



## 2. Altstadtplenum

im Rahmen des Förderprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“

19. Januar 2017

Bürgersaal Rathaus Spandau



# Tagesordnung

1. Begrüßung
2. Rückblick auf die Maßnahmen im Jahr 2016
  - (Bau-) Projekte
  - Geschäftsstraßenmanagement
  - Gebietsgremien
3. Anwendung der Erhaltungsverordnung (ErhVO)
4. Ausblick auf Projekte im Jahr 2017
5. Verschiedenes

# 2. Rückblick auf das Jahr 2016

Andreas Wunderlich // Altstadtmanagement

Alexander Galipp // Runder Tisch Gewerbe

Dr. Klaus Leichter // Gebietsfondsjury

Michael Henkel // Altstadtvertretung

# Neugestaltung der Hertefeldstraße

Anbindung zum Parkplatz am Lindenufer



- // Neubau Straßenraum
- // Veränderung Verkehrsführung mit Entlastung Lindenufer
- // Einrichtung Lieferzone
- // Schaffung von 8 Stellplätzen und einem Behindertenparkplatz

# Erstellung Bestandspläne

Erstellung digitaler Vermessungsunterlagen der Altstadt



Foto: Felix5413 // CC BY 2.0

- // Grundlage für weitere Planungen
- // Vermessung Straßenräume
- // Kartierung aller Ausstattungselemente (Bänke, Mülleimer, Bäume, Gullydeckel,...)
- // zeitgemäße digitale Daten

# Zitadellenumfeld

## Freiraum- und Entwicklungskonzept

### SICHTACHSEN UND DURCHBLICKE

Überlagerung mit Baumbestand  
Bäume, Vitalitätsstufe gesund (0) bis stark geschädigt (2)

- Bäume des Auwaldes
- Parkbäume
- weitere bzw. invasive Arten
- /// Vitalität stark geschädigt (2)

#### Ergebnis

- Sichtachsen anpassen
- punktuelle Durchblicke Berücksichtigung des besetzten Greifvogelhorst
- ? dichter Baumbestand - Suche nach Alternative
- Sichtachsen und Blickpunkte freistellen, Bäume und Gehölze roden, Erhalt von Einzelbäumen
- /// Baum- und Gehölzbestand roden und lichten
- ●● punktuelle Durchblicke ermöglichen



Abbildung: BGMRLandschaftsarchitekten

22 „FEK ZITADELLE“ BERLIN SPANDAU, 2. ZWISCHENPRÄSENTATION AM 13. OKTOBER 2016

lrm. Landschaftsarchitekten

- // Sicherung einer denkmal- und naturschutzgerechten Pflege und Entwicklung
- // hoher Schutzstatus: Baumbestand, Biber, Fledermäuse
- // Ziele: u.a. Neuordnung Eingangsbereich und Wegenetz, Errichtung Brücken/Stege, bessere Blickbeziehung zur Altstadt
- // Grundlage für zukünftig umzusetzende Maßnahmen

# Begonnene Projekte

Weitere Ausführung unter Projekte 2017



Rahmenkonzeption  
öffentlicher Raum



Gestaltungshandbuch



Reformationsplatz

# Rückblick Geschäftsstraßenmanagement

## Leerstandsmanagement



- Ziel: Reduzierung von (geringem) Leerstand in der Altstadt
- Dokumentation Angebots- und Nutzungsstruktur / Erstellung Leerstandsdatenbank
- Stand 2016: 38 Läden (akt. 18 Leerstände) / 16 Büroflächen (akt. 3 Leerstände) / 31 Interessenten
- Kontaktaufnahme mit Eigentümern / Vermietern / Hausverwaltung / Maklern
- Vermittlung passender Objekte an Interessenten – keine Maklerposition
- Aufsteller in leerstehenden Geschäften
- vermehrtes Interesse an der Altstadt spürbar

# Rückblick Geschäftsstraßenmanagement

## Ansiedlungsmanagement



- Ziel: Entwicklung attraktiver Branchenmix / Steigerung Angebotsvielfalt und -qualität
- Abfrage wünschenswerter Branchen bei Schlüsselakteuren / Gewerbetreibenden / Bewohnern
- Unterstützung Vermieter bei der Suche geeigneter Nachmieter
- Aktive Ansprache von über 50 Unternehmen (postalisch / telefonisch)
  - Fazit: Interesse an der Altstadt durchaus vorhanden // Problem: Lage / Größe / Miete der leerstehenden Objekte
- Begrüßung neuer Mieter in der Altstadt

# Beratungsangebote

für Eigentümer und Gewerbetreibende



Unterstützung der Gewerbetreibenden mit

- Vorträgen
- Workshops
- Seminare
- Einzelberatungen



Vortrag Herr Hartwich,  
Branchenkoordinator der IHK

Thema: Zukunftsfähigkeit des  
(kleinteiligen) Einzelhandels



Workshop Herr Albert,  
Innenarchitekt

Thema: Grundlagen der  
Schaufenstergestaltung und  
Außendarstellung

Vortrag und Vor-Ort-  
Rundgänge

# Belebung Havelufer

Entwicklung von Gastronomie- und Freizeitangeboten



- // fehlende Angebote, u.a. für Rad- und Wassertouristen
- // bessere Verknüpfung Altstadt kern – Uferbereich
- // Prüfung potentielle Standorte Gastronomie
- // Abstimmung mit Fachämtern
- // mögliches Restaurantschiff



# Öffentlichkeitsarbeit

## Stadtteilzeitung „Neues aus der Altstadt“



// 4 Ausgaben pro Jahr als Beilage im Spandauer Volksblatt

// nächste Ausgabe am 15. Februar 2016

// ab 2017 neues Layout / Corporate Design



# Öffentlichkeitsarbeit

Entwicklung Corporate Design für das Altstadtmanagement

// Ausschreibung und Erarbeitung eines neuen Layouts

// modern, einheitlich, wiedererkennbar

// Neugestaltung Webseite erfolgt im Frühjahr 2017: zeitgemäße Erscheinung, Nutzbarkeit auf mobilen Geräten, schnelleres Einpflegen neuer Inhalte



# Runder Tisch Gewerbe

## Zielstellung



- // regelmäßiger Austausch zwischen Eigentümern, Gewerbetreibenden und weiteren Akteuren in der Altstadt
- // Entwicklung gemeinsamer Perspektiven und Projektideen
- // Vertiefung und Erweiterung bestehender Netzwerke



# Runder Tisch Gewerbe

Geäußerte Erwartungen / Themenschwerpunkte



- // Initiierung  
Werbegemeinschaft
- // einheitliche  
Öffnungszeiten
- // handelsbezogene Vorträge
- // Durchführung  
gemeinsamer Aktionen /  
Veranstaltungen
- // Parkplatzproblematik in  
der Altstadt



# Runder Tisch Gewerbe

Themenschwerpunkte 2016



- // „LightWay Altstadt Spandau“ im Rahmen von „Berlin leuchtet“
- // Erhaltungsverordnung - Anforderungen an Werbeanlagen
- // Gestaltungshandbuch, Werbeanlagen- und Sondernutzungskonzeption
- // Organisation verkaufsoffener Sonntage in 2017



# Runder Tisch Gewerbe

## Aufruf zur Beteiligung

- Einbringen von Wünschen, Anregungen, Ideen ausdrücklich erwünscht
- Runder Tisch Gewerbe steht allen Interessierten offen
- geplanter Rhythmus: 4x im Jahr
- rechtzeitige Terminbekanntgabe durch Altstadtmanagement Spandau (Website / Facebook)
- Aufnahme in Mailverteiler möglich

Nächstes Treffen: **Mo, 23. Januar 2016, 19 Uhr**  
Seniorenklub am Lindenufer, Mauerstr. 10a

# Gebietsfonds

## Förderung privater Initiativen



// kleinteilige Maßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes

// Maßnahmen zur Steigerung der Nutzungsvielfalt  
(z.B. Feste, Aktionen)

// Antragsteller tragen mind. 50% der Kosten selbst

// max. Förderhöchstgrenze 10.000 € pro Projekt

// Einreichungsfristen im Jahr 2017:

15. März

15. Juni

15. September



# Gebietsfondsjury

Bürgergremium entscheidet über die Förderung von Projekten



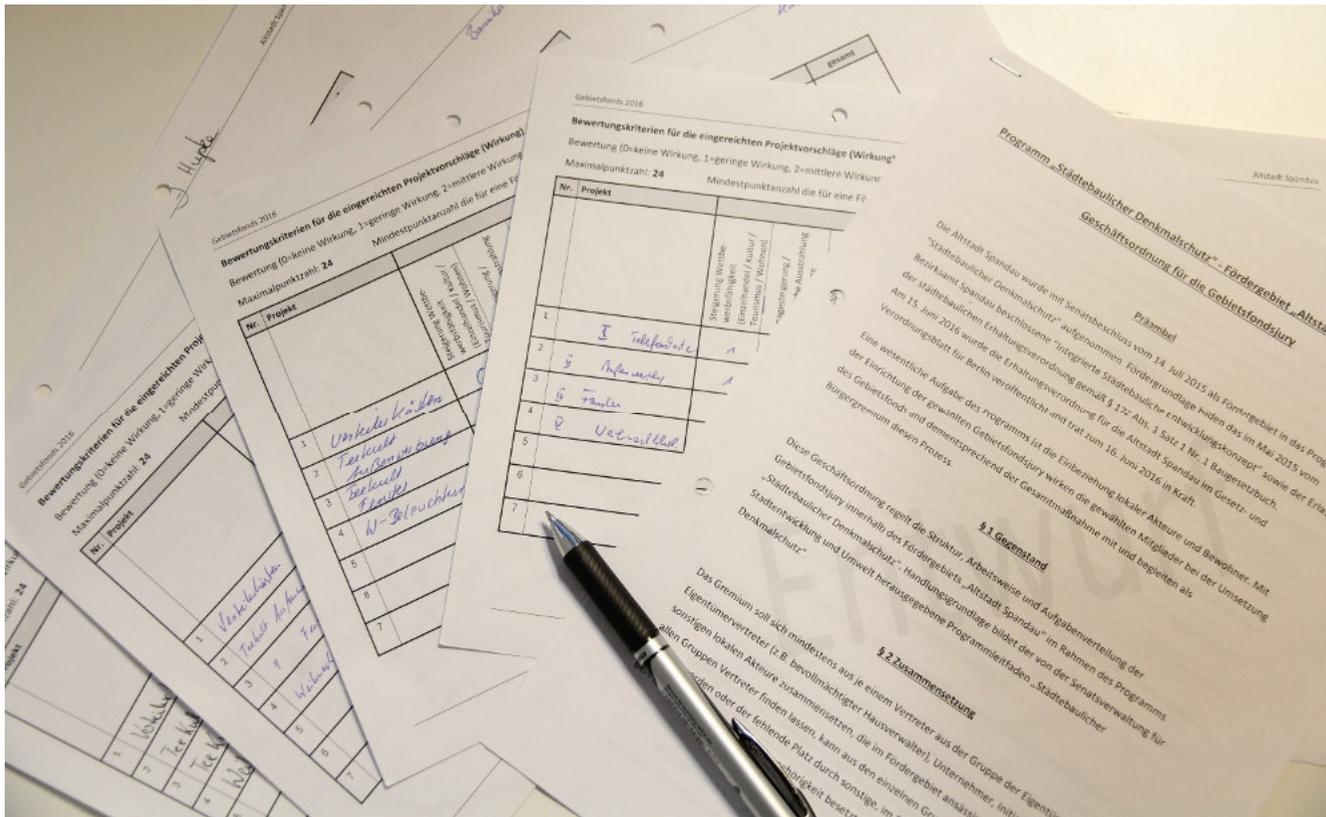
// Wahl durch  
Altstadtplenum

// Mitglieder: Eigentümer,  
Unternehmer, Initiativen,  
Bewohner, sonstige lokale  
Akteure

// Aufgabe: Bewertung der  
Projektanträge und -  
auswahl aufgrund  
begrenztem Fördermittel-  
volumen pro Jahr

# Gebietsfondsjury

Schwerpunkt: Konstituierung der Jury



// Geschäftsordnung

// Bewertungskriterien und Auswertung

// Merkblatt zur transparenten Gestaltung des Verfahrensablaufs

// Wahl von Stellvertretern



# Gebietsfondsansträge 2016

## Fußgängerzone



// Projekt: Künstlerische Gestaltung von 7 kleinen Verteilerkästen innerhalb der Altstadt Spandau

// Antragsteller: Vereinigung Wirtschaftshof Spandau e.V.

// Bewertung Jury: 11,25 Punkte\*

\*mindestens 8 Punkte müssen für eine Förderung aus dem Gebietsfonds erreicht werden



# Gebietsfondsansträge 2016

Charlottenstraße und Marktstraße



Foto: Ralf Salecker

// Projekt: Erweiterung der Weihnachtsbeleuchtung in der Altstadt Spandau

// Antragsteller: Partner für Spandau GmbH

// Bewertung der Jury: 10,5 Punkte\*

\*mindestens 8 Punkte müssen für eine Förderung aus dem Gebietsfonds erreicht werden



# Gebietsfondsansträge 2016

Kolk – Hoher Steinweg



// Projekt: Neugestaltung der Außenwerbung (Werbeanlage / Markise / Speisekartenkästchen) Teekult

// Antragsteller: OS-Tee GmbH i.G.

// Bewertung der Jury: 12,2 Punkte\*

\*mindestens 8 Punkte müssen für eine Förderung aus dem Gebietsfonds erreicht werden



# Gebietsfondsansträge 2016

Kolk – Hoher Steinweg



// Projekt: Aufarbeitung der Fenster Teekult

// Antragsteller: OS-Tee GmbH i.G.

// Bewertung Jury: 8,6 Punkte\*

**// Ergebnis: alle vier Gebietsfondsansträge konnten im Jahr 2016 eine 50%-ige Förderung der eingereichten Projektkosten aus dem Gebietsfonds erhalten.**

\*mindestens 8 Punkte müssen für eine Förderung aus dem Gebietsfonds erreicht werden

# Altstadtvertretung

Gewähltes Bürgergremium zur Begleitung der Maßnahmen



- // 13 gewählte Mitglieder
- // Geschäftsordnung
- // Wahl eines Sprechers
- // monatliche Treffen
- // direkter und frühzeitiger Austausch mit Verwaltung und Altstadtmanagement

# Altstadtvertretung

Rundgang zur Rahmenkonzeption öffentlicher Raum





# Altstadtvertretung

Rundgang zur Rahmenkonzeption öffentlicher Raum



// Rathausvorplatz

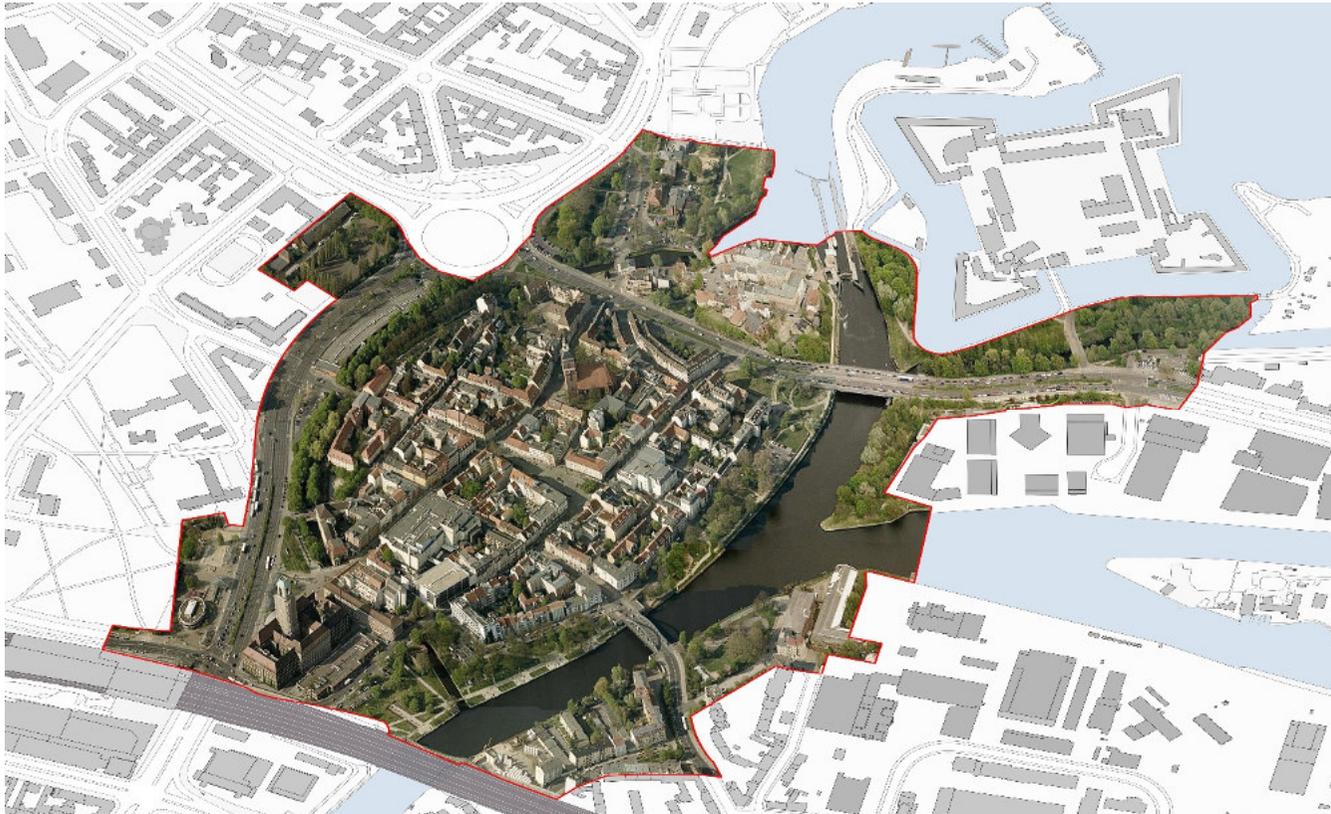
# 3. Anwendung der Erhaltungsverordnung

Markus Anders // Stadtentwicklungsamt



# Erhaltungsverordnung

## Geltungsbereich



// Geltungsbereich der ErhVO  
Altstadt Spandau

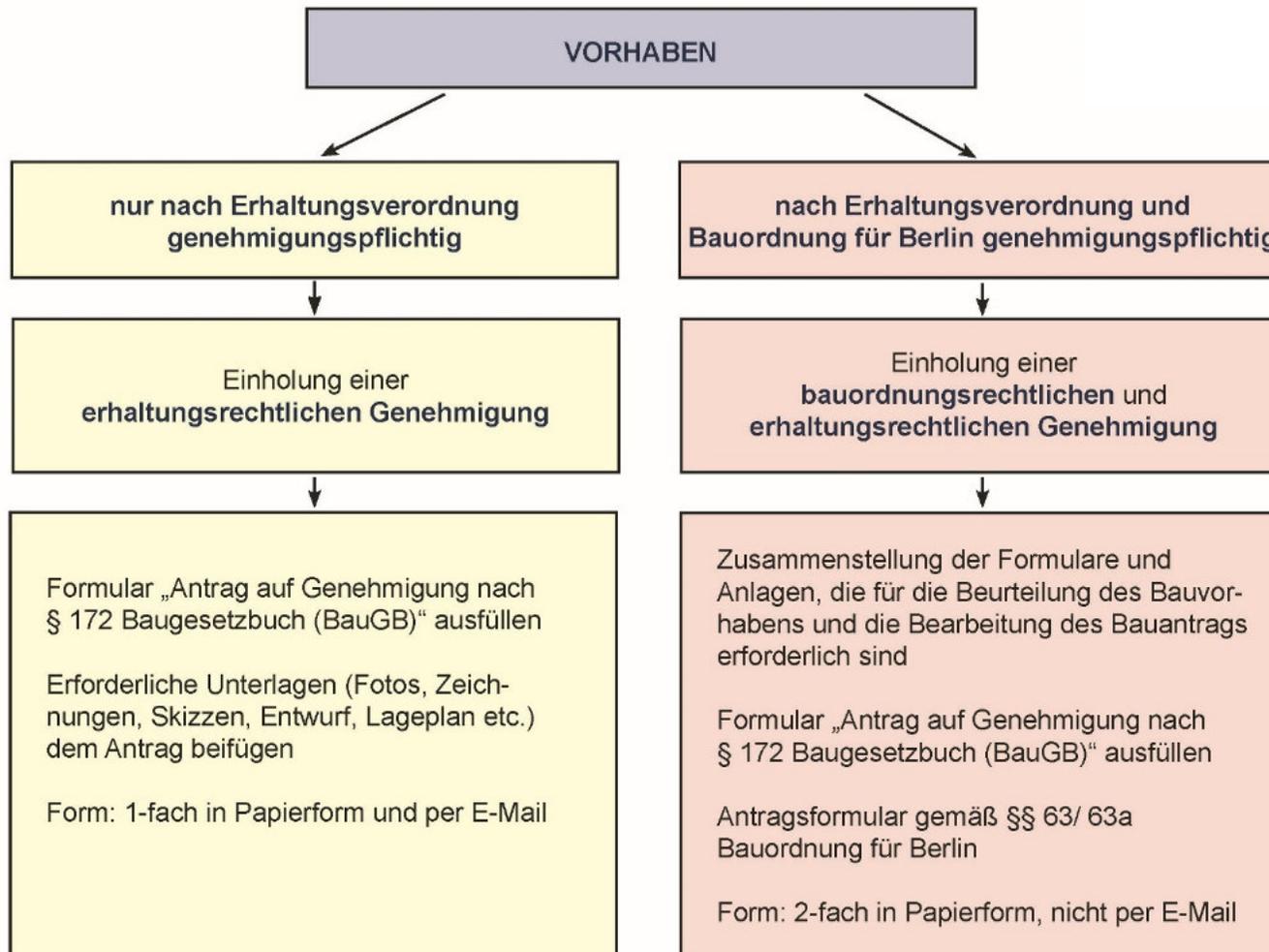
// identisch mit  
Fördergebietskulisse

// Verordnung über die  
Erhaltung baulicher  
Anlagen und der  
städtebaulichen Eigenart  
(§172 Abs. 1 Satz 1 Nr.1  
BauGB)



# Erhaltungsverordnung

## Genehmigungspflichten



// Rückbau baulicher Anlagen

// Änderung baulicher Anlagen

// Nutzungsänderung baulicher Anlagen

// Errichtung baulicher Anlagen

# Erhaltungsverordnung

## Kriterien für die Zulässigkeit baulicher Maßnahmen



// Fassade

// Werbeanlagen

// Sonnen- und  
Wetterschutzanlagen

// Solaranlagen und  
Parabolantennen



# Erhaltungsverordnung

## Informationsbroschüre



// Informationsbroschüre

// Versand an alle Eigentümer und Gewerbetreibende

// alle Informationen auf einen Blick



# Erhaltungsverordnung

Ansprechpartner

## **Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht**

Frau Hülsemann (Bauvorhaben)  
Zimmer: 216

Herr Möller (Werbeanlagen)  
Zimmer: 220

## **Fachbereich Stadtplanung**

Frau Spiza (Erhaltungsverordnung)

// Sprechzeiten jeweils  
dienstags und freitags  
von 9 bis 12 Uhr  
und nach Vereinbarung

# 4. Ausblick auf Projekte im Jahr 2017

Andreas Wunderlich // Altstadtmanagement

# Rahmenkonzeption öffentlicher Raum

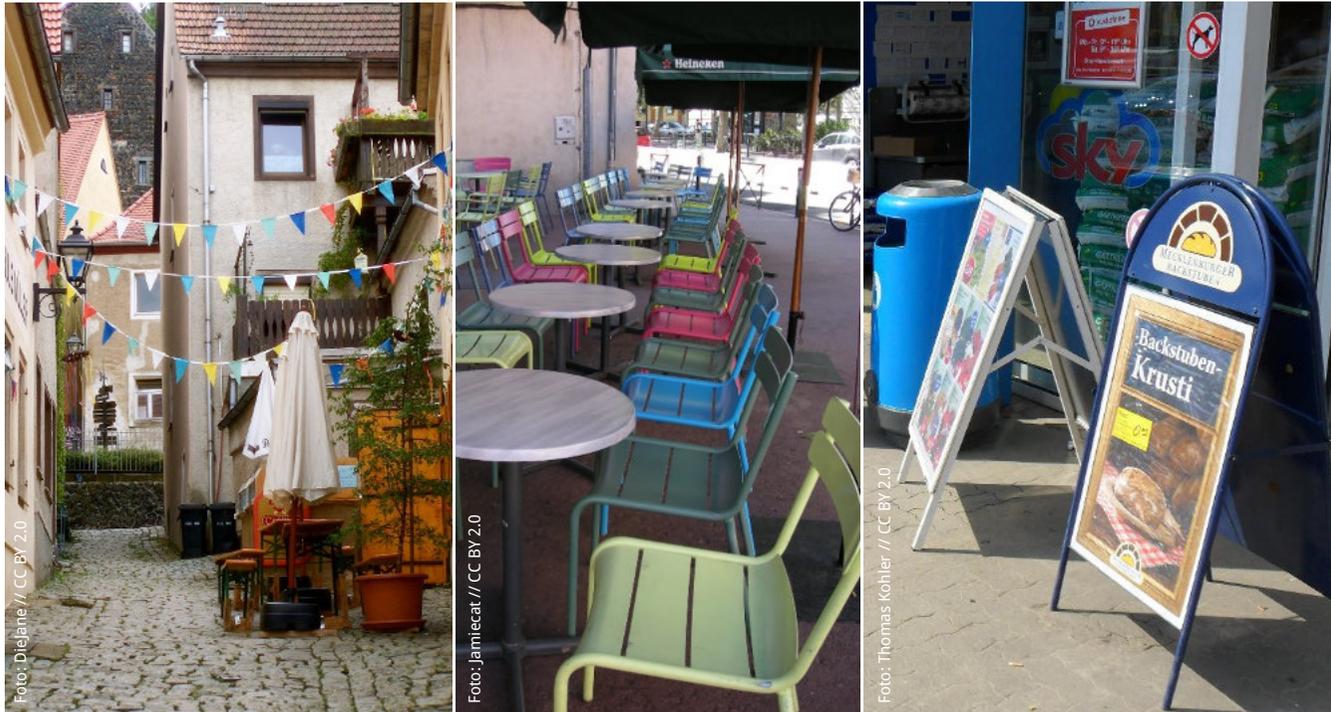
Wie soll der öffentliche Raum zukünftig gegliedert werden und aussehen?



- // Grundlagenermittlung
- // Voraussetzung für weitere (Detail-)Planungen
- // Verkehrsuntersuchung
- // Nutzungsansprüche
- // Aufteilung und Gestaltung Straßenräume
- // 13. Mai 2017: Tag der Städtebauförderung

# Gestaltungshandbuch

Straßenlandsondernutzungen, Werbeanlagen, Bebauung und Freiflächen



- // Erarbeitung Handbuch mit Festlegungen und Empfehlungen
- // Ziele: ansprechender Stadtraum, weniger Überfrachtung, Abgrenzung Außengastronomiebereiche
- // Stadtwerkstätten zur gemeinsamen Diskussion und Erarbeitung!



# Stadtwerkstätten

Bürgerbeteiligung zur Entwicklung eines Gestaltungshandbuchs

## Termine:

**16.02.2017:** Stadtwerkstatt zu Straßenland-Sondernutzungen

**09.03.2017:** Stadtwerkstatt zu Werbeanlagen

**April/Mai 2017:** Stadtwerkstatt zu Bebauung und Freiflächen

jeweils von 18:30 – 21:30 Uhr  
Galerie im Kulturhaus Spandau  
Mauerstr. 6, 13597 Berlin

# Reformationsplatz

Konzeption Umgestaltung



// Machbarkeitsstudie

// Beteiligung Kirche

// Denkmalschutz

// Nutzbarkeit



# Musikschule

Sanierung und barrierefreier Umbau



Abbildung: Hagemann + Liss Architekten

- // Erstellung und Prüfung Planungsunterlagen
- // Baubeginn Sommer 2017 geplant, Ausweichstandort
- // Aufzug
- // Raumakustik
- // Veranstaltungssaal

# Ehemalige Reiterstaffel

Entwicklung Gesamtkonzeption zur Erweiterung des Schulstandortes



- // denkmalgeschützte Reithalle und Stallungen
- // Erweiterung Schulstandort
- // z.B. Mensa, Freizeiträume für Ganztagesbetrieb, Schulbibliothek, IT-Räume, Werkstätten
- // zusätzlich Neubau Sporthalle aus anderem Programm

# Seniorenklub am Lindenufer

Sanierung und Erweiterung



- // Machbarkeitsstudie
- // Schadstoffgutachten
- // Ziele: Modernisierung und Erweiterung der Räumlichkeiten, bessere Nutzung Außenflächen
- // Beteiligung Nutzer und Seniorenbeirat

# Kulturhaus

bauliche Erweiterung und Sanierung



// Machbarkeitsstudie

// Erweiterung mit Anbau

// Sanierung  
Bestandsgebäude

// Sicherstellung Betrieb in  
Umbauphase

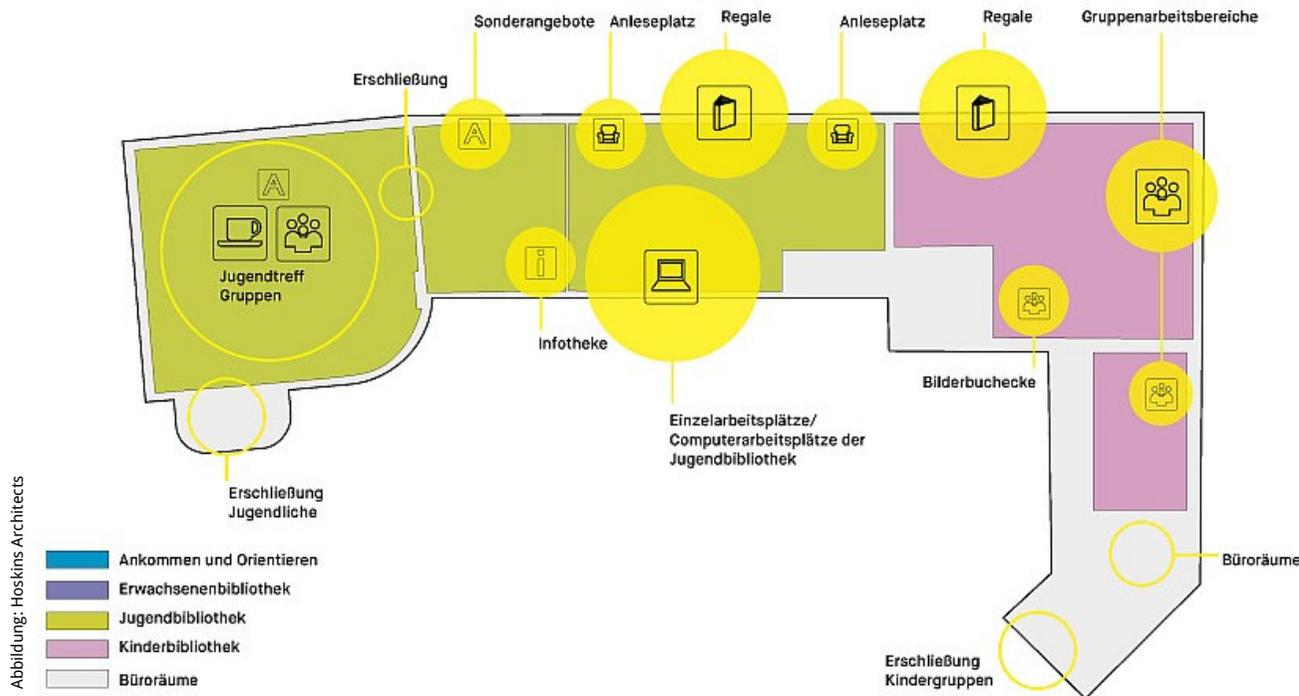


# Stadtbibliothek

## Dachsanierung und Neugliederung Gebäude

### 6.2 Funktionskonzept

#### 2. Obergeschoss - Möblierungskonzept



// Umbaukonzept liegt vor

// Erweiterung der Flächen

// Neugliederung, z.B. zur Schaffung von Gruppenräumen

// Verbindung zur VHS

// zeitgemäße und ansprechende Einrichtung

// 2017 nur Planung

# Uferwege am östlichen Havelufer (Stresow)

Klärung Rahmenbedingungen für einen Ausbau der Uferbereiche



- // Machbarkeitsstudie zur Klärung der Rahmenbedingungen
- // Ziel ist die Schaffung eines Uferweges am östlichen Havelufer
- // Wegeverbindung, Freizeit- und Erholungsraum
- // Erneuerung Uferkanten in Abstimmung mit VDE 17



Beleuchtung Juliusturmbrücke



Zitadellenumfeld



Energetische Beratung



Studie Klimaanpassung



Standortbroschüre



Marketingkonzept mit Arcaden



Dach Gotisches Haus



Informations-/Wegeleitsystem



Foto: Pixelteufel // CC BY 2.0

Gebietsfonds



# Geschäftsstraßenmanagement

Unterstützung und Vernetzung der Gewerbetreibenden



- // Runder Tisch Gewerbe
- // Beratungsangebote für Eigentümer und Gewerbetreibende
- // Aktives Ansiedlungsmanagement/ Leerstandsbeseitigung
- // Entwicklung Gastronomie- und Freizeitangebote am Havelufer

# 5. Verschiedenes

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

## Altstadtmanagement Spandau

Mönchstraße 8

13597 Berlin

030 / 35 10 22 70

info@altstadtmanagement-spandau.de



altstadtmanagement-spandau.de