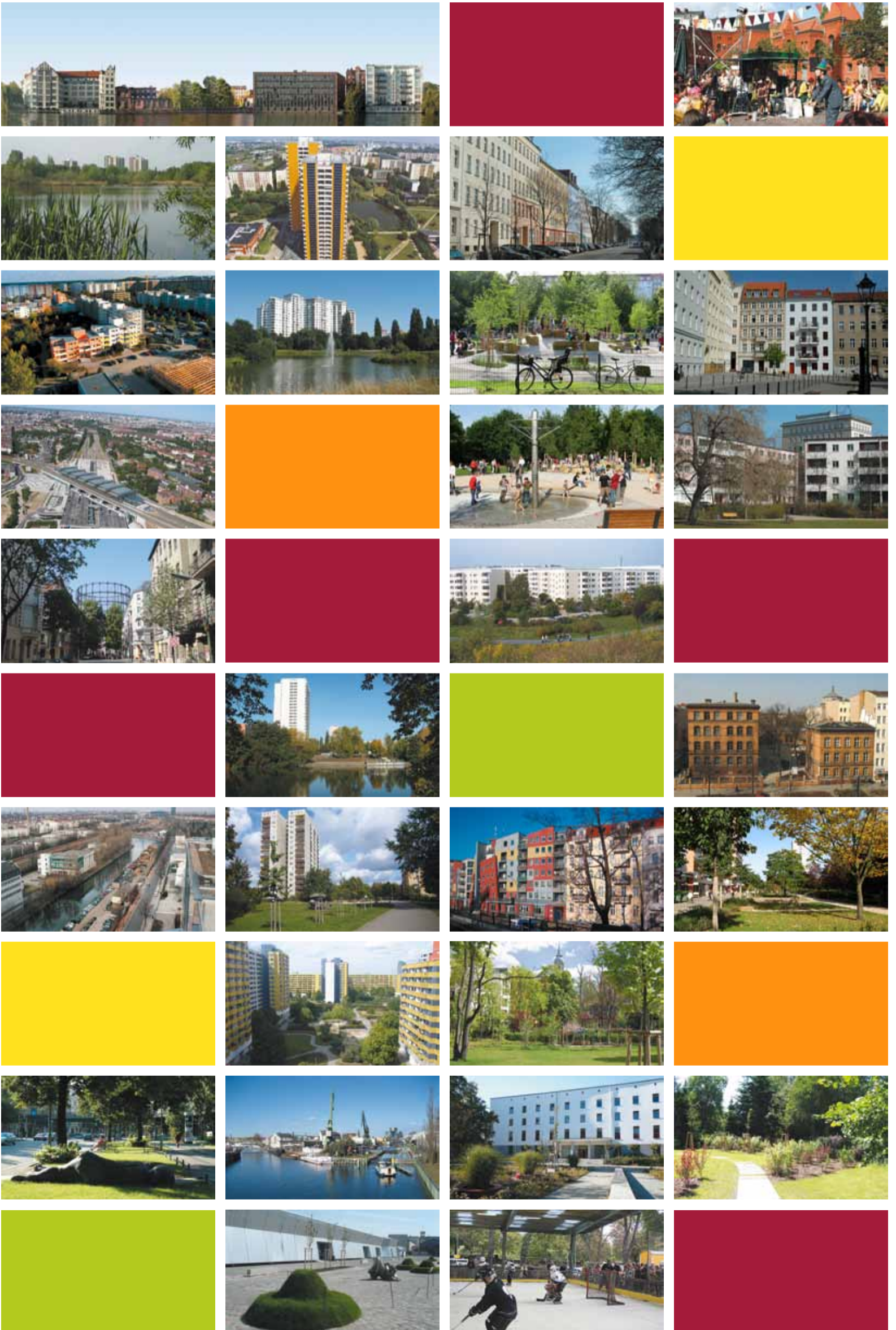


# Stadtumbau in Berlin

## Eine Zwischenbilanz



## Inhalt

### Überblick

- 3 Stadtumbau in Berlin – Eine Zwischenbilanz
- 4 Stadtumbau Ost in Berlin – Zwischenbilanz 2002 - 2009
- 5 Stadtumbau West in Berlin – Zwischenbilanz 2005 - 2009

### Stadtumbaugebiete Ost

- 6 Marzahn-Hellersdorf
- 7 Fennpfuhl
- 8 Ostkreuz West
- 9 Ostkreuz Ost
- 10 Spandauer Vorstadt / Rosenthaler Vorstadt
- 11 Prenzlauer Berg
- 12 Neu-Hohenschönhausen und Alt-Hohenschönhausen
- 13 Friedrichsfelde

### Stadtumbaugebiete West

- 14 Reinickendorf - Märkisches Viertel
- 15 Spandau - Falkenhagener Feld
- 16 Tiergarten - Nordring / Heidestraße
- 17 Kreuzberg - Spreeufer
- 18 Schöneberg - Südkreuz
- 19 Neukölln - Südring

### Programmphilosophie

- 20 Rückbau und Aufwertung – Zukunftssicherung und Imagesteigerung
- 21 Wirtschaftlicher Wandel – Reaktivierung von Brachflächen
- 22 Anpassung der Infrastruktur – Bedarfsgerechte Einrichtungen
- 23 Öffentlicher Raum – Adresse / Lebensqualität / Identität
- 24 Zwischennutzungen – Lebendige Flächen und Gebäude
- 25 Partizipation – Bürgernähe durch Kommunikation
- 26 Mitwirkung – Mehrwert durch Kooperation
- 27 Ausblick – Perspektiven des Stadtumbaus in Berlin

Die Ausstellung 'Stadtumbau in Berlin – Eine Zwischenbilanz', die in diesem Katalog abgebildet ist, präsentiert die Erfolge der Programme 'Stadtumbau Ost' und 'Stadtumbau West' in insgesamt 17 Berliner Fördergebieten. Sie vermittelt anschaulich die Philosophie der aktuellen und zukünftigen Programmgestaltung im Land Berlin. In den Gebieten, die zur Zeit aktiv gefördert werden, leben auf insgesamt rund 5.700 ha Fläche knapp 600.000 Menschen.

Nahezu alle Gebiete sind von gravierenden demografischen und ökonomischen Veränderungen geprägt. Strategisch wird passgenau auf die individuellen Problemlagen reagiert. Dies wird auch über die Bandbreite der realisierten, beispielhaft gezeigten Projekte deutlich.

Seit dem Jahr 2002 gehört das Bund-Länder-Programm 'Stadtumbau Ost' im Ostteil der Stadt, seit dem Jahr 2005 das Bund-Länder-Programm 'Stadtumbau West' im Westteil Berlins zu den wichtigen Instrumenten der Stadtentwicklung. Berlin ist damit die einzige Stadt in Deutschland, in der die Städtebauförderprogramme 'Stadtumbau Ost' und 'Stadtumbau West' gleichzeitig eingesetzt werden. Die Programmgestaltung ist in die 'Zukunftsinitiative Stadtteil' eingebettet. Im Vordergrund der Initiative steht die wirtschaftliche, stadträumliche und soziale Stabilisierung der benachteiligten Stadtteile, die Unterstützung innovativer Ansätze zur Profilierung der Gebiete und die intensive Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an diesem Prozess.

Die Bedeutung der Programme des Stadtumbaus für die Stadt wird auch über den Blick auf die eingesetzten Mittel deutlich. Das Fördervolumen des Programms 'Stadtumbau Ost' lag in Berlin für die Programmjahre 2002 bis 2009 bei rund 164 Mio. Euro.

Im Rahmen des Programms 'Stadtumbau West' wurden in den Programmjahren 2005 bis 2009 rund 48,5 Mio. Euro bewilligt. Über die intensive Einbeziehung von Wohnungsgesellschaften und -unternehmen sowie wichtigen Akteuren vor Ort wurde gleichzeitig eine Fülle privater Initiativen und Investitionen angestoßen.



# Stadtumbau in Berlin

## Eine Zwischenbilanz



Foto: P. Hausdorf



Foto: P. Hausdorf



Foto: P. Hausdorf



Foto: Herwarth + Holz

Der Senat will die Attraktivität Berlins als Wohn- und Arbeitsort langfristig sichern und die Lebensqualität in den von Veränderungen geprägten Berliner Stadtgebieten stärken. Deshalb ist das Land Berlin im 'Stadtumbau' aktiv. Seit dem Jahr 2002 gehört der 'Stadtumbau Ost' im ehemaligen Ostteil der Stadt, seit dem Jahr 2005 der 'Stadtumbau West' im ehemaligen Westteil Berlins zu den wichtigen Instrumenten der Städtebauförderung. Seit 2007 werden auch EU-Mittel im Rahmen der 'Zukunftsinitiative Stadtteil' eingesetzt. Berlin ist aufgrund seiner politischen Entwicklung die einzige Stadt in Deutschland, in der die Städtebauförderprogramme Stadtumbau Ost und Stadtumbau West gleichzeitig eingesetzt werden.

Anfang des Jahres 2010 sind 14 Gebiete als aktive Förderkulissen des Stadtumbaus festgelegt, in denen auf insgesamt rund 5.700 ha Fläche knapp 600.000 Menschen leben. Im Rahmen der Programme Stadtumbau Ost und Stadtumbau West wird in den geförderten Gebieten insbesondere auf die Herausforderungen des demografischen und ökonomischen Wandels reagiert mit dem Ziel, die Zukunftsfähigkeit der Stadt als Ganzes zu stärken. Die Einbeziehung der Bewohnerinnen und Bewohner, der Wohnungsgesellschaften und -unternehmen sowie wichtiger Akteure vor Ort spielt dabei eine zentrale Rolle. Neben dem Einsatz öffentlicher Mittel werden mit den Programmen des Stadtumbaus in erheblichem Umfang auch private Initiativen und Investitionen angestoßen.

Das Fördervolumen für den Stadtumbau Ost lag in den Programmjahren 2002 – 2009 bei rund 164 Mio. Euro, für den Stadtumbau West in den Programmjahren 2005 – 2009 bei rund 48,5 Mio. Euro. Die gesamte Programmumsetzung ist in die 'Zukunftsinitiative Stadtteil' des Berliner Senats eingebettet. Im Rahmen dieser Initiative werden mit Unterstützung der Förderprogramme 'Soziale Stadt', 'Stadterneuerung', 'Stadtumbau Ost und West', 'Bildung im Quartier' und 'Stadtteilzentren' die Ziele der Lissabon-Strategie der Europäischen Kommission auf städtischer Ebene verfolgt.

Im Vordergrund stehen die wirtschaftliche, stadträumliche und soziale Stabilisierung benachteiligter Stadtteile, die Unterstützung innovativer Ansätze zur Profilierung der Gebiete und eine intensive Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an diesem Prozess. Die Ausstellung 'Stadtumbau in Berlin – Eine Zwischenbilanz' präsentiert die Erfolge des Stadtumbaus Ost und West in insgesamt 17 Fördergebieten, deren Entwicklung von hoher Bedeutung für Berlin als Ganzes ist. Sie stellt die vierzehn Gebiete der aktiven und die drei entlassenen Fördergebiete der Programme Stadtumbau Ost und West in einem Kurzprofil vor, beleuchtet die wesentlichen Programmstrategien und wirft einen Blick in die Zukunft der Programmgestaltung.

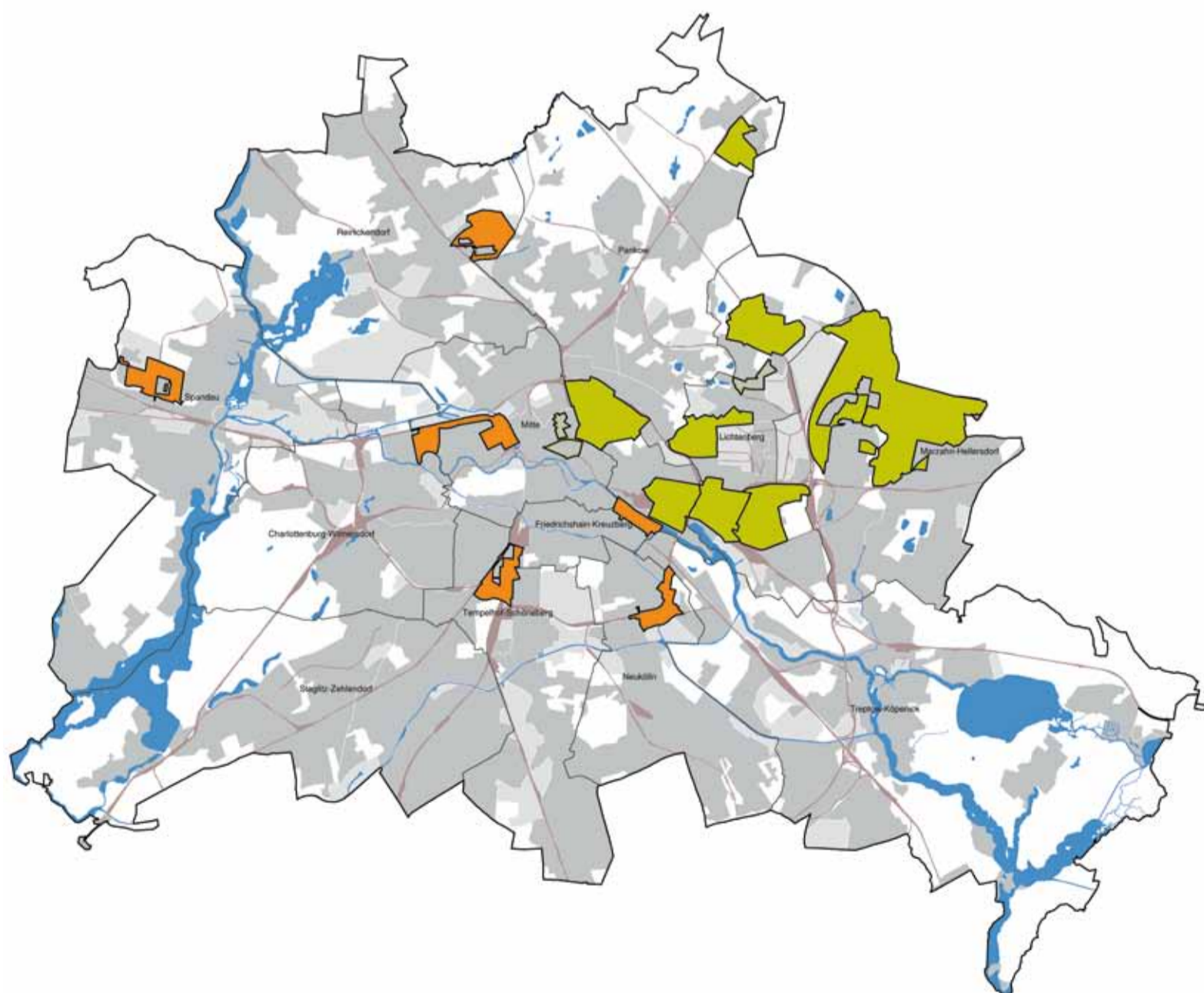


Foto: Herwarth + Holz



Foto: Herwarth + Holz



Foto: Herwarth + Holz



Foto: BSM



# Stadtumbau Ost in Berlin

## 2002 bis 2009

### Das Ziel – Rückbau und Aufwertung

Mit dem Programm Stadtumbau Ost wurde 2002 ein neues Kapitel in der Stadtentwicklungspolitik aufgeschlagen. Es hat zum Ziel, die Attraktivität ostdeutscher Städte und Gemeinden zu sichern und zu erhöhen. Erstmals wurde dabei auch der Abriss von Wohnungen gefördert.

Der Stadtumbau Ost versteht sich als nachhaltige Aufwertungsstrategie von Großsiedlungen, aber auch von innerstädtischen Stadtteilen, die gravierend von demografischen Veränderungen betroffen sind.

Fördermittel werden in Berlin insbesondere zur Verbesserung der sozialen Infrastruktureinrichtungen, zur Aufwertung des öffentlichen Raums und des Wohnumfeldes eingesetzt. Auf diese Weise wird die Wohn- und Lebensqualität entscheidend verbessert.

### Die aktive Stadtumbaukulisse – 8 Gebiete

In der ersten Förderperiode des Programms von 2002 – 2009 wurden zehn Gebiete auf Basis von integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzepten gefördert: Marzahn-Hellersdorf (1), Fennpfuhl (2), Ostkreuz West (3) und Ost (4), Spandauer Vorstadt (5), Rosenthaler Vorstadt (6), Prenzlauer Berg (7), Neu-Hohenschönhausen (8), Alt-Hohenschönhausen (9) und Friedrichsfelde (10). Drei Gebiete, Spandauer Vorstadt und Rosenthaler Vorstadt im Bezirk Mitte sowie Alt-Hohenschönhausen im Bezirk Lichtenberg, wurden zwischenzeitlich aus der Förderung entlassen. Die Großsiedlung Buch (11) ist seit Ende 2009 Teil der aktiven Stadtumbaukulisse.

### Die inaktive Stadtumbaukulisse – Beobachtung als Prävention

Über die aktiven Gebiete hinaus gehören die folgenden 13 Gebiete zur 'inaktiven Stadtumbaukulisse' (Stand Mai 2010): Heinrich-Heine-Viertel / Karl-Marx-Allee West / Ostbahnhof Nord / Karl-Marx-Allee Nord und Süd / Neumannstraße / Greifswalder Straße / Weißensee Ost / Wollankstraße / Allende I und II / Köllnische Vorstadt / Altglienicke und Niederschöneweide. Sie werden in ihrer Entwicklung sorgfältig beobachtet, jedoch investiv bislang nicht gefördert.

### Die Ausgangssituation – Strukturelle Veränderungen

Berlin unterscheidet sich nicht nur durch seine Größe von anderen 'Programmstädten' des Stadtumbaus Ost. In Berlin zeigt sich der Wohnungsmarkt differenziert, d.h. strukturelle Veränderungen finden vielfach kleinräumlich konzentriert ihren Niederschlag. Maßnahmen und Projekte im Bereich der sozialen Infrastruktur, im öffentlichen Raum und im Wohnumfeld sind daher in Berlin von weitaus größerer Bedeutung für die langfristige Sicherung der Zukunftschancen der geförderten Stadtquartiere als in manch anderen Städten, in denen aufgrund massiver Schrumpfungsprozesse eine gesamtstädtische Umstrukturierung unabdingbar ist.

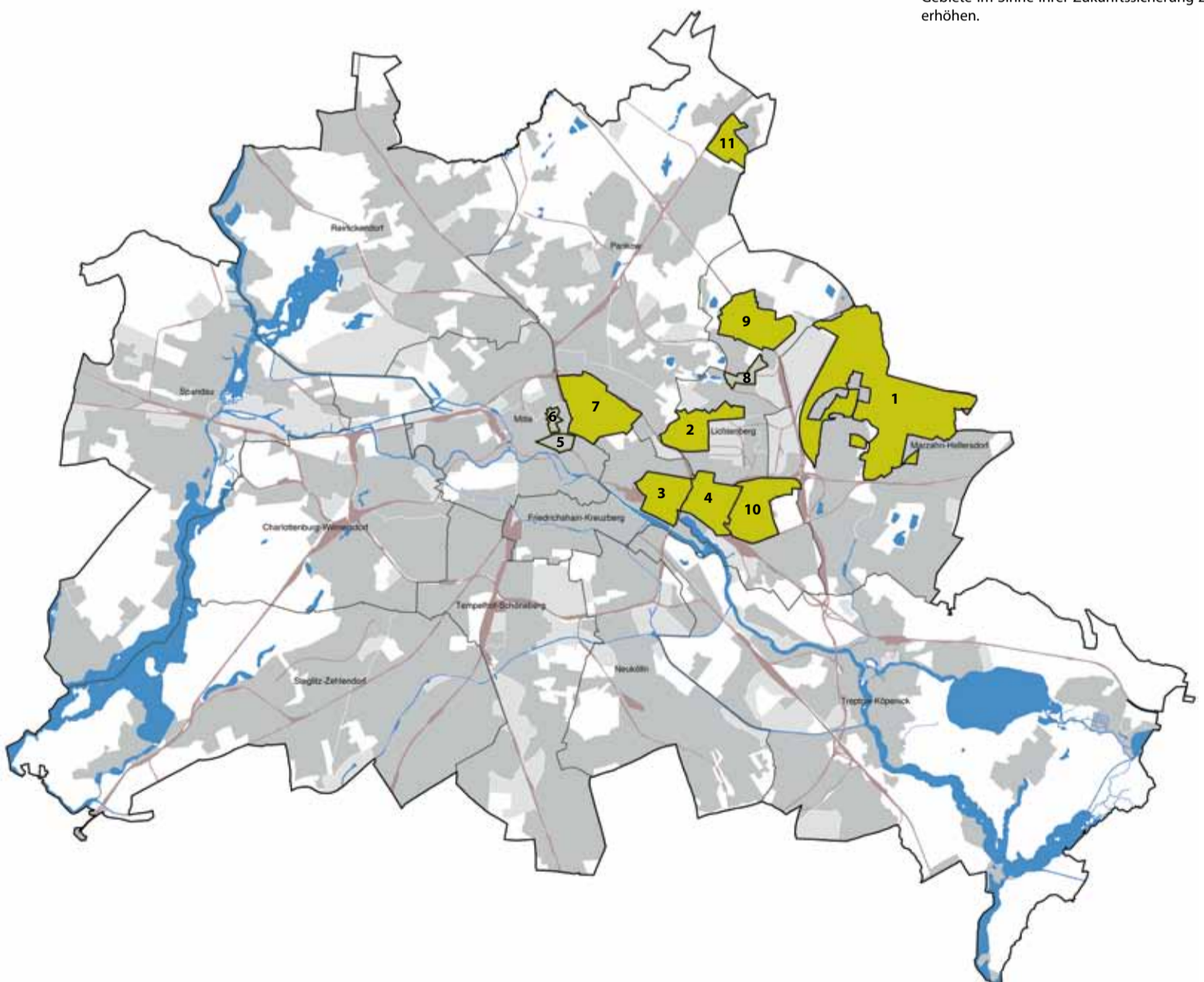
Ziel war und ist, die Berliner Programmgebiete des Stadtumbaus passgenau und nachhaltig zu attraktiven Orten des Lebens und Arbeitens zu entwickeln und wirkungsvoll auf Veränderungsprozesse durch demografischen, wirtschaftlichen und sozialstrukturellen Wandel zu reagieren. Dabei kommt der offensiven Einbeziehung der lokalen Akteure, d.h. der Eigentümerinnen und Eigentümer sowie der Bewohnerinnen und Bewohner eine besonders hohe Bedeutung zu.

### Der Fördermitteleinsatz – 164 Millionen Euro

In den Programmjahren 2002 bis einschließlich 2009 wurden in Berlin im Stadtumbau Ost ca. 95 Millionen Euro für die Durchführung von ca. 550 (Teil-)Maßnahmen im Programmteil Aufwertung eingesetzt. Die Aufwertungsmittel (ohne gebietsübergreifende Projekte) verteilen sich auf die Gebiete wie folgt:

• Marzahn-Hellersdorf	rd. 36,6 Mio. EUR
• Fennpfuhl	rd. 4,7 Mio. EUR
• Ostkreuz West	rd. 13,8 Mio. EUR
• Ostkreuz Ost	rd. 4,6 Mio. EUR
• Spandauer Vorstadt	rd. 2,7 Mio. EUR
• Rosenthaler Vorstadt	rd. 2,3 Mio. EUR
• Prenzlauer Berg	rd. 19,2 Mio. EUR
• Neu-Hohenschönhausen	rd. 5,1 Mio. EUR
• Alt-Hohenschönhausen	rd. 0,5 Mio. EUR
• Friedrichsfelde	rd. 4,1 Mio. EUR

Für Rückbau- und Umnutzungsprojekte wurden im gleichen Zeitraum ca. 69 Millionen Euro investiert. Mit dem Fördermitteleinsatz ist einerseits eine Bereinigung der Überhänge am Wohnungsmarkt, andererseits die zeitgemäße Anpassung der sozialen Infrastruktur, die Aufwertung von Grün- und Freiflächen, die Attraktivierung von Straßen, Wegen und Plätzen verbunden. Die Überlagerung und Vernetzung der Maßnahmen trägt entscheidend dazu bei, das Image der geförderten Gebiete im Sinne ihrer Zukunftssicherung zu erhöhen.





# Stadtumbau West in Berlin 2005 bis 2009



Foto: S.T.E.R.N. GmbH



Foto: roedig ischop architekten



Foto: Herwarth + Holz



Foto: regioconsult

## Das Ziel – Dem Strukturwandel begegnen

Im Jahr 2004 wurde das Förderprogramm Stadtumbau West in die Städtebauförderung des Bundes aufgenommen. Mit diesem Programm steht für Berlin, komplementär zu dem seit 2002 laufenden Programm Stadtumbau Ost, eine Bund-Länder-Förderung und ab dem Programmjahr 2007 auch eine EU-Förderung zur Bewältigung städtischer Transformationsprozesse zur Verfügung.

Grundgedanke des Programms Stadtumbau West ist, dem wirtschaftlichen Strukturwandel und den erkennbaren negativen demografischen Veränderungen in ausgewählten Regionen Westdeutschlands und Westberlins durch Konzentration auf die Innenentwicklung der Städte zu begegnen. In diesem Kontext sollen vor allem gravierende städtebauliche Funktionsmängel beseitigt bzw. gemindert werden.

In den westlichen Bezirken Berlins gehören vor allem ehemals bzw. bis heute gewerblich geprägte Gebiete sowie Verkehrsinfrastrukturflächen, die umfangreiche Leerstände und Brachflächen aufweisen, zur Förderkulisse. Nahezu alle Gebiete waren in besonderem Maße dem wirtschaftlichen und technologischen Strukturwandel der letzten Jahrzehnte ausgesetzt. Einige Gebiete leiden strukturell auch unter der noch nicht voll überwundenen politischen Teilung der Stadt.

Ziel ist, die in zentraler stadträumlicher Lage gelegenen vier Fördergebiete Kreuzberg - Spreeufer, Tiergarten - Heidestraße, Neukölln - Südring und Schöneberg - Südkreuz in enger Partnerschaft mit Grundstückseigentümern und Investoren sowie Bewohnerinnen und Bewohnern zu zukunftsfähigen Wohn- und Arbeitsplatzstandorten zu entwickeln.

## Die Stadtumbaukulisse – 6 Gebiete

Seit 2005 werden auf Basis von sogenannten Integrierten Stadtentwicklungskonzepten sechs Gebiete gefördert: Reinickendorf - Märkisches Viertel (1), Spandau - Falkenhagener Feld (2), Tiergarten - Nordring / Heidestraße (3), Kreuzberg - Spreeufer (4), Schöneberg - Südkreuz (5) und Neukölln - Südring (6). Besondere Herausforderungen liegen vielfach in der Beseitigung stadträumlicher Barrieren und Brüche sowie in der Verbesserung der inneren Erschließung. Wesentlich für die Adressbildung in den Gebieten ist auch die Aufwertung der sozialen Infrastruktur, des öffentlichen Raums sowie die Schaffung eines attraktiven Wohnumfeldes.

## Der Fördermitteleinsatz – 48,5 Millionen

Bisher wurden für die sechs Gebiete in den Programmjahren 2005-2009 insgesamt rd. 48,5 Millionen Euro an Fördermitteln bereitgestellt. Sie verteilen sich wie folgt (ohne gebietsübergreifende Mittel):

- Reinickendorf - Märkisches Viertel rd. 1,5 Mio. EUR
- Spandau - Falkenhagener Feld rd. 11,4 Mio. EUR
- Tiergarten - Heidestraße rd. 7,1 Mio. EUR
- Kreuzberg - Spreeufer rd. 12,1 Mio. EUR
- Schöneberg - Südkreuz rd. 9,4 Mio. EUR
- Neukölln - Südring rd. 2,5 Mio. EUR

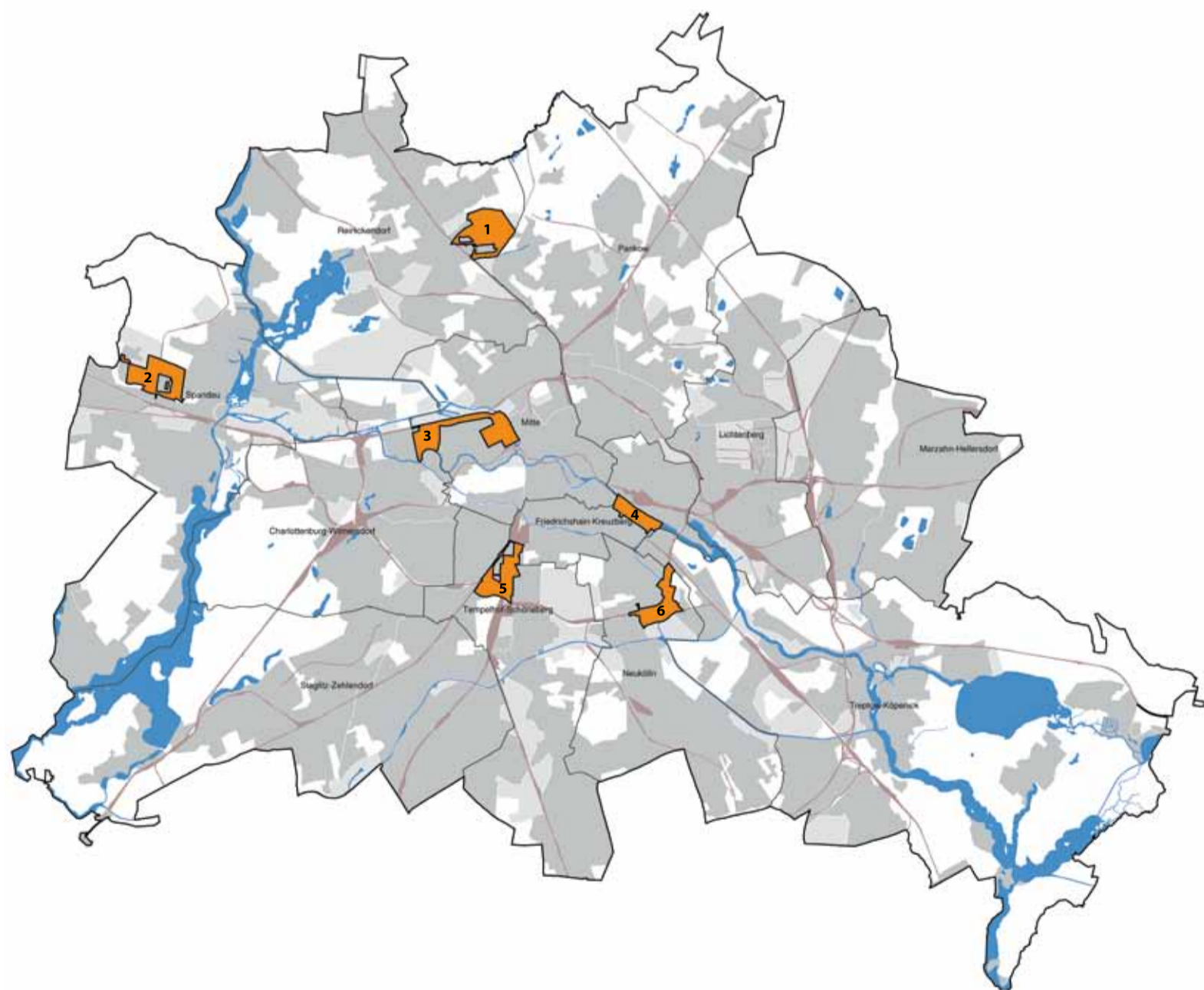


Foto: Herwarth + Holz



Foto: GESOBAU AG



Foto: Herwarth + Holz



Foto: Herwarth + Holz



# Marzahn-Hellersdorf



## Fördergebiet

Das Fördergebiet Marzahn-Hellersdorf ist mit einer Fläche von fast 1.900 ha und einer Bevölkerungszahl von rund 170.000 Einwohnerinnen und Einwohnern das größte Stadtumbauegebiet Berlins.

Im Rahmen des Wohnungsbauprogramms der DDR erhielt der Stadtteil Marzahn über den Bau von insgesamt 60.000 Plattenbau-Wohnungen mit den dazugehörigen infrastrukturellen Einrichtungen von 1974 bis 1990 ein eigenes Gesicht. Parallel zu den Neubaumaßnahmen wurde der alte Dorfkern Marzahn restauriert.

In Hellersdorf entstanden bis zum Jahr 1990 weitere 40.000 Wohnungen. Die 'Großstadtlandschaft' Marzahn-Hellersdorf ist sehr gut mit Grün- und Freiflächen ausgestattet und in das Wuhletal, den größten Grüngürtel Berlins, eingebettet.

Nach der Wende setzten in beiden Großsiedlungen große Umzugsbewegungen ein, in deren Folge von 1995 bis 2005 27,9 % der Bewohnerschaft die Großwohnsiedlung Marzahn und 29,2 % die Großwohnsiedlung Hellersdorf verließen. Die Wohnungseerstände wurden im Jahr 2002 in Marzahn auf 11 %, d.h. ca. 6.600 Wohneinheiten, in Hellersdorf auf 12 %, d.h. ca. 5.000 Wohneinheiten geschätzt.



**Bezirk:** Marzahn-Hellersdorf  
**Fördergebiet:** ca. 1896,5 ha  
**Bevölkerungszahl:** ca. 172.200  
**Wohnungen:** ca. 98.500



Regina Hildebrandt-Weigold-Platz (K. Domagala)

## Weitere Planung

Trotz der umgesetzten Rückbaumaßnahmen ist im Stadtumbauegebiet weiterhin Leerstand festzustellen, der sich allerdings auf verschiedene Quartiere verteilt. Vor diesem Hintergrund wird derzeit von weiteren Gebäudeabrissen abgesehen. In den kommenden Jahren wird jedoch weiter an der Anpassung der sozialen Infrastruktur und der Aufwertung von Rückbauflächen gearbeitet. Aktuell werden die Schulhöfe der Beatrix-Potter-Grundschule und des Tagore-Gymnasiums vollständig neu gestaltet. Eine weitere wichtige Maßnahme im öffentlichen Raum ist der Neubau des Stadtplatzes nach dem Abriss mehrerer Wohngebäude und Schulen im Cecilienviertel.



Unser Platz (Stattbau / M. Nikolaus)

## Ziele des Stadtbaus

Oberste Priorität ist, Marzahn und Hellersdorf nachhaltig als attraktive Wohnstandorte für unterschiedliche Altersschichten und soziale Gruppen weiterzuentwickeln.

Eine wichtige Maßnahme zur Reduzierung des Leerstandes und zur Erhöhung der städtebaulichen Qualität war in der ersten Förderperiode der Rückbau nicht mehr benötigter Wohnungen und sozialer Einrichtungen. Die gleichzeitige Aufwertung von teiltrückgebauten Wohngebäuden, des Wohnumfeldes und der langfristig zu erhaltenden sozialen Infrastruktur trug ebenso wie intensive Bürgerbeteiligung dazu bei, negative Auswirkungen des Rückbaus zu vermeiden und die Großsiedlungen zu profilieren.

## Stand der Entwicklung

Der Rückbau von insgesamt ca. 4.300 Wohnungen hat zu einer Bereinigung des Wohnungsangebotes und zur Reduzierung des längerfristigen Leerstandes auf 6,9 % (2009) geführt. Auch in der sozialen Infrastruktur fanden weitreichende Anpassungen statt. Etwa 140 Einrichtungen wurden seit Beginn des Erneuerungsprozesses abgerissen; zugleich wurden viele Standorte erneuert und umgestaltet.

Im Vertiefungsgebiet Marzahn Nord ist der Stadtumbau im Wesentlichen abgeschlossen. Besondere Zeichen hat der Stadtumbau an der Havemannstraße gesetzt. Hier wurde der Wohnungsbestand 2004/05 in einer Kombination von Komplettabriss und Teiltrückbau unter dem Label 'Ahrensfelder Terrassen' umgebaut. Gleichzeitig wurden nach intensiver Bürgerbeteiligung die sozialen Infrastruktureinrichtungen auf das nötige Maß zurückgeführt bzw. qualitativ weiterentwickelt sowie das Wohnumfeld aufgewertet.

Umfangreiche Abrissmaßnahmen fanden auch im Schorfheideviertel statt (2008/09). Dort wurden gemeinsam mit der Bewohnerschaft in einer zeitlich konzentrierten, ergebnisoffenen und kooperativen Charette-Werkstatt Lösungswege und Entwicklungsoptionen für das Gebiet gefunden. Im Ergebnis wurde das Wohnumfeld unter dem Leitbild 'Wir holen die Schorfheide nach Marzahn' neu gestaltet.

Ein gemeinsames Zukunftskonzept, das neben Um- und Rückbaumaßnahmen auch die Integration neuer Nutzungen in das städtebaulich markante Ensemble der Ringkollonen an der Mehrower Allee vorsieht, wurde im Rahmen einer öffentlichen Stadtumbau-Werkstatt gefunden. Ein Beispiel hierfür ist die beabsichtigte Entwicklung der Friesen-Grundschule zum Quartiersmittelpunkt. In zwei Wohngebäuden wurde nach einem Teiltrückbau ein differenziertes Wohnangebot, u.a. mit betreuten Seniorenwohnungen und Pflegeheim geschaffen.



Ahrensfelder Terrassen (degevo / J. Roetzsch)

Das Fördergebiet Marzahn-Hellersdorf ist mit einer Fläche von fast 1.900 ha und einer Bevölkerungszahl von rund 170.000 Einwohnerinnen und Einwohnern das größte Stadtumbauegebiet Berlins.

## Projektbeispiele

### Alice-Salomon-Platz

Die östliche ca. 4.500 qm große Fläche des Alice-Salomon-Platzes wurde vor der gleichnamigen Hochschule von 2004 bis 2009 in verschiedenen Bauabschnitten neu gestaltet. Der Platz mit Wasserspiel, Rathaus, Restaurants, Läden, Kino, Ärztehaus und Hotels ist das urbane Zentrum für 72.000 Einwohnerinnen und Einwohner jeden Alters. Die Finanzierung der Platzgestaltung mit Kosten in Höhe von 1,66 Mio. Euro erfolgte aus Mitteln des Stadtbaus.

### Regine Hildebrandt-Park

Südlich der U-Bahn-Linie schließt sich der Stadtteilpark Hellersdorf mit dem Regine-Hildebrandt-Park als grünes Pendant zum städtischen Platz an. Von 2006 bis 2009 wurde der Park für insgesamt 1,1 Mio. Euro aus Fördermitteln des Stadtbaus entwickelt. Mit der Parkgestaltung erhielt die 'Helle Mitte' eine hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Freiraum.



Schorfheideviertel 2008 (degevo / J. Roetzsch)



Schorfheideviertel 2009 (degevo / J. Roetzsch)



Ringkollonen (Konzeptarbeiter / A. Stahl)

Im Vertiefungsgebiet Kienbergstraße / Am Anger wurden auf dem Rückbauareal einer Schule für die benachbarte Grundschule 'An der Mühle' attraktive Schulhofflächen und moderne Sportanlagen angelegt.

Im Gebiet Alt-Hellersdorf stehen neben der Modernisierung der Wohnungsbestände v.a. der Rückbau von sozialen Infrastruktureinrichtungen und die Sanierung des Gutshofs Hellersdorf im Vordergrund.

Aufwertungsmaßnahmen bestimmen auch den Stadtumbau im Bereich der Magdeburger Allee und im Gelben Viertel. Hier wurden u.a. in Wohnhöfen lauschige Ruheoasen geschaffen.

Seit 2002 wurden zahlreiche Maßnahmen abgeschlossen, die den Rückbau von sozialen Infrastruktureinrichtungen ebenso berühren wie die Aufwertung von Gebäuden, Wohnumfeld, Grün- und Freiflächen sowie Wegen und Plätzen. Die Umgestaltung des Alice-Salomon-Platzes ist dabei eines der Schlüsselprojekte.



Alice-Salomon-Platz (degevo / J. Roetzsch)



Regine-Hildebrandt-Park (R. Friedrich)





# Fennpfuhl



## Fördergebiet

Das Stadtumbaugebiet Fennpfuhl liegt an der Landsberger Allee östlich der Stadtbahn. Die Siedlung mit ca. 15.500 Wohnungen, Grün-, Freizeit- und Sportflächen entstand zwischen 1972 und 1985 als Mustersiedlung des komplexen Wohnungsbaus. Am Rande des Gebietes, in der Erich-Kuttner-Straße, wurde das unter Denkmalschutz stehende erste Haus des Plattenbau-Typs P2, eines der meistgebauten Wohnungstypen der DDR errichtet. Der Fennpfuhlpark mit dem gleichnamigen See bildet mit dem direkt angrenzenden Anton-Saefkow-Platz das Zentrum des Wohngebietes. Obwohl das Quartier innenstadtnah gelegen ist, über eine günstige Verkehrsanbindung verfügt, modernisierte Wohnungen und ein attraktives Wohnumfeld aufweist, standen 2001 insgesamt 6,5 % der Wohnungen, in einigen Bereichen sogar 10 % leer. Vor allem nicht sanierte Wohnungen in Hochhäusern an viel befahrenen Straßen oder mit nicht bedarfsgerechten Grundrissen waren kaum zu vermieten.



Bezirk: Lichtenberg  
 Fördergebiet: ca. 300 ha  
 Bevölkerungszahl: ca. 46.000  
 Wohnungen: ca. 26.000

## Stand der Entwicklung

Die umgesetzten Maßnahmen haben in ihrer Gesamtheit dazu beigetragen, dass die Leerstandsquote auf 4,1 % (2008) gesunken ist. Parallel zu Maßnahmen der Wohnungswirtschaft wurden in vielen Teilbereichen Straßen, Wege und Plätze aufgewertet.

Mit der Schließung des Kaufhausgebäudes am Anton-Saefkow-Platz im Jahr 2008 drohte ein Funktionsverlust für den gesamten Bereich. Die Neugestaltung und Modernisierung des Platzes und der Anton-Saefkow-Promenade sicherte die Funktion als Quartierszentrum und konnte den Standort gleichzeitig für einen Investor interessant machen.

Im Bereich der Paul-Junius-Straße wurde die nach dem Abriss eines Verwaltungsgebäudes entstandene Freifläche in den Fennpfuhlpark eingegliedert, der momentan aufgewertet wird. Eine weitere Grünfläche entstand nach Abriss einer Schule und einer Kita an der Rudolf-Seiffert-Straße als Erweiterung der angrenzenden Parkfläche.

In Hohenschönhausen Süd entstand im Rahmen der Förderkulisse Fennpfuhl am Altenhofer Dreieck eine Spiel- und Freifläche für Jugendliche und nach Abriss von zwei Kitas in der Liebenwalder Straße der erste interkulturelle Garten in Lichtenberg.

Ein prominentes Rückbauprojekt ist der Abriss der Seeterrassen, eines Ausflugsrestaurants, das nach langem Leerstand stark baufällig war. Auch Aufwertungsmaßnahmen wurden durchgeführt. Mit einer umfassenden energetischen Sanierung wurde zum Beispiel der Jugendclub 'Judith Auer' modernisiert.



## Weitere Planung

Die Aufwertung des Fennpfuhlparks mit Stadtumbau-Mitteln wird im Frühjahr 2010 fertiggestellt. Danach ist aufgrund der weitestgehenden Stabilisierung der Situation ein schrittweiser Rückzug aus dem Fördergebiet geplant. Städtebaulicher Aufwertungsbedarf besteht nach wie vor am Roederplatz.



## Projektbeispiel

Anton-Saefkow-Platz und -Promenade

Die Umgestaltung und Neustrukturierung von Anton-Saefkow-Platz und -Promenade hat wesentlich zur Wiederherstellung der zentralen Funktion des Fördergebietes beigetragen. Dieser Bereich bildet das Zentrum des Wohngebietes mit Einkaufsmöglichkeiten, einer Bibliothek und einer Schwimmhalle. Zu den wesentlichen Maßnahmen zur Verbesserung der Nutzbarkeit gehörte die Befreiung von behindernden Gestaltungselementen, die Neugestaltung der Übergänge und Flächen sowie die Schaffung von Sitzgelegenheiten und der Bau eines Brunnens. In der Mitte des Anton-Saefkow-Platzes befindet sich ein seit 2008 ungenutztes Kaufhaus. Die Erdgeschosszone wurde im Rahmen einer 'Zwischenaufwertung' von internationalen Graffiti-Künstlern mit einer bunten 'Bauchbinde' versehen. Mittlerweile konnte ein Investor gefunden werden, der das Kaufhaus erhalten und die Ladenzone im Erdgeschoss wiederbeleben will.

Die Aufwertung des Anton-Saefkow-Platzes und der Promenade wurde in fünf Bauabschnitten mit insgesamt ca. 1,85 Mio. Euro aus Mitteln des Programms Stadtumbau Ost finanziert.



Fennpfuhl bietet als Mustersiedlung des komplexen Wohnungsbaus Wohnen im Grünen - mitten in der Stadt.

## Ziele des Stadtumbaus

Der Stadtumbau steht unter dem Leitbild 'Wohnen im Grünen - mitten in der Stadt'. Ziel ist, die damit verbundenen besonderen Ressourcen des Stadtteils zu fördern, seine Attraktivität durch eine Aufwertung der öffentlichen Flächen zu steigern und nicht modernisierte Wohnbauten innen wie außen zu sanieren.

Gleichzeitig werden wichtige Verkehrsachsen, die als Barriere wirken 'durchlässiger' gestaltet, um die einzelne Quartiere besser als bislang zu vernetzen. Ein wichtiges Anliegen war auch, das Ortsteilzentrum am Anton-Saefkow-Platz als Ort der Kommunikation und wichtiger Standort von Handel und Dienstleistungen aufzuwerten.





# Ostkreuz West



## Fördergebiet

Das Fördergebiet Ostkreuz umfasst Bereiche von Friedrichshain und Lichtenberg. Der Stadtbahnring wirkt als räumliche Barriere und trennt die Stadtteile Lichtenberg und Friedrichshain im Westen voneinander. Auf den rund 526 ha der in West und Ost gegliederten Förderkulisse leben ca. 68.000 Menschen in rund 48.000 Wohneinheiten.

Das Fördergebiet Ostkreuz West liegt innerhalb des S-Bahnringes und umfasst die Friedrichshainer Gründerzeitquartiere Warschauer Straße, Boxhagener Platz, Traveplatz und Stralauer Kiez. Das Teilgebiet weist aufgrund der dichten Bebauung einen geringen Anteil an öffentlichen Grün- und Freiflächen auf.



Weberwiese (Herwarth + Holz)

## Stand der Entwicklung

Der überwiegende Teil des Wohnungsbestandes ist saniert, was zu einer positiven Entwicklung der Einwohnerzahlen beigetragen hat. Nach einem deutlichen Einwohnerrückgang bis zum Jahr 2000 ist die Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2008 wieder um 25 % gestiegen. Durch den Zuzug junger Familien ist der Bedarf an Schulen und Kindertagesstätten im Gebiet ebenfalls angestiegen. Beliebte ist der Stadtteil auch bei Studierenden und der kreativen Szene. Gleichzeitig ist eine Zunahme der Bewohnerinnen und Bewohner im Seniorenalter zu verzeichnen.

Die Schwerpunkte der öffentlichen Förderung waren und sind die Sanierung von Schulen einschließlich zugehöriger Sporthallen und Schulhöfe, Kindertagesstätten, Jugendfreizeiteinrichtungen sowie die Verbesserung der Aufenthaltsqualität auf öffentlichen Plätzen, auf Grün- und Freiflächen und Spielplätzen.

Das Stadtumbauprogramm trug auch zum Erhalt architektonisch wertvoller Schulbauten bei. Zu den realisierten Projekten gehören unter anderem die Instandsetzung des nördlichen und südlichen Inspektorenhauses und der Aula der Emanuel-Lasker-Oberschule, die Aufwertung des Schulgebäudes, die Sanierung der Sporthalle und die Erweiterung der Schulhoffläche des Dathe-Gymnasiums als kombinierte Schul- und Jugendfreizeitanlage, die Neugestaltung des Lenbachplatzes, die Gestaltung der gemeinsamen Freiflächen der Ludwig-Hoffmann Schule und des Regenbogenhauses sowie die Aufwertung der Sportanlage Fredersdorfer Straße.



Comeniusplatz (Herwarth + Holz)



Traveplatz (Herwarth + Holz)

## Ziele des Stadtumbaus

Gemeinsames und vorrangiges Ziel der Stadtumbau- und Stadterneuerungsaktivitäten ist, das Gebiet Ostkreuz zu einem attraktiven Wohnstandort zu entwickeln, der durch überzeugende Wohnqualität bewirkt, dass ansässige Bewohnerinnen und Bewohner verbleiben und verstärkt junge Familien ihren Lebensmittelpunkt im Gebiet finden. Im Vordergrund des Entwicklungsprozesses steht daher die bauliche Erneuerung, Ergänzung und Anpassung der sozialen Infrastruktureinrichtungen sowie der zugehörigen Freiflächen. Dabei findet die Erneuerung von Schulen und Kindertagesstätten besondere Beachtung. Daneben steht die Aufwertung öffentlicher Grünflächen, die Erschließung von Brachflächen und die Vernetzung der Grünflächen zu Grünzügen im Fokus der Förderung.



Lenbachplatz / Promenade Sonntagstraße (BSM)



Kadiner / Lasdehner Straße (BSM)



Weberwiese (Herwarth + Holz)



Freifläche Dathe-Oberschule (BSM)

Bezirk: Friedrichshain-Kreuzberg  
Fördergebiet: ca. 288,5 ha  
Bevölkerungszahl: ca. 64.200  
Wohnungen: ca. 46.300  
(Ostkreuz Ost und West)

## Weitere Planung

Im Fördergebiet wird auch in den nächsten Jahren ein steigender Bedarf an Kindertagesstätten- und Schulplätzen erwartet. Daher wird die Qualifizierung der öffentlichen Bildungsinfrastruktur weiterhin ein bedeutender Baustein des Stadtumbauprogramms sein. Aktuell wird die vor zehn Jahren stillgelegte Schule in der Scharnweberstraße 19 als Ganztagsgrundschule reaktiviert und die Zille-Grundschule in der Boxhagener Straße 46 um zusätzliche Unterrichtsräume erweitert. Über die Umnutzung leerer Gebäude entstehen neue soziale Einrichtungen und kulturelle Angebote. So wird die ehemalige Kindertagesstätte in der Marchlewskistraße 25 in eine Sonderschule für autistische Kinder umgebaut.

In der ehemaligen Schule Frankfurter Allee 14a wird die Bezirkszentralbibliothek Friedrichshain-Kreuzberg entstehen. Damit erhält das Gebiet ein neues kulturelles Zentrum und einen Ort für vielfältige Begegnungen und Veranstaltungen.



Lenbachplatz (BSM)



Lenbachplatz (Herwarth + Holz)

## Projektbeispiel

Nördliches Inspektorenhaus Emanuel-Lasker-Oberschule

Zehn Jahre stand das nördliche Inspektorenhaus der Emanuel-Lasker-Oberschule leer. Schäden am Dach, ein fehlender zweiter Rettungsweg und Schwammbefall in den Geschossdecken machten eine aufwändige Sanierung erforderlich. Im Rahmen der Instandsetzung wurden die Dachfläche des Mansardengeschosses inklusive der Gauben, alle Fenster und die haustechnischen Anlagen erneuert.

Die Nutzung des Gebäudes ist nun geschossweise möglich. Im Erdgeschoss befindet sich die Mensa der Schülerinnen und Schüler der Emanuel-Lasker-Oberschule. Im 1. Obergeschoss wurde eine Lehrküche eingebaut. Im Mansardengeschoss stehen zwei Zeichensäle zur Verfügung. Das Inspektorenhaus mit Mensa, Lehrküche und Zeichensaal für die Schule wurde am 8. Mai 2009 eingeweiht.

Die Finanzierung erfolgte mit 1,18 Mio. Euro aus Mitteln des Stadtumbaus Ost.



Ein wichtiger Baustein des Stadtumbaus ist die Qualifizierung der öffentlichen Bildungsinfrastruktur.



Emanuel-Lasker-Oberschule, nördliches Inspektorenhaus (Herwarth + Holz)



Emanuel-Lasker-Oberschule (Herwarth + Holz)



Emanuel-Lasker-Oberschule, Lehrküche (Konzeptarbeiter / A.Stahl)



# Ostkreuz Ost



## Fördergebiet

Das zweigeteilte Fördergebiet Ostkreuz umfasst Bereiche von Friedrichshain und Lichtenberg.

Es liegt östlich des Stadtbahnringes in Lichtenberg. Großflächige Bahnanlagen und breite Straßen gliedern das Gebiet in einzelne Quartiere mit unterschiedlichem Charakter. Altbauten der Gründerzeit prägen den Kaskelkiez, Siedlungen des Reformwohnungsbaus der 20er und 30er Jahre den Weitlingkiez und Plattenbauten der 70er Jahre die Großsiedlung Frankfurter Allee Süd. Das Quartier Frankfurter Allee Nord / Hauptstraße / Wiesenweg wird von gemischten Baustrukturen bestimmt. Die Bereiche entlang der Lückstraße / Schlichtallee mit dem Nöldnerplatz und der Hauptstraße sind stark von Durchgangsverkehr belastet.



Bezirk: Lichtenberg  
 Fördergebiet: ca. 268 ha  
 Bevölkerungszahl: ca. 15.300  
 Wohnungen: ca. 46.300  
 (Ostkreuz Ost und West)



## Weitere Planung

Neben dem Abschluss bereits begonnener Projekte, wie der Umfeldgestaltung am Bahnhof Lichtenberg, liegt der Schwerpunkt weiterer Investitionen vorrangig in der energetischen Erneuerung von Schulen und Kitas. Hierfür werden zusätzliche Mittel aus dem Investitionspakt zur Verfügung gestellt. Aus Mitteln des Stadtumbaus wird im Jahr 2010 die Aufwertung der Jugendfreizeiteinrichtung 'Steinhaus' in der Schulze-Boysen-Straße finanziert.



## Stand der Entwicklung

Die fast flächendeckende Sanierung der Wohngebäude, die Aufwertung des Wohnumfeldes und der sozialen und kulturellen Einrichtungen hat den Bevölkerungsrückgang gestoppt und den Wohnungsleerstand von ca. 20 % im Jahr 2000 auf ca. 8 % reduziert.

In den Quartieren Victoriastadt und Weitlingstraße wurden neben der Anpassung und Sanierung von Schulen, Kindergärten und Jugendfreizeiteinrichtungen auch Grünanlagen, Spiel- und Sportplätze, Straßen und Stadtplätze aufgewertet. Die Umgestaltungsmaßnahmen um den Bahnhof Lichtenberg und am Nöldnerplatz befinden sich im Abschluss. Das grüne Band von der Frankfurter Allee Süd über die Hauffstraße ist bis auf ein letztes Teilstück am S-Bahnhof Nöldnerplatz realisiert. Mit dem Neubau des Stadtteilzentrums 'Kiezspinne' und der Modernisierung von Teilen des Schulgebäudes und Schulhofes der Mildred-Harnack-Oberschule konnten die Entwicklungen auch im Quartier Frankfurter Allee Süd vorangebracht werden. Das leer stehende Hochhaus an der Frankfurter Allee / Möllendorferstraße wurde abgerissen.



## Ziele des Stadtumbaus

Maßnahmen-schwerpunkte liegen in der Stärkung der Ortsteilzentren Frankfurter Allee und Weitlingstraße. Gleichzeitig steht die Aufwertung der Zugänge zu den S-Bahnhöfen Nöldnerplatz und Rummelsburg sowie die Umfeldgestaltung des Bahnhofs Lichtenberg im Fokus. Das 'grüne Band' von der Frankfurter Allee Süd über die Hauffstraße bis zum Nöldnerplatz soll fertig gestellt werden. Städtebauliche Neuordnungen werden im Bereich des Hochhausstandortes Frankfurter Allee / Möllendorferstraße und des Bereichs Nöldnerplatz / Lückstraße vorgenommen. Über die Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes (2005/06) rückte die Erneuerung und Nachnutzung von sozialen und Bildungseinrichtungen in den Fokus. Im Ergebnis sollen leer stehende Einrichtungen anderen Gemeinbedarfszwecken oder privaten Nutzungen zugeführt werden.

Mit seinen Gründerzeitquartieren, den Gebieten des Reformwohnungsbaus und den Großsiedlungen verfügt das Gebiet über interessante, architektonisch vielfältige Baustrukturen.



## Projektbeispiel

Immanuel-Kant-Gymnasium, Lückstraße

Sinkende Schülerzahlen machten die Zusammenlegung des Kantgymnasiums mit dem Friedrichsfelder Foster-Gymnasium am Standort Lückstraße erforderlich. Nach umfangreichen Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten steht der imposante gründerzeitliche Schulkomplex ab dem Jahr 2010 wieder als voll funktionsfähiges Gymnasium zur Verfügung. Er leistet einen wesentlichen Beitrag dazu, den Schul-, Sport- und Kulturstandort im Umfeld des Nöldnerplatzes zu etablieren.

Von den Baukosten von 2,9 Mio. Euro wurden 1,5 Mio. Euro aus Sanierungsmitteln und 1,4 Mio. Euro aus Stadtumbaumitteln finanziert.





# Spandauer Vorstadt / Rosenthaler Vorstadt



## Fördergebiet

Die Spandauer Vorstadt und die Rosenthaler Vorstadt befinden sich im Berliner Bezirk Mitte. Die beiden Altbauquartiere sind als nördliche Stadterweiterungen Berlins vor den Memhardschen Befestigungsanlagen bzw. vor der Akzisemauer entstanden. Ihre Bebauung und städtebauliche Struktur sind weitgehend erhalten. Charakteristisch für die Spandauer Vorstadt ist das Nebeneinander von Gebäuden aus drei Jahrhunderten auf einem unregelmäßigen Stadtgrundriss vom Anfang des 18. Jahrhunderts. Herausragende Baudenkmale wie die Sophienkirche, das ehemalige Postfuhramt, das St. Hedwig-Krankenhaus, die Hackeschen Höfe und das ehemalige Kaufhaus Wertheim sind von gesamtstädtischer Bedeutung.

Die Rosenthaler Vorstadt wird durch eine gründerzeitliche Bebauung geprägt. Zu den bedeutenden Bauwerken gehören hier die Schinkel'sche Elisabethkirche, das ehemalige Kaufhaus Jandorf und die Ackerhalle.

Die Spandauer und die Rosenthaler Vorstadt waren bis zum Jahr 2008 Fördergebiete des Stadtumbaus Ost und gleichzeitig Sanierungsgebiete. Der hohe Anteil unsanierter Wohnungen, mangelhafte Grün- und Freiflächen, Defizite bei Infrastruktureinrichtungen und Verkehrsprobleme machten eine umfassende Erneuerung erforderlich. Durch das mit den vorangeschrittenen Sanierungsarbeiten einhergehende Bevölkerungswachstum wurde auch die Anpassung vieler sozialer Einrichtungen notwendig. Die Einwohnerzahl in der Spandauer Vorstadt wuchs zwischen 2000 und 2007 um 11,1 %, in der Rosenthaler Vorstadt sogar um 24,2 %.



**Spandauer Vorstadt:**  
 Bezirk: Mitte  
 Fördergebiet: ca. 67,6 ha  
 Bevölkerungszahl: ca. 11.700  
 Wohnungen: ca. 5.700

**Rosenthaler Vorstadt:**  
 Bezirk: Mitte  
 Fördergebiet: ca. 37,5 ha  
 Bevölkerungszahl: ca. 8.400  
 Wohnungen: ca. 4.900

## Stand der Entwicklung

Infolge der umfassenden Förderung und Erneuerungstätigkeit haben sich die beiden innerstädtischen Viertel als attraktive Wohn- und Arbeitsorte etabliert, so dass die Spandauer Vorstadt im Februar 2008 und die Rosenthaler Vorstadt im Januar 2009 als förmlich festgelegte Sanierungsgebiete und damit auch als Stadtumbaugebiete entlassen werden konnten.

Zu den im Stadtumbau umgesetzten Maßnahmen in der Spandauer Vorstadt gehören die Neuanlage eines Spielplatzes in der Auguststraße 3a bis 5, die Erweiterung und Umgestaltung des Gormanddreiecks, die Schaffung einer großen öffentlichen Grünfläche im Krausnickblock (Krausnickpark), der Umbau und die Erweiterung des Schendelparks (Süd)

'Kleine Auguststraße' und der Grundschule am Koppenplatz 12.

In der Rosenthaler Vorstadt wurde u. a. der Neubau des Kindergartens Elisabethkirchstraße 20 sowie einer danebenliegenden öffentlichen Grünfläche, die Anlage des Kleinkinder-Spielplatzes Strelitzer Straße 5/6, die Neugestaltung der Schulhöfe des Bach-Gymnasiums und die Instandsetzung bzw. Verkehrsberuhigung der Anklamer Straße im Programm Stadtumbau Ost gefördert. Der Einsatz der Programmmittel hat wesentlich dazu beigetragen, dass sich die historischen Innenstadte Gebiete wieder zu nachgefragten Adressen für junge Familien mit Kindern entwickelt haben.

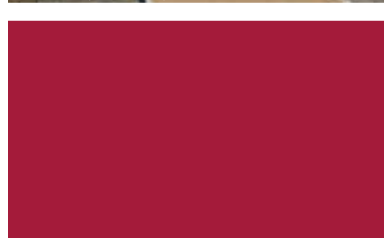


## Ziele des Stadtumbaus

Zur Unterstützung des Erneuerungsprozesses wurden beide Quartiere in das Förderprogramm Stadtumbau Ost aufgenommen. Übergeordnetes Ziel war, die besondere innerstädtische Mischung aus Wohnen und Arbeiten zu erhalten und die Lebens- und Wirtschaftsverhältnisse unter intensiver Berücksichtigung der historisch gewachsenen Stadtgestalt zu verbessern. Gleichzeitig sollte auch die Durchmischung der Bewohnerstruktur erhalten bleiben.

Hohe Priorität für den Stadtumbau hatten die Sicherung, der Ausbau und die Ergänzung der sozialen Infrastruktureinrichtungen. Neue Grünflächen und Spielplätze sollten entstehen, vorhandene aufgewertet werden. Die Qualifizierung des öffentlichen Raums, Verkehrslenkung und Verkehrsberuhigung sollten dazu beitragen, dass sich Anwohnerinnen und Anwohner sowie Besucherinnen und Besucher gerne und sicher in den Straßen und auf den Plätzen bewegen.

Eine breite Bürgerbeteiligung berücksichtigt die Interessen und Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner, von Gewerbetreibenden sowie Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern.



Infolge der umfassenden Förderung und Erneuerungstätigkeit haben sich beide Gebiete als attraktive innerstädtische Wohn- und Lebensorte etabliert.



## Projektbeispiele

### Krausnickpark

Das Gelände im Innenhof der Häuser an der Krausnick-, Oranienburger und Große Hamburger Straße gehörte Ende des 18. Jahrhunderts zu den herrschaftlichen Privatgärten der Spandauer Vorstadt. Ab 1996 wurde hier gemeinsam mit Anwohnerinnen und Anwohner die Neuanlage einer öffentlichen Grünfläche geplant und 2005/2006 realisiert. Im Zentrum des heutigen Krausnickparks befinden sich Kinderspielbereiche und eine Liegewiese. In den Randbereichen sind Mieterbeete entstanden, die von Anwohnerinnen und Anwohnern bepflanzt und gepflegt werden. Die Finanzierung der Neugestaltung erfolgte mit 351.000 Euro aus Mitteln des Stadtumbaus Ost.

### Kindertagesstätte St. Elisabeth

In der Rosenthaler Vorstadt wurde in direkter Nachbarschaft des klassizistischen Kirchenbaus von Karl Friedrich Schinkel, nach Abriss einer Schule aus den 1970er Jahren, die Erweiterung eines kirchlichen Gemeindekindergartens vorgenommen. Die moderne Kindertagesstätte mit großzügigen Gruppen- und Gemeinschaftsräumen für 80 Plätze wurde barrierefrei gestaltet und so konzipiert, dass sie langfristig multifunktional, z.B. auch als Senioreneinrichtung, genutzt werden kann. Das Projekt wurde aus Mitteln des Stadtumbaus Ost mit ca. 1,14 Mio. Euro gefördert.





# Prenzlauer Berg



## Fördergebiet

Das Fördergebiet Prenzlauer Berg schließt die fünf Sanierungsgebiete Böttzowviertel, Helmholtzplatz, Kollwitzplatz, Teutoburger Platz und Winsstraße sowie Areale nahe dem Mauerpark ein. Im Norden wird das Gebiet durch die Stadtbahn und im Süden durch die Mollstraße begrenzt.

Insgesamt zeichnet sich das 512 ha große Areal durch eine heterogene Bebauung aus. Prägend ist die nahezu vollständig erhaltene gründerzeitliche Bebauung mit geringen Grünanteilen, die sich nach 1850 entlang der großen Ausfallstraßen nach Norden entwickelte. Zu Beginn der Stadtumbauförderung war das Fördergebiet durch den Wegzug von Familien an den Stadtrand, eine zunehmende Alterung der Bevölkerung, eine geringe Auslastung der sozialen Infrastruktur sowie einen hohen Anteil an unsanierten, leer stehenden Wohnungen gekennzeichnet. Mit dem Erneuerungsprozess ging ein deutlicher Zuzug jüngerer Bevölkerungsschichten einher. Insgesamt ist die Bevölkerungszahl zwischen 2000 und 2007 um 38,9% angestiegen.



## Stand der Entwicklung

Der Stadtteil hat sich zu einem kinderreichen Szeneviertel entwickelt. Hierzu hat neben der Sanierung des Altbaubestandes die Aufwertung des öffentlichen Raumes und der sozialen und kulturellen Infrastruktureinrichtungen maßgeblich beigetragen. Zu den realisierten Projekten gehören u. a. die Restaurierung der Aula der Schule an der Heinrich-Roller-Straße und der Aula des Heinrich-Schliemann-Gymnasiums, Erneuerungs- und Umbaumaßnahmen der Thomas-Mann-Grundschule, die Neugestaltung der Freifläche sowie der Turnhallefassade der Grundschule Knaackstraße 67, die Erneuerung der Kita Knaackstraße 63 sowie die Neugestaltung des Gartens an der Kindertagesstätte Jablonskistraße 32-34. Zurzeit wird die Grundschule Danziger Straße 50 denkmalgerecht saniert. Bedeutende Aufwertungsmaßnahmen bei Straßen, Wegen und Plätzen sind der Ausbau der Schwedter Straße im Nordabschnitt, der Bau von Gehwegvorstreckungen am Teutoburger Platz, in der Pasteurstraße, der Umbau des Knotens Pasteurstraße / Böttzowstraße, die Straßenumbauten u. a. in der Marienburger Straße 41-46 sowie die Aufwertung des Straßenraums Hufelandstraße / Esmarchstraße.

Bezirk: Pankow  
 Fördergebiet: ca. 512 ha  
 Bevölkerungszahl: ca. 130.100  
 Wohnungen: ca. 56.100



## Projektbeispiel

Schule Danziger Straße 50

Die Schule in der Danziger Straße 50 wurde bis Ende des Schuljahres 2006/07 als Gesamtschule genutzt. Das 1893/94 nach Plänen des Stadtbaurates Hermann Blankenstein errichtete denkmalgeschützte Schulgebäude soll nun zu einer 2-zügigen Grundschule mit offenem Ganztagsbetrieb für rund 340 Schülerinnen und Schüler umgebaut werden. Neben der umfassenden, denkmalgerechten Instandsetzung ist die Integration einer Mensa in die Aula, die barrierefreie Erschließung sowie die Neuordnung der Toilettenanlagen geplant. Der 1. Bauabschnitt wird zum Schuljahresbeginn 2010/11 fertiggestellt. Die Herstellung von Außensportflächen befindet sich in der Planung.

Die Kosten des ersten Bauabschnitts werden mit einem Anteil von 4,7 Mio. Euro aus Mitteln des Stadtumbaus Ost gefördert.



## Ziele des Stadtumbaus

Die gemischte Bewohnerstruktur des Viertels sowie der traditionellen Mix aus Wohnen und Arbeiten sind zu erhalten und zu fördern. Vor dem Hintergrund der Beliebtheit des Stadtteils bestehen die heutigen Herausforderungen in der Schaffung eines ausreichenden Angebotes an sozialer Infrastruktur sowie in der weiteren Qualifizierung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes. Ziele sind vor allem, Schul- und Kitagebäude zu erneuern und die dazugehörigen Freiflächen aufzuwerten. Die wenigen Spielplätze sind sehr gut und attraktiv nutzbar zu machen. Neben einer Begrünung der Stadtplätze zur Erhöhung des Freizeitwertes sind verkehrsberuhigende Maßnahmen v. a. zur Schulwegsicherung durchzuführen. Brach gefallene Gewerbebauten sollen u. a. über eine kulturelle Nutzung einer neuen Bestimmung zugeführt werden.



Die gemischte Bewohnerstruktur des Viertels sowie der traditionelle Mix aus Wohnen und Arbeiten sind zu erhalten und zu fördern.

## Weitere Planung

Im besonderen Fokus steht nach wie vor die Aufwertung der sozialen Infrastruktureinrichtungen. Vor dem Hintergrund der augenblicklichen Altersstruktur des Gebietes gewinnt die Multifunktionalität kommunaler Kultur- und Bildungseinrichtungen, d.h. ihre im Generationenzyklus flexible Nutzung, zunehmend an Bedeutung. Aufgrund der aktuellen Nachfrage sollen im weiteren Stadtumbauprozess vor allem schulische Einrichtungen erneuert, erweitert und qualifiziert werden, so zum Beispiel die Turnvater-Jahn-Grundschule oder die Grundschule am Teutoburger Platz. Daneben stehen weitere Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und zur Gestaltung und des öffentlichen Raumes, z.B. die Gehweggestaltung in der Kollwitzstraße und die Neugestaltung des Arnswalder Platzes, an. Da das Gebiet quantitativ mit Grün- und Freiflächen unterversorgt ist, wird auch die Schaffung kleiner Grünöasen in Baulücken und Innenhöfen weiterhin eine bedeutende Rolle spielen.





# Neu-Hohenschönhausen / Alt-Hohenschönhausen



## Fördergebiet

Die Stadtumbaugebiete Neu-Hohenschönhausen und Alt-Hohenschönhausen befinden sich am nordöstlichen Stadtrand von Berlin. Sie weisen gute Verkehrsverbindungen des ÖPNVs an die Innenstadt wie an die Stadtrandgebiete auf. Insbesondere die Nähe zu zahlreichen Parks, Kleingartenanlagen und kleineren Seen werden von den Bewohnerinnen und Bewohnern sehr geschätzt.

Die unmittelbar an den Regionalpark Barnimer Feldmark angrenzende Großsiedlung Neu-Hohenschönhausen gehört zu den größten durch industriellen Wohnungsbau geprägten Fördergebieten. Hier entstanden zwischen 1984 und 1989 ca. 28.500 Wohneinheiten. Die fünf- bis elfgeschossigen Gebäude zeigen sich nahezu vollständig saniert. Einkaufs- und Dienstleistungsangebote sowie attraktive Freizeitmöglichkeiten stehen zur Verfügung.

Alt-Hohenschönhausen ist im Vergleich zu Neu-Hohenschönhausen heterogen bebaut. Es umfasst den alten Dorfkern Hohenschönhausen mit zahlreichen Denkmälern sowie Quartiere, die von industriellem und konventionellem Wohnungsbau geprägt sind. Im Südwesten des Fördergebietes treten Gebäude der Gründerzeit und Wohnbauten aus den 20er Jahren des vorigen Jahrhunderts in den Vordergrund.

Zu den größten Problemen der Fördergebiete gehören der deutliche Alterungsprozess der Gesamtbevölkerung sowie die Abwanderung jüngerer Bewohnerinnen und Bewohner. Der drastische Geburtenrückgang bildete sich zu Beginn des Stadtumbaus insbesondere im Leerstand von Kindertagesstätten und Schulen ab.

**Neu-Hohenschönhausen:**  
Bezirk: Lichtenberg  
Fördergebiet: ca. 410,4 ha  
Bevölkerungszahl: ca. 54.000  
Wohnungen: ca. 29.100

**Alt-Hohenschönhausen:**  
Bezirk: Lichtenberg  
Fördergebiet: ca. 73,4 ha  
Bevölkerungszahl: ca. 7.300  
Wohnungen: ca. 3.700



## Stand der Entwicklung

Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung wurden in Neu-Hohenschönhausen von 26 Kitas und 23 Schulen jeweils 11 nicht mehr benötigt. Bis 2009 wurden die Einrichtungen abgerissen oder umgenutzt. Auf Rückbauflächen wurden Quartiersplätze oder Grünräume angelegt. Beispiele für die Aufwertung des öffentlichen Raums sind der Quartierspark Neubrandenburger Straße, der Quartierspark Randowstraße, die Trendsportanlage Darßer Straße und das Umfeld des Bahnhofs Wartenberg. Zurzeit werden die Grünanlagen Rüdickenstraße und Warnitzer Bogen neu gestaltet.

In Alt-Hohenschönhausen wurde im Bereich der Hauptstraße ein Quartierspark angelegt.



Bahnhofsvorplatz Wartenberg (Bezirksamt Lichtenberg)

## Weitere Planung

In Neu-Hohenschönhausen steht die Aufwertung der Infrastruktureinrichtungen und die qualitative Verbesserung des Wohnumfeldes im Fokus der weiteren Planung. Um diese Entwicklung zu unterstützen, wurde gemeinsam mit der Wohnungsbaugesellschaft Howoge ein Kiezmanagement eingerichtet, das seit Oktober 2009 im Welsekiez arbeitet. Zum Aufgabenspektrum gehört u.a. die Unterstützung sozialer und kultureller Angebote.

Die aktive Förderung des Gebietes Alt-Hohenschönhausen wurde mit dem Ende der ersten Programmperiode abgeschlossen, da die verfolgten Stadtumbauziele aufgrund der veränderten Strategien der Eigentümer nicht weiter realisiert werden konnten und der Problemdruck im gesamtstädtischen Vergleich gering ist.

Über die Herausarbeitung der Identität der einzelnen Quartiere entstehen Wohnorte für unterschiedliche Alters- und Sozialgruppen.

## Projektbeispiele

### Quartierspark Neubrandenburger Straße

In Neu-Hohenschönhausen eröffnete der Abriss von zwei Schulen für das Quartier an der Egon-Erwin-Kisch-Straße die Chance, unter intensiver Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und ansässiger Vereine, den Quartierspark Neubrandenburger Straße zu schaffen. Alle Generationen ansprechend, steht der Park heute als vielfältig genutzter Spiel-, Sport-, Erholungs- und Veranstaltungsort zur Verfügung. Um ihn als gern aufgesuchten Begegnungsort zu etablieren, wurde besondere Sorgfalt auf die Einbindung in das bestehende Wegenetz sowie die Entwicklung von geschlechtsspezifischen Angeboten gelegt. Von den Gesamtkosten in Höhe von ca. 745.000 Euro wurden 502.000 Euro aus Mitteln des Stadtumbaus Ost bereitgestellt.

### Quartierspark Hauptstraße

In der Hauptstraße in Alt-Hohenschönhausen eröffnete sich ebenfalls nach dem Abriss einer Schule die Möglichkeit, den Quartierspark Hauptstraße zu schaffen. Von bogenförmig geführten Wegen umschlossen, laden Volleyball-, Streetball- und Bolzplatz, Spielgeräte und Tischtennisplatten zur sportlichen Nutzung ein. Sie steht in Synergie zur Turnhalle am oberen Ende des Parks. Der Quartierspark wurde im Jahr 2007 fertiggestellt und mit ca. 235.000 Euro vollständig aus Stadtumbaumitteln finanziert.



Randowpark (Bezirksamt Lichtenberg)

## Ziele des Stadtumbaus

In Neu-Hohenschönhausen sollen über die Herausarbeitung der Identität der einzelnen Quartiere 'Wohnorte für unterschiedliche Alters- und Sozialgruppen' entstehen. Ziel ist, eine insgesamt stabile Bewohnerstruktur zu erhalten. Neben dem Wohnungsbestand ist das Infrastrukturangebot nachfrageorientiert anzupassen und die Qualität des öffentlichen Raums zu verbessern. In diesem Zusammenhang wird einerseits angestrebt, die Großsiedlung stärker mit ihrer umgebenden Landschaft zu verflechten, andererseits ihre Urbanität durch die Stärkung der Zentren zu profilieren. In Alt-Hohenschönhausen war die Zielsetzung, den alten Ortskern als Ortsteilzentrum zur Nahversorgung und Begegnung aufzuwerten und identifizierbar zu machen. Die Förderung des Gebietes ist Ende 2009 ausgelaufen.



Stadtteilzentrum Pia Olymp (C. Rackow)



Rückbau Stadtteilzentrum Rüdickenstraße (Bezirksamt Lichtenberg)



Spielplatz (Quartiersmanagement Welsekiez)



Quartierspark Alt-Hohenschönhausen (Bezirksamt Lichtenberg)



Falkenberger Krugwiesen (Quartiersmanagement Welsekiez)



Quartierspark Neubrandenburger Straße (Konzeptarbeiter / A. Stahl)



Quartierspark Neubrandenburger Straße (Konzeptarbeiter / A. Stahl)



# Friedrichsfelde



Hochhaus Rhinstraße (Konzeptarbeiter / A. Stahl)



Robert-Uhlig-Straße (Konzeptarbeiter / A. Stahl)



Alt-Friedrichsfelde / Robert-Uhlig-Straße (Konzeptarbeiter / A. Stahl)



Quartierspark Rosenfelder Ring (S.-B. Bezirk)



Quartierspark Rosenfelder Ring (S.-B. Bezirk)

## Weitere Planung

Entsprechend des Fortschritts der Gebietsentwicklung ist mittelfristig ein Rückzug aus dem Stadtumbaugebiet geplant. Kleinteiliger städtebaulicher Aufwertungsbedarf besteht nach wie vor im Gensinger Viertel, in Teilbereichen des Rosenfelder Rings sowie auf dem brachgefallenen Gemeinbedarfsstandort Elfriede-Tyngör-Straße. Im Bereich der 'Historischen Mitte' ist nach der Aufwertung der Freiflächen der Leerstand mehrerer öffentlicher Gebäude auffallend. Nachdem in diesem Frühjahr das ehemalige Kino mit Randbauten durch einen privaten Bauherren abgebrochen wurde, sind Neubauten und die Modernisierung / Instandsetzung leer stehender Gebäude hier wichtige nächste Schritte.

Auf den Anteil der älteren Bewohnerinnen und Bewohner ist seitens der Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer mit flexiblen Angeboten in Wohnungsgrößen und -zuschnitten zu reagieren.



Quartierspark Mellenseestraße (Bezirksamt Lichtenberg)



Quartierspark Mellenseestraße (Bezirksamt Lichtenberg)

## Fördergebiet

Das Fördergebiet Friedrichsfelde schließt sich nahtlos an das Stadtumbaugebiet Ostkreuz Ost an. Es wird durch S-Bahnanlagen im Norden und Süden sowie den Tierpark Berlin mit dem Schloss Friedrichsfelde im Osten begrenzt. Besonderes Augenmerk im Stadtumbau genießen die sogenannte 'Historische Mitte' am U-Bahnhof Friedrichsfelde und das Quartier 'Rosenfelder Ring'.

Das 1265 als 'Rosenfelde' erstmals urkundlich erwähnte Gebiet ist in seiner jetzigen Bebauungsstruktur sehr heterogen. In den 20er und 30er Jahren wurden in der Ulmen-, Pappel- und Sonnenhofsiedlung unter dem Titel 'Neues Bauen' innovative Schritte im Wohnungsbau getan. Seit den 60er Jahren entstanden an der Sewanstraße weitläufige Wohnquartiere von den ersten Beispielen der vorgefertigten Bauweise (Splanemannsiedlung, 1926/27) bis zum industriellen Wohnungsbau der DDR in allen Phasen. Der Wohnungsleerstand schwankte im Jahr 2001 in einzelnen Quartieren zwischen 3 % und maximal 10 %. Im gesamten Gebiet war eine starke Überalterung der Bewohnerschaft festzustellen. Viele öffentlichen Gebäude und Freiflächen wiesen auffallende Mängel und Defizite auf.

## Ziele des Stadtumbaus

Besonderes Augenmerk wird auf die Profilierung des Stadtumbaugebietes gelegt. Als wichtiges Ziel leitet sich hieraus die Wiederbelebung der historischen 'Friedrichsfelder Mitte' als Ort der Generationen übergreifenden Begegnung ab. Neben soziokulturellen Einrichtungen und Seniorentreffs sind hier insbesondere reizvolle Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum zu schaffen. Neben den Modernisierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand, die zur Attraktivitätssteigerung vor allem für Familien und ältere Bewohnerinnen und Bewohner beitragen sollen, konzentriert sich der Stadtumbau auf Nach- und Zwischennutzungen von leer stehenden öffentlichen Gebäuden, die Modernisierung von Kitas und Schulen, die Gestaltung von Freiflächen nach Abriss und die Verknüpfung bestehender Grünflächen.

Um Wohnen und Arbeiten zu verbinden, sollen vorhandene Leerstandspotenziale auch für eine gewerbliche Nutzung sowie Büronutzung ausgebaut werden.



Ein wichtiges Ziel ist die Wiederbelebung der historischen 'Friedrichsfelder Mitte' als Ort der Generationen übergreifenden Begegnung.



Quartierspark Mellenseestraße vor der Erneuerung (Konzeptarbeiter / A. Stahl)



Quartierspark Mellenseestraße (Bezirksamt Lichtenberg)



Bürgerhäuser vor Plattenbau (Konzeptarbeiter / A. Stahl)



## Stand der Entwicklung

Das durchschnittliche Leerstandsniveau hat sich bis zum Jahr 2008 auf 3,3 % verringert. Wichtige identitätsstiftende Räume konnten aufgewertet werden. Erfolge sind insbesondere auch im Rahmen der Aufwertung des Wohnumfeldes zu verzeichnen. Zu den realisierten Projekten gehören der Aktivspielplatz Dolgen-seestraße, der Quartierspark Mellenseestraße, die Erneuerung des Heinrich-Dathe-Platzes und der Dathe-Promenade, die Aufwertung der Freiflächen am U-Bahnhof Friedrichsfelde und der Einbecker Straße sowie die Umgestaltung der Volkradpassage. Der Quartierspark Rosenfelder Ring wird in diesem Jahr fertiggestellt.

Im Kontext der Aufwertung der Infrastruktur standen das Familien- und Begegnungszentrum 'Die Brücke' und die Kulturschule Sewanstraße 43 im Vordergrund. Die Anpassung der sozialen Infrastruktur ist mit Ausnahme einzelner Sanierungen nahezu abgeschlossen.



Heinrich-Dathe-Promenade (C. Rackow)



Heinrich-Dathe-Promenade (A. Friedrich)

## Projektbeispiel

### Dathe-Promenade

Die Dathe-Promenade erstreckt sich von der Straße am Tierpark bis zur Sewanstraße. Sie ist mit ca. 750 Metern Länge Teil der Fußwegverbindung zwischen U-Bahnhof Tierpark und S-Bahnhof Betriebsbahnhof Rummelsburg. Im Rahmen der Erneuerung ab dem Jahr 2005 wurden Gehwegplatten und Einfassungen ausgebaut und witterungsbeständige Bänke aufgestellt. Den Weg begleiten Kunstwerke aus Klinkersteinen. Nördlich des Fußweges am Eingang zum benachbarten Sportplatz wurde ein neuer Kletterspielplatz eingerichtet. Auch der an die Promenade angrenzende Heinrich-Dathe-Platz wurde neu gestaltet. Die Kunstinstallation 'Zugvögel' von Karin Rosenberg leitet die Besucherinnen und Besucher hinüber zur Promenade. Hier wurden die Arbeiten im Juni 2008 abgeschlossen. Die Finanzierung der Dathe-Promenade und des Dathe-Platzes erfolgte mit 670.000 Euro aus Mitteln des Stadtumbaus Ost.



Heinrich-Dathe-Platz (Konzeptarbeiter / A. Stahl)



# Märkisches Viertel



## Fördergebiet

Das Märkische Viertel wurde im Jahr 2009 in das Förderprogramm Stadtumbau West aufgenommen und ist damit das jüngste Berliner Gebiet im Programm.

Zwischen 1963 und 1975 entstanden hier auf einer Fläche von 3,2 qkm ca. 16.400 Wohnungen, 11 Schulen, mehrere Freizeit- und Kulturinstitutionen sowie das Stadtteilzentrum 'Märkisches Zentrum'. Die GESOBAU ist mit ca. 15.200 Wohnungen die größte Eigentümerin im Gebiet. Zur Zeit leben im Märkischen Viertel ca. 36.200 Menschen. Aufgrund der insgesamt hohen Wohnzufriedenheit sind mehr Zu- als Fortzüge zu verzeichnen.



Bezirk: Reinickendorf  
 Fördergebiet: ca. 320 ha  
 Bevölkerungszahl: ca. 36.200  
 Wohnungen: ca. 16.370

## Stand der Entwicklung

Grundlage der Programmumsetzung vor Ort ist das Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept (INSEK), das im Jahr 2008 in Zusammenarbeit mit Bewohnerinnen und Bewohnern sowie lokalen Akteuren erarbeitet wurde. Zentrale Handlungsfelder sind Demografie, Ökologie, Orientierung, Integration, Gesundheit und Partizipation. Als räumliche Schwerpunkte wurden u.a. das Zentrum, die Infrastruktureinrichtungen rund um das Mittelfeldbecken und das Sportareal am Heinzgraben definiert. Weitere Maßnahmen konzentrieren sich auf Grünflächen und Grünverbindungen.

Zu Beginn des Jahres 2009 fand im Fontane Haus die Ausstellung 'Stadtumbau im Märkischen Viertel' statt. Sie informierte über den aktuellen Stand der Ideen und Planungen für Umbaumaßnahmen an öffentlichen Gebäuden sowie auf öffentlichen Flächen im Stadtteil.

Im Mai 2009 konstituierte sich der neue Quartiersbeirat mit Vertreterinnen und Vertretern der Bewohnerschaft sowie lokalen Akteuren, womit an die Beiratstradition im Märkischen Viertel angeknüpft wird. Das Gremium berät die öffentliche Verwaltung bei der Planung und Steuerung des Stadtumbauprozesses. Darüber hinaus begleitet das so genannte 'Schulleitertreffen' den Stadtumbau bei den Belangen der Bildungsinfrastruktur.

Der Aus- und Umbau des Welzower Steigs und die Erneuerung des Bolzplatzes in der Markendorfer Straße gehören zu den kurzfristig realisierten Bauprojekten. Zur Nachnutzung des brach liegenden Grundstücks der abgerissenen Bettina-von-Arnim-Schule wurde eine Ideenbörse durchgeführt.



## Weitere Planung

Die GESOBAU wird bis voraussichtlich zum Jahr 2016 rund 440 Mio. Euro in die energetische Sanierung von 13.000 Wohnungen im Märkischen Viertel investieren. Im Rahmen dieses Modellprojektes für energetische Sanierung und integrierte Stadtentwicklung werden Wohnungsunternehmen, Energieversorger und das Land Berlin in enger Zusammenarbeit eine umfassende Aufwertung der Großsiedlung verfolgen.



Ziele des Stadtumbaus im Märkischen Viertel sind die Anpassung an den demografischen Wandel, die Unterstützung einer stabilen sozialen Entwicklung und die zeitgemäße Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität.



## Projektbeispiel

Spiel- und Bolzplatz 'Markendorfer Straße'

Der Bolz- und Spielplatz 'Markendorfer Straße' wurde im Dezember 2009 grundlegend umgestaltet. Adressatengerecht wurde er in drei Bereiche, einen Sandspielbereich für Kleinkinder, einen Bolzplatz mit kombinierter Streetballanlage und einen Spielbereich für ältere Kinder, aufgeteilt.

Die Projektkosten von 217.000 Euro wurden aus dem Programm Stadtumbau West finanziert.

## Ziele des Stadtumbaus

Ziele des Stadtumbaus im Märkischen Viertel sind die Anpassung der Großsiedlung an die Anforderungen des demografischen Wandels, die Unterstützung einer stabilen sozialen Entwicklung im Rahmen einer ausgeprägten Bewohnerbeteiligung und Abstimmung des Stadtumbaus mit der GESOBAU und weiteren Akteuren im Gebiet sowie die zeitgemäße Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität. Besonderes Augenmerk wird der Nutzung und Gestaltung der Grün- und Sportflächen geschenkt. Für Brachflächen werden Möglichkeiten für eine Nachnutzung gesucht. Auch im Bereich der sozialen Infrastruktur stehen bauliche Erneuerungs- und Anpassungsmaßnahmen an, wobei ein Schwerpunkt auf der energetischen Sanierung liegt.





# Spandau - Falkenhagener Feld



Hochhaus Burbacher Weg (S.T.E.R.N. GmbH)

## Stand der Entwicklung

Im Zentrum der Entwicklung stehen der Umbau des Quartiersmittelpunktes Westerswaldstraße, der Ausbau des Spekteparks / des Spekte-Grünzugs sowie die Qualifizierung der sozialen Infrastruktur. Zu den bereits umgesetzten Projekten gehört die Neugestaltung der Außenanlagen der Martin-Buber-Oberschule sowie der Grundschule im Beerwinkel, die Einrichtung des Mehrgenerationenhauses der Paul-Gerhardt-Gemeinde, sowie die Aufwertung der Spektespielplätze - Spektewiesen, Spekteweg, 'An der Kappe' - und die Einrichtung von Gemeinschaftsgärten.



## Weitere Planung

Neben der Entwicklung eines Nutzungs-, Gestaltungs- und Pflegekonzeptes sowie der Schaffung neuer Angebote im Spektegrünzug und im Spektepark liegt der Schwerpunkt der Aktivitäten in der Aufwertung von sozialen Infrastruktureinrichtungen. Gleichzeitig steht die weitere Aufwertung des Quartiersmittelpunktes in der Westerswaldstraße mit Klubhaus, Bibliothek und Freiflächengestaltung im Fokus der weiteren Planungen. Neben dem bereits realisierten Mehrgenerationenhaus der Paul-Gerhardt-Gemeinde und dem Neubau der Sport- und Begegnungsstätte des SC-Schwarz-Weiß befindet sich das Sport- und Gesundheitszentrum 'Am Kiesteich' des TSV 1860 in der Planung.

## Fördergebiet

Im Nordwesten Berlins in direkter Nähe zu Naherholungsgebieten und nur 4 km vom Bezirkszentrum Spandau entfernt, liegt das Stadtumbaugebiet 'Falkenhagener Feld'. Die Großsiedlung, die Mitte der 1960er Jahre in mehrgeschossiger, offener Bauweise mit zentralen Nahversorgungseinrichtungen, Schulen, Kindertagesstätten und Kirchen errichtet wurde, ist Wohnort von ca. 21.000 Menschen. In direkter Nachbarschaft befinden sich Einfamilienhausgebiete sowie große Grünflächen. Der Wohnungsbestand befindet sich vorrangig im Eigentum von größeren Wohnungsunternehmen. Die soziodemografischen Veränderungen innerhalb der Bevölkerungsstruktur führten zu wachsenden Wohnungsleerständen, die gleichzeitig Anzeichen für strukturelle Defizite im Wohnungsangebot sind.

Bezirk: Spandau  
Fördergebiet: ca. 220 ha  
Bevölkerungszahl: ca. 20.400  
Wohnungen: ca. 10.000

## Ziele des Stadtumbaus

In der Großsiedlung Falkenhagener Feld sollen beispielhafte Lösungsansätze für die Bewältigung von Problemlagen in Zeiten des demografischen Wandels entwickelt werden. Das Stadtumbaukonzept verfolgt konsequenterweise das Leitmotiv 'Ein Stadtteil nutzt seine Potentiale'.

Ein wesentliches Ziel ist die Qualifizierung des Wohnungsangebotes und der städtebaulichen Struktur, wobei die Aufwertung der Nahversorgungszentren, die Instandsetzung der Wohnungen und die gleichzeitige Anpassung an veränderte Anforderungen einen besonderen Stellenwert einnehmen. Der Stadtteil im Grünen soll auch über eine Flächenaktivierung für Bewegung und Gesundheit insbesondere im Bereich Sport weiter entwickelt werden. Ein weiteres Anliegen ist seine Entwicklung für das Zusammenleben der Generationen und Ethnien. Um ein tolerantes Miteinander Aller zu fördern, werden Räume für Kultur, Begegnung und Kommunikation geschaffen. Ein Service- und Dienstleistungsnetzwerk soll insbesondere ältere Bewohnerinnen und Bewohner ansprechen. In der Umsetzung werden Qualifizierungs- und Beschäftigungsmaßnahmen aber auch ehrenamtliche Tätigkeiten unterstützend wirken. Neue Kooperationen und bürgerschaftliches Engagement sind die Schlagworte für eine stärkere Vernetzung und Zusammenarbeit von Wohnungseigentümern, Bewohnerinnen und Bewohner sowie für das Zusammenführen von sozialen und kulturellen Projekten und Initiativen. Insgesamt soll das Eigenpotential der Bewohnerinnen und Bewohner sowie der Akteure im Quartier gestärkt und ausgebaut werden.



Blumenschiebelpflanzaktion (S.T.E.R.N. GmbH)



Mehrgenerationenhaus Paul-Gerhardt-Gemeinde (Planergemeinschaft | Hannes Dubach, Ute Kohlbremer)

Im Falkenhagener Feld sollen beispielhafte Lösungsansätze für die Bewältigung von Problemlagen in Zeiten des demografischen Wandels entwickelt werden.

## Projektbeispiel

Mehrgenerationenhaus der Paul-Gerhardt-Gemeinde

Der Neubau des Mehrgenerationenhauses der Paul-Gerhardt-Gemeinde wurde im Februar 2010 fertiggestellt. Als Ort der Begegnung und Vernetzung von Menschen verschiedener Generationen, Milieus und Kulturen übernimmt die Einrichtung eine wichtige Treffpunkt-Funktion im Gebiet. Die dazugehörige Kindertagesstätte sowie vielfältige Angebote im Beratungs- und Bildungsbereich, Veranstaltungen und ein Café ziehen ein breites Publikum an. Das Projekt wurde mit 1,1 Mio. Euro aus Mitteln des Programms Stadtumbau West unterstützt.



Mehrgenerationenhaus Paul-Gerhardt-Gemeinde (Planergemeinschaft)



Gemeinschaftsgarten Burbacher Weg (C. Rackow)



Eröffnung Spielplatz Spektegrünzug (S.T.E.R.N. GmbH)



Freudstraße (S.T.E.R.N. GmbH)





# Tiergarten - Nordring / Heidestraße



## Fördergebiet

Mitten im Herzen Berlins, nördlich des Hauptbahnhofs, liegt das Stadtumbaugebiet Tiergarten - Nordring / Heidestraße. Der Standort umfasst neben Gewerbe- und Industrieflächen im Gebiet Moabit-West / Martinickenfelde auch den Fritz-Schloß-Park um das Poststadion, den ehemaligen Güterbahnhof Moabit sowie die Entwicklungsflächen entlang der Heidestraße, die überwiegend für Lager- und Logistikfunktionen genutzt werden oder brach liegen. Die bestehenden Sport-, Freizeit- und Grünflächen weisen zum Teil erheblichen Aufwertungsbedarf auf. Gleichzeitig sind mit dem Hamburger Bahnhof und der 'Flick-Kollektion' bedeutende kulturelle sowie darüber hinaus mit der Siemens AG und vielfältigen kleinen und mittelständischen Unternehmen wichtige wirtschaftliche Standorte im Gebiet verortet. Im Stadtumbaugebiet befindet sich nur wenig Wohnbebauung, es grenzt jedoch direkt an den dicht bewohnten Stadtteil Moabit an.



Brache Spandauer Schiffschleuse (Konzeptarbeiter / A. Stahl)

Bezirk: Mitte  
Fördergebiet: ca. 335 ha  
Bevölkerungszahl: ca. 10.100

## Weitere Planung

Die Entwicklung des Fritz-Schloß-Parks, des Poststadions und des geplanten Stadtteilparks Moabit sind als Schwerpunkte der weiteren Programmumsetzung zu sehen. Der Stadtteilpark Moabit wurde in einem umfassenden Partizipationsverfahren geplant. Eine ehemalige Bahnbrache wird zu einem grünen Erholungs- und Freizeitort umgenutzt. Ein Parkcafé und Künstlerateliers haben sich bereits in einem ehemaligen Bahngüterschuppen eingerichtet. Gemeinschaftsgärten sollen von Bewohnerinnen und Bewohnern des angrenzenden Quartiers gestaltet und gepflegt werden mit dem Ziel, das nachbarschaftliche Zusammenleben der verschiedenen Kulturen zu fördern.



Areal Güterbahnhof / Stadtteilpark Moabit (Bezirksamt Mitte / M. Adam)



Lehrter Straße (R. Friedrich)

## Stand der Entwicklung

Wegweisend für die Standortentwicklung 'Heidestraße' ist der aus einem Wettbewerb hervorgegangene Masterplan aus dem Jahr 2008. Mit den bewohnerorientierten Planungen z.B. zum Stadtteilpark Moabit und der Gründung des Unternehmensnetzwerks 'Moabit West' wurden wichtige Grundlagen gelegt. Mit ersten Maßnahmen im Wohnumfeld wurde begonnen. Beispielhaft sind der Bau einer Laufstrecke, die Nutzbarmachung des denkmalgeschützten Tribünengebäudes des Poststadions und die Gestaltung des Eingangsbereiches zum Fritz-Schloß-Park, dessen Neugestaltung als innerstädtischer Sport- und Freizeitpark eines der zentralen Projekte des Stadtumbaus ist.

Das im Jahr 2009 gegründete Unternehmensnetzwerk Moabit widmet sich der Verbesserung der Standortbedingungen für die Unternehmen. Zusätzlich werden Kooperationsprojekte zwischen Unternehmen, Schulen und Forschung verfolgt.



Poststadion (C. Rackow)

## Projektbeispiel

Skater- und Hockeyanlage

Die 2009 fertiggestellte Skater- und Hockeyanlage an der Lehrter Straße wird sowohl von Rollhockey- und Rollkunstlaufvereinen, dem TU Hochschulsport als auch von privaten Inlineskatern in Anspruch genommen. Um die Anlage ganzjährig und wetterunabhängig nutzen zu können, erfolgte eine Überdachung des Spielfeldes und der Zuschauertribünen. Die Kosten von 300.000 Euro wurden über das Programm Stadtumbau West finanziert. Das Spielfeld selbst wurde mit Beleuchtung, Ballfangnetzen und dem nötigen Equipment ausgestattet. Im Sinne einer multifunktionalen Nutzung können auch Theater- und Musikveranstaltungen auf dem Spielfeld stattfinden. Im nächsten Schritt wird die Aufwertung des Vorplatzes und die Einrichtung eines Pavillons mit Snackangebot und Skateboardverleih umgesetzt.

## Ziele des Stadtumbaus

Das Gebiet weist aufgrund seiner zentralen Lage und des engen Bezugs zum neuen Hauptbahnhof beste Entwicklungsmöglichkeiten als Arbeits- und Wohnstandort auf.

Im Vorfeld seiner Entwicklung sind allerdings die starken Brüche im stadträumlichen Gefüge zu überwinden und die nicht mehr genutzten Bahnbetriebsflächen zu entwickeln.

Im Bereich der Heidestraße soll nach einer Zwischennutzung der Weg für ein neues Stadtquartier bereitet werden. Auf einer Fläche des ehemaligen Güterbahnhofs Moabit wird mit der Errichtung eines Stadtteilparks das Grünflächendefizit der angrenzenden Wohngebiete gesenkt. Neu zu strukturieren sind auch die Freiräume im Bereich der Lehrter Straße. Geplant ist u.a., das Poststadion zu einem Sport- und Freizeitpark auszubauen und den Fritz-Schloß-Park als Erholungsort in ein gebietsübergreifendes Wegesystem für Fußgängerinnen und Fußgänger, Radfahrerinnen und Radfahrer sowie Skaterinnen und Skater einzubinden. Über einen Grünzug soll auch die Turmstraße mit der Heidestraße und dem Hauptbahnhof verbunden werden.

Städtebaulich wird darüber hinaus die Sicherung und Qualifizierung des Gewerbe- und Industriestandortes in Moabit West und des Kleingewerbestandortes im Teilraum Nordring verfolgt.

Das Gebiet weist aufgrund seiner zentralen Lage und des engen Bezugs zum neuen Hauptbahnhof ein großes Potenzial als Arbeits- und Wohnstandort auf.



Kunst-Campus (Vivico Real Estate / K. Lassnig)



Kunst-Campus (Vivico Real Estate / K. Lassnig)



Skater-Hockey-Anlage (Betriebsverwaltung für Stadtentwicklung)



Skater-Hockey-Anlage (Betriebsverwaltung für Stadtentwicklung)



# Kreuzberg - Spreeufer



## Fördergebiet

Das Stadtumbaugebiet 'Kreuzberg - Spreeufer' liegt am südöstlichen Eingang des historischen Stadtzentrums in prominenter Wasserlage zwischen Schillingbrücke und Lohmühleninsel. Nirgendwo in Berlin ist die Spree breiter und geradliniger als hier, nirgendwo eröffnen sich vergleichbare Panoramablicke.

Gebietsintern zeigt sich allerdings, dass die Folgen der teilungsbedingten Randlage bis heute nicht überwunden sind. Im Westen wird die Köpenicker Straße durch ein Band von Lager- und Logistikflächen begleitet, die als Barriere zwischen dem Wrangelkiez und der Spree stehen. Beidseitig der Schlesischen Straße und der östlichen Köpenicker Straße wirkt sich die unmittelbare Nachbarschaft von Geschossgebäuden und gründerzeitlichen Wohngebäuden gebietsprägend aus, ohne dass ihre Potenziale für die Gebietsentwicklung ausgeschöpft sind.



## Weitere Planung

Aktuell werden Verbesserungsmaßnahmen in den Straßenräumen der Wrangelstraße und in ihren Nebenstraßen umgesetzt. Der aufgewertete Spielplatz in der Wrangelstraße 11 wurde am 01. Juni 2010 eingeweiht. Der Uferweg am Kreuzberger Spreeufer, eines der komplexesten Projekte des Stadtumbaus, befindet sich in der Planungsphase. Im Rahmen der Realisierung ist ein spannungsreicher Wechsel von landseitigen Wegen und wasserseitigen Stegen von der Schillingbrücke bis zur Lohmühleninsel vorgesehen. Auch kleinere Parkanlagen sollen den heute noch geschlossenen Spreegürtel aufbrechen und den Zugang zur Spree verbessern.

In der Zusammenschau mit der Friedrichshainer Seite soll das Kreuzberger Spreeufer zu einem gesamtstädtisch bedeutenden Quartier mit besonderem Milieu entwickelt werden.

## Stand der Entwicklung

Der Beginn des Stadtumbaus ist wesentlich durch Maßnahmen im öffentlichen Raum, hier insbesondere Investitionen in Spielräume für die junge Generation des Quartiers, geprägt. Die mit umfangreicher Beteiligung von Kindern realisierten Projekte erstrecken sich von der Pücklerstraße über die Bevernstraße bis zur Lohmühleninsel. Aufgewertet wurde auch der Standort der Nürtingen-Grundschule.

Als Initialprojekt des Stadtumbaus in diesem Gebiet ist der Bau des temporären Spreebalkons in der Brommystraße zu sehen, der den Spreeraum nach Jahrzehnten als Grenzraum neben dem Gröbenufer (neu: May-Ayim-Ufer) erstmals zugänglich macht.

Das Schlüsselprojekt des Stadtumbaus ist die denkmalgerechte Erneuerung und Nachnutzung der Doppelkaianlage am Gröbenufer. Die historische Kaianlage mit den integrierten Katakomben wird nunmehr gastronomisch genutzt und entwickelt sich damit zum Herzstück der künftigen Kreuzberger Uferpromenade. Mit der Instandsetzung der Mittelpromenade in der Bevernstraße wurde die Verbindung zwischen dem U-Bahnhof Schlesisches Tor und der Doppelkaianlage bereits erlebbar gemacht und gleichzeitig ein attraktiver Treffpunkt für Bewohnerinnen und Bewohner geschaffen. Im Rahmen der weiteren Attraktivierung des Quartiersmittelpunktes rund um den U-Bahnhof Schlesisches Tor wurden die vorhandenen Grünanlagen, die 'Schlesischen Beete' sowie der Skulpturenpfad 'Menschenlandschaft' aufgewertet bzw. neu gestaltet.

## Ziele des Stadtumbaus

In der Zusammenschau mit der Friedrichshainer Seite soll das Kreuzberger Spreeufer zu einem gesamtstädtisch bedeutenden Quartier mit besonderem Milieu in Neuinterpretation der 'Kreuzberger Mischung' entwickelt werden. Wesentliche Stadtumbauziele sind, das Quartier zum Wasser zu öffnen, seine Ufer für die Allgemeinheit zugänglich zu machen und Anreize zu Investitionen in höherwertige Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen sowie Wohnen am Wasser zu schaffen. Historische Solitäre und Gewerbehöfe, alte Hafenanlagen, Grün- und Freiflächen mit Wasser-bezug, eine vielfältige kreative, medien- und designgeprägte Nutzungsstruktur sowie eine lebendige Gastronomie- und Clubszene sind dabei wichtige weiche Standortfaktoren.



## Projektbeispiel

### Brommybalkon

Auf dem Widerlager der früheren Brommybrücke entstand im Jahr 2007 ein über der Spree schwebender 100 qm großer, vielfältig genutzter Balkon, von dem sich weite Blicke in den Spreeraum, auf Reste der alten Brücke sowie auf das Friedrichshainer Spreeufer eröffnen. Im Zuge des Balkonbaus wurde auch die nicht zugängliche Brommystraße wieder geöffnet. Die Baukosten in Höhe von 100.000 Euro wurden durch das Programm Stadtumbau West getragen.





# Schöneberg - Südkreuz



## Fördergebiet

Das Stadtumbaugebiet 'Schöneberg - Südkreuz' liegt am Südrand der Berliner Innenstadt, nur ca. 3 km vom Potsdamer Platz entfernt. Hier kreuzen sich an einem der wichtigsten Berliner Verkehrsknotenpunkte die Berliner Ringbahn sowie weitere S-Bahn-Linien, die Nord-Süd-Fernbahntrasse und die Stadtautobahn A 100 / A 103. Der neue Bahnhof Südkreuz bildet als zweitgrößter Bahnhof Berlins den Dreh- und Angelpunkt des Gebietes und erhält eine Direktanbindung an den Flughafen Berlin-Brandenburg International BBI. Das Stadtumbaugebiet umfasst Flächen für Gewerbe, Wohnen, Kultur, Sport und Freizeit und weist erhebliche Entwicklungspotenziale auf. Innerstädtische Wohnquartiere unterschiedlicher Struktur wie die Schöneberger Insel und Neu-Tempelhof, Fachmarktzentren und überörtliche Grünverbindungen befinden sich in enger Nachbarschaft.



Bezirk: Tempelhof-Schöneberg  
Fördergebiet: ca. 180 ha  
Bevölkerungszahl: ca. 4.600



Bahnhof Südkreuz



Gasometer Schöneberg (DB AG)



Kulturkasernen (roedig / schopp architekten)

## Ziele des Stadtbaus

Die Barrieren im Stadtraum infolge der zahlreichen Bahntrassen sollen überwunden werden. Geplant ist u.a. die Anlage eines übergeordneten Nord-Süd-Grünzuges mit dem 'Flaschenhals-Park' zwischen den Yorckbrücken und der Monumentenbrücke sowie ein neuer Ost-West-Grünzug zwischen der 'Schöneberger Insel' und Neu-Tempelhof mit einer Fußgänger- und Radwegbrücke über die Dresdener Bahn. Zusätzlich wird das Gebiet durch die Grünanlagen der im Ausbau begriffenen 'Schöneberger Schleife' aufgewertet. Teile des Gebietes sollen als Gewerbestandort profiliert, erschlossen und neu strukturiert werden. Die zwischen den Bahnhöfen Südkreuz und Schöneberg gelegene 'Schöneberger Linse' und das Gewerbegebiet 'Naumannstraße' bieten optimale Voraussetzungen zur Entwicklung vielfältiger Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen. Die städtebauliche Entwicklung des denkmalgeschützten ehemaligen Kasernengeländes an der General-Pape-Straße erfolgt unter dem Label 'Gewerbe- und Kulturkasernen'. Auf dem GASAG-Gelände am ehemaligen Gasometer soll in Vernetzung von Wissenschaft, Wirtschaft und Politik ein Kompetenzzentrum für Energie entstehen.



S-Bahn Südkreuz (roedig / schopp architekten)



Alte Bahnstrecke (roedig / schopp architekten)



## Weitere Planung

Ziel ist, in den kommenden Jahren die baulichen und infrastrukturellen Einzelmaßnahmen im Stadtumbaugebiet zu einem funktionsfähigen Ganzen zu verdichten und die Entwicklung des Gebietes entsprechend den Programmzielen in Kooperation mit den Akteuren vor Ort auch im Interesse der angrenzenden Wohnquartiere voranzutreiben. Beispiele für die Aufwertung des Wohnumfeldes werden die schrittweise Realisierung der Schöneberger Schleife, die Verkehrsberuhigung der Naumannstraße zwischen Kolonnen- und Torgauer Straße und die Erweiterung des Cheruskerparks um die Fläche der 'GASAG-Nordspitze' als öffentliche Grünfläche sein.

## Stand der Entwicklung

Am Anfang des Stadtumbauprozesses standen Planungen und Projekte, die die Geschichte des Gebietes herausarbeiten. Mit der Sanierung des 'Schwerbelastungskörpers' wurde u.a. ein Zeitzeugnis der Stadtplanung im Nationalsozialismus zugänglich gemacht. Ein weiteres Projekt ist der Geschichtsparcours auf dem ehemaligen Kasernengelände an der General-Pape-Straße, der die Geschichte des Stadtumbaugebietes verdeutlicht. Zu den wesentlichen baulichen Projekten gehört die Neugestaltung der Freiflächen der Havellandgrundschule sowie Planungen und Maßnahmen im Bereich des Ost-West-Grünzugs und der Schöneberger Schleife. Einen weiteren Schwerpunkt bildet die Erarbeitung von Konzepten und Maßnahmen zur Standortförderung und -vermarktung der für die Gebietsentwicklung bedeutsamen 'Schöneberger Linse'. Mit der im Jahr 2008 vorgenommenen Gründung der 'Interessengemeinschaft Berlin-Südkreuz', ein Zusammenschluss von Grundstückseigentümerinnen und -eigümern vor Ort, wird in Kooperation mit dem Bezirk und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung die städtebauliche Entwicklung und Vermarktung des Standortes unterstützt.

Das Zentrum des Stadtumbaugebietes bildet das Südkreuz - einer der wichtigsten Berliner Verkehrsknotenpunkte.



Straßenansicht mit Gasometer (roedig / schopp architekten)



Schwerbelastungskörper (Herwarth + Holz)



Aussichtsplattform Schwerbelastungskörper (Herwarth + Holz)



Standort Flaschenhalspark (roedig / schopp architekten)

## Projektbeispiel

### Schwerbelastungskörper

Die Anlage des so genannten 'Schwerbelastungskörpers' an der Monumentenbrücke / General-Pape-Straße wurde als Relikt der nationalsozialistischen Stadtplanung in den Jahren 2008/09 saniert und zu einem Ort historischen Lernens ausgebaut. Der 14 Meter hohe Betonzylinder mit einem Durchmesser von 21 Metern verdeutlicht den Größenwahn der Pläne Adolf Hitlers und seines Generalbaudirektors Albert Speer. Er sollte die Tragfähigkeit des Berliner Bodens für den gigantischen Triumphbogen der von den Nationalsozialisten geplanten Hauptstadt 'Germania' testen. Eine Aussichtsplattform und Informationstafeln machen diesen unrühmlichen Abschnitt der Berliner Stadtentwicklungsgeschichte erfahrbar. Der Schwerbelastungskörper ist Teil des 'Geschichtsparcours' im Bereich der benachbarten ehemaligen General-Pape-Kaserne. Dieser verdeutlicht die vielfältige Militär- und Technikgeschichte des Standortes bis 1945, aber mit dem 'Gedenkort Haus 54 A' auch die nationalsozialistische Unterdrückung nach 1933. Die Kosten für die Gesamtmaßnahme in Höhe von 914.000 Euro wurden aus Mitteln des Programms Stadtumbau West finanziert.





# Neukölln - Südring



## Fördergebiet

Das Stadtumbaugebiet Neukölln - Südring liegt am Rande der Berliner Innenstadt. In dem durch vielfältige Nutzungen geprägten Gebiet sind unter anderem Industriebetriebe von Weltruf wie Philip Morris, Biotronik oder Melitta ansässig, die nicht zuletzt die gute Verkehrsanbindung des Standorts schätzen. Hervorzuheben ist hier die schnelle Erreichbarkeit des zukünftigen Flughafens Berlin - Brandenburg International BBI über die Autobahn A 113. Die Karl-Marx-Straße, deren südliches Ende bis in das Gebiet reicht, wird als Einkaufsstraße und Hauptzentrum im Bezirk Neukölln nicht nur von den Bewohnerinnen und Bewohnern der umliegenden Wohnquartiere stark frequentiert.

Das Stadtumbaugebiet, das bis 1989 aufgrund der Teilung der Stadt stadträumlich peripher lag, befindet sich im Aufbruch. Es ist heute durch moderne Betriebe, Versorgungseinrichtungen, eingestreute Wohnlagen, z.B. am Hafen Neukölln, aber auch durch weniger gebietsadäquate Nutzungen geprägt. Das Hotel Estrel an der Sonnenallee mit Europas größtem Convention- und Entertainmentkomplex bildet den besonderen Attraktionspunkt des Stadtumbaugebietes.

Besondere Entwicklungspotenziale weist Neukölln - Südring im Bereich der ehemaligen Güterbahnhöfe Neukölln und Treptow auf.



Bezirk: Neukölln  
Fördergebiet: ca. 265 ha  
Bevölkerungszahl: ca. 1.400



## Stand der Entwicklung

Im November 2006 wurde das Unternehmernetzwerk Neukölln - Südring initiiert, um den Standort zu profilieren und die Zusammenarbeit zwischen den Unternehmen zu verbessern. Über eine intensive Öffentlichkeitsarbeit und die Markensetzung als 'Neukölln - Südring' wurde eine Imageaufwertung eingeleitet, die sich auch auf den Bekanntheitsgrad des Gebietes vorteilhaft auswirkt.

Wichtige Meilensteine für eine langfristig positive Entwicklung des Gebietes sind im Rahmen des Stadtumbaus eingeleiteten Umgestaltungs- und Aufwertungsmaßnahmen wie z.B. die Erneuerung der südlichen Karl-Marx-Straße oder die Neugestaltung einer Treppenanlage im Bereich Sonnenbrücke / S-Bahnhof Sonnenallee. Dazu gehört auch die eingeleitete Aufwertung von Verbindungen und Ufer

bereichen am Schwarzen Weg und am Kiehlufer sowie zwischen dem Britzer Hafensteg und der Grenzallee. Mit dem Schlüsselprojekt 'Neuköllner Tor' aus dem Jahr 2008 konnte ein sichtbares Zeichen für die Entwicklung des Gebietes gesetzt werden, da die Neugestaltung der Bahnunterführung eine hohe Öffentlichkeitswirkung hat.

In dem durch vielfältige Nutzungen geprägten Gebiet sind u.a. Industriebetriebe von Weltruf ansässig, die die gute Verkehrsanbindung des Standortes schätzen.



## Ziele des Stadtumbaus

Prioritäres Anliegen des Stadtumbaus ist, das gewerblich geprägte Gebiet mit seiner besonderen Lage am Wasser, an der S-Bahn und an der Stadtautobahn in seinem Image aufzuwerten. Dadurch soll ein Beitrag zur Entwicklung des Gebietes zu einem konkurrenzfähigen und langfristig interessanten Standort für Wirtschaft, Arbeit und Freizeit geleistet werden. Dabei stehen vier Ziele im Vordergrund:

- Neukölln ans Wasser: Öffnung und Aufwertung der Uferzonen als Erholungsraum,
- Grünes Wegenetz: Herstellung übergeordneter Grün- und Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer zwischen den angrenzenden Wohnquartieren und den angrenzenden Außengebieten der Stadt unter Einbeziehung von Wasserläufen wie dem Teltowkanal und dem Neuköllner Schifffahrtskanal / Landwehrkanal,
- Straße als Raum: Aufwertung städtebaulich bedeutsamer Straßen zur Verbesserung der Lagequalität und Umweltsituation sowie zur Stärkung der Gebietsidentität,
- Gemeinsam für Südring: Zusammenarbeit des Bezirksamtes Neukölln und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung mit den Unternehmen im Stadtumbaugebiet, u.a. in Public-Private-Partnerships, mit dem Ziel der Verbesserung des Stadtbildes und der Adressbildung für die Unternehmen.



## Weitere Planung

Im Bereich der städtebaulichen Entwicklung nimmt die Realisierung des grünen Wegenetzes entlang der Ufer vom Teltowkanal bis zum Landwehrkanal eine Schlüsselrolle ein. Der bis Mitte 2010 erfolgende Umbau der 'Sonnenbrücke Süd' mit einem öffentlich zugänglichen Uferbereich vor dem Hotel Estrel wird eine höhere Aufenthaltsqualität am Wasser schaffen. Ebenfalls auf der Agenda des Stadtumbaus stehen eine Nachnutzung der Flächen am Güterbahnhof Neukölln, die als Standort für kerngebietstypische Nutzungen, Gewerbe und Infrastruktur entwickelt werden sollen. Auch die Aufwertung der Karl-Marx-Straße zur Stärkung ihrer Zentrumsfunktion ist vorgesehen. Im Jahr 2010 wird mit dem abschnittswisen Umbau der Karl-Marx-Straße zwischen Silbersteinstraße und Jonasstraße begonnen, um insbesondere die Aufenthalts- und Nutzungsqualität für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrerinnen und Radfahrer zu verbessern.



## Projektbeispiel

Unterführung S-Bahn-Trasse Karl-Marx-Straße

In der Unterführung der Bahn-Trasse am S-Bahnhof Neukölln wurde mit einer spektakulären Lichtinstallation die historische Brückenarchitektur neu erlebbar gemacht und ein einprägsamer Eingang in das Gebiet geschaffen. Das 'Tor nach Neukölln' bildet gleichzeitig den Auftakt zur Karl-Marx-Straße als lange Einkaufsmeile.

Die Gesamtbaukosten von 300.000 Euro und wurden aus Mitteln des Stadtumbaus West finanziert.





# Rückbau und Aufwertung Zukunftssicherung und Imagesteigerung

## Stadtumbau in zwei Richtungen

Im Rahmen des Stadtumbaus Ost werden Rückbaumaßnahmen im Wohnungsbestand und in der sozialen Infrastruktur vorgenommen. Sie sind eng mit der Aufwertung und Neugestaltung der zu erhaltenden Wohnungen und der weiterhin benötigten öffentlichen Einrichtungen verknüpft. Mit diesen Anpassungsmaßnahmen wird auf die demografische Entwicklung wie den Rückgang und die Alterung der Bevölkerung reagiert. Eine wichtige Klammer ist gebietsübergreifend die Aufwertung des Wohnumfeldes, das Herstellen von Wohn- und Lebensqualität für breite Bewohnergruppen, für Singles - egal ob alt oder jung -, aber auch für Paare, Wohngruppen und Familien.

Der Schwerpunkt der Rückbautätigkeiten lag im Stadtumbaugebiet Marzahn-Hellersdorf. Dort konnte über den Abriss von insgesamt etwa 4.300 Wohnungen das Leerstands-niveau trotz andauernder Bevölkerungsverluste von ehemals 10 % im Jahr 2003 auf 7 % im Jahr 2008 gesenkt werden. Insgesamt wurden in Berlin ca. 4.400 Wohnungen abgerissen. Die Notwendigkeit für weitere Abrissmaßnahmen ist damit kurz- bis mittelfristig nicht mehr gegeben.

Der bisherige Wohnungsrückbau ist mit deutlich positiven Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt verbunden. Dies ist wesentlich in der Einheit von Rückbau und Aufwertung begründet, die in Berlin eine tragende Säule der Programmgestaltung ist. Die Verknüpfung von Abrissmaßnahmen mit der zukunftsorientierten Aufwertung und Anpassung verbleibender Bestände trägt dazu bei, marktfähige, viele Nachfragegruppen ansprechende Wohnungen anbieten zu können.

Diese Abrissmaßnahmen, verbunden mit der Nutzung der Flächen in Form neuer Grün- und Spielflächen, beugen neuem Leerstand und weiteren Bevölkerungsverlusten vor und sorgen damit zugleich für eine Stabilisierung der Wohnquartiere. Für den Rückbau von Wohnungen wurden rd. 19 Mio. Euro bereitgestellt. Die Reduzierung und Aufwertung des Wohnungsbestandes allein genügt jedoch nicht. Erhebliche Qualitäts- und Imageverbesserungen in den einzelnen Wohnquartieren sind nur durch gezielte und zeitnah umgesetzte Maßnahmen zur Nachnutzung von Rückbauflächen bei gleichzeitiger Beseitigung von Defiziten im öffentlichen Raum zu erreichen.



Neuland / Marzahn-Hellersdorf (P. Hausdorf)



Abrissmaßnahmen Marchwitzer Straße / Marzahn-Hellersdorf (D. Grottel/WWP)



Abrissmaßnahmen Bruno-Baum-Straße / Marzahn-Hellersdorf (P. Hausdorf)



## Attraktive soziale Infrastruktur

Der demografische Wandel hat auch gravierende Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur. Die bedarfsgerechte Ausstattung der Quartiere mit Infrastruktureinrichtungen, zu denen u.a. Krippen, Kitas, Horte, Schulen, Jugend-, Familienbildungs- und Senioreneinrichtungen gehören, aber auch Sport- und Kulturangebote gehören, spielt gerade in Zeiten demografischer Veränderungen eine große Rolle. Weniger ist häufig mehr, d.h. einerseits werden dauerhaft nicht mehr benötigte Gebäude abgerissen, andererseits werden zentral gelegene Einrichtungen saniert und im Bedarfsfall ausgebaut. Insgesamt wurden in den Gebieten des Programms Stadtumbau Ost bislang nahezu 200 Gemeinbedarfseinrichtungen rückgebaut.



Nachbarzentrumshaus Kastanien / Marzahn-Hellersdorf (P. Hausdorf)



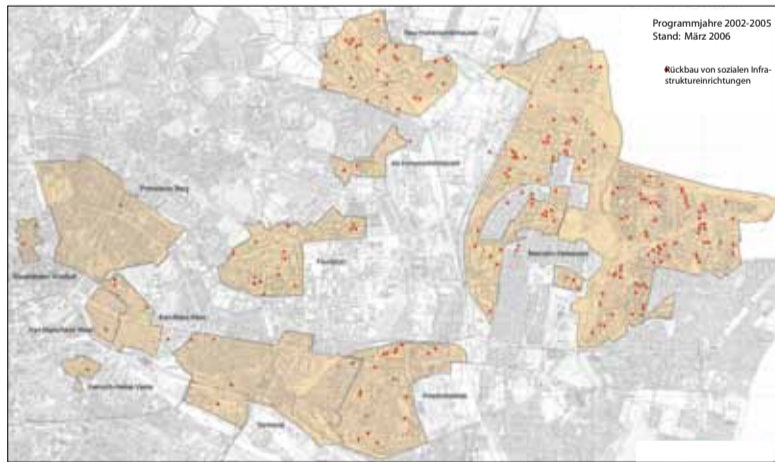
Schule am Koppelpfatz/Spandauer Vorstadt (Horwath + H. Z.)



Ahrensfelder Terrassen / Marzahn-Hellersdorf (J. Roetzsch)



Ahrensfelder Terrassen während des Baues / Marzahn-Hellersdorf (J. Roetzsch)



## Vielfältiger Wohnraum

Als ein eindrucksvolles Stadtumbauprojekt in den Großsiedlungen sind die 'Ahrensfelder Terrassen' im Norden Marzahns zu sehen. Hier wurden die verbliebenen Wohnungen nach einem Teilrückbau der ursprünglich 11-geschossigen Gebäude auf drei bis sechs Geschosse umfassend saniert und mit Dachterrassen ausgestattet.

Die so entstandene Vielfalt von Wohnungsgrundrissen für unterschiedliche Haushaltstypen und neue Eigentumsformen stößt auch über Berlin hinaus auf starkes Interesse. Deutlich wird hierüber, dass auch in den vorwiegend monotonen Strukturen der Großsiedlungen durch gezielte Umbaumaßnahmen Vielfalt und Identität geschaffen werden können, die zu einem positiven Imagewandel führen.



Grabeland Oberweißbacher Straße / Marzahn-Hellersdorf (P. Hausdorf)



Landsberger Allee / Marzahn-Hellersdorf (P. Hausdorf)



Hofenerweiterung Lily-Braun-Straße / Marzahn-Hellersdorf (Wohnungsbaugesellschaft Marzahn-Hellersdorf)

## Perspektiven

Die Einheit von Rückbau und Aufwertung war sowohl im Wohnungsbau als auch bei der öffentlichen Infrastruktur die bestimmende Strategie des Stadtumbaus Ost in der ersten Förderperiode. Vom Grundsatz her soll diese Philosophie weiter verfolgt werden. Insgesamt wird der Umfang der Rückbaumaßnahmen allerdings zurückgehen. Im Wohnungsbau werden mittelfristig keine weiteren Abrissmaßnahmen im Rahmen des Stadtumbaus stattfinden. Im Netz der sozialen Infrastruktureinrichtungen ist die Anpassung an den Bedarf bereits in vielen Bereichen gelungen, aber noch nicht ganz abgeschlossen. Entscheidungsgrundlage für den weiteren Abriss und das Vorhalten von Entwicklungsreserven für die Zukunft ist nicht nur der heutige Bedarf, sondern auch die demografische Entwicklung in den Fördergebieten.





# Wirtschaftlicher Wandel Reaktivierung von Brachflächen

## Anpassung an den Strukturwandel

Der bis heute anhaltende wirtschaftliche und technologische Strukturwandel ist mit großen Herausforderungen für Berlin verbunden. Insgesamt entfielen durch die Aufgabe von Produktionsstätten in den Ost- und Westbezirken der Stadt nach 1990 über 250.000 Arbeitsplätze. Stadtstrukturell sind damit umfangreiche frei gewordene oder noch frei werdende, meist innerstädtische Flächen verbunden, die teilweise erhebliche Brüche und Barrieren im Stadtgefüge darstellen. Darüber hinaus hat auch die Teilung der Stadt unübersehbare Brachflächen hinterlassen.

Die Flächen, auf denen nicht von selbst durch einen hohen lokalen Entwicklungsdruck Nutzungen entstehen, erfordern zumeist ein koordiniertes Handeln von öffentlicher und privater Seite. Die nicht mehr benötigten Bahnflächen sind hierfür ein charakteristisches Beispiel. Eine der wichtigsten damit verbundenen Herausforderungen ist, seit langem bestehende stadtstrukturelle Probleme und Hemmnisse zu beseitigen.

Das Programm Stadtumbau West verfolgt primär das Ziel, durch Aktivierung der unter- oder fehlgenutzten Flächen die Innenentwicklung der Stadt zu stärken. Im besonderen Fokus steht hierbei die Erhöhung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Fördergebiete und der Stadt insgesamt, da eine zukunftsfähige Wirtschaftsstruktur die dauerhafte Basis für die Entwicklung der Stadt darstellt. Auch die verfolgten Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum und in der öffentlichen Infrastruktur erhalten erst hierdurch eine Perspektive.

Das Programm Stadtumbau West ist demzufolge auch als städtebauliche Qualitätsinitiative zu verstehen. Es dient vornehmlich dem Anreiz und der Stimulation privater Investitions- und Entwicklungsaktivitäten, die moderiert und von öffentlichen Maßnahmen flankiert werden. Gebietsspezifisch werden über konzentriertes Handeln vorhandene Chancen und Potenziale zugunsten der städtebaulichen Entwicklung der Fördergebiete herausgearbeitet.



Westhafen / Tiergarten - Nordring / Heidestraße (Herwarth + Holz)



Blick zum Güterbahnhof / Neukölln - Südring (Planergemeinschaft)



Bahngleise (roeddig - schop architekten)

## Stadtzusammenhänge

Vier der sechs im Programm Stadtumbau West geförderten Gebiete:

- Tiergarten - Nordring / Heidestraße,
- Kreuzberg - Spreeufer,
- Schöneberg - Südkreuz und
- Neukölln - Südring.

weisen stadtstrukturelle Problemlagen und Brüche auf, die neben den Folgen des Strukturwandels auch auf die ehemalige Rand- oder Grenzlage zur Zeit der Teilung der Stadt zurückzuführen sind. Der Stadtumbau fördert die Bewältigung der damit verbundenen städtebaulichen Herausforderungen. Die in oder am Rand von Gründerzeitgebieten gelegenen innerstädtischen Quartiere werden insbesondere in der Überwindung der physisch wahrnehmbaren städtebaulichen und infrastrukturellen Barrieren wie Bahnanlagen,



Westhafen/Tiergarten-Nordring / Heidestraße (Herwarth + Holz)

übergeordneten Straßen und Wasserflächen unterstützt mit dem Ziel, dass sie u.a. von der intensiven Entwicklung der Berliner Innenstadt profitieren. Maßnahmen zur Vernetzung mit der umgebenden Stadt, die Neuordnungen der Erschließung und die Ausschöpfung der Potenziale des öffentlichen Raums, z.B. über die Öffnung des Spreeufer, sind vielfach die entscheidende Voraussetzung zur Nachnutzung der brachgefallenen Flächen.



Entwicklungsschwerpunkt Heidestraße (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung)



Fabrikgebäude während des Umbaus / Kreuzberg - Spreeufer (Herwarth + Holz)



EXIL Wohnmagazin Köpenicker Straße / Kreuzberg-Spreeufer (Herwarth + Holz)



Umnutzbare Speichergebäude / Kreuzberg - Spreeufer (Herwarth + Holz)



Westlicher Teil des Kreuzberger Spreeufer (Herwarth + Holz)



Einfahrt Gasometer / Schöneberg - Südkreuz (roeddig - schop architekten)



Güterbahnhof / Neukölln - Südring (Regioconsult)



Estrel / Industriebahn / Neukölln - Südring (Regioconsult)

## Neue Verkehrs- und Kulturinfrastruktur als Impulsgeber

Der neue Nord-Süd-Fernbahntunnel mit den Fernbahnhöfen Hauptbahnhof und Südkreuz generiert absehbar nicht nur Entwicklungsbeziehungen in Nord-Süd-Richtung, sondern er löst auch spürbare Urbanisierungsprozesse im jeweiligen Umfeld aus.

Ein Beispiel hierfür sind aktuell Einrichtungen im Bereich der Kultur, die getragen von privaten Akteuren als Initiale des Stadtumbaus genutzt werden können. In Tiergarten wirkt der neue Kunstcampus am Hamburger Bahnhof mit bedeutenden Galerien als gesamtstädtisch bedeutsames Projekt. Am Südkreuz ist die ehemalige Kaserne General-Pape-Straße hervorzugeben, die als Gewerbe- und Kulturstandort entwickelt wird.



Gründerzeitlich geprägter Abschnitt des Kreuzberger Spreeufer (Herwarth + Holz)





# Anpassung der Infrastruktur Bedarfsgerechte Einrichtungen



Südliche Lohmühleninsel / Kreuzberg - Spreedorf (Herwarth + Holz)

## Strategien zur Nachnutzung von Einrichtungen und Flächen

Der demografische und wirtschaftliche Wandel sowie die eingeschränkten finanziellen Spielräume der öffentlichen Hand erfordern eine sorgfältige Betrachtung der sozialen und technischen Infrastruktur in Hinblick auf ihre Nachfrage, ihre Leistungsfähigkeit und ihren Instandsetzungsbedarf. Dies ist eine weitere zentrale Aufgabe des Stadtumbaus.

Wichtige Handlungsansätze zur Anpassung von Angebot und Nachfrage reichen vom Abriss nicht mehr benötigter Gebäude, über zeitgemäße Gebäudenach- und -umnutzungen, der Reduzierung von Belegungsdichten und der Modernisierung von Einrichtungen bis zu ihrer Übertragung an freie Träger.

In Berlin konnte von 2002 bis 2005 im Rahmen des Stadtumbaus Ost eine Sonderregelung mit dem Bund getroffen werden, die es erlaubte, den Rückbau leer stehender, auf Dauer nicht mehr benötigter sozialer Infrastruktureinrichtungen wie Schulen und Kitas in das Teilprogramm Rückbau aufzunehmen. In den Großsiedlungen Lichtenbergs und Marzahn-Hellersdorfs sowie in ausgewählten Altbauquartieren des Stadtumbaus Ost wurden bisher fast 200 Gemeinbedarfseinrichtungen

auf mehr als 160 ha Fläche abgerissen. Dafür stellte Berlin rund 34 Mio. Euro zur Verfügung. Im Rahmen des Rückbaus von Schulen werden die dazugehörigen Sporthallen häufig saniert und als 'Kiezsporthallen' für den Vereins- und Breitensport erhalten. Der Abriss von Einrichtungen wird mit einer Gestaltung der gewonnenen Flächen verbunden, was zu einer Aufwertung der vorher häufig trostlosen Situationen führt.



Mehrgenerationenhaus / Spandau - Falkenhagener Feld (Planergemeinschaft)



Südliche Lohmühleninsel / Kreuzberg - Spreedorf (Herwarth + Holz)



Heinrich-Roller-Schule / Prenzlauer Berg (M. Schroeder)



Kletterfelsen / Marzahn-Hellersdorf (P. Hausdorf)



Schule am Kolwitzplatz / Prenzlauer Berg (S. E. & G. Conzel)



Nürtingen-Grundschule / Kreuzberg - Spreedorf (Herwarth + Holz)



Kita - St. Elisabeth - Rosenthaler - Vorstadt (architekturbüro meyer große hebestreit sannerer / C. Tesemann / R. M. Quilbe)



## Zeitgemäße Neuausrichtung von sozialen Einrichtungen

Der Stadtumbau Ost wie auch West widmet sich verstärkt auch der Umnutzung, der Sanierung und der zeitgemäßen Aufwertung der langfristig benötigten Einrichtungen der sozialen Infrastruktur.

Bei deren Aufwertung geht es einerseits um eine zeitgemäße, heutigen Anforderungen entsprechende bauliche Sanierung, andererseits aber auch um die Verbesserung vieler stadträumlicher Situationen. Mit der Modernisierung ist in nahezu allen Fällen eine zielgruppenorientierte Neuausrichtung verbunden. Vielfach wird hiermit die stärkere Vernetzung von Einrichtungen und ein hohes bürgerschaftliches Engagement angestoßen. Der Umbau von Infrastruktureinrichtungen für eine Mehrfachnutzung garantiert dabei den effizientesten Mitteleinsatz. Ein Beispiel hierfür ist das Mehrgenerationenhaus der Paul-Gerhard-Gemeinde im Falkenhagener Feld, das zu einer wichtigen, mehrere Generationen ansprechende Anlaufstelle geworden ist. Eine Mehrfachnutzung wird auch konsequenter Weise bei den wenigen Infrastrukturbauten im Stadtumbau unterstützt; beispielhaft ist hier das Stadtteilzentrum 'Kompass' in Hellersdorf zu nennen.

## Perspektiven

In der Zukunft ist zwischen der Entwicklung in innerstädtischen Quartieren und Großsiedlungen zu unterscheiden.

Mit dem bereits feststellbaren Bevölkerungszuwachs und der noch zu erwartenden steigenden Zahl an Kleinkindern, Kindern und Jugendlichen wird in den gründerzeitlichen innerstädtischen Quartieren des Stadtumbaus Ost und West eine partielle Erweiterung des bestehenden Angebotes im Bereich der sozialen Infrastruktur notwendig werden. Chancen, auf steigende Bedarfe zu reagieren, liegen hier einerseits in kreativen Zwischen- und Mehrfachnutzungen von Gebäuden, andererseits in der Schaffung 'mitwachsender Einrichtungen' sowie in Neubauten. Da ein Teil der vorhandenen Einrichtungen noch einen hohen Sanie-

rungsbedarf aufweist, spielt auch die Profilierung von Schultypen und Kindertagesstätten, z.B. Integrationsschule, Ganztagschule oder Kindertagesstätte mit Sprachangebot und Elternbildung, eine bedeutende Rolle. Vielfach wird daher mit der Modernisierung auch auf aktuelle, veränderte Raumbedarfe reagiert. Neben den Investitionen für die junge Generation steht auch das Schaffen neuer Angebote für die zunehmend ältere Bevölkerung im Fokus.

Auch in den Großsiedlungen der Innenstadt, am Innenstadtrand und am Stadtrand beziehen sich die Maßnahmen in Zukunft überwiegend auf die bauliche Aufwertung und die inhaltliche Profilierung der Einrichtungen. Der Vorteil der Großsiedlungen in Ost und West, einen hohen Versorgungsgrad sowie vielseitige und gute Möglichkeiten zur Betreuung und Bildung von Kindern zu bieten, soll auf jeden Fall erhalten bleiben.



Auftragsschule / Ornkreuz West (Herwarth + Holz)



Turnhalle Knaackstraße / Prenzlauer Berg (P. Schumann)



Mädchen im Stadtteilzentrum PIA Olymp / Neu-Hohenschönhausen (C. Rackow)



Kieckin / Marzahn-Hellersdorf (P. Hausdorf)



Stadtteilzentrum Kastanien / Marzahn-Hellersdorf (P. Hausdorf)



# Öffentlicher Raum

## Adresse / Lebensqualität / Identität

### Grüne und städtische Landschaften

Die Qualität des öffentlichen Raums hat eine enorme Ausstrahlung auf die Lebensqualität, die Akzeptanz und die Zukunft von Wohnsiedlungen und Stadtquartieren.

Stadtumbau in Berlin heißt daher, unter- oder fehlgenutzte Flächen, die durch Rückbau von Gebäuden und dem Bruchfallen von Gewerbebetrieben oder Verkehrsinfrastruktur entstehen, mit der Neugestaltung des öffentlichen Raums sowie des unmittelbaren Wohnumfelds zu aktivieren. Im Fokus der vielfältigen großen und kleinen, gestalterischen und funktionalen Aufwertungen stehen neben Landschafts- und Stadtteilparks, freizeitbezogenen Grün- und Freiflächen auch Plätze, Straßen und Wegeverbindungen. Durch den Abriss von Gebäuden eröffnet sich im Stadtumbau Ost auch die Möglichkeit, begrünte Höfe und sogenannte 'pocket parks' zu schaffen, die vor allem für die Bewohnerinnen und Bewohner dicht bebauter Altbaubestände wichtige Orte der Erholung und Entspannung sind.

Im Stadtumbau West liegt der Fokus auf der Reaktivierung von großen Brachflächen und der Aufwertung bzw. Schaffung von Wegeverbindungen zur Überwindung städtebaulicher Barrieren in den Quartieren. Übergeordnetes Ziel in beiden Programmkulissen ist, Schritt für Schritt in allen Fördergebieten hohe Aufenthaltsqualitäten und attraktive Sport- und Freizeitangebote zu schaffen.

Sowohl die temporäre Gestaltung und Aneignung der Flächen als auch ihre dauerhafte Renaturierung oder Gestaltung tragen maßgeblich zum Wohlfühlfaktor bei. Vor allem in den Großsiedlungen besteht die Chance, Freiraumqualitäten wie naturnahe Flächen oder eigene



Quartierspark Mellissenstraße / Friedrichsfelde (Bezirk Lichtenberg)

Gärten anzubieten, die sonst nur im Umland zu haben sind. Vor diesem Hintergrund wurde im Programm Stadtumbau Ost von 2002 bis 2009 in die Grün- und Freiflächenaufwertung auf öffentlichen und privaten Flächen in einem Gesamtvolumen von 16,3 Mio. Euro investiert. Damit sind lange nicht alle frei werdenden Flächen in den Großsiedlungen, neu gestaltet. Große Herausforderungen bestehen nach wie vor darin, angemessene Nutzungen zu finden und die Pflege der Areale sicherzustellen. In den geförderten Stadtquartieren im Westen der Stadt wurden wie am Kreuzberger Spreeufer mit der Aufwertung und dem Ausbau von Spielräumen vielfach die Bedürfnisse der jungen Generation in den Mittelpunkt gestellt, um die Quartiere auch für Familien mit Kindern anziehend zu machen.



Schattendächer / Marzahn-Hellersdorf



Krausnickpark / Spandauer Vorstadt (Herwarth + Holz)



Kinderspielplatz Pücklerstraße / Kreuzberg - Spreeufer (Herwarth + Holz)



Einweihung Kinderspielplatz / Kreuzberg - Spreeufer (Herwarth + Holz)

### Perspektiven

Auch in der Zukunft werden die Projekte in innerstädtischen Stadtquartieren andere sein als in den Großsiedlungen.

In den dicht bebauten Altbauquartieren wie im Prenzlauer Berg und in Kreuzberg wird die Neuanlage und die Aufwertung kleinräumiger, kiezbezogener Angebote und die Sicherung und Neuanlage von größeren Grünflächen für stadtteilbezogene Nutzungen wie im westlichen Bereich des Ostkreuzes Schwerpunkt des Handelns sein.

In den Großsiedlungen steht die Entwicklung von Orten im Vordergrund, die für die soziale Begegnung und die Identifikation mit dem Quartier wichtig sind.



Kiefernplantation Schorfheidewäldchen / Marzahn-Hellersdorf (K. Donabrowsky)



Grabeland Oberweißbacher Straße / Marzahn-Hellersdorf (P. Hausdorf)



Lenbachplatz / Ostkreuz West (BSM)



Firmament der Dinge / Marzahn-Hellersdorf (K. Buchwald)

### Kunst im öffentlichen Raum

Kunst im öffentlichen Raum und an Gebäuden war bereits bei der Planung und Realisierung der Großsiedlung Marzahn-Hellersdorf ein wichtiges Thema. Nichts liegt näher als hieran anzuknüpfen. Der Stadtumbau setzt vorhandene Kunstwerke immer wieder in neue Beziehung, fügt insbesondere über Zwischennutzungen neue Elemente hinzu. Eine Besonderheit ist, dass in Marzahn von rückzubauenden Gebäuden Werke abgenommen und in einem Schaudapot als 'Zwischenablage' öffentlich gezeigt werden. Kunst im öffentlichen Raum trägt damit wesentlich zur besonderen Identität der Großsiedlungen bei. In den innenstadtnahen Stadtquartieren gibt es weitere Beispiele, die die Bedeutung von Kunst zur Aufwertung des öffentlichen Raums verdeutlichen. Die Lichtinstallation am Neuköllner Tor und das geplante Kunstobjekt als Leuchtturm der sanierten Doppelkaianlage Gröbenufer (May-Ayim-Ufer) an der Spree in Kreuzberg wirken als neue Imagegeber.



Südliche Lohmühleninsel / Kreuzberg - Spreeufer (Herwarth + Holz)



Kunst im öffentlichen Raum / Marzahn-Hellersdorf (P. Hausdorf)



Skulpturenpfad Schliesisches Tor / Kreuzberg - Spreeufer (Herwarth + Holz)



Neuköllner Tor / Neukölln - Südring (M. Bachmann)





# Zwischennutzungen

## Lebendige Flächen und Gebäude

### Zwischennutzungen als Entwicklungsimpuls

Zwischennutzungspotenziale spielen sowohl im Stadtumbau Ost als auch im Stadtumbau West eine Rolle. Im Westteil der Stadt stehen für Zwischennutzungen insbesondere Flächen zur Verfügung, die in Folge des wirtschaftlichen Strukturwandels brach gefallen sind. Im Ostteil Berlins sind Nachnutzungsfelder vorrangig durch Abrissmaßnahmen als Folge des gravierenden Bevölkerungsrückgangs entstanden. Da mit Brachflächen in vielen Fällen eine negative Ausstrahlung und eine Verschlechterung des Images der betroffenen Quartiere einhergeht, ist ein Ziel des Stadtumbaus, möglichst schnell zu neuen Nutzungen zu kommen und städtebauliche Funktionszusammenhänge wiederherzustellen. Da dies nicht immer gelingt, werden vor allem im Stadtumbau Ost vielfältige Zwischenlösungen oder Zwischennutzungen verfolgt. Es hat sich gezeigt, dass diese vielfach nicht nur zu einer Aufwertung, sondern auch zur Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem Quartier beitragen.



Brommybrücke / Kreuzberg - Spreewufer (Herwarth + Holz)



Brommybalkon / Kreuzberg - Spreewufer (Herwarth + Holz)



Brommybalkon / Kreuzberg - Spreewufer (Herwarth + Holz)

### Hohe Kooperationsbereitschaft

Obwohl die Kooperationsbereitschaft der Eigentümer der zwischennutzbaren Flächen in vielen Fällen hoch war, werden noch nicht alle Möglichkeiten zur Erleichterung und Förderung von Zwischennutzungen ausgeschöpft. Hierzu stehen unterschiedliche Instrumente zur Verfügung. Sinnvoll sind Gestattungsvereinbarungen zwischen Eigentümerinnen und Eigentümern sowie Nutzerinnen und Nutzern zur Regelung der Gestaltung und Unterhaltung von Flächen sowie zur Verkehrssicherungspflicht. Erleichternd für Zwischennutzungen kann sich auch das mit der Novellierung des Baugesetzbuches 2004 geschaffene Baurecht auf Zeit auswirken. Es bietet die Möglichkeit, Zwischennutzungen auf eine planungsrechtliche Grundlage zu stellen, ohne langfristig gewünschte Nutzungen zu blockieren.



Kunst-Campus / Tiergarten - Nordring Heidestraße (Vivico Real Estate / K. Lassnig)

### Freizeit und Kultur auf brachgefallenen Flächen

Die realisierten Projekte reichen von Interkulturellen Gärten über Bürgergärten bis zu temporären Events. Sandstrände, Beachvolleyballplätze oder Kunstprojekte sind weitere Beispiele. Der Charme von Zwischennutzungen liegt auch darin, Projekte im Low-Budget-Bereich verwirklichen zu können. Sie bieten die Chance, Gewerbetreibende, Freischaffende, Kooperativen, Vereine aber auch viele Bürgerinnen und Bürger aktiv am Stadtumbau zu beteiligen. Über ihr Engagement werden sie selbst zum bestimmenden Akteur der Stadtentwicklung. Brachflächenbörsen, wie z.B. die 'Kordinierungsstelle Flächenmanagement', die zwischen 2006 und 2008 in Marzahn-Hellersdorf tätig war, ermöglichten Interessierten einen ersten Zugang zu freien Flächen zu finden, kümmerten sich um die Öffentlichkeitsarbeit und haben organisatorische Unterstützung bei der Umsetzung eigener Projekte angeboten.



Neuland / Marzahn-Hellersdorf (P. Hausdorf)



Heidestraße / Tiergarten - Nordring Heidestraße (Herwarth + Holz)

lersdorf tätig war, ermöglichten Interessierten einen ersten Zugang zu freien Flächen zu finden, kümmerten sich um die Öffentlichkeitsarbeit und haben organisatorische Unterstützung bei der Umsetzung eigener Projekte angeboten.



Zirkus Aron Zossener Straße / Marzahn-Hellersdorf (Dr. H. Niemann)



### Ideen für leerstehende Gebäude

Aufgrund des partiellen Überhangs an Wohn- und Gewerbeflächen besteht in bestimmten Lagen, beispielsweise für Gründerzeitgebäude an Hauptverkehrsstraßen, aber auch für erhaltungswürdige Gebäude in Plattenbaugebieten, wenig Aussicht auf eine zeitnahe klassische Sanierung und dauerhafte Wiedernutzung. Für die Zwischennutzung solcher Gebäude gibt es bisher weniger Beispiele als für Freiflächen, da der finanzielle Aufwand – auch zur Einhaltung notwendiger baurechtlicher Bestimmungen – hier meist größer ist. Zwischennutzungen bieten hier vor allem nicht kommerziell ausgerichtete Initiativen, Künstlerinnen und Künstlern sowie Existenzgründerinnen und Existenzgründern die Chance, für kein oder wenig Geld Räume zu nutzen und damit das Leben im Stadtteil mitzugestalten.



Grünfläche Güterbahnhof / Tiergarten - Heidestr. (Bezirksamt Mitte, M. Adam)



Neuland / Marzahn-Hellersdorf (P. Hausdorf)



Grundst. Stadteilpark Moabit / Tiergarten - Heidestr. (Bezirksamt Mitte, M. Adam)

### Perspektiven

In den randstädtischen Stadtumbau Ost-Gebieten scheinen die Potenziale für eine Zwischennutzung von brachgefallenen Flächen und Gebäuden ausgeschöpft zu sein. Hier konnte in vielen Bereichen durch die Umgestaltung und Umnutzung von Rückbauflächen eine dauerhafte Lösung gefunden werden. Anders stellt sich die Situation in der Innenstadt dar. Insbesondere in den Gebieten im Stadtumbau West stehen untergenutzte und strukturell bedingte Brachflächen einem hohen Nutzungsinteresse und einem kreativen Potenzial gegenüber. Hier sind Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer sowie Zwischennutzerinnen und -nutzer zusammenzuführen, um gute Lösungen für beide Seiten zu erreichen. Der öffentlichen Hand kommt hierbei eine moderierende Rolle zu.



Kunst-Campus / Tiergarten - Nordring Heidestraße (Vivico Real Estate / K. Lassnig)



# Partizipation

## Bürgernähe durch Kommunikation

### Vom Zukunftsbild zum Projekt

Für die erfolgreiche städtebauliche Entwicklung von Stadtumbaugebieten ist die kontinuierliche, intensive und zielgruppenorientierte Kommunikation mit den Bürgerinnen und Bürgern eine Grundvoraussetzung. In Berlin gehört es zum Alltag, Öffentlichkeit und Transparenz mit planerischen und administrativen Entscheidungsprozessen zu verbinden. Die Gemengelage der Interessen von Bewohnerinnen und Bewohnern, von Bezirken und Senatsverwaltungen, von Wohnungsunternehmen und sonstigen Akteuren erfordert einen dauerhaften Austausch, mit dem Ziel, gemeinsam Ideen, Handlungsansätze und Projekte für die Gebietsstabilisierung zu entwickeln und umzusetzen.

Bei der Partizipation im Stadtumbauprozess lassen sich zwei zeitliche Mitwirkungsebenen unterscheiden. Um frühzeitig einen größtmöglichen Konsens über die Ziele der Gebietsentwicklung zu erreichen, steht zu Beginn die Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie wichtiger lokaler Akteure bei der Erarbeitung der integrierten Entwicklungskonzepte. Darauf folgt die Einbeziehung bei der Vorbereitung und Umsetzung konkreter Stadtumbaumaßnahmen und -projekte im Quartier. Hier werden vorwiegend die direkt von den Maßnahmen Betroffenen angesprochen. Insgesamt ist der Beteiligungsprozess auf das gemeinsame Skizzieren und Umsetzen eines Zukunftsbildes ausgerichtet.



Charette Schorfheideviertel / Marzahn-Hellersdorf (Gruppe F / G, Pütz)

### Facetten der Partizipation

Die Methoden der Beteiligung werden passgenau gewählt und auf die jeweiligen Bedürfnisse, Planungen und Projekte abgestimmt. Das Spektrum der Beteiligungsformen ist breit. Es reicht von der Information (z.B. durch Stadtspaziergänge, Wohnerversammlungen, Flyer, Broschüren, Stadtteilzeitungen und Internetauftritte) über die direkte Mitwirkung an Planungen (z.B. über Einzelgespräche, Ideenwerkstätten, Charettes und Planspiele) bis hin zu projektbezogenen oder dauerhaften Kooperation (z.B. Arbeitsgruppen, Quartiersräten, Festkomitees und Patenschaften). Ein wichtiges Beispiel ist die 'Plattform Marzahn-Hellersdorf'. Sie war von Anfang der 1990er Jahre bis 2006 aktiv und richtete sich sowohl an Bewohnerinnen und Bewohner als auch Expertinnen und Experten. Als Forum für Stadtentwicklung und Bürgerbeteiligung vereinigte sie verschiedene Ansätze der kommunikativen und partizipativen Entwicklungssteuerung. Mit der Lenkungsgruppe Hellersdorf, die zur Begleitung der städtebaulichen Rahmenplanung konstituiert wurde, sind ebenfalls feste Strukturen für die ämterübergreifende Koordination einschließlich der Beteiligung von Wohnungsunternehmen entstanden.



Kinderspielplatz Pücklerstraße / Kreuzberg - Spreeufer (Herwarth + Holz)



Kinderspielplatz Pücklerstraße / Kreuzberg - Spreeufer (Herwarth + Holz)



Beteiligungsrunde / Märkisches Viertel (S.T.E.R.N. GmbH)



Rundgang Stadtumbaugebiet Schöneberg - Südkeuz (Herwarth + Holz)



Blumenwiebelplatzaktion / Spandau - Falkenhagener Platz (S.T.E.R.N. GmbH)



Charette Schorfheideviertel / Marzahn-Hellersdorf (K. Dombrowsky)



Sommerfest auf Unserem Platz / Marzahn-Hellersdorf (J. Manhold)

### Innovative Ansätze

Ein innovativer Ansatz zur Partizipation wurde im Rahmen der Abrissmaßnahmen und der darauffolgenden städtebaulichen und freiräumlichen Gestaltung im Schorfheideviertel, ebenfalls im Stadtumbaugebiet Marzahn-Hellersdorf, gewählt. Dort wurde ein Charetteverfahren durchgeführt, über das in einem bunten Mix an Methoden (Arbeitsgruppen, Treppenhausesgespräche, Raumaneignungen, Ideenbörsen und Stadtspaziergänge) die Ideenfindung für das Quartier mit bürgerschaftlichem Engagement bei der Umsetzung verknüpft werden konnte. In diesem umfassenden Beteiligungsverfahren wurden zeitlich komprimiert unter Beteiligung von Bewohnerinnen und Bewohnern jeden Alters sowie Verantwortlichen vor Ort Lösungsvorschläge entwickelt, die einen hohen Konsens aufwiesen.

Ein weiterer kreativer Weg der Ideenfindung und Beteiligung wurde mit der Ideenbörse für die Bettina-Brache im Stadtumbaugebiet Märkisches Viertel beschränkt. Für die nach dem Abriss einer Schule entstandene Brachfläche wurden über ein Ideenmobil Nachnutzungsvorschläge von Anwohnerinnen und Anwohnern gesammelt. Diese wurden in thematischen Arbeitsgruppen weiterentwickelt und im Plenum diskutiert. Zum Abschluss waren Bewohnerinnen und Bewohner dazu aufgefordert, Bewertungspunkte abzugeben, über die sich ein Stimmungsbild zu den einzelnen Ideen abzeichnete. Aus der Fülle der Vorschläge wurden drei Nutzungsszenarien abgeleitet, die die Grundlage für die weiteren Planungen bilden.



Charette Schorfheideviertel / Marzahn-Hellersdorf (Gruppe F / G, Pütz)

### Zielgruppenspezifische Beteiligung

Im Stadtumbau West wenden sich seit der Anfangsphase der Programmumsetzung viele Projekte an die junge Generation. Sie sind auf die Aufwertung von Spielräumen für Kinder und Jugendliche ausgerichtet und verfolgen das Ziel, die geförderten Quartiere insbesondere für Familien attraktiv zu machen. In vielen Fällen wurde die intensive Einbeziehung der jeweiligen Zielgruppen von der Analyse der neu zu gestaltenden Orte über die Mitwirkung an den Planungen bis zur Beteiligung an der Bauausführung verfolgt. Im Ergebnis entstanden bedarfsgerechte Angebote, die breit akzeptiert sind und zum positiven Image der Quartiere beitragen. Beispielhaft dafür ist die Neugestaltung der südlichen Lohmühleninsel im Stadtumbaugebiet Kreuzberg - Spreeufer, wo der Fokus auf eine gleichberechtigte Beteiligung aller Nutzergruppen gelegt wurde. Ziel des 2007 realisierten Projektes war, einen Raum des sozialen Zusammenhalts für Kinder, Jugendliche, Erwachsene und ältere Bevölkerung unterschiedlicher Milieus und Herkunft zu schaffen. Neben Anwohnerversammlungen, Befragungen und 'Planungstischen vor Ort' wurde eine Ideenwerkstatt mit Kita- und Grundschulkindern durchgeführt.



Planungstisch Südliche Lohmühleninsel / Kreuzberg - Spreeufer (Herwarth + Holz)



Charette Schorfheideviertel / Marzahn-Hellersdorf (Gruppe F / G, Pütz)

### Perspektiven

Die Partizipation der Bewohnerinnen und Bewohner in den Stadtumbaugebieten spielt auch bei der weiteren Programmgestaltung eine wesentliche Rolle. Wo es zur Überschneidung mehrerer Förderkulissen kommt, werden oft auch Beteiligungsverfahren gewinnbringend kombiniert. Beispielhaft hierfür sind die intensiven und umfassenden Beteiligungsverfahren in den Programmgebieten der 'Sozialen Stadt'.



Planungstisch Spielplatz Bevo... Spreeufer (Herwarth + Holz)



# Mitwirkung Mehrwert durch Kooperation



Baustelle Ringkollonaden / Marzahn-Hellersdorf (J. Ratzlaff)

## Wohnungswirtschaft als zentraler Akteur im Stadtumbau Ost

Die Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften sind die zentralen Partner im Stadtumbau Ost. In Zusammenarbeit mit ihnen wurde in den letzten Jahren neben umfangreichen Aufwertungs- und Sanierungsmaßnahmen ein notwendiger Wohnungsrückbau realisiert.

Nur durch die öffentlich-private Zusammenarbeit von Kommune und Wohnungswirtschaft wird eine wesentliche Attraktivitätssteigerung in den Stadtumbaugebieten ermöglicht. Um ein marktfähiges Wohnungsangebot zu schaffen, investieren die Wohnungsunternehmen erhebliche Summen. U.a. werden Wohnungen senioren- und behindertengerecht ausgebaut und um Aufzüge und Balkone ergänzt. In Teilbereichen wird auch der Ausstattungsstandard der Wohnungen erhöht, um einkommensstärkere Bewohnergruppen anzusprechen. Aktuell widmet man sich verstärkt den Themen Mehrgenerationen-Wohnen, gemeinschaftliches Wohnen und experimentelles Wohnen.

In Zukunft werden nach dem Modell der Wohnungsgenossenschaften auch kleinere Wohnungsunternehmen, die explizit auf die Wünsche ihrer Mieterinnen und Mieter eingehen können, zu wichtigen Partnern.



Gründung Unternehmensnetzwerk Moabit (Unternehmensnetzwerk Moabit)



Stadtumbau-Workshop / Kreuzberg - Spreeufer (Herwarth + Holz)

## Zusammenarbeit und Kooperation

Die Zusammenarbeit und Kooperation mit lokalen Akteuren hat im Stadtumbau seit Beginn der Programmumsetzung einen hohen Stellenwert. Im Stadtumbau Ost konnte der umfangreiche Wohnungsrückbaunrgemeinsam mit den lokalen Wohnungsunternehmen realisiert werden. Auch im Stadtumbau West kann eine nachhaltige Gebietsentwicklung der mit städtebaulichen und strukturellen Mängeln behafteten Flächen nur in Zusammenarbeit mit Entscheidungsträgern und Akteuren vor Ort erreicht werden.



Rückbau Zossener - / Mittenwaldcr Straße / Marzahn-Hellersdorf (P. Harndorf)



## Netzwerke / Eigentümerstandortgemeinschaften im Stadtumbau

Die städtebauliche und wirtschaftliche Aufwertung der Gebiete erfolgt im Stadtumbau West in engem Zusammenwirken öffentlicher und privater Investitionen. Besondere Impulse in der Zusammenarbeit sind mit der Bildung der Unternehmensnetzwerke Moabit West in Tiergarten - Nordring / Heidestraße und dem Netzwerk Neukölln - Südring sowie Eigentümerstandortgemeinschaften in Schöneberg-Südkreuz und in der Marzahn Promenade verbunden. Ziel ist, hierüber ein passgenaues Ineinandergreifen von Projekten der Privatwirtschaft und der öffentlichen Hand zu erreichen. Aber auch regelmäßige Treffen mit privaten Akteuren, Unternehmensvertretern und Grundstückseigentümern wie am Kreuzberger Spreeufer tragen dazu bei, den Wissenstransfer zu fördern und Projekte konzentriert umzusetzen. Verfolgt wird, die privaten Netzwerke zu verstetigen und auszubauen sowie Anreize für neue Netzwerke zu geben. Neben der Umsetzung konkreter Projekte ist die Standortprofilierung und Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit über die Mobilisierung privater Ressourcen für die Quartiersentwicklung ein besonderes Interesse des Stadtumbaus. So werden neben einem wirtschaftli-

chen Standortmarketing beispielsweise auch soziale, bildungsbezogene und kulturelle Projekte in den Quartieren gefördert, sofern mit ihnen eine Anschubwirkung für private Investitionen und privates Engagement verbunden ist.

Ein Beispiel für die erfolgreiche Kooperation lokaler Akteure ist das im November 2009 als Verein gegründete Unternehmensnetzwerk Moabit West im Stadtumbaugebiet Tiergarten - Nordring / Heidestraße. Es hat sich zum Ziel gesetzt, Moabit als Arbeits- und Wirtschaftsort zu stärken und Impulse für neue Entwicklungsprozesse geben. Mit nahezu 400 Unternehmen, darunter vielen namhaften Betrieben, guten Verkehrsanbindungen und der direkten Nähe zur Technischen Universität Berlin bietet der Standort hierzu gute Voraussetzungen. Mit der Imagekampagne 'Made in Moabit' soll auf die Vielfalt und die besonderen Qualitäten des Gebietes hingewiesen werden. Über ihr Engagement im Bildungs-, Kultur- und Sozialbereich möchten sich die Unternehmen gleichzeitig als gute Nachbarn im Quartier etablieren.



Besuch im Druckhaus Schöneeweide (regioconsult)



Unternehmertreffen / Tiergarten - Nordring / Heidestraße (regioconsult)



Gründung Unternehmensnetzwerk Moabit (Unternehmensnetzwerk Moabit)



Rückbau in Marzahn (K. Dombrowsky)



Unternehmensnetzwerk Moabit-Made in Moabit (Unternehmensnetzwerk Moabit)



Unternehmensnetzwerk Moabit-Made in Moabit (Unternehmensnetzwerk Moabit)



Unternehmensnetzwerk Moabit-Made in Moabit (Unternehmensnetzwerk Moabit)

## Perspektiven

Kooperationen mit privaten Akteuren im Stadtumbau werden auch weiterhin einen hohen Stellenwert besitzen, da sie lokale Verantwortung stärken, Kräfte bündeln und Anreize bieten, sich für die Zukunft der Stadtteile zu engagieren und in diese zu investieren.





# Ausblick

## Perspektiven des Stadtumbaus in Berlin

### Anpassung von Handlungsstrategien und Rahmenbedingungen

In Berlin laufen Schrumpfungs-, Stagnations- und Wachstumsprozesse gleichzeitig, jedoch räumlich stark differenziert ab. Für die Gebiete des Stadtumbaus sind insbesondere die demografische Entwicklung, die Leerstandsentwicklung sowie Infrastrukturanpassungsbedarfe prägend.

In den bereits geförderten Gebieten des Stadtumbaus Ost kam es in den Jahren 2006/07 aufgrund demografischer Veränderungen zu einer Aktualisierung der Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzepte. In diesem Zusammenhang wurden u.a. die städtebaulichen, sozialräumlichen, wohnungswirtschaftlichen und gewerblichen Veränderungen in den geförderten Gebieten analysiert.



Erholungspark Marzahn / Marzahn-Hellersdorf (Zwickert)



Kletterfelsen / Marzahn-Hellersdorf (P.Hausdorf)



### Neuausrichtung des Programms Stadtumbau Ost

Die Evaluierung der Programmgebiete im Osten der Stadt und die Haushaltslage Berlins legen nahe, sowohl räumlich als auch in der Programmumsetzung noch stärker als bisher Schwerpunkte zu setzen. Zur Sicherstellung eines räumlich wie sachlich effizienten Mitteleinsatzes werden vorhandene Ressourcen mit anderen Förderprogrammen gebündelt. Ziele des Handelns sind insbesondere die Stärkung der Nachhaltigkeit von Investitionen, das Ausschöpfen von Projektsynergien, die Verfolgung einer identitätsstiftenden Wirkung von Maßnahmen sowie eine Verbesserung des Verhältnisses von Kosten und Nutzen.

Eine Schwerpunktsetzung erfolgt auch hinsichtlich der Fördertatbestände. In der nächsten Förderperiode werden die Stadtbaumittel in den Großwohnsiedlungen am Stadtrand prioritär für die Nachnutzung von Rückbauflächen und die Qualifizierung und Aufwertung von sozialen Infrastruktureinrichtungen eingesetzt. In den innerstädtischen Altbauquartieren wird neben der Verbesserung der sozialen Infrastruktur insbesondere die Aufwertung von Wegen und Plätzen sowie die Qualifizierung öffentlicher Grün- und Freiflächen gefördert. Räumliche Schwerpunkte bezogen auf die Gesamtstadt werden die Gebiete Marzahn-Hellersdorf und Buch sein. Aber auch in den Bezirken gibt es Neuausrichtungen. So wird ein besonderer Fokus der Förderung im Bezirk Lichtenberg in den Gebieten Neu-Hohenschönhausen und Ostkreuz-Ost liegen. Des Weiteren wird die Aufnahme des Voruntersuchungsgebietes Frankfurter Allee Nord in die Stadtumbauförderung geprüft.



Einweihung Spielplatz süd. Lohmühleninsel / Kreuzberg - Spreeterr (Herwarth + Holz)



Kreuzberger Spreeterr (Herwarth + Holz)



Einweihung Spielplatz süd. Lohmühleninsel / Kreuzberg - Spreeterr (Herwarth + Holz)



Einweihung Kinderspielplatz Pücklerstraße / Kreuzberg - Spreeterr (Herwarth + Holz)

### Anpassung an demografischen und wirtschaftlichen Wandel

Die Bewältigung der Herausforderungen des demografischen und wirtschaftlichen Wandels steht nach wie vor im Mittelpunkt des Stadtumbaus in Berlin. Dabei stellt sich die demografische Entwicklung in den einzelnen Gebieten sehr unterschiedlich dar.

In den innerstädtischen Altbauquartieren vor allem im Ostteil der Stadt ist die Bevölkerung in den vergangenen Jahren stark gestiegen, eine weitere Zunahme wird auch mittelfristig erwartet. Hier liegen gravierende Angebotsdefizite in der sozialen Infrastruktur wie im öffentlichen Raum vor, die die Investitionstätigkeit wesentlich bestimmen werden.

In den innenstadtnahen Großsiedlungen im Osten haben sich die Bevölkerungszahlen weitgehend konsolidiert, der Anteil der älteren und alten Bevölkerung nimmt jedoch zum Teil stark zu. Damit verbunden ist die Notwendigkeit, bedarfsgerechte Anpassungen der Wohnungen, im Wohnumfeld und bei den sozialen Infrastruktureinrichtungen vorzunehmen. In den Großsiedlungen am Stadtrand hält die rückläufige Bevölkerungsentwicklung abgeschwächt an. Hier besteht nach wie vor die Notwendigkeit, vereinzelt soziale Infrastruk-

tureinrichtungen zurückzubauen und Nachnutzungen für die Rückbauflächen zu finden. Die Großsiedlungen Buch und Märkisches Viertel wurden im Jahr 2009 als neue Fördergebiete in das Stadtumbauprogramm aufgenommen. In beiden Gebieten werden die Wohnungsbaugesellschaften in den nächsten Jahren ihre Wohngebäude auch energetisch erneuern. Um zu einer ganzheitlichen Aufwertung der Großsiedlungen zu gelangen, werden die privaten Modernisierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand von der Sanierung der sozialen Infrastruktureinrichtungen und der Neugestaltung öffentlicher Grünflächen durch den Stadtumbau begleitet.

Für die Gebiete im Stadtumbau West, die durch den wirtschaftlichen Wandel einen Funktionsverlust erlitten haben, geht es auch weiterhin darum, neue Nutzungsmöglichkeiten zu erschließen, um die großen Potenziale der Flächen im stadträumlichen Gefüge adäquat auszuschöpfen.



Aktionsräume plus

Stand: Februar 2010

Gebietsabgrenzung



Kiezfest / Spandau - Falkenhagener Feld (S.T.E.R.N./GmbH)

### Ausschöpfung von Synergien der Förderprogramme

Seit 2010 werden die Programme der Städtebauförderung, zu denen der Stadtumbau Ost und der Stadtumbau West gehören, noch stärker vernetzt und in fünf problematischen Gebieten konzentriert. Als 'Aktionsräume plus' werden diese Gebiete im besonderen Fokus der Stadtentwicklung stehen. Zu den 'Aktionsräumen plus' gehören die Stadtumbaugebiete Marzahn-Hellersdorf, Neukölln - Südring, Kreuzberg - Spreeterr, Tiergarten - Nordring / Heidestraße und Spandau - Falkenhagener Feld.

Berlin ist aufgrund seiner historischen Entwicklung die einzige Stadt in Deutschland, in der die Stadtumbauprogramme Ost und West gleichzeitig eingesetzt werden. Im Rahmen der bundesweit diskutierten Zusammenführung der Programme kann das Land Berlin eine Vorreiterrolle einnehmen. Dabei sind nicht nur die Synergien zwischen den unterschiedlichen Programmen, sondern auch zwischen der öffentlichen Hand und privaten Akteuren zu fördern. Um private Investitionen anzustoßen und eine dauerhafte Aufwertung der Gebiete zu erreichen, wird insbesondere die Kooperation mit Eigentümerinnen und

Eigentümern fortgesetzt. Das Spektrum der Zusammenarbeit reicht von der Entwicklung von Bebauungskonzepten, wie am Bahnhof Südkreuz, bis zur Entwicklung der gemeinsamen Sanierungsstrategie einer gesamten Großsiedlung, wie im Märkischen Viertel und in Buch. Während die Wohnungsunternehmen die energetische Sanierung ihrer Wohnungsbestände umsetzen, wird die öffentliche Infrastruktur und das Wohnumfeld aus Mitteln des Stadtumbaus aufgewertet.

Die aktuellen und zukünftigen Herausforderungen in der Berliner Programmkulisse machen deutlich, dass der Stadtumbau ein entscheidendes Instrument der Stadtentwicklungspolitik ist. Wesentliches Ziel war und ist, die ausgewählten Stadtteile bei der Bewältigung von stadtstrukturellen, wirtschaftlichen, demografischen und sozialen Veränderungsprozessen zu unterstützen. Um in diesem Prozess nachhaltige Erfolge zu erlangen und zu sichern, ist die Zusammenarbeit mit den Bewohnerinnen und Bewohnern sowie allen anderen Akteuren in den Gebieten weiterhin von zentraler Bedeutung.



Rückbaufläche Karl-Holz-Straße / Marzahn-Hellersdorf (J. Roetzsch)



# Impressum



## Herausgeber

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung  
Referat IV B - Soziale Stadt  
Württembergische Straße 6, 10707 Berlin

Martina Pirch  
Telefon: 030 - 90139 - 4800  
Telefax: 030 - 90139 - 4801  
E-Mail: [martina.pirch@senstadt.berlin.de](mailto:martina.pirch@senstadt.berlin.de)

Dirk Böttcher  
Telefon: 030 - 90139 - 4860  
Telefax: 030 - 90139 - 4801  
E-Mail: [dirk.boettcher@senstadt.berlin.de](mailto:dirk.boettcher@senstadt.berlin.de)

## Bearbeitung / Layout

Herwarth + Holz, Planung und Architektur  
Schlesische Straße 27, 10997 Berlin

Carl Herwarth von Bittenfeld  
Brigitte Holz

Anne Volkmann  
Judith Bornhorst  
Renate Seiler  
Andreas Neisen

Telefon: 030 - 61 654 78 - 0  
Telefax: 030 - 61 654 78 - 28  
E-Mail: [kontakt@herwarth-holz.eu](mailto:kontakt@herwarth-holz.eu)

Berlin, Juli 2010



## Dank

Wir bedanken uns bei allen, die an der Erarbeitung der Ausstellung 'Stadtumbau in Berlin – Eine Zwischenbilanz' mitgewirkt haben. Ein besonderer Dank geht an die Bezirksämter für die inhaltliche Unterstützung sowie an die Wohnungsunternehmen degewo AG, HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH, GESOBAU AG, Stadt und Land Wohnbauten-Gesellschaft mbH, unterschiedliche Büros, Institutionen, Privatpersonen und Fotografen für die Bereitstellung von Fotomaterial.



## Fotos

Mandy Adam, architekturbüro meyer große hebestreit sommerer, arun consult group GmbH, Markus Bachmann, Steffi-Regina Betz, Bezirksamt Lichtenberg, Bezirksamt Mitte, BSM, Kurt Buchwald, degewo AG, Deutsche Bahn AG, Klaus Dombrowsky, Regina Friedrich, Corinna Fritze, Clemens Fritze, Industrieverpackungen KG, GESOBAU AG, gruppe F Landschaftsarchitekten, Peter Hausdorf, Herwarth+Holz, HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH, Konzeptarbeiter, Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und Projektmanagement KoSP GmbH, Kerstin Lassnig, Luna Lichtarchitektur, Iris Manhold, Dr. Heinrich Niemann, Monika Nikolaus, Planergemeinschaft | Hannes Dubach, Urs Kohlbrenner, Gabriele Pütz, Rene-Michael Quabbe, Quartiersmanagement Welsekiez, Catrin Rackow, regioconsult, roedig . schop architekten, Jens Roetzsch, Michael Schroedter, Philipp Schumann, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Stadt und Land Wohnbauten-Gesellschaft mbH, Anka Stahl, S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH, Christiane Tessmann, Unternehmensnetzwerk Moabit, Vivico Real Estate GmbH, Wohnstatt Gesellschaft für Stadt- und Projektentwicklung mbH, Gerhard Zwickert



Dieses Vorhaben wird von der Europäischen Union kofinanziert. (Europäischer Fonds für regionale Entwicklung)

