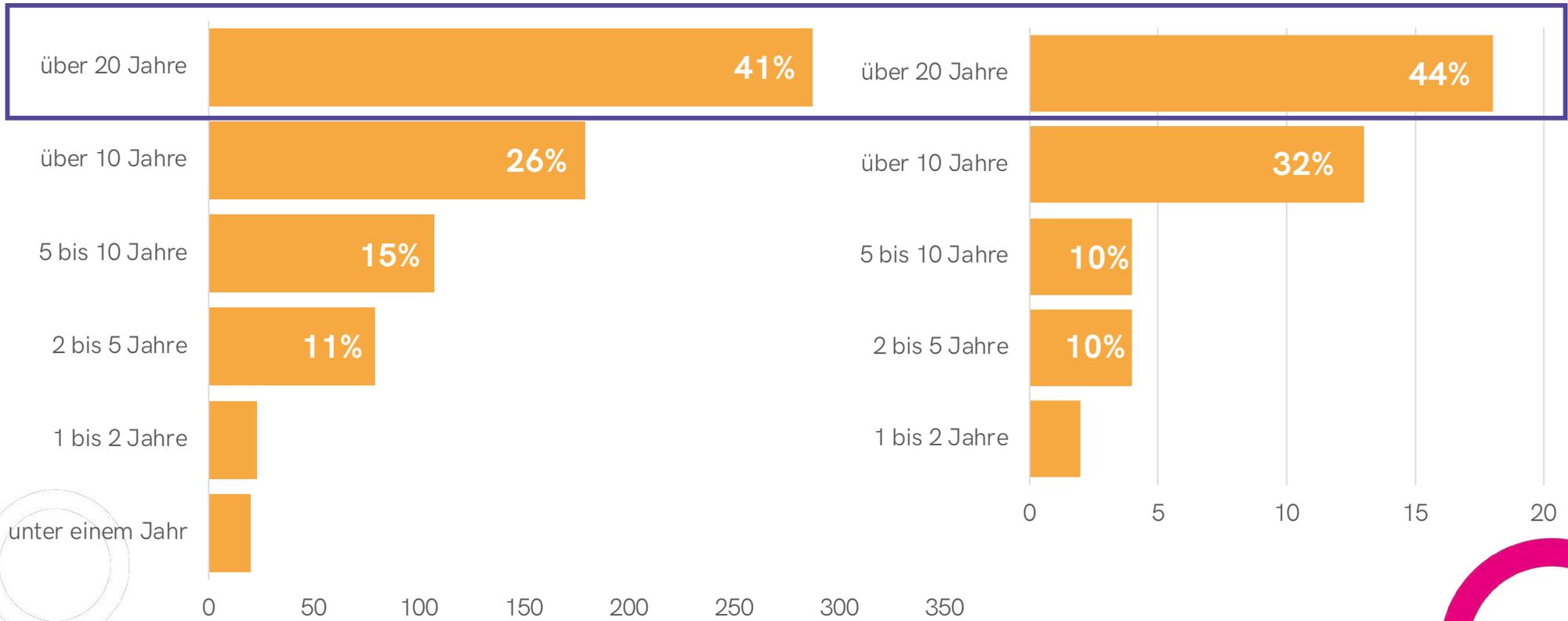


Antworten Bewohner:innen

WIE LANGE WOHNEN SIE SCHON IN DER GEGEND?

Antworten Gewerbetreibende

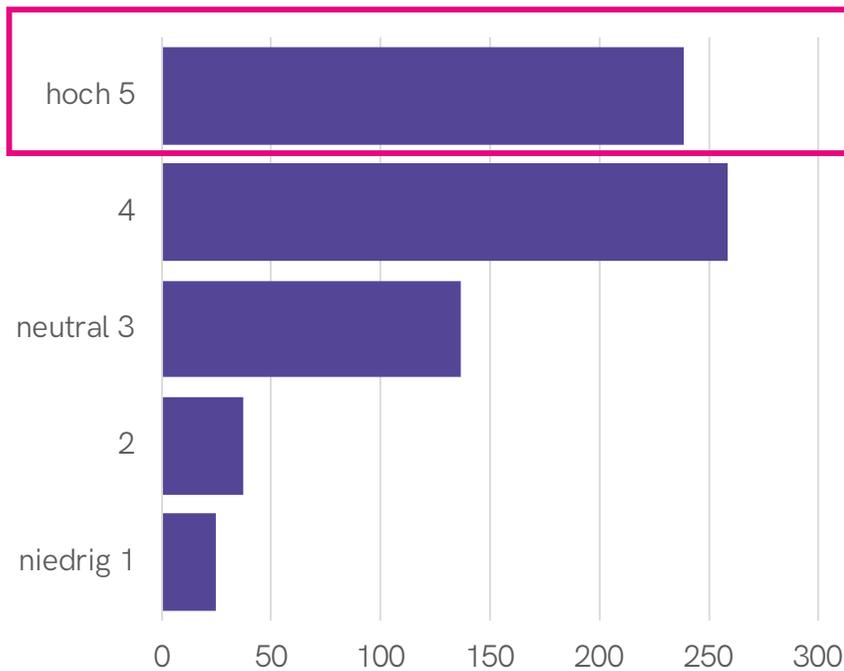
WIE LANGE BETREIBEN SIE IHR GESCHÄFT AM STANDORT?



(Absolute Antworten)

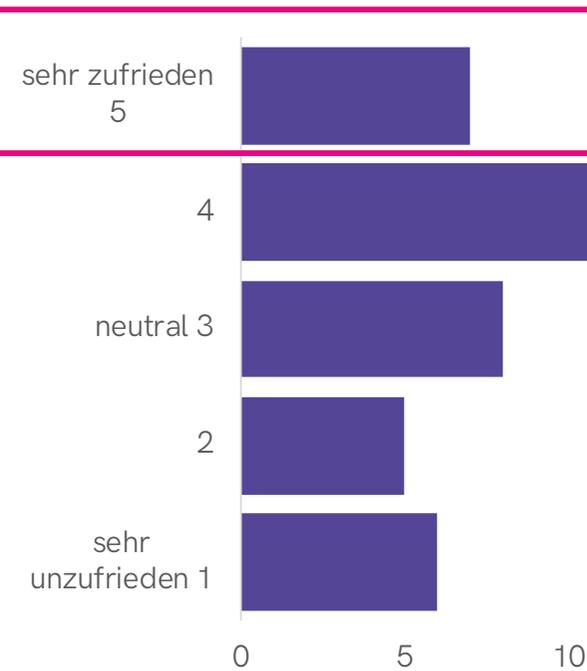
Antworten Bewohner:innen

WIE HOCH IST IHRE IDENTIFIKATION MIT DEM ORTSTEIL-ZENTRUM?



Antworten Gewerbetreibende

WIE ZUFRIEDEN SIND SIE IM ALLGEMEINEN MIT DEM STANDORT?

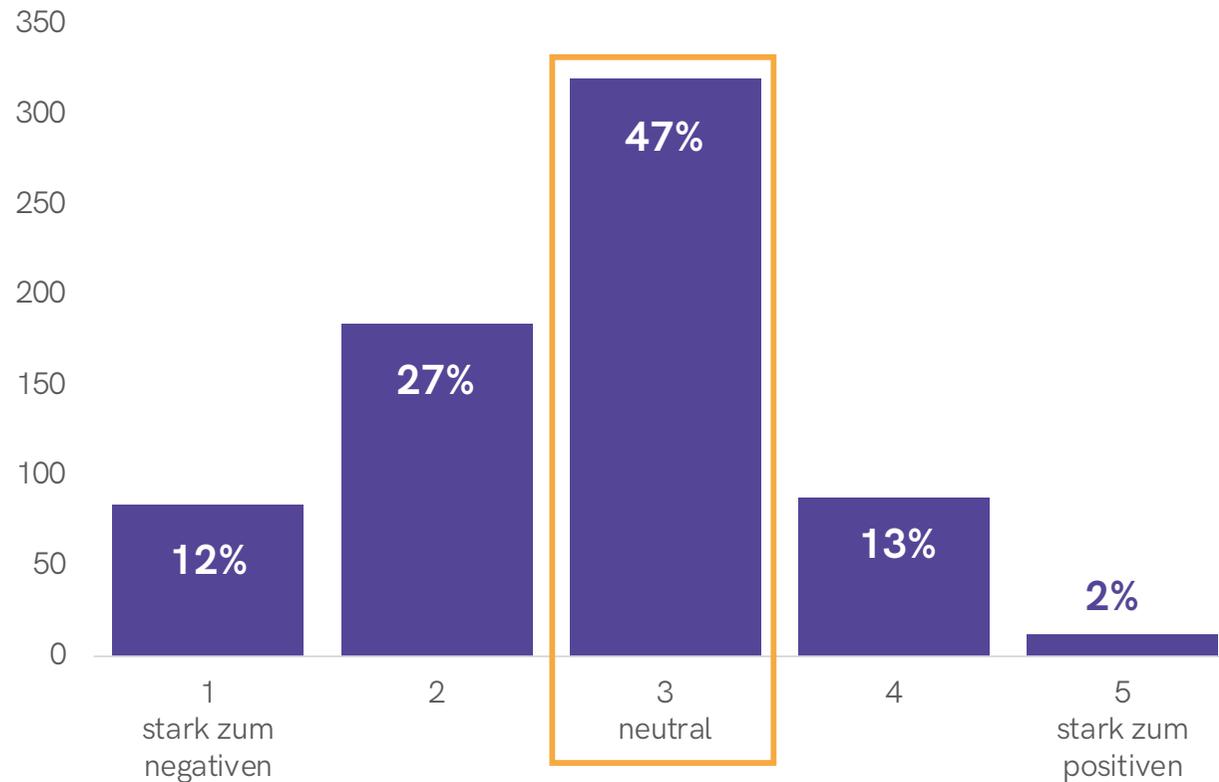


97% WOLLEN AM STANDORT BLEIBEN

Antworten Bewohner:innen

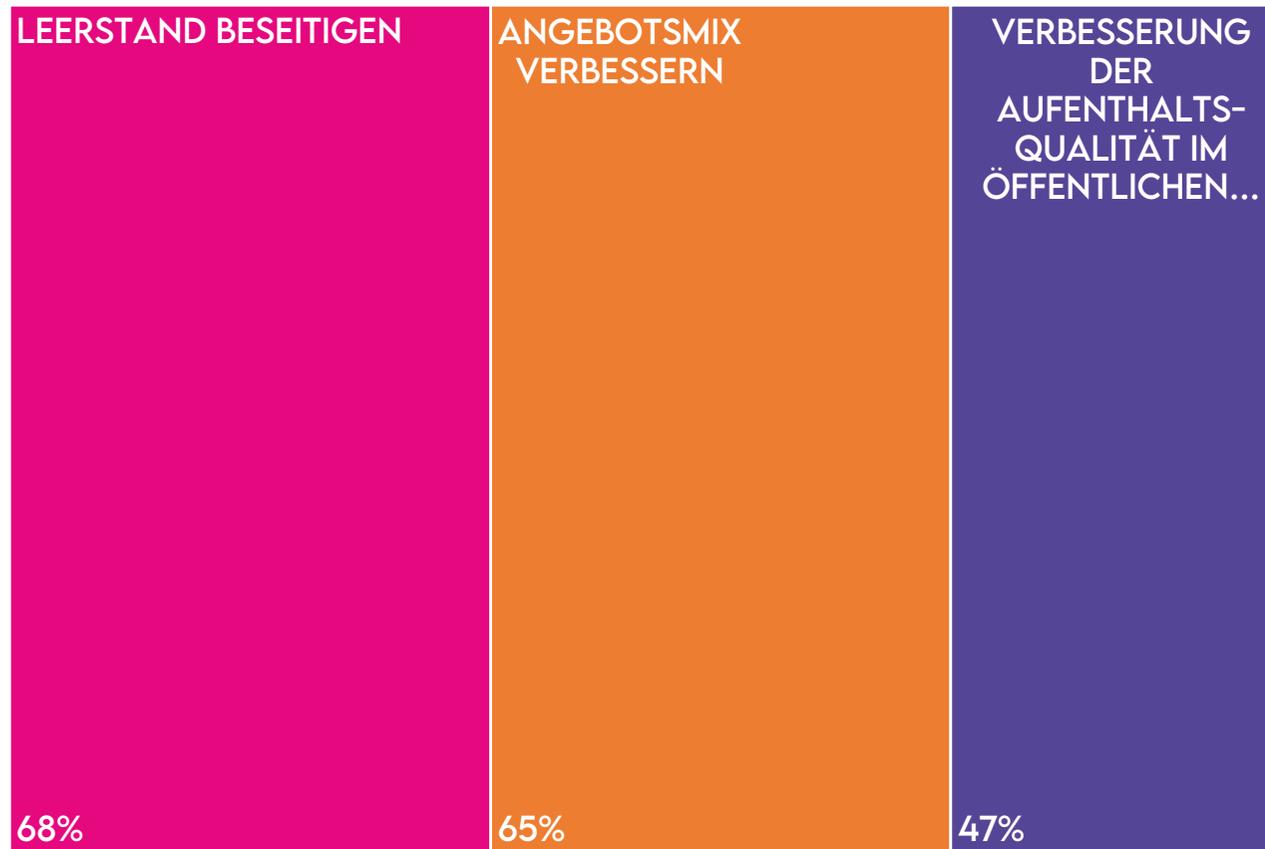
WIE HAT SICH DAS ORTSTEILZENTRUM IHRER MEINUNG NACH IN DEN LETZTEN JAHREN VERÄNDERT?

688
ANTWORTEN



WAS SIND AUS IHRER SICHT DIE DREI WICHTIGSTEN THEMEN FÜR DIE ENTWICKLUNG DES ZENTRUMS FRIEDENAU?

Antworten Gewerbetreibende





WAS SCHÄTZEN SIE AM STANDORT BESONDERS?

"Die noch "Kiez" Atmosphäre und die grünen "Oasen", Bänke, Park, den Wochenmarkt."

"Den Wochenmarkt und die Fachgeschäfte"

"Kiezcharakter Wohnumfeld"

"Dass es recht grün und ruhig, dennoch zentral ist"

"Die Friedenauer Kunden und die Parkmöglichkeiten"

"die ruhige dörfliche Wohngegend"

"Atmosphäre, viele schöne Altbauten mit kleinen Straßen, Cafés"

WAS SIND IHRER MEINUNG NACH DIE GRÖßTEN PROBLEME IM ORTSTEILZENTRUM?

"Bundesallee zerschneidet Friedenau. Der Friedrich-Wilhelm Platz hat immer noch sehr geringe Aufenthaltsqualität und war doch mal unser Ortszentrum"

"Zu wenig Durchmischung"

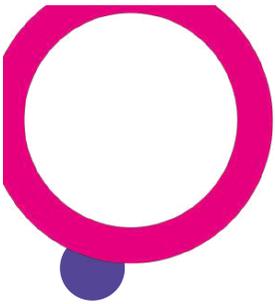
"Die wahllose Verteilung an Geschäftstreibende"

"Verdrängung von schönen Geschäften und Cafés, nicht bezahlbare Mieten für Familien mit Kindern"

"Autohölle Friedrich-Wilhelm-Platz"

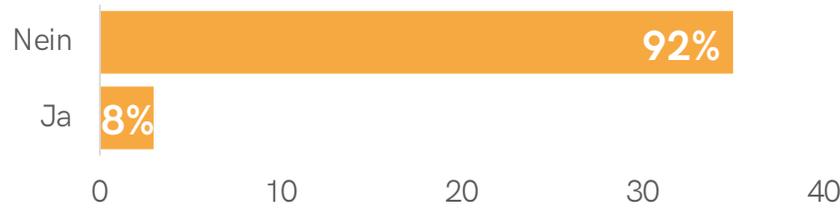
"allgemeine Sauberkeit, Verfall, Zustand der Straßen und Gehwege, Urinieren und Aufenthalt von Obdachlosen"

"Die neuen Gewerbe, zu hohe Gewerbemieten, Leerstände"



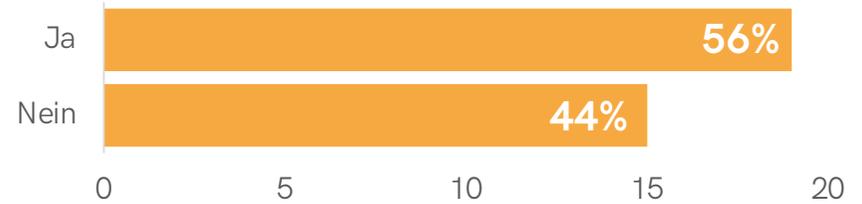
Antworten Gewerbetreibende

GIBT ES VERNETZUNGSTREFFEN/ VERANSTALTUNGEN AN DENEN SIE TEILNEHMEN?



Antworten Gewerbetreibende

WÄREN SIE BEREIT SICH AN MAßNAHMEN ZUR VERBESSERUNG DES STANDORTES ZU BETEILIGEN?



"Straßenfest + Markt mit attraktiven Ständen"

"Kieztreuer Adventskalender mit Gutscheinen der lokalen Gewerbe, themenbezogene Schaufenster, Kiezzralleys, Kiezflohmärkte"

"Netzwerktreffen, Straßenfeste, Weihnachtsbeleuchtung"

"Rheinstraßenfest wieder veranstalten. Besondere Veranstaltungen anbieten - z.B. Open Air Konzerte und Events"

KERNERGEBNISSE

STÄRKEN

- # Hohe Identifikation mit dem Ortsteil und den Quartieren generell.
- # Bewohner:innen wohnen schon sehr lange in Friedenau und haben eine hohe Bindung.
- # Besonders die Kiez-Atmosphäre wird sehr geschätzt.
- # Die Gewerbetreibenden wollen am Standort bleiben und schätzen die Kundschaft und Anwohner*innen des Kiezes sehr.
- # Das Image des Ortsteilzentrums wird als gut wahrgenommen, wandelt sich aber.

SCHWÄCHEN

- # Steigende Unzufriedenheit mit dem Ortsteilzentrum.
- # Zu viel ruhender Verkehr stört das Bild des Zentrums und führt zu weniger Aufenthaltsqualität.
- # Neue Geschäfte (Shisha Bars, Nagelstudios, Wettbüros, etc.) führen zu weniger Identifikation mit der Geschäftsstraße.
- # Nutzungsmix geht verloren. Der Wandel des Zentrums wird als negativ wahrgenommen.
- # Langsame Verwaltungsprozesse und hohe Bürokratie führen zu einer Verdrossenheit der Anwohner:innen und Gewerbetreibenden.

HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

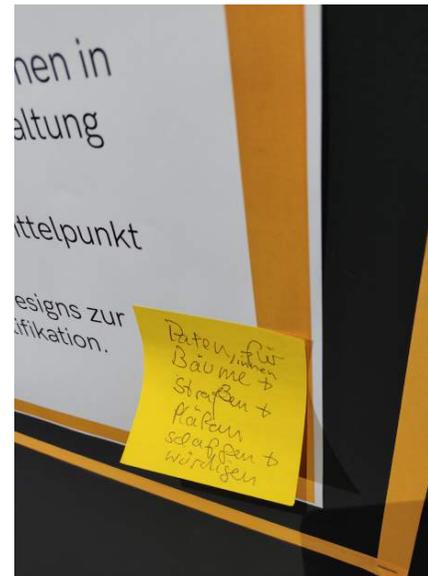
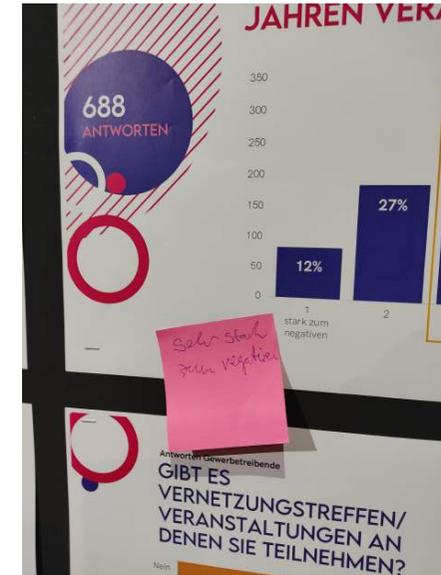
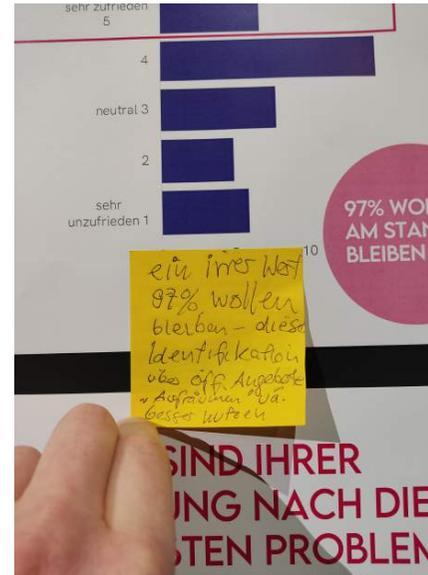
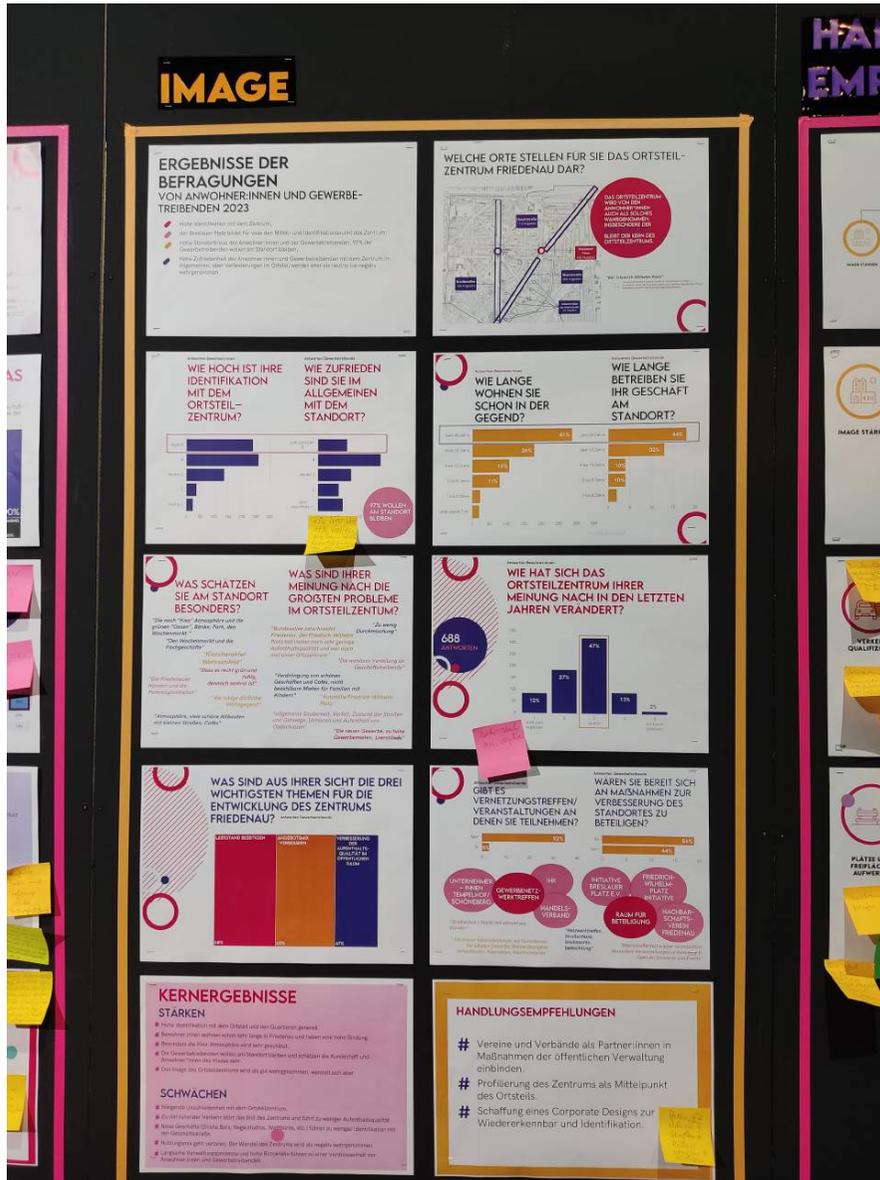
- # Vereine und Verbände als Partner:innen in Maßnahmen der öffentlichen Verwaltung einbinden.
- # Profilierung des Zentrums als Mittelpunkt des Ortsteils.
- # Schaffung eines Corporate Designs zur Wiedererkennbarkeit und Identifikation.

ANMERKUNGEN:

-  Zum Umfrageergebnis „97% der Gewerbetreibenden wollen am Standort bleiben“:
**„Ein irrer Wert 97% wollen bleiben – diese Identifikation über öffentl. Angebote
„Aufräumen“ u.A. besser nutzen“**
→ hohe Standorttreue der Gewerbetreibenden nutzen
-  Zur Frage „Wie hat sich das Ortsteilzentrum Ihrer Meinung nach in den letzten Jahren verändert?:
„Stark zum negativen“
→ unterstreicht das Umfrageergebnis, dass Veränderungen im Ortsteil eher neutral bis negativ wahrgenommen werden
-  Ergänzung zu Handlungsempfehlungen:
„Paten/innen für Bäume + Straßen + Plätze schaffen + würdigen“
-  Priorisierung folgender Schwäche:
 - **Neue Geschäfte (Shisha Bars, Nagelstudios, Wettbüros, etc.) führen zu weniger Identifikation mit der Geschäftsstraße (1x)**



FOTOS:

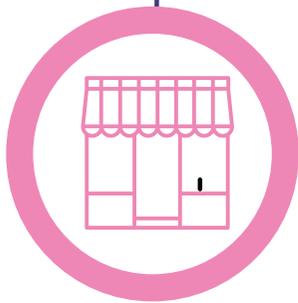


HANDLUNGS- EMPFEHLUNGEN

ZUKUNFT FRIEDENAU



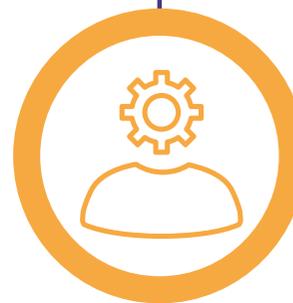
IMAGE STÄRKEN



**NUTZUNGSVIELFALT
ERHALTEN,
NUTZUNGSMISCHUNG
AZSBAUEN**



VERKEHR



**AGILE
VERWALTUNG**



**BELEBUNG UND
AKTIVIERUNG**



**PLÄTZE UND
FREIFLÄCHEN**

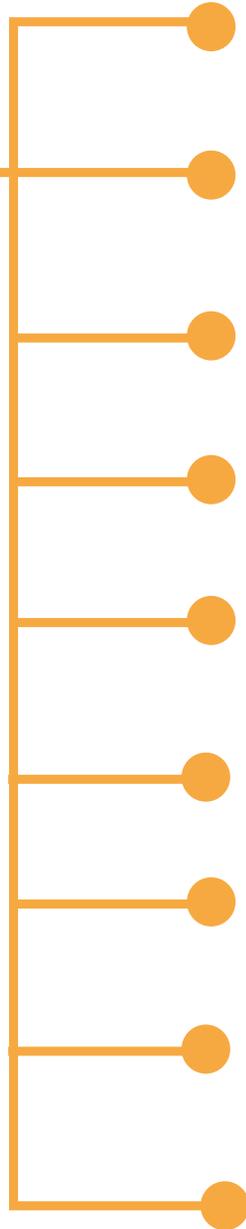


IMAGE STÄRKEN

VEREINE UND VERBÄNDE ALS PARTNER:INNEN IN
MAßNAHMEN DER ÖFFENTLICHEN VERWALTUNG
EINBINDEN

ABGRENZUNG DES ZENTRUMS (AUCH VON
SCHLOSSSTRASSE)/ MARKENBILDUNG

SCHAFFUNG EINES CORPORATE DESIGNS ZUR WIEDER-
ERKENNBAR UND IDENTIFIKATION





VERKEHR

QUALIFIZIERUNG RADVERKEHR

UNTERSUCHUNG VERBESSERUNG RUHENDER VERKEHR

VERKEHRSBEOBACHTUNGEN BUNDESALLEE UND RHEIS-
TRABE FÜR OPTIMIERUNG MIV

SCHAFFUNG SAMMELPUNKTE FÜR E-ANGEBOTE

BERRIEREFREIHEIT UND VERBESSERUNG GEHWEGE



**NUTZUNGSVIELFALT
ERHALTEN,
NUTZUNGSMISCHUNG
AZSBAUEN**

BESEITIGUNG DES LEERSTANDES (KONTAKT ZU EIGENTÜMER:INNEN, UNTERSTÜTZUNGSANGEBOTE FORMULIEREN, ...)

NEUE KUNDENPOTENZIALE ERSCHLIEßEN (FRIEDENAUER HÖHE, ARBEITSPLATZSTANDORTE IN DEN HÖFEN, ...)

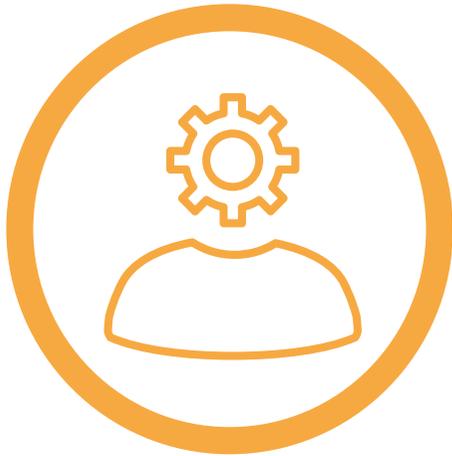
AKQUISESTRATEGIE ZUR ANSIEDLUNG NEUER GESCHÄFTE (POPUP-MODELLE, ...)

NUTZUNGSSTABILISIERUNG (FRÜHZEITIGER LEERSTANDSMELDER ...), VERNETZUNG DER GEWERBETREIBENDEN

WOCHENMARKT ZUKUNFTSFÄHIG AUFSTELLEN (NACHFOLGE, MARKETING, VERBINDUNG MIT AKTIONEN ...)

VERKNÜPFUNG DER EG-NUTZUNGEN MIT DEM ÖFFENTLICHEN RAUM (GESTALTUNG SONDERNUTZUNGEN, GESTALTUNG AUßENBEREICHE ...)

FÖRDERMÖGLICHKEITEN FÜR CITY- BZW. GESCHÄFTSSTRAßENMANAGEMENT RECHERCHIEREN UND AUSLOTEN



AGILE VERWALTUNG

REGELMÄßIGE RUNDEN MIT GEWERBETREIBENDEN UND INITIATIVEN ZUR ABSTIMMUNG VON MAßNAHMEN

GEMEINSAME ENTWICKLUNG VON RAHMENBEDINGUNGEN ZUR SONDERNUTZUNG IN DEN GESCHÄFTSSTRÄßEN (WAS GEHT, WAS GEHT NICHT ...)

ERREICHBARKEIT SICHERSTELLEN/ ANSPRECHPERSONEN DEFINIEREN

ÜBERARBEITUNG VON LEITFÄDEN Z.B. ZUR BAUMSCHEIBENBEGRÜNUNG

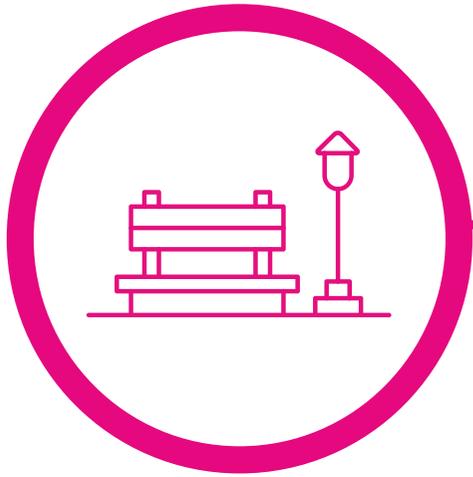
BEREITSCHAFT ZUR EXPERIMENTIERUNG MIT POP-UP FORMATEN



BELEBUNG UND AKTIVIERUNG

DURCHFÜHRUNG VON AKTIONEN UND STRAßENFESTEN
BZW. UNTERSTÜTZUNG VON BESTEHENDEN FORMATEN

WIEDERBELEBUNG EINES GEWERBENETZWERKES BZW.
AUFBAU EINER STANDORTGEMEINSCHAFT



PLÄTZE UND FREIFLÄCHEN

SCHAFFUNG VON MEHR AUFENTHALTSQUALITÄT AUF DEN PLÄTZEN

- GESTALTUNG BRESLAUER PLATZ (Z.B. MEHR SITZMÖGLICHKEITEN, AUFWERTUNG VORHANDENER SITZMÖGLICHKEITEN, AUFWERTUNG UND BEPFLANZUNG BLUMENKÜBEL UND WEITERE TEMPORÄRE BEPFLANZUNG, ÖFFENTLICHE TOILETTE ...)
- GESTALTUNG FRIEDRICH-WILHELM-PLATZ (AUFWERTUNG BEREICH UM KIRCHE, RÜCKBAU STRAßENRAUM UND AUFWERTUNG AUßENBEREICHE AUCH FÜR GASTRONOMIE ...)

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN (ALS KONSUMFREIE ORTE) AKTIVIEREN

- AKTIVIERUNG DER BAUMSCHEIBENGESTALTUNG (ÜBERARBEITUNG LEITFADEN, ENTWICKLUNG PATENSCHAFTSMODELL ...)
- "FREIRÄUME" IN DER HANDJERYSTRAÙE NACH AUSWEISUNG ALS FAHRRADSTRAÙE "BESPIELEN BZW. NUTZBAR MACHEN (SPIEL- UND ERHOLUNGSFLÄCHEN ...)

ANMERKUNGEN:

IMAGE STÄRKEN

-  Ergänzungen:
 - „Bürger/innen als Paten/innen gewinnen Bäume, Bänke, Grün“
 - „Mit Bürgerinitiativen sprechen und akzeptieren“
-  Priorisierungen:
 - **Schaffung eines Corporate Designs zur Wiedererkennbarkeit und Identifikation (2x)**



ANMERKUNGEN:

NUTZUNGSVIELFALT ERHALTEN, NUTZUNGSMISCHUNG AUSBAUEN

-  Ergänzungen:
 - „Mehr Angebote für soziale Treffpunkte für Kinder, Jugendliche, ...“ (1x Priorisierung)
-  Priorisierungen:
 - **Beseitigung des Leerstandes (Kontakt zu Eigentümer:innen, Unterstützungsangebote formulieren, ...)** (1x)
 - **Wochenmarkt zukunftsfähig aufstellen (Nachfolge, Marketing, Verbindung mit Aktionen, ...)** (2x)



ANMERKUNGEN:

PLÄTZE UND FREIFLÄCHEN AUFWERTEN

 Ergänzungen:

- „Friedrich-Wilhelm-Platz: Angebote für verschiedene Nutzungsgruppen, qualitativ hochwertige Umgestaltung der Grünflächen, klimaangepasste Umgestaltung“
- „Der Friedrich-Wilhelm-Platz ist eine verschenkte Perle - er muss endlich zugänglich werden“
- „Breslauer Platz: Klimagerechter und zukunftsfähiger Umbau → mehr Bäume und mehr Sitzgelegenheiten!“
- „Stadtraum pflegen SGA“
- „Mehr öffentl. Freiflächen mit hoher Aufenthaltsqualität → nicht nur Café-Flächen“
- „Private Pflege von Grünflächen vereinfachen (Breslauer Platz, Rheinstraße Mitte)“
- „Alle Baumscheiben vergrößern“

 Priorisierungen:

- Schaffung von mehr Aufenthaltsqualität auf den Plätzen (9x)
- Grün- und Freiflächen (als konsumfreie Orte) aktivieren



ANMERKUNGEN:

VERKEHR QUALIFIZIEREN



Ergänzungen:

- „Für Priorisierung Radverkehr & Fußgänger gegenüber Autoverkehr“
- „Priorisierung Fahrräder + Fußgänger → weniger Autoverkehr und weniger Parkplätze im öffentl. Raum“
- „Gleichberechtigung Rad- und Autoverkehr (Richtung Stellplätze)“
- „Fußgänger endlich berücksichtigen“ (1x Priorisierung)
- „Weniger Fußgänger endlich!“
- „Gegen Priorisierung Radverkehr gegenüber anderen“
- „Bundesallee → durchgehende Fahrradwege / Tempo 30 für Autos“
- „Sichere Schulwege (vor allem Offenbachstraße) → breite Gehwege schaffen“
- „Nebenstraßen für Autoverkehr sperren → Kiezblock → Straßenraum als Freiraum für BewohnerInnen (Spielen, Treffen, ...)“



ANMERKUNGEN:

VERKEHR QUALIFIZIEREN



Priorisierungen:

- **Qualifizierung Radverkehr (4x)**
- **Untersuchung Verbesserung ruhender Verkehr (1x)**



ANMERKUNGEN:

BELEBUNG UND AKTIVIERUNG



Ergänzungen:

- **„Weniger Senioren, mehr Leben“**
- **Treffpunkt für regelmäßige pol. Diskussionen zu lokalen Themen → politisches Kaffee“**
- **„Gemeinsame Müll- / Aufräumaktionen“**
- **„Offenes Bezirksamt → Mecker + Ideen + Vorschlagspolitik → Plattform einrichten“**



Priorisierungen:

- **Durchführung von Aktionen und Straßenfesten bzw. Unterstützung von bestehenden Formaten (3x)**
- **Wiederbelebung eines Gewerbenetzwerkes bzw. Aufbau einer Standortgemeinschaft (1x)**



ANMERKUNGEN:

AGILE VERWALTUNG



Ergänzungen:

- „Offene Verwaltung“
- „Mehr zugängliche Ansprechpartner“
- „Ein Rathaus wäre ja ganz cool“
- „Über Fortgang von Beteiligungsformaten wie heute kontinuierlich berichten – sowas darf keine Eintagsfliege sein“
- „Mobile Bürger:innen-Sprechstunde“
- „Reaktion auf Mails wäre gut“
- „Beantwortung von Briefen von Bürger:innen / Initiativen“
- „Homepage sehr unübersichtlich“



Priorisierungen:

- **Regelmäßige Runden mit Gewerbetreibenden und Initiativen zur Abstimmung von Maßnahmen (1x)**



ANMERKUNGEN:



Zur Frage „Was denkst du?“:

- **„Weniger Parkplätze! NEIN!“**
- **„Schöne Plätze beleben das Geschäft!“**
- **„Shisha Bars verbieten“**



FOTOS:



ANMERKUNGEN GEBIETSKARTE



MEINE IDEEN/ ANREGUNGEN:

- „Um den Durchgangsverkehr als ok Handjerystr. Herauszuhalten würde ich den Abschnitt zwischen Parkplatz + Wexstraße zur Einbahnstraße deklarieren“
- „Fahrradstraße wieder aufheben!“
- „Eheml. Design Attack wird edle Tierarztpraxis – hätte ein Rossmann oder Café werden sollen. So eine zentrale Stelle...“
- „Am Platz vlt. Auch einen Weihnachtsmarkt?“
- „Gerterhaus enteignen!“
- „Grüne Umrandung Breslauer Platz“
- „Platzumgestaltung vollenden (Brunnen, Pflasterung, Begrünung, mehr Entsiegelung)“
- „Ampel noch nicht entfernt (Breslauer Platz)“
- „Bessere Anordnung der Sitzbänke (Breslauer Platz)“
- „Kleiner Brunnen wie vor dem Richard-von-Weizäcker-Platz“
- „Mobile Blitzer in der Rheinstraße, die alle paar Tage den Standort wechseln“
- „Pflanzkübel mit hitzeresistenten und wenig Wasser benötigende Bäume/Büsche/Pflanzen bestücken!“
- „Parkhäuser für autofreie Straßen“
- „Zuweg Ende der Lauterstr. Barrierefrei gestalten.“
- „Calesthenics / Sport-Spielplatz für Erwachsene“



+ DAS FINDE ICH GUT

- Schokoladengeschäft und Bekleidungsgeschäft am Varziner Platz sehr toll! Der Platz wird aufgewertet.
- Endlich eine klasse Fahrradstraße! (Handjerystr.)
- Den Kiezzusammenhalt, die Initiativen, den Flair ... Friedenau ist einfach schön :)
- Private Kulturinitiative, Friedenauer Kammermusik + Initiative Südwest...(?)
- Radwege in der Hauptstr. eingerichtet werden
- Markt am Samstag gut
- Fahrradstr. Handjerystr.
- Fahrradstraße Handjerystr. Mit Zebrastreifen für Fußgänger



- DAS FINDE ICH NICHT GUT

- Fahrradweg vor dem Eingang zum S-Bahnhof Bundesplatz am Varziner Platz für Fußgänger sehr unübersichtlich!!!
- Fahrradstraße berücksichtigt keine Fußgänger ausreichend
- Die „Fahrradstraße“ ist eine Lösung für 1 Problem, das wohl existiert. Völlig überflüssig!
- Friedrich-Wilhelm-Platz braucht Unterstützung für mehr Aufenthaltsqualität
- Die Abschaffung vom verkehrsberuhigten Bereich am Perelsplatz. Dieser wurde eingerichtet als sicherer Gehweg für die FB-Schule. Nun eine Fahrradstraße und abgeordnet.
- Planung einer Tramlinie zum Potsdamer Platz
- Fahrradstraße ist völlig unnötig!
- Bänke im Schatten (Breslauer Platz) wenig Aufenthaltsqualität, Cafés am fehlen am Platz
- Zugeparkte Seitenstraßen

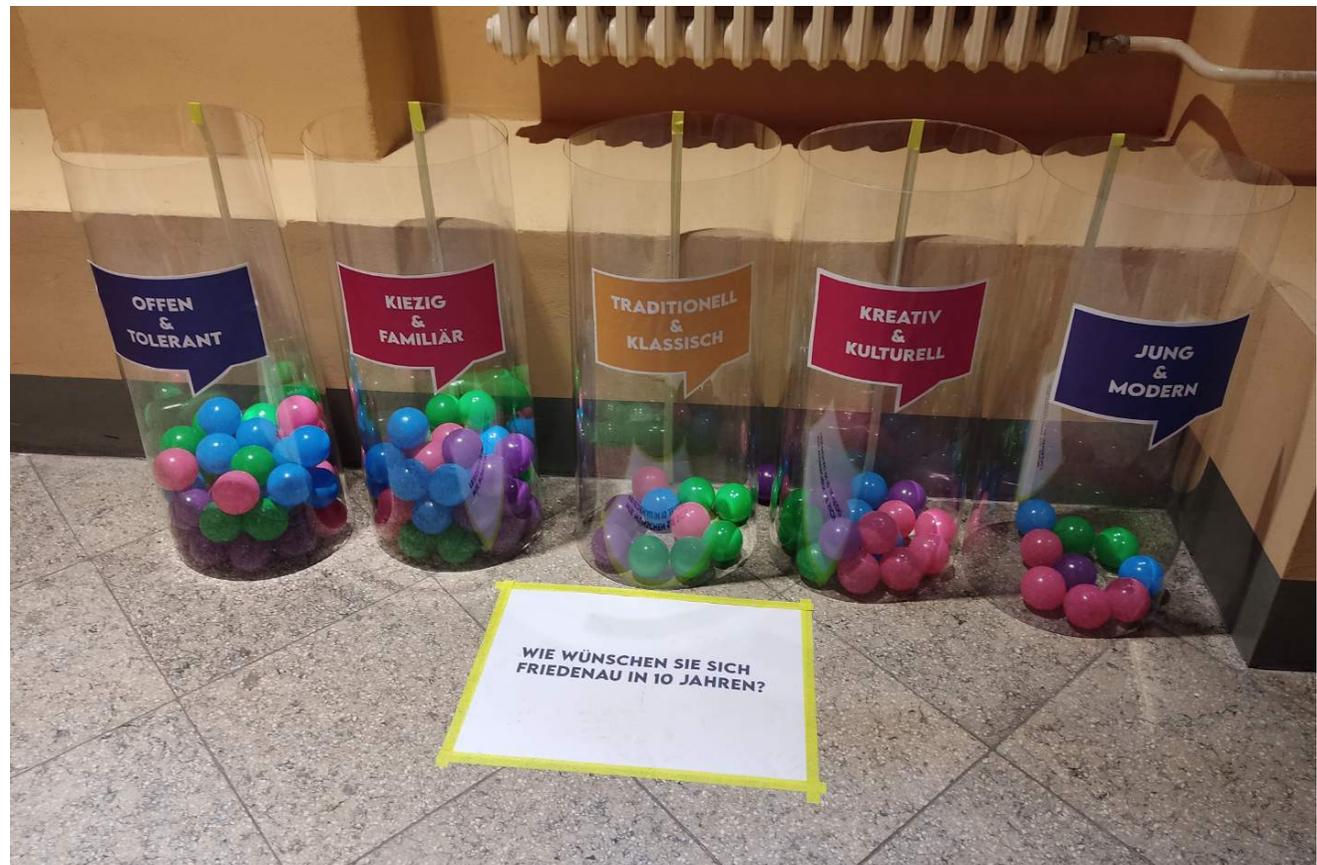


- DAS FINDE ICH NICHT GUT

- Fahrräder + E-Roller behindern auf den Gehwegen die Fußgänger + ÖPNV Nutzer.
- Fahrradstraße
- Jahrelanger Leerstand :(
- Zu viele Shishabars + Nagelstudios i.d. Rheinstr.
- Der Radweg auf dem Gehweg muss weg, also auf die Straße!
- Gaslaternen zu oft lang kaputt, zu dunkel



**VIELEN DANK
FÜRS MITMACHEN!**



KONTAKT

LOKATION:S

Gesellschaft für Standortentwicklung mbH

Sanderstraße 29/30

12047 Berlin

Tel.: 030.49 90 51 80

E-Mail: friedenau@lokation-s.de

