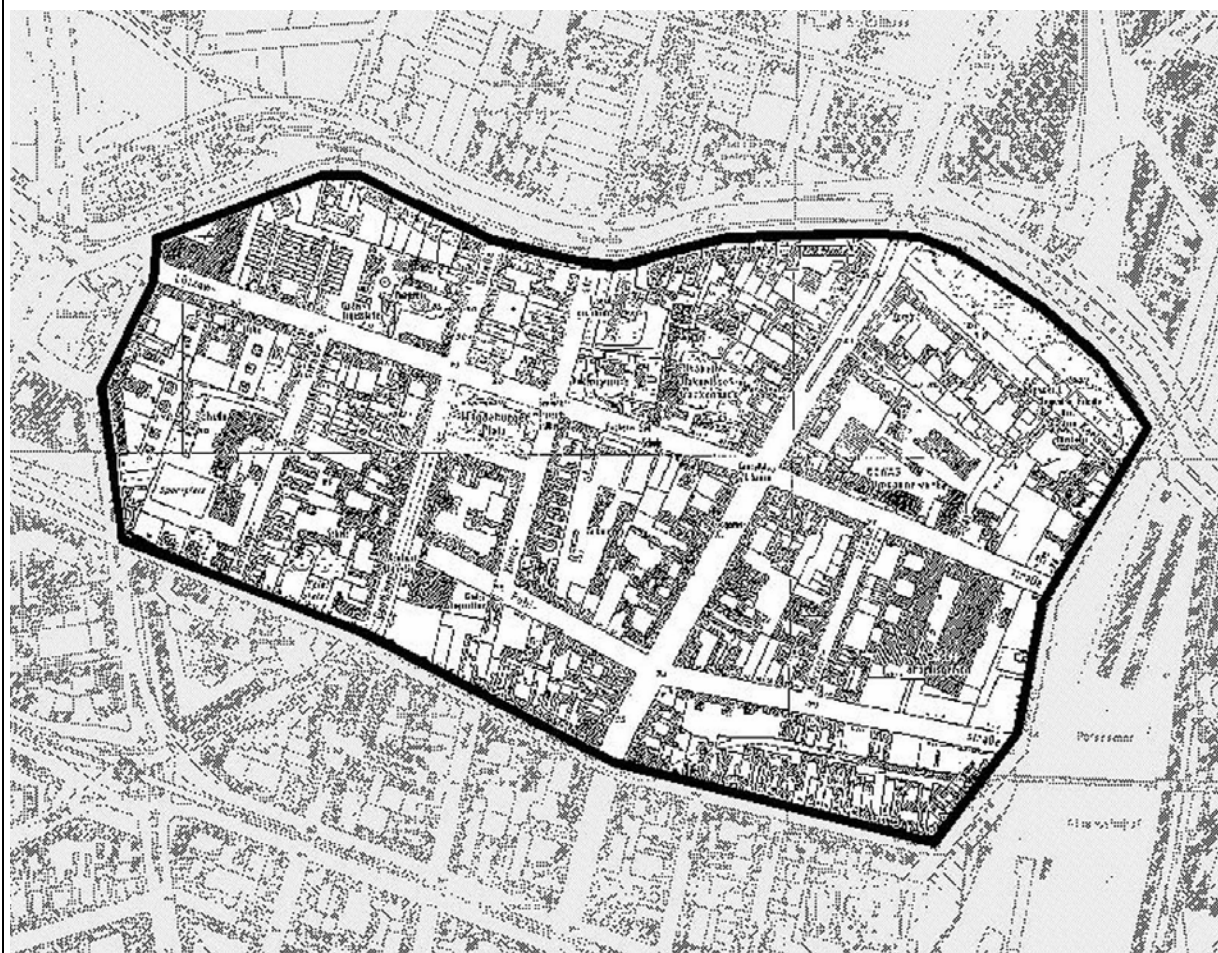


## 2. Magdeburger Platz

### 2.1 Abgrenzung

Abbildung 2: Abgrenzung des QM-Gebietes Magdeburger Platz



Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

empirica

### 2.2 Zentrale Stärken und Schwächen

Das QM-Gebiet Magdeburger Platz ist ein zentrales innerstädtisches Gebiet mit einer starken heterogenen baulichen und städtebaulichen Struktur (Altbau, 70er und 80er Jahre). Es befindet sich im Fusionsbezirk Mitte (ehemals Bezirk Tiergarten) in zentraler stadträumlicher Lage zur City-West und dem Potsdamer Platz/Kulturforum. Zudem verfügt das Quartier infolge der vorhandenen sozialen Infrastruktureinrichtungen mit überregionalem Einzugsgebiet (u.a. Französisches Gymnasium) und zentralen Einzelhandelsangeboten (u.a. Möbelhäuser) über Entwicklungspotentiale.

Die städtebauliche Struktur des Gebietes ist sehr heterogen. Während insbesondere im östlichen Bereich aufgrund vorhandener Brachflächen erhebliche städtebauliche Mängel bestehen und der Wohnraum vielfach mit sozial problematischen Gruppen belegt ist, sind in Teilbereichen des Gebietes v.a. entlang des Schöneberger Ufers, am Lützowplatz und in der Lützowstraße attraktive Wohnlagen mit einem hohen Anteil von einkommensstärkeren Haushalten vorhanden. Allerdings wurden und werden viele dieser attraktiven Wohnungen in Büros umgewandelt. Die Kaufkraft im Quartier ist in Teilbereichen – insbesondere im Westteil – überdurchschnittlich hoch und liegt über der Kaufkraftkennziffer Berlins gesamt. Jedoch gibt es auch Bereiche, besonders östlich der Potsdamer Straße, in denen sie deutlich unterschritten wird. Der Rückgang des Kaufkraftpotentials in den letzten Jahren ist zudem alarmierend.

Zentrales Hemmnis des Quartiers Magdeburger Platz ist das schlechte Image als Wohn- und Aufenthaltsort, z.T. zurückzuführen auf die im öffentlichen Raum sichtbare Prostitution (v.a. Kurfürstenstraße) und den Drogenmissbrauch (v.a. Magdeburger Platz). Dadurch werden Unsicherheitsgefühle bei den Bewohnern hervorgerufen. Die daraus resultierende Unattraktivität als Wohnquartier für Familien mit Kindern wird durch die geringe Freiflächenausstattung und die hohe verkehrliche Belastung v.a. auf der Potsdamer Straße verstärkt. Hinzu kommen außerdem noch die problematische Mieterstruktur im Sozialen Wohnungsbau und der hohe Migrantenteil von bis zu 95% an den Schulen.

## 2.3 Charakteristik

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Gebietstyp</b></li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Typ B: Altbau-dominiertes Quartier in der westlichen Innenstadt, ca. 8.750 EW</b></li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Stadträumliche Situation/ Baustruktur</b></li> </ul>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- gründerzeitliches Altbaugebiet (tlw. Blockrandbebauung) mit eingestreuten Neubaubeständen aus den 70er und 80er Jahren (IBA) v.a. entlang der Lützow-, Pohl- und Potsdamer Straße, zentrale Lage in Nähe zur City-West und Potsdamer Platz/Kulturforum</li> <li>- Kerngebiet (großräumige Handels- und Produktionsstandorte - vor allem Möbel und Medien) zerschnitten durch stark frequentierte Potsdamer Straße, stadträumliche Begrenzung im Norden durch Schöneberger Ufer/Landwehrkanal und Güterbahnhof (Flottwellstraße) im Osten, inhomogene innere Struktur mit attraktiven Wohnlagen v.a. im westlichen Bereich entlang des Schöneberger Ufers und Räumen niedriger Qualität im Osten im Bereich der Flottwellstraße (Brachflächen).</li> <li>- Geringe Freiflächenausstattung, starke verkehrliche Belastung durch den Durchgangsverkehr in der Potsdamer Straße, Kurfürstenstraße und Schöneberger Ufer.</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Wohnungsmarkt</b></li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoher Anteil von Wohnungsbeständen im sozialen Wohnungsbau</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Bewohnerstruktur</b></li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoher Ausländeranteil (36,6 % gegenüber 29 % in Tiergarten), insbesondere Anteil von Ausländern in der Altersgruppen 18-35-Jährige mit 44 % sehr hoch, im Bereich östlich der Potsdamer Straße Anteil von 55 %, 22,3 % Ausländer sind türkischer Nationalität.</li> <li>- Hohe Fluktuation, annähernd die Hälfte der Bewohner ist im Zeitraum 1994-1999 neu zugezogen.</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Kaufkraft</b></li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kaufkraftpotential der Wohnbevölkerung überdurchschnittlich im Vergleich zu Tiergarten und Berlin, QM-Gebiet mit der insgesamt höchsten Kaufkraft, aber abnehmende Kaufkraft zwischen 1994 und 2000 von 114 % auf 104 % des bundesdeutschen Durchschnitts. Der starke Unterschied zwischen dem Ost- und dem Westteil des Gebiets ist dabei aber nicht berücksichtigt.</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Beschäftigung/ Qualifizierung</b></li> </ul>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anteil der Arbeitslosen an 18-65-Jährigen geringer als in Tiergarten (10,9 % gegenüber 12,3 %), niedrigster Erwerbslosenanteil im Vergleich zu anderen QM-Gebieten.</li> <li>- Höhere Altersarbeitslosigkeit (11,2 %) als in Tiergarten (9,5 %), zweithöchster Anteil Langzeitarbeitsloser der QM-Gebiete</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Wirtschaftsförderung/ Stadtteilökonomie</b></li> </ul>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Arbeitsplätze im Gebiet durch ansässiges überregionales Einzelhandels- und Dienstleistungsgewerbe (Möbelhäuser, Zeitschriftenverlag, Variété „Wintergarten“)</li> <li>- Gewerbeleerstand v.a. in der Potsdamer Straße. Hohe Fluktuation und Trading-down-Effekte.</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Schule und Bildung</b></li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Französisches Gymnasium, Fritzlar-Homburg-Grundschule, Grips-Grundschule, Berlin-Kolleg im Quartier</li> <li>- Hoher Anteil von ausländischen Kindern mit geringen Deutschkenntnissen, An einer Grundschule (FHGS) 95 % Schüler nicht deutscher Herkunftssprache; hohes Aggressionspotential an Schulen</li> </ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Gesundheit, sonstige soziale und kulturelle Infrastruktur</b></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kulturelle Einrichtungen: Variété „Wintergarten“</li> <li>- Soziale Infrastruktureinrichtungen: Krankenhaus, 2 Grundschulen, 4 Kitas, 1</li> </ul>  |

▪ **Alltagsversorgung**

Stadtteilbibliothek, 1 Lernhaus der VHS, 1 Nachbarschaftstreff für Senioren, 3 Standorte mit Angeboten für Kinder und Jugendliche durch freie Träger

Angebote von Gütern des täglichen Bedarfs und sonstiges Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im Bereich der Potsdamer Straße, westlich der Potsdamer Straße sind Waren des täglichen Bedarfs schwer erreichbar, Angebote des episodischen Bedarfs (Möbelhandel) in der Genthiner Straße, hochwertigeres und diversifiziertes Angebot der City-West in relativer Nähe

Quelle: empirica, eigene Zusammenstellung

## 2.4 Handlungskonzept und Ziele

Das Quartiersmanagement Magdeburger Platz legt einen Schwerpunkt der Arbeit auf Maßnahmen, die der Verbesserung der Chancengleichheit und der Integration sowie einem gepflegten Wohnumfeld dienen. Entsprechend den Vorgaben der Senatsverwaltung erfolgt im Handlungskonzept keine besondere Prioritätensetzung auf der Ebene der strategischen Ziele. Auf der Ebene der operationalen Zielen werden im Handlungskonzept Prioritäten abgeleitet und begründet.

Haupthandlungsfelder und wichtigste Projekte sind:

### **Integration:**

- Aufbau eines Integrationszentrums / hoher Migrantenanteil arabischer Herkunft in den Wohnanlagen des Sozialen Wohnungsbaus Am Karlsbad /Bissingzeile und in der Pohlstraße

### **Bildung:**

- Stärkung der lokalen Bildungseinrichtungen im Stadtteil
- Gründung eines Bildungszentrum "Lokaler Bildungsverbund" bestehend aus den 2 Grundschulen, 4 Kindertagesstätten, der Stadtteilbibliothek und dem „Lernhaus Pohlstraße“ der City-VHS

### **Wohnumfeld/Image:**

- Aufwertung und Stärkung der Potsdamer Straße
- Verkehrsberuhigung im Kontext von Wohnstandorten und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur

### **Bürgerbeteiligung:**

- Gründung und Unterstützung des Stadtteilbeirates, Einrichtung und Pflege von kommunikativen lokalen Netzwerken und Nachbarschaften: Vereine, Interessengruppen, Projekte und Initiativen