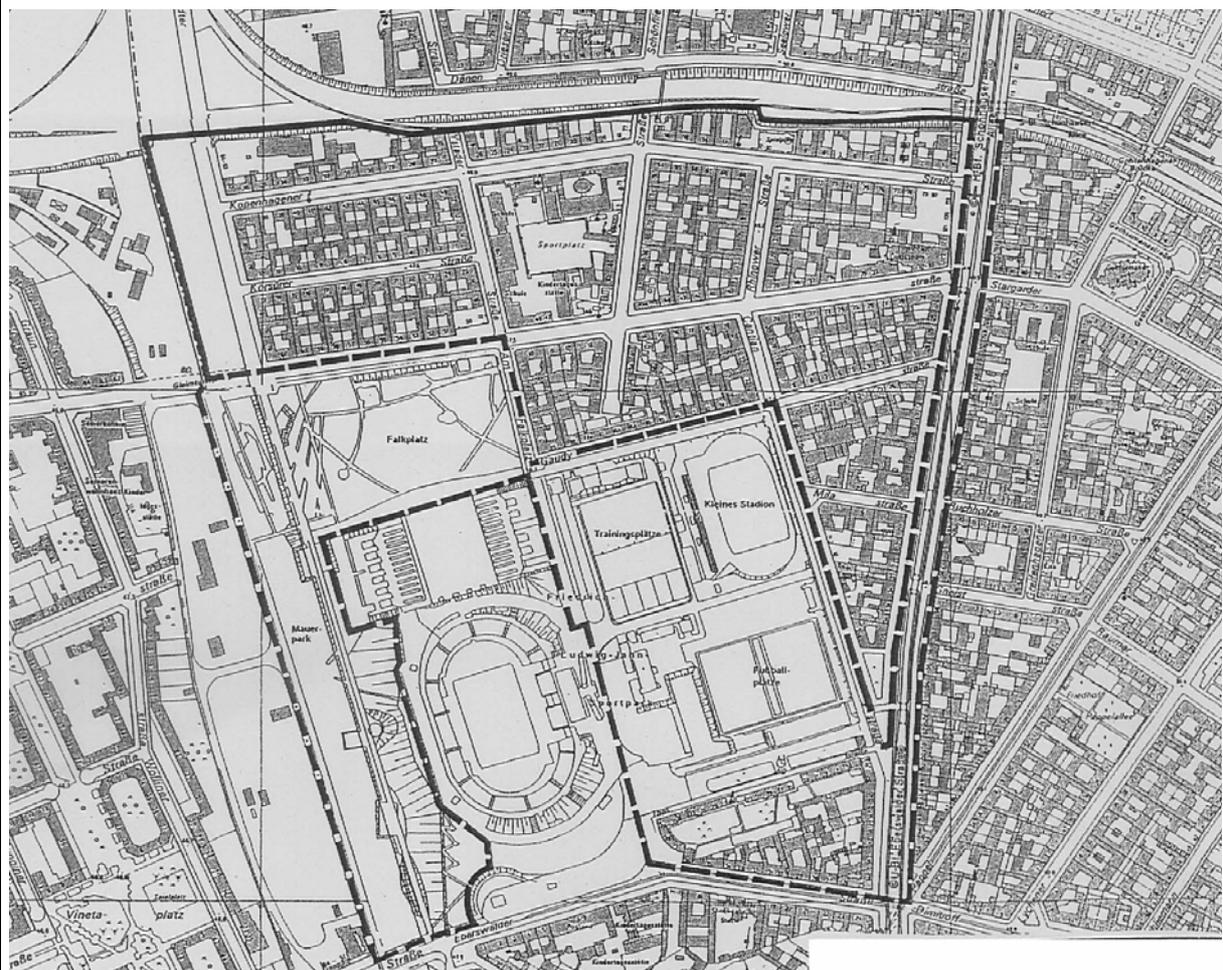


5. Falkplatz

5.1 Ausgangssituation im QM-Gebiet

5.1.1 Abgrenzung

Abbildung 5: Abgrenzung des QM-Gebietes Falkplatz⁶



Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

empirica

5.1.2 Zentrale Stärken und Schwächen

Das Quartier Falkplatz ist ein hochverdichtetes gründerzeitliches Wohngebiet in innerstädtischer Lage. Verglichen mit anderen innerstädtischen Altbaugebieten ist die Bestandsqualität im QM-Gebiet Falkplatz hinsichtlich des Zustandes städtebaulicher Strukturen (Straßenraum und Freiflächen) sowie

⁶ Die gestrichelte Linie markiert die erfolgte Gebietserweiterung.

der Wohngebäude und Wohnungen niedrig. Das Gebiet um den Falkplatz wurde als erstes Gebiet im Prenzlauer Berg im Februar 1997 unter Milieuschutz gestellt (Erhaltungssatzung nach §172 Abs.1 Nr. 2 BauGB). Der Mauerpark auf dem Gelände des ehemaligen Grenzstreifens, eine öffentliche Grünfläche mit großem Einzugsbereich und übergeordneter Bedeutung, ist Bestandteil des QM-Gebietes.

Im Quartier hat sich – im Gegensatz zum angrenzenden QM-Gebiet Helmholzplatz – bislang kein urbanes Flair, wie es allgemein mit dem Prenzlauer Berg assoziiert wird, entwickelt. Die S-Bahn Schneise im Norden stellt eine stadträumliche Barriere dar. Häufig von den Bewohnern genanntes Problem ist die schwierige Verkehrssituation insbesondere bei Großveranstaltungen (Parkplatzsuchverkehr und ruhender Verkehr), die durch ein gut besuchtes Multiplex-Kino und die Veranstaltungen in der Max-Schmeling-Halle hervorgerufen wird. Als weiteres augenfälliges Problem wird die starke Verschmutzung des öffentlichen Raumes durch Hundekot, Abfall, Graffiti und wilde Müllablagerungen auf Brachgrundstücken genannt. In den letzten Jahren hat ein starker Austausch der Wohnbevölkerung stattgefunden, in dessen Verlauf auch Familien mit Kindern weggezogen sind.

Bislang ist offen, ob sich im Rahmen der allgemein immer noch stattfindenden Aufwertung des südlichen Prenzlauer Bergs auch das Quartier Falkplatz zu einem attraktiven und stark von urbanen, jungen Haushalten nachgefragten Stadtteil entwickeln wird.

Charakteristik

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebietstyp ▪ Stadträumliche Situation/ Baustruktur ▪ Wohnungsmarkt ▪ Bewohnerstruktur ▪ Kaufkraft ▪ Beschäftigung/ Qualifizierung 	<p>Typ B: Altbauquartier in der östlichen Innenstadt, ca. 8.600 EW</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hochverdichtetes, gründerzeitliches Wohngebiet (Blockrandbebauung), stadträumliche Isolierung aufgrund der Lage am ehemaligen Mauerstreifen, Begrenzung durch S-Bahn Ring im Norden, die stark frequentierte Schönhauser Allee im Osten und Eberswalder Straße im Süden. - Hohe temporäre Verkehrsbelastung aufgrund des Besuchsaufkommens der Max-Schmeling-Halle, des Jahn-Sportparks sowie des Multiplex-Kinos an der Schönhauser Allee. - Nach umfangreicher Restitution der Altbaubestände der Wohnungsbaugesellschaft WIP Wohnungsbestand im gestreuten Privatbesitz. - Milieuschutzgebiet, viele kleine 1- und 2-Zimmer-Wohnungen, die ungünstig sind für Familien mit Kindern, Leerstand von Wohnungen, hoher Sanierungsbedarf der Wohngebäude - Junges Wohngebiet, Anteil der 18- bis 35-Jährigen (48 %) sehr hoch im Vergleich zum Berliner Durchschnitt (24 %), sehr geringer Anteil von Kindern unter 18 Jahren und Senioren, QM-Gebiet mit dem geringsten Anteil von Kindern unter 6 Jahren (3,6 %). - Hoher Bevölkerungsaustausch, Wegzug von Familien mit Kindern - Mäßig steigende Kaufkraft im Zeitraum 1994 bis 2000 - Erwerbslosenanteil im Vergleich zu anderen QM-Gebieten durchschnittlich (ca. 13,4 %), Jugend- und Langzeitarbeitslosigkeit (9 %) geringer als in Prenzlauer Berg, hohe Altersarbeitslosigkeit (15,8 % gegenüber 12 % in
--	---

▪ Wirtschaftsförderung/ Stadtteilökonomie	- Prenzlauer Berg und 9 % in Berlin). - Geringer Anteil an Gewerbeflächen (v.a. Erdgeschossbereiche in Wohngebäuden), v.a. Einzelhandels- und Dienstleistungsgewerbe, Gewerbeleerstand
▪ Schule und Bildung	- Eine Grundschule im QM-Gebiet, für östliche QM-Gebiete erhöhter Anteil Schüler nicht deutscher Herkunftssprache (18,5 %) - Instandsetzungsbedarf der 11. Grundschule
▪ Gesundheit, sonstige soziale und kulturelle Infrastruktur	- Sanierungsbedürftige Plattenbau-Kita, Mangel an Kita-Plätzen im Quartier - Wenig lokale Initiativen: Bürgerverein, Kinderbauernhof, Freundeskreis Mauerpark, Kulturinitiative Falkplatz
▪ Alltagsversorgung	- Quartierseigener Besatz an Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen gering, diversifiziertes Angebot an der Schönhauser Allee fußläufig erreichbar.

Quelle: empirica, eigene Zusammenstellung

5.1.3 Handlungskonzept und Ziele

Die Relevanz der strategischen Ziele ergibt sich aus der Wertigkeit der zugeordneten operationalen Ziele. Die Relevanz der operationalen Ziele ist mittels einer Skala schnell erfassbar (niedrig bis sehr hoch). Anhand der quantitativen Gewichtung der Maßnahmen und der Relevanz der Operationalen Ziele lässt sich eine prioritäre Bedeutung der Verbesserung der Qualität des Wohn- und Lebensraums (Z3) ableiten. Die bewohneradäquate soziale Infrastruktur (Z4) hat zweite Priorität. Dritter Schwerpunkt sind Maßnahmen im Bereich Stadtteilkultur (Z5) und Partizipation (Z9). Maßnahmen für mehr Fort- und Weiterbildung (Z2) und ein besseres Gesundheit- und Sicherheitsniveau (Z6 und Z7) haben eine geringe Bedeutung.

Insgesamt sind Zielsetzungen und Maßnahmen nachvollziehbar und werden der Stärken-Schwächen-Analysen für das Gebiet gerecht.