

„Ich hoffe, dass der Stadtbauprozess die Erneuerung der Fördergebiete zu bewohner- und unternehmensfreundlichen, innovativen Stadtquartieren unterstützt, die durch kreative Projekte und ein besonderes Image Interesse wecken und neue Investitionen anregen.“

Ingeborg Junge-Reyer, Senatorin für Stadtentwicklung Berlin



## Stadtbau West in Berlin

Chancen nutzen – Potenziale aktivieren  
Dokumentation des 1. Fachforums  
am 10. September 2007

#### Dokumentation

des 1. Fachforums zum Stadtumbau West in Berlin  
am 10. September 2007 im Ludwig-Erhard-Haus der IHK Berlin

#### Veranstalter

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin  
Industrie- und Handelskammer Berlin

## Inhaltsverzeichnis

<b>Grußworte</b> .....	4
Ingeborg Junge-Reyer, Senatorin für Stadtentwicklung Berlin Dr. Eric Schweitzer, Präsident der Industrie- und Handelskammer Berlin	
<b>Stadtumbau West im nationalen und im europäischen Kontext</b> .....	6
Dr. Peter Runkel, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung Dr. Hans-Michael Brey, Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung	
<b>Fördergebiete des Programms Stadtumbau West in Berlin</b> .....	8
<b>Zukunftsinitiative Stadtteil</b> .....	10
Hella Dunger-Löper, Staatssekretärin Senatsverwaltung für Stadtentwicklung	
<b>Ergebnisse der Diskussionsforen</b> .....	12
<b>Forum 1</b> Unternehmerische Netzwerke sind der Motor für den Stadtumbau West	
<b>Forum 2</b> Wissenschaft, Kultur und Kunst sind Impulsgeber für innovative Projekte und Entwicklungen	
<b>Forum 3</b> Städtebauliche Aufwertung und zielgenaue Investitionen setzen Impulse	
<b>Viele Wege, ein Ziel!</b> Zusammenfassung der Foren 1-3, .....	18
<b>Viele Wege, ein Ziel!</b> Ergebnisse der Podiumsdiskussion, .....	20
<b>Quo vadis Stadtumbau West?</b> .....	22



Dass wir heute ein Programm wie den Stadtbau West haben würden, hätte man sich noch Anfang der 90er Jahre nicht vorstellen können. Wir haben heute Herausforderungen zu bewältigen, die sich vor 15 Jahren noch als eine Auseinandersetzung mit einer erwarteten exorbitanten Bevölkerungsentwicklung darstellten. Bald mussten wir feststellen, dass wir uns mit einem Strukturwandel der Wirtschaft auseinandersetzen müssen, der zum Verlust von 250.000 Arbeitsplätzen in der Stadt innerhalb sehr kurzer Zeit führte.

Doch noch vor 5 Jahren hätten wir – angesichts des prognostizierten Bevölkerungsverlustes – nicht geglaubt, dass uns heute der Stadtbau West dazu verhilft, neue Chancen zu nutzen. Der Wanderungssaldo ins Umland liegt inzwischen niedriger als die Zuwanderung aus dem Ausland. Allein ein solcher Vergleich macht deutlich, wie sich die Bevölkerungsstruktur Berlins verändert. Die Potenziale, die Berlin bietet, ziehen eine Vielzahl neuer Bewohner mit manchmal sehr innovativen Professionen an. Und diese benötigen Räume, die flexibel sind und neuen Herausforderungen entsprechen. Flächen, die brach gefallen sind, nicht mehr benötigte Verkehrsinfrastruktur und Gebiete, die im Schatten der Mauer gelegen haben, können und müssen wir daher heute mit neuen Augen betrachten.

Vor Einführung des Programms Stadtbau West haben wir uns ausführlich mit Experten beraten und Gebietskulturen für das Förderprogramm definiert. Die ausgewählten Fördergebiete zeichnen sich dadurch aus, dass den dort sehr charakteristischen Funktionsschwächen ein Leitbild entgegengesetzt wird, dass Chancen und Potenziale aufzeigt. Mit Unterstützung des Programms und der lokalen Akteure soll die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit

der jeweiligen Gebiete wieder hergestellt werden. Stadtbau West sollen neue Anreize für private Investitionen, für privates Engagement schaffen. Dabei werden wir den Fokus auf besonders Erfolg versprechende Schlüsselprojekte mit gebietspezifischen Handlungsschwerpunkten legen. Wir möchten uns auf die Stadtreparatur konzentrieren und damit die unterbrochenen Stadtzusammenhänge wieder herstellen. Hierzu gehören die Neunutzung bisheriger Verkehrsinfrastrukturstandorte und die Schaffung neuer Zugänge zu den urbanen Wasserlagen.

Zur Realisierung der Ziele ist das Engagement der privaten Akteure von ganz besonderer Bedeutung. Projekte des Programms Stadtbau West beziehen sich auf die Gestaltung der Rahmenbedingungen, auf die Reparatur des öffentlichen Raums und auf Investitionen in die öffentliche Infrastruktur. Wir können und wollen Anreize setzen, aber wir können niemals das mutige Investieren von Privaten in ihre eigene wirtschaftliche Zukunft ersetzen. Denn ohne privates Engagement sind wir erfolglos, ebenso wie die lokalen Unternehmen ohne zukunftsfähige Rahmenbedingungen.

Berlin hat die große Chance, Neues zu entwickeln und muß hierfür nur punktuell in vorhandene Bausubstanz eingreifen. Zugleich können die Fördermittel aus dem Programm Stadtbau West flexibel und bedarfsbezogen in den meisten Aktionsfeldern städtischer Entwicklung eingesetzt werden. Die wichtigste Aufgabe ist nun die Einigung darüber, wie dieses Potenzial erfolgreich umgesetzt werden kann.

### Ingeborg Junge-Reyer

Senatorin für Stadtentwicklung Berlin

Stadtbau West. „Umbau“ – das klingt stark nach Renovierung, nach Reparatur und nach Auffrischung. Ein Umbau wird immer dann nötig, wenn etwas den Ansprüchen nicht mehr genügt, wenn es entweder zu groß, zu klein, unmodern oder nicht mehr zweckmäßig ist. In vielen Kommunen der alten Bundesländer änderten sich im Laufe der vergangenen Jahrzehnte die Anforderungen an Wohn- und Arbeitsquartiere. Doch nirgendwo sonst wurden die Unterschiede im baulichen Zustand der Stadtquartiere sichtbarer als in Berlin. An den Nahtstellen der ehemaligen Mauer entstanden mitunter Quartiere, die mit den Entwicklungen nicht Schritt halten konnten.

Mit dem Programm Stadtbau West wurde den betroffenen Kommunen ein Angebot zur Veränderung unterbreitet. Die finanzielle Ausstattung des Programms könnte von Pessimisten als zu schwach bezeichnet werden. Aber Berlin denkt optimistisch: Die Teilnehmer des Fachforums haben Möglichkeiten aufgezeigt, wie man die Mittel gezielt einsetzen und wie man sie geschickt mit anderen Förderprogrammen kombinieren kann, damit die Umbaustellen mit vereinten Kräften zu einem guten Abschluss geführt werden.

Alle Investitionen verfehlen jedoch ihre Wirkung, wenn sie nicht durch die freiwillige Beteiligung der Grundstückseigentümer, der Unternehmer und nicht zuletzt auch der Bewohner im Gebiet ergänzt werden. Dies bedeutet nicht, die Kommune aus ihrer stadtplanerischen Verantwortung zu entlassen. Vielmehr verzeichnen wir eine hohe Bereitschaft, Projekte gemeinschaftlich und verantwortungsvoll zu einem guten Ziel für die genannten Interessengruppen zu führen. Im Dialog darüber, wie das Quartier nach dem Umbau aussehen soll, welche Funktion es zukünftig übernehmen kann, kommen oft die besten Ideen. Eine hohe Akzeptanz des Projekts ist auf diesem Weg am besten gewährleistet. Diese Akzeptanz ist der Schlüssel zum Erfolg, damit nach Abschluss der Umbauarbeiten

alle gemeinsam und mit Stolz auf ihr Werk zurückblicken können. Die IHK Berlin setzt sich seit langem dafür ein, dass verantwortungsbewusste Unternehmer die Gestaltung ihres wirtschaftlichen Umfeldes mitgestalten und vorantreiben. Eine Grundvoraussetzung für diese Art der gemeinschaftlichen Stadtentwicklung ist allerdings, dass die Anregungen und Beiträge auf der anderen Seite auch aufgenommen und wenn möglich umgesetzt werden.

Das zahlreiche Erscheinen zum Fachforum Stadtbau West war Ausdruck dieses Miteinanders, das wir brauchen, um Berlin weiterhin interessant und lebendig zu halten. Die Veranstaltung wurde von einem hochkarätigen Podium und einem fachkundigen Publikum dazu genutzt, sich konstruktiv über Herausforderungen und Ziele in Stadtbau und Stadtentwicklung auszutauschen.

### Dr. Eric Schweitzer

Präsident der Industrie- und Handelskammer Berlin



Fördergebiet  
Neukölln-Südring

Wir haben viele Jahre über Themen wie den strukturellen Wohnungsleerstand in Ostdeutschland, den Abriss von Häusern und Wohngebieten, aber auch über die notwendige Aufwertung der Innenstädte und der innerstädtischen Quartiere diskutiert. Seit dem Jahr 2002 können diese Maßnahmen mit Unterstützung des Programms Stadtumbau Ost realisiert werden. Im Jahr 2004 wurde angesichts der sich abzeichnenden Entwicklung in den „alten“ Bundesländern das Programm Stadtumbau West aufgelegt. Hier diskutieren wir zumeist über die Sanierung von Großsiedlungen und die Wiedernutzung von Gewerbe-, Bahn- und Militärbrachen.

Das Programm Stadtumbau West unterstützt in diesem Jahr etwa 200 Kommunen mit 75 Mio. € Bundesmitteln. Dies hört sich an, als sei es nur ein Tropfen auf den heißen Stein. Rechnet man jedoch die Anteile von Ländern und Kommunen hinzu, kommt man auf einen Mitteleinsatz von insgesamt 225 Mio. €. Wir wissen auch, dass gerade die Städtebauförderung Impulsgeber für private Investitionen ist, die die Höhe der öffentlichen Investitionen mehrfach übersteigt. So betrachtet ist der Stadtumbau West relativ gut dotiert. Um diese finanzielle Unterstützung des Bundes zu erhalten, bedarf es einiger weniger, dafür sehr wichtiger Voraussetzungen:

Ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept muss vorliegen, mit einer genauen Analyse der Problemlage und einer konkreten Zielsetzung. In ihm sollen sich alle Bereiche und Handlungsfelder der Stadtentwicklung wiederfinden. Sämtliche Verwaltungsressorts, aber auch die privaten Unternehmen und Eigentümer müssen angesprochen werden.

Stadtumbau West ist ein Programm zur Unterstützung der Innenentwicklung der Städte. Dies betrifft sowohl die notwendige Anpassung von Wohnquartieren der 50er und 60er Jahre als auch die Entwicklung und Wiedernutzung von Brachflächen. Wachstum, Qualifizierung und Innovation sollen innerhalb der vorhandenen Siedlungsfläche

stattfinden, um die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen am Stadtrand zu vermeiden.

Jede Stadt muss selbst den für sie geeigneten Weg finden, Ziele und Projekte abzustimmen und diese mit Hilfe des Programms Stadtumbau West umzusetzen. Neue Wege der Kooperation und Aufgabenteilung sollen dabei besprochen werden. Eine der schwierigsten Aufgaben sowohl im Stadtumbau Ost als auch im Stadtumbau West ist zum Beispiel, die Fülle der Einzeligentümer in den Stadtumbauprozess zu integrieren – hierfür bieten sich Eigentümerstandortgemeinschaften an.

Nicht zuletzt kann auch ein Blick über den nationalen „Tellerrand“ sehr hilfreich sein und die Stadtumbauprozesse unterstützen. Die aus EU-Mitteln gespeisten Stadtentwicklungsfonds werden künftig öffentliches und privates Kapital bündeln und somit die Effekte von Maßnahmen und Projekten vervielfachen. Zu nennen sind hier vor allem die neuen Finanzierungsprogramme mit so schönen Namen wie JESSICA und JEREMIE, die das benötigte Risikokapital bereitstellen.

Das Land Berlin ist in der besonderen Situation, auf die mehrjährigen Erfahrungen in der Umsetzung des Programms Stadtumbau Ost zurückgreifen und positive Ansätze auch innerhalb der ausgewählten Stadtumbau West-Gebiete einsetzen zu können. Berlin partizipiert daher wie kein anderes Bundesland von den bisherigen Erfahrungen und der finanziellen Unterstützung im Rahmen des Stadtumbauprozesses. Die Förderprogramme Stadtumbau Ost und Stadtumbau West werden allmählich zusammenwachsen, da sich Aufgabenstellungen und Strategien zunehmend annähern. An vielen Schnittstellen ist bereits heute zu beobachten, wie sich die Besonderheiten zwischen Ost und West nach und nach angleichen – und dies vor allem im positiven Sinne.

**Dr. Peter Runkel**  
Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

Die Stadtentwicklungspolitik hat in den vergangenen Jahren sowohl auf nationaler wie auf europäischer Ebene einen entscheidenden Bedeutungszugewinn erfahren können. Welchen Stellenwert die Stadtentwicklung für die Bundesregierung hat, wurde in der Änderung der Nomenklatur des zuständigen Bundesministeriums deutlich: Es wurde von Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen in Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) umbenannt. Ferner setzt das BMVBS auf dem Weg zu einer neuen nationalen Stadtentwicklungspolitik auf Dialog und Kooperation. Dabei wird Stadtentwicklung im Rahmen einer Kampagne zu einem „öffentlichen Thema“! Hier ist es dem BMVBS mit der „Leipzig Charta“ und der „Territorialen Agenda“ im Zuge der Deutschen Ratspräsidentschaft erstmals im europäischen Stil gelungen, das Thema ganz oben auf der politischen Agenda in Europa zu verankern. In der Umsetzung auf nationaler Ebene kommen unterschiedlichste Fördermethoden zum Einsatz, angefangen bei der Rückbauförderung über die integrierte Stadtentwicklung bis hin zu den neuen, gerade in der Diskussion befindlichen Stadtentwicklungsfonds „JESSICA“ und „JEREMIE“. Die Zeit der Formulierung politischer Programme ist daher vorbei; nun sind Länder und Kommunen, Verwaltungen und Politik gefragt, sie zu nutzen und sinnvoll einzusetzen. Es gibt viele Bundesländer, die diese Chancen wahrnehmen, andere tun sich mit dem Thema noch ein wenig schwer.

Die „Territoriale Agenda der Europäischen Union“ und die „Leipzig Charta“ positionieren sich klar zu den Zielen der sozialen Gerechtigkeit, der Nachhaltigkeit und der Wettbewerbsfähigkeit. Während die „Territoriale Agenda“ auf die Stärkung von städtischen Netzwerken, Clusterbildung und Partnerschaften zwischen Stadt und Umland abzielt, gibt die „Leipzig Charta“ den Fahrplan für die innere Entwicklung der Städte vor. Es geht um Strategien zur baulichen Aufwertung, um die Modernisierung der Infrastrukturnetze und die Steigerung der Energieeffizienz, um lokale Ökonomien und Arbeitsmarktpolitik als Säulen einer nachhaltigen Stadtentwicklung.

Wohnungsbaugesellschaften, Gemeinden und Kommunen müssen sich intensiv mit dem Thema demographische Entwicklung auseinandersetzen um sich im europäischen Wettbewerb erfolgreich zu positionieren. Nachhaltige Stadtentwicklungspolitik ist daher ebenso eine Politik für Familien, Jugendliche und Senioren. Wichtig sind ein sozialverträglicher Stadtverkehr, hochwertige soziale und kulturelle Angebote, qualifizierte Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten sowie als Querschnittsaufgabe die bessere Integration von Migranten.

In der aktuellen Strukturfondsperiode stehen die Themen energieeffiziente Bauweise und Emissionsreduzierung auf europäischer Ebene mehr denn je im Zentrum. Um das Ziel der CO<sub>2</sub>-Reduzierung um 20% bis zum Jahr 2020 zu unterstützen, leistet die Städtebaupolitik einen maßgeblichen Beitrag. Nationale Beispiele hierfür sind Fördermaßnahmen durch die KfW in Höhe von etwa 35 Mrd. Euro seit 1990 für Maßnahmen der Energieeinsparung und Kohlendioxidminderung in etwa 2,2 Millionen Wohnungen, die Einführung des Energiepasses zu Beginn des Jahres 2008 oder auch das Landesenergieprogramm Berlins, mit dem zwischen 1990 und 2002 etwa 14 % Kohlendioxidminderungen erreicht werden konnten. Jedoch verfügen weniger als 10% der Städte über ein Energie-Management. Eine Energiebilanz von Stadtteilen und Stadtregionen wäre daher notwendig und perspektivisch sinnvoll.

Neue Finanzierungsinstrumente kommen in der Maßnahmenrealisierung ebenso perspektivisch zum Einsatz. Sie setzen auf eine stärkere Beteiligung privater und öffentlicher Finanzinstitutionen an den Programmen, den Ausbau von Public Private Partnership und den qualifizierten Einsatz knapper Mittel. Neben kommunalen und Stadtumbau-Kreditlinien sind dies vor allem Instrumente, die eine zunehmend revolvierende Förderung erlauben, wie Darlehen, Garantien, Zinssubventionen und die erwähnten Fondsmodelle, die unter den Akronymen „JESSICA“ – Stadtentwicklungsfonds auf revolvierender Basis – und „JEREMIE“ – Förderung von KMU u. a. auch durch

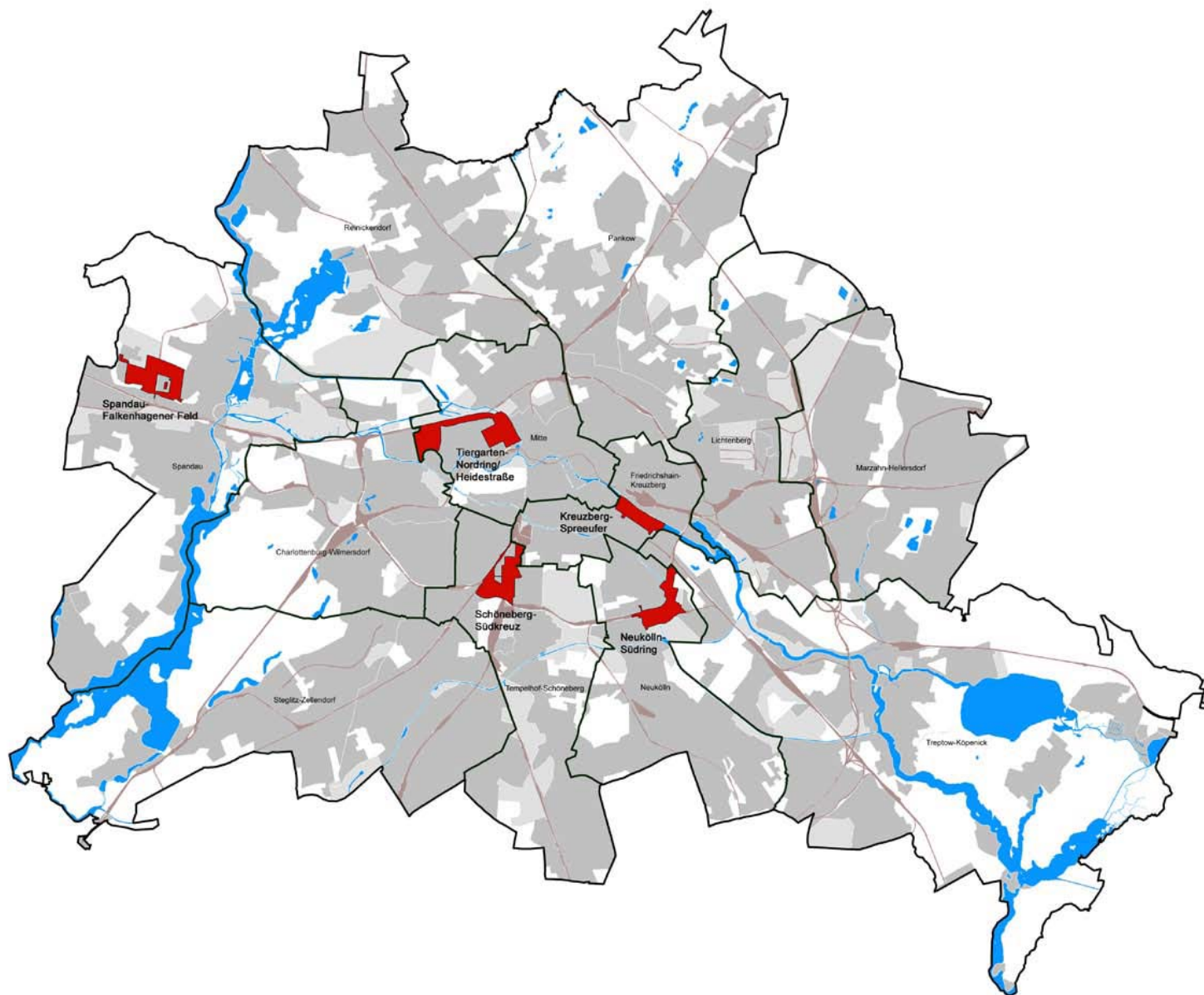
Mikrofinanzierung – gehandelt werden. Ziel ist die effektive Mehrfachnutzung von Strukturfondsmitteln durch einen sich wiederholenden Zyklus von Kreditvergabe und Rückzahlung, um mehr Effizienz bei der Finanzierung, technische Vorteile und eine weniger förderintensive Risikoabsicherung zu realisieren. Geeignete Maßnahmen für die Finanzierung durch den Fonds „JESSICA“, der insbesondere Maßnahmen im Bereich der Stadtentwicklung fördert, sind Vorhaben mit Mehrwert wie z.B. Mischnutzungsobjekte, Bahnhofsumnutzungen oder Brachflächenentwicklungen, Vorhaben mit Schlüsselfunktion wie Frequenzbringer, Maßnahmen der Belebung sowie Aufwertungsprojekte oder auch Vorhaben, die zunächst auf geringes privatwirtschaftliches Investoreninteresse stoßen.

Insgesamt ist in Bezug auf den künftigen Einsatz der EU-Strukturfondsmittel ganz besonders wichtig, dass dieser in Begleitung eines integrierten und fachübergreifenden Handlungsansatzes geschieht. Es gilt vor allem, die immer noch bestehenden Hürden zwischen unterschiedlichen Ressorts sowie zwischen privater Wirtschaft und öffentlicher Verwaltung zu überwinden und zugunsten eines effektiven Ressourceneinsatzes und einer kooperativen Gestaltung künftiger Stadtentwicklungsprozesse zu ersetzen.

**Dr. Hans-Michael Brey**  
Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung



Fördergebiete  
des Programms Stadtumbau West in Berlin



Tiergarten-Nordring/Heidestraße



Neukölln-Südring



Kreuzberg-Spreeufer



Schönberg-Südquartier



Spandau-Falkenhagener Feld

## Zukunftsinitiative Stadtteil



**„Der Stadtbau West führt Stadtplanung, Wirtschaft und Bewohner zusammen. Durch einen konzentrierten Fördermitteleinsatz sollen Anreize für private Folgeinvestitionen geschaffen werden.“**

Hella Dunger-Löper  
Staatssekretärin

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin

Die bisherige zentrale Rolle der Städte hat sich durch die gesellschaftlichen Entwicklungen des 21. Jahrhunderts grundlegend verändert. Globalisierung, demografischer und sozioökonomischer Wandel, aber auch die veränderte Finanzkraft der öffentlichen Hand verändern die Handlungsspielräume und die Entwicklungsdynamik in Metropolen wesentlich und stellen diese vor neue Herausforderungen.

Von besonderer Bedeutung sind die zunehmenden Unterschiede innerhalb der Städte. Wirtschaftliche und soziale Chancen in Stadtbereichen differieren stark – ebenso wie Attraktivität und Lebensqualität städtischer Räume. Mit finanzieller Unterstützung des Europäischen Regionalfonds wird die Berliner „Zukunftsinitiative Stadtteil“ solche innerstädtischen Disparitäten abbauen. Die Initiative bündelt Strategien und Projekte aus den Förderprogrammen *Soziale Stadt*, *Stadterneuerung*, *Stadtbau* und *Bildung im Quartier* innerhalb des Zeitraumes von 2007 bis 2013. Die dauerhafte Einbindung und Aktivierung lokaler Akteure und Unternehmen ist ein weiteres Merkmal dieses ressortübergreifenden Stadtentwicklungsansatzes.

Mit Unterstützung des Bund-Länder-Programms Stadtbau West werden in Berlin in den nächsten Jahren vorrangig innerstädtische Potenzialflächen reaktiviert und aufgewertet. Gleichzeitig widmet sich ein Aktionsfeld des Programms dem bereits klassischen Thema Wohnen. Im Gebiet Spandau-Falkenhagener Feld geht es vorrangig darum, Lösungsansätze für die zukunftsfähige Entwicklung der Großsiedlung zu erarbeiten. Die bedarfsorientierte Anpassung des Wohnungsbestandes und der öffentlichen Infrastruktur an die Anforderungen des demografischen Wandels sowie die zukunftsgerichtete Qualifizierung des wohnungsnahen Freiraumes sind zunächst innerhalb des Fördergebietes Falkenhagener Feld vorgesehen. Die positiven Erfahrungen aus der Umsetzung von Projekten im Rahmen des

Programms Stadtbau Ost werden hierbei genutzt.

Der demografische und wirtschaftliche Wandel erfordert die Anpassung aller Stadtbereiche an neue Nutzungsanforderungen. Die ausgewählten Stadtbauaufördergebiete weisen einerseits eine Vielzahl städtebaulicher Problemlagen und sozioökonomischer Mängel auf. Sie sind jedoch aufgrund der Vielzahl untergenutzter oder brach gefallener Flächen und Strukturen auch Potenzialräume. Hier können durch einen konzentrierten Maßnahmen- und Mitteleinsatz und vor allem durch unternehmerisches und zivilgesellschaftliches Engagement zukunftsfähige Lebens- und Arbeitsorte entstehen.

Das Programm Stadtbau West ist ein flexibel einsetzbares Instrument. Sich ändernde Rahmenbedingungen auf gesamtstädtischer und Stadtebene und die Auswirkungen eines ständigen Wandels von Bedürfnissen, Lebensstilen und Standards werden den gesamten Stadtbauprozess begleiten. Die regelmäßige Überprüfung und Neujustierung von Zielsetzungen und Projekten ist daher für die erfolgreiche Umsetzung der Programmstrategie unumgänglich.

Engagierte Bewohner, Unternehmen und sonstige lokale Akteure sind die wichtigsten Partner in diesem Prozess. Die Beteiligung und Vernetzung der lokalen Akteure und Unternehmen war daher der erste Schritt in der konzeptionellen Vorbereitung von Maßnahmen zur funktionalen, baulich-räumlichen und ökologischen Aufwertung der Fördergebiete. Ein regelmäßiger Informations- und Ideenaustausch findet in allen ausgewählten Gebieten statt und wird mit diesem Fachforum auch auf gesamtstädtischer Ebene etabliert.

Hella Dunger-Löper  
Staatssekretärin  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin

## Ergebnisse der Diskussionsforen

**Forum 1** Unternehmerische Netzwerke sind Motor für den Stadtbau West

**Forum 2** Wissenschaft, Kultur und Kunst sind Impulsgeber für innovative Projekte und Entwicklungen

**Forum 3** Städtebauliche Aufwertung und zielgenaue Investitionen setzen Impulse



Fördergebiet Tiergarten-Nordring/Heidestraße



Fördergebiet Kreuzberg-Spreuerfer

**Forum 1**  
**Unternehmerische Netzwerke als Motor**  
**für den Stadtumbau West**



Die typische Berliner Mischung aus Produktion, Dienstleistung, Handel und Gewerbe unterschiedlichster Größenordnung kennzeichnet die fünf Stadträume, die mit Unterstützung des Förderprogramms Stadtumbau West aufgewertet werden. Ergänzend sind untergeordnete oder brachliegende Flächen und Gebäude prägend für die ausgewählten Projekte. Ziel des Stadtumbaus ist es, harte und weiche Standortfaktoren zu entwickeln sowie die Innovation und den ökonomischen Erfolg neu hinzuziehender und bereits ansässiger lokaler Unternehmen zu fördern. Alle Gebiete verfügen über vielfältige Unternehmen, die diese zum Teil wesentlich bestimmen und bereits heute wichtige Impulse geben.

Die Profilierung der Stadtumbauegebiete durch den Aufbau wirtschaftsorientierter Netzwerke ist ein zentraler strategischer Handlungsansatz. Die ansässigen Unternehmen sollen als Kooperationspartner gewonnen und in die verschiedenen Projekte einbezogen werden.

Die vorhandene Vielfalt der Kulturen wird dabei als Chance für die weitere wirtschaftliche Entwicklung der Gebiete verstanden. Es gilt, die Integration der Unternehmen und Gewerbetreibenden mit Migrationshintergrund zu fördern und vor allem auch eine Mehrsprachigkeit des Standortmarketings sicherzustellen. Auf diese Weise können die Rahmenbedingungen für Existenzgründer und Kleinunternehmer optimal gestaltet werden.

**Ergebnisse**

Die Partizipation der einzelnen Unternehmen an der Stadtentwicklung ist auf breiter Ebene erfolgreich angelaufen. In regelmäßigen lokalen Gesprächsrunden wie beispielsweise dem Unternehmensnetzwerk Neukölln-Südring können neue Kontakte zu anderen Betrieben aufgebaut oder bestehende Beziehungen gepflegt werden; die Abstimmung mit der öffentlichen Hand sowie ein schnelles Reagieren der Verwaltung werden erleichtert. Mit Beteiligung der Agentur für Arbeit, der Industrie- und Handelskammer Berlin und der Investitionsbank Berlin entwickelte sich eine Vertrauensbasis zu den Unternehmen. Dabei sind die ansässigen Wirtschaftsbetriebe wichtige Partner und ihre unternehmerischen Ziele entsprechend zu berücksichtigen. Voraussetzung für den Erfolg ist eine klare Position der Unternehmen zu den Thesen und Aufgaben der Stadtentwicklung sowie eine aktive Beteiligung

Aus den Netzwerken ziehen die einzelnen Unternehmen Vorteile, da durch ein gemeinsames Auftreten und Handeln die jeweilige Außenwirkung gestärkt wird. Die Netzwerke erhöhen die lokale Identifikation der Unternehmen und tragen zur Imageverbesserung des gesamten Gebietes bei. Positive Synergieeffekte werden in Gang gesetzt: Die Zufriedenheit bei Unternehmern und Gewerbetreibenden steigt, wodurch neue Unternehmen mit weiteren Investitionsinteressen und Arbeitsplätzen angezogen werden können.

Die gezielte Aufwertung des öffentlichen Raumes im Rahmen des Stadtumbauprozesses signalisiert die öffentliche Unterstützung für das unternehmerische Engagement.

Im Gebiet Moabit West steht die Verknüpfung von ansässigen Unternehmen, Eigentümern sowie Einrichtungen der Forschung von TU und TFH im Vordergrund. Durch die Zusammenarbeit der Wirtschaft mit den Hochschulen können qualifizierte Nachwuchskräfte für die Betriebe gewonnen und neueste Technologien der wissenschaftlichen Institute in die Unternehmen getragen werden. Auch diese Netzwerke werden im Rahmen des Stadtumbauprozesses unterstützt, damit die verschiedenen Interessen kleiner und großer Unternehmen diskutiert und in einem ausgewogenem Verhältnis berücksichtigt werden können.

Kleine und mittelständische lokale Betriebe mit und ohne Migrationshintergrund sind neben den aktiven Großunternehmen vor Ort ein wichtiges Potenzial für die weitere Entwicklung der Stadtumbauegebiete. Sie sind maßgeblich an der Ausprägung eines klaren Standortprofils beteiligt und bringen sich gezielt in die Unternehmensnetzwerke ein. Die Netzwerke liefern ihnen Hilfestellungen und Strategien zur Lösung aktueller Probleme, unterstützen wirtschaftliche sowie soziale Bedürfnisse und bringen Neugründungen auf den Weg. Kommunalpolitische Fragestellungen, Ziele der Stadtentwicklung und die

Finanzierung anstehender Aufgaben werden damit für die Unternehmen leichter zugänglich.

Das Programm Stadtumbau West stellt als Netzwerkkinitiator die finanziellen Mittel und die fachliche Unterstützung bereit, während die lokalen Unternehmen Motor des notwendigen Entwicklungsprozesses sind. Im bildlichen Sinn besteht auch der Stadtumbauprozess aus mehreren Komponenten, die eng miteinander verknüpft sind: Dem Anlasser, der den Schlüssel umdreht, dem Öl, das den Motor am Laufen hält und dem Service, der ab und zu die Netzwerke inspiziert und verbessert.

**„Ein Unternehmen alleine kann nicht der Motor sein, ein Netzwerk schon.“**

Jörg Völker, Siemens AG Berlin

**„Lokale Unternehmen sind sowohl Zielgruppe als auch Partner im Stadtumbauprozess. Städtebauliche Ziele müssen unternehmerische Ziele berücksichtigen.“**

Rolf Groth, Bezirksamt Neukölln

**„Ein Netzwerk erleichtert die Abstimmung mit der öffentlichen Hand. Damit kann diese schneller auf potenzielle Aufgaben und Investoren reagieren.“**

Jürgen Kilian, Kilian Projektmanagement Berlin GmbH

**„Es ist wichtig, mit verschiedenen Unternehmensnetzwerken zu kooperieren, man kommt nicht um sie herum. Allerdings sollten die Ökonomen mit Migrationshintergrund nicht gesondert behandelt werden.“**

Hüseyin Yilmaz, TUH – Türkischer Unternehmer und Handwerker in Berlin e.V.



Fördergebiet  
 Neukölln-Südring



Fördergebiet  
 Neukölln-Südring

**Forum 2**  
**Wissenschaft und Kunst als Impulsgeber für den Stadtumbau West**



Berlin bietet eine ausdifferenzierte und reichhaltige Kultur- und Wissenschaftslandschaft. Die Stadt verfügt über ein außerordentliches Potential an innovativen und gut ausgebildeten jungen Menschen, die die treibenden Kräfte und Ideengeber in den kreativen und wissenschaftsbasierten Arbeitsfeldern der Zukunft darstellen. So arbeiten heute ca. 90.000 Menschen in den creative industries und erwirtschaften 11 % des Berliner Bruttoinlandsprodukts. Diesen Menschen neben einem vielfältigen urbanen Leben auch eine ökonomische Perspektive zu bieten, ist eine der größten Chancen Berlins. Schon heute profitieren die Stadtumbaugebiete aufgrund ihrer innerstädtischen Lage und guten Verkehrsanbindung von diesem Potenzial. Eine gezielte stadtraumbezogene Vernetzung von Bildungs- und Wissenschaftseinrichtungen mit lokalen Unternehmen und Wirtschaftsakteuren, Kultureinrichtungen, sozialen Institutionen und Initiativen stärkt Standorte und eröffnet vor Ort neue Spielräume.

Die Stadtumbau West- Gebiete verfügen über ausgedehnte Flächenpotenziale. Zu diesen gehören nicht mehr benötigte Bahn- oder Hafenanlagen,

leerstehende Gebäude sowie Gewerbebrachen. Von diesen meist zentral gelegenen Flächen, die zudem in unmittelbarer Nähe zu Hauptstadteinrichtungen, belebten Kiezen und begehrten Wohn- und Bürostandorten liegen, geht eine hohe Anziehungskraft vor allem für Kunstschaffende und Wissenschaftspioniere aus. Vor allem diese Akteure bevorzugen solche zentralen Potenzialräume, die gut vernetzt sind und sich durch eine identitätsstiftende Vergangenheit ausweisen. Verschiedenste Raum- und Nutzungspioniere integrieren diese Orte mit geringem finanziellen Aufwand in das Stadtgefüge. Neue Aufenthalts- und Erlebnisqualitäten werten auch die umliegenden Stadtbereiche auf und tragen in erheblichem Maß zur Verbesserung des Standortimages bei.

**Ergebnisse**

Gesellschaftliche Wandlungsprozesse, neue Bedürfnisse und ein geändertes Freizeitverhalten urbaner Akteure müssen sich in den Zielen und Strategien der Stadtentwicklung widerspiegeln. Stadtraum dient heute mehr denn je als Erlebnisraum mit vielfältigen Nutzungen und Nutzungsansprüchen. Gleichzeitig nimmt aufgrund geänderter finanzieller Handlungsmöglichkeiten der öffentlichen Hand der Anteil brach liegender und ungestalteter innerstädtische Freiräume zu. Eine Aufgabe des Stadtumbauprozesses ist die Sicherung und Weiterentwicklung der Qualitäten urbaner Räume und Standorte. Neue Freiraumkonzepte mit geänderten Akteurskonstellationen können diese neuen Anforderungen unterstützen. Bisherige Verfahren und Steuerungsmechanismen der Stadtentwicklung sind kritisch zu prüfen und an geänderte Bedürfnisse und Akteurskonstellationen anzupassen. Die Entwicklung von Standorten und Stadtbereichen muß geänderten Maßstäben und höheren Qualitätsanforderungen genügen, um positive Impulse zu setzen. Die Berücksichtigung der innovativen Ideen und des Engagements der Akteure aus Wissenschaft und Kultur ist eine Chance für diesen Prozess.

Auch scheinbar schwierig zu entwickelnde Standorte können durch Kreativität und einen hohen Qualitätsanspruch eine neue Identität und einen hohen Bekanntheitsgrad erreichen. Beispiele hierfür sind die aktuellen Entwicklungen rund um den Hamburger Bahnhof im Gebiet Tiergarten Nordring/Heidestraße und am Standort des Radialsystem V in unmittelbarer Nähe des Ostbahnhofes. Die Akteure, die hier neue Räume für die Kunst geschaffen haben, verfügen über Risikobereitschaft, innovative Ideen und Flexibilität. Die Sogwirkung, die von lokalen Akteuren der Kunst- und Kulturszene ausgeht, kann neue Impulse geben und Nutzungsperspektiven für die umliegenden Grundstücksflächen und Gebäude nachhaltig verbessern. Die gezielte Einbindung und kontinuierliche Vernetzung lokaler Akteure ist dabei eine wesentliche Bedingung für ein erfolgreiches Standortmarketing. Hierzu gehört die Unterstützung von Kooperationen zwischen Wissenschaft, Kultur und Wirtschaft, deren manchmal ungewöhnliche Ideen die Imagebildung von Standorten positiv unterstützen.

*„Die Zeit der Wettbewerbe und der Juryentscheidungen ist vorbei. Heute müssen die Identitäten und die Akteure des jeweiligen Standortes gefunden und deren Potenziale aktiviert werden“*

Prof. Dr. Klaus Neumann, Technische Fachhochschule Berlin

*„Der Kunst-Campus am Hamburger Bahnhof wird auf die Entwicklung der angrenzenden Grundstücke ausstrahlen. Bereits der Einzug erster internationaler Galerien hat positive Veränderungen bewirkt.“*

Kerstin Lassnig, Vivico Real Estate GmbH

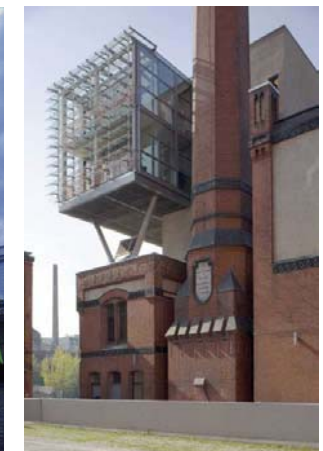
*„Berlin bietet neue Räume für die Kunst. Doch diese Chancen sind erst einmal Risiken. Akteure und Orte müssen auf die sich ständig ändernden Anforderungen flexibel reagieren.“*

Jochen Sandig, Radialsystem V GmbH



Fördergebiet  
 Kreuzberg-Spreuefer

Bild links: Fördergebiet Tiergarten-Nordring/  
 Heidestraße  
 Bild rechts: Fördergebiet Kreuzberg-Spreuefer





**Forum 3**  
**Städtebauliche Aufwertung – Zielgenaue Investitionen im Stadtumbauprozess**



Berlin ist attraktiv. Die Stadt zieht nicht nur zahlreiche Touristen an, sondern ebenso junge, kreative und hochqualifizierte Menschen aus aller Welt. Die im Stadtbild präsente Geschichte, die unterschiedlichen Quartiere und Milieus, die historische Bausubstanz, die günstigen Lebenshaltungskosten, die vielfältige Kulturszene und die offene Atmosphäre zählen dabei zu den wichtigsten Gründen.

Andererseits treten gerade in den ausgewählten Stadtumbaugebieten deutliche Mängel der baulich-räumlichen Situation und der öffentlichen Infrastruktur zutage. Öffentliche Investitionen zur Qualifizierung dieser Stadträume sind notwendig, die durch zivilgesellschaftliche Kreativität und unternehmerisches Engagement flankiert werden müssen. Die rasche Realisierung einzelner Leuchtturmprojekte innerhalb der Gebiete setzt nachhaltig positive Impulse und unterstützt deren Imagewandel. Als innovative und lebenswerte Quartiere können die Stadtumbaugebiete Katalysatorfunktion für die umgebenden städtischen Regionen übernehmen. Gleichzeitig kann die zügige und zielgenaue Umsetzung von baulichen Maßnahmen die Motivation der ansässigen Unternehmen stärken, sich aktiv am Umgestaltungsprozess zu beteiligen.

Das Programm Stadtumbau West kann auf diese neuen Herausforderungen zum Beispiel mit innovativen Wohnkonzepten, Mehrgenerationenmodellen und einer Kombination von investiven und nichtinvestiven Angeboten reagieren. Potenziale und Synergien können so durch städtebauliche Investitionen in den Stadtumbaugebieten gefördert und für eine zukunftsfähige Entwicklung genutzt werden.

**Ergebnisse**

Die fünf Stadtumbaugebiete sind mit funktionalen Mängeln und Entwicklungsbarrieren konfrontiert, die es mit dem Einsatz von passgenauen Investitionen zu beheben gilt. In einem ersten Schritt sind Schlüsselmaßnahmen der weiteren Gebietsentwicklung zu identifizieren, die Impulswirkung für die Wohnqualität, wirtschaftliche Aktivitäten und Freizeitangebote bewirken. Diese Maßnahmen können Initialzündung für die langfristig wirksame Aufwertung der Stadtumbaugebiete sein und einen Mehrwert über die Gebietsgrenzen hinweg bewirken. Ziel ist es, einen sich verselbständigenden Stadtentwicklungsprozess zu etablieren, der von der öffentlichen Hand, ansässigen Unternehmen und lokalen Akteuren gemeinsam getragen wird.



Bild oben: Einweihung des „Spreebalkons“  
 Bild rechts: Fördergebiet Kreuzberg-Spreereufer

Zu den ersten Aufgaben in der Umsetzung des Programms Stadtumbau West gehören die Herausarbeitung der spezifischen Qualitäten und Potenziale der Stadtumbaugebiete, deren Stabilisierung und Weiterentwicklung.

In Kreuzberg und Tempelhof-Schöneberg erfordert die notwendige funktionelle Stabilisierung umfangreiche öffentliche Investitionen in den öffentlichen Raum und in die verkehrliche, soziale und kulturelle Infrastruktur. Die Erschließung des Spreereufers in Kreuzberg und die Umgestaltungsmaßnahmen im Bereich des Südkreuzes in Tempelhof-Schöneberg sollen Grundlagen für diesen Entwicklungsprozess sein. In Neukölln wiederum steht die Vernetzung und Moderation lokaler Akteure und Aktivitäten im Vordergrund. Vor allem die Schaffung von Kooperations- und Bildungsnetzwerken zwischen den Akteuren sind Erfolg versprechend. Ein Beispiel hierfür ist die Vitalisierung der Geschäftsstraße Karl-Marx-Straße in Neukölln. Gestalterische und bauliche Mängel sowie ein veraltetes Dienstleistungsangebot prägen das Gebiet. Mit Aufwertungs- und Umgestaltungsmaßnahmen unter Mitwirkung aller Beteiligten soll hier eine Stabilisierung erreicht werden. Die gezielte städtebauliche Aufwertung durch zukunftsfähige Projekte unterstützt nicht nur einen

Imagewandel der Stadtumbaugebiete nach innen und nach außen, diese Maßnahmen können ebenso lokale Akteure und Unternehmen motivieren, selbst an der Verbesserung der Situation mitzuwirken. Public-Private-Partnership ist dabei nicht nur ein Instrument für die Finanzierung von Investitionen, es dient auch der Verknüpfung unterschiedlicher Kompetenzen und Handlungsspielräume privater und öffentlicher Akteure. Eine ausgeprägte Kommunikations- und Partizipationsbereitschaft und vielfältige Planungskultur zeichnet die Akteure in allen Stadtumbaugebieten aus und ist eine wesentliche Rahmenbedingung für die Umsetzung innovativer Konzepte und Projekte.

**„Im Unterschied zum Programm Stadtumbau Ost setzt der Stadtumbau West auf die wirtschaftliche Vitalisierung benachteiligter Stadtgebiete und damit gleichzeitig auf die Einbindung privater Akteure, Interessen und Investitionen.“**

Dr. Franz Schulz, Bezirksbürgermeister Friedrichshain-Kreuzberg

**„Die Verbesserung der technischen Infrastruktur ist unbestritten ein wesentlicher Faktor für eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Im Stadtumbaugebiet Südkreuz beginnt der Erneuerungsprozess jedoch mit der Realisierung kultureller Projekte und Landschaftsbaumaßnahmen, die hier entscheidende Impulse setzen können.“**

Siegfried Kroll, Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg

**„Die Unternehmen haben durch das Neuköllner Netzwerk wieder Vertrauen in öffentlich gesteuerte Stadtentwicklungsprozesse gefunden und sind grundsätzlich bereit, die Erneuerung von Gebäuden und Vitalisierung von Flächen mit zu finanzieren.“**

Udo Dittfurth, Planergemeinschaft Dubach & Kohlbrenner



Fördergebiet  
 Schöneberg-Südkreuz

**Viele Wege, ein Ziel!**  
**Zusammenfassung der Foren 1-3**

Die Ergebnisse der thematischen Diskussionsforen wurden durch die Moderatoren zu Thesen zusammengefasst und kurz erläutert. Trotz unterschiedlichster Themen und Fragestellungen haben die Teilnehmer der Foren jeweils die Chancen eines gemeinsamen und abgestimmten Handelns und die Notwendigkeit einer engen Verknüpfung von öffentlichem und privatem Engagement betont.

**These 1**

**Unternehmerische Netzwerke sind ein Motor für das Programm Stadtbau West**

Die Unternehmensnetzwerke sind ein probates Mittel, die Wirtschaft stärker in die Stadtentwicklungsprozesse einzubinden und den Stadtbau voranzubringen. Langfristig sollen Netzwerke aus sich heraus Investitionen erzeugen und Projekte generieren. Dazu braucht man einen langen Atem, denn die Effekte treten nicht wie beim Einsatz anderer Instrumente sofort ein. Die Zukunftsfähigkeit der Netzwerke muss durch gezielte Förderung der Selbstorganisation und Eigenständigkeit gesichert werden.

**„Information und Partizipation sind wichtige Grundregeln: Unternehmer wollen informiert werden und sich einmischen können.“**

Uwe Luipold, regioconsult



**These 2**

**Wissenschaft, Kultur und Kunst sind Impulsgeber für innovative Projekte und Entwicklungen**

Der Stadtbauprozess erfordert hohe Qualitätsstandards, die die neuen und sich weiter ändernden Bedürfnisse gesellschaftlicher Wandlungsprozesse berücksichtigen. Kooperationen mit den Akteuren aus Wissenschaft, Kunst und Kultur bieten hierbei das Potenzial, Innovationen und neue Qualitäten zu definieren und umzusetzen.

**„Ein hoher qualitativer Anspruch hinsichtlich der Funktionalität und Gestaltung einzelner Standorte muß den gesamten Erneuerungsprozess innerhalb der Stadtbaugebiete begleiten.“**

Heinz Tibbe, GRUPPE PLANWERK



Bild oben: Fördergebiet Kreuzberg-Spreuer  
 Bild unten: Fördergebiet Tiergarten-Nordring/Heidestraße

**These 3**

**Städtebauliche Aufwertung und zielgenaue Investitionen befördern Innovationen und Engagement**

Das Programm Stadtbau West wird als ganzheitlich wirkendes Instrument wahrgenommen und eingesetzt, welches einerseits bauliche Erneuerungsprozesse und die lokale Wirtschaftsförderung unterstützt, andererseits jedoch durch gezielte kulturelle und soziale Projekte einen Bewusstseins- und Imagewandel initiiert. Sowohl die lokalen Unternehmen als auch potenzielle Investoren zeigen ein reges Interesse an der Entwicklung von Standorten innerhalb der Stadtbaugebiete. Die Mitwirkungsbereitschaft ist dann besonders hoch, wenn Projekte und Prozesse für alle beteiligten Akteure, für Bewohner und Unternehmen positive Auswirkungen haben und eine hohe Identifikationskraft entfalten.

**„Die ersten Stadtbaumaßnahmen orientieren sich klar an den wichtigsten lokalen Potenzialen und Aufgaben. In Kreuzberg startet der Prozess mit Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes, in Schöneberg sind es kulturelle Projekte und Aktivitäten, die eine Initialzündung sein können.“**

Brigitte Holz, Herwarth + Holz



Fördergebiet Tiergarten-Nordring/Heidestraße



Fördergebiet Kreuzberg-Spreuer

## Viele Wege, ein Ziel! Ergebnisse der Podiumsdiskussion



Die Ergebnisse des 1. Fachforums zu Zielen und Chancen des Programms Stadtbau West in Berlin wurden im Rahmen einer abschließenden Podiumsdiskussion durch Vertreter der Bundes-, Landes- und Bezirksebene sowie weitere Fachexperten bestätigt und ergänzt. **Frau Dr. Martha Doehler-Bezadi** (Büro für urbane Projekte Leipzig) moderierte die Diskussion, an der:

**Ingeborg Junge-Reyer**, Senatorin für Stadtentwicklung Berlin  
**Dr. Peter Runkel**, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung  
**Matthias Klusmann**, Cenda Invest AG und Vorsitzender des IHK Ausschusses Infrastruktur, Stadtentwicklung und Bau  
**Dr. Hans-Michael Brey**, Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung  
**Gerhard W. Steindorf**, Adlershof Projekt GmbH  
**Ephraim Gothe**, Bezirksstadtrat Berlin-Mitte, teilnahmen.

Die Stadtbauprozesse in den Berliner Fördergebieten sind von Anfang an durch eine intensive Kommunikationskultur zwischen Vertretern der Wirtschaft, Verwaltung und Bewohnern gekennzeichnet. Diese positiven Ansätze und die Erfolge aus der Umsetzung des Programms Stadtbau Ost in Berlin sollen genutzt und weitergeführt werden. Die Ausgestaltung des Erneuerungsprozesses und die Realisierung der einzelnen Projekte erfolgt anhand der gebietsspezifischen Erfordernisse auf der Ebene der Bezirke und Fördergebiete. Die nachfolgenden Schwerpunktthemen begleiten den Stadtbau West jedoch in allen Fördergebieten und sind regelmäßig zu diskutieren und an aktuelle Bedingungen anzupassen.



Podiumsdiskussion

**1. Kooperationen und Partnerschaften aufbauen**  
 Der Schritt von einer strategischen Planung zur konkreten Umsetzung von Projekten bedarf einer stabilen und kontinuierlichen Vernetzung aller Beteiligten. Entscheidendes Instrument des Stadtbauprozesses ist ein Dialogangebot und Kommunikationsmöglichkeiten von Anfang an. Die regelmäßige Zusammenarbeit von Bewohnern, Unternehmen und Gewerbetreibenden, Grundstückseigentümern und Wohnungswirtschaft, Initiativen, Verbänden, Bildungs- und sozialen Einrichtungen ist hierbei ein wichtiger Baustein. Vorhandene Ressourcen und Chancen können definiert und aktiviert werden. Projektbezogene Partizipationsangebote sind bereits in Schulen erfolgreich und können ungewöhnliche, kreative Ideen generieren.

**2. Qualität sichern**  
 Stadtentwicklung und wirtschaftliche Interessen sind eng miteinander verwoben. Die Revitalisierung von Stadtbereichen oder die Verbesserung von Rahmenbedingungen für lokale Unternehmen können nur dann erfolgreich sein, wenn ein hoher Qualitätsanspruch gewahrt bleibt. Schnelle, pragmatische Entscheidungen sind für den Erfolg von Erneuerungsprozessen zwar erforderlich, sind jedoch immer auch mit Blick auf ihre Auswirkungen auf Nutzungsvielfalt, baulich-räumliche Strukturen und ein positives Standortimage zu treffen. Gute Lebensqualität und wirtschaftliche Erfolge sind langfristig nur zu erhalten oder zu schaffen, wenn auch weitere Faktoren und urbane Qualitäten wie Mobilität, stadtklimatische Verhältnisse und familienfreundlicher Angebote berücksichtigt werden. Die Abstimmung und Einhaltung von Qualitätskriterien und deren regelmäßige Überprüfung sind daher ein wichtiges Thema des Stadtbaus sowohl auf gesamtstädtischer als auch auf Bezirksebene, das gegenüber allen Akteuren dieses Prozesses kommuniziert und gemeinsam mit diesen weiterentwickelt werden soll.

**3. Private und öffentliche Mittel bündeln**  
 Öffentliche Investitionen im Rahmen des Programms Stadtbau West dienen hauptsächlich der Verbesserung der Rahmenbedingungen für lokale Akteure und sollen neue Anreize für private Investitionen schaffen. Das innerhalb der Stadtbaugebiete vorhandene und potenzielle unternehmerische und bürgerschaftliche Engagement soll unterstützt und weiter aktiviert werden. Die Verbesserung der lokalen Rahmenbedingungen durch die öffentliche Hand bezieht sich dabei nicht nur auf zielgerichtete Investitionen in die Anpassung und Erneuerung baulich-räumlicher Strukturen. Hierzu zählen ebenso die Qualifizierung von Freizeit-, sozialen und kulturellen Angeboten und des öffentlichen Freiraumes. Sowohl öffentliche als auch die geplanten privaten Investitionen und Projekte sind im Sinne einer transparenten Prozessgestaltung innerhalb der Stadtbaugebiete zu kommunizieren und abzustimmen. Durch den gebündelten Einsatz verschiedener Programme der Städtebauförderung in Verbindung mit Mitteln aus dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung im Rahmen der Berliner „Zukunftsinitiative Stadtteil“ und privaten Mitteln können innerhalb der ausgewählten Fördergebiete größtmögliche Effekte und positive Veränderungen erzeugt werden. Private Investitionen können zur Qualifizierung von Unternehmensstandorten, aber auch zur gemeinsamen Neugestaltung öffentlicher Strukturen und Räume eingesetzt werden. Die durch öffentliche und private Projekte neu entstehenden Folge- und Bewirtschaftungskosten müssen berücksichtigt und Verantwortlichkeiten geklärt werden.



Podiumsdiskussion

**4. Prozess gestalten**  
 Ein ganzheitlicher Stadtbauprozess benötigt kompetente und engagierte Akteure und Ansprechpartner. Die Moderation von Verfahren, die Koordination von Maßnahmen sowie die ressortübergreifende Vernetzung von Fachexperten und lokalen Akteuren gehören zu den Hauptaufgaben der öffentlichen Hand. Durch kurze Entscheidungswege und die Vereinfachung von Planungs- und Förderverfahren können Prozesse beschleunigt und Stadtbaumaßnahmen zügig umgesetzt werden. Projektbezogene Steuerungsgruppen aus Fachexperten und lokalen Akteuren erscheinen hierbei als ein geeignetes Instrument. Eine kontinuierliche fachliche Begleitung und ein regelmäßiger Informationsaustausch auf gesamtstädtischer Ebene unterstützen diese Vorgehensweise.

**„Häufig können bereits kleine Projekte mit geringem finanziellen Einsatz große Wirkungen entfalten und die Wahrnehmung eines Standortes ändern.“**

Ingeborg Junge-Reyer, Senatorin für Stadtentwicklung Berlin

**„Stadt ist nicht nur für Planer, Stadt ist nicht nur für die Wirtschaft, sondern sie ist etwas, was alle angeht. Potenziale zu finden und gemeinsam zu entwickeln ist das eigentlich Spannende am Programm Stadtbau West.“**

Dr. Peter Runkel, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

**„Das Instrument Stadtbau West ist sehr flexibel und kann auf ganz unterschiedliche Aufgaben zielgerichtet reagieren.“**

Ephraim Gothe, Bezirksstadtrat Berlin-Mitte

## Quo vadis Stadtumbau West?

**„Eine Vielzahl unterschiedlicher Finanzierungsquellen steht zur Verfügung, diese gilt es sinnvoll einzusetzen und zu bündeln.“**

Dr. Hans-Michael Brey,  
Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung

**„Die Wirtschaft hat ausdrücklich ein starkes und vitales Interesse, an einem übergreifenden Stadtumbauprozess mitzuwirken. Die Zusammenführung öffentlicher Interessen mit denen der lokalen Unternehmen und die Vereinfachung rechtlicher Rahmenbedingungen unterstützt die zügige Umsetzung notwendiger Projekte. Wir sind aufgefordert, bestehende Strukturen weiter zu aktivieren und effektiv zu nutzen.“**

Matthias Klusmann,  
Cenda Invest AG und Vorsitzender des IHK Ausschusses Infrastruktur, Stadtentwicklung und Bau

Stadtumbau als Angebot, Impulse durch öffentliche Investitionen, Kommunikation und Kooperationen als Grundlage – diese Ziele und Ansätze sind die gemeinsame Basis trotz unterschiedlichster Aufgabenstellungen, Projekte, Akteure und Partner innerhalb der Fördergebiete. Die thematischen Schwerpunkte lokale Ökonomie und unternehmerische Initiative, innovationsorientierte Bildungs- und Wissenschaftslandschaft, Attraktivität des städtischen Lebensraums und bedarfsorientiertes Wohnen bestimmen die Strategie und Zielrichtung des Stadtumbau West-Prozesses. Diese Aktionsfelder werden entsprechend der gebietspezifischen Besonderheiten und Potenziale unterschiedlich gewichtet, was sich in den Maßnahmenkonzepten und Startprojekten der Stadtumbaugebiete widerspiegelt.

Neue Stadtentwicklungsaufgaben, innovative Projektansätze und die Kooperation lokaler Akteure bestimmen den Stadtumbauprozess von Anfang an. Diese Aufbruchstimmung gilt es zu bewahren und zu nutzen. In Partnerschaft mit Bewohnern, lokalen Unternehmen, Einrichtungen und Initiativen sollen stadträumliche Potenziale weiter entwickelt, Chancen genutzt und neue Handlungsspielräume eröffnet werden. Kommunikation, Transparenz, Verlässlichkeit und nicht zuletzt kurze Entscheidungswege sind dabei unersetzlich. Wichtige Partner der Stadtumbauakteure auf Bezirks- und Senatsebene sind die lokalen

Unternehmen und Institutionen, die sich aktiv in die Konzeption und Umsetzung des Erneuerungsprozesses einbringen, nicht zuletzt durch die (Mit-)Finanzierung verschiedenster Projekte. Diese Kooperationsansätze sind weiter auszubauen, zu vernetzen und mit dem Einsatz öffentlicher Mittel in Einklang zu bringen.

Verschiedene Interessen und Projektansätze müssen dabei gemeinsam analysiert und diskutiert werden, um zu tragfähigen und konsensorientierten Lösungen zu finden. Langfristige Perspektiven und Aufgaben sind in diesem Diskussionsprozess ebenso zu thematisieren. Hierzu gehören neben der Finanzierung der Unterhaltungs- und Folgekosten auch die Vorbereitung weiterführender und ergänzender Projekte.

Der Erneuerungsprozess, der mit Unterstützung des Programms Stadtumbau West begonnen hat, ist nicht nur auf lokaler und Bezirksebene regelmäßig zu evaluieren und an die sich ändernden Rahmenbedingungen anzupassen. Der bezirksübergreifende Diskussionsprozess, der mit verschiedenen Workshops und dem 1. Fachforum „Chancen nutzen, Potenziale aktivieren“ begonnen hat, wird daher fortgesetzt. Förderprogrammübergreifende Fachforen mit unterschiedlichsten Akteuren und Themenschwerpunkten sind als integraler Bestandteil eines öffentlichen Informationsaustausches und –netzwerkes im Rahmen des Stadtumbauprozesses ebenso eingeplant.



Fördergebiet  
Kreuzberg-Spreerfer

## Impressum

### Herausgeber

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung  
Bereich Kommunikation  
Württembergische Straße 6  
10702 Berlin

### Koordination

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung  
Referat IVD – Entwicklungsbereiche, städtebauliche Verträge, Stadtumbau  
Württembergische Straße 6  
10702 Berlin

### Konzept, Bearbeitung und Gestaltung

**complan** Kommunalberatung  
Voltairweg 4  
14469 Potsdam

### Bildnachweis

Titelbild: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Berlin  
S. 4/5: Industrie und Handelskammer, Berlin  
S. 5: Planergemeinschaft Dubach & Kohlbrenner, Berlin  
S. 7: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Berlin  
S. 8/9: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Berlin  
S. 8/9: Herwarth + Holz; Regionconsult; S.T.E.R.N. GmbH; Jahn, Mack & Partner; GRUPPE PLANWERK  
S. 10: Herwarth + Holz, Berlin  
S. 11: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Berlin; Herwarth + Holz, Berlin  
S. 12: Planergemeinschaft Dubach & Kohlbrenner, Berlin  
S. 13: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Berlin  
S. 14: Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Berlin  
S. 15: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Berlin; Radialsystem V, Berlin  
S. 16: Herwarth + Holz, Berlin; Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Berlin  
S. 17: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Berlin  
S. 18: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Berlin  
S. 19: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Berlin; Herwarth + Holz, Berlin  
S. 20/21: Herwarth + Holz, Berlin; Industrie- und Handelskammer, Berlin  
S. 22: Herwarth + Holz, Berlin

### Druck

Brandenburgische Universitätsdruckerei und Verlagsgesellschaft Potsdam mbH  
Postfach 60 04 25  
14404 Potsdam

1.500 Exemplare  
Januar 2008  
ISBN  
Schutzgebühr: 5,00 €