

# 10 Jahre Stadtumbau in Berlin Moabit



Fotos / Abbildungen Titelblatt: GRUPPE PLANWERK / S.T.E.R.N. GmbH / Bezirksamt Mitte  
Foto links oben: KUNSTrePUBLIK, Samuel Kalika  
Foto Mitte rechts: KUNSTrePUBLIK, Pedro Victor Brandao

Grußworte	
Engelbert Lütke Daldrup Staatssekretär für Bauen und Wohnen	4
Carsten Spallek Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Ordnung	5
Einleitung	6
Beschreibung des Gebietes und der Aufgabenstellung	8
Gebietskarten der Teilbereiche A - D	11
Strukturwandel	
in den Teilbereichen A und B	16
in den Teilbereichen C und D	18
Öffentliche Infrastruktur	
in den Teilbereichen A und B	20
in den Teilbereichen C und D	24
Leitinvestitionen - Investitionen als Impulsgeber	
in den Teilbereichen A und B	26
in den Teilbereichen C und D	28
Green Moabit	30
Netzwerkbildung und Beteiligung	
Betriebernetzwerk SportPark Poststadion	32
Unternehmensnetzwerk Moabit	34
Ausblick	36
Übersicht der fertiggestellten und laufenden Projekte	37
Ansprechpartner/-innen, Beteiligte und Mitwirkende	38
Impressum	40



### Engelbert Lütke Daldrup

Staatssekretär für Bauen und Wohnen

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Das Programm Stadtumbau West gehört zu den erfolgreichen Bund-Länder-Programmen der Städtebauförderung. Seit 2005 wird dieses Programm in Berlin eingesetzt. Das Fördergebiet in Moabit ist von Anfang an mit dabei. Gemeinsam mit dem Bezirk Mitte und unter reger Beteiligung aktiver Bürgerinnen und Bürger, Betrieben, Organisationen und Initiativen konnten wir seitdem zahlreiche Stadtumbauprojekte realisieren. Das gibt uns einen guten Anlass, nach 10 Jahren eine Zwischenbilanz zu ziehen.

Der Senat hat 2005 das Gebiet mit der Arbeitsbezeichnung „Tiergarten-Nordring/Heidestraße“ ausgewählt, weil es aufgrund seiner zentralen Lage in der Stadt ein sehr großes Potenzial für eine zukunftsfähige Entwicklung innerstädtischer Arbeitsplätze und neuer Wohnstandorte bot. Von der damals bevorstehenden Eröffnung des Hauptbahnhofes, der Weiterentwicklung des Regierungsviertels und der Quartiere in Mitte ging ein deutlicher Entwicklungsschub für dieses unmittelbar benachbarte Stadtumbaugebiet aus, den es aktiv und zielgerichtet zu begleiten galt.

Zu den Handlungsschwerpunkten des Stadtumbaus in Moabit gehörten:

- Überwindung stadträumlicher Brüche, die vor allem im ehemaligen Grenzbereich noch als Folgen der Teilung Berlins fortbestanden
- Erschließung von Potenzialen auf ehemaligen Bahnflächen
- Sicherung und Entwicklung des Gewerbe- und Industriestandortes Moabit West
- Aktivierung und Weiterentwicklung des Poststadion-Areals und Fritz-Schloß-Parks als Ort für Spiel, Sport und Bewegung

In den vergangenen 10 Jahren konnten im Fördergebiet Projekte in Höhe von insgesamt 16 Mio. Euro gefördert werden. Neben den baulichen Projekten war der Aufbau von Netzwerkinitiativen wichtiger Impulsgeber für die Verknüpfung öffentlichen und privaten Handelns.

Zu den herausragenden baulichen Initialprojekten zählt die Entwicklung des „SportPark Poststadion“ mit zahlreichen sich ergänzenden Einzelvorhaben sowie die Umnutzung eines Teils des ehemaligen Güterbahnhofs Moabit zu einem „Moabiter Stadtgarten“ mit innovativen Freianlagen und kultureller Infrastruktur. Das im Rahmen des Stadtumbaumanagements gegründete „Unternehmensnetzwerk Moabit“ mit der Klimaschutz-AG „Nutzen / Green Moabit“ und das im Aufbau befindliche „Betriebernetzwerk SportPark Poststadion“ gelten als modellhafte und wegweisende Kooperationsinitiativen in Berlin.

Unter aktiver Beteiligung der Öffentlichkeit sowie unterschiedlicher sozialer Gruppen konnten mit Hilfe dieser Förderprojekte weitere öffentliche und auch private Investitionen ausgelöst werden.

Im Zeichen der wachsenden Stadt muss sich der Stadtumbau in Moabit insbesondere den Herausforderungen stellen, die sich aus dem erforderlichen Wohnungsneubau - in der Europacity, an der Lehrter Straße und Rathenower Straße (hier mit besonderen Wohnformen) - ergeben. Mit Blick auf die Erhaltung der sozialräumlichen Balance in den Quartieren ist für die Anpassung und den Ausbau der sozialen und grünen Infrastruktur, unter Beachtung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, Sorge zu tragen.

Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup

Staatssekretär für Bauen und Wohnen

## Carsten Spallek

Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Ordnung  
Bezirksamt Mitte von Berlin



### Neue Wege in der Stadtentwicklung - dank Stadtumbau West

Zu Beginn des neuen Jahrtausends gingen die Prognosen noch von einem Rückgang der Bevölkerung in der Bundesrepublik Deutschland von 82 auf 67-75 Millionen Einwohner aus. Diese demografische Entwicklung, vom wirtschaftlichen Strukturwandel überlagert, stellte Bund, Länder und Gemeinden vor neue Herausforderungen in ökonomischer, infrastruktureller, sozialer und in immobilien- bzw. wohnungswirtschaftlicher Hinsicht.

Ausgehend von Grundlagenuntersuchungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung in den Jahren 2004/2005 hat der Senat von Berlin am 8. März 2005 einen Beschluss zur Durchführung von Voruntersuchungen in fünf Berliner Bezirken zum Einsatz des Förderprogramms Stadtumbau West gefasst. Im Bezirk Mitte wurden dabei im Ortsteil Moabit die folgenden vier Handlungsräume betrachtet: der Bereich Heidestraße/Lehrter Straße, das Gewerbeareal nördlich der Quitzowstraße/ehemaliger Güterbahnhof Moabit, Moabit West (Martinickenfelde) und das Areal des Westhafens und Großmarktes. Das letztere, auch vom Bezirksamt vorgeschlagene Gebiet, wurde mit dem Senatsbeschluss vom Dezember 2005 zur Festlegung des Fördergebietes jedoch nicht in die Gebietskulisse aufgenommen.

Ende 2006 hat das Bezirksamt Mitte erstmals Gelder aus dem Förderprogramm Stadtumbau West in Höhe von 40.000 Euro für Projekte und Maßnahmen erhalten. Bis heute wurden uns 16 Millionen Euro für rd. 50 Projekte aus diesem Programm bewilligt. Mit Hilfe dieser Fördermittel konnten z.B. das Areal des Poststadions und des Fritz-Schloß-Parkes (SportPark Parkstadion) erneuert und um zahlreiche Infrastrukturangebote ergänzt werden.

Aber auch der Stadtgarten Moabit auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofes Moabit - ein lang gehegter Wunsch der Anwohnenden und des Bezirksamtes - wurde endlich realisiert. Und

in Moabit West konnte mit Hilfe der Stadtumbauförderung das Unternehmensnetzwerk Moabit aufgebaut und das Stadtteilentwicklungskonzept Green Moabit - ein Konzept zum Umgang mit dem Klimawandel und den Klimafolgen - erstellt werden.

Nach 10 Jahren lässt sich daher eine durchweg positive Bilanz ziehen, denn die meisten Projekte wären ohne diese Fördermittel für den Bezirk nicht zu finanzieren gewesen.

Doch auch in den kommenden Jahren haben wir noch viel vor: Weitere angestrebte Verbesserungen in der Fuß- und Radwege-Infrastruktur, die energetische Sanierung zahlreicher öffentlicher Gebäude, z.B. Schul- und Sporthallen, die Entwicklung weiterer Standorte und Flächen sowie letzte Bausteine in und um den SportPark Poststadion stehen noch aus.

Zusammen mit den Programmen „Aktives Zentrum“ in der Turmstraße und „Soziale Stadt“ in Moabit West und Ost, erfährt Moabit daher eine umfassende Erneuerung, einen Stadtumbau zum Wohl des Stadtteils und des Bezirks.

Besuchen Sie die Orte, die sich in diesen 10 Jahren verändert haben, erleben Sie das heutige Moabit und beschreiten Sie gemeinsam mit uns die neuen Wege in der Stadtentwicklung.

Ihr  
Carsten Spallek

Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Ordnung

Die Rolle und Aufgabe Berlins hat sich durch die gesellschaftlichen Entwicklungen der letzten 25 Jahre grundlegend verändert. Globalisierung, demographischer und wirtschaftsstruktureller Wandel einerseits, rückgängige Finanzkraft und damit Reduzierung der kommunalen Aufgaben andererseits, veränderten die Handlungsspielräume und stellten insbesondere die Bezirke vor besondere Herausforderungen.

### Das Fördergebiet in Moabit

Das überwiegend gründerzeitlich geprägte Moabit wird von Nordwest nach Nordost von einem stadtbildprägenden Bahn-Gewerbegürtel umgrenzt. 2005, 16 Jahre nach dem Fall der Mauer, war es an der Zeit, diese im Schatten der Mauer gelegenen, überwiegend zwischengenutzt und brachliegenden ehemaligen Bahnflächen und die dem wirtschaftsstrukturellen Wandel unterliegenden Gewerbe- und Industriegebiete mit neuen Funktionen zu belegen und sie fit für die künftigen Herausforderungen im Zentrum Berlins zu machen.

Die 2005 per Senatsbeschluss festgelegte Städtebauförderkulisse Stadtumbau West „Tiergarten-Nordring/Heidestraße“ hatte die Aufgabe, den sich stadträumlich abbildenden, charakteristischen Funktionsschwächen ein Leitbild entgegen zu setzen, das die städtebaulichen und funktionalen Chancen und Potenziale für diese Orte nutzt und aktiviert.

Durch gebietsspezifische Handlungsfelder und darauf basierenden Schlüsselprojekten sollten Impulse für eine - auch privat getragene - städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung geschaffen werden.

Mit Hilfe der von EU, Bund und Land Berlin bereitgestellten Fördermittel in Höhe von bisher rund 16 Mio. Euro (für einen mittelfristigen Zeitraum von 10 Jahren), wurden im Moabiter Fördergebiet Leitinvestitionen für öffentliche Räume und soziale Infrastruktureinrichtungen finanziert sowie zu Anschubfinanzierungen von Netzwerksinitiativen eingesetzt.

### Verfahren

Das handlungsleitende Instrument, das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK), bildet mit seinen planerischen Zielsetzungen den Rahmen zur Überwindung der städtebaulichen und wirtschaftsstrukturellen Mängel und Defizite. Die Beteiligung, Einbindung und Vernetzung der lokalen Akteure, z. B. von Unternehmen und Bürgern, ist ein unverzichtbares Element bei der Entwicklung von funktionalen und baulich-räumlichen Aufwertungsstrategien sowie bei der gemeinsamen Festlegung von geeigneten Projekten und Maßnahmen.

### Das Programm Stadtumbau West

Die strategische Ausrichtung des Programms Stadtumbau West zeigt sich im Besonderen im Zusammenwirken von städtebaulichen, freiraumplanerischen, wirtschaftsstrukturellen und sozialen Ansätzen sowie in ihrer gegenseitigen Durchdringung und Ergänzung.

Das Programm wirkt somit als wichtiger Impulsgeber. Zum Einen durch Förderung baulicher Projekte und zum Anderen durch den Aufbau von Netzwerkinitiativen zur Initiierung und Verknüpfung privaten und öffentlichen Handelns.

Zu den herausragenden baulichen Initialprojekten gehören die Aufwertung und Weiterentwicklung der Grün- und Sportanlagen um das Poststadion und den Fritz-Schloß-Park zu einem gemeinsamen „SportPark Poststadion“, ebenso die Umnutzung eines Teils des ehemaligen Güterbahnhofs Moabit zu einem „Moabiter Stadtgarten“ mit kultureller Infrastruktur und innovativen Freianlagen.

Als herausragende Netzwerkinitiativen gelten das „Unternehmensnetzwerk Moabit“ und der Aufbau des sport- und bewegungsorientierten „Betreibernetzwerkes SportPark Poststadion“.

Die Aktivitäten, die auch mehrere private und zielkonforme Investitionen auslösten, wurden durch Verfahren zur aktiven Beteiligung der Öffentlichkeit, und damit unterschiedlichster sozialer Gruppen, begleitet.

Im Zuge der vergangenen 10 Jahre ist die strategische Orientierung des Stadtumbaus in Berlin und im Stadtumbau-Fördergebiet Moabit weiter ausgebaut, verfeinert und teilweise neu ausgerichtet worden. Unter dem Zeichen der wachsenden Stadt gelten als wesentliche Herausforderungen für den künftigen Stadtumbau u.a. die Mitwirkungen an

- der Bewältigung des Einwohnerzuwachses unter Erhaltung der sozialräumlichen Balance in diesen zunehmend nachgefragten Stadtteilen
- der Anpassung und Erweiterung der Ausstattung an sozialer und grüner Infrastruktur im Einklang mit der soziodemografischen Entwicklung der Bevölkerung
- der Umsetzung klimawirksamer Maßnahmen in der Gewerbe-, Wohnungs- und Infrastrukturentwicklung („Green Moabit“, Initiierung ökologischer Stadtteilentwicklungsprozesse)

## Die Broschüre

Diese Broschüre ist sowohl themenorientiert als auch raumbegrenzt aufgebaut, um die unterschiedlichen Entwicklungsansätze und umgesetzten Maßnahmen einfacher veranschaulichen zu können.

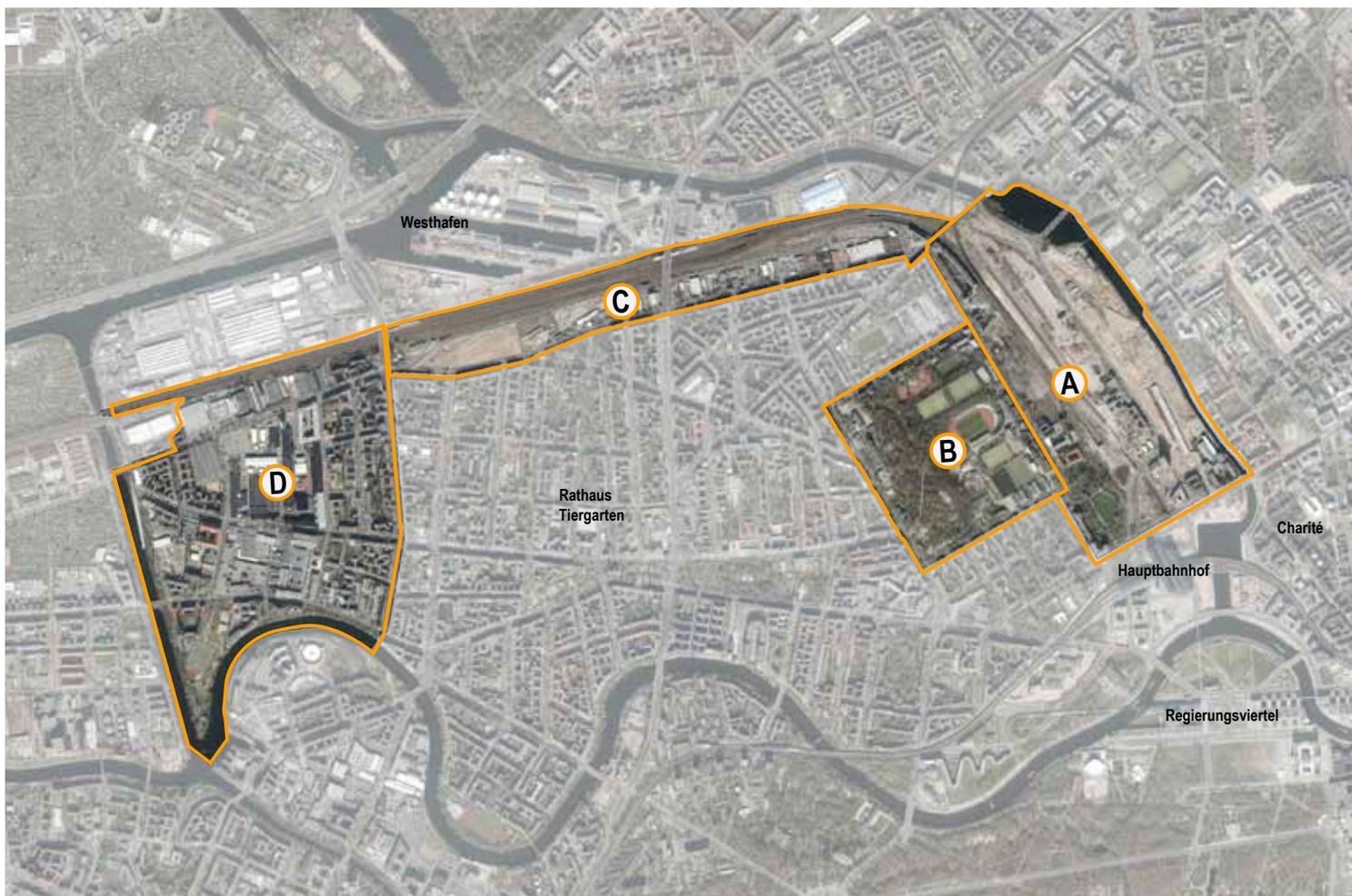
Neben der allgemeinen Beschreibung des Gebietes und den Aufgaben, die seit 2005 zu bewältigen waren, werden die übergeordneten Themen Strukturwandel, Öffentliche Infrastruktur, Leitinvestitionen, Netzbildung und Beteiligung auf die einzelnen Teilbereiche bezogen.

Die Vielfältigkeit und Unterschiedlichkeit der Projekte in den Teilbereichen wird anhand von ausgewählten Beispielprojekten dargestellt.

Dabei werden zum Einen **bauliche Maßnahmen** im Bereich der öffentlichen Infrastruktur und der Leitinvestitionen - die ihrerseits Privatinvestitionen nach sich gezogen haben - und die Um- und Nachnutzungskonzepte für brachgefallene Flächen vorgestellt.

Zum Anderen werden auch wegweisende **Verfahren zur Beteiligung** von Akteuren unterschiedlichster sozialer Gruppen sowie deren Verstärkung in Unternehmens- bzw. Betreibernetzwerken gezeigt.

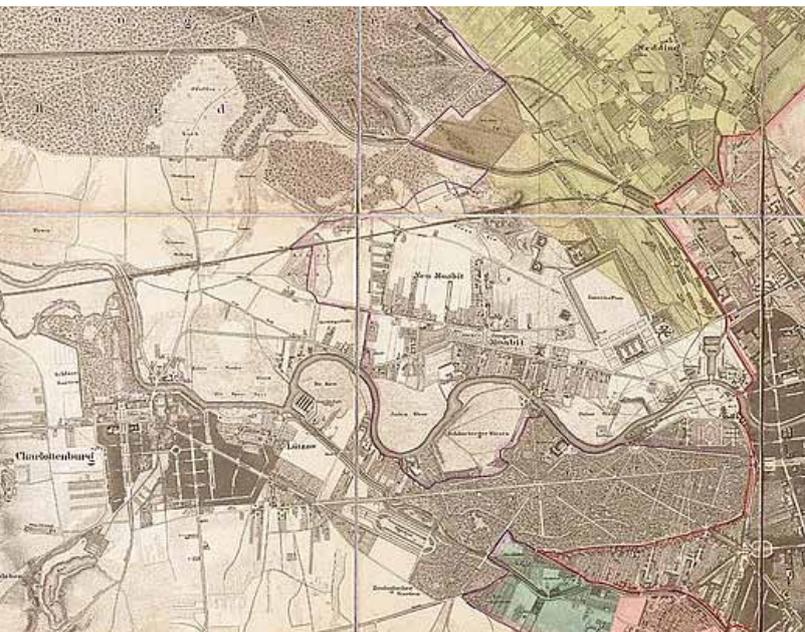
Die noch anstehenden Ziele und Aufgaben der Stadtumbaukulisse in Moabit für die nächsten Jahre - unter dem Gesichtspunkt der **wachsenden Stadt** - werden im Kapitel „**Ausblick**“ dargestellt.



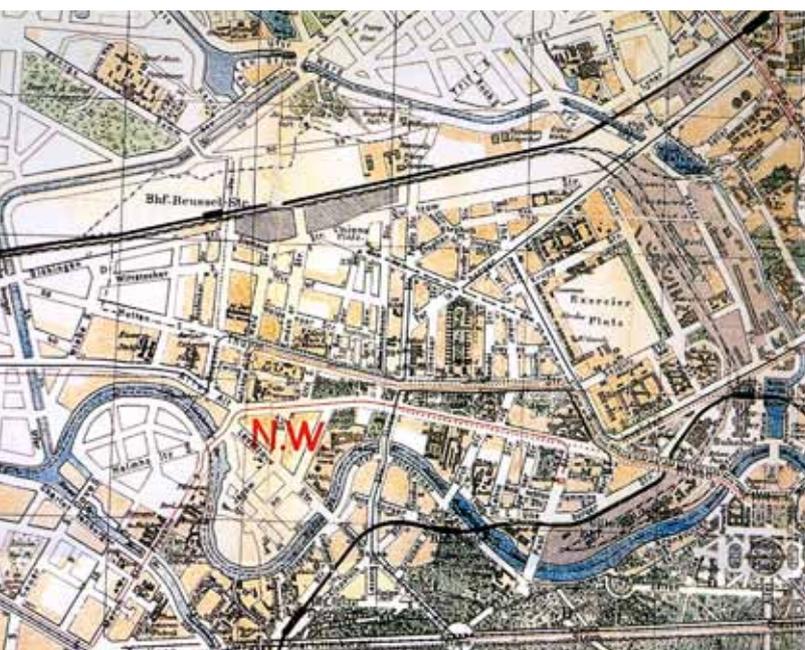
Stadtumbau West Gebiet „Tiergarten-Nordring/Heidestraße“ mit den Teilbereichen A-D  
(Quelle: eigene Darstellung, basierend auf Geoportal Berlin)

## Beschreibung des Gebietes und der Aufgabenstellungen

Der Ortsteil Moabit, der seit der Bezirksfusion 2001 zum Bezirk Mitte von Berlin gehört, wird von der Spree, dem Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal, dem Westhafenkanal und dem Charlottenburger Verbindungskanal umgrenzt und deshalb auch als Moabiter Insel bezeichnet. Gegenwärtig wohnen in diesem innerstädtischen Ortsteil etwa 77.000 Menschen (Stand Ende 2014). Mit dem Wohnungsneubau im östlichen Stadtumbaugebiet und der Wohnungsentwicklung in den Bestandsgebieten wird sich diese Anzahl mittelfristig erhöhen.



Moabit im Jahr 1861 (Quelle: Landesdenkmalamt Berlin)



Moabit, 1920er Jahre (Ausschnitt aus Maraun Großer Verkehrsplan)

### Historischer Abriss - Moabit bis zum 19. Jahrhundert

Das Gebiet um das heutige Moabit stand als „Große Stadtheide“ ab dem 13. Jahrhundert unter Berliner Verwaltung. Erste Ansiedlungen erfolgten im 17. Jahrhundert, die durch hugenottische Flüchtlinge erweitert wurden und die dem Ort die biblische Bezeichnung „Land des Moab“ gaben. Ab Beginn des 18. Jahrhunderts wurden große Teile des Gebietes militärisch genutzt, Exerzierplätze, Pulvermühlen und Kasernen entstanden. Viele Gebäude, wie an der Krupp-, Lehrter und Rathenower Straße zeugen noch heute davon.

### Industrialisierung

Anfang des 19. Jahrhunderts begann die Ansiedlung von Industriebetrieben in Moabit; zumeist Betriebe, die die Lagegunst an der Spree und den entstehenden Eisenbahntrassen nutzten.

Ab Mitte des 19. Jahrhunderts wurden im Rahmen der Stadterweiterung die Anlagen von Humboldthafen, Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal, Charlottenburger Verbindungskanal und Nordhafen gebaut. Mit dem Auf- und Ausbau des Eisenbahnwesens entstanden an der Heidestraße 1848 der Hamburger Bahnhof, 1868 der Lehrter Bahnhof sowie bis 1882 die Trasse der Berliner Stadtbahn. Durch den Westhafen und die Bahnanlagen, vor allem den Lehrter Bahnhof, entwickelte sich Moabit zu einer wirtschaftlich bedeutenden Drehscheibe. Während die westlich angrenzenden Bereiche Moabits sich zeitgleich zu dicht besiedelten Stadtteilen entwickelten, siedelten sich um die Heidestraße Industrie-, Versorgungs-, Forschungs- und Gesundheitseinrichtungen an, unweit davon entstand mit dem Reichstag das Regierungsviertel.

### Einwohnerentwicklung und Wohnungsbau

1861 wurde Moabit nach Berlin eingemeindet. Durch die Industrialisierung und die Einwanderungswelle in Berlin nach der Reichsgründung 1871 wuchs die Bevölkerung enorm an. Hatte Moabit 1861, im Jahr der Eingemeindung nach Berlin, noch rd. 6.500 Einwohner und Einwohnerinnen (EW), wurden 1880 bereits rd. 30.000 EW und 1910 um die 190.000 EW registriert.

Mit dem Hobrechtschen Bebauungsplan von 1862 dehnte sich auch der Wohnungsbau auf Moabit aus, während viele Industrien in den Wedding oder damalige Randgebiete umzogen. So entstanden neben den Arbeitstätten im Westen und Norden Moabits, die bis heute von Industrie (Siemens-Turbinenwerk) und kleinteiligem Gewerbe gekennzeichnet sind, Wohnquartiere im Sinne der sog. „Mietskasernen“ und „städtischen Mietshäuser“ mit jeweils eigenen städtebaulichen und sozialräumlichen Identitäten. Die damals entstandene gründerzeitliche Bebauung prägt bis heute den Charakter Moabits.

Zehn Jahre nach dem 1. Weltkrieg entstand auf den ehemaligen Exerzierplatzflächen der Garde-Ulanen das **Poststadion** mit mehreren Spielfeldern und einem Hallenbad an der Lehrter Straße. Die Anlage diente 1936 als einer der Austragungsorte der Olympischen Spiele.

### Die Zeit zwischen 1945 - 1989

Im 2. Weltkrieg blieben große Teile des Altbaubestandes in Moabit erhalten. Im Westteil des ehemaligen Exerzierplatzes wurde aus **Trümmerschutt** kriegszerstörter Häuser ein Hügel aufgeschichtet, auf dem 1956 der **Fritz-Schloß-Park** entstand.

Mit der politischen Teilung und dem Mauerbau geriet Moabit in eine Randlage im Westteil der Stadt.

Die Wohnquartiere Moabits gehörten nicht zu den Gebieten der sog. Flächensanierung, die ab den 1970er Jahren in Berlin einsetzte und in den 1980er Jahren als „Kahlschlagsanierung“ tituliert wurde. So blieben die Moabiter Altbauquartiere erhalten, die aufgrund ihres moderaten Mietniveaus auch vielen Neubewohnern aus dem In- und Ausland zu Gute kamen.

Die Berlin-Förderung verhalf ferner dazu, dass Unternehmen auch

in Moabit West sowie entlang der nördlichen Bahnflächen gehalten werden konnten.

Während der Teilung der Stadt entwickelte sich der Osten Moabits mit den reichsbahnverwalteten Bahnflächen zu einer inneren Peripherie, in der obendrein die Flächennutzungsplanung der Autobahn-Westtangente-Trasse seit 1965 jedwede städtebauliche Weiterentwicklung östlich der Lehrter Straße blockierte. Auf den Bahnflächen an der Heidestraße hatte sich unterdessen ein wichtiger Logistik-Standort entwickelt, der nach der Maueröffnung als Containerbahnhof kurz noch einmal an Bedeutung gewann, dann jedoch bald wieder aufgegeben wurde.

Das stadtplanerische Augenmerk richtete sich spätestens mit der ab 1978 erstmals eingeleiteten Bereichsentwicklungsplanung auf Moabit sowie 1984/87 mit der Internationalen Bauausstellung (IBA), die sich u.a. mit ihren Projekten gegen die sog. „Kahlschlagsanierungen“ der vergangenen Jahre richtete. Erste Überlegungen wurden angestellt, die nordöstlichen Moabiter Wohnquartiere als Sanierungsgebiete festzulegen. Neben dem Stephankiez sollte auch der Raum zwischen Lehrter Straße und Containerbahnhof als Sanierungsgebiet entwickelt werden. In diesem Kontext entstand damals auch der Betroffenenrat Lehrter Straße.



Blick vom Lehrter Bahnhof zu Poststadion und Bereich Heidestraße, um 1936  
(Quelle: © www.bilderbuch-koeln.de / F 298826, Fotograf: k.A.)

### Moabit nach 1989

Nach der Maueröffnung, teilweise bis in die 2000er Jahre hinein, stellte sich Moabit als ein heterogener Ortsteil mit brachliegenden und zwischengenutzten Bahnarealen dar, mit vom wirtschaftsstrukturellen Wandel gekennzeichneten Gewerbe- und Industriegebieten, veralteten bzw. abgenutzten Grün- und Sportflächen sowie Wohnquartieren mit städtebaulich-baulichen Defiziten.

Das Sport- und Freizeitareal Poststadion und Fritz-Schloß-Park, um das herum sich bis heute noch - als Relikte der Militärvergangenheit - sowohl Liegenschaften des Bundes, als auch der Berliner Polizei und Justiz befinden, erfuhr einen hohen Grad an Vernachlässigung, die erst 2005, u.a. mit Einsatz des Stadtumbauprogramms und sportbezogenen Investitionsmitteln, gestoppt werden konnte.

Nach 1989 wurde im Nordabschnitt östlich der Lehrter Straße eines der damals letzten geförderten Sozialwohnbauprojekte realisiert. Die zweite Fassung der Bereichsentwicklungsplanung sah auf den früheren Bahnbetriebsflächen (östlich Lehrter Straße) u.a. eine Schule und weitere soziale Infrastruktureinrichtungen vor. Heute wird dort ein umfangreicher Wohnungsneubau projektiert. Zugleich wurden für den Raum um die Heidestraße - anknüpfend an erste Überlegungen im Vorfeld der IBA - erste Skizzen für ein großes neues innerstädtisches Gebiet und wichtige Ost-West-Verbindungen entwickelt. Auch konnte sich am Nordring eine erste Stadtpark-Vision Gehör verschaffen.

Das Industriegebiet in Moabit West war nach dem Mauerfall von einem rasanten Wegfall von Arbeitsplätzen und rasch ansteigendem Leerstand gekennzeichnet. Erst Ende der 1990er Jahre wurde die Notwendigkeit einer Sicherung von Gewerbe und Industrie erkannt. Erste Maßnahmen wurden im Interesse der Weiter-

entwicklung des gewerblich-industriellen Potenzials eingesetzt, die danach verlangten, weiterentwickelt und umgesetzt zu werden.

Spätestens mit dem Hauptstadtbeschluss des deutschen Bundestages und der nachfolgenden Entwicklung des Regierungsviertels und des neuen Hauptbahnhofes war klar, dass dieser Raum nicht nur wieder in eine zentrale Innenstadtlage gerückt war, sondern sich obendrein noch wichtige weitere Standortfaktoren dazu gesellten. Diese verursachten eine noch nicht so rasch erwartete städtebauliche Entwicklungsdynamik, ließen aber auch besondere sozialräumliche Herausforderungen erwarten.

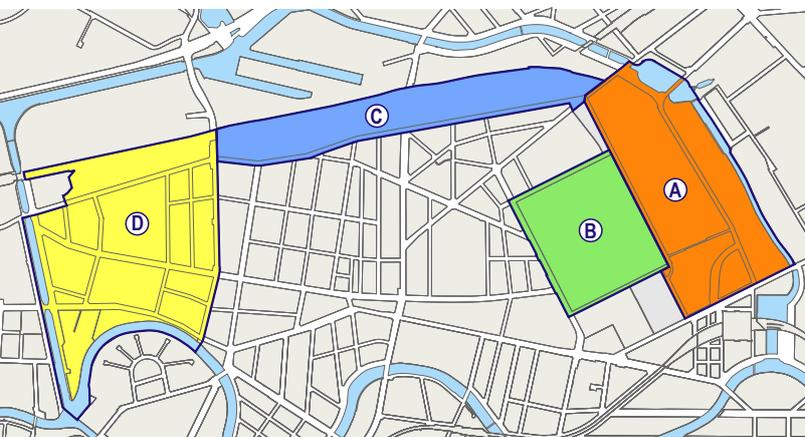
So lag es nahe, diesen Entwicklungsprozess mit Mitteln der Städtebauförderung zu begleiten und Impulse zu geben und Projekte zu steuern, zu unterstützen und zu ergänzen. Vor diesem Hintergrund erfolgte 2005 eine Voruntersuchung zur Sondierung des im Dezember des gleichen Jahres beschlossenen Stadtumbau-Fördergebietes mit dem etwas sperrigen Titel „Tiergarten-Nordring/Heidestraße“.

### Ab 2005 - Das Bund-Länder-Programm Stadtumbau West

Das Bund-Länder-Programm Stadtumbau West, zum Teil kofinanziert mit Fördermitteln der EU (EFRE), wird in Berlin nun seit 10 Jahren eingesetzt. Im Bezirk Mitte befindet sich mit Teilen der Moabiter Insel eines der ersten Fördergebiete „Tiergarten-Nordring/Heidestraße“ und umfasst von Osten nach Westen die Teilbereiche:

- **A:** zwischen dem Berlin-Spandauer-Schiffahrtskanal und der Lehrter Straße (Heidestraße „Europacity“)
- **B:** zwischen Bahnareal und Rathenower Straße (Sportareal um das Poststadion, Fritz-Schloß-Park „SportPark Poststadion“ und umgebende Bebauungen)
- **C:** nördlich der Siemens- und Quitzowstraße („Nordring“ mit kleinteiligem Gewerbe und ehemaligem Güterbahnhofsareal)
- **D:** westlich der Beusselstraße (Industrie-, Gewerbe- und Wohnstandort „Moabit West“)

Zu den städtebaulichen Zielen des Stadtumbaus für die Teilbereiche A und B gehörte vorrangig die Überwindung stadträumlicher Brüche - die auch 2005 noch im ehemaligen Grenzbereich als Folgen der Teilung Berlins fortbestanden.



Die Teilbereiche des Stadtumbaugebiets

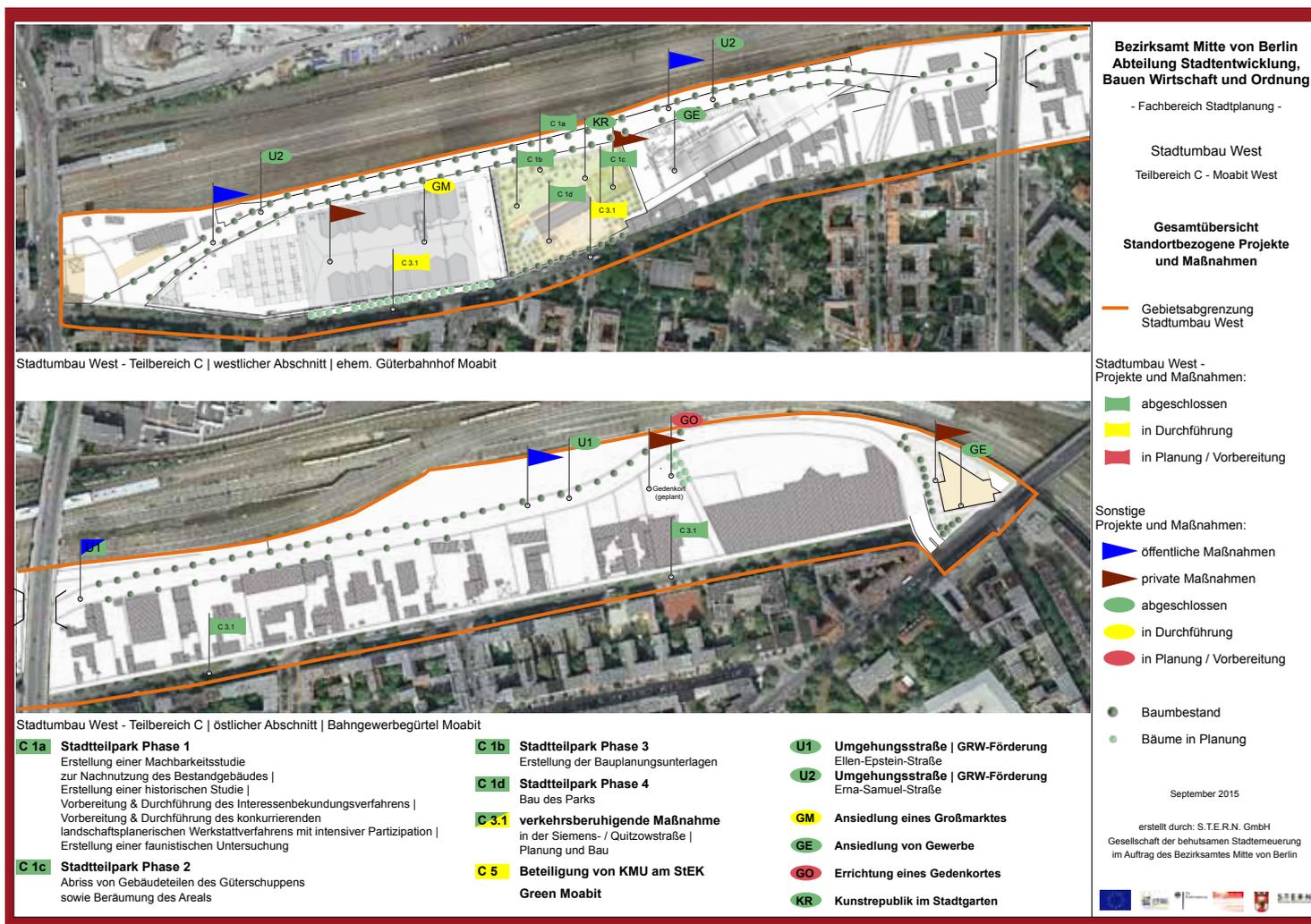
Darüber hinaus wurde aber vor allem die Entwicklung der ehemaligen Bahnflächen zu einem attraktiven Wohn-, Dienstleistungs- und Gewerbestandort als große Aufgabe gesehen.

In diesem Zusammenhang sollte auch die Ertüchtigung der in den vergangenen Jahrzehnten ins „Abseits“ geratenen Park- und Sportanlagen um das Poststadion als moderner, städtischer Ort des Sports, der Bewegung, Erholung und Begegnung für verschiedene Bevölkerungs- und Altersgruppen stehen.

Für die Teilbereiche C und D war es das Ziel, die Industrie- und Gewerbestandorte (Moabit West und Nordring) zu sichern und für die aktuellen und modernen Bedarfe und Herausforderungen weiter zu entwickeln. Dabei sollten neue, innovative Ideen, junge Unternehmen und traditionelles Gewerbe vereint werden.



Luftaufnahme „Block 9“ an der Quitzowstraße, aus dem Jahr 1992



Teilbereich C - Nordring

### Bisher abgeschlossene Projekte

B 1.1 Planungsleistungen bis zur BPU-Reife für Projekte der folgenden Programmjahre 2008 - 2009 fertiggestellt
B 2.01 Moderations- und Kommunikationsprozess zum weiteren Aufbau eines Betreiberbetzwerkes 2012 - 2014
B 2.21a Rundlaufstrecke im Fritz-Schloß-Park 2008 fertiggestellt
B 2.21b Prozessbegleitende Partizipation von Kinder 2007 durchgeführt
B 2.22 a,b Skater-Hockey-Anlage a Überdachung 2009 fertiggestellt b Freianlagen 2010 fertiggestellt
B 2.23a Bau von Sportanlagen im Süd-Ost-Bereich 2013 fertiggestellt
B 2.23b Bau neuer Sportanlagen (ehem. Werferplatz) 2014 fertiggestellt
B 2.24 Umbau Spielplätze 2008 - 2012 fertiggestellt
B 2.25 "Südosteingang" des SportParks Eingänge, Wege Ecke Seydlitz-/Lehrer Str. 2010 fertiggestellt
B 2.26 a,b Eingangsbereiche SportPark Poststadion 2011 - 2013 fertiggestellt
B 2.3a Ost-West-Verbindung nördlich Poststadion - Studie Machbarkeitsstudie (siehe 2.3 b,c)
B 2.4 Aufwertung des Südplateaus im FSP 2014 fertiggestellt
B 2.51 „Döberitzer Verbindung“ Abschnitt Turmstraße - Stadtbad 2007 fertiggestellt
B 2.52 Eingangsbereich Turmstraße 2010 fertiggestellt
B 2.53 (1) Neuanlage Minigolfplatz (2) Neubau Pavillion 2010 (1), 2011 (2) fertiggestellt
B 2.71 Lehrter Straße: Bau von Querungshilfen 2013 fertiggestellt
B 2.81 Teilbaumaßnahme Poststadion Tribünengebäude (Bezirk und HU) 2010 fertiggestellt
B 2.83 Aufwertung Vorplatz Tribünengebäude 2015 fertiggestellt
B 3.2 Neugestaltung Schleicher-Areal und Klara-Franke-Spielplatz 2013 fertiggestellt
Eckgrundstück Lehrter Str. / Seydlitzstr. Grundstücksvorbereitung, fachliche Begleitung

### Laufende Projekte

B 2.1 Ankauf von Teilflächen Fritz-Schloß-Park Programmjahr 2015
B 2.02 Aufbau Betreiberkonzept seit 2015
B 2.31a Parkeingang Rathenower Straße 16 (Maßnahmenverbund mit 4.1 und 2.31b) seit 2008 in Planung
B 2.82a Planungsleistung für das Funktionsgebäude BPU-Planungsleistungen
B 3 Zukunftswerkstatt Lehrter Straße / Kruppstraße Beteiligungsverfahren seit 2009
B 3.1 Wohnungsbauschwerpunkt Lehrter Str. Ost (fachliche Begleitung) Stadtplatz
B 4.1 Rathenower Straße 16-18 Standortmanagement Campusentwicklung seit 2009
B 4.2 Seydlitzstraße 11 (fachliche Begleitung) Konzept zur Nachnutzung als Kindertagesstätte
B 4.6 b,c Kruppstraße 14a (fachliche Begleitung) b Grundstücksneuordnung c Konzeptverfahren

### Umsetzung vorbereiteter Projekte ab 2016 / Begleitung weiterer Maßnahmen

B 2.27a Wege im Fritz-Schloß-Park Komplementierung der Hauptwege
B 2.28 Wasserspielplatz im Fritz-Schloß-Park Programmjahr 2017
B 2.31b Parkeingang Rathenower Straße 16 (Maßnahmenverbund mit 4.1 und 2.31a) Programmjahr 2017
B 2.3b Ost-West-Verbindung nördlich Poststadion
B 2.54 „Döberitzer Verbindung“ Abschnitt in Höhe Stadtbad Programmjahr 2017
B 2.6a Aufwertung Eingangsbereich Poststadion -1. BA Programmjahr 2016
B 2.6b Aufwertung Eingangsbereich Poststadion 2.BA Programmjahr 2017
B 2.72 Lehrter Straße: weitergehende verkehrsberuhigende Maßnahmen seit 2012
B 2.73 Kruppstraße Aufwertung des Straßenraums
B 2.74a Seydlitzstr. Verkehrskonzept Aufwertung Straßenraum, Planung Programmjahr 2016
B 2.74b Seydlitzstr. Aufwertung Straßenraum, Bau Programmjahr 2017
B 2.9b Stadtbad Tiergarten Außenbecken
B 3.11 Bahnbegleitender Grünzug (Anlage aus A+E i.V.m Wohnungsbau 3.1)
B 3.3 Kulturfabrik Programmjahr 2016
B 3.4 Döberitzer Verbindung östlich Lehrter Straße Maßnahmenverbund mit B 3.1 A+E Bahn VZB 2013
B 4.3 Lehrter Straße 60-61 Nachnutzungskonzept ggf. Standortmanagement
B 4.4 Kruppstraße 15, 17, 18 Nachnutzungskonzept ggf. Standortmanagement
B 4.5 Kurt-Tucholsky-Schule
B 4.6a Eingang Kruppstraße 14a





**Teilbereich A**

Tourismusrelevante Projekte im Teilbereich A  
**GRW-Finanzierung angestrebt**

- 1.1 Uferpark südlich der Nordhafenbrücke
- 1.2 Uferpark nördlich der Nordhafenbrücke
- 1.3 Nordhafenplatz

- 3.1 Promenade am Kunstcampus
- 3.2 Promenade südlich des geplanten Stadthafens
- 3.3 Promenade nördlich des geplanten Stadthafens
- 3.4 Ostabschnitt der Döberitzer Verbindung zw. Heidestraße und Kanalufer
- 4.1 Kanalbrücke am Kunst-Campus
- 4.2 Kanalbrücke am geplanten Stadthafen

A5 Fuß- und Radwegeverbindung Döberitzer Grünzug  
**A+E Bahn VZB**

Finanzierung durch SUW-Mittel  
 A7 Anlage und Erschließung Kunst-Campus  
 Fertiggestellt 2009

A2.2 Stadtplatz "Europacity"

A neu Fußgängerbrücke über die Bahntrasse (Teilfinanzierung SUW?)  
 ....

**Legende**

- Bisher abgeschlossene Projekte
- Laufende Projekte
- Umsetzung vorbereiteter Projekte ab der Programmperiode 2016

**Plangrundlagen:**  
 - Luftbildkarte: AEROWEST GmbH, Befliegung 05.05.06  
 - Teilbereich A (Heidestraße): Masterplan Heidestraße, Stand 11/12, ASTOC  
 - Leitfaden Stadt-Ökologie, städtebauliches Konzept: Sauerbruch Hutton Stand 05/14

## Standortmarketing (2008-10)

- Erstellung einer Konzeption zur Standort- und Imageaufwertung (2008-09)
- Umsetzung der Konzeption (2009-10)

D1 TP2a/b

## Werbematerialien Print

- Werbeflyer (2007-08)
- Plakate für Informationsveranstaltungen (2008-10)
- Standortbroschüre

D1 TP3

## Öffentlichkeitsarbeit / Internet

- Aktualisierung des Internetauftritts im Business Location Center (BLC) der BerlinPartner GmbH (2008)
- Fotoarchiv (2008)
- Website des Unternehmensnetzwerks Moabit (2008-2010)

D1 TP4

## Imagefilm (2008/09)

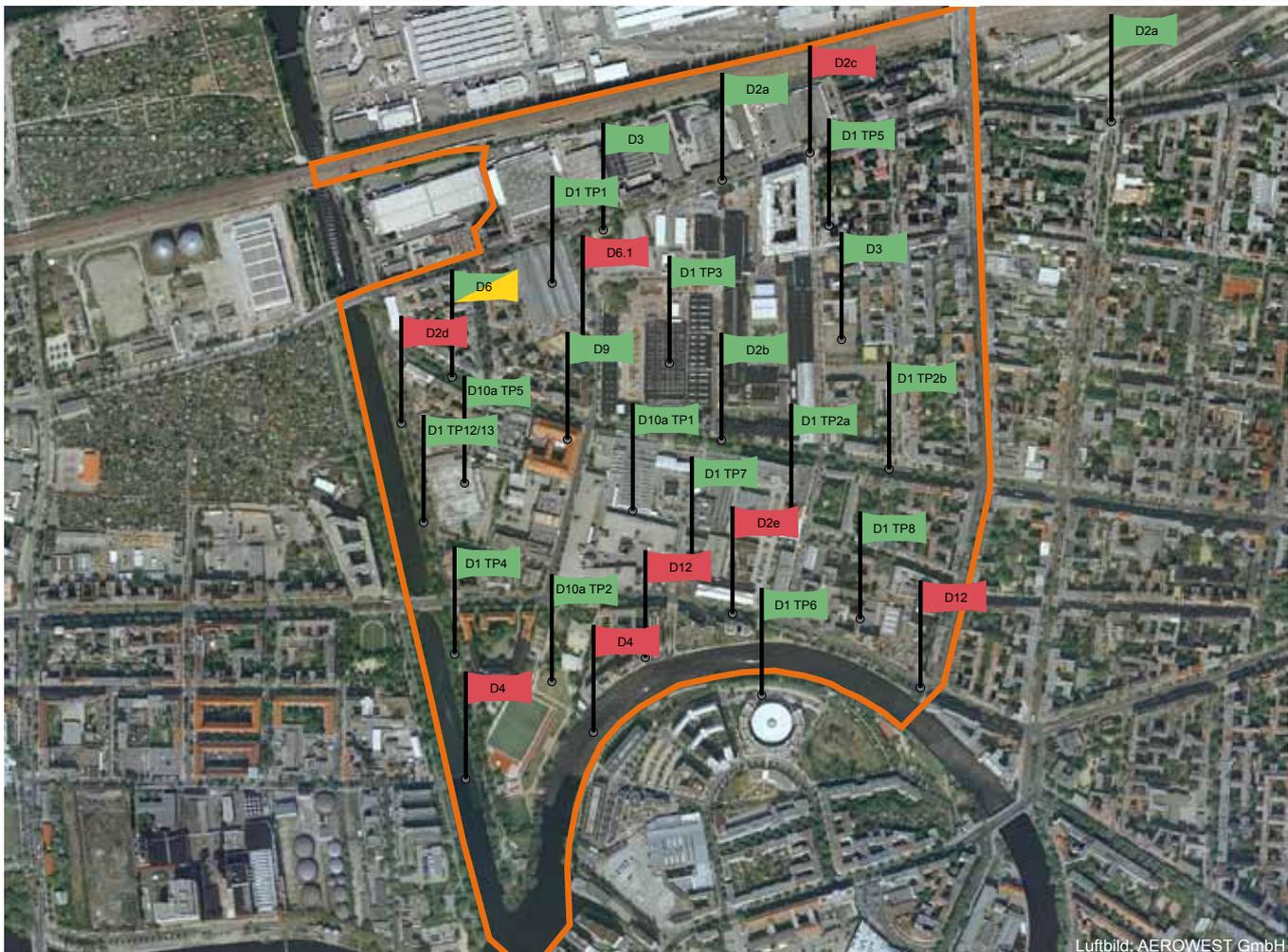
- Produktion eines Werbefilms „Ein Tag in Moabit West“ und Verteilung von 1.000 DVDs an BerlinPartner, Unternehmen und Verwaltung;
- Aktualisierung des Imagefilms

D1 TP5

## Unternehmensbefragungen (2008)

- schriftlich, teilweise mündlich zu den Themen Standorteinschätzung, Unternehmensnetzwerk, Kooperation und Forschung

D1 TP7



Luftbild: AEROWEST GmbH

## Verkehrs- / Logistikkonzept (TB C, D) (2009/10)

- Gesamtkonzeption, mit den Schwerpunkten:
- Ampelanlage Sickingenstr.
  - Rückbauvorschläge Siemens- / Quitzowstr.
  - RoRo-Anlage Neues Ufer
  - Fahrradabstellanlagen

D2a

## Verkehrsmaßnahmen (ab 2011)

- Huttenstraße
- Sickingenstraße
- Neues Ufer
- Kaiserin-Augusta-Allee

D2b-e

## Freimachung Sickingenplatz (2007)

- Grundstückstausch mit Berlichingenstr. 8 für Jugendhaus B8

D3

## Brücken im SUW Gebiet

- Machbarkeitsstudie
- Bau einer Brücke für Fußgänger und Radfahrer
- Fahrradabstellanlagen

D4

## Green Moabit

- Erstellung eines integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes Klimawandel / -schutz
- Umsetzung (ab 2012)

D6

### Soziokulturelle Projekte (2008/09)

- CSR - Konzeption (corporate social responsibility)
- „Green Moabit“
  - „Bildung“
  - „regionale Wirtschaft stärken“

D1 TP8

### Präsentationsmöglichkeiten von Firmen und Produkten

- Infostelen / quartiersbezogenes Infoleitsystem
- Ausstellungskonzeption

D1 TP 12/13

### Standortnetzwerk Moabit

- Akteursvernetzung (2007-2010)
- AG's: Event, Internet, Ökoprotit, Verkehr

D1 TP1

### Spreeuferweg Moabit West (ab 2014)

- Machbarkeitsstudie
- Umsetzung

D12

### Studie Block 076 (2008/09)

Entwicklung einer nachhaltigen Gesamtkonzeption für den Block 076 mit Vertiefungsschwerpunkt Huttenstr. 50 (BMW)

D10a TP1

### Studie Block 074 (2009/10)

- Sicherung der Nutzungsverträglichkeit von Gewerbe / Industrie und Wohnen
- Konzeption für Umgestaltung des Bereichs Neues Ufer für Events

D10a TP5

### Umsetzung von Konzepten zur Standortprofilierung

- Outdoor-Fitnessplatz
- Vorbereitung zur Umsetzung von Verkehrsmaßnahmen
- Ausstellungspavillon

D10b TP1-4

### Grünpflegekonzeption und Outdoor-Fitnessplatz (2010)

- Konzeption
- Umsetzung in D 10b\_1

D10a TP2

### Nachhaltiges Wassermanagement (ab 2014)

- Konzepterstellung
- Umsetzung

D6.1

### Gründerzentrum - Konzeption (2010-15)

- Standortsuche
- Machbarkeitsstudie in vier Stufen
- „Anlaufabrik“

D9

## Bezirksamt Mitte von Berlin Abteilung Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Ordnung

- Fachbereich Stadtplanung -

Stadtumbau West

Teilbereich D - Moabit West

### Projekte Stand der Umsetzung

— Gebietsabgrenzung  
Stadtumbau West

Projekte:

-  abgeschlossen
-  in Durchführung
-  in Planung / Vorbereitung

September 2015

erstellt durch: S.T.E.R.N. GmbH  
Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung  
im Auftrag des Bezirksamtes Mitte von Berlin



### Teilbereiche A und B

Das heutige ca. 40 ha große Areal der geplanten „Europacity“ im Bereich um die Heidestraße war vor allem durch Bahnanlagen geprägt. Im 2. Weltkrieg wurde dieser Bereich schwer zerstört und mit dem Bau der Mauer rückte das Gebiet in eine unbedeutende Randlage. Die Flächen wurden nach der Maueröffnung temporär als Güter- und Containerbahnhof genutzt, bis im Jahr 2003 ein anderer Standort für ein neues Güterverkehrszentrum beschlossen wurde und damit das gesamte Areal für neue Entwicklungen zur Verfügung stand.

2003 wurde durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, das Bezirksamt Mitte, sowie Eigentümern und Akteuren im Rahmen des Moderationsverfahrens „Strategien nördlicher Cityrand“ ein strategischer Entwicklungsrahmen erarbeitet, der vor allem wichtige Ziele wie die (Wieder)Herstellung von Ost-West-Bezügen, die Schaffung öffentlicher Zugänglichkeiten der Ufer am Berlin-Spandauer Schifffahrtskanal und die Stärkung bereits etablierter Kunst- und Kultureinrichtungen verfolgte.

Ab 2006 erfolgten mit den Flächeneigentümern Planungs- und Abstimmungsprozesse, die 2009 zu einem abgestimmten Masterplanentwurf „Berlin Heidestraße“ führten.

Der Masterplan wurde auf Basis eines preisgekrönten Wettbewerbsentwurfs im Jahr 2008 erarbeitet. Der Prozess wurde durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung von Berlin, den Bezirk Mitte sowie die Flächeneigentümer DB AG, Vivico und Aurelis begleitet und auch die für die Realisierung weiteren Arbeitsschritte, Verfahren und Planungen wurden von allen Beteiligten gemeinsam geplant und abgestimmt. Das Land Berlin führte die Verfahren zum Bauplanungsrecht und die erforderlichen Beteiligungsverfahren durch. Das Gesamtentwicklungsmanagement „**Europacity**“ wurde durch die Grundeigentümer Vivico (heute CA Immo) und die Deutsche Bahn AG betrieben.



Bereich um die Heidestraße, Blick zum neuen Hauptbahnhof, 2008

Neben der „Europacity“ wird auch östlich der Lehrter Straße auf ehemaligen Bahnflächen ein neues Mischgebiet entstehen. Hier verkaufte das Unternehmen „CA Immo“ das ehemalige Bahngelände als Ganzes an eine Bauunternehmensgruppe. 2010 wurde ein städtebauliches Wettbewerbsverfahren durchgeführt. Der prämierte Entwurf sah eine Mischung aus Wohnen (rd. 600 WE) und Gewerbe vor. 2012 wurde der B-Plan I-67 öffentlich ausgelegt.

Durch das Stadtumbau West Programm sollen im Teilbereich A vor allem die durch die Teilung der Stadt entstandenen Brüche im Stadtraum überwunden und verschiedene Verknüpfungen der Teilbereiche A und B und damit der Ortsteile Mitte und Moabit entwickelt werden. So wurden hier bisher insbesondere Projekte in der Freiraumentwicklung gefördert.

Im Rahmen des Stadtumbauprogramms wurde hier seit 2007 das Projekt **Kunstcampus** am Hamburger Bahnhof gefördert. Neue Wegebeziehungen entlang des Kanalufers und durch das Quartier sollen mit Mitteln des Programms „Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur (GRW)“ geschaffen werden.

Mit dem geplanten Stadtplatz, der Brücke über den Kanal und dem bahnbegleitenden Grünzug sollen auch touristisch relevante Hotspots im Stadtraum entstehen, die es miteinander zu verbinden gilt. Die Fläche für den Stadtplatz soll im Bebauungsplan I-67 als öffentliche Fläche festgesetzt werden.

Eine direkte Erreichbarkeit des SportPark Poststadion von der geplanten Europacity und Alt Mitte aus, wird derzeit diskutiert und geprüft. Perspektivisch soll eine Fußgängerbrücke über die Bahntrasse den Bereich Heidestraße an den Sportpark Poststadion Moabit und an die bestehenden sozialen Einrichtungen anbinden, die sich am Rande des SportParks befinden.



Trümmerberg (heute Fritz-Schloß-Park), 1951  
(Foto: Landesarchiv Berlin, F Rep. 290 / Nr. 0231620, Fotograf: k.A.)



Vorher: Gewerbeareale an der Seydlitzstraße, 2006



Nachher: Neu angelegter Abschnitt der „Döberitzer Verbindung“, 2014

Während der Entwicklungsschwerpunkt im Teilbereich A die städtebauliche Neustrukturierung sowie eine Neuausrichtung der vorhandenen Freiräume verfolgt, liegt der Schwerpunkt im Teilbereich B - Bereiche um Poststadion und Fritz-Schloß-Park - vor allem in der Ertüchtigung der öffentlichen Infrastruktur sowie der Anbindung des Areals an umgebende Quartiere und Stadtbereiche.

Viele neue Wege und Verbindungen sind bisher entstanden, die die Erreichbarkeit des Areals und die Anbindung an umgebende Stadtbereiche ermöglichen sowie innerhalb des Areals Angebote und Aktivitäten besser verbinden.

Das Ergebnis der bisherigen verkehrlich-straßenbaulichen Planungen für die Lehrter Straße legt eine straßenübergreifende Platzflächengestaltung (ggf. im Sinne einer Begegnungszone), unter Einbeziehung des Eingangsbereiches SportPark Poststadion, fest.

Der SportPark Poststadion gehört mittlerweile zu den wichtigsten innerstädtischen Sport- und Freizeitstandorten in der Berliner City. Die vielfältigen Angebote reichen heute und künftig von zahlreichen klassischen Sportarten bis hin zu Fitness- und Well-

ness und bedienen nicht nur lokale Vereins- und Breitensportnachfragen, sondern auch vielfältige Nachfragen touristischen und privaten Interesses.

Durch weitere Förderquellen und Investitionsmittel des Bezirkes werden verschiedene Maßnahmen ergänzend zum SUW-Programm im Bereich umgesetzt, wie z.B. die Ertüchtigung der Kurt-Tucholsky-Grundschule, die Neuordnung und Neuausrichtung des Bereiches um die Rathenower Straße 16 oder die Sanierung und Neugestaltung von Sportanlagen (Sportplätze, Sportfunktionsgebäude).

Durch die vielzähligen Aufwertungsmaßnahmen und die daraus folgende Imageentwicklung des Gebietes haben sich mittlerweile weitere private und gemeinnützige Akteure hier angesiedelt. Dazu gehören der Deutsche Alpenverein (Kletterzentrum Berlin), das vabali premium spa (Wellnessanlage) oder das SOS-Kinderdorf „Botschaft für Kinder“ (Fertigstellung 2016). Entlang der Lehrter Straße sind mehrere Hotels entstanden. Im Straßenverlauf der Lehrter Straße wurden Querungspunkte und Aufpflasterungen als erster Ansatz der Geschwindigkeitsminimierung und Minderung des Durchgangsverkehrs gebaut.



Vorher: Schotterflächen des sog. Werferplatzes, 2013



Nachher: Spiel-, Sport- und Bewegungsangebote, 2015  
(Foto: Eva Zerjatke)

## Teilbereiche C und D

Der Teilbereich C des Stadtumbaugebietes war bereits seit 1990 einem starken Strukturwandel unterworfen. Während in einer ersten Phase bis ca. 2005 die Flächen des Blocks 9 nördlich der Siemens-/Quitowstraße hinsichtlich der gewerblichen Entwicklung im Vordergrund standen, ging es im Anschluss darum, auch die westlich des Blocks 9 gelegenen Güterbahnhofsflächen einer Neuordnung zuzuführen.

## Die Entwicklung des Gewerbestandortes

**im Bereich des Blocks 9:** Durch die Privatisierung von nicht mehr betriebsnotwendigen Flächen deutete sich Ende 1998 ein Konflikt, bezogen auf die künftige Entwicklung, an. Damals war der Block 9 maßgeblich von einer kleinteiligen Gewerbestruktur geprägt. Die Neuordnung des Areals im Block 9 hatte das Ziel, eine Bestandssicherung von Betrieben zu erreichen und gleichzeitig die Verwertungsinteressen des Grundstückseigentümers zu berücksichtigen. Im Rahmen eines von Berlin beauftragten integrierten Standortmanagements wurden folgende Ziele verfolgt:

- Entwicklung des Leitbildes der Bestandssicherung, der Bestandentwicklung und der Neuansiedlung (Schaffung klarer Investitions- und Planungsgrundlagen für die Betriebe) und
- der Unterstützung der Pächter beim Erwerb ihrer Parzellen

Die 1999 durchgeführten Betriebsberatungsgespräche lieferten neue Erkenntnisse, welche der Betriebe Willens und in der Lage waren, ihre bislang gemieteten Parzellen zu erwerben. Damit diese Absichten auch vom Grundstückseigentümer mitgetragen werden konnten, wurde zugestanden, dass am östlichen Blockrand auf freigewordenen Parzellen auch Einzelhandelseinrichtungen angesiedelt werden können. Mittlerweile sind nahezu alle Grundstücke verkauft worden. Davon sind 21 Parzellen von Bestandsbetrieben und 16 von Externen erworben worden. Insgesamt befinden sich in diesem Teilbereich mehr als 45 Unternehmen.

**im Bereich des Blocks 902:** Im Rahmen von Gesprächen mit der Deutschen Bahn stellte sich 2004 heraus, dass auch der Gü-

terbahnhof im Block 902 aufgegeben werden soll. Der Block war maßgeblich von der ehemaligen Güterbahnhofsnutzung durch die DB AG geprägt. Mittlerweile ist das gesamte Güterbahnhofsareal privatisiert. Im Rahmen eines Aushandlungsprozesses hat das Land Berlin Flächen von 15.000 m<sup>2</sup> zur Realisierung einer Parkanlage und 18.000 m<sup>2</sup> zur Verlängerung der Ellen Epstein-Straße von der Bahn erworben. Eine Großparzelle von ca. 34.000 m<sup>2</sup> wurde von der DB AG an einen Gastronomiegroßhandel verkauft und eine ca. 11.000 m<sup>2</sup> große Fläche östlich des Stadtgartens wurde im Jahre 2014 an ein Unternehmen aus der Verpackungsindustrie veräußert. Beide Parzellen sind mittlerweile bebaut.

## Die Verbesserung der verkehrlichen Erschließung

2003 war im Rahmen einer Machbarkeitsstudie festgestellt worden, dass nördlich der Gewerbestandorte im Block 9 und südlich der Fernbahntrasse ausreichend Platz für den Bau einer neuen Straße bestand, zur Entlastung der Quitowstraße vom Durchgangsverkehr. Auf der Basis von städtebaulichen Verträgen wurde die kostenfreie Überlassung der notwendigen Straßenlandflächen geregelt. Für das eigentliche Straßenbauvorhaben wurde ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt. 2009 konnte die Ellen Epstein-Straße offiziell eingeweiht werden. Die Verlängerung der Straße über das Areal des ehem. Güterbahnhofes Moabit wurde im Jahr 2014 fertig gestellt. Bereits 2012 wurde mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen in der Siemens-/Quitowstraße begonnen. Diese haben inzwischen dazu geführt, dass aus einer stark befahrenen Durchgangsstraße eine ruhige Wohnstraße geworden ist.

## Die Verbesserung der Grünflächenversorgung

Auf dem Areal wurde zudem von 2009-12 der neue „Moabiter Stadtgarten“ mit Stadtumbau West Mitteln geplant, gebaut und 2012 eröffnet. Ein Teil des ehemaligen Güterschuppens konnte erhalten bleiben.

Als Gewinner aus einem Ausschreibungsverfahren für eine Nachnutzung ging das Zentrum für Kunst und Urbanistik (ZK/U) hervor, das ebenfalls 2012 seine Pforten öffnete.



Vorher: Areal Quitowstraße, 1992



Nachher: Neue Umgehungsstraße, 2015

Die Entwicklung im nördlichen Moabit ist ein gutes Beispiel für die Bündelung verschiedener Finanzierungsinstrumente, denn im Zeitraum 1993 bis 2015 wurden folgende finanzielle Mittel eingesetzt (öffentliche Gesamtinvestitionen mehr als 15 Mio. Euro):

- GRW-Mittel mit bezirklichem Anteil sowie private Mittel zum Bau der beiden Straßenabschnitte
- Umbau der Siemens-/Quitzzowstraße über das Förderprogramm Stadtumbau West
- Städtebauliche Sanierungsmittel zum Erwerb der Park- und Straßenbauflächen
- Mittel aus Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie dem Förderprogramm Stadtumbau West zum Bau der Parkanlage
- Lottomittel des Landes Berlin zum Umbau des Güterschuppens zum ZK/U

Im Teilbereich D vollzog sich der Strukturwandel in anderer Form, denn in den traditionsreichen Industriestandorten Westberlins wurden nach der Wende eine massive Zunahme des Leerstands und des Abbaus von Arbeitsplätzen beobachtet. Produktionsstätten wurden – beschleunigt durch den Wegfall der Berlinförderung – unrentabel, Betriebe zogen weg oder mussten schließen. Das größte innerstädtische Industriegebiet Berlins, der Moabiter Westen, verlor Tausende industrielle Arbeitsplätze, so z.B. in der Zigaretten- oder Handyproduktion.

Auf den leerstehenden Immobilien lastete ein erheblicher Entwicklungsdruck mit der Zielsetzung, insbesondere großflächigen Einzelhandel anzusiedeln, der die Verdrängung von gewerblichen Nutzungen weiter beschleunigt hätte. Hier galt es, den Strukturwandel aktiv zu gestalten. Hilfreich war, dass in Berlin zur Jahrtausendwende ein Paradigmenwechsel stattfand, der die Umwandlung von Industrieflächen zu Dienstleistungs- und Handelsflächen nicht mehr verfolgte.

Die Wirtschaftspolitik setzte auf maßgeschneiderte Lösungen für jeden Standort auf der Basis eines „Entwicklungskonzepts für den produktionsgeprägten Bereich (EpB)“.



Vorher: Areal um 2009

Industriepolitik bedeutete hierbei eine gezielte Ansiedlung von Zukunftsbranchen und die Vernetzung von Wirtschaft und Wissenschaft. In Moabit wurden zur Wieder-in-Nutzungnahme der Flächen, gemeinsam mit Unternehmern und Immobilieneigentümern, Strategien und Maßnahmen entwickelt, die ab 2006 im Rahmen des Stadtumbauprogramms umgesetzt werden konnten. Eine große Rolle spielten dabei standortprofilierende Maßnahmen der Akteursvernetzung und des Standortmarketings, die erheblich zum positiven Imagewechsel beitrugen. In diesem Zusammenhang ist es gelungen, ein Unternehmensnetzwerk aufzubauen, das sich im Nov. 2009 als eigenständiger Verein konstituierte.

2010 wurde das EpB mit dem schon älteren Stadtentwicklungsplan Gewerbe (StEP Gewerbe) zu einem neuen StEP Industrie und Gewerbe unter Bewahrung der ursprünglichen Ziele zusammengeführt.

Eines der ersten Ziele des Unternehmensnetzwerkes Moabit e.V. war die Einsparung von Energie und Maßnahmen zum Klimaschutz sowie der Anpassung an den Klimawandel. Das Bezirksamt Mitte unterstützte diese Ziele mit ergänzenden Konzepten und Strategiepapieren, die 2011 zur Beauftragung des Stadtteilentwicklungskonzeptes Green Moabit führten. Insbesondere in der Anpassung bestehender Gewerbegebiete besteht noch erheblicher Forschungs- und Entwicklungsbedarf. Realisierungsfähige Maßnahmen müssen zudem dem Amortisationsdruck der gewerblichen Wirtschaft mit einem ROI (return on investment) von max. 3-5 Jahren entsprechen.

Das Förderprogramm Stadtumbau West bietet hier die einmalige Chance, verschiedene Ansätze der nachhaltigen Gebietsentwicklung zu bündeln und zu unterstützen. Die Weiterentwicklung von Moabit West zu einem „Green Moabit“ befördert ein nachhaltiges Denken in den Unternehmen und sichert damit Arbeitsplätze. Im Verlauf der Jahre hat das Unternehmensnetzwerk Moabit e.V. dieses Thema immer mehr erweitert und zahlreiche Aktivitäten zur Energieeinsparung initiiert.



Nachher: Moabiter Stadtgarten, 2014

### Projekte in den Teilbereichen A und B

Bis heute wurden unter der Leitung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt sowie des Bezirksamtes Mitte im Teilbereich B mehr als 25 Projekte durch SUW-Fördermittel durchgeführt oder umgesetzt, davon 15 Projekte im Rahmen der öffentlichen Infrastruktur. Weitere Projekte sind in der Vorbereitungs- bzw. Planungsphase (Stand Dezember 2015).

Einige der Maßnahmen werden im Folgenden vorgestellt.

Als eine der wichtigsten Maßnahmen für den SportPark Poststadion gilt die Entwicklung des gesamten **Süd-Ost-Bereiches**. Dieser liegt nur ca. 400m vom Hauptbahnhof entfernt. Von Anbeginn wurde das Ziel verfolgt, das Areal fußläufig an Bahnhof, Regierungsviertel und Europacity anbinden zu können und verschiedene Wegeverbindungen zwischen den Park- und Sportanlagen herzustellen. Das damalige, in diesem Bereich liegende Kleingewerbegebiet entlang der Lehrter Straße und Seydlitzstraße wurde komplett neu geordnet (2009 - 2011): An der Seydlitzstraße entstand ein neuer, platzartiger Hauptzugang, der an die **neu entstandene Döberitzer Verbindung** anschließt.



Ebenso wurde für diesen Bereich eine nach Norden zum Poststadion weiterführende neue **Fußwegeverbindung mit angrenzenden Spiel- und Sportanlagen** geplant (Teilabschnitt 2013), die mit der Neugestaltung der Fläche des **ehemaligen Werferplatzes** (2014) bis zum Poststadion fertig gestellt werden konnte.

Am neuen Eingangsbereich im Südosten hat sich 2013 der **Deutsche Alpenverein (Kletterzentrum Berlin)** angesiedelt. Im Frühjahr 2015 begann das SOS-Kinderdorf mit dem Bau eines neuen Verwaltungs- und Ausbildungskomplexes - der „Botschaft für Kinder“ - auf dem Eckgrundstück Seydlitzstraße/Lehrter Straße.



Im Rahmen eines Gender-Beteiligungs-Workshops wurden für die Flächen des sog. ehemaligen „**Werferplatzes**“ Ideen für individuell nutzbare Sport- und Freizeitangebote entwickelt und umgesetzt.

Auf der seit Jahrzehnten als Schotterplatz brach liegenden, ungenutzten Fläche werden seit 2014 Bewegungsmöglichkeiten angeboten, die von Vereinen und Gruppen, insbesondere von Frauen und Familien, jederzeit genutzt werden können (kleine Rundlaufstrecke, Areal für Beachsport, Fitness- und Motorikgeräte, Spielgeräte).



Zwischen der Turmstraße/Rathenower Straße und der Heidestraße soll langfristig eine durchgehende Wegebeziehung entstehen, die sog. **Döberitzer Verbindung**. Zwei Teilabschnitte der historischen Verbindung wurden bereits gebaut: Zwischen Turmstraße/Rathenower Straße und dem Stadtbad (Fritz-Schloß-Park) sowie zwischen dem Stellplatz der Wellnessanlage und der Lehrter Straße, wo sie die neuen Fußballplätze, das DAV-Kletterzentrum und den neuen Südost-Eingang anbindet. Weitere Ost-West-Verbindungen, zur Anbindung der neu entstehenden Quartiere an die bestehenden sozialen Einrichtungen an der Rathenower Straße, wurden auf ihre Machbarkeit untersucht.



Die vorhandenen **Spielplätze** im Fritz-Schloß-Park waren in die Jahre gekommen, die Spielgeräte marode, die Angebote entsprachen nicht mehr dem aktuellen Nutzungsstandard. Es wurden Spiel- und Bewegungsgeräte ausgetauscht und ergänzt, der Streetballplatz wurde um Spiel- und Kletteranlagen erweitert, der Bolzplatz erhielt einen Kunststoffrasenbelag. Neue Zugangswege und Sitzplätze mit Buddelbereich für Kleinkinder erweitern das Angebot. Auf dem Bergspielplatz sind Bewegungsangebote mit Freilichtbühne und Holzelementen entstanden. Die Planung wurde durch eine intensive **Kinder- und Jugendbeteiligung** vorbereitet.



Der Fritz-Schloß-Park hat 2009, auf Basis des vorhandenen Wegesystems, eine **Laufstrecke** für Jogger und Joggerinnen erhalten. Die teils verbuschte und unübersichtliche Parkanlage, insbesondere die Wege, wurde in diesem Zuge umfangreich aufgewertet.



Die Strecke verläuft mit einer Gesamtlänge von 1100m über ebenes und steiles Gelände. Entlang der Strecke gibt es Markierungssteine mit Streckenlängen und „**Sportstationen**“ mit bewegungsfördernden Geräten, die im Rahmen einer Öffentlichkeitsbeteiligung ermittelt wurden.

Rund um den SportPark bestehen 14 öffentliche **Eingänge**, von denen 2005 viele nicht erkennbar waren (verbuscht, verbaut). Nahezu alle Eingänge in den Sport-Park wurden neu gestaltet und haben einheitliche Eingangselemente erhalten, die zugleich als Wegweiser und Infosäulen dienen. Bei den Haupteingängen wurden zusätzlich Beleuchtungselemente (LED-Leuchten) eingebaut.



In diesem Zuge wurde der Eingang an der Rathenower Straße als Haupteingang neu angelegt. Zwei Wege, die in den Fritz-Schloß-Park führten, wurden zusammengelegt und als große platzähnliche Eingangs- und Aufenthaltsfläche gestaltet.

Direkt südlich dieses Eingangsbereiches wurde eine **Minigolfanlage** als neues Freizeit- und Bewegungsangebot geschaffen. 2011 wurde diese um einen Café-Pavillon ergänzt. Im Café-Pavillon wurde auch ein Ersatz für die frühere öffentliche Toilettenanlage geschaffen.



Minigolfplatz und Café werden nahezu ganzjährig genutzt. Betrieben wird die Anlage durch den Bildungsmarkt e.V., der als Maßnahmenträger neben Arbeitsplatzmöglichkeiten auch ein angemessenes Preisniveau für Gäste ermöglichen kann.

Das **Südplateau** ist die zweithöchste Erhebung im Fritz-Schloß-Park. Zu Beginn des Stadtumbauprozesses gab es Ideen und Konzepte, wie diese innerstädtische Erhebung genutzt werden könnte. Der Bau eines Aussichtsturmes, der einen Blick über Berlin Mitte ermöglichen sollte, wurde jedoch nicht umgesetzt.



Das Südplateau ist nun als „Lichtung auf der Anhöhe“ mit Rasenterrassen angelegt worden. Bestandteil der Planung war auch die Anlage eines Kletterpfades/Felssteiges, der das Südplateau von Südwesten her direkt erschließt.

### Tribünengebäude und Vorplatz

Das 1926-29 errichtete Poststadion war zu dieser Zeit das größte Stadion Deutschlands. Viele Jahre lag die Anlage im „Dornröschenschlaf“. Nachdem bereits das Stadionfeld, untere Tribünenränge und östliche Teile des denkmalgeschützten Tribünengebäudes saniert wurden, erfolgte mit Mitteln des Stadtumbau West die umfassende Sanierung der expressiven Fassade. Mittlerweile ist das Stadion ein zentraler Ort im SportPark und wird weiter für Sport, Begegnung und Freizeit ausgebaut. Im westlichen Teil des 1. Obergeschosses hat das Institut für Sportwissenschaften der Humboldt-Universität mit Eigenmitteln einen Stützpunkt für Sportstudierende und -lehrende eingerichtet. Ein Seminarraum kann nach Absprache auch von anderen Nutzern des SportParks verwendet werden. Das Erdgeschoss hat u.a. eine Küche für gastronomische Nutzung erhalten, von der auch eine Belebung des **südseitigen Vorplatzes (2015)** durch ein Sommercafé erwartet wird. Das ehemalige Casino im Erdgeschoss wurde 2014 denkmalgerecht wieder hergerichtet.



Vorher: Tribünengebäude und Vorplatz, 2006

### Rollsport-Anlage

Die „introvertiert“, nördlich hinter dem historischen Haupteingang Lehrter Straße gelegene Anlage war mit beschädigtem Oberflächenbelag und defekten Tribünenreihen kaum bespielbar, Witterung und Dunkelheit beschränkten die Nutzbarkeit. 2009 wurde das Spielfeld „bundesligatauglich“ für den Rollsport saniert. Es erhielt ein Regendach, Beleuchtungselemente und Trainingsflächen. Seitdem kann ganzjährig auch bei nassem Wetter gespielt und trainiert werden. Mittlerweile lädt die beliebte Anlage mit Tribünenrängen auch zu anderen Sport-/Freizeitaktivitäten ein.

### Klara-Franke-Spielplatz

Östlich des SportParks, zwischen Lehrter Straße und Bahnanlage, (Areal der ehemaligen „Schleicherfabrik“) entstanden im Rahmen einer breit gefächerten Beteiligung 2013 vielfältige Spiel- und Freizeitangebote sowie Grünanlagen mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten. Neben den Spiel- / Aufenthaltsflächen entstanden mit und für die Anwohnenden auch Flächen für neue Pionier- und Gemeinschaftsgärten, die selbst bewirtschaftet werden.



Nachher: Tribünengebäude und Vorplatz, 2015



Vorher: Rollsportanlage, 2007



Nachher: Sanierte und überdachte Rollsportanlage, 2014  
(Foto: Anka Stahl)



Vorher: Ehemaliges Gewerbeareal an der Lehrter Straße, 2010



Nachher: Neuer Klara-Franke-Spielplatz (Spiel, Aufenthalt, Pioniergärten), 2014

Entlang dieser Flächen wird eine attraktive Wegeverbindung zwischen Bahngrünzug und Lehrter Straße geschaffen, die zugleich als Erschließung für einen neuen, zusätzlichen Eingang in die nördlich angrenzenden Gebäude der KulturFabrik dienen soll.

### Spiel, Sport und Erholung für „Jedermann“

Bereits 2007 wurde eine umfangreiche Befragung zu Nutzungsbedarfen von Kindern und Jugendlichen, Anwohnenden und Nutzern, Anbietern und Anrainern (Vereine, soziale Einrichtungen, Schulen, Quartiersmanagement etc.) im Areal um den Fritz-Schloß-Park und Poststadion durchgeführt. Neben vielen Anregungen, Ideen und Bedarfen wurde von allen Befragten der Wunsch nach Spiel- und Sportangeboten für „Jedermann“ im Sinne von „umsonst und draußen“ geäußert.

In vielen Workshops und AG's wurden Projekte gemeinsam entwickelt: die bereits erwähnte Laufstrecke mit den Bewegungsstati-

onen, der Quartiersplatz Lehrter Straße, Angebote auf dem ehem. Werferplatz oder der Minigolfplatz.

Die vorhandenen Spielplätze wurden aufgrund der Anregungen von Kindern und Jugendlichen erneuert. Im Bereich Seydlitzstraße wurden Spiel- und Bewegungsgeräte ausgetauscht und ergänzt, der benachbarte Streetballplatz wurde um Spiel- und Kletteranlagen erweitert, der Bolzplatz erhielt einen Kunstrasenbelag. Auf dem Bergspielplatz entstanden ebenfalls neue Spielangebote.

Vor der Tribüne sind 2015 Geräte für Calisthenics/Street Workout (Krafttraining) aufgestellt worden, die sich zu einem berlinweiten Anziehungspunkt für Sportler und Vereine entwickelt haben.

Die Grün- und Aufenthaltsflächen, insbesondere im Fritz-Schloß-Park werden gleichermaßen von freien und organisierten Sport- und Freizeitgruppen aus Moabit bzw. aus Mitte genutzt.



StreetWorkOut am Vorplatz des Tribünnengebäudes, Eröffnung 2015  
(Foto: sportbüro, Malte Spindler)



Gymnastik im Fritz-Schloß-Park, 2012

### Projekte in den Teilbereichen C und D

#### Der Stadtteilpark auf dem ehemaligen Güterbahnhof Moabit

Der Bahnverkehr auf dem Güterbahnhof Moabit ging seit der Wende stetig zurück, so dass sich die DB AG im Jahr 2005 entschied, den Bahnhof aufzugeben. Somit konnte der alte Traum, zumindest Teile des Areal zur Verbesserung der Grünversorgung zu erwerben, Wirklichkeit werden. Das Programm Stadtumbau West ermöglichte dem Land Berlin 2007 eine 15.000m<sup>2</sup> große Teilfläche zu erwerben.



Zentrum für Kultur und Urbanistik - Moabiter Stadtgarten  
(Quelle: KUNSTrePUBLIK / Samuel Kalika)

Ziel war der Bau eines neuen Parks als (zeitgemäßen) Anziehungspunkt primär für die Bewohner und Bewohnerinnen Moabits, aber auch darüber hinaus. Der Zugang des neuen Parks liegt gegenüber der Einmündung der Oldenburger Straße in die Siemensstraße, so dass eine Grünverbindung zum „Bremer Park“ und dem Unionplatz geschaffen wird. Der wunderschöne Blick zum Westhafen hinüber stellt einen besonderen Reiz in der gewerblich geprägten Umgebung dar.

In einer ersten Phase wurde 2008-09 neben einer historischen Studie zur geschichtlichen Vergangenheit des Areal auch eine Machbarkeitsstudie zur Nutzbarkeit des ursprünglich 190 Meter langen Güterschuppens durchgeführt. Hierbei wurde geprüft, welche Gebäudeteile erhalten bleiben und sinnvoll nachgenutzt werden können. Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie führten dazu, dass das Bezirksamt beschloss, ein Interessenbekundungsverfahren für eine zukünftige Nutzung eines Teils des Gebäudes auszuschreiben, um einen Träger für die Nutzung des Gebäudes auf Teilbereichen des ehemaligen Güterbahnhofsgebietes zu fin-

den. Im Rahmen dieses Verfahrens wurde das Zentrum für Kunst und Urbanistik (ZK/U) ausgewählt.

Nach fast vierjährigem Planungs- und Umbau / Sanierungsprozess eröffnete im Sommer 2012 das Künstlerkollektiv KUNST-rePUBLIK das Zentrum für Kunst und Urbanistik (ZK/U), das sich als neuer, unabhängiger Denk- und Produktionsraum versteht. Nunmehr können hier öffentliche Veranstaltungen, Symposien, Workshops, Konferenzen, Konzerte und Ausstellungsprojekte durchgeführt sowie Forschungsresidenzen mit mehrmonatiger Dauer angeboten werden. Auf diese Weise wurde der Güterbahnhof zu einem Umschlagplatz zeitgenössischer postindustrieller Werte mit gleichzeitig nachhaltiger Nutzung und einer sozialen Kontrolle der gesamten öffentlichen Grünanlage.

#### Der Bürgerbeteiligungs- und Planungsprozess

„Dieser Park soll nicht nur für die Anwohnenden entstehen, sondern mit ihnen.“ Dieser Wunsch wurde zum Programm der Verantwortlichen und stellte eine neue, beispielhafte Form der Beteiligung von Initiativen und Bewohnern in einem wettbewerbähnlichen Planungsprozess im Bezirk Mitte dar. Von der Idee bis zur vorliegenden Planung wurden alle Schritte mit den Bewohnern diskutiert und gemeinsam mit ihnen Ideen entwickelt. Als erster Schritt wurde eine Ideenbörse durchgeführt. Hierzu wurden Postkarten verteilt und Bürger und Bürgerinnen persönlich angesprochen. Etwa 85 Antworten für Gebäude- und Parknutzungen kamen zusammen, viele davon von jungen Erwachsenen und Familien. Vorschläge waren z.B. Spiel, Sport, Spaß, Fahrrad, Indoor-Sport und heilpädagogischer Tanz, Kultur, Konzert, Bühne, Tanz, Disko, Skulpturengarten, Café/Kiosk sowie eine enge Kooperation mit dem benachbarten Schulgarten (ggf. sogar als Erweiterung des Schulgartens).

Im Herbst 2008 beauftragte das Bezirksamt Mitte drei Landschaftsplanungsbüros in einem konkurrierenden Verfahren zur Erarbeitung von Ideen für den neuen Park. Auch in diese Entwurfsplanung wurden die Moabiter Bürgerschaft und Akteure aktiv eingebunden.

Um ein möglichst weitreichendes Bild der Interessen und Wünsche der Bewohnerschaft zu erhalten, wurden Vertretende aller relevanten Einrichtungen und Interessensvertretungen im Oktober 2008 zu einem Dialog mit den Planungsbüros und dem Bezirksamt eingeladen. Für den ersten Schritt wurde das Verfahren „Planning für Real“ gewählt, das auch weniger artikulationsstarken Bewohnern die Möglichkeit gibt, über speziell angefertigte „Vorschlagszettel“ ihre Ideen und Vorschläge einzubringen und darüber ins

Gespräch zu kommen. Die Akteure waren aufgefordert, sowohl Nutzungsvorschläge für den Park zu entwickeln, als auch die Bedarfe der Bevölkerung einzuschätzen. Dabei wurde u.a. deutlich, dass insbesondere für Familien und Ältere Angebote fehlten.

Die auf dieser Grundlage gefertigten Entwürfe der Landschaftsplanungsbüros wurden Ende November 2008 allen Interessierten vorgestellt und in direkten Gesprächen intensiv erörtert.

Alle drei Entwürfe beinhalteten die Anregung aus dem Vorlauf, im Park Gemeinschaftsgärten vorzusehen, die zukünftig von Bewohnergruppen in eigener Verantwortung betrieben werden sollten. Damit sollte das nachbarschaftliche Zusammenleben der verschiedenen Kulturen und die soziale Kontrolle des Parks verstärkt werden. Aber auch großzügige Freiflächen und Angebote für Spiel und Sport wurden geplant. Die Idee eines gastronomischen Angebotes fand ebenfalls großen Anklang.

Die Veranstaltung endete mit einer Bewertung der drei Entwürfe zu den Hauptthemen Idee, Nutzergruppen und Gesamtbewertung durch die Teilnehmer und Teilnehmerinnen der Veranstaltung.

Auf Grundlage der Diskussionen und Anregungen überarbeiteten die Landschaftsplanungsbüros ihre Entwürfe für den Park bis zum Ende des Jahres 2008. Im Januar 2009 traf sich eine Auswahlkommission aus Stadträten, Fachleuten und einem Vertreter aus dem Quartiersrat Moabit West, um eine Empfehlung für die weitere Bearbeitung und Realisierung eines Entwurfes auszusprechen.

Die Kommission entschied sich nach einer langen Diskussion für den Entwurf des Büros glaßer und dagenbach, wobei Empfehlungen für die weitere Überarbeitung ausgesprochen wurden. Der Park sollte Angebote für Familien und Senioren und Seniorinnen bieten, es dürften keine Hunde in den Park, dem Café sollten die Spielflächen zugeordnet sein und der Park sollte sich nach Süden hin öffnen.

Die Erreichbarkeit des Moabiter Stadtgartens wurde auch durch umfangreiche Straßenbauarbeiten in der Siemensstraße verbessert. So wurde durch Aufpflasterungen ein Übergangsbereich geschaffen, den die Fahrzeuge nur mit Schrittgeschwindigkeit passieren dürfen. Außerdem wurden in der gesamten Siemens-/Quitowstraße Radstreifen markiert, Einmündungen fußgängerfreundlich verbreitert und Poller zur Verkehrsberuhigung aufgestellt. Dadurch sollte die nachhaltige Mobilität im Quartier unterstützt werden.



Feierliche Eröffnung des Moabiter Stadtgartens, 2012

Ende April 2009 wurde allen Interessierten der überarbeitete Entwurf präsentiert. Auf Grundlage dieses Entwurfs wurde die konkrete Parkplanung begonnen und im Frühjahr 2011 mit dem Bau des Stadtgartens Moabit gestartet. Am 24. September 2012 wurde er feierlich durch den Bezirksbürgermeister Dr. Christian Hanke und den damaligen Staatssekretär bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Ephraim Gothe, eröffnet.

Der Moabiter Stadtgarten bietet ausreichend Platz für individuelle Erholung und Spiel, aber auch für gemeinschaftliches Gärtnern im Bürgergarten, das vom Bürgerverein BürSTE e.V. (Bürger für den Stephankiez) betreut wird.

Die wesentlichen Gestaltungselemente sind

- der Vorplatz südlich des Güterschuppens, der u.a. auch für Veranstaltungen und Gastronomie genutzt werden kann
- die unregelmäßig verteilten Beete verleihen dem Platz einen attraktiven Kontrast zwischen Kopfsteinpflaster, Schilf und dem gelben Klinker des erhaltenen Bahnhofsgebäudes.
- der Spielplatz westlich des Güterschuppens
- der 1.600 qm große Bürgergarten östlich des Güterschuppens

Auf der Rückseite des Güterschuppens wurde eine leicht ansteigende Liegewiese angelegt, auf der sich einzelne Schaukeln, eine große Hängematte zwischen einheimischen Obstbäumen und -sträuchern zum Ausruhen einladen. Nach Norden ist der Stadtgarten durch eine Schallschutzwand von der neuen Erna Samuel-Straße abgeschirmt. Die Sichtbeziehungen zum Westhafen und zu den Gleisanlagen stellen nun eine besondere Attraktivität dar.

### Investitionen als Impulsgeber (Teilbereiche A und B)

Mit der Inbetriebnahme des Hauptbahnhofes 2006 ging eine deutliche Veränderung der Lagegunst des östlichen Moabit, insbesondere mit seinen Entwicklungspotenzialen um die Heidestraße und Lehrter Straße einher.

Dieser sog. Teilbereich A, wurde bald Gegenstand umfassender städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen, in denen der Stadtumbau nicht mehr das Kerninstrument war. Hier wurden nur einzelne, impulsgebende Investitionen des Stadtumbaus eingesetzt, wie z.B für Maßnahmen zur Aufwertung des Kunstcampus am Lehrter Bahnhof oder für die Neugestaltung des ehem. Schleicherareals an der Lehrter Straße. In der Lehrter Straße erfolgten erste verkehrsberuhigende Maßnahmen, die noch ergänzt werden sollen.

Der Bereich zwischen der Lehrter Straße und der neuen Bahntrasse bildet einen weiteren städtebaulichen Entwicklungsschwerpunkt. Ein großer Teil der Brachflächen wird von einem privaten

Wohnungsbauinvestor entwickelt. So sollen auf Grundstücken entlang des Mittelabschnittes der Lehrter Straße Wohnungen und weitere Wohnplätze für Studierende entstehen.

Die Aktivitäten des Stadtumbaus konzentrierten sich hauptsächlich auf den Teilbereich B, der vor 10 Jahren noch stark vom Niedergang der vergangenen Jahrzehnte geprägt war.

Die Sportanlagen um das Poststadion und der Fritz-Schloß-Park mit seinen Wegen und Spielplätzen waren marode und in einem vernachlässigten Zustand. Das Sommerbad wurde 2001 geschlossen und lag seitdem brach. Für Randgrundstücke entlang der umgebenden Straßen, die sich bisher noch in staatlichem Eigentum befanden oder von der Berliner Polizei und Justiz genutzt wurden, war keine Entwicklungsperspektive erkennbar.

Insgesamt verharrte der Teilbereich abseits des öffentlichen Interesses.



Vorher: Gewerbeanlage im Bereich Lehrter Straße, 2007



Nachher: Kletterzentrum DAV, neue Wege nach Norden, neue Sportangebote, 2013



Vorher: Gewerbeband Seydlitzstraße Ecke Lehrter Straße, 2007



Nachher: Showklettern in der DAV-Halle, 2013  
(Foto: Deutscher Alpenverein)

Der Einsatz von Stadtbaumitteln vermochte hier der einsetzenden Entwicklungsdynamik nicht nur einzelne Impulse zu geben, das Umfeld der Lehrter Straße und der später so genannte SportPark Poststadion profitierten in einem hohen Maße vom Programm Stadtumbau West:

Im Zuge des Verkaufs der ehemaligen Zoll-Betriebsstätte bzw. der später als Gewerbebereich genutzten Flächen entlang der Seydlitzstraße und der Lehrter Straße, ergriff Berlin die Chance, sich hier Grundstücksteile für öffentliche Belange zu sichern (2007/2008). Damit gelang es für das Gesamtareal Flächen für ganz neue Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern.

Zunächst konnte damit der vorher nicht vorhandene **Südost-Eingang** in den SportPark und ein Teilstück der sog. **Döberitzer Verbindung** entstehen. Diese ersten Maßnahmen setzten den Startpunkt für weitere Projekte im nahen Umfeld.

Nördlich des Südost-Eingangsbereiches konnte eine neue **Kletterhalle des Deutschen Alpenvereins (DAV)** realisiert werden (2013), ebenso entstanden neue Wegeverbindungen nach Norden, über den **ehemaligen Werferplatz** hinaus, bis zum Poststadion, die von zusätzlichen Sportangeboten gesäumt sind (Boule, Kletterfelsen, Gymnastikwiese).

2006 begann der DAV mit intensiven Planungen für die Errichtung einer sektionseigenen Kletteranlage, 2013 wurde das Kletterzentrum eröffnet. Das Projekt wurde nicht mit Stadtumbau West Mitteln gefördert, spielt aber als innovatives Sportangebot für die Gesamtentwicklung des SportParks eine große Rolle.

Für die sog. **„Botschaft für Kinder“** des SOS-Kinderdorfes an



Geplante Baumaßnahme: Botschaft der Kinder,  
(Abbildung: ludloff + ludloff Architekten)

der Ecke Seydlitzstraße/Lehrter Straße konnten Flächen gesichert bzw. entwickelt werden. Baubeginn war im Sommer 2015, Mitte 2016 soll die Eröffnung stattfinden.

Ein weiteres Impulsbeispiel stellt die Umnutzung des ehemaligen Sommerbades dar. Nach der Schließung wurde das Grundstück zunächst als Zeltplatz („Tentstation“) zwischengenutzt. Für das landeseigene Grundstück konnte im Rahmen des Stadtumbau-managements unterdessen das 2014 eröffnete **Wellnessresort vabali premium spa** akquiriert werden.

Um für das aufgegebene Sommerbad einen gewissen Ersatz zu schaffen, wird weiterhin (ggf. auch mit Mitteln Stadtumbau West) die Errichtung eines Außenschwimmbekens - ergänzend an das Hallenbad des Stadtbades Tiergarten - angestrebt.

Zusätzlich zu den Stadtumbau West-Mitteln oder den Privatinvestitionen wurden Gelder aus anderen Förderprogrammen eingesetzt.



Vorher: marode Anlagen des geschlossenen Sommerbades, 2007



Nachher: Wellnessresort auf den Flächen des ehem. Sommerbades, 2014  
(Foto: Vabali Spa, Berlin)

### Investitionen als Impulsgeber (Teilbereiche C und D)

#### Auswirkungen öffentlicher Leitinvestitionen

Der Aspekt der Wirksamkeit von öffentlichen Investitionen auf das Investitionsklima der Privatwirtschaft spielt zunehmend eine größere Rolle. Es ist allerdings schwer, einen präzisen Nachweis darüber zu führen, welche öffentlichen Investitionen zu welchen privaten Investitionen geführt oder diese zumindest befördert haben, denn in unternehmerische Entscheidungen werden eine Vielzahl von internen und externen Faktoren einbezogen.

Klar erkennbar ist allerdings, dass durch gezieltes öffentliches Engagement in einem Quartier, z.B. im Rahmen der Städtebauförderung, Impulse für diesen Stadtteil gegeben werden, die sich positiv auf die Initiierung von Kommunikation und Netzwerken auswirken. So bildet sich eine Grundlage, auf der sich Unternehmen im Stadtteil „wohl“ und mit ihren Anliegen ernst genommen fühlen. Dies ist eine Voraussetzung für ein insgesamt „freundliches“ Investitionsklima für Unternehmen, das zu einer Stärkung der Standortbindung bzw. –entwicklung führt.

Die Vielzahl von privaten Investitionen in den beiden Teilbereichen unterstreicht die entstandene Verbundenheit der Unternehmen mit dem Standort und das Vertrauen in seine zukünftige Entwicklung. Diese können auf betriebseigenem Gelände stattfinden, aber auch in Form von nicht zu unterschätzenden Beiträgen z. B. für die Entwicklung des Unternehmensnetzwerks Moabit e.V. So finden viele Veranstaltungen des Unternehmensnetzwerkes auf Einladung und Kosten privater Unternehmer statt, die sich auch zunehmend für die Aufwertung des Stadtteils im Rahmen von Corporate Social Responsibility (CSR) einsetzen, wie z.B. die Ausstattung von Schulen mit Computern, Jugendarbeit in Vereinen etc.

Ursprünglich sollte im Bereich des Blocks 9 eine komplette Neuordnung und –bebauung ohne Berücksichtigung der Bestandsbetriebe durchgeführt werden. Im Rahmen eines längeren Aushandlungs- und Abstimmungsprozesses ist es gelungen, dass wichtige, ökonomisch potente Bestandsbetriebe ihre gemietete Parzelle erwerben und somit eine Investitionssicherheit hergestellt werden konnte. Die frei werdenden bzw. frei gezogenen Parzellen wurden



Fertiggestellte RoRo-Anlage, Neues Ufer, Gasturbinentransport

für Neuansiedlungen verwertet. Parallel zu diesem Neuordnungsprozess wurde die Planung und der Bau einer „Entlastungsstraße“ über GRW-Fördermittel forciert und gesteuert. Dadurch konnte einerseits eine bessere Erschließung für die Bestands- und Neubetriebe und andererseits eine Verkehrsentslastung der südlich angrenzenden Wohngebiete erreicht werden. Planung und Bau des 1. Abschnittes der Ellen-Epstein-Straße führten zu Investitionen bei den Anliegern (u.a. zur Aufwertung des Gebäudebestandes, zur Grundstücksneuorientierung sowie zur Herstellung und Aufwertung der neuen Grundstückszufahrten). Für diesen Teilbereich haben ca. 5 Mio. Euro öffentlicher Investitionen seither (geschätzt) ein Mehrfaches an privaten Investitionen nach sich gezogen.

Im Bereich des Blocks 902 sind diese Entwicklungen noch viel deutlicher erkennbar. Hier führten rund 10 Mio. Euro öffentliche Investitionen zu wesentlich höheren Privatinvestitionen (z.B. durch die Ansiedlung eines Gastronomiegroßmarktes und weiterer Gewerbebetriebe). Ganz im Sinne eines umfassenden Stadtumbauverständnisses tragen hier die öffentlichen Investitionen zur Verkehrsentslastung und Infrastrukturverbesserung der Wohngebiete bei und schaffen gleichzeitig die Voraussetzungen zur Sicherung und Stabilisierung eines innerstädtischen Gewerbegebietes. Nach nur wenigen Jahren ist schon deutlich erkennbar, dass der Bau des 15.000 m<sup>2</sup> großen Moabiter Stadtgartens sowie der verkehrsberuhigenden Maßnahmen im Bereich der Siemens-/Quitze-Straße zu einer Imagesteigerung des Stadtteils geführt hat. Die Umgestaltung des ehem. Güterbahnhofes Moabit zum Moabiter Stadtgarten war wesentliche Voraussetzung für die Errichtung des Zentrums für Kunst und Urbanistik (ZK/U), das heute die Kunst- und Kulturszene Moabits erheblich bereichert.

Auch im Teilbereich D – Moabit West haben die Investitionen in die öffentliche Infrastruktur und insbesondere in den Aufbau des Unternehmensnetzwerkes Moabit e.V. zu einer deutlichen Verbesserung des Images des Stadtteils geführt. Viele der derzeitigen Investitionen, die im Kontext mit den Initiativen des Netzwerkes zum Thema Klimaschutz und Anpassung an die Folgen des Klimawandels ergriffen werden, wären ohne die Gründung des Netzwerkes, dessen Aufbau von 2007-10 mit rund 360.000,- Euro durch das Förderprogramm Stadtumbau West unterstützt wurde, mit hoher Wahrscheinlichkeit so nicht durchgeführt worden.

In diesem Kontext ist auch der Bau der RoRo-Rampe am Neuen Ufer zu nennen, die wesentlich zur Standortsicherheit des Gasturbinenwerkes in der Huttenstraße beigetragen hat. Auch die Anlage von Radangebotsstreifen in der Turm- und der Huttenstraße, sowie ab 2016 auch in der Sickingenstraße, werten das Image des Stadtteils weiter auf.

Im Sportpark Neues Ufer wurden die Sportangebote auf dem bereits 2011 entstandenen Outdoor-Fitness-Platz durch zusätzliche Sportgeräte ergänzt. Seither ist die Zahl der Nutzer / -innen, insbesondere in den Morgenstunden deutlich angestiegen.

Mit diesen Maßnahmen wird ein wesentliches Ziel des Förderprogramm Stadtumbau West hier erreicht: Die Wiederbelebung des öffentlichen Raumes und die Standortsicherheit der Unternehmen.



Neues Ufer, neue Geräte am Outdoor-Fitness-Platz



Fahrradstreifen, Huttenstraße

### Green Moabit – Vision und Aktion für ein klimaschützendes Stadtquartier

Im November 2009 wurde das Unternehmensnetzwerk Moabit e.V. gegründet, das sehr schnell einen Schwerpunkt in seiner Arbeit auf das Thema Energieeinsparung bei Unternehmen gesetzt hat. In einer 2008/09 im Auftrag des Bezirksamtes Mitte verfassten CSR-Studie (corporate social responsibility) wurde erstmals der Begriff „Green Moabit“ verwendet. Ziel war damals „die Akquirierung von Mitteln, die für die Begrünung des Kiezes eingesetzt werden können“.

Im Jahr 2011 wurde eine Bietergemeinschaft aus mehreren Fachingenieurbüros ausgewählt, das Stadtteilentwicklungskonzept (StEK) Green Moabit zu erstellen. Aus der Idee für eine große-

re soziale Unternehmensverantwortung war die Vision für einen nachhaltigen, klimaschützenden und an den Klimawandel angepassten Stadtteil entstanden.

Für die sieben Handlungsfelder Abfall, Energie, Wasser, Mobilität, öffentliche und private Freiräume, Leben und Arbeiten in Moabit/Corporate Citizenship sowie Bildung/Soziales wurden mehr als 150 Projektideen entwickelt und 45 Steckbriefe erstellt. In einer 2. Phase wurden daraus acht Projekte detailliert ausgearbeitet und vier zu detaillierten Maßnahmenvorschlägen weiterentwickelt. Das StEK Green Moabit mündet in einem Aktionsplan, der nun sukzessive umgesetzt werden soll. Begleitet wurde die Erstellung des Konzeptes durch eine Steuerungsrunde mit Vertretern aus Fachämtern des Bezirksamtes Mitte, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung und durch die AG Nutzen für Mitglieder Green Moabits des Unternehmensnetzwerkes Moabit e.V..

Das Konzept wurde im Oktober 2014 übergeben und im Mai 2015 vom Bezirksamt Mitte beschlossen. Es dient seither als Grundlage für das weitere Vorgehen.

Bereits während der Erstellung des Konzeptes haben zahlreiche Unternehmen Maßnahmen zur Energieeinsparung ergriffen, z.B. Erneuerung/Umbau von Beleuchtungsanlagen, durch die teilweise mehr als 75 % an Energie eingespart werden konnten. Auch Themen wie Druckluft, Abschaltung von Stand-by-Geräten und Umstellung des Fuhrparks auf E-Fahrzeuge wurden erfolgreich umgesetzt. Teilweise liegen die Amortisationsraten dieser Investitionen bei weniger als 2 Jahren.

Durch diese intensiven Arbeits- und Diskussionsprozesse hat sich „Green Moabit“ zu einer Marke entwickelt, die weit über das Quartier und Berlin hinaus bekannt wurde. Eine Reihe von Anfragen für Forschungsk Kooperationen, wie auch Interesse von internationalen Besuchern aus Politik und Wirtschaft zeigt die Relevanz und Ausstrahlungskraft des Themas.

Auch bei Wissenschaft und Forschung wurde ein großes Interesse am Standort Moabit geweckt. Institute der TU Berlin haben sich seit 2011 mit Moabit befasst und den Standort wissenschaftlich untersucht. Das Projekt SSD – smart sustainable district zielt auf einen intelligent vernetzten nachhaltigen Stadtteil ab. Green Moabit wurde im Juli 2015 in einem europäischen Wettbewerbsverfahren vom Auslober Climate KIC Europe für einen „deep dive Status“ ausgewählt, in dem auch finanzielle Unterstützung für die wissenschaftliche Begleitung bei der Umsetzung von Projekten zum Schutz des Klimas in Moabit gewährt wird.



Workshop des Unternehmensnetzwerkes zu Green Moabit



Gäste aus Afrika informieren sich zum Thema Green Moabit



### **Beteiligung und Partizipation**

Partizipation ist ein wichtiger Baustein im Stadtumbau-Prozess. Das gesamte Verfahren wurde bisher durch eine intensive Beteiligung von Bürgern und Bürgerinnen, Vor-Ort-Akteuren, Fachverwaltungen, Planern und Architekten sowie vielen Interessierten mitgestaltet.

Zu Beginn des Stadtumbauprozesses fand im Teilbereich B ein umfangreiches Beteiligungsverfahren mit Kindern, Jugendlichen, Familien, Vereinen und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur statt, bei denen die Defizite und Bedarfe für das Gebiet zusammengetragen wurden. Aus ergänzenden Befragungs- und Workshopergebnissen konnten später vor allem Maßnahmen zu den sog. „Jedermann-Angeboten“ für Sport, Spiel und Erholung entwickelt werden, wie z.B. die Laufstrecke, die Aufwertung der Spielplätze, die Entwicklung des ehemaligen Werferplatzes oder der Klara-Franke-Spielplatz an der Lehrter Straße.

Ebenso wurden und werden während des Verfahrens zahlreiche Werkstätten und Workshops sowohl zur Gesamtentwicklung des Gebietes, zu Teilgebieten (z.B. Zukunftswerkstatt Lehrter Straße/Kruppstraße), als auch zu thematischen Schwerpunkten (z.B. AG Grün, AG Sport, Qualifizierung Kurt-Tucholsky-Grundschule) durchgeführt. Regelmäßig finden öffentliche Informations- und Presserundgänge statt.

Die Planungen jeder einzelnen Baumaßnahme werden durch die entsprechenden Planenden und Architekten öffentlich vorgestellt. Einige Projekte wurden auch in Arbeitsgemeinschaften oder Workshops gemeinsam entwickelt, wie z.B. der Minigolfplatz oder die Gestaltung des ehemaligen Werferplatzes (Gender-Workshop).

Als Höhepunkte der Beteiligungs- und Öffentlichkeitsarbeit wurden zwei Familiensportfeste gemeinsam mit vielen Beteiligten und Organisationen durchgeführt und die Veranstaltungen „Tag der Städtebauförderung“ an der sich die Bewohnerschaft, viele Vereine und Interessierte zahlreich beteiligten.

### **Betreibernetzwerk SportPark Poststadion**

Der SportPark Poststadion soll von Anbeginn durch ein Betreiber-Netzwerk strukturell und finanziell eigenständig werden.

Hintergrund ist, dass sich ein Großteil der Anlagen und Grünflächen in unterschiedlichen Fachvermögen des Bezirksamtes Mitte befindet. Im Hinblick auf die immer knapper werdenden Personal- und Haushaltsmittel war es bereits 2005 Intention, das durch öffentliche Fördermittel aufgewertete Gebiet auch langfristig und nachhaltig zu erhalten. Anwohnerschaft, Nutzergruppen, Verwaltung und Interessierte sollen eine gemeinsame Koordinationsplattform schaffen und bedienen können, um künftige organisatorische, finanzielle und öffentlichkeitswirksame Aufgaben und Verantwortlichkeiten gemeinsam zu bewältigen.

Zu Beginn der Aufwertung des Gebietes agierten die jeweiligen Betreiber und Eigentümer weitgehend unabhängig voneinander. Deshalb galt es, diese und weitere Akteure in ein künftiges Betreiber-Netzwerk in Form einer Standortgemeinschaft einzubeziehen.

Durch die Gebietskoordination wurden zwischen 2007 und 2011 beteiligungsorientierte Zukunftswerkstätten, AG's und Netzwerkgespräche hinsichtlich der Möglichkeiten einer Entwicklung für ein Betreiber-Netzwerk geführt. Den Ziel- und Nutzergruppen der Sport- und Freizeitanlagen sowie den Trägern der im Gebiet ansässigen Einrichtungen war schnell bewusst, dass sie nicht nur als „Nachbarn“ am Standort aneinander gebunden sind, sondern gerade davon profitieren können, wenn sie gemeinsam handeln. Der Standortvorteil an einem zentralen Ort, die Vielfalt der Angebote, das Potenzial der gemeinsamen Organisation für Versorgung, Sicherheit, Ordnung, Öffentlichkeitsarbeit und „Marketing“ wurde als ein großes Plus erkannt.

Ende 2011 wurde in einem gemeinsamen Workshop über die Aufgaben, Herausforderungen, inhaltliche und rechtliche Möglichkeiten von Betreiberformen und über gemeinsame Handlungsschritte diskutiert. Ein Großteil der Beteiligten unterstützte die Absicht, ein gemeinsames Betreiber-Netzwerk zu etablieren und erklärte sich in einem „Letter of Intent“ bereit, den Prozess zum Aufbau weiter zu begleiten und zu unterstützen.

Aus Mitteln des Stadtumbau-West Programms wurde 2012 für den Moderations- und Kommunikationsprozess eine sog. Netzwerkerin beauftragt, die Maßnahmen, Abstimmungen und rechtliche Vorbereitungen zu Organisation, Öffentlichkeitsarbeit, haushälterischen Bedingungen und Netzwerkarbeit vorbereiten konnte:

- der Aufbau einer gemeinsamen Internetabeitsplattform (als Grundlage einer gebietseigenen Website als Arbeitsplattform für die Träger/Akteure/Beteiligten, mit Verlinkung auf bestehende Gebiets-, Bezirks- und Senats-Websites)
- die Vorbereitung und Durchführung gemeinsamer SportPark-Feste, bei der sich alle Beteiligten darstellen und für sich bzw. den Sportpark werben konnten
- die Schaffung gemeinsamer Angebote (überwiegend Vereins-/Kooperationsnetzwerke)
- die Einrichtung eines „Vor-Ort-Büros“ mit entsprechender Ausstattung für eine Standortkoordination
- das Organisieren von Zusammenkünften zur Entwicklung eines Betreiberkonzeptes (ggf. Vereinsgründung)

Ziel ist es, das Gebiet, das sich durch den umfangreichen Einsatz öffentlicher Gelder zu einem beliebten Sport- und Freizeitareal entwickelt hat, nachhaltig zu sichern. Der Prozess wird weiterhin durch den Senat und die Verwaltungen des Bezirksamtes unterstützt.



Workshop zur Qualifizierung der Kurt-Tucholsky-Grundschule, 2010



Workshop zum Betreiberkonzept im SportPark Poststadion, 2011



Expertenrunde zum Thema Barrierefreiheit, 2015 (Foto: Matschke)



Kinder- und Jugendbeteiligung zur Erneuerung der Spielplätze, 2008



Zukunftswerkstatt Lehrer Straße/Kruppstraße, 2009



Informations- und Presserundgang, Bezirksamt Mitte, 2014



Workshop zur Qualifizierung der Kurt-Tucholsky-Grundschule, 2010



Familien sportfest SportPark Poststadion, 2013

### Standortnetzwerk Moabit

Die Zukunft eines Wirtschaftsstandorts hängt im Wesentlichen von den harten und weichen Standortfaktoren ab, die er vorweisen kann. Dazu zählen nicht nur die Verkehrsanbindung oder das Raum- und Arbeitskräfteangebot, sondern auch die Geschichte, die er erzählt und das Image, das er repräsentiert. Stark beeinflusst werden diese Kriterien der Standorteinschätzung durch das Engagement und den Zusammenhalt der lokalen Akteure wie Unternehmer, Gewerbetreibende und Eigentümer. Ziel des Stadtumbauprozesses war es deshalb von Anfang an, dieses Engagement zu fördern und weiter zu entwickeln.



Treffen des Unternehmensnetzwerks Moabit im Frühjahr 2013  
(Quelle: regioconsult)



Get together des Unternehmensnetzwerks Moabit, 2009  
(Quelle: Stattwerke Consult GmbH)

Schon zu Beginn des Stadtumbauprozesses 2005-06 wurde deutlich, dass eine positive Entwicklung im Gewerbe- und Industriegebiet, neben vielen standortprofilierenden Maßnahmen, einen kontinuierlichen Kommunikations- und Abstimmungsprozess zwischen den Unternehmen und der öffentlichen Hand erfordert. Deshalb wurde im Rahmen einer Auftaktveranstaltung 2007 eine Mentorengruppe eingerichtet, die das Verfahren begleitete und in der sich eine Reihe von Unternehmensvertretern engagierten. In moderierten Arbeitsgruppen befassten sich die Teilnehmer mit verschiedenen Aspekten der Standortentwicklung. Sie berieten die Stadtumbau-Akteure in strategischen Fragestellungen, begleiteten und unterstützten die Umsetzung von Projekten und standen als Ansprechpartner für interessierte Unternehmen sowie für die bezirkliche Verwaltung zur Verfügung. Zur weiteren Planung und Konkretisierung der Aktivitäten fand am 18.9.2008 unter Beteiligung einer Reihe von Unternehmen und Verwaltungsvertretern ein Planungsworkshop statt, der die zukünftigen Themenschwerpunkte für den Einsatz der Stadtumbau-Mittel und der Aktivitäten des Netzwerks zum Ziel hatte. Die Ergebnisse des Workshops flossen kontinuierlich in die weitere Projektarbeit ein.

Als wichtige Kommunikationsplattform für die ansässigen Unternehmen wurden regelmäßige Informationsveranstaltungen mit anschließendem „get together“ als Abendveranstaltung an wechselnden Orten im Quartier durchgeführt, die außer für die Bearbeitung von Sachthemen wie z.B. Verkehr, Standortimage, Bildung und Ausbildung insbesondere als niedrigschwelliges Angebot zum gegenseitigen Kennenlernen diente.

Im Rahmen der Veranstaltungen und Befragungen wurde eine Vielzahl von Ansprechpartnern aus Unternehmen identifiziert und ein umfangreicher Adressenpool für die Kontaktpflege der Unternehmen untereinander aufgebaut.

2009 verständigte sich die wachsende Zahl der Beteiligten auf das Ziel, eine verbindliche Struktur der Kooperation zu schaffen, die auch über den Zeitraum des Stadtumbauprozesses Bestand haben sollte. Dies führte zur Gründung des Vereins Unternehmensnetzwerk Moabit e.V. am 24.11.2009 mit zunächst 15 Mitgliedern. Bis September 2015 hat sich die Zahl der Mitglieder auf 37 mehr als verdoppelt.

### Aktivitäten des Unternehmensnetzwerks

Der Verein unterhält eine Geschäftsstelle im Gebiet und engagiert sich in mehreren Handlungsfeldern. Primär versteht sich das Netzwerk als Kommunikationsplattform für die Akteure der Wirtschaft und als Passepartout zu den Unternehmen vor Ort. Er sieht sich

als Interessenvertreter für den Standort und setzt sich für dessen Entwicklung ein. In mehreren Arbeitsgruppen werden Aktivitäten geplant und koordiniert.

Über die letzten Jahre hat sich eine Reihe von Veranstaltungsformaten etabliert:

- bei den Unternehmerfrühstücken können sich die Teilnehmenden präsentieren und potenzielle Kooperationspartner oder Kunden kennenlernen
- die Unternehmerstammtische finden in Unternehmen statt und erlauben einen Blick hinter die Kulissen. Nach einer kurzen Präsentation durch die Gastgeber, oft ergänzt durch einen Rundgang oder einen fachlichen Input, besteht Gelegenheit zum Netzwerken im anschließenden geselligen Beisammensein, den „get together“
- das Moabiter Wirtschaftsgespräch findet einmal jährlich in der Bibliothek des Klosters in der Oldenburger Straße statt und hat den wirtschaftspolitischen und –philosophischen Dialog zum Thema
- darüber hinaus gibt es projektbezogene Sonderveranstaltungen, z.B. den Moabiter Energietag, der bisher vier Mal durchgeführt wurde, den Standortdialog der Grundstückseigentümer und andere Informationsveranstaltungen z.B. zu Energieeffizienz und weiteren Themen

Das Netzwerk betreibt aktive Öffentlichkeitsarbeit über seine Website, den mehrmals jährlich versandten Newslettern, aber auch über Broschüren, wie den jährlichen Praktikums- und Ausbildungsreader.

Der Verein engagiert sich auch gesellschaftspolitisch im Sinne von corporate social responsibility (CSR) und unterstützt lokale Sportvereine und aktuell die Einrichtungen der Flüchtlingshilfe.

### Resümee

Das Unternehmensnetzwerk Moabit e.V. hat sich als Stakeholder etabliert und fungiert als Ansprechpartner für lokale Akteure, Verwaltung, Politik, Bildung und Wissenschaft. Es ist weit über die Grenzen Moabits hinaus bekannt und sehr gut vernetzt. Die Funktion als Informations- und Vernetzungsplattform hat sich bewährt und wird rege nachgefragt.

Nach wie vor ist es wichtig, neue Mitglieder - und damit Beitragszahler - zu akquirieren und auf diesem Wege die ökonomische und organisatorische Basis für weitere Aktivitäten auf eine dauerhaft solide Basis zu stellen. Denn viele Unternehmen bringen sich eher punktuell oder phasenweise in Projekte ein, wollen oder können

sich aber nicht auf institutioneller Ebene binden.

Das Unternehmensnetzwerk Moabit e.V. hat sich als wichtiger Akteur im Stadtteil etabliert, der den Stadtumbauprozess weiter begleiten und sich für den Standort einsetzen wird.



Werbe-Kampagne „Made in Moabit“  
(Quelle: arun)

### **Herausforderungen der wachsenden Stadt**

In Anbetracht der Tatsache, dass Berlin einen Bevölkerungszuwachs erfährt, der die Prognosen der letzten Jahre erheblich übersteigt und die Zahl der unterzubringenden Flüchtlinge höher ist, als jemals vermutet wurde, steht die Stadt vor großen Herausforderungen.

Seit 2014 ist das Handlungsfeld „Wohnen“ ein stadtpolitischer Schwerpunkt im Land Berlin. So gilt es u.a. bei der Konzeptionierung und dem Bau von neuem, bezahlbarem Wohnraum mitzuwirken. Hierzu gehört auch die Entwicklung von besonderen Wohnformen im Rahmen des experimentellen Wohnungsbaus unter Einbeziehung anspruchsvoller partizipativer Verfahren.

Darüber hinaus müssen Sicherungsstrategien für den Wohnungsbestand entwickelt werden. Entsprechend baustruktureller und wohnungswirtschaftlicher Entwicklungen sowie unter Beachtung der Sozialstruktur und der Bevölkerungsentwicklung sind Instrumente einzusetzen, um der Verdrängung der vorhandenen Bevölkerung entgegen zu wirken.

Ergänzend dazu ist die fachübergreifende Erarbeitung von Planungen und Konzepten zur zeitnahen Bereitstellung von bedarfsgerechter sozialer und grüner Infrastruktur eine weitere große Aufgabe, die zu bewältigen ist. Zum einen wird es um die bauliche und nutzungsbezogene Qualifizierung des Bestandes – auch unter dem Gesichtspunkt der energetischen Sanierung –, zum anderen um die Entwicklung und Ergänzung neuer Standorte gehen.

### **Stadtumbaugebiet Moabit**

Die Aufgaben und Herausforderungen der wachsenden Stadt wirken sich auch auf die künftigen Handlungserfordernisse im Stadtumbaugebiet Moabit aus.

Das Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept – ISEK – richtet seine planerischen Ziele in seiner Fortschreibung schwerpunktmäßig auf die Entwicklung von Strategien und Konzepten zu den Handlungsfeldern „Demografischer Wandel und sozialverträgliches Wohnen“ – mit der Schaffung der bedarfsgerechten sozialen und grünen Infrastruktur – „Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel“ und „Wirtschaftlicher Strukturwandel“ aus.

Künftige Schlüsselaufgaben bzw. Schlüsselprojekte:

Die Verknüpfung der bestehenden und neuen Quartiere und Stadtbereiche ist auszubauen. Weitere Fuß- und Radwegeverbindungen und Grünzüge sollen entstehen.

Vor allem soll der geplante bahnbegleitende Grünzug (zwischen der Neubebauung der Lehrter Straße und der Bahntrasse) sowie die Verlängerung der „Döberitzer Verbindung“ (östlich der Lehrter Straße bis über die Heidestraße hinweg in die neue „Europacity“ zum „Stadtplatz“ mit anschließendem Brückenschlag über den Spandauer Schifffahrtskanal) realisiert werden.

Die mit Stadtumbau West geförderte bauliche Entwicklung des „SportPark Poststadion“ – mit vielfältigen sportlichen und kulturellen Nutzungsmöglichkeiten – ist mit einer langfristig funktionierenden Betriebs- und Organisationsform nachhaltig zu sichern. Dazu ist eine interessenneutrale, eigenständig agierende Betreiberstruktur zu entwickeln, die dann langfristig als Service- und Verwaltungsstelle vor Ort tätig wird.

Zentrale Projekte der sozialen Infrastruktur werden die Weiterentwicklung des Campus um die Kurt-Tucholsky-Grundschule wie auch der Komplex an der Rathenower Straße und der Standort der Heinrich-von-Stephan-Gemeinschaftsschule am Neuen Ufer sein, ebenso wie die Transformation der ehemaligen Polizei- und Justizgebäude an der Kruppstraße und der Lehrter Straße.

Die im Stadtteilentwicklungskonzept (StEK) Green Moabit entwickelten Visionen für ein klimaschützendes Stadtquartier sollen Schritt für Schritt Wirklichkeit werden. Aus den vorliegenden, teilweise bereits detailliert ausgearbeiteten Maßnahmevorschlägen sind konkrete Projekte zu entwickeln und in den nächsten Jahren zu realisieren.

Berlin hat sich das Ziel gesetzt, bis 2050 eine klimaneutrale Stadt zu sein. Moabit West kann als Modellquartier dabei Wege aufzeigen, wie ein Stadtteil eine nachhaltige Anpassung an den Klimawandel vollziehen kann.

### **Stadtumbau West- Projekte im Teilbereich A (Umsetzung vorbereiteter Projekte ab 2016)**

- A neu - Fußgängerbrücke über die Bahntrasse
- A 2.2 – Stadtplatz „Europacity“
- A 5 - Fuß- und Radwegeverbindung Döberitzer Grünzug
- A 7 - Anlage und Erschließung Kunstcampus

### **Stadtumbau West- Projekte im Teilbereich B (fertiggestellt)**

- B 1.1 - Planungsleistungen für Projekte bis BPU-Reife (2008-09)
- B 1.2 - Neugestaltung Klara-Franke-Spielplatz (2013)
- B 2.01 - Moderationsprozess, Betreibernetzwerk (2012 - 14)
- B 2.21a - Rundlaufstrecke im Fritz-Schloß-Park (2008)
- B 2.21b - Prozessbegleitende Partizipation von Kindern (2007)
- B 2.22 - Skater-Hockey-Anlage (2009 - 10)
- B 2.23a - Bau von Sportanlagen im Südost-Bereich (2013)
- B 2.23b - Bau neuer Sportanlagen (ehem. Werferplatz, 2013)
- B 2.24 - Umbau Spielplätze (2008 - 12)
- B 2.25 - „Südosteingang“ des SportParks (2010)
- B 2.26 a,b Eingangsbereiche SportPark Poststadion (2011-13)
- B 2.3a - Ost-West-Verbindung nördl. Poststadion, Studie (2014)
- B 2.4 - Aufwertung des Südplateaus im FSP (2014)
- B 2.51 - „Döberitzer Verbindung“
  - Abschnitt Turmstraße-Stadtbad (2007)
- B 2.52 - Eingangsbereich Turmstraße (2010)
- B 2.53 - (1) Minigolfplatz, (2) Neubau Pavillion (2010-2012)
- B 2.71 - Lehrter Straße: Bau von Querungshilfen (2013)
- B 2.81 - Teilbaumaßnahme Poststadion Tribünengebäude (2010)
- B 2.83 - Aufwertung Vorplatz Tribünengebäude (2015)
- B 2.9a - Aufwertung Bäderstandort -
  - Planungsleistungen (2009)
- B 3.2 - Neugestaltung Schleicherareal /
  - Klara-Franke-Spielplatz (2013)

### **Stadtumbau West- Projekte im Teilbereich B (laufende Projekte)**

- B 2.1 - Ankauf von Teilflächen Fritz-Schloß-Park
- B 2.02 - Aufbau eines Betreibernetzwerkes (seit 2015)
- B 3 - Zukunftswerkstatt Lehrter Straße/Kruppstraße
- B 2.31a - Parkeingang Rathenower Straße 16
- B 2.82a - Planungsleistung für das Funktionsgebäude
- B 3.1 - Wohnungsbauschwerpunkt Lehrter Str. Ost (begleitend)
- B 4.1 - Rathenower Straße 16-18
  - Standortmanagement Campusentwicklung
- B 4.2 - Seydlitzstraße 11 (fachliche Begleitung)
- B 4.6 b,c - Kruppstraße 14a

### **Stadtumbau West- Projekte im Teilbereich C**

- C 1 – Stadtgarten Moabit (2007-14)  
Planung und Bau des Moabiter Stadtgartens mit zahlreichen Teilprojekten, u.a. zur Bürgerbeteiligung und zum Abriss von Teilen des ehem. Güterschuppens

- C 3 – Verkehrsberuhigende Maßnahmen Siemens-/Quitowstraße (2012-15) - u.a. Markierung von Radangebotsstreifen, Einbau von Moabiter Kissens und Querungshilfen sowie Neuanlage des Straßenübergangsbereiches zum Moabiter Stadtgarten

### **Stadtumbau West- Projekte im Teilbereich D**

- D 1 – Standortnetzwerk Moabit (2007-10) - Mit den Teilprojekten Akteursvernetzung, Standortmarketing, Öffentlichkeitsarbeit/Internet, Werbefilm, Befragungen von Unternehmen, Soziokulturelle Projekte - CSR

- D 2 – Logistikkonzept Moabit West (2009-10) und Umsetzung von Maßnahmen (seit 2012) - Mit Maßnahmen in der Huttenstraße (D 2b), Neues Ufer und Sickingenstraße (D 2c-e)

- D 3 – Beräumung Sickingenplatz (2007) - Vorbereitung für Grundstückstausch mit Berlichingenstr. 8

- D 4 – Neue Brücken für Moabit West (2010-11, neu ab 2016)  
In Kooperation mit Vattenfall (Ziel: Erweiterung des Fernwärmenetzes)

- D 6 – Stadtteilentwicklungskonzept (StEK) Green Moabit (2011-14)  
- Ein Konzept für mehr Klimaschutz und zur Anpassung des Stadtquartiers an den Klimawandel

- D 6.1a – Konzept für ein nachhaltiges Wassermanagement in Moabit West (2014-15) - Vertiefung des Handlungsfeldes Wasser aus dem StEK Green Moabit

- D 9 – Gründerzentrum Moabit (2008-10 und 2013-15) -  
Konzeption und Standortsuche für ein Gründerzentrum/Zentrum für Elektromobilität

- D 10 – Standortprofilierungsmaßnahmen (2008-11) - u.a. Bau des Outdoor-Fitness-Platzes im Sportpark Neues Ufer (2010) und Studien zu den Blöcken 074 und 076

- D 12a – Machbarkeitsstudie Spreeuferweg (2014-15) - Studie zur Lückenschließung im Uferwanderweg zwischen der Gotzkowskybrücke und dem Sportpark Neues Ufer

## Ansprechpartner/-innen, Beteiligte und Mitwirkende

### **Bezirksamt Mitte von Berlin**

Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung  
Stephan Lange  
Hartmut Schönknecht  
Margaretha Seels  
[www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung/](http://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung/)

### **Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt**

Referat IV B 44  
Soziale Stadt, Stadtumbau, Zukunftinitiative Stadtteil  
Brigitte Schammer  
[www.stadtentwicklung.berlin.de](http://www.stadtentwicklung.berlin.de)

Gebietsbeauftragte :

#### **GRUPPE PLANWERK**

Stadtplaner Architekten Ingenieure  
Pariser Straße 1, 10719 Berlin  
Heinz Tibbe  
Antje Hendriks  
Thomas Dotzler  
Torsten Henning (Layout)  
[www.gruppeplanwerk.de](http://www.gruppeplanwerk.de)

### **S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH**

Prenzlauer Promenade 28  
13089 Berlin  
Helmut Rösener  
Heike Pfeiffer  
[www.stern-berlin.de](http://www.stern-berlin.de)

### **Druck**

PRINTPRINZ GmbH  
Marienburger Straße 16  
10405 Berlin  
[www.printprinz.de](http://www.printprinz.de)

## Weitere Beteiligte und Mitwirkende

Senatsverwaltung für Inneres und Sport / Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Forschung / Bezirksamt Mitte von Berlin: Schul- und Sportamt, Straßen- und Grünflächenamt, Gesundheitsamt, Jugendamt, Amt für Wirtschaftsförderung, FB Denkmalschutz, Umwelt- und Naturschutzamt, Amt für Weiterbildung und Kultur, Bau- und Wohnungsaufsicht, Vermessungsamt / Technische Universität Berlin / Technische Fachhochschule Berlin / Humboldt-Universität zu Berlin, Institut für Sportwissenschaft / Universität Osnabrück, Sport und Sportwissenschaft / Prof. Dr. Robin Kähler / Fraunhofer Institut / empro GmbH / Kolb Ripke Architekten Planungsgesellschaft mbH / regioconsult / Herwarth & Holz / Jahn, Mack & Partner / Hömberg & Partner / FGS – Forschungs- und Planungsgruppe Stadt und Verkehr / ZK/U – Zentrum für Kunst und Urbanistik / KUNSTrePUBLIK / Büro Pitz und Hoh – Werkstatt für Architektur / Agentur Stadtmuster GbR / Nolde & Partner / GruppeF Landschaftsarchitekten / Henningsen Landschaftsarchitekten / Margret Benninghoff Landschaftsarchitekten / glaßer und dagenbach Landschaftsarchitekten / bgmr Landschaftsarchitekten / sinai freiraumplanung / Tebel Architekten / Hemprich Tophof Architekten / Carpaneto. Schönigh / ASTOC Architekten / Sauerbruch Hutton / Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (DSK) / LK Argus / Architekturbüro Meyer Grosse, Hebestreit, Sommerer / atelier van Geisten / Niedworok Architekt / Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft / Ingenieurbüro Vössing Vepro / Ingenieurbüro Döring / Stattwerke Consult GmbH / Deutsche Bahn AG / CA Immo (ehem. Vivico) / Sustainum – Institut für zukunftsfähiges Wirtschaften Berlin / ClimateKIC TU Berlin / IG Block 9 / Unternehmensnetzwerk Moabit e.V. / Walter Müller (GFAD) / Olaf Moll (Fa. Craiss) / BI Siemensstraße / Elementarfilm Medienproduktion / Outermedia GmbH / arun Werbung GmbH / Kurt-Tucholsky-Grundschule / Moabiter Kinder-Hof e.V. / Bildungsmarkt e.V. / SOS Kinderdorf e.V. / Moabiter Ratschlag e.V. / Polizeidirektion 3, Abschnitt 33 / Berliner Bäderbetriebe / Deutscher Alpenverein e.V. / BSB Berlin-Mitte e.V. / ASV Berlin e.V. / Inline- und Rollsportverband Berlin e.V. / BSC Grizzlys 1995 e.V. / WERC e.V. / Berliner Athletik Klub 07 e.V. / bewegt e.V. / sportbüro e.V. / Barliner Workout Berlin e.V. / vabali premium spa / Louisa Muehlenberg / BürSte e.V. / Kinder- und Jugendbüro Berlin-Mitte / Stadtteilplenum Moabit West / Frecher Spatz e.V. / Gangway e.V. – Team Tiergarten / Kunstverein Tiergarten - Galerie Nord / Quartiersmanagement Moabit-Ost und Moabit West / Betroffenenrat Lehrter Straße

# Impressum

Auftraggeber	Bezirksamt Mitte von Berlin Stadtentwicklungsamt Fachbereich Stadtplanung Müllerstraße 146 13353 Berlin
in Zusammenarbeit mit	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Referat IV B Soziale Stadt, Stadtumbau, Zukunftinitiative Stadtteil Württembergische Straße 6 10707 Berlin
Bearbeitung	GRUPPE PLANWERK Stadtplaner Architekten Ingenieure, Berlin
Mitwirkung durch	Bezirksamt Mitte von Berlin Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung  S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH, Berlin
Druck	PRINTPRINZ GmbH
Auflage	1.000
Datum	Dezember 2015
Fotos / Abbildungen / Pläne	GRUPPE PLANWERK / S.T.E.R.N. GmbH / Bezirksamt Mitte soweit nicht anders benannt

© Bezirksamt Mitte von Berlin, alle Rechte vorbehalten