



Stadtumbau

Schlussbericht Gesamtmaßnahme

Stadtumbaugebiet Kreuzberg-Spreeufer 2005-2019

November 2020

Abschlussbericht zum Stadtumbau im Gebiet Kreuzberg-Spreeufer 2005-2019

Im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Referat IV B
Fehrbelliner Platz 4
10707 Berlin

Erstellt durch:
BSM Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH
Katharinenstraße 19-20
10711 Berlin

Berlin, November 2020

Titelbilder:

Obere Zeile: links Herwarth + Holz, rechts hochC Landschaftsarchitektur

Untere Zeile: links: Herwarth + Holz, rechts: Anka Stahl



Stadtumbau

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung
und Wohnen

be  **Berlin**



Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	3
Vorbemerkung.....	4
1 Gebietsbeschreibung.....	5
1.1 <i>Datenübersicht zum Gebiet</i>	5
1.2 <i>Stadträumliche Lage und Struktur</i>	5
2 Ziele des Stadtumbaukonzeptes und Entwicklungsprozess.....	8
2.1 <i>Leitbild, Handlungsfelder und Ziele</i>	8
2.2 <i>Steuerung der Gebietsentwicklung/ Entscheidungsprozesse</i> ..	11
3 Gebietsentwicklung und Indikatoren für stadumbaurelevante Veränderungen.....	11
3.1 <i>Bevölkerungsentwicklung</i>	11
3.2 <i>Entwicklung des Wohnungsbestandes/ Neubauentwicklung</i> ...	12
3.3 <i>Entwicklung der Gemeinbedarfseinrichtungen und des öffentlichen Raums</i>	13
3.4 <i>Gewerbeentwicklung</i>	14
4 Grad der Zielerreichung.....	15
4.1 <i>Fördermitteleinsatz</i>	15
4.2 <i>Zusammenfassende Darstellung von wichtigen Projekten</i>	19
5 Akteure der Gebietsentwicklung, Partizipation, Öffentlichkeitsarbeit ..	26
6 Fazit	28
Anlagen.....	29
<i>Quellenverzeichnis</i>	29
<i>Abbildungsverzeichnis</i>	29
<i>Kosten- und Finanzierungsübersicht</i>	31
<i>Übersichtsplan</i>	33

Vorbemerkung

Bei dem im ehemaligen Grenzgebiet gelegenen, sehr gut erschlossenen Quartier Kreuzberg-Spreeufer handelt es sich um eine gesamtstädtisch bedeutende Wasserlage ('Großer Spreekanal') am südöstlichen Eingang des historischen Zentrums.

Sowohl intern als auch im Abgleich mit dem Umfeld zeigten sich im Jahr 2005, zum Zeitpunkt der Festlegung des Stadtumbaugebiets, im Gebiet deutlich erkennbare räumliche, städtebauliche und soziale Brüche, die insgesamt für ein Spannungsfeld von Qualitäten und Defiziten stehen. In vielen Bereichen durch einen Abwärtstrend geprägt, wurde das Gebiet seiner Funktion als Entwicklungsraum mit Verbindung zu Berlins Mitte nicht gerecht. Das verbindende naturräumliche Element, die Spree, war nicht erlebbar. Geprägt durch die gründerzeitliche Bausubstanz mit der typischen Kreuzberger Mischung bildeten sich im Gebiet Kieze heraus, deren Wohnumfeld keinerlei Adressbildung übernahmen. Zudem bestand die Gefahr, dass durch das negative Image als Gewerbestandort auch der Leerstand weiter anwachsen würde, so dass das Gebiet in der Folge seine wirtschaftliche Tragfähigkeit verlieren und sich die Barrieren zwischen Stadtraum und Spree vergrößern könnten.

Die förmliche Festlegung als Stadtumbaugebiet gemäß § 171b BauGB am 29. November 2005 durch Beschluss des Senats von Berlin ermöglichte den Einsatz von Städtebaufördermitteln aus dem Programm Stadtumbau mit dem Ziel die städtebaulichen und funktionalen Mängel im Gebiet zu beheben und es in seiner Funktion als Wirtschaftsstandort zu stabilisieren und zukunftsfähig weiterzuentwickeln.

1 Gebietsbeschreibung

1.1 Datenübersicht zum Gebiet

Bezirk:
Friedrichshain-Kreuzberg

Stadtumbaugebiet:
Kreuzberg-Spreeufer

Gebietsfestlegung:
29.11.2005
Stadtumbaugebiet gem. § 171b BauGB;

Gebietsaufhebung: noch nicht erfolgt

Gebietsgröße:
101 ha

Gebietstyp:
Vitalisierungstyp / Gewerbe und Brachflächen
geprägte Gebiete

Bevölkerungsstruktur:
EW 2019¹ absolut und prozentuale
Veränderung seit Gebietsfestlegung

EW gesamt	8.807 (+0,8 %)
EW bis 18 J	1.176 (-3,15 %)
EW 18-65 J	6.665 (+1,18%)
EW über 65 J.	933 (+1,97 %)

Fördermitteleinsatz 2005-2019
9.050.613 EUR



Übersicht zum Stadtumbaugebiet Kreuzberg-Spreeufer

1.2 Stadträumliche Lage und Struktur

Das ca. 101 ha große Fördergebiet Kreuzberg-Spreeufer wird von der Spree im Norden, dem Flutgraben – Straße Vor dem Schlesischen Tor – Heckmanufer im Südosten, der Taborstraße – Wrangelstraße im Süden und dem Bethaniendamm im Nordwesten begrenzt. Der Ufersaum des Quartiers zur Spree bzw. zum Landwehrkanal hat eine Länge von etwa 2 km.

Lage und Gebietscharakter

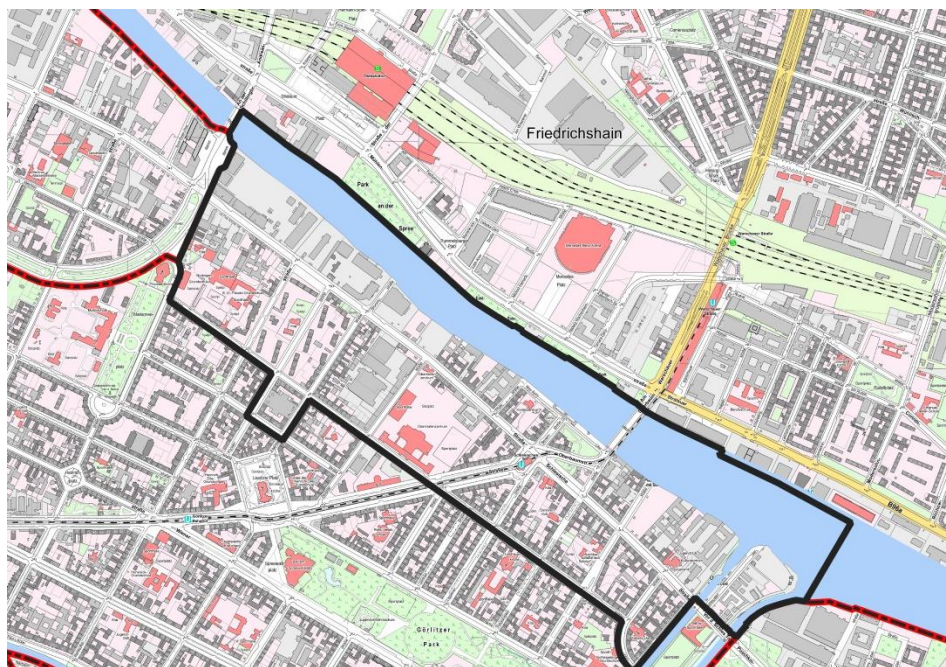


Abb.1: Gebietsabgrenzung des Stadtumbaugebiets Kreuzberg-Spreeufer
Quelle: BSM mbh, auf Kartengrundlage Geoportal Berlin

¹ 31.12.2019 gem. AfS

Das Quartier liegt im Nordosten des Ortsteils Kreuzberg im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg. Die natürliche Grenze zwischen den beiden Ortsteilen des Bezirks bildet die Spree. Nordwestlich grenzt der Bezirk Mitte, südöstlich der Bezirk Treptow-Köpenick an das Stadtumbaugebiet an.

Städtebaulich ist das Gebiet sehr unterschiedlich strukturiert. Im östlichen Teil an der Schlesischen Straße und im östlichen Bereich der Köpenicker Straße prägen straßenseitig Wohngebäude aus der Gründerzeit und zur Spree Gewerbebauten in Geschossbauweise das Stadtbild.

Das Stadtumbaugebiet Kreuzberg-Spreeufer ist aufgrund seiner zentralen Lage und der direkten Angrenzung zur historischen Mitte Berlins von gesamtstädtischer Bedeutung. Die innerstädtische Lage bringt außerdem eine gute Verkehrsanbindung mit sich. Der S-, Regional- und Fernbahnhof Ostbahnhof ist nicht weit entfernt, der U-Bahnhof Schlesisches Tor liegt mitten im Gebiet und mehrere Buslinien durchqueren das Quartier.

(Bau-) Geschichtlicher Hintergrund

Bis zum Jahr 1860 war das Gebiet unbebaut. Die südlich der Schlesischen und Köpenicker Straße prägende orthogonale Blockstruktur entstand in ihrem Grundraster seit Mitte des 19. Jahrhunderts, die Anlage der kleinteiligen Blöcke zwischen Skalitzer Straße und Landwehrkanal basiert auf dem Hobrecht-Plan von 1862.

Mit der Gründerzeit setzte eine rege Bautätigkeit ein. Wohngebäude entstanden häufig eng verzahnt mit Handwerk, Klein- und Großgewerbe. Die Spree war eine wichtige Verbindungsachse für den Gütertransport, folgerichtig orientierten sich verarbeitendes Gewerbe, zahlreiche Lager- und Umschlagplätze sowie Anlegestellen zum Wasser. Die typische 'Kreuzberger Mischung' mit großbürgerlichen Häusern entlang der Straßen und mehreren dahinter gestaffelten gewerblichen Höfen ist noch heute charakterisierend insbesondere für den Bereich zwischen Schlesischer Straße und Spree.

Von den Kriegszerstörungen des Zweiten Weltkriegs waren insbesondere die Blöcke nördlich und südlich der Köpenicker Straße betroffen. Die bis dahin mit der Schlesischen Straße vergleichbare urbane Struktur von straßenseitigen Wohngebäuden und bis zur Spree gestaffelten Gewerbehöfen verschwand nahezu vollständig. Heterogene Blockränder prägen stattdessen die Straße.

Die Teilung Berlins machte aus dem Stadtteil ein Grenzgebiet in doppelter innerstädtischer Randlage, das dreiseitig von Grenzanlagen eingefasst war. In der Folge von Gebäudeabbrissen war das Spreeband durch zunehmenden Leerstand geprägt. Im Westen entstand ein undurchlässiger Gewerbegebiet entlang der Spree.

Es bilden sich vier städtebaulich und nutzungsstrukturell unterschiedliche Räume ab.

Aktuelle Bau- und Nutzungsstruktur

Der nordwestliche Teil der Köpenicker Straße bis zur Schillingbrücke zeigt sich als undurchlässiges Band überwiegend flächenintensiver Lager- und Logistiknutzungen, im Mittelbereich durchsetzt von solitären, historischen Speicher- und Produktionsgebäuden.







-  Spreegürtel westliche Köpenicker Straße – großflächige Gewerbe und Lagerareale
-  Spreegürtel Schlesische Straße / östliche Köpenicker Straße – kleinteilige Mischstruktur mit Wohnen und Gewerbe
-  Westliches Wrangelquartier – heterogene Blockrandstruktur mit Großsolitären
-  Östliches Wrangelquartier – homogene Blockrandstruktur mit überwiegender Wohnnutzung
-  Abgrenzung Voruntersuchungsgebiet
-  Abgrenzung Erweiterungsgebiete

Abb.2: Raumstruktur im Untersuchungsgebiet

Quelle: Herwarth + Holz, Voruntersuchung Kreuzberg-Spreeufer, S. 14

Der Südosten (Schlesische Straße/ östliche Köpenicker Straße) weist eine überwiegend intakte gründerzeitlich geprägte städtebauliche Struktur in räumlich engem Mit- und Nebeneinander von Wohnen, Geschossgewerbe,

Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie Einrichtungen der sozialen Infrastruktur auf. Die nördliche Schlesische Straße sowie die Falckensteinstraße entwickelten sich als wichtige 'Ausgeh-Orte' mit zahlreichen gastronomischen Einrichtungen und Clubs. Die Spreegrundstücke nördlich der Schlesischen Straße sowie nördlich der Köpenicker Straße 6 bis 10a sind geprägt durch die Abfolge historischer Geschossgewerbe- und Speichergebäude. Hier befinden sich mit Ausnahme weniger produzierender Betriebe gewerbliche bzw. freiberufliche Nutzungen aus dem Feld der kreativen Dienstleistungen.

Das Gebiet zwischen Köpenicker Straße und Wrangelstraße westlich der Skalitzer Straße ist im Vergleich mit dem östlichen Wrangelquartier durch offene Blockränder und solitäre Großnutzungen geprägt. Zwischen Bethaniendamm und Manteuffelstraße fehlt die Vorderhausbebauung, sodass im Blockinnenbereich gelegene Geschossgewerbebauten und andere gewerbliche Bebauungen bis zum Straßenraum wirken. In diesem Gebiet befinden sich das Oberstufenzentrum Handel I, zwei Grundschulen und zwei Kitas.

Das Gebiet östlich der Skalitzer Straße zwischen Schlesischer Straße und Wrangelstraße ist durch eine überwiegend geschlossene, gründerzeitliche Blockrandbebauung mit überwiegender Wohnnutzung geprägt. Die Wrangelstraße bildet mit zahlreichen Einzelhandelsgeschäften und gastronomischen Einrichtungen das Rückgrat des Quartiers. In die Blöcke integriert sind zahlreiche Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Kitas, Jugendclubs, Spielplätze, Bürgertreffs etc.).

Wichtige Partner und Akteure

Aufgrund der überwiegend gewerblichen Prägung des Fördergebiets am Spreeufer waren die Eigentümer und größere Unternehmen wichtige Partner im Stadtumbauprozess, ihre umfassende Einbeziehung war von hoher Bedeutung für den Erfolg der Maßnahmen.

2 Ziele des Stadtumbaukonzeptes und Entwicklungsprozess

2.1 Leitbild, Handlungsfelder und Ziele

Leitbild

Das Leitbild und die Ziele für das Stadtumbaugebiet Kreuzberg-Spreeufer wurden im Rahmen der Voruntersuchung/ Machbarkeitsstudie im Jahr 2005 bzw. 2006 erarbeitet. Der Slogan *Kreuzberg an die Spree – Stadt an die Spree* sollte die besondere Lagequalität des Kreuzberger Kiezes an der Spree und die Bedeutung von Aufwertungsmaßnahmen für die Gesamtstadt betonen. Das Leitbild zielte auf Maßnahmen zur Vernetzung von Stadt- und Flussraum und zur Definition des Eingangs zur Mitte Berlins über die Spree ab. Weiter stand es für den Paradigmenwechsel von einem Spreeraum für wenige (gewerbliche Nutzer) zu einem Spreeraum für alle. Nutzungsenklaven ohne Bezug zum Quartier sollten dabei vermieden werden. Insgesamt sollte der Stillstand in dem Gebiet beendet und der Wandel eingeleitet werden.

Um einen besonders hohen Anstoßeffekt auf die Umstrukturierung des Gebiets mit kurz- bis mittelfristig sichtbaren Effekten herbeizuführen und möglichst umfangreiche private Investitionen zu mobilisieren, wurden acht räumlich präzierte Handlungsfelder definiert, denen Maßnahmenbündel aus Schlüsselprojekten, Ergänzungsprojekten und Folgeprojekten zugeordnet wurden:

Ziele/ Handlungsfelder

1. Urbanisierung des Kreuzberger Spreeufers als Entree der Innenstadt, als Visitenkarte Kreuzbergs zum Wasser,
2. Vernetzung der Kreuzberger und Friedrichshainer Spreeufer als Teile eines prosperierenden Wirtschaftsraums,
3. Öffnung und Erschließung des Spreeraums für den Stadtteil,
4. Entwicklung der Hauptverkehrsachse Köpenicker Straße - Schlesische Straße als Magistrale mit differenzierter Aufenthalts- und Nutzungsqualität,
5. Aufwertung des Bereichs am U-Bahnhof Schlesisches Tor als Quartiersmittelpunkt und Kristallisationsort,
6. Weiterentwicklung der Quartiersachse Wrangelstraße als Standort der Nahversorgung, Stärkung des Wohnumfeldes in ihrem Verflechtungsbereich,
7. Etablierung einer neuen kreativen 'Kreuzberger Mischung' sowie
8. Aufbau eines Entwicklungsnetzwerks zur Begleitung des Stadtumbaus/ Öffentlichkeitsarbeit.

Im Leitbildplan wurden die Ziele und vorgeschlagenen Maßnahmen für den Stadtumbauprozess im Sinne einer konkreten räumlichen Zukunftsperspektive abgebildet.

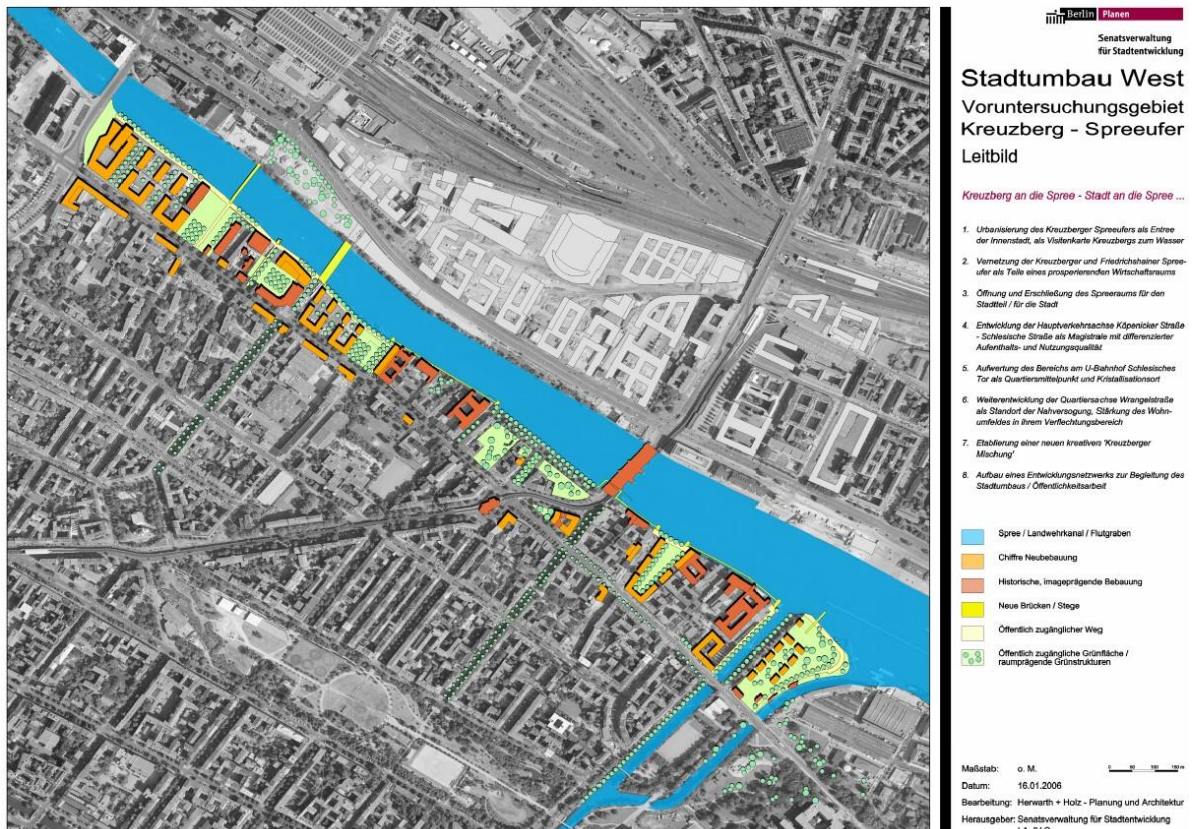


Abb. 3: Leitbildplan/ Rahmenplan für das Stadtbaugebiet (2006); Quelle: Herwarth + Holz)

Schlüsselprojekte

In den Voruntersuchungen wurden insgesamt elf Schlüsselprojekte als Initiale zur Einleitung eines Aufbruches im Gebiet definiert:

- Schlüsselprojekt 1 – Verlagerungs- und Flächenmanagement
- Schlüsselprojekt 2 - Umnutzung der Lohmühleninsel als grüne Insel zwischen Stadt und Landschaftsspree
- Schlüsselprojekt 3 - Wiederherstellung der Brommybrücke
- Schlüsselprojekt 4 - Anlage einer durchgehenden Uferpromenade
- Schlüsselprojekt 5 - Anlage eines Weges westlich der Oberschleuse
- Schlüsselprojekt 6 - Anlage von Fuß- und Radwegen aus dem Quartier
- Schlüsselprojekt 7 - Öffnung und Neugestaltung der Brommystraße
- Schlüsselprojekt 8 - Anlage von 'Spreebalkonen'
- Schlüsselprojekt 9 - Gestalterisch-funktionale Aufwertung der Köpenicker Straße/ der Schlesischen Straße
- Schlüsselprojekt 10 - Aufwertung der Kaianlagen und der Uferpromenade am Gröbenufer als wasserseitiges Entree im Zentrum des Kreuzberger Spreequartiers
- Schlüsselprojekt 11 – Stadtbaumanagement

2.2 Steuerung der Gebietsentwicklung/ Entscheidungsprozesse

Wie bereits erwähnt wurde für das Stadtumbaugebiet Kreuzberg-Spreeufer in den Jahren 2005/ 2006 eine Voruntersuchung erarbeitet. Die jährliche Konkretisierung und Fortschreibung der geplanten Projekte wurde im Maßnahmen- und Durchführungsplan des jährlichen Sachstandsberichtes erstellt.

***Voruntersuchung
2005/ 2006***

Zur Unterstützung des Bezirksamtes bei der Vorbereitung und Durchführung von Projekten im Stadtumbaugebiet war ein Gebietsbeauftragter tätig, der aus Stadtumbau Mitteln finanziert wurde. Das Büro Herwarth + Holz war bis 2008 und das Büro Context Plan GmbH bis 2010 tätig. Zwischen dem Gebietsbeauftragten, dem Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt fanden monatliche Abstimmungsrunden statt. Zudem wurden projektbezogene Steuerungsrunden durchgeführt.

3 Gebietsentwicklung und Indikatoren für stadumbaurelevante Veränderungen

3.1 Bevölkerungsentwicklung

Zur Feststellung der Bevölkerungsentwicklung liegen für das Stadtumbaugebiet lediglich die Anfangsdaten aus dem Jahr 2004 vor, für die die Voruntersuchungen als Quelle dienen, sowie seit dem Jahr 2011 die Einwohnerdaten zum 31.12 des jeweiligen Jahres.

***Entwicklung der
Einwohnerzahlen***

Im Förderzeitraum hat sich danach die Bevölkerungszahl im Gebiet von 8.736 im Jahr 2004 um 4,4 % auf 9.118 Einwohner im Jahr 2013 leicht erhöht. Wenn auch insgesamt relativ stabil, ist die Bevölkerungszahl seit dem Jahr 2013 leicht rückgängig und lag am 31.12.2019 bei 8.807 Einwohnern (+ 0,8 %). Insgesamt ist – nach einer stetigen Abnahme der Bevölkerungszahl in den Jahren 1999 bis 2004 um 2,8 % von 8.990 auf 8.736 – der Verlauf der Bevölkerungszahlen seit Ausweisung des Stadtumbaugebietes als positiv zu werten.

Die Bevölkerungszunahme im Gebiet steht in Zusammenhang mit der Sanierungsdurchführung (Abbau der Wohnungsleerstände durch sukzessive Instandsetzung und Modernisierung der Altbausubstanz, Schaffung neuer Wohnungen durch Neubauvorhaben). Im Weiteren haben Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum und Maßnahmen der Wohnumfeldverbesserung dazu geführt, dass der Kiez eine beliebte Wohnlage geworden ist.

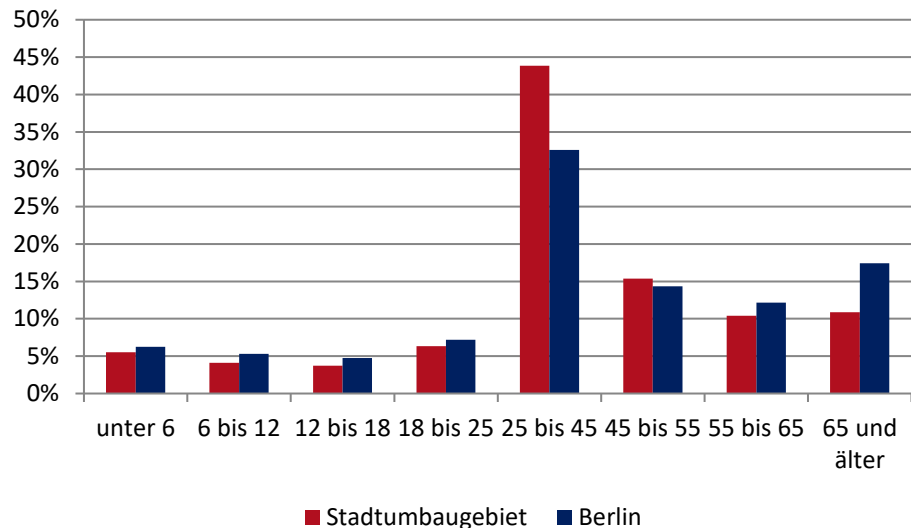


Abb. 4: Vergleich der Altersgruppen Stadtumbaugebiet und Berlin am 31.12.2017

Trotz eines prozentualen Rückgangs der Gruppe der unter 18-Jährigen um drei Prozent (2019: 13,4 %) bei einer Zunahme der Gruppe der über 65-Jährigen (2019: 11 %) bleibt das Quartier ein verhältnismäßig junges Quartier. Dies zeigt auch der stadtweite Vergleich, wo der Anteil der über 65-Jährigen bei 17,5 % liegt. Insgesamt hat das Quartier einen starken Mittelbau der (potenziell erwerbstätigen) 18- bis 65- Jährigen.

Seit dem Jahr 2005 hat sich der prozentuale Anteil der ausländischen Bevölkerung im Stadtumbaugebiet nur leicht verändert. Lag der Wert im Jahr 2004 bei 33,1 %, hat er sich bis zum Jahr 2018 auf 31,7 % verringert. Im Vergleich zu Berlin mit einem Ausländeranteil von 20 % ist dieser Anteil immer noch als hoch einzustufen.

3.2 Entwicklung des Wohnungsbestandes/ Neubauentwicklung

Im Jahr 2005 betrug die Leerstandsquote im Stadtumbaugebiet in einzelnen Bereichen bis zu 15 %. Bei den leer stehenden Wohnungen handelte es sich vorwiegend um Wohnungen in vollständig leer stehenden bzw. in Sanierung befindlichen Gebäuden betroffen. Punktueller Wohnungsleerstand wurde dahingegen nur in geringem Maß verzeichnet. Allerdings blieben Wohnungen in Nachbarschaft zu großen blockintegrierten Gewerbearealen vermehrt unbewohnt. Mit der typischen Kreuzberger Mischung war das Gebiet seit jeher durch großbürgerliche Wohnhäuser entlang der Straßen und mehreren dahinter gestaffelten gewerblichen Höfen ein Gebiet zum Wohnen wie zum Arbeiten. Ziel des Stadtumbaus war, diese lebendige Mischung zu erhalten und weiterzuentwickeln. Bei der Weiterentwicklung des Spreegürtels sollten 'Insellösungen' mit reinen Wohnnutzungen oder reinen Gewerbe- oder Büronutzungen vermieden werden. Für die Grundstücke zwischen Köpenicker

Straße und Spreeufer wurde in Umkehr der historischen Struktur angestrebt, Wohnen in ruhiger Lage zum Wasser, Gewerbe und Handel zur Hauptverkehrsstraße zu orientieren.

Die Umstrukturierungspotentiale am Spreeufer sind besonders im Bereich der westlichen Köpenicker Straße aufgrund der raumgreifenden Gewerbebetriebe erheblich. Im Jahr 2008 konnte mit Hilfe des Verlagerungsmanagements ein Betrieb auf dem BEHALA-Grundstück umgesiedelt werden. Da das Grundstück allerdings nicht komplett frei geräumt wurde, war eine weitere Standortentwicklung bisher nicht möglich. –Dennoch soll die Verlagerung als Vorbild und Signal für andere Unternehmen im Spreegürtel dienen, um weitere Entwicklungen voranzutreiben. Die Brachfläche in der Cuvrystraße wurde von einem Investor auf Grundlage eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu einem Büro- und Gewerbestandort entwickelt. Anders als im Leitbild aus dem Jahr 2006 implementiert, wurden hier keine kleinteiligen Angebote für Wohnen und Arbeiten eröffnet.

3.3 Entwicklung der Gemeinbedarfseinrichtungen und des öffentlichen Raums

Das Oberstufenzentrum Handel I an der Wrangelstraße ist ein wichtiger Baustein der Bildungseinrichtungen im Stadtumbaugebiet. Zusammen mit zwei Grundschulen und zwei Kitas im Block Wrangelstraße/ Manteuffelstraße bildet er die Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur nördlich der Skalitzer Straße. In die gründerzeitlichen Baublöcke zwischen Schlesischer Straße und Wrangelstraße sind zahlreiche Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Kitas, Jugendclubs, Spielplätze, Bürgertreffs etc.) integriert, die diesen Kiez prägen. Mit der Neugestaltung der Außenanlagen der Nürtingen-Grundschule und der Bezuschussung der Sanierung und Umbau des Hortes in der Wrangelstraße 128 konnte mit Stadtbaumitteln ein wichtiger Beitrag für Bildung und Integration im Quartier geleistet werden.

Soziale Infrastruktur

Im Fördergebiet bestand ein erheblicher Bedarf zur Verbesserung der wohnungsnahen Grünflächen, welche sich lediglich im zentralen Bereich am Schlesischen Tor befinden. Die Grünfläche in der Blockteilfläche Schlesische Straße/ Oberbaumstraße/ Falckensteinstraße mit Skulpturenweg hatte den Charakter einer Restfläche zwischen den umgebenden Straßenzügen und war dementsprechend eingeschränkt zugänglich und wies keine Aufenthaltsqualität auf. Sie stand zwar in räumlichen Zusammenhang mit dem grünen Anger in der Bevernstraße sowie der Promenade am ehemaligen Gröbenufer (heute: May-Ayim-Ufer), die Freiflächen wirkten jedoch wie einzelne Fragmente ohne Verbindung untereinander. Immerhin die Schulhöfe der Grundschulen und des OSZ sind in Grünzüge eingebunden und verfügen über Spielangebote, die jedoch nur den Schülerinnen und Schülern zur Verfügung stehen und während der Randzeiten geschlossen werden. Das Spreeufer – mit einer Länge von etwa 1,8 km ist es der wichtigste Freiraum des Stadtumbaugebiets – war lediglich am May-Ayim-Ufer erlebbar, allerdings stark sanierungsbedürftig. Durch die Defizite an öffentlichem wie privatem Freiraum

Öffentliche Grün- und Freiflächen, Spreeufer

spielten die unmittelbar im Verflechtungsbereich des Gebiets gelegenen Freianlagen eine bedeutende Rolle für die Bewohnerschaft.

Der Stadtumbau hat für die Aufwertung der öffentlichen Grün- und Freiflächen sowie der Erlebbarkeit des Spreeufers einen wesentlichen Beitrag geleistet. Zahlreiche Maßnahmen führten dazu, dass das Gebiet innerhalb der Gesamtstadt immens an Attraktivität gewonnen hat, indem die Wasserlage in Abschnitten erlebbar gemacht werden konnte, aber auch das Wohnumfeld verbessert wurde. Der Kiez zeichnet sich weiterhin durch seine Mischung aus Wohnen und Arbeiten aus. Mit den neuen Spielplätzen als Treffpunkte und der Aufwertung des öffentlichen Raumes rund um die Markthalle als wichtige Versorgungsinstitution hat das Gebiet an überbezirklicher Bedeutung gewonnen.

Straßen und Verkehr

Neben den Hauptverkehrsstraßen Köpenicker Straße und Schlesische Straße prägt ein engmaschiges Netz aus Quartiersstraßen das Stadtumbaugebiet, welche stark durch den ruhenden Verkehr geprägt wurden und wenig Raum für Fußgänger und Radfahrer bot. Das galt auch für die Bereiche um die Markthalle IX, die aufgrund ihrer neu gewonnenen Bedeutung innerhalb des Quartiers ein Umfeld benötigte, das sowohl Anwohnenden als auch Gewerbetreibenden und Besuchern gleichermaßen gerecht wird. Bisher war das Queren der Fahrbahn durch den starken Besucherverkehr, überhöhte Geschwindigkeit und wildes Parken teilweise schwierig. Die Aufenthaltsqualität wurde auch durch wild abgestellte Fahrräder gemindert, da es rund um die Markthalle nicht genügend Fahrradstellplätze gab. Der westlich der Skalitzer Straße liegende Teil der Wrangelstraße mit seinen nördlich anschließenden Nebenstraßen Manteuffelstraße, Pücklerstraße, Eisenbahnstraße und Zeughofstraße wirkte im Vergleich zum östlichen Teil sehr monoton. Parkende Fahrzeuge dominierten, Bäume und belebende Erdgeschossnutzungen fehlten.

Durch eine Vielzahl an Aufwertungsmaßnahmen in den Straßenräumen konnten diese Verkehrsbereiche erheblich aufgewertet werden, so dass auch das Wohnumfeld immens in seiner Attraktivität gesteigert werden konnte. Mit der Förderung der umweltgerechten Mobilitätsformen wurde außerdem ein Beitrag in Richtung Klimaschutz getätigt. Durch das Aufstellen von Bäumen in Trögen rund um die Markthalle IX konnte ein Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung geleistet werden.

3.4 Gewerbeentwicklung

Historisch war die Spree eine wichtige Verbindungsachse für den Gütertransport, folgerichtig orientierten sich verarbeitendes Gewerbe, zahlreiche Lager- und Umschlagplätze sowie Anlegestellen zum Wasser. Prägend für das Kreuzberger Ufer ist noch heute der Saum aus Gewerbe- und Industriebauten. Während einige davon seit Jahrzehnten durch mittelständische Unternehmen, Handwerksbetriebe, Agenturen, Freiberufler und Künstler genutzt

werden, standen vor dem Stadtumbauprozess viele der imposanten historischen Gebäude seit Jahrzehnten leer. Eine Befragung ausgewählter Eigentümer und größerer Unternehmen zum Zeitpunkt der Voruntersuchungen traf auf eine hohe Mitwirkungsbereitschaft, die durch das fehlende Gebietsprofil und das negative Image des Gebietes ausgelöst wurde. Es herrschte das Bewusstsein, dass das Kreuzberger Spreeufer ein Entwicklungsraum mit großer Bedeutung für die gesamtstädtische Entwicklung zukunftsfähiger Wirtschaftszweige und Arbeitsplätze in der Innenstadt war.

Durch die Vernetzung der Unternehmen und die Verbesserung der Standortqualitäten, durch eine Umsiedlungsmaßnahme wie durch Nachnutzung leerstehender Gewerbebrachen konnte der Gewerbebestandort erheblich aufgewertet werden.

Zur Sicherung der öffentlichen Nutzung am Kreuzberg-Spreeufer, wurden nach Möglichkeit B-Pläne festgesetzt, um einen durchgehenden Uferweg als Fuß- und Radwegeverbindung zu sichern.

4 Grad der Zielerreichung

4.1 Fördermitteleinsatz

In den vergangenen 14 Jahren wurden aus dem Programm Stadtumbau ca. 8,9 Mio. Euro im Fördergebiet Kreuzberg-Spreeufer investiert. Darin enthalten waren neben Bundes- und Landesmitteln auch Zuschüsse aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) der EU. Insgesamt konnten mit den Fördermitteln über 30 Einzelmaßnahmen umgesetzt werden. Dazu gehören neben den eigentlichen Baumaßnahmen in verschiedenen Bauabschnitten auch die konzeptionellen Vorüberlegungen und Bauplanungen.

***Fördermitteleinsatz
differenziert nach Kosten- und Finanzierungsübersicht***

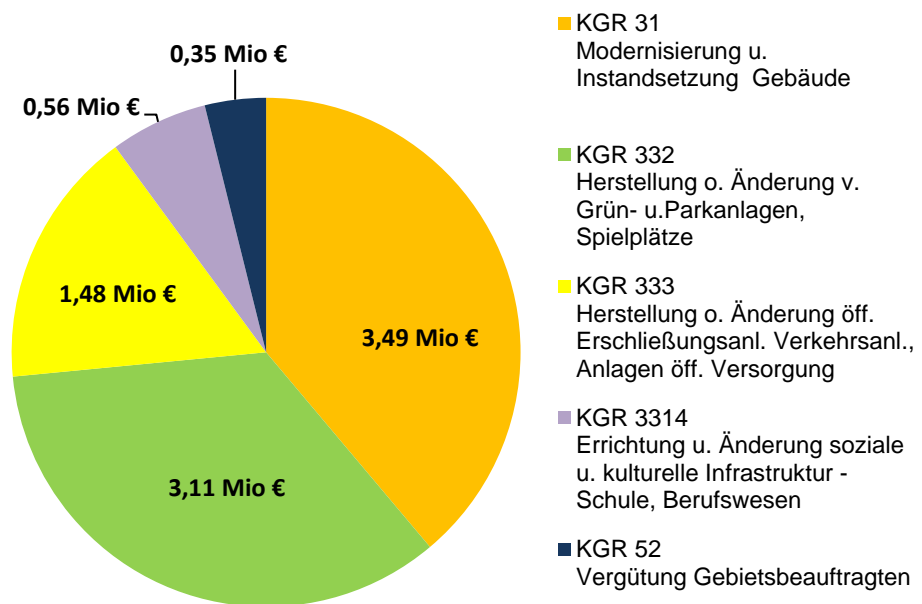


Abb. 5: Fördermitteleinsatz 2005-2019 differenziert nach Kostengruppen (KGR) der Kosten- und Finanzierungsübersicht in Euro

Jeweils mehr als ein Drittel der Fördermittel wurden in der Kostengruppe 31 Modernisierung u. Instandsetzung Gebäude (38 %) und Kostengruppe 332 Herstellung oder Änderung von Grün- u. Parkanlagen, Spielplätze (35 %) eingesetzt, 16 % entfielen auf die Kostengruppe 333 Erschließungs- und Verkehrsanlagen. Auf die Kostengruppe 31 Modernisierung u. Instandsetzung Gebäude entfiel die Neugestaltung des May-Ayim-Ufers mit Planung, Voruntersuchung und Bau der Doppelkaianlage. In der Kostengruppe 332 wurden mit Fördermitteln neun Einzelmaßnahmen zur Herstellung oder Änderung von Grün- u. Parkanlagen, insbesondere der Spielplätze, einschließlich der planerischen Vorbereitung umgesetzt. In die Kostengruppe 3314 fiel soziale und kulturelle Infrastruktur die Umgestaltung des Schulhofes der Nürtingen-Grundschule sowie die Umbau- und Sanierungsmaßnahmen des Hortes Wrangelstraße 128 des Schulkomplexes E.-O.-Plauen-Grundschule und Nürtingen-Grundschule.

Ausgabenstruktur im Hinblick auf das Acht-Punkte-Programm

Von den eingesetzten Fördermitteln im Gebiet Kreuzberg-Spreeufer wurden mehr als zwei Drittel – gut 6 Mio. Euro – im Maßnahmenbündel *Öffnung und Erschließung des Spreeraumes für den Stadtteil/ für die Stadt* in Anspruch genommen. Davon entfallen ca. 3,5 Mio. Euro auf die denkmalgerechte Neugestaltung des May-Ayim-Ufers (inklusive Planung, Voruntersuchungen und Bau). Weitere 2,1 Mio. Euro wurden für die Umgestaltung der südlichen Lohmühleninsel (Planung und Bau) eingesetzt. Die übrigen Mittel in Höhe von knapp 500.000 Euro wurden für Voruntersuchungen und Planungsleistungen für Steganlagen und Uferwege sowie den Spreebalkon in der Brommystraße verausgabt. Die Errichtung der Steganlagen und des Uferwegs konnten allerdings im Förderzeitraum nicht umgesetzt werden. Dies lag maßgeblich an

zwei Gründen. Zum einen aufgrund der politischen Entscheidung zur Priorisierung anderer dringender Projekte zum stadtweiten Ausbau der Infrastruktur. Zum anderen fallen Teile des Umsetzungsbereichs in die Abstandflächen des sogenannten Störfallbetriebs in der Köpenicker Straße 147 der Galvanik-Firma OTEK – Oberflächentechnik Kläke GmbH – gemäß Seveso-II-Richtlinie (Richtlinie 96/82/EG zur Beherrschung der Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen). Die Zulässigkeit des Vorhabens steht damit unter dem Vorbehalt der Einzelfallprüfung zur Beurteilung der Erhöhung des Unfallrisikos. Im Rahmen von Gutachten erfolgte die Festlegung von Maßnahmen, die der Störfallbetrieb als Voraussetzung zur Zulässigkeit des Vorhabens umsetzen sollte. Aus Sicht der Galvanik-Firma OTEK – Oberflächentechnik Kläke GmbH – bestand bisher allerdings keine Bereitschaft diese Maßnahmen durchzuführen. Ebenso blieben die Bestrebungen der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Arbeit und Frauen (heute: Senatsverwaltung Wirtschaft, Energie und Betriebe) zur Verlagerung der Galvanik-Firma OTEK – Oberflächentechnik Kläke GmbH bisher wirkungslos.

Durch die umgesetzten Maßnahmen konnte das Spreeufer in einigen Bereich bereits besser erlebbar gestaltet werden. Die Untersuchungen und Planungen bilden den Grundstein für eine weitere Öffnung des Spreeraums.

Mit gut 1,5 Mio. Euro wurde etwa 17 % der Fördermittel im Maßnahmenbündel *Weiterentwicklung der Quartiersachse Wrangelstraße als Standort der Nahversorgung/ Stärkung des Wohnumfeldes in ihrem Verflechtungsbereich* investiert. Davon profitierten die Spielplätze in der Wrangelstraße und in der Pücklerstraße, für die gut 680.000 Euro in Planung und Bau eingesetzt wurden, sowie die öffentlichen Räume rund um die Markthalle IX (365.000 Euro) und in der Wrangelstraße (500.000 Euro).

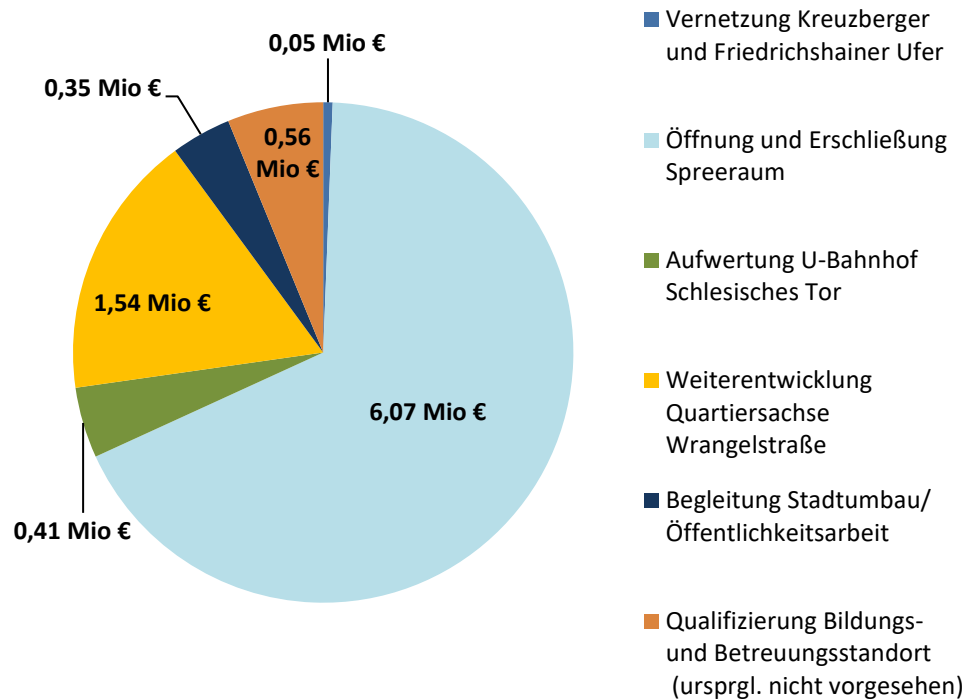


Abb. 6: Fördermitteleinsatz 2005-2019 differenziert nach Handlungsschwerpunkten in Euro

560.000 Euro wurden für die Umgestaltung des Schulhofes der Nürtingen-Grundschule sowie für den Umbau und die Sanierung des Hortes E.-O.-Plauen-Grundschule aufgewendet. Diese Maßnahme ist nach den Voruntersuchungen in keinem Maßnahmenbündel vorgesehen gewesen und aufgrund der gegebenen Erforderlichkeiten in das Stadtumbau-Programm aufgenommen worden.

Im Maßnahmenbündel *Aufwertung des Bereichs am U-Bahnhof Schlesisches Tor als Quartiersmittelpunkt und Kristallisationsort* wurden durch die Aufwertung der Grünanlage Schlesische Straße/ Oberbaumstraße, die Planungsleistungen zur Umgestaltung der südlichen Lohmühleninsel und die Aufwertungsmaßnahmen an der Mittelpromenade in der Bevernstraße sowie des dortigen Spielplatzes insgesamt 5 % der Fördermittel, rund 410.000 Euro eingesetzt.

► siehe auch **Kosten- und Finanzierungsübersicht in der Anlage**

4.2 Zusammenfassende Darstellung von wichtigen Projekten

Mit den umgesetzten Fördermaßnahmen konnten die Ziele des Stadtumbaus im Gebiet zu großen Teilen erreicht werden:

Die Aufwertung des Gebäudes Wrangelstraße 128, welches als herausragendes Zeugnis der Berliner Schularchitektur des späten 19. Jahrhunderts zum Denkmalbereich des Schulkomplexes E.-O.-Plauen-Grundschule und Nürtingen-Grundschule gehört und heute als Hort der Nürtingen-Grundschule genutzt wird, ist ein wichtiger Baustein der umfassenden Sanierung des gesamten Schulkomplexes. Mit der Modernisierung wurde nicht nur eine wichtige soziale Einrichtung im Quartier gefördert, sondern auch ein architektonisches Wahrzeichen im Straßenraum der Wrangelstraße in Szene gesetzt. Mit Stadtbaumitteln wurden die gelbe Klinkerfassade saniert, die Gebäudedurchfahrt erneuert, Kellerräume ausgebaut und die Außenbeleuchtung aufgewertet.

Aufwertung Schulkomplex E.-O.-Plauen-Grundschule und Nürtingen-Grundschule



Abb. 7 (li.): Gebäude vor dem Abriss
Quelle: Herwarth + Holz

Abb. 8 (re.): Neu gestalteter Schulhof
Quelle: hochC Landschaftsarchitektur

Wesentlich für die Aufwertung des gesamten Schulkomplexes war die Umgestaltung des Schulhofes. In Ergänzung zu Fördermitteln aus den Programmen Städtebaulicher Denkmalschutz sowie Soziale Stadt wurde aus Mitteln des Stadtumbau West ein nicht mehr benötigter Gebäudetrakt aus den 1970er Jahren abgerissen. Mit dem Abriss ging eine deutliche Aufwertung des denkmalgeschützten Ensembles einher. Die wieder frei gewordene Fläche wurde mit Mitteln des Stadtumbau Wests neu gestaltet. Für den Ganztagsbetrieb der Schule wurde damit ein attraktiver Bewegungsraum im Freien mit neuen Sport- und Lernangeboten zurückgewonnen. 2015 lernten 450 Kinder an der Grundschule mit offenem Ganztagsbetrieb.

Im Acht-Punkte-Plan des Leitbildes für das Fördergebiet wurde unter Punkt 3 die *Öffnung und Erschließung des Spreeraumes für den Stadtteil/ für die Stadt* als Entwicklungsziel aufgenommen. Als eines von vier Leuchtturmprojekten wurde der Spreebalkon Brommystraße im Jahr 2007 realisiert.

Öffnung und Erschließung des Spreeraumes



Abb. 9: Verortung Leuchtturmprojekt Spreebalkon

Quelle: Geoportal Berlin, Bearbeitung BSM mbh

Der 100 Quadratmeter große Balkon steht auf dem Widerlager der früheren Brommybrücke und schwebt damit gleichsam über der Spree. Von hier aus öffnet sich ein weiter Blick in den Spreeraum, auf den verbliebenen Brückenpfeiler der historischen Brücke und auf das gegenüberliegende Friedrichshainer Ufer. Symbolisch verweist die Plattform auf eine mögliche Wiederherstellung der früher hier vorhandenen Brückenverbindung von Kreuzberg nach Friedrichshain. Damit der Spreebalkon auch in den Nachtstunden als Zeichen wahrnehmbar ist, wird er land- und wasserseitig effektiv angestrahlt.



Abb. 10: Blick vom Spreebalkon nach Osten Richtung Oberbaumbrücke, 2007

Quelle: Herwarth + Holz

Um im Anschluss an das May-Ayim-Ufer, wo die überwiegend gründerzeitliche Bebauung die unmittelbare Uferkante bildet, die Spree erlebbar zu gestalten, sollten im weiteren Verlauf der Uferpromenade auf einer Gesamtlänge von knapp 590 Metern drei über dem Wasser geführte Stege errichtet werden. Im Vorfeld der Planung für die Stege und Dalben wurde Baugrundgutachten erstellt. Im Ergebnis wurden sehr gute Tragverhältnisse für die Gründung der Stege ermittelt. Allerdings konnte dieses Leuchtturmprojekt bisher nicht umgesetzt werden. Auch für den Abschnitt zwischen Schillingbrücke und Brommystraße lagen im Jahr 2010 konkrete Entwürfe vor. Zur Herstellung des Uferwegs sollte der vorhandene Kopfsteinpflaster-Belag als Zeugnis der industriellen Geschichte des Ortes erhalten werden und durch

einen barrierefrei nutzbaren betonierten Weg ergänzt werden. Von der Material- und Formensprache des Weges ausgehend wurden Sitzelemente entwickelt, um das Verweilen am Spreuefer zu ermöglichen. Das Projekt konnte ebenfalls nicht umgesetzt werden. Die Gründe wurden ausführlich unter 3.5 *Fördermitteleinsatz* dargestellt.

Neben dem Spreebalkon an der Brommystraße ist die Neugestaltung der Südlichen Lohmühleninsel ein weiteres Leuchtturmprojekt des Stadtumbaus.

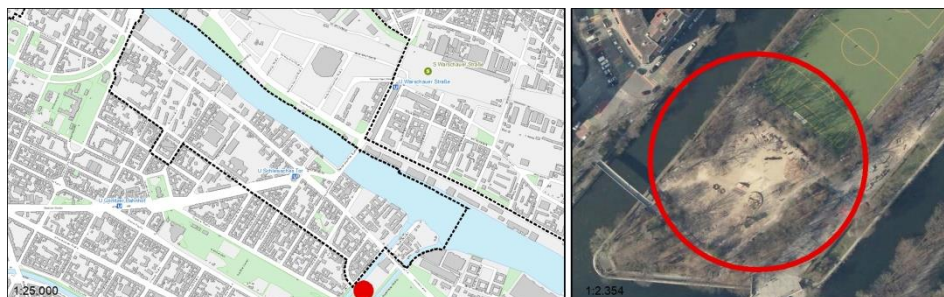


Abb. 11: Verortung Leuchtturmprojekt Südliche Lohmühleninsel

Quelle: Geoportal Berlin, Bearbeitung BSM mbh

Als für das Fördergebiet nah gelegener Freiraum ist der südliche Teil der Lohmühleninsel ein beliebter Erholungsort an der Nahtstelle zwischen Kreuzberg und Treptow. Mit der Neuordnung der Lohmühleninsel im Rahmen des Stadtumbaus wurde diese besondere Qualität gestärkt und gleichzeitig ein attraktiver Ort für alle Generationen geschaffen. Im ersten Bauabschnitt entstanden neue Zugänge zum Wasser sowie besondere Aufenthaltsbereiche. Der vorhandene Spielplatz wurde stark aufgewertet, ebenso das Spiel- und Sportband zwischen dem Bolzplatz und der Treptower Brücke im 2. Bauabschnitt. Hier wechseln sich aktive Spielzonen mit ruhigen Bereichen ab. An der Uferböschung zum Flutgraben wurden durch Rodungen neue Sichtachsen zum Wasser geschaffen. Mit der Aufwertung des nördlichen Zugangs und der Hauptdurchwegung wurde das Gesamtprojekt abgerundet. Der letzte Bauabschnitt wurde am 08.09.2010 an die Öffentlichkeit übergeben.



Abb. 12 (li.): neu gestalteter Wellenasphalt auf dem Lohmühlenspielfeld

Quelle: Anka Stahl

Abb. 13 (re.): Insektenzoo zum Spielen auf dem Lohmühlenspielfeld

Quelle: Anka Stahl

Aufwertung des Bereichs am U-Bahnhof Schlesisches Tor

Punkt 5 des Acht-Punkte-Plans bündelt die Maßnahmen zur *Aufwertung des Bereichs am U-Bahnhof Schlesisches Tor als Quartiersmittelpunkt und Kristallisationsort*. Als Schlüsselprojekt der Voruntersuchungen und als Stadtbau-Leuchtturmprojekt im Umfeld des U-Bahnhofs Schlesisches Tor wurde die unter Denkmalschutz stehende Doppelkaianlage am May-Ayim-Ufer saniert und für neue Nutzungsmöglichkeiten wie Gastronomie und einen Ausstellungsraum des Bezirksamtes Friedrichshain-Kreuzberg ausgebaut. Die feierliche Einweihung der gesamten Anlage fand am 29. August 2011 statt.



Abb. 14: Verortung Leuchtturmprojekt Doppelkaianlage May-Ayim-Ufer
Quelle: Geoportal Berlin, Bearbeitung BSM mbh

Weiter wurde der Entwurf „Signalkugel“ der Berliner Künstlerin Ulrike Mohr nach einem Kunstwettbewerb realisiert. Eine weithin sichtbare rote Leuchtkugel bewegt sich an einem zehn Meter hohen Stahlmast in Abhängigkeit vom Schiffsverkehr auf und ab. Durch die filigrane Bauweise des Objekts bleiben die architektonischen wie auch die denkmalpflegerischen Ansprüche des Ortes gewahrt. Die ursprünglich geplante Herstellung des barrierefreien Zugangs zum Restaurant und zur Doppelkaianlage ist bisher nicht umgesetzt worden. Auch der geplante Umbau der nordwestlichen Terrasse zur Anlegestelle für Fahrgastschiffe ist aktuell nicht in Planung.



Abb. 15 (li.): Doppelkaianlage vor dem Umbau
Quelle: Herwarth + Holz

Abb. 16 (re.): Kaianlage mit roter Signalkugel
Quelle: Herwarth + Holz

Im Rahmen der Aufwertungsmaßnahmen am Schlesischen Tor wurden die Sichtbeziehungen zwischen dem Ufer mit der Doppelkaianlage und dem U-Bahnhof Schlesisches Tor verbessert. Es erfolgte der Rückschnitt von vorhandenen Bäumen, die Neuanlage und Einfassung der Rasenflächen eingefasst sowie die Ergänzung der Bepflanzungen. Auch die Erneuerung der Wege sowie die Aufwertung des Stadtmobiliars waren Teil der Maßnahme. Die Skulpturen des Kunstprojektes "Menschenlandschaft", die zu den herausragenden Besonderheiten des Ortes gehört, wurden umfassend gereinigt. Die parallel dazu erfolgte Neugestaltung der Bevernpromenade trug weiter dazu bei, die stadtbildprägende Verbindung zwischen dem U-Bahnhof Schlesisches Tor und der historischen Doppelkaianlage als „Kreuzberger Fenster zur Spree“ wieder erlebbar zu machen und das Wohnviertel näher an das Spreeufer heranzuführen.



Abb. 17 (li.): Grünfläche nördlich der Oberbaumstraße
Quelle: Herwarth + Holz

Abb. 18 (re.): neu angelegte Bevernpromenade
Quelle: Herwarth + Holz

Auch die Neugestaltung des Kinderspielplatzes auf dem Eckgrundstück Bevernstraße/ May-Ayim-Ufer ist Teil des Maßnahmenbündels zur *Aufwertung des Bereichs am U-Bahnhof Schlesisches Tor als Quartiersmittelpunkt und Kristallisationsort*. Nach einem Planungstisch im Jahr 2008 konnte der Spielplatz nach Ideen der Kinder und Erwachsenen im gleichen Jahr realisiert werden. Themengebend waren die Elemente Wasser und Hafen, so dass ein thematischer Bogen in Richtung Spree und Doppelkaianlage geschlagen wurde.

Für das Fördergebiet war im Weiteren die *Weiterentwicklung der Quartiersachse Wrangelstraße als Standort der Nahversorgung/ Stärkung des Wohnumfeldes in ihrem Verflechtungsbereich* von großer Bedeutung. Die monoton und durch den ruhenden Verkehr bestimmte Wrangelstraße sowie die nördlich anschließenden Nebenstraßen Manteuffelstraße, Pücklerstraße, Eisenbahnstraße und Zeughofstraße wurden im Rahmen des Stadtumbaus unter Einbeziehung der Bürgerschaft erheblich aufgewertet. Seit Abschluss der Arbeiten im Sommer 2010 laden breitere Bürgersteige zum Verweilen und Sich-Treffen ein. Gehwegvorstreckungen in den Kreuzungsbereichen und vor wichtigen Einrichtungen engen die Fahrbahn ein, was eine verkehrsberuhigende Wirkung hat. Das Parken ist durch die Schaffung von Querstellplätzen neu geordnet worden. In der Summe ist die Zahl der Parkplätze annähernd gleich geblieben.

**Weiterentwicklung
der Quartiersachse
Wrangelstraße**



Abb. 19 (li.): Wrangelstraße vor dem Umbau
Quelle: Herwarth + Holz



Abb. 20 (re.): Gehwegvorstreckungen und Querstellplätze beruhigen den Verkehr im Kiez
Quelle: Herwarth + Holz

Rund um die Markthalle IX wurde der Straßenraum in einem weiteren Leuchtturmprojekt attraktiver gestaltet, so dass das Umfeld sowohl Anwohnenden als auch Gewerbetreibenden und Besuchern gleichermaßen gerecht wird. Auch hier verhindern Gehwegvorstreckungen in Kreuzungsbereichen wildes Parken. Zur Stärkung des Radverkehrs wurden insgesamt rund 100 Fahrradbügel installiert.



Abb. 21: Verortung Leuchtturmprojekt Umfeld Markthalle IX
Quelle: Geoportal Berlin, Bearbeitung BSM mbh

Damit die Wohn- und Mischquartiere rund um die Wrangelstraße näher an das Spreeufer heranrücken konnten, fungieren die Eisenbahn- und die Pücklerstraße als "grüne Wege" zur Spree. Die Fuß- und Radwegeverbindung vom Lausitzer Platz über die Eisenbahn- und Brommystraße bis zur geplanten Uferpromenade konnten dadurch erheblich aufgewertet werden. Durch zwei Fahrbahneinengungen in der Pücklerstraße und die Neuorganisation des ruhenden Verkehrs wurde der Fußgänger- und Radverkehr gestärkt.

Die Neugestaltung der Spielplätze Pücklerstraße und Wrangelstraße zu attraktiven Orten für unterschiedliche Altersgruppen, die in den Jahren 2007 bzw. 2010 realisiert wurden, wertet das Wohnumfeld des Kiezes, in dem es nur wenige Spiel- und Aufenthaltsflächen gibt, erheblich auf. Für Planung der beiden Spielplätze wurden die Kinder bzw. Anwohnenden angesprochen und intensiv in das Verfahren bis zur Bauphase eingebunden, so dass die Verbundenheit der Bewohnerschaft mit ihrem Wohnquartier jeweils substantiell gestärkt werden konnte.

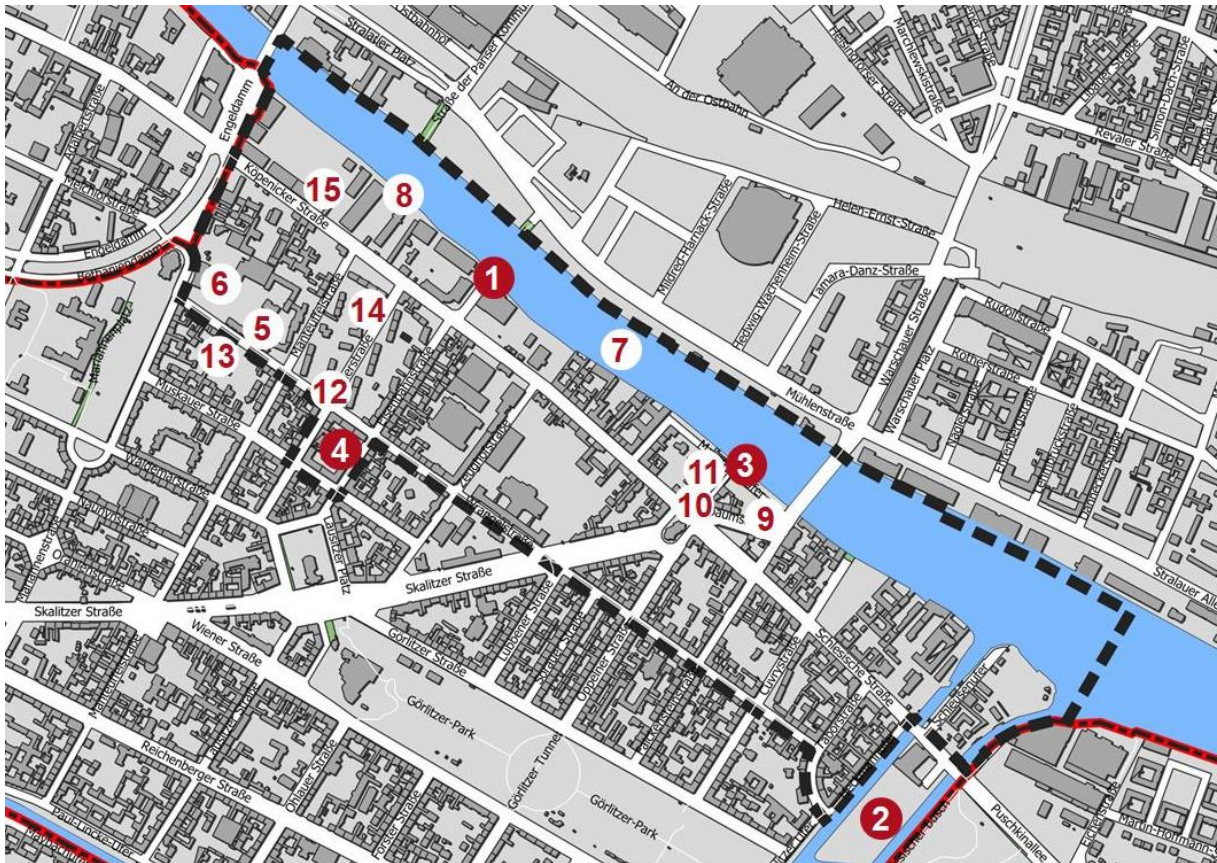


Abb. 22: Verortung der Maßnahmen im Stadtumbaugebiet Kreuzberg-Spreerfer

Quelle: Geoportal Berlin, Bearbeitung BSM mbh

LEUCHTTURMPROJEKTE

- (1) Spreebalkon Brommystraße
- (2) Neugestaltung Südliche Lohmühleninsel
- (3) Denkmalgerechte Sanierung Doppelkaianlage May-Ayim-Ufer mit Kunstobjekt
- (4) Umgestaltung des Umfeldes Markthalle IX

WEITERE PROJEKTE

- (5) Modernisierung Hort-Gebäude Wrangelstr. 128
- (6) Umgestaltung des Schulhofes Nürtingen-GS
- (7) Baugrunduntersuchungen in der Spree
- (8) Planung Uferwege
- (9) Erneuerung Schlesisches Tor – Bevernpromenade
- (10) Erneuerung Grünanlage Bevernstraße
- (11) Neugestaltung Spielplatz Bevernstraße
- (12) Umgestaltung Straßenräume Wrangelstr. u. Nebenstr.
- (13) Neugestaltung Spielplatz Wrangelstraße
- (14) Neugestaltung Spielplatz Pücklerstraße
- (15) Verlagerungsmanagement Fa. Dämmisol

Verbleibender Handlungsbedarf

Folgende ursprünglich geplanten Maßnahmen konnten im Förderzeitraum aus planungs-, bau- und eigentumsrechtlichen Gründen nicht umgesetzt werden:

- Umnutzung Lohmühleninsel als grüne Insel zwischen Stadt- und Landschaftsspreetree,
- Öffnung und Neugestaltung Brommystraße im Zusammenhang mit der Wiederherstellung Brommybrücke,
- Fuß- und Radwege Verlängerung Manteuffelstraße und Pücklerstraße,
- Grüne Fenster Viktoriaspeicher, Heeresbäckerei, verlängerte Zeughofstraße,
- Neugestaltung nördliche Cuvrystraße,
- Gestalterische Aufwertung der Köpenicker Straße/ Schlesische Straße

Aus der Programmplanung gestrichene Maßnahmen

Einige der ursprünglich geplanten Maßnahmen sind im Laufe des Stadtbauprozesses aus der Programmplanung entfallen und wurden durch geänderte Prioritätensetzungen oder neue Projekte ersetzt:

- Bau der Steganlagen inkl. Voruntersuchung: Tauchuntersuchung Uferwand Spreeufer und Standsicherheitsuntersuchung Uferwände
- Barrierefreie Umgestaltung May-Ayim-Ufer inkl. vorbereitende Untersuchung (Objekt- und Tragwerksplanung barrierefreie Erschließung May-Ayim-Ufer)

Das Verfahren im Gebiet Kreuzberg-Spreeufer wurde in den vergangenen Jahren im Einvernehmen mit dem Bezirk weiterhin als „aktives Fördergebiet“ geführt, wenngleich schon seit dem Programmjahr 2016 keine Projektförderung mehr gewährt wurde. Die Umsetzung der beiden Schlüsselprojekte, die barrierefreie Erschließung der Doppelkaianlage am May-Ayim-Ufer sowie die Errichtung eines Uferwegs und von Steganlagen zwischen Schillingbrücke und May-Ayim-Ufer, ist nach wie vor nicht absehbar. Da durch den Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, trotz der noch nicht erreichten Ziele, in den vergangenen Jahren keine Förderbedarfe angemeldet wurden, wurde das Förderverfahren im Jahr 2020 abgeschlossen.

5 Akteure der Gebietsentwicklung, Partizipation, Öffentlichkeitsarbeit

Entwicklungsnetzwerk

Im Rahmen der Erarbeitung der Voruntersuchungen zum Stadtbau wurde mit der Umsetzung des Punkt 8 *Aufbau eines Entwicklungsnetzwerks zur Begleitung des Stadtbbaus/ Öffentlichkeitsarbeit* über die intensive Einbindung der lokalen Akteure ein wichtiger Schritt zum Aufbau eines begleitenden Entwicklungsnetzwerkes getan. Die Beteiligung der lokal Handelnden (media

spre e.V., QM Wrangelkiez, Stadtteilausschuss e.V.) sowie der Eigentümerschaft und Unternehmen im Gebiet legte den Grundstein für den künftigen Stadtumbauprozess.

Der Erfolg des Stadtumbaus ist maßgeblich davon abhängig, dass sich möglichst viele Akteure im Fördergebiet am Stadtumbauprozess beteiligen. Grundlage dafür ist die umfassende Information der im Gebiet lebenden Menschen, ansässigen Unternehmen, der Beschäftigten und der Grundstückseigentümer/ innen.

Öffentlichkeitsarbeit

■ Blaue Broschüren

Insgesamt drei Ausgaben der Blauen Broschüren (individualisiertes Design für die Broschüren zum Stadtumbaugebiet Kreuzberg-Spreeufer) informierten eingehend über die Ziele und die geplanten Maßnahmen des Stadtumbaus. Sie begleiteten den Stadtumbauprozess bis 2008 und lagen in vielen Einrichtungen im Quartier kostenlos aus.

■ Internetseite und Newsletter

Während der Maßnahmenlaufzeit eines jeden Projekts erfolgte die Öffentlichkeitsarbeit vorrangig über die Präsentation des Stadtumbaugebiets auf der Internetseite der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen. Hier wurden das Projektziel, wesentliche Maßnahmeninhalte und Informationen über Auftraggeber/innen, Eigentümer/innen und Bauherren, Finanzierung und Planungszeitraum gegeben. Ein E-Mail-Newsletter informierte über wichtige Termine, u.a. Bewohnerversammlungen, Einweihungen oder Veröffentlichungen.

■ Bauschilder

Für die Öffentlichkeit vor Ort wurden Baumaßnahmen dann über die jeweiligen Bauschilder angekündigt und in diesem Zusammenhang nochmals die Ziele und Inhalte der Maßnahme dargestellt und die wichtigsten Ansprechpartner benannt.

■ Weitere Veranstaltungen

Im Laufe der Jahre wurde eine Vielzahl an Veranstaltungen für die Bewohnerschaft durchgeführt, viele davon projektbezogen und mit Fokus auf die zukünftigen Nutzenden. Den Auftakt bildeten die Bürgerveranstaltungen zum ISEK, worauf projektbezogene Veranstaltungen folgten. In unterschiedlichen Beteiligungsformaten wie Planungstische, eine Planungsparty beim Spielplatz in der Pücklerstraße oder Bewohnerversammlungen wurden die zukünftigen Nutzenden eng in Planung und Bau einbezogen. Dies erhöhte die Identifikation mit dem Ort. Gemeinsame Diskussionen zur Entwicklung des Stadtraums zwischen Jannowitzbrücke und Schillingbrücke entstanden weiter beim Forum StadtSpree zwischen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, den Bezirken Mitte und Friedrichshain-Kreuzberg, der Stiftung Zukunft Berlin, der Grünen Liga Berlin sowie weiteren Akteur/innen vor

Ort, wie Investor/innen im Gebiet und Kulturschaffenden bzw. der Kreativszene.

Der gute Besucherzuspruch bei den Veranstaltungen zeigte, dass die Bürgerschaft die Zukunft ihres Quartieres aktiv mitgestalten wollte.

6 Fazit

Der Wohn- und Arbeitsstandort Kreuzberg Spreeufer konnte mit den durchgeführten Maßnahmen stabilisiert und nachhaltig weiterentwickelt werden. Sein Image und seine Wahrnehmung wurden aufgewertet und gestärkt. Durch die gestiegene Nachfrage nach gewerblichen Flächen im Gebiet konnte der Leerstand von Gebäuden und Flächen reduziert werden.

Mit dem Leuchtturmprojekt der denkmalgerechten Sanierung, Umbau und Erweiterung der Doppelkaianlage May-Ayim-Ufer wurde punktuell das Quartier näher ans Wasser gerückt. Flankierende Projekte wie der Spreebalkon in der Brommystraße und die Uferwegeplanungen bereiten den noch stärkeren Bezug zum Wasser für die Zukunft vor.

Die zahlreichen Maßnahmen zur Aufwertung der öffentlichen Räume im Stadtumbaugebiet wie die Neuanlage von Spielplätzen sowie die Verbesserung der Sicherheit der Straßenräume haben zu einer Attraktivitätssteigerung des Wohnumfeldes und des Quartiersmittelpunktes des Bereichs am U-Bahnhof Schlesisches Tor beigetragen. In Verbindung mit privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen konnte das Gebiet einen Zulauf an Einwohnern verzeichnen, was für Kreuzberg Spreeufer als attraktiver Wohn- und Lebensort, bei dem die Kreuzberger Mischung erhalten werden konnte, spricht.

Mit der Umgestaltung des Schulhofes der Nürtingen Grundschule und den Umbau- und Sanierungsmaßnahmen des Horts der E.-O.-Plauen-Grundschule wurde ein Beitrag für Bildung und Integration im Quartier geleistet.

Auch wenn wichtige Maßnahmen zur Öffnung und Erlebbarkeit des Spreeufers im Förderzeitraum nicht umgesetzt werden konnten, hat das Gebiet an Vitalität und Urbanität zurück gewonnen. Durch die punktuellen Maßnahmen konnte die Vernetzung zwischen Stadt und Spree durch den Stadtumbau in die Wege geleitet werden. Da die Zielerreichung zur Errichtung einer durchgehenden Wegeverbindung am Spreeufer allerdings in den nächsten Jahren nicht absehbar ist, wird das Stadtumbaugebiet Kreuzberg-Spreeufer abgeschlossen.

Anlagen

Quellenverzeichnis

- Herwarth + Holz Planung und Architektur: Stadtumbau West – Kreuzberg-Spreeufer Voruntersuchung/ Machbarkeitsstudie, Berlin 2005
- Herwarth + Holz Planung und Architektur: Stadtumbau West Berlin Kreuzberg-Spreeufer, 1 Voruntersuchung/ Machbarkeitsstudie (Blaue Broschüre), Berlin 2005
- Herwarth + Holz Planung und Architektur: Stadtumbau West Berlin Kreuzberg-Spreeufer, 3 Weitere Schritte sind getan (Blaue Broschüre), Berlin 2008
- Herwarth + Holz Planung und Architektur: Stadtumbau West Berlin Kreuzberg-Spreeufer, 1 Voruntersuchung/ Machbarkeitsstudie (Blaue Broschüre), Berlin 2005
- WebSite SenStadt zum Stadtumbaugebiet: <https://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadtumbau/Kreuzberg-Spreeufer.1603.0.html>

Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1: Gebietsabgrenzung des Stadtumbaugebiets Kreuzberg-Spreeufer; Quelle: BSM mbh, auf Kartengrundlage Geoportal Berlin _____Seite 5
- Abb.2: Raumstruktur im Untersuchungsgebiet; Quelle: Herwarth + Holz, Voruntersuchung Kreuzberg-Spreeufer, S. 14
- Abb. 3: Leitbildplan/ Rahmenplan für das Stadtumbaugebiet (2006); Quelle: Herwarth + Holz) _____Seite 10
- Abb. 4: Vergleich der Altersgruppen Stadtumbaugebiet und Berlin am 31.12.2017 _____Seite 12
- Abb. 5: Fördermitteleinsatz 2005-2019 differenziert nach Kosten- und Finanzierungsübersicht in Euro
gruppen (KGR) der Kosten- und Finanzierungsübersicht in Euro
Seite 16
- Abb. 6: Fördermitteleinsatz 2005-2019 differenziert nach Handlungsschwerpunkten in Euro _____Seite 18
- Abb. 7: Gebäude vor dem Abriss; Quelle: Herwarth + Holz__S.19
- Abb. 8: Neu gestalteter Schulhof; Quelle: hochC Landschaftsarchitektur _____Seite 19
- Abb. 9: Verortung Leuchtturmprojekt Spreebalkon; Quelle: Geoportal Berlin, Bearbeitung BSM mbh _____Seite 20
- Abb. 10: Blick vom Spreebalkon nach Osten Richtung Oberbaumbrücke, 2007 Quelle: Herwarth + Holz _____Seite 20
- Abb. 11: Verortung Leuchtturmprojekt Südliche Lohmühleninsel; Quelle: Geoportal Berlin, Bearbeitung BSM mbh _____Seite 21
- Abb. 12: neu gestalteter Wellenasphalt auf dem Lohmühlenspielplatz; Quelle: Anka Stahl _____Seite 21

- Abb. 13: Insektenzoo zum Spielen auf dem Lohmühlenspielplatz; Quelle: Anka Stahl _____ Seite 21
- Abb. 14: Verortung Leuchtturmprojekt Doppelkaianlage May-Ayim-Ufer; Quelle: Geoportal Berlin, Bearbeitung BSM _____ S. 22
- Abb. 15: Doppelkaianlage vor dem Umbau; Quelle: Herwarth + Holz _____ S. 22
- Abb. 16: Kaianlage mit roter Signalkugel; Quelle: Herwarth + Holz S. 22
- Abb. 17: Grünfläche nördlich der Oberbaumstraße; Quelle: Herwarth + Holz _____ S. 23
- Abb. 18: neu angelegte Bevernpromenade; Quelle: Herwarth + Holz _____ S. 23
- Abb. 19: Wrangelstraße vor dem Umbau; Quelle: Herwarth + Holz S. 24
- Abb. 20: Gehwegvorstreckungen und Querstellplätze beruhigen den Verkehr im Kiez; Quelle: Herwarth + Holz _____ S. 24
- Abb. 21: Verortung Leuchtturmprojekt Umfeld Markthalle IX; Quelle: Geoportal Berlin, Bearbeitung BSM mbh _____ S. 24
- Abb. 22: Verortung der Maßnahmen im Stadtumbaugebiet Kreuzberg- Spreeufer; Quelle: Geoportal Berlin, Bearbeitung BSM mbh S. 25

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Übersichtsplan