

Koordinationsbüro zur Unterstützung der Stadterneuerung in Berlin

**Statusbericht (Sachbericht) über den Stand der
Vorbereitung und Durchführung des Förderprogramms
Stadtumbau Ost im Sanierungsgebiet Spandauer Vorstadt
in Berlin-Mitte im Zeitraum 2002-2007**

Berlin, September 2007

1 Vorbemerkung

Das Programm Stadtumbau Ost, das seit dem Programmjahr 2002 in der Spandauer Vorstadt eingesetzt wird, hat als wesentliches Ziel, die innerstädtischen Quartiere in ihrer Funktion und Leistungsfähigkeit zu stärken und zu entwickeln. In den Berliner Sanierungsgebieten fördert die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Maßnahmen zur Verbesserung der sozialen und kulturellen Infrastruktur, zur Aufwertung des öffentlichen Raums, wie die Neuanlage öffentlicher Grünflächen und Spielplätze.

Neben der städtebaulichen Verbesserung der Wohnquartiere sollen die Maßnahmen auch die Identifikationen der Bewohner mit ihrem Wohngebiet durch eine gezielte Öffentlichkeitsarbeit und ihre Einbeziehung in die Planungsprozesse fördern und verstetigen.

Das Programm Stadtumbau Ost sichert in Verbindung mit den übrigen Förderprogrammen das Erreichen der Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet Spandauer Vorstadt, wie die Verbesserung der Wohnsituation, der Infrastruktur und des öffentlichen Raums entsprechend den heutigen Anforderungen.

Dieser Statusbericht stellt die Fördervorhaben vor und beurteilt ihre Effektivität. Die mit der Durchführung des Programms Stadtumbau Ost neu entstehenden Aufgaben schließen den Statusbericht ab.

2 Das Programm Stadtumbau Ost in den Jahren 2002 bis 2007

2.1 Allgemeines zur Programmdurchführung und zur Auswahl der Vorhaben

Grundlage der Auswahl der Projekte für das Programm Stadtumbau Ost war in allen Fällen der städtebauliche Rahmenplan für das Sanierungsgebiet Spandauer Vorstadt bzw. in einigen Fällen die konkretisierten Sanierungsziele in Form von Blockkonzepten und B-Plänen. Nur wenn das jeweilige Projekt zur Erreichung des Sanierungsziels einen wesentlichen Beitrag leisten konnte, wurde es für die Programmplanung vorgeschlagen. Die Projektauswahl entstand in Zusammenarbeit zwischen dem Bezirksamt Mitte/Sanierungsverwaltungsstelle, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (IV C 13) und dem Sanierungsbeauftragten (Koordinationsbüro zur Unterstützung der Stadterneuerung in Berlin). Eine Bürgerbeteiligung erfolgte jeweils durch die Erörterung der Vorhaben in den regelmäßigen Steuerungsrounds des Sanierungsbeirats sowie, je nach Art des Projekts, in gesonderten öffentlichen Veranstaltungen. Teilweise wurden auch Workshops durchgeführt, bei denen im diskursiven Verfahren die Vorstellungen der Beteiligten mit Unterstützung des Kinder- und Jugendbüros des Bezirksamts Mitte in die Planung einfließen konnten. Eingeladen wurde zu diesen Veranstaltungen durch Aushänge im jeweiligen räumlichen Einzugsbereich des Projekts sowie durch kontinuierliche Berichte in der Sanierungszeitung „stadt.plan.mitte“. Hier wurde auch über die Ergebnisse der Abstimmungen sowie über Baubeginn und erwartete Bauzeitdauer berichtet. Alle Vorhaben wurden in den monatlich stattfindenden Sitzungen des Sanierungsbeirats erörtert. Bei den später durchgeführten Bauvorhaben erfolgte darüber hinaus die Maßnahmenbeschreibung im Internetportal „Stadtumbau Ost“, das mit der Seite der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung verlinkt ist.

In einer Mehrthemenbefragung des Koordinationsbüros im November 2000¹ zu den Themen Verkehrssituation, Wohnen und Wohnumfeld unter den Bewohnern des Sanierungsgebiets Spandauer Vorstadt wurde auch die Frage nach dem vorrangigen Einsatz öffentlicher Mittel gestellt. Die Projektauswahl im Programm Stadtumbau Ost wurde mit den Ergebnissen nachdrücklich bestätigt:

¹ Die detaillierten statistischen Informationen zur Situation der Bewohnerschaft und ihrer Bewertung der Lebenssituation und der aus ihrer Sicht dringendsten Handlungsempfehlungen im Sanierungsgebiet Spandauer Vorstadt sind dem Gutachten des Koordinationsbüros zur Unterstützung der Stadterneuerung in Berlin „Verkehrsprobleme, Lebensbedingungen und Bleibeperspektiven im Sanierungsgebiet Spandauer Vorstadt“ (2000), Berlin, zu entnehmen.

An erster Stelle sahen 90,3 % der Befragten ein Einsatz öffentlicher Mittel zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und zur qualitativen Verbesserung der vorhandenen Grünflächen, Spielplätze, Plätze und des Straßenraums als „ganz dringend“ bzw. als „dringend“ an.

An zweiter Stelle folgt der vorrangige Mitteleinsatz für ein verbessertes Freizeitangebot für die Jugendlichen, den 85,7 % als „ganz dringend“ bzw. als „dringend“ ansehen.

Diese Forderungen decken sich mit den Ergebnissen einer Untersuchung des Koordinationsbüros¹ zur Analyse der infrastrukturellen Versorgung im Sanierungsgebiet (2003). Im Rahmen dieser Untersuchung wurde u. a. ein Defizit bei Kindertagesstätten von 31,9 % bei öffentlichen Spielplätzen von 70 % und bei wohnungsnahen öffentlichen Grünflächen von 47,5 % festgestellt. Über diese quantitativen Defizite hinaus bestanden deutliche qualitative Mängel.

Folgende Vorhaben waren im Sanierungsgebiet Spandauer Vorstadt Fördergegenstand im Programm Stadtumbau Ost:

Adresse	Art	Programmjahr	Haushaltsjahre	Förderbetrag in €
Auguststraße 3a, 4, 5	Grünfläche mit Spielplatz	2002	2003	76 250
		2003	2007	75 000
Gormandreeck	Grünfläche mit Spielplatz	2002	2004	46 750
		2003	2003-2005	206 000
Krausnickpark	Grünfläche mit Spielplätzen	2003	2004-2006	390 000
		2004	2006	133 000
Schendelpark-Süd	Grünfläche mit Spielplatz	2004	2004-2006	498 000
Kleine Auguststraße 11-12	Kita-Erneuerung	2004	2004, 2006, 2007	722 000
Koppenplatz 12	Kulturhaus	2005	2005-2007	520 000
Förderbetrag insgesamt				2 667 000

Es ist zu beachten, dass die Baukosten aufgrund der Eigenanteile des Bezirks bei den jeweiligen Bauvorhaben sowie in Einzelfällen durch Bündelung mit anderen Programmen (zum Beispiel Städtebaulicher Denkmalschutz, UEP) höher sind als die oben angegebenen Förderbeträge.

2.2 Auguststraße 3a, 4, 5 (Grünfläche mit Spielplatz, Programmjahre 2002, 2003)

Neuanlage einer Grünfläche mit Spielplatz auf drei benachbarten Grundstücken, die zuvor zum Teil brach lagen, zum Teil für Kfz-Stellplätze zwischengenutzt wurden.

Da alle drei Grundstücke, die Nr. 4 und 5 jeweils als abzutrennender Grundstücksteil, von drei verschiedenen Eigentümern zu erwerben waren, lag hier eine besondere Erschwernis für die Projektentwicklung vor. Für das Grundstück Nr. 4 sind die Verhandlungen noch nicht abgeschlossen. Zurzeit

¹ Vergleich Koordinationsbüro: Analyse der infrastrukturellen Versorgung in den Sanierungsgebieten Spandauer Vorstadt und Rosenthaler Vorstadt, 1. Fortschreibung 2003, Gutachten, Berlin 2004 sowie die 2. Fortschreibung 2005.

wird den Eigentümern ein Grundstückstausch vom Bezirksamt angeboten. Der betreffende Grundstücksteil ist durch B-Plan-Festsetzung entsprechend gesichert.

Die Grundstücke der Nummern 3a und 5 wurden vor Maßnahmenbeginn tiefenenttrümmert, da Kellerfundamente von kriegszerstörten Gebäuden vorhanden waren. Die Teilfläche der Nr. 3a wurde im Jahr 2003 fertig gestellt, die Hausnummer 5 befindet sich zurzeit in der Fertigstellung. Das dazwischen liegende Grundstück der Nr. 4 ist nach Erwerb für 2008 zur Realisierung vorgesehen.

Die Anlage mit einer Gesamtgröße von rund 1 400 m² soll vor allem für kleinere Kinder als Spielplatz zur Verfügung stehen.

2.3 Gormanddreieck (Grünfläche mit Spielplatz, Programmjahre 2002, 2003)

Die bereits zuvor bestehende Grünfläche auf einer Teilfläche des Gormanddreiecks, ausgestattet mit einem Bolzplatz, wurde qualifiziert. Die drei Grundstücke Steinstraße 23, 24 und Rosenthaler Straße 59 wurden als Erweiterung der öffentlichen Anlage zugeschlagen, wozu die Rosenthaler Straße 59 erworben werden musste. Vornutzer wurden verlagert, alte Schuppen und Keller abgerissen.

Im nördlichen Bereich der Anlage existiert jetzt ein betreuter Spielplatz, für den in festen Containern auch Bastel- und WC-Räume zur Verfügung stehen. Es wurden darüber hinaus Pflanzungen vorgenommen, Bänke und eine Tischtennisplatte neu aufgestellt und ein in Nord-Süd-Richtung durchlaufender Weg neu angelegt. Der Bolzplatz wurde mit einem Kunststoffbelag neu ausgestattet.

Die Fertigstellung erfolgte im Jahr 2005.

2.4 Krausnickpark (Grünfläche mit Spielplätzen, Programmjahr 2003)

Auf der gut 7 500 m² großen Blockinnenfläche zwischen Krausnickstraße, Oranienburger Straße und Große Hamburger Straße entstand nach intensiver Bürgerbeteiligung mit mehreren Workshops in den Jahren 2004-2006 aus einer bis dahin verwilderten Fläche eine sehr gut angenommene öffentliche Grünanlage mit Kinderspielplatz. Sie hat als Besonderheit Zugänge zu fast allen angrenzenden Grundstücken, so dass deren Bewohner von ihrem Hof direkt in die Grünanlage eintreten können. Eine Reihe von Mietergärten wurden angelegt. Darüber hinaus wird hier ein neuer Weg des Bürgerengagements bei der Pflege von öffentlichen Anlagen beschritten. Ein aus Anwohnern bestehender Verein pflegt die Fläche seit der Fertigstellung im Jahr 2007 eigenverantwortlich.

2.5 Schendelpark (Grünfläche mit Spielplatz, Programmjahr 2004)

Nachdem der nördliche Teil des Schendelparks bereits Jahre zuvor im Programm stadtweite Maßnahmen erneuert und erweitert worden ist, wurden im südlichen Teil im Programmjahr 2004 Fördermittel aus dem Programm Stadtumbau-Ost-Mittel eingesetzt. Damit erfolgte als zweiter Bauabschnitt eine grundlegende Verbesserung des Parks und die Neuanlage mehrerer Spielmöglichkeiten einschließlich eines Beachvolleyball-Feldes.

Eine große Rasenfläche wurde auf einer abschüssigen Fläche angelegt, mehrere Sitzbänke neu aufgestellt sowie Baum- und Strauchpflanzungen vorgenommen. An der Ecke Alte Schönhauser Straße/Schendelgasse entstand eine kleine platzartige Erweiterung.

Die Fertigstellung und Einweihung erfolgte 2007.

2.6 Kita Kleine Auguststraße (Erneuerung Kita, Programmjahr 2004)

Bei der in den 80er Jahren erstellten Plattenbau-Kita Kleine Auguststraße wurde unter Berücksichtigung umweltgerechter Standards und zusätzlichem Einsatz von Mitteln aus dem Umweltentlastungsprogramm im Programm Stadtumbau Ost eine umfassende Modernisierung und Instandsetzung gefördert. Der erste Bauabschnitt wurde 2006 fertig gestellt, der zweite Bauabschnitt folgt ab 2007. Die Außenanlagen wurden ebenfalls erneuert. Bereits zuvor wurde mit EFRE-Mitteln und Durchführung eines kleinen Wettbewerbs zur Auswahl eines Kunstwerks der Kita-Vorplatz, die Erschließungsstraße sowie der ehemalige Standort einer Synagoge neu gestaltet.

Damit steht zum Ende des Sanierungsprozesses eine große Kita mit über 200 Plätzen und zeitgerechtem Standard zur Verfügung.

2.7 Koppenplatz 12 (Kulturhaus, Programmjahr 2005)

Das vom Architekten Hoffmann erbaute und heute denkmalgeschützte Gebäude wurde bis zum Jahr 2000 als Grundschule genutzt. Im Anschluss wurde das Gebäude dem Kulturamt zur Zwischenutzung für kulturelle Zwecke überlassen. Es wird seit 2001 als Theaterprobenhaus genutzt.

Die Instandsetzung der Gebäudehülle erfolgte mit Mitteln des Förderprogramms Städtebaulicher Denkmalschutz. Mit den Mitteln aus dem Programm Stadtumbau Ost wurden Maßnahmen zur Herstellung der Brandsicherheit, Erneuerung von Elektroanlage, Fußböden sowie Malerarbeiten durchgeführt. Das Konzept wurde so angelegt, dass grundsätzlich eine Reaktivierung als Schulstandort möglich ist.

3 Kurzeinschätzung der Effektivität der städtebaulichen Fördermaßnahmen

Die Effektivität des Förderprogramms Stadtumbau Ost ist anhand statistischer Daten für das Sanierungsgebiet Spandauer Vorstadt nicht isoliert messbar. Verschiedene Aktivitäten der Sanierungsbeteiligten wie zum Beispiel Erstellung von Blockkonzepten, B-Plänen, Grunderwerb, Regelungen bei den sanierungsrechtlichen Genehmigungen, gezielte Bewohnerbefragungen und ihre Planungsbeteiligung sowie weitere Förderprogramme (zum Beispiel Städtebaulicher Denkmalschutz, soziale Stadterneuerung, EFRE-Förderprogramme) haben sich in ihrer Wirkung überlagert und zusammen mit der umfangreich durchgeführten Altbaumodernisierung insgesamt zu einer signifikanten Verbesserung beigetragen.

Die Fokussierung des Programms Stadtumbau Ost auf Vorhaben im Infrastrukturbereich ermöglicht es dem Bezirk Mitte und den Sanierungsbeteiligten, tragfähige Rahmenbedingungen für ein attraktives, an den Bewohnerinteressen orientiertes Wohnen in der Innenstadt zu schaffen und gezielt auf die anhaltende Veränderung der Bevölkerungsstruktur zu reagieren (siehe nachfolgende Ausführungen zur Bevölkerungsentwicklung). Mit dem Einsatz von Fördermitteln konnten seit 2002 zahlreiche Infrastrukturvorhaben realisiert werden, die bereits heute eine positive Wirkung im Sanierungsgebiet entfalten.

Insbesondere der im Sanierungsgebiet mögliche Einsatz von Fördermitteln aus verschiedenen Programmen und der ergänzende Einsatz von Städtebauförderungsmitteln erlaubt es dem Bezirk Mitte, inhaltlich unterschiedliche Maßnahmen im Rahmen eines Gesamtvorhabens durchzuführen. Die vorhabenbezogene Konzentration von öffentlichen Fördermitteln erhöht die Effektivität, verkürzt die Bauzeiten und ermöglicht die Realisierung großer Projektvolumina.

Die mit Fördergeldern realisierten Maßnahmen tragen in hohem Maße zur zügigen Erreichung der Sanierungsziele bei. Die bestehenden Infrastruktureinrichtungen konnten bereits grundlegend erneuert und modernisiert werden. Die verbesserte Qualität der Einrichtungen spiegelt sich in der erhöhten

Nachfrage wider. Das Angebot an öffentlichen Grün- und Freiflächen ist mit der Neuanlage von Spielplätzen, Parks und Sportanlagen deutlich gewachsen. Sie wurden von den Bewohnern sehr gut angenommen und werden intensiv genutzt und „bespielt“.

Die Verbesserung der sozialen Infrastruktur einschließlich der Spiel- und Freiflächen hat das Sanierungsgebiet auch als Wohnort für junge Familien wieder attraktiv gemacht. Die Entwicklung der Bevölkerungszahlen in der Spandauer Vorstadt dokumentiert dies eindrucksvoll.

In der Spandauer Vorstadt waren am 31.12.2006 8 719 Einwohner am Ort der Hauptwohnung gemeldet. Das waren 2,2 % mehr als 2005 und 24 % mehr als 1996, dem Jahr, in dem die Einwohnerzahl auf dem niedrigsten Stand seit der Wiedervereinigung zurückgegangen war. Damit hat sich der seit 1996 kontinuierliche Anstieg der Einwohnerzahl im Gebiet in 2006 fortgesetzt.

Die Wirksamkeit der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen findet ihren Ausdruck auch im Zuwachs an Kleinkindern im Alter von bis zu 6 Jahren. In dieser Altersgruppe ist ein überproportionaler Anstieg zu verzeichnen. Er ist ein Indiz dafür, wie kinderfreundlich ein Gebiet ist und welche Entwicklungsperspektiven besonders die Spandauer Vorstadt als Wohnort auch für junge Familien bietet.

So lebten 1996 nur 357 Kinder unter 6 Jahren im Gebiet. Ende 2006 waren es bereits 592. Gegenüber 1996 ist das eine Steigerung um 66 %. Unabhängig davon, ob es sich um Zuzüge von Familien handelt oder ob Familien im Gebiet gegründet wurden – in beiden Fällen ist es eine Entscheidung für ein Gebiet, das auf einen positiven Lebensraum für die Entwicklung von Kindern schließen lässt.

4 Die aktuelle Entwicklung führt zu weiteren Aufgaben

Im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau Ost und der übrigen Förderprogramme sind die meisten der im Rahmenplan zum Sanierungsgebiet Spandauer Vorstadt festgelegten Ziele zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur und des öffentlichen Raums erreicht worden. Dies kann ohne Zweifel als Erfolg gewertet werden.

Die Versorgungsgrade bei ausgewählten sozialen Infrastruktureinrichtungen haben sich jedoch aufgrund der stark angestiegenen Einwohnerzahlen nicht in allen Fällen verbessert. Bei den wohnungsnahen öffentlichen Grünflächen fällt der Versorgungsgrad von ca. 52,5 % (2001) auf 46,3 % zum 31.12.2006, bei den Kindertagesstätten sinkt er auf unter 70 % und im Bereich der öffentlichen Spielplätze bleibt er bezogen auf die Einwohnerprognose 2010 aufgrund hinzugewonnener Spielplatzfläche in etwa konstant.

Der Anstieg der Einwohnerzahlen löst wiederum eine stärkere Nachfrage von Betreuungsplätzen in Wohnfolgeeinrichtungen aus. Insbesondere im Grundschul-, Kita- und Jugendbereich ist eine Anpassung der Infrastruktur an die wachsenden Mehrbedarfe erforderlich.

Aufgrund der steigenden Schülerzahlen im Gebiet sind die Kapazitäten der Grundschulen im Ortsteil Mitte ausgeschöpft. Im Falle weiter steigender Schülerzahlen wird sich dieses Problem in den nächsten Jahren verschärfen. Von Bewohnern angeregt, begann Mitte 2007 die Diskussion zur Schaffung zusätzlicher kommunaler Grundschulplätze im Ortsteil Mitte. Die Erweiterung einer Grundschule oder die Umnutzung eines bestehenden Gebäudes würde Kosten verursachen, deren Finanzierung vom Bezirksamt zu klären ist.

Bereits seit einigen Jahren ist in der Spandauer Vorstadt die Nachfrage nach Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten größer als das Angebot. Der Versorgungsgrad betrug im Jahr 2004 rund 70 %. Da sich aktuell keine neuen Standorte in der Planung befinden, verbleibt das Defizit bis auf weiteres, bzw. es würde mit weiter steigender Einwohnerzahl leicht steigen. Als Maßnahme zur Verbesserung der Qualität ist für die Zukunft die Erneuerung der im Einzugsbereich des Sanierungsgebiets gelegenen Kita Max-Beer-Straße wünschenswert.

Erhebliche Defizite bestehen nach wie vor beim kommunalen Freizeitangebot für Jugendliche im Sanierungsgebiet Spandauer Vorstadt. Aktuell wird geprüft, ob ein adäquater Standort im Nahbereich der beiden Sanierungsgebiete im Ortsteil Mitte zur Verfügung gestellt werden kann. Wird dieser Standort ausgewählt, sind für seinen Betrieb als Jugendeinrichtung ebenfalls Baumaßnahmen erforderlich. Zur Erledigung dieser sowie weiterer bestehender Aufgaben sind die Finanzierungen noch zu finden.

5 Resümee und Ausblick

Mit der Realisierung zahlreicher Vorhaben im öffentlichen Raum ist bereits ein qualitativer Sprung gegenüber der Situation zu Beginn der Sanierung erreicht worden. Es sind viele Spielplätze, Grünflächen, Stadtplätze insbesondere auch mit Fördermitteln des Programms Stadtumbau Ost neu geschaffen oder neu gestaltet und erneuert worden.

Darüber hinaus konnten zahlreiche Maßnahmen zur Verbesserung der sozialen und kulturellen Infrastruktureinrichtungen mit Unterstützung dieses Förderprogramms realisiert bzw. finanziert werden.

Die Maßnahmen haben dazu beigetragen, dass einerseits die Spandauer Vorstadt als Wohnort noch attraktiver geworden ist, andererseits wirken sie auch über das Sanierungsgebiet hinaus und führen in den umliegenden Gebieten zu verstärkten Investitionen und einer Verbesserung der Wohnverhältnisse mit einem Zuzug der Bewohner.