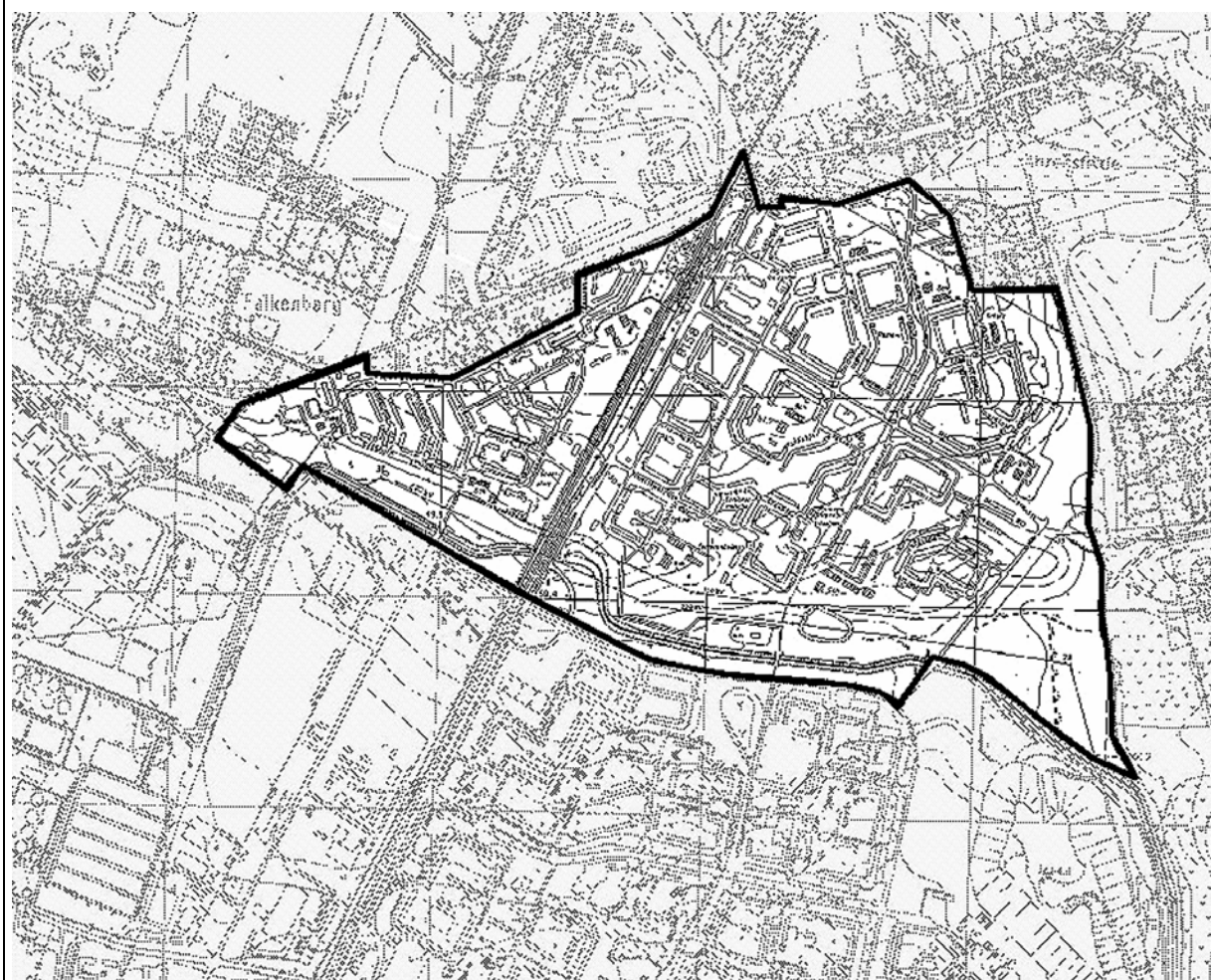


15. Marzahn-Nord

15.1 Ausgangssituation im QM-Gebiet

15.1.1 Abgrenzung

Abbildung 15: Abgrenzung des QM-Gebietes Marzahn-Nord



Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

empirica

15.1.2 Zentrale Stärken und Schwächen

Das QM-Gebiet Marzahn-Nord hat sich in den letzten Jahren zunehmend zu einem Wohngebiet entwickelt, das von vielen der ehemaligen Bewohner verlassen wurde, das einen hohen Wohnungsleerstand aufweist und in das vermehrt Bevölkerungsgruppen zuziehen, die wenig Wahlfreiheit auf dem Wohnungsmarkt haben. Hinzu kommen die starken Zuzüge von Aussiedlern und Spätaussiedlern in diesen Bereich und der steigende Anteil von Bewohnern, denen es im Zuge von

Arbeitslosigkeit oder beruflicher Unsicherheit zunehmend wirtschaftlich schlechter geht. Dies hat vor allem im Außenimage zu einem negativen Image geführt, auch wenn die tatsächlichen Belastungen der Bewohner dazu in keinem Verhältnis stehen.

Das Quartier Marzahn-Nord ist ein junges Wohngebiet. Über die Hälfte der Bewohner ist jünger als 35 Jahre; der Anteil von Kindern und Jugendlichen im Alter von 6 bis 18 Jahren ist (noch) hoch. Im Unterschied zu den westlichen QM-Gebieten ist der Ausländeranteil mit 3,9 % sehr gering und liegt damit weit unter dem Berliner Durchschnitt von 13,1 %. Diesen Daten steht eine hohe Anzahl von Aussiedlerfamilien entgegen, deren Integration in das gesellschaftliche Gefüge im Quartier und auf dem Arbeitsmarkt problematisch ist. Das verbreitete Negativimage des Stadtteils verursacht die Gefahr, dass der seit Jahren anhaltende Bevölkerungsrückgang weiter verstärkt wird.

Neben der normalen Entwicklung, dass bei der hier vorliegenden sehr homogenen Bevölkerungsaltersstruktur „demografische Wellen“ über das Herauswachsen von jungen Erwachsenen (Haushaltsgründungen eher am Ort des Arbeits- oder Ausbildungsplatzes) birgt das verbreitete Negativimage des Stadtteils die Gefahr, dass der seit Jahren anhaltende Bevölkerungsrückgang weiter verstärkt wird.

Aufgrund der städtebaulichen Ausrichtung der sozialen Infrastruktur und Freizeitfazilitäten auf die Kleinkinder, mangelt es im Quartier an Angeboten im Freizeit- und Kulturbereich für Jugendliche und Erwachsene. Zwar gibt es im Stadtteil noch Freizeitangebote für Jugendliche und einige Erwachsene, das Problem der dennoch vorhandenen Unterversorgung wird jedoch dadurch verstärkt, dass auf Grund der Haushaltssituation derzeit etliche Träger ihre Angebote nicht aufrecht erhalten können. Flächenpotentiale für wohnungsnahe Freizeitmöglichkeiten (Sportfazilitäten u.Ä.) bestehen an den Siedlungsrändern im Norden und Nordosten, siedlungsinternen Freiflächen und brachliegenden Infrastruktureinrichtungen.

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |
| <p>Elfgeschossige sanierte und unsanierte Plattenbauten</p> | <p>Neugestaltetes Wohnumfeld</p> |

15.1.3 Charakteristik

| | |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ▪ Gebietstyp | Typ D: Quartier mit überdurchschnittlicher Leerstandsbelastung in der Ostberliner Peripherie, ca. 25.700 EW |
| ▪ Stadträumliche Situation/ Baustruktur | <ul style="list-style-type: none">- Lage direkt am Stadtrand zum Landschaftsraum Barnim- Stadträumliche Teilung des Gebietes durch die Nordsüdtangente Märkische Allee und S-Bahntrasse in die Quartiere Marzahn-West und Marzahn-Nord.- Mietwohnungsbau in Plattenbauweise, jüngster Bauabschnitt der Großwohnsiedlung Marzahn, Quartier-Nord: 6 und 11 geschossige Plattenbauten, Quartier-West: nur 6 geschossige Gebäude.- Monostrukturelle Wohnfunktion, nachträgliche Nutzungsmischung im Wohnungsbestand ist problematisch.- Mangel an städtischen Räumen mit Aufenthaltsqualität.- Erstes Gebiet für Stadtumbau in Berlin |
| ▪ Wohnungsmarkt | <ul style="list-style-type: none">- Marktmietniveau: etwa 3,22 €/m² Nettokaltmiete für unsanierte Wohnungen.- Wohnungsbestand u.a. im Eigentum der Wohnungsbaugesellschaft Marzahn (WBG), Berlin-Brandenburgischen Wohnungsbaugenossenschaft (BBWG), MEGA AG, Nordlicht Wohnungsbaugenossenschaft sowie drei Privateigentümer- Disperser Wohnungsleerstand beträgt 15 - 20 %. |
| ▪ Bewohnerstruktur | <ul style="list-style-type: none">- Junge Bevölkerung, die Hälfte der Bewohner sind jünger als 35 Jahre, aber der Anteil von unter 18 Jährigen zwischen 1999 und 2001 um 2,8 % gesunken. Abnahme der Bevölkerung zwischen 1992-2001 von 23 %, seit Festlegung als QM-Gebiet Verlust von 7,2 % (1999-2001).- Der Anteil der ausländischen Bewohner mit 3,7 % sehr gering (5,7 % in Ost-Berlin), aber hoher Anteil an Aussiedlerfamilien.- Außerbezirkliche Zuwanderung zwischen 1995-1999 unterdurchschnittlich im Vergleich zum Berliner Durchschnitt, Marzahn und anderen QM-Gebieten |
| ▪ Kaufkraft | <ul style="list-style-type: none">- Kaufkraftanstieg zwischen 1994-2000: 1994 war die Kaufkraft extrem unterdurchschnittlich im Vergleich zu Berlin, Marzahn und den anderen QM-Gebieten (15. Rang). Im Jahr 2000 verringerten sich die Abstände (Rang 11.), aber die Kaufkraftbindung im Quartier ist gering. |
| ▪ Beschäftigung/ Qualifizierung | <ul style="list-style-type: none">- Mangel an Ausbildungs- und Arbeitsplätzen im Quartier auf Grund des geringen Gewerbebesatzes.- Hoher Anteil Arbeitsloser an erwerbsfähiger Bevölkerung (17 % gegenüber 13 % in Marzahn und 11,6 % in Berlin), höchste Jugendarbeitslosigkeit der östlichen QM-Gebiete (15,3%), geringere Langzeitarbeitslosigkeit (27,7 %) als in Marzahn (28,5 %) und Berlin (32,2 %). |
| ▪ Wirtschaftsförderung/ Stadtteilökonomie | <ul style="list-style-type: none">- Geringer Gewerbebesatz aufgrund der Funktion als reines Wohngebiet, geringe Diversifikation. Gewerbebetriebe sind auf den Einzelhandels- und personenorientierten Dienstleistungsbereich beschränkt.- Hoher Gewerbeleerstand in den Einzelhandelszentren (Havemann-Center, Zu den Eichen, Ahrensfelder Passagen). |

- **Schule und Bildung**
 - 5 Grundschulen, je eine Haupt- und Realschule im QM-Gebiet, kein Gymnasium im Stadtteil, aber direkt am westlichen Stadtrand, 2 Sonderschulen
 - Steigende Zahl Jugendlicher ohne Schulabschluss.¹
 - rückläufige Schülerzahlen aufgrund der demographischen Entwicklung
 - **Gesundheit, sonstige soziale und kulturelle Infrastruktur**
 - Brachfallen von sozialen Infrastruktureinrichtungen (Kitas, Grundschulen).
 - Mangel an bedarfsgerechter sozialer und kultureller Infrastruktur für Kinder und Jugendliche (6-18 Jahre) sowie Erwachsene. Fehlende Einrichtungen für Jugendliche. Verschärfung des Defizits durch Schließung von Angeboten aufgrund fehlender Personalstellen.² sowie Haushaltskürzungen im Bezirk
 - Einrichtung eines Stadtteilzentrums. (Stadtteilzentrum Marzahn Nord – Träger Kiek in e.V. Berlin – vorhanden)
 - **Alltagsversorgung**
 - Umfangreiches einfaches Einzelhandelsangebot, Defizite des gastronomischen Angebotes.
- ¹ Vierter Zwischenbericht/Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts
- ² Strategisches Handlungskonzept

Quelle: empirica, eigene Zusammenstellung

15.2 Verfahren des Quartiersmanagement

15.2.1 Struktur und Verankerung des QM-Teams/ Kooperation mit der Verwaltung

Für das QM-Verfahren wurde im Bezirk keine Steuerungsrunde eingerichtet, da es nur ein QM-Gebiet in Marzahn-Hellersdorf gibt und die QM-Steuerungsrunde die Funktion eines auch in die Verwaltung wirkenden Abstimmungsgremiums erfüllt. Formal wurde der Stadtrat für ökologische Stadtentwicklung als Bezirkskoordinator benannt. In den einzelnen Fachämtern wurde jeweils ein Mitarbeiter mit dem QM betraut. Mit dem Jugendamt, Naturschutz- und Grünflächenamt, Stadtplanungsamt, dem Tiefbauamt sowie dem Hochbauamt, der Wirtschaftsförderung und der Migrantenbeauftragten besteht seitens des QM-Teams eine gute Zusammenarbeit.

QM-Steuerungsrunden finden alle zwei Monate im Vor-Ort-Büro statt, an denen der zuständige Stadtrat für ökologische Stadtentwicklung und themenspezifisch weitere Bezirksamtsvertreter teilnehmen.

15.2.2 Vernetzung mit Akteuren

Kontakte mit den Wohnungsunternehmen bestehen über die QM-Steuerungsrunde, an der die Wohnungsgesellschaft Marzahn GmbH (WBG) und die Berlin-Brandenburgische

Wohnungsbaugenossenschaft eG teilnehmen. Darüber hinaus besteht eine projektbezogene Zusammenarbeit mit anderen Wohnungsunternehmen z.B. im Rahmen der Wohnumfeldverbesserung.

Der Kontakt mit Schulen wurde durch Gesprächsrunden mit den Schulleitern, die halbjährlich stattfinden, und der Teilnahme zweier Vertreter der Schulleitung an den QM-Steuerungsunden formalisiert.

Um die Kooperation mit dem Stadtteilzentrum Kiek in e.V. zu verbessern, wird derzeit eine Kooperationsvereinbarung verhandelt, in der Schnittpunkte erfasst werden und darauf aufbauend die Kooperation ausgestaltet werden kann. Zur Kooperation mit weiteren freien Trägern der Kinder- und Jugendarbeit nimmt das QM an Vernetzungsrunden, die z.T: bereits bestanden, teil.

Das QM arbeitet mit der Lokalen Agenda 21 in der QM-Steuerungsunde und den Quartiersstammtischen zusammen.

Kontakte zu Aussiedlern im Stadtteil wurden über einen interkulturellen Vermittler beim QM-Team aufgebaut. Mit Unterstützung des QM-Teams wurde das „Freie Forum der Spätaussiedler“ gegründet, aus dem sich der ‚Vision e.V.‘ als Interessenvertretung der Aussiedler konstituierte.

15.2.3 Einbindung der Bewohner

Zur Einbindung der Bewohner unterstützt das QM-Team die Gründung von formellen Beteiligungsformen. Ein Bewohnerbeirat zur Förderung des nachbarschaftlichen Zusammenlebens und ein Verein der Aussiedler (Vision e.V.) wurden im Jahr 2000 gegründet.

Quartiersstammtische zu bestimmten Themen (u.a. Vandalismus, Seelgraben-Park, Situation des Einzelhandels im Stadtteil), thematische Arbeitsgruppen (u.a. AG Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum) und Beteiligungsverfahren (u.a. Gestaltung des Eichparks) werden als weitere formelle Beteiligungsformen eingesetzt.

Bewohneraktivierung erfolgt durch Beteiligungsverfahren (u.a. Gestaltung des Stadtplatzes, Jugendbeteiligung durch Verfügungsfonds, Schulhofsanierung, Parkgestaltung), Jugendaktionstag, Stadtteilstefte (z.B. Interkulturelles Frühlingsfest) und eine aktivierende Bewohnerbefragung in Zusammenarbeit mit der HUB.

Zusätzlich wurden in 2001/2002 sowohl das Modell der „Million in Bürgerhand“, sowie des Aktionsfonds und eines Jugendaktionsfonds umgesetzt.

15.3 Handlungsbedarfe und Maßnahmen

15.3.1 Handlungskonzept und Ziele

Grundlage der Zielformulierungen im Strategischen Konzept des QM-Teams sind die folgenden Entwicklungsziele des Bezirkes Marzahn:

- Stabilisierung der Bevölkerungsstruktur,
- Verbesserung der Wohn- und Lebenssituation von Kindern und Jugendlichen,
- Integration der Aussiedlerhaushalte,
- Entwicklung einer kleinräumigen Nutzungsmischung,
- Aufwertung der Einzelhandelszentren und Ausbau zu Kiezzentren,
- Städtebauliche Weiterentwicklung des Stadtteils.

In der Leitbildkonzeption des QM-Teams wird das übergeordnete Ziel, Marzahn-Nord zu einem attraktiven Wohnstandort insbesondere für Familien zu entwickeln, herausgestellt. Besondere Bedeutung kommt dabei dem Ausbau der sozialen Infrastruktur für Familien und die Bindung junger Menschen an den Stadtteil zu. Aussiedlerhaushalte sind in den einzelnen Handlungsfeldern eine wichtige Zielgruppe.

15.3.2 Wohnen, Wohngebäude und Wohnumfeld

Im Handlungskonzept werden Handlungsbedarfe benannt, die sich auf die Wohnbedingungen, städtebauliche Situation und das Wohnumfeld beziehen (z.B. geringe Aufenthaltsqualität von Freiflächen, Sanierungsbedarf von 50 % des Wohnungsbestandes, struktureller Wohnungsleerstand). Als zentrales Defizit wird der hohe Leerstand im Wohnungsbau u.a. im Erdgeschossbereich benannt, der sich darüber hinaus negativ auf das Wohnumfeld auswirkt. Bauliche Maßnahmen sind im Handlungskonzept vorgesehen bzw. werden in den Zwischenberichten als Option diskutiert:

- Umbau von Wohneinheiten für eine gemeinschaftliche Nutzung von Mietern,
- Umnutzung von Erdgeschosswohnungen,

Potenziale im Stadtteil sowie Ziele und Strategien im Rahmen des Handlungskonzeptes werden primär bei der Verbesserung vorhandener Freiflächen und der Nutzung brachliegender sozialer Infrastruktureinrichtungen für Freizeitfazilitäten identifiziert. Mit der erhöhten Nutzung von Freiflächen ist eine Steigerung der Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnumfeld angestrebt- ein

wichtiges Anliegen des QM-Teams. Um Freiraumflächen für Freizeitangebote zu nutzen, sollen v.a. der Seelgraben als siedlungsinternes Naherholungsgebiet sowie der nördliche und östliche Siedlungsrand als attraktiver Naherholungsraum entwickelt werden. Mit kleinräumigen Wohnumfeldmaßnahmen wird versucht der Unternutzung von Freiflächen entgegenzuwirken:

- Baumpflanzungen,
- Begrünung der Straßenbereiche nördlich der Havemannstraße,
- Aufstellen von Bänken,
- Entwickeln von Mietergärten.

15.3.3 Öffentlicher Raum

Als Problem wird die rudimentäre Nutzung von öffentlichen Räumen im Stadtteil benannt. Die Gründe hierfür werden vom QM-Team in der geringer Aufenthaltsqualität gesehen. Zielformulierungen und Strategien sind darüber hinaus eng mit dem Handlungsfeld soziale Integration verknüpft. Sicherheitsprobleme werden im Handlungsfeld öffentlicher Raum nur peripher angesprochen. Kleinräumige Einzelmaßnahmen sind auf die Entwicklung von öffentlichen Räumen der Begegnung und Kommunikation gerichtet. Primärer Handlungsbedarf wird in der Aufwertung des Barnimplatzes und des Bereichs um den S-Bahnhof Ahrensfelde gesehen. Maßnahmen sind v.a. die Organisation von Stadtteilfesten und Nutzbarmachung des Barnimplatzes für Jugendliche.

15.3.4 Zusammenleben im Quartier/Soziale Integration

Maßnahmen zur Integration von Bewohnergruppen mit unterschiedlichem kulturellen Background werden vom QM-Team als dringend erforderlich erachtet. Die geringe Integration der Aussiedler im Quartier wird vom QM-Team zurückgeführt auf mangelnde Sprachkenntnisse sowie Kenntnisse der gesellschaftlichen Strukturen und geringe Vermittelbarkeit in den Arbeitsmarkt. Die Kommunikation zwischen den Bewohnergruppen wird durch folgende Veranstaltungen und Initiativen gefördert:

- interkultureller Jugendaktionstag unter Beteiligung junger Aussiedler,
- interkultureller Abend von Aussiedlern und Vietnamesen,
- Interkulturelles Fest,
- Freies Forum der Spätaussiedler,
- Verein Vision e.V.

- AG Aussiedler in Marzahn NordWest.

15.3.5 Beschäftigung und Qualifizierung

Die Jugendarbeitslosigkeit wird als herausragendes Problem vom QM-Team beschrieben. Jugendliche sind daher die primäre Zielgruppe der Beschäftigungs- und Qualifizierungsförderung im Quartier. Folgende Einzelmaßnahmen zum Abbau der Arbeitslosigkeit wurden umgesetzt:

- Initiierung von Beschäftigungsprojekten (insgesamt 300 geschaffene Stellen)
- Projekt „Bezirkliches Beschäftigungsbündnis Marzahn/Hellersdorf“.

Eine weitere wichtige Zielgruppe in diesem Handlungsfeld sind jugendliche und erwachsene Spätaussiedler. Die Maßnahmen zielen vornehmlich auf Arbeits- und Qualifizierungsberatung, Spracherwerb sowie Vermittlung von Aussiedlern. Barrieren beim Berufseinstieg für Aussiedler sollen u.a. durch Qualifizierungs- und Beschäftigungsprojekte gemindert werden.

- Mit dem Projekt „ABC-Integration“ wird den Aussiedlern Hilfestellung bei der Arbeitssuche und Bewerbung angeboten.
- Mit dem Sozialen Trainingsjahr können Aussiedler eine bessere Berufsorientierung gewinnen.
- AoA (Aussiedler orientieren Aussiedler) berät und vermittelt Aussiedler an entsprechende Institutionen.
- Sprachkurse verbessern den Zugang zum Arbeits- und Ausbildungsmarkt

15.3.6 Wirtschaftsförderung und Stadtteilökonomie

Als Problem wird die defizitäre Gewerbestruktur aufgrund geringer Differenzierung beschrieben. Der Umfang der Projekte in diesem Handlungsfeld ist allerdings im Vergleich zu anderen Handlungsfeldern gering. Darüber hinaus wurden die Projekte überwiegend mit zweiter und dritter Priorität eingestuft. Geplante Projekte sind darauf ausgerichtet, Unternehmensgründungen zu unterstützen und die Kaufkraftbindung zu stärken:

- Gründung der IG Kleingewerbe,
- Einrichtung eines Kundenbindungssystems,
- Umstrukturierung der Einkaufszentren zu Kiezzentren,
- Gründer(innen)zentrum,

- Betriebsberatung durch Gründerpaten,
- Entwicklung eines gemischtwirtschaftlichen Jugendzentrums.

15.3.7 Soziale und kulturelle Infrastruktur

Schule und Bildung

Im Handlungskonzept wird eine wachsende Anzahl Jugendlicher ohne bzw. mit ungenügendem Schulabschluss vom QM-Team als Problem beschrieben. Projekte, die auf die Zielgruppe Schüler ausgerichtet sind bzw. Maßnahmen, die in Kooperation mit Schulen durchgeführt werden, beinhalten weniger die Thematik schulische Bildung an sich, sondern zielen eher auf die Freizeitgestaltung von Kindern und Jugendlichen und ihre Einbeziehung in die Quartiersentwicklung:

- Bekanntmachen von Freizeitangeboten an Schulen durch Verbesserung der Information zwischen Schulen und freien Trägern der Kinder- und Jugendarbeit,
- Veranstaltung zur Ideensammlung für die Entwicklung des Gebietes mit den Schülervertretern aller Schulen in Marzahn Nord-West.
- Malwettbewerb „Wie sehe ich den Stadtteil.“

Projekte im Bereich Bildung sind schwerpunktmäßig auf die Bewohnergruppe Aussiedler angelegt. Mit Arbeits- und Bildungsberatungen für Aussiedler ist eine stärkere Beteiligung der Zielgruppe an Qualifizierungs- und Bildungsangeboten beabsichtigt.

Gesundheit

Die Zunahme von Entwicklungs- und Gesundheitsschäden von Kindern wird als Problem benannt. Ein hoher Gesundheitsstatus insbesondere von Kindern wird vom QM-Team angestrebt. Eltern und Kinder sollen durch Aktionstage in Kitas, Einkaufszentren etc. über eine gesundheitsfördernde Ernährung aufgeklärt werden.

Sonstige soziale und kulturelle Infrastruktur

Aufgrund der Verschiebung der Nachfrage nach sozialen Infrastruktureinrichtungen (demographische Welle) mangelt es im Quartier an sozialer und kultureller Infrastruktur für Jugendliche und Erwachsene. Ein wesentliches Ziel des QM-Teams ist es daher, die Angebotspalette im Bereich Freizeit und Kultur für diese Zielgruppe auszubauen. In diesem Zusammenhang wird eine Entwicklung der Einkaufszentren, die z.T. erhebliche Leerstände aufweisen, zu Kiezzentren mit sozialen und kulturellen Freizeitangeboten vom QM-Team angestrebt:

- Erschließen von Raumpotenzialen für kommerzielle und kulturelle Angebote mit Mitteln aus den Förderprogrammen EFRE, ESF und Soziale Stadt,
- Nutzung eines leerstehenden Gewerberaums im Einkaufszentrum „Zu den Eichen“ zur Ausstellung von Spielplatzmodellen und einer Bildergalerie
- Internetcafé
- Umnutzung brachgefallener Schulsporthallen,
- Umnutzung eines mobilen Unterrichtsgebäudes in eine Kinder- und Jugendfreizeitstätte,
- Umnutzung ehemaliger Kitas für soziokulturelle Angebote.

15.4 Beurteilung der Ziele und des Verfahrens

Zentrale Probleme des Quartiers sind der Bevölkerungsverlust und dadurch bedingte Wohnungsleerstände (ca. 15 %), brachgefallene Schulen und Kitas („vernagelte Einrichtungen“), die das Wohnumfeld im Stadtteil weiter abwerten und somit zum Fortzug von Haushalten beitragen, das Defizit an Kinder- und Jugendeinrichtungen und die fehlende Integration von Aussiedlern, deren Konzentration in bestimmten Häusern im Gebiet deutlich von den Bewohnern wahrgenommen wird. Die soziale Mischung im Stadtteil hat sich durch den Wegzug von Besserverdienenden und Familien mit Kindern bei gleichzeitigem Zuzug von sozial bzw. materiell Benachteiligten deutlich verringert. Vor dem Hintergrund der spezifischen Problematik des Stadtteils werden die Ziele des QM, die schwerpunktmäßig auf eine Stabilisierung der Bevölkerungsstruktur ausgerichtet sind, der Ausgangssituation gerecht.