

**Kurzfassung zum Abschlussbericht  
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

## Kurzfassung

Von 2005 bis 2019 bestand das Stadtumbaugebiet Kreuzberg-Spreeufer. Während dieser Zeit wurden ca. 8,9 Mio. EUR im Rahmen des Bundes-Länder-Städtebauförderprogramm sowie mit Zuschüssen aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) der EU im Gebiet investiert.

### **Gebiets- beschreibung**

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. Es wird durch den etwa 2 km langen Ufersaum der Spree geprägt. Städtebaulich wie auf die Nutzung bezogen ist das Gebiet sehr heterogen 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.

Zum Zeitpunkt der Festlegung des Stadtumbaugebiets wurden im Quartier deutlich erkennbare räumliche, städtebauliche und soziale Brüche festgestellt, die insgesamt für ein Spannungsfeld von Qualitäten und Defiziten stehen. Zwar befindet sich das Gebiet in zentraler Lage innerhalb der Stadt und in räumlicher Nähe zur Berliner Mitte, der sich stärker bemerkbar machende Abwärtstrend verhinderte jedoch eine Verbindung zwischen den beiden Stadträumen. In den meisten Bereich nicht für die Öffentlichkeit zugänglich, konnte die Spree als Potenzial für die Verknüpfung von Stadträumen, als Erholungs- und Naturraum nicht ausgeschöpft werden. Unattraktive und durch den Verkehr geprägte Quartiersstraßen verfügten über keinerlei Adressbildung für das Wohnumfeld. Darüber hinaus verzeichnete das Gebiet einige Leerstände im Wohnungs- wie Gewerbesektor, so dass die Gefahr bestand, dass das negative Image des Kiezes weitere Abwanderungen von Bewohnerschaft und Gewerbebetrieben mit sich bringen würde. Letzteres hätte bedeuten können, dass die wirtschaftliche Tragfähigkeit ins Wanken gebracht worden wäre und weitere unzugängliche Brachflächen entlang der Spree entstanden wären.

### **Ziele des Stadtum- baukonzeptes und Entwicklungspro- zess**

Das 101 Hektar große Stadtumbaugebiet Kreuzberg-Spreeufer wurde am 29. November 2005 gemäß § 171b BauGB durch Beschluss des Senats von Berlin förmlich festgelegt. Acht räumlich präzisierte Handlungsfelder, die im Zuge der Voruntersuchungen aufgestellt wurden, gaben die städtebaulichen Ziele vor.

Ein stadtstrukturelles Ziel des Stadtumbaus im Gebiet war es Stadt- und Flussraum besser miteinander zu vernetzen. Als bedeutend für die Gesamtstadt war auch die Definition eines Innenstadteingangs ein weiteres Ziel. Darüber hinaus sollte ein Paradigmenwechsel von einem Spreeraum für wenige (gewerbliche Nutzer) zu einem Spreeraum für alle herbeigeführt werden. Nutzungsenklaven ohne Bezug zum Quartier sollten dabei vermieden werden. Insgesamt sollte der Stillstand in dem Gebiet beendet und der Wandel eingeleitet werden.

Mit Hilfe des Stadtumbaus sollte ein hoher Anstoßeffekt auf die Umstrukturierung des Gebiets mit kurz- bis mittelfristig sichtbaren Effekten herbeigeführt werden und möglichst umfangreiche private Investitionen mobilisieren. Um dem Imageverlust im Gebiet entgegenzuwirken wurden umfangreiche Maßnahmen zur Aufwertung der öffentlichen Räume wie des Bereichs am U-Bahnhof Schlesisches Tor als Quartiersmittelpunkt und der Quartiersachse Wrangelstraße aufgestellt. Zur Stärkung des Wohnumfeldes wurde dem nicht motorisierten Individualverkehr innerhalb der Straßenzüge mehr Raum gegeben sowie eine Reihe an Spielplätzen als Quartierstreffpunkte umgebaut oder neu angelegt. Die Definition von acht räumlich präzisierten Handlungsfeldern diente dazu, den o.g. Anstoßeffekt herbeizuführen.

Im Förderzeitraum hat sich 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. 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.

**Gebietsentwicklung  
2005-2019**

In den 14 Jahren des Stadtumbaus 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 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. Aus planungs-, bau- und eigentümerrechtlichen Gründen konnten einige Maßnahmen nicht umgesetzt werden. Darunter sind mit der Umnutzung der Lohmühleninsel als grüne Insel zwischen Stadt- und Landschaftsspreewald und die Öffnung und Neugestaltung der Brommybrücke zwei in den Voruntersuchungen erarbeiteten Schlüsselprojekte zu nennen.

**Grad der Zielerreichung**

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 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. Durch die umgesetzten Maßnahmen konnte das Spreeufer in einigen Bereichen bereits besser erlebbar gestaltet werden. Die Untersuchun-

gen 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).

**Akteure der Gebietsentwicklung, Partizipation, Öffentlichkeitsarbeit**

Durch die intensive Einbindung der lokalen Akteure wie die Eigentümerschaft, Unternehmen aus dem Gebiet oder das QM Wrangelkiez konnte ein Entwicklungsnetzwerk aufgebaut werden, das maßgeblich am Stadtumbauprozess beteiligt war. Die Bevölkerung konnte projektbezogen an unterschiedlichen Beteiligungsformaten wie Planungstischen oder Planungspartys zur regen Teilnahme gewonnen werden. Begleitend informierten Printprodukte wie bis 2008 die sog. Blaue Broschüre sowie eine Internetseite und ein E-Mail-Newsletter Interessierte über Termine rund um das Geschehen des Stadtumbaus.

**Fazit**

Die durchgeführten Maßnahmen führten dazu, dass der Wohn- und Arbeitsstandort Kreuzberg Spreeufer stabilisiert und nachhaltig weiterentwickelt werden konnte. Außenwahrnehmung und Image des Kiezes wurden verbessert und gestärkt. In Verbindung damit stieg die Nachfrage nach gewerblichen Flächen im Gebiet, so dass der Leerstand von Gebäuden und Flächen reduziert werden konnte.

Auf der einen Seite konnten mit den Mitteln aus der Städtebauförderung für den Kiez bedeutende Maßnahmen umgesetzt werden. Auf der anderen Seite stehen Maßnahmen zur Öffnung und Erlebbarkeit des Spreeufers über den Förderzeitraum weiter aus. Dennoch hat das Gebiet Kreuzberg-Spreeufer an Vitalität und Urbanität zurück gewonnen. Die nachgefragten Gewerbeflächen in der attraktiven Spreelage zeugen davon. Die Vernetzung zwischen Stadt und Spree konnte durch den Stadtumbau in die Wege geleitet werden, worauf stadtstrukturell zukünftig aufgebaut werden kann.