



Stadtumbau

# Stadtumbau Neukölln-Südring 2005-2016

## Abschlussdokumentation

### **Herausgeber**

Bezirksamt Neukölln von Berlin  
Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung  
Karl-Marx-Straße 83  
12040 Berlin

### **Konzeption und Redaktion**

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

Mit freundlicher Unterstützung der Planergemeinschaft eG, des Unternehmensnetzwerks Neukölln-Südring e.V., des Citymanagements der [Aktion! Karl-Marx-Straße] - slapa & die raumplaner gmbh - und des Quartiersmanagements „Weiße Siedlung“ - Weeber+Partner GmbH.

### **Druck**

Spree Druck Berlin GmbH  
Auflage: 1.000 Stück



**Stadtumbau**



**BSM**  
Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung  
und Modernisierung mbH



Senatsverwaltung  
für Stadtentwicklung  
und Wohnen

**be**  **Berlin**

# Inhalt

<b>Vorwort Katrin Lompscher, Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen</b>	<b>2</b>
<b>Vorwort Jochen Biedermann, Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Soziales und Bürgerdienste</b>	<b>3</b>
<b>Das Programm Stadtumbau in Berlin</b>	<b>4</b>
Rahmenbedingungen	4
Fördergrundlage	4
Programmziele und Handlungsschwerpunkte	5
<b>Das Stadtumbaugebiet Neukölln-Südring</b>	<b>6</b>
Gebietsbeschreibung	6
Ausgangslage 2005 und Festlegung als Stadtumbaugebiet	8
Erweiterung der Förderkulisse 2012	9
Ziele und Maßnahmenschwerpunkte	9
<b>Leuchtturmprojekte „Gemeinsam für Südring“</b>	<b>10</b>
Aufbau und Management eines Unternehmensnetzwerks	11
Neubau einer Schulsporthalle mit Außenanlagen	12
<b>Leuchtturmprojekte „Straße als Raum“</b>	<b>14</b>
Umbau der südlichen Karl-Marx-Straße von der Jonas- bis zur Lahnstraße	15
Umgestaltung des Straßenraums rund um den S-Bahnhof Sonnenallee	16
Neuköllner Tor	18
<b>Leuchtturmprojekt „Grünes Wegenetz“</b>	<b>20</b>
Verbindungsweg zwischen Grenzallee und Britzer Hafenstein	21
<b>Leuchtturmprojekte „Neukölln ans Wasser“</b>	<b>22</b>
Schwarzer Weg	23
Treppe Sonnenbrücke Nord	24
Verlängerung Uferpromenade und Erneuerung Gehweg Ziegrastraße	25
<b>Partizipation und Kooperation</b>	<b>26</b>
Das Unternehmensnetzwerk Neukölln Südring e.V.	27
Öffentlich-Private Partnerschaft mit dem Hotel „Estrel“	28
Kooperation mit der „Aktion! Karl-Marx-Straße“	29
Beteiligungsverfahren des QM Weiße Siedlung	30
<b>Bilanz</b>	<b>31</b>
<b>Übersicht der Hauptmaßnahmen</b>	<b>33</b>

# Vorworte



© DiG / Trialon, Kläber

## **Katrin Lompscher** **Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen**

Berlin befindet sich permanent im Umbruch. Mehr und mehr Menschen kommen nach Berlin, die Stadt wächst und verändert sich. Nicht nur die Entwicklung der Bevölkerungsstruktur, sondern auch der wirtschaftliche Strukturwandel und die Anforderungen des Klimaschutzes bringen für die Stadtteile und Quartiere vielfältige Herausforderungen mit sich - städtebauliche Anpassungen sind erforderlich.

Zum Beispiel im Gebiet Neukölln-Südring. Es war eines der ersten Stadtumbau-West-Gebiete. Das Bund-Länder-Programm wird in Berlin seit 2005 eingesetzt, um die Quartiere und die gewerblich geprägten Standorte als lebenswerte und attraktive Orte für Wohnen, Arbeiten, Bildung und Freizeit weiterzuentwickeln. Durch die Einbindung des Stadtumbaus in die „Zukunftsinitiative Stadtteil“ (ZIS bzw. ZIS II) können seit 2007 zusätzlich auch Mittel des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) der Europäischen Union in Anspruch genommen werden.

Der Wirtschaftsstandort Neukölln-Südring war trotz seiner zentralen Lage und der sehr guten Verkehrsanbindung über den Bezirk hinaus kaum bekannt. Hinzu kamen Defizite im Hinblick auf die öffentlichen Räume und städtebaulichen Strukturen. Seit 1990 hatten sich Bedeutung und Rolle Neuköllns für die Gesamtstadt verändert. So wurde aus dem bis zur Wende im Schatten der Berliner Mauer gelegenen Industriegebiet am Südring ein Zukunftsraum, ein Scharnier zwischen der Innenstadt und dem Berliner Südosten. Neue Standortqualitäten ergaben sich durch den Anschluss an die Stadtautobahn A 100 und den Flughafen BER.

Das Gewerbegebiet ist eine Besonderheit im Berliner Stadtumbau. Durch passgenauen Einsatz öffentlicher Fördermittel konnten private Initiativen und Investitionen angestoßen und so Impulse für eine nachhaltige Entwicklung des Gebiets als langfristig gesichertem Wirtschaftsstandort gesetzt werden. 2008 wurde das Unternehmensnetzwerks Neukölln-Südring e.V. initiiert, das sich seither erfolgreich für den Standort einsetzt.

Nach 12 Jahren erfolgreicher Arbeit kann nun im Gebiet Neukölln-Südring die Förderung im Programm Stadtumbau abgeschlossen werden. Eine Vielzahl von Maßnahmen, wie zum Beispiel der Neubau der Sporthalle an der Hertabrücke, wurde in diesem Zeitraum umgesetzt. Eine wesentliche Voraussetzung für das Gelingen des Stadtumbauprozesses konnte durch die umfassende Einbeziehung der ansässigen Unternehmen in den Stadtumbauprozess erfüllt werden. Mit dem Einsatz von insgesamt 17,3 Mio. Euro Fördermitteln seit 2005 wurde das Gebiet Neukölln-Südring in seiner Funktion als Gewerbe- und Industriegebiet gestärkt - heute präsentiert es sich als nachgefragter Wirtschaftsstandort mit attraktiven öffentlichen Räumen für die Beschäftigten und die dort lebenden Menschen sowie Besucherinnen und Besucher.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'K. Lompscher', with a stylized flourish at the end.

## Jochen Biedermann

### Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Soziales und Bürgerdienste

Gehen Sie heute durch das Gebiet Neukölln-Südring, können Sie viele der funktionalen und städtebaulichen Probleme, die 2005 zur Festlegung als Stadtumbaugebiet führten, nicht mehr nachvollziehen: Nutzungskonkurrenzen, Verkehrs- und Erschließungsprobleme, die geringwertige Nutzung einiger Standorte trotz lokaler und gesamtstädtischer Lage- und Verkehrsgunst, Defizite in der Infrastruktur sowie städtebauliche Mängel im Stadtbild und im öffentlichen Raum. Das Gebiet führte trotz seiner großen Potenziale ein Nischendasein.

Unter vier Maßnahmenswerpunkten konnten die in 2005 formulierten Ziele der Gebietsentwicklung mit Unterstützung des Stadtumbaus weitestgehend erreicht werden: Mit dem Ziel „Gemeinsam für Südring“ wurde als erstes Stadtumbauprojekt der Aufbau eines Unternehmensnetzwerkes gefördert, das als wichtiger Ansprechpartner und engagierter Akteur im Stadtumbauprozess mitwirkte. Das Leitbild „Straße als Raum“ steht für die Umgestaltung des öffentlichen Raums an der Sonnenallee sowie der südlichen Karl-Marx-Straße zum Nutzen aller Verkehrsteilnehmer. Im Rahmen des „Grünen Netzes“ sind neue barrierefreie Wegeverbindungen entlang des Neuköllner Schifffahrtskanals und weiter bis zum Teltowkanal entstanden. Unter dem Motto „Neukölln ans Wasser“ konnten die Wasserlagen des Gebietes für die Beschäftigten, die Bewohnerschaft und Besucher\*innen als attraktive Stadträume zugänglich gemacht werden. In den letzten Jahren wurde zudem der Ausbau der sozialen Infrastruktur immer wichtiger, so konnte der Neubau einer Sporthalle auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Neukölln realisiert werden.

Seit 2005 wurden 17,3 Mio. Euro Fördermittel im Stadtumbaugebiet Neukölln-Südring investiert. Dies hat sich sichtbar gelohnt: Das Gewerbegebiet ist heute wieder stark nachgefragt und wird als gute Adresse innerhalb des Bezirks und darüber hinaus wahrgenommen. Der Erfolg des Programms Stadtumbau im Fördergebiet war auch maßgeblich geprägt von der Bereitschaft der ansässigen Unternehmen und der Bewohnerschaft notwendige Veränderungen mitzutragen und von ihrem Engagement diese mitzugestalten. Wir danken ihnen allen für die gute und erfolgreiche Zusammenarbeit. Engagement und Kooperation enden nicht mit dem Abschluss der Förderung - im Stadtumbauprozess wurden nachhaltige Strukturen etabliert, dafür steht das Unternehmensnetzwerk Neukölln-Südring e.V. Zur erfolgreichen Durchführung des Stadtumbaus hat darüber hinaus auch die vertrauensvolle und positive Zusammenarbeit mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen als Fördermittelgeber beigetragen.

Mit dieser Broschüre wollen wir mit Ihnen zusammen auf den Stadtumbauprozess der vergangenen zwölf Jahre im Gebiet Neukölln-Südring und auf die erreichten Erfolge zurückblicken.



A handwritten signature in blue ink that reads "Jochen Biedermann". The signature is written in a cursive style with a large initial 'J'.

# Das Programm Stadtumbau in Berlin

## Rahmenbedingungen

Die Entwicklung und Veränderung der Bevölkerungsstruktur, der wirtschaftliche Strukturwandel und neue Anforderungen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung erfordern auch in Berlin städtebauliche Anpassungen der Stadtteile und Quartiere. So werden beispielsweise für Gebiete mit hohen Geburtenzahlen mehr Kitas und Spielplätze benötigt, in anderen Stadtteilen dagegen müssen mehr altersgerechte Wohnungen oder auch mehr Grünflächen geschaffen werden. In einigen Gebieten müssen brach gefallene Flächen und Gebäude neuen Nutzungen zugeführt werden.

Mit dem Städtebauförderprogramm Stadtumbau helfen die Bundesrepublik Deutschland und das Land Berlin den Bezirken, städtebauliche und infrastrukturelle Anpassungen in ihren Fördergebieten umzusetzen. Das Programm wird von der EU ko-

finanziert mit Mitteln aus dem europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE). Es stehen Maßnahmen zur Verbesserung der Versorgung mit sozialer Infrastruktur und mit qualitätsvollen Grünflächen im Vordergrund. Zukünftig wird es vor allem darum gehen, den erhöhten Bedarf an Schulen, Kitas und Freizeiteinrichtungen sowie an Grün- und Freiflächen zu decken, der mit dem hohen Bevölkerungswachstum in den Gebieten entsteht.

## Fördergrundlage

Vor der Festlegung eines Fördergebiets durch den Senat wird als Grundlage ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erstellt. Es enthält wichtige Maßnahmen zur Deckung des Bedarfs und zur Stärkung positiver Entwicklungen im Gebiet. Diese werden auf Grundlage einer umfangreichen Analyse - durch die bezirklichen Fachämter in Zusammenarbeit mit

## Stadtumbaugebiete

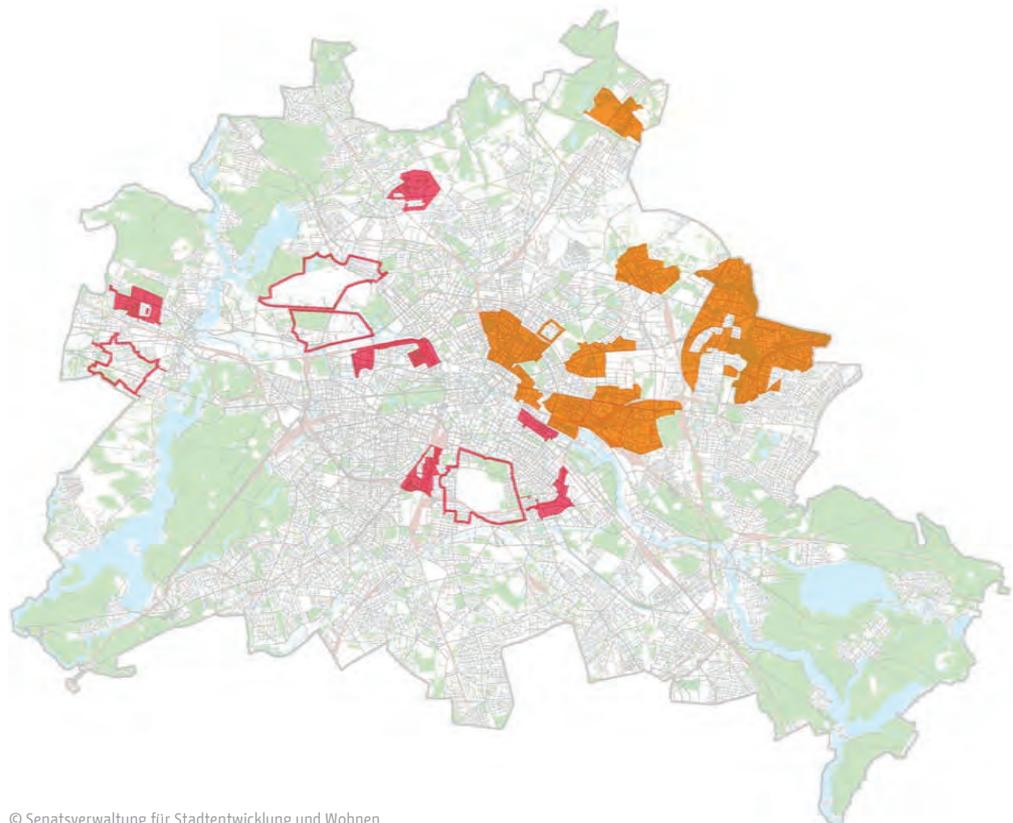
- Stadtumbau Ost \*
- Stadtumbau West \*
- Untersuchungskulissen für zukünftige Stadtumbaugebiete

## Daten

<b>Stadtumbaugebiete</b>	16
Ost	10
West	6
<b>Flächen</b>	5.950 ha
Ost	4.750 ha
West	1.200 ha
<b>Bevölkerung</b> (Stand 12/2015)	642.529 EW
Ost	558.409 EW
West	84.120 EW
<b>Fördermittel</b> (Stand 03/2016)	503 Mio. €
Ost	339 Mio. €
West	164 Mio. €

**Finanzierung durch**  
die Europäische Union,  
die Bundesrepublik Deutschland  
und das Land Berlin

\* 2017 erfolgte die Zusammenführung der bis dahin getrennten Programme Stadtumbau Ost und West auf der Grundlage einer gemeinsamen Evaluierung zu einem einheitlichen, inhaltlich aufgewerteten und integrierten Stadtumbauprogramm.



© Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen als Fördergeberin und verschiedenen Akteur\*innen sowie der Bewohnerschaft des Gebietes definiert. Das Programm Stadtumbau wird in Partnerschaft der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, der Bezirksämter und der Wohnungsunternehmen, der Gewerbetreibenden und der Bewohnerschaft umgesetzt.

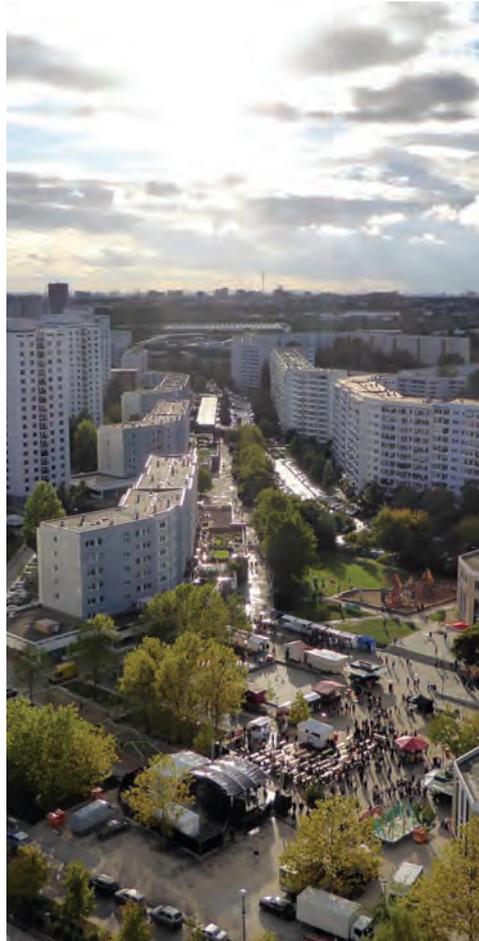
### Programmziele und Handlungsschwerpunkte

Übergeordnetes Ziel für alle Stadtumbaugebiete ist die strukturelle Verbesserung und langfristige Stabilisierung durch bauliche und organisatorische Anpassungen an demografische, ökonomische, soziale und klimatische Änderungen. Schwerpunkte sind dabei:

- Verbesserung der sozialen Infrastruktureinrichtungen bzw. bauliche Erweiterung zur Anpassung an den steigenden Bedarf,
- Aufwertung, ggf. Erweiterung von öffentlichen Freiflächen, Plätzen und Wegenetzen,
- Umnutzung und Umbau von nicht mehr bedarfsgerechten Gebäuden und baulichen Anlagen (z.B. Gleisanlagen),
- Rückbau von ungenutzten Gebäuden oder baulichen Anlagen,
- Umnutzung oder Zwischennutzung von wenig genutzten oder brachliegenden Flächen.

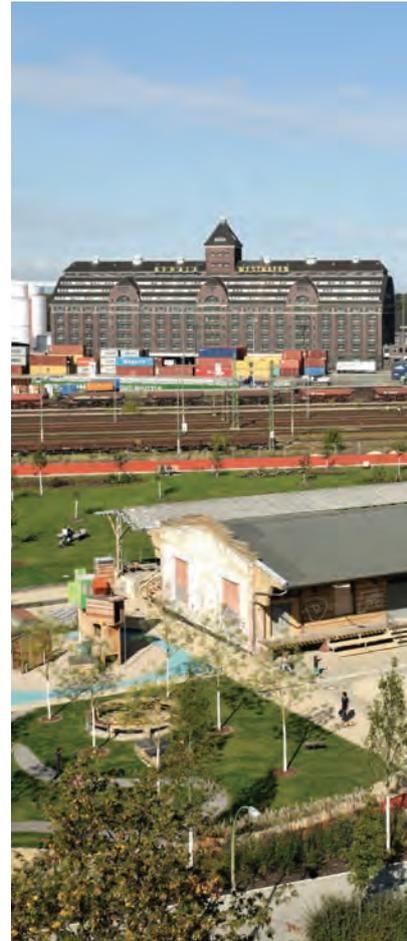
Neben den baulichen Projekten sind auch Projekte zur Bürgerbeteiligung und Vorbereitung von baulichen Planungen förderfähig.

Zu den Fördergebieten des Stadtumbaus in Berlin gehören Großsiedlungen, innerstädtische Quartiere sowie brachflächengeprägte und überwiegend gewerblich genutzte Gebiete im Wandel. Bei den **Großsiedlungen** steht die Anpassung an den demografischen Wandel im Fokus. Die Zukunftsfähigkeit als Wohn- und Lebensort für unterschiedliche soziale Gruppen soll gesichert werden. In den **innerstädtischen Altbauquartieren** unterstützt der Stadtum-



Stadtumbaugebiet Marzahn-Hellersdorf © BSM mbH

bau vorrangig notwendige Aufwertungs- und Sanierungsprozesse durch die Verbesserung der sozialen Infrastruktureinrichtungen und die Aufwertung von Freiflächen. Bei den **brachflächengeprägten und überwiegend gewerblich genutzten Gebieten** stehen die Neuordnung von Nutzungsstrukturen sowie die städtebauliche Integration in den Stadtraum im Mittelpunkt. Neue Nutzungen sollen angesiedelt, neue Wohnqualitäten und Freiflächen geschaffen werden. Neben Neukölln-Südring handelt es sich um die Gebiete Tiergarten-Nordring/Heidestraße, Kreuzberg-Spreeufer und Schöneberg-Südkreuz. Der Stadtumbau soll diese Gebiete vor allem auch im Hinblick auf den wirtschaftlichen Strukturwandel stärken.



Stadtumbaugebiet Tiergarten - Nordring/Heidestraße © Samuel Kalika KUNSTrePUBLIK e.V.

**Informieren Sie sich gerne weiter auf:**  
[www.stadtumbau-berlin.de](http://www.stadtumbau-berlin.de)

**Ansprechpartner:**  
 Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen  
 Referat IV B - Soziale Stadt, Stadtumbau, Zukunftsinitiative Stadtteil  
 Württembergische Straße 6  
 10707 Berlin

Referatsleiterin  
 Martina Pirsch  
 Telefon (030) 90139 4800

Gruppenleiter  
 Hendrik Hübscher IV B 4  
 Telefon (030) 90139 4860  
[hendrik.huebscher@SenSW.berlin.de](mailto:hendrik.huebscher@SenSW.berlin.de)

# Das Stadtumbaugebiet Neukölln-Südring



## Gebietsbeschreibung

### Lage

Das Stadtumbaugebiet Neukölln-Südring erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung zwischen dem südlichen S-Bahn-Ring und der Grenzallee. Von Ost nach West reicht es von der Bezirksgrenze zu Treptow-Köpenick bis hinter die Hertabrücke.

### Charakteristik

Das Gebiet ist überwiegend gewerblich-industriell geprägt - im Vergleich zur Anzahl der Beschäftigten leben dort verhältnismäßig wenig Menschen. Im Norden grenzen gründerzeitlich geprägte, dicht bebaute Quartiere an das Gebiet an. Der südlich anschließende Bereich ist weniger stark verdichtet bzw. ebenfalls gewerblich geprägt.

Der Bezirk Neukölln ist traditionell einer der wichtigsten Industriebezirke Berlins. Das Gebiet am Südring ist eines seiner vier großflächigen Gewerbegebiete. Seine Geschichte als Wirtschaftsstandort reicht zurück bis zum Anfang des 20. Jahrhunderts. Mit der Teilung Berlins gewann das Gebiet am Südring an Bedeutung, in diesem isolierten Areal an der Berliner Mauer wurden zielgerichtet Gewerbebetriebe angesiedelt. Der Wegfall der Berlin-Förderung nach der Wiedervereinigung und der wirtschaftliche Strukturwandel haben den Standort erheblich getroffen, viele Betriebe zogen weg.

Zum Zeitpunkt der Festlegung des Stadtumbaugebiets 2005 waren am Wirtschaftsstandort Südring rund 460 Unternehmen mit annähernd 12.000 Beschäftigten ansässig. Die meisten Unternehmen waren in den Bereichen Handel, Gastgewerbe und Verkehr sowie im produzierenden Gewerbe tätig. Gemessen an der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten war der produzierende Bereich sogar dominierend. Annähernd die Hälfte aller Beschäftigten

am Wirtschaftsstandort entfielen im Jahr 2005 auf diesen Bereich. Darüber hinaus war und ist das Gebiet durch den Hotelkomplex „Estrel“ mit Kongresszentrum und Showbühne im Bereich Tourismus stark aufgestellt.

### Verkehrsanbindung

Seit dem Mauerfall profitiert der Standort von seiner neuen Scharnierfunktion. Das Fördergebiet liegt nun im Übergangsbereich zwischen der westlichen Innenstadt und dem Südosten Berlins mit den dortigen wirtschaftsrelevanten Einrichtungen, der Wissenschaftsstadt Adlershof (WISTA) und der Hochschule für Technik und Wirtschaft (HTW, früher FHTW).

Das Gebiet ist optimal durch verschiedene Straßen, Schienen- und Wasserwege erschlossen. Es liegt an der Stadtautobahn, die gerade in Richtung Treptow verlängert wird. Eine Autobahnanbindung besteht Richtung Süden zum neuen Flughafen BER sowie Richtung Cottbus/Dresden. Im Fördergebiet befindet sich ein Knotenpunkt des öffentlichen Nahverkehrs, hier treffen die S-Bahn-Linien S 41/42 der Ringbahn und S 46 nach Königs Wusterhausen auf die U-Bahn-Linie 7. Zudem besteht Anschluss an die Industriebahn (IGB). Der Neuköllner Schifffahrtskanal und der Hafen Neukölln liegen im Gebiet. Auch besteht eine gute Einbindung in das lokale Straßennetz, vor allem in Nord-Süd-Richtung (Karl-Marx-Straße/ Buschkrug- und Sonnenallee). Das Fördergebiet ist somit Schnittstelle des Güterverkehrs auf Straße, Schiene und zu Wasser.

Die zentrale Lage, die ideale Verkehrsanbindung und die hervorragende Infrastruktur bei vergleichsweise günstigen Grundstückspreisen sind besondere Merkmale und Potenziale des Gebiets.



Stadtumbauegebiet Neukölln-Südring, Kartengrundlage © Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

## Struktur, Nutzungen und stadträumliche Funktionen

Das Fördergebiet gliedert sich stadträumlich und funktional in vier Teilgebiete:

- Das **Gebiet um den S- und U-Bahnhof Neukölln** ist mit der hier beginnenden Karl-Marx-Straße das südöstliche Tor zur Berliner Innenstadt. Die Karl-Marx-Straße ist Geschäftsstraße, kulturelles Zentrum sowie Standort des Rathauses mit Bezirksamt und Bezirksverordnetenversammlung. Im Umfeld des Bahnhofs Neukölln sind zahlreiche Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen sowie öffentliche Einrichtungen wie die Volkshochschule und das Jobcenter Neukölln angesiedelt. Eines der größten Flächenpotenziale im Fördergebiet ist der ehemalige Güterbahnhof Neukölln. Auf seiner westlichen Teilfläche am S- und U-Bahnhof Hermannstraße wurde 2008 ein Einkaufszentrum errichtet.
- Östlich an diesen Bereich schließt sich das **Gebiet am Neuköllner Oberhafen** an, das bereits vor über 100 Jahren als Wirtschaftsstandort (damals in Stadtrandlage) entwickelt wurde. Nach Überwindung struktureller Probleme im Zuge des Mauerfalls ist er mittlerweile wieder ein nachgefragter Wirtschaftsstandort, der traditionell vom Nahrungs- und Genussmittelgewerbe geprägt ist. Weitere wissens- und wachstumsintensive Unternehmen aus den Berliner Zukunftsfeldern sind ebenfalls vertreten.
- Bis zur Fertigstellung des „Estrel“-Hotels an der Sonnenbrücke im Jahr 1994 war der **Raum Sonnenallee** überwiegend industriell geprägt. Das „Estrel“ ist mit 1.125 Betten und 25.000 Quadratmetern Veranstaltungsfläche das größte Hotel Deutschlands und zugleich das größte und modernste Kongresszentrum Berlins. Es hat wesent-

**Bezirk:**  
Neukölln von Berlin

**Gebietsfestlegung:**  
29.11.2005 | 17.07.2012 Erweiterung  
gemäß § 171b BauGB

**Gebietsgröße:**  
159 ha

**Einwohner:**  
2.048 (Stand 12/2016)

**Bewilligte Programmmittel  
seit Gebietsfestlegung:**  
17,3 Mio. Euro (Stand 12/2016)



Karl-Marx-Straße, Blick von der S-Bahnbrücke Richtung Süden © BSM mbH



Mangelhafter Straßenraum Karl-Marx-Straße © BSM mbH



Erneuerungsbedarf am Kiehlufer © BSM mbH

lich zum Bekanntheitsgrad des Gebiets beigetragen, u.a. auch durch die verschiedenen Live-Shows auf der Bühne des „Estrel Entertainment Centers“. Das Gebiet ist zudem Standort für Dienstleistungen und Gewerbe. Darüber hinaus sind hier auch mittelständische Industrieunternehmen angesiedelt, die traditionell mit dem Standort verbunden sind.

- Im nördlich angrenzenden **Teilraum um den Mergenthalerring** befindet sich zwischen Bahntrasse und der künftigen Verlängerung der Stadtautobahn A 100 der Güterbahnhof Treptow, der von einem Baustofflogistikbetrieb genutzt wird. Westlich des Güterbahnhofs, getrennt durch die S-Bahn-Trasse, sind bereits etliche Unternehmen ansässig u.a. aus dem produzierenden Bereich sowie Dienstleistungsunternehmen.

### Ausgangslage 2005 und Festlegung als Stadtumbaugebiet

Die Entwicklung im Gebiet Neukölln-Südring wurde bis zum Fall der Mauer durch die grenznahe Lage beeinträchtigt. Heute ist es an den Rand der Berliner Innenstadt gerückt und sehr gut erschlossen. Trotzdem war das Gebiet 2005, zum Zeitpunkt der Festlegung als Förderkulisse im Programm Stadtumbau, als Wirtschaftsstandort über die Grenzen Neuköllns hinaus nicht sehr bekannt. Die Potenziale des Gebiets waren größtenteils ungenutzt. Seiner stadträumlichen Funktion als Bindeglied zwischen der Berliner Innenstadt und dem Südostraum wurde das Gebiet nicht gerecht.

Zum einen bestand die Gefahr, dass das Gebiet seine wirtschaftliche Tragfähigkeit verliert - aufgrund des wirtschaftlichen Strukturwandels waren nach der Jahrtausendwende große Industriebetriebe aus dem Gebiet weggezogen bzw. verlagert worden. Ein umfangreicher Gewerbeleerstand war die Folge. Neben leer stehenden Flächen und Gebäuden verstärkten zwischenzeitlich angesiedelte gewerbliche

Zwischennutzungen den ungeordneten Gesamteindruck des Gebiets.

Zum anderen gab es trotz der Lage am Rand der Innenstadt mit Anschluss an die S- und U-Bahn sowie die Stadtautobahn Verkehrs- und Erschließungsprobleme. Darüber hinaus bestanden städtebauliche Zäsuren. Einzelstandorte waren durch im Gebiet verlaufende Verkehrsstrassen isoliert.

Die Wasserlagen stellten ein enormes Potenzial für die Stadtentwicklung dar, waren aber durch Lager- und Umschlagennutzungen vom übrigen Gebiet abgeschnitten. Für die Bewohnerschaft und die Beschäftigten war die attraktive Nähe zum Wasser kaum wahrnehmbar.

Darüber hinaus bestanden massive Mängel im öffentlichen Raum, sie beeinträchtigten die Lebensqualität und das Image des Stadtumbaugebiets Neukölln-Südring.

Wie in großen Teilen des Bezirks Neukölln bestand im Fördergebiet zudem ein hoher Investitionsbedarf im Hinblick auf Bildung und Integration von sozial benachteiligten Familien. Das durchschnittliche Einkommen der Haushalte lag weit unter dem Berliner Durchschnitt.

Die Festlegung als Stadtumbaugebiet nach § 171b BauGB ermöglichte den Einsatz von Fördermitteln aus dem Programm Stadtumbau mit dem Ziel diese städtebaulichen und funktionalen Mängel im Gebiet zu beheben. Planerische Grundlage war die Voruntersuchung der Planergemeinschaft Hannes Dubach, Urs Kohlbrenner von 2005, die im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt und in Zusammenarbeit mit dem Bezirksamt Neukölln erarbeitet wurde. Das 157 ha große Stadtumbaugebiet Neukölln-Südring wurde am 29. November 2005 durch Beschluss des Senats von Berlin förmlich festgelegt.

### Erweiterung der Förderkulisse 2012

2012 erweiterte die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt das Fördergebiet auf Antrag des Bezirks um 2 ha. Die Erweiterung umfasste das Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Neukölln

zwischen Hertabrücke im Osten, Silberstein-Grundschule im Süden und Einkaufscenter am S- und U-Bahnhof Hermannstraße im Westen. Der Bezirk beabsichtigte auf dem Gelände eine Infrastrukturfläche für den Neubau einer Schulsporthalle zur Versorgung von vier Schulen in Neukölln anzulegen. Da das Grundstück bis zu diesem Zeitpunkt außerhalb des Fördergebiets Neukölln-Südring lag, war die Voraussetzung für eine Bereitstellung von Fördermitteln die Gebietserweiterung um diese Fläche. Sie erfolgte am 17. Juli 2012 durch einen Senatsbeschluss.

### Ziele und Maßnahmenschwerpunkte

Ziel des Stadtumbaus im Gebiet Neukölln-Südring war es, das Fördergebiet in seiner Funktion als Wirtschaftsstandort zu stabilisieren und zukunftsfähig weiterzuentwickeln. Aus dem isolierten Industriegebiet in Mauerrandlage war ein hervorragend erschlossener Wirtschaftsstandort am Innenstadtrand und in räumlicher Nähe zum Wissenschaftsstandort Adlershof geworden, der über eine Autobahnanbindung an den künftigen Flughafen BER und in das südliche Umland verfügt. Das Gebiet war an diese neuen, nach dem Mauerfall entstandenen Standortqualitäten anzupassen.

Durch Profilierung und Imagepflege sollten die Qualitäten des Gebiets Neukölln-Südring innerhalb des Bezirks und darüber hinaus wahrgenommen werden. Es wurde beabsichtigt, damit zugleich Arbeitsplatzpotenziale im Stadtumbaugebiet zu aktivieren, was angesichts der hohen Arbeitslosenzahlen im nördlich angrenzenden Quartier aber auch im gesamten Bezirk Neukölln geboten war. Dabei sollte an vorhandene Kooperationen im Gebiet zwischen Unternehmen, Verwaltung und der Agentur für Arbeit zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Qualifizierung und Beschäftigung angeknüpft werden.

Eine weitere Aufgabe des Stadtumbaus im Gebiet Neukölln-Südring bestand darin, die Qualität des öffentlichen Raumes zugunsten der ansässigen Betriebe und Beschäf-

tigten, aber auch für die dort lebenden und die das Gebiet besuchenden Menschen zu verbessern. Dementsprechend sollten die Straßenräume im Fördergebiet aufgewertet und die Sicherheit und die Aufenthaltsqualität für alle Verkehrsteilnehmer erhöht werden. Zugleich galt es, die Funktionalität der Straßen für Wirtschaft und Gewerbe zu erhalten.

Die bisher aufgrund von Lager- und Umschlagsnutzungen für das Gebiet nicht erschlossenen Potenziale der Wasserlagen sollten zugänglich gemacht werden. Dazu waren auch städtebauliche Neuordnungen erforderlich. Mit Hilfe des Stadtumbaus sollten neue attraktive Zugänge ans Ufer und Wegeverbindungen an den Ufern der Wasserwege per Fuß und Rad nutzbar gemacht werden.

Im Anschluss an die Festlegung als Stadtumbaugebiet wurden von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, dem Bezirksamt Neukölln und den Gebietsbeauftragten vier Leitlinien entwickelt und mit konkreten Projekten untersetzt:

- Gemeinsam für Südring
- Straße als Raum
- Grünes Wegenetz
- Neukölln ans Wasser

Auf den folgenden Seiten werden diese Leitlinien und ihnen zugeordnete Leuchtturmprojekte vorgestellt. Eine Übersicht dieser Fördermaßnahmen gibt die Karte auf der hinteren Umschlagseite.



Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Neukölln © BSM mbH

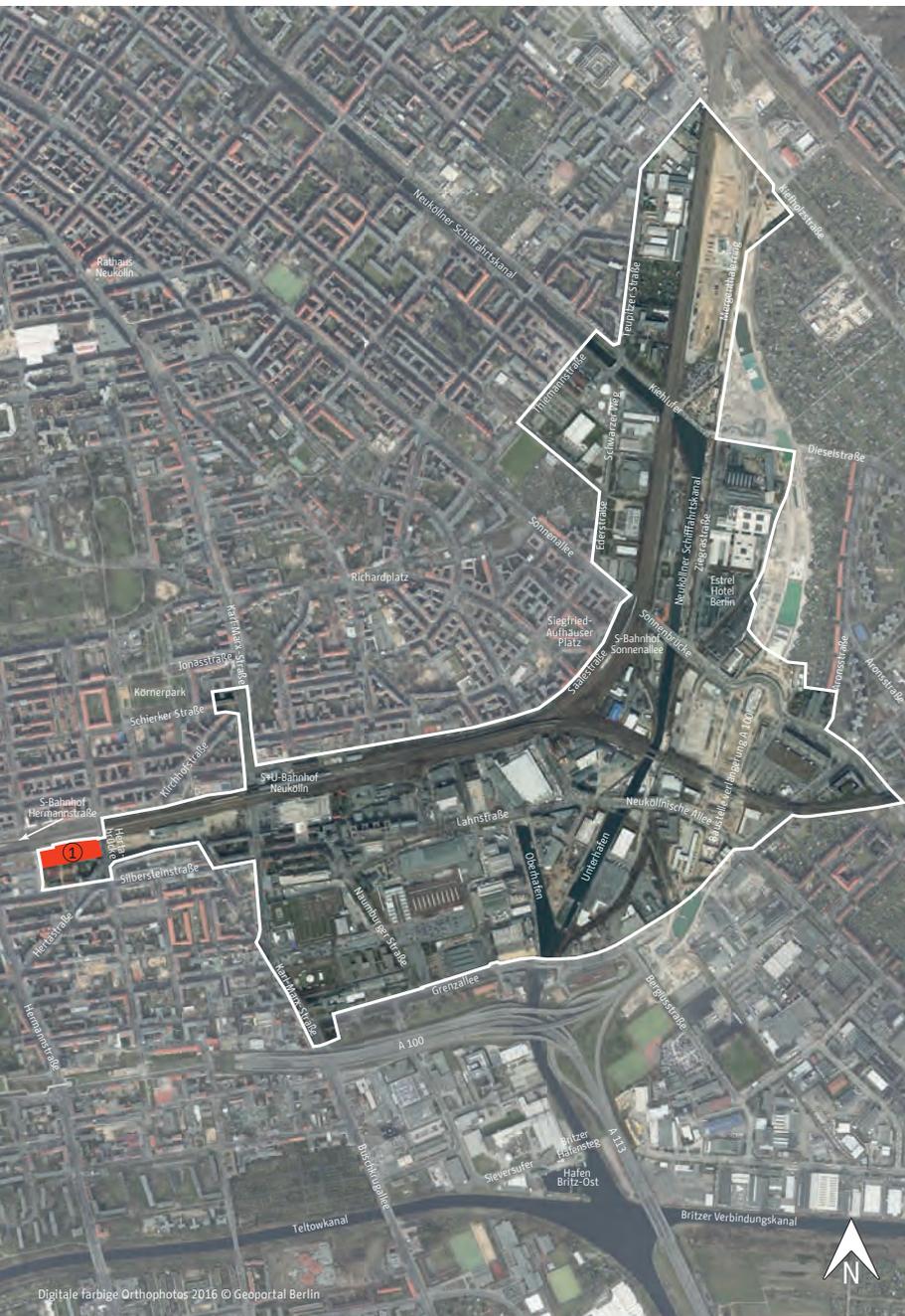


Unattraktive Wasserlage an der Ziegrastraße © BSM mbH



Mangelhafte Wegeverbindung Sonnenallee - Aronsstraße © BSM mbH

# Leuchtturmprojekte „Gemeinsam für Südring“



- Schulsporthalle mit Außenanlagen auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs 1
- Aufbau und Management eines Unternehmensnetzwerks Neukölln-Südring
- Gebietsbetreuung
- Öffentlichkeitsarbeit

Unter dem Prinzip „Gemeinsam für Südring“ sollten bestehende Betriebe und Arbeitsplätze gesichert sowie die Rahmenbedingungen für die Ansiedlung neuer Unternehmen verbessert werden. Durch den breit gefächerten Branchenmix und die mittelständische Struktur der Betriebe, die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zum neuen Flughafen BER verfügte der Standort über günstige Perspektiven. Die dem Gebiet innewohnenden Potenziale waren auszuschöpfen und das Image zu verbessern. Dieses zentrale Anliegen des Stadtumbaus im Fördergebiet Neukölln-Südring bedurfte der Vernetzung ansässiger Unternehmen und deren umfassende Mitwirkung an Gestaltung und Realisierung der Vorhaben.

Einen wichtigen Beitrag dazu leistete das Unternehmensnetzwerk Neukölln-Südring, das in der Startphase mit Mitteln aus dem Programm Stadtumbau gefördert wurde. Das gemeinsame Engagement von Unternehmensnetzwerk und Verwaltung für Bildung und Ausbildung wurde durch das Bezirksamt Neukölln mit dem Neubau einer Sporthalle auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Neukölln zielführend ergänzt.

Zur Unterstützung des Bezirksamtes bei der Vorbereitung und Durchführung von Projekten im Stadtumbaugebiet war ein Gebietsbeauftragter tätig. Seit 2011 übernahm diese Aufgaben die BSM Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung von der vorher tätigen Planergemeinschaft Hannes Dubach, Urs Kohlbrenner.

## Aufbau und Management eines Unternehmensnetzwerks

Neukölln-Südring zählt zu den bedeutendsten Wirtschaftsstandorten Berlins, die umfassende Einbeziehung der ansässigen Unternehmen in den Stadtumbauprozess wurde daher zu einer zentralen Bedingung für dessen Erfolg. Dementsprechend wurde als erstes Stadtumbauprojekt im Gebiet der Aufbau eines Unternehmensnetzwerks für Neukölln-Südring mit den folgenden Zielen gefördert:

- die Entwicklung einer gemeinsamen Identität der ansässigen Unternehmen und eine Stärkung ihrer Identifikation mit dem Standort,
- die Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit durch Kooperation,
- die Mitwirkung der ansässigen Unternehmen als wichtiger Ansprechpartner und engagierter Akteur im Stadtumbauprozess und
- die Identifizierung von Projekten und Sicherung der privaten Beteiligung.

In der Aufbauphase war es zunächst wichtig, eine Vertrauensbasis in der Unternehmenschaft herzustellen und die Selbstorganisation bzw. Vereinsgründung zu unterstützen. Mit der Begleitung wurde die Firma regioconsult als Gewerbermanager beauftragt. Im November 2006 fand eine Auftaktveranstaltung statt, an der bereits 40 Vertreter\*innen ansässiger Unternehmen teilnahmen. Anschließend bereiteten die interessierten Unternehmen in Arbeits- oder Projektgruppen mit Hilfe des Gewerbermanagers die formelle Gründung des Standortnetzwerks vor. Am 14. Juli 2008

wurde der Verein „Unternehmensnetzwerk Neukölln-Südring e.V.“ mit 12 Mitgliedern ins Leben gerufen. Seitdem konnte der Verein durch stetes Wachstum seine Basis erweitern. So zählen mittlerweile 56 Unternehmen zum Netzwerk.

Regelmäßige Unternehmer- und Mitgliedertreffen sind ein wichtiger Baustein der Netzwerkarbeit. Daneben werden gemeinsame Problemfelder in verschiedenen Arbeitsgruppen bearbeitet. Beispielsweise geht es dabei um die Chancen und Auswirkungen des Weiterbaus der Autobahn A 100 sowie des Ausbaus von Lahn- sowie Karl-Marx-Straße oder den gemeinsamen Einkauf von Energieträgern. Ein weiteres wichtiges Thema der Arbeitsgruppen ist die kontinuierliche Entwicklung des Standortimages, ein langfristig angelegter Prozess. Ein erster Schritt dazu war die Entwicklung eines Logos, das sowohl Stadtumbaugebiet als auch Unternehmensnetzwerk repräsentiert. Im Rahmen der Kampagne „Jahr der Schönheit“ 2008/2009 wurden von den Unternehmen Fassaden gestrichen, Vorgärten neu gestaltet, Ufer gemeinsam gesäubert und Kunstwerke aufgestellt. Ein Fotowettbewerb regte dazu an, die versteckten Schönheiten des Gebiets zu entdecken. Eine aktive Pressearbeit kommunizierte die dynamische Entwicklung des Stadtraums und die aktive Rolle der ansässigen Unternehmen.

Die Arbeit des Unternehmensnetzwerks konnte nach der Initialförderung erfolgreich verstetigt werden.



Unternehmensnetzwerkgründung © regioconsult



### Adresse:

Unternehmensnetzwerk Neukölln-Südring  
Weigandufer 45  
12059 Berlin-Neukölln

### Auftraggeber:

Berzirksamt Neukölln

### Begleitung:

regioconsult und Planergemeinschaft  
Dubach, Kohlbrenner

### Gesamtkosten:

65.000 Euro aus dem Programm Stadtumbau inkl. Mittel der EU (EFRE) (für die Begleitung der Aufbauphase und für Öffentlichkeitsarbeit zur Kampagne "Jahr der Schönheit")

### Förderzeitraum:

2006, 2008 bis 2009



Graffiti-panorama von Sebastian Bausdorf für die Firma Clemens Fritze Industrieverpackungen im Rahmen der Kampagne Jahr der Schönheit © regioconsult





Die neue Schulsporthalle an der Hertabrücke © BSM mbH



## Neubau einer Schulsporthalle mit Außenanlagen

Seit Jahren bestand ein Defizit an Sporthallen, Schulfreiflächen und in der Ganztagsbetreuung für die Schulen nahe der S-Bahn-Linie zwischen Hermannstraße und Karl-Marx-Straße. Als der Güterbahnhof Neukölln von der Bahn aufgegeben wurde, ergab sich die Möglichkeit diesen Standort für schulische Zwecke zu nutzen. Neben der Verbesserung der Bildung und Betreuung spielte auch die Aufwertung der städtebaulich schwierigen Brachfläche und ihre Anbindung an das umliegende Quartier eine Rolle.

Die neu gebaute Schulsporthalle mit drei Hallenteilen und einer Tribüne steht der Albrecht-Dürer-Schule, der Peter-Petersen-Schule und der Konrad-Agahd-Schule für den Sportunterricht zur Verfügung. Drei Schulklassen können zur selben Zeit die drei gleich großen Felder nutzen. Das Ge-

bäude erhielt einen barrierefreien Zugang über einen Fußgängersteg, der von der Hertabrücke ausgehend in der oberen Ebene der Sporthalle mündet. Dort befindet sich die Eingangs- und Besucherebene mit der Tribüne für knapp 200 Personen. Im Erdgeschoss befinden sich neben dem Hallenteil mit den zwei Trennvorhängen, die Umkleide- und Sanitärräume sowie die Geräteräume. Die Sporthalle und die Eingangsebene im oberen Geschoss sind über eine Treppe sowie auch barrierefrei über einen Aufzug verbunden. Die Ausstattung der Sporthalle mit neuen Sportgeräten im Wert von 82.000 Euro erfolgte aus Mitteln des Schul- und Sportamtes Neukölln.

Die Dreifeldsporthalle ist ein markanter städtebaulicher Gewinn für Neukölln. Ihre roten Klinker und die Formen nehmen Bezug auf die vorhandenen Strukturen, u.a. auf die benachbarte, aus der Gründerzeit stammende Silberstein-Schule.

Am 25. September 2015 fand ein „Tag der offenen Baustelle“ im Neubau der Sporthalle statt. Anlass war die Einweihung des benachbarten Erweiterungsbaus der Silberstein-Grundschule, der über bezirkliche Mittel finanziert wurde und nicht Bestandteil der Stadtumbaumaßnahmen ist. Die Architekten führten durch die neue Sporthalle und der Bautenstand konnte ohne Baulärm und Hindernisse besichtigt werden. Zum Schuljahresbeginn 2016/17 ging die Sporthalle in die Nutzung und wurde am 7. September 2016 feierlich einge-

**Adresse:**  
Hertastraße 1b, 12051 Berlin

**Auftraggeber/ Bauherr:**  
Bezirksamt Neukölln

**Planung:**  
Freitag Hartmann Sinz Architekten  
und Landschaftsarchitekt  
Klaus-Peter Hackenberg

**Gesamtkosten:**  
ca. 8,3 Mio. Euro  
aus dem Programm Stadtbau  
zuzüglich Eigenmittel des Bezirks

**Realisierung:**  
2013 Planungsbeginn  
2015 bis 2016 bauliche Umsetzung



Die Sporthalle von innen © BSM mbH



Die neu gestalteten Freiflächen © BSM mbH

weiht. Bis November 2016 wurden die Außenanlagen um die Sporthalle und den Erweiterungsbau ebenfalls aus Stadtumbau-Mitteln hergestellt.

### Exkurs | Komplexe Vorbereitungsmaßnahmen

Bevor die neue Schulsporthalle 2015 bis 2016 im Gleistal der Bahn in unmittelbarer Nähe zur Silberstein-Grundschule gebaut werden konnte, waren seit 2011 zahlreiche Vorleistungen durch den Bezirk Neukölln erforderlich: Zunächst wurde das Fördergebiet um das Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs erweitert. Eine Machbarkeitsstudie diente dazu, die grundsätzlichen Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten des Areals auszuloten. Durch den Bebauungsplan 8-19b wurde die Fläche dann für schulische Zwecke gesichert und anschließend vom Bezirk erworben. Zudem musste ein Baugrund- und Altlastengutachten erstellt werden. Das zuvor weitgehend überbaute und versiegelte Gelände war zu beräumen und zu entsiegeln. Altlasten mussten beseitigt werden.

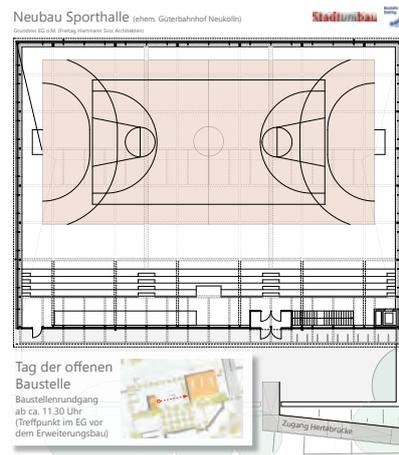
2012 wurde das Architekturbüro Freitag Hartmann Sinz mit der Erstellung einer städtebaulichen Machbarkeitsstudie beauftragt. Auf dem Gelände waren eine Dreifachsporthalle, ein Hortgebäude und die dazugehörigen Außenanlagen, Sportfreiflächen sowie Pausenflächen für die Silberstein-Grundschule zu planen. Dabei waren einige Besonderheiten zu berücksichtigen: Das Gelände liegt ca. sechs Meter unter dem normalen Stadtniveau, barriere-



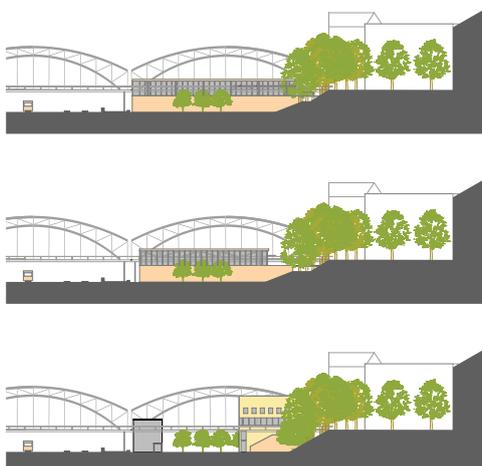
Das Gelände vor dem Bau der Schulsporthalle (im Hintergrund das Erweiterungsgebäude im Bau) © BSM mbH

freie Zugänge auf das Areal und in die Gebäude mussten hergestellt werden. Die Sichtbeziehungen von der Hertabrücke waren bei der Planung der Gebäudehöhe zu berücksichtigen. Teile der zur Verfügung stehenden Flächen konnten wegen der Nähe zu Bahn und Böschung nicht oder nur schlecht genutzt werden. Zudem waren die Positionierung der Baukörper und deren Nutzung von großer Bedeutung für die Anbindung der Fläche an das umgebende Quartier.

Im Rahmen der Studie wurden schließlich drei Planungsvarianten erarbeitet, die sich mit Grundstückerschließung, Baukörperplatzierung und -ausbildung, Freiflächenaufteilung und der Einbindung in die Umgebung auseinandersetzen. In einem diskursiven Verfahren wurde dann eine Vorzugsvariante festgelegt, die die Grundlage für die anschließend separat vergebenen Gebäude- und Freiflächenplanungen bildete.



Einladungsflyer zum Tag der offenen Baustelle © BSM mbH (Grundriss: Freitag Sinz Hartmann Architekten)

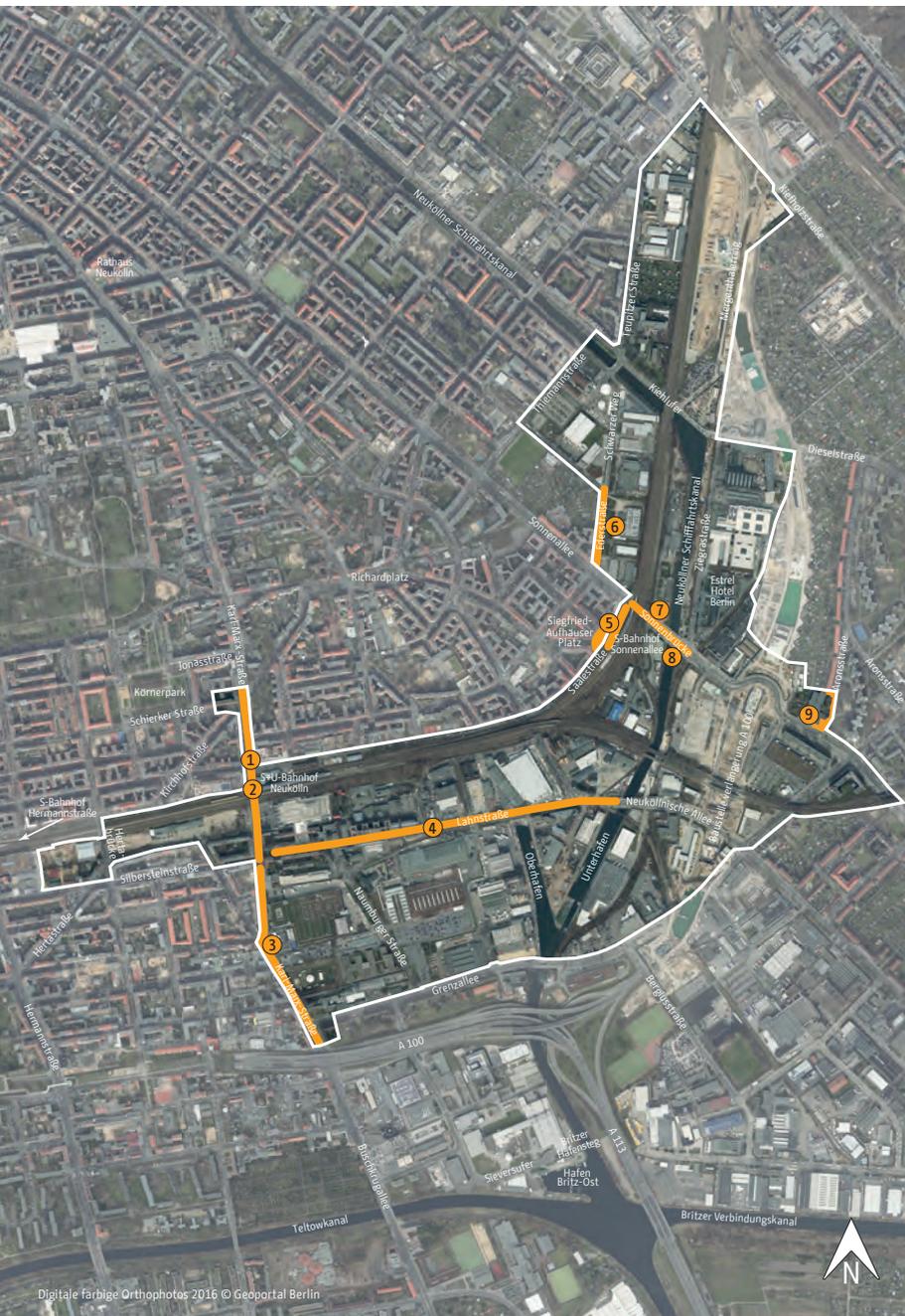


Städtebauliche Machbarkeitsstudie © Freitag Hartmann Sinz Architekten u. Hackenberg Landschaftsarchitekt, Berlin



Bauarbeiten an der neuen Sporthalle im April 2016 © BSM mbH

# Leuchtturmprojekte „Straße als Raum“



Straßen sind für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und die Sicherheit in einem Stadtviertel wichtig. Sie sind aber vor allem auch im Hinblick auf dessen Attraktivität für die dort lebenden und die das Gebiet besuchenden Menschen von essenzieller Bedeutung. Einige der Straßen im Fördergebiet erfüllen ihre Funktionen nur mangelhaft. Mit Mitteln aus dem Programm Stadtumbau wurde im Fördergebiet Neukölln-Südring die „Straße als Raum“ begriffen und als Identifikationsort umgestaltet.

Die Karl-Marx-Straße als eine der lebendigsten Berliner Einkaufsstraßen gehört mit ihrem südlichen Abschnitt zum Stadtumbaugebiet. Hier standen die Verbesserung des Straßenraumes und die Vitalisierung der Geschäftsstraße im Vordergrund. Weitere Straßenräume wie z.B. im Umfeld des S-Bahnhofs Sonnenallee sowie die Wegeverbindung von der Sonnenallee zur Weißen Siedlung bzw. Dammsiedlung wurden mit Stadtbaumitteln erneuert, umgebaut und qualifiziert. Die Sicherheit und Aufenthaltsqualität für alle Verkehrsteilnehmer wurde verbessert, ohne damit die Funktionalität für Wirtschaft und Gewerbe zu schwächen. Durch die umfassenden Umgestaltungsmaßnahmen konnte die Wohn- und Aufenthaltsqualität des Gebiets aufgewertet werden. Die imagestiftende Wirkung des öffentlichen Straßenraums wurde gestärkt.

- 1 Südliche Karl-Marx-Straße zwischen Jonas- und Lahnstraße
- 2 Neuköllner Tor (Lichtinstallation und Mittelinsel)
- 3 Südliche Karl-Marx-Straße zwischen Lahnstraße und Grenzallee/Bundesautobahn A 100
- 4 Lahnstraße
- 5 Siegfried-Aufhäuser-Platz und Saalestraße
- 6 Ederstraße
- 7 Sonnenallee zwischen Saalestraße und Ziegrastraße
- 8 Sonnenbrücke Kunstwerk Mittelinsel
- 9 Wegeverbindung Sonnenallee/Aronsstraße

## Umbau südliche Karl-Marx-Straße von der Jonas- bis zur Lahnstraße

Die Karl-Marx-Straße ist eine der wichtigsten Verkehrsadern Neuköllns und gleichzeitig das bezirkliche Hauptzentrum mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungs- und Kulturangeboten. Dieser Funktion wurde sie jedoch nur unzureichend gerecht, der Straßenraum war durch die Dominanz des motorisierten Verkehrs geprägt. Ziel war es, durch die Aufwertung der Straße einen Beitrag zur Attraktivitätssteigerung der Einkaufsstraße zu leisten und Impulse auch für nachfolgende private Investitionen am Standort zu geben.

Den Umbaumaßnahmen liegt ein Gutachten des Büros Heinz, Jahnen, Pflüger aus dem Jahr 2006 zugrunde. Es empfiehlt umfangreiche Veränderungen des Straßenraums, u.a. die Reduzierung der Fahrbahnbreite unter Wahrung der Funktionsfähigkeit für den Lieferverkehr. Der betroffene Straßenabschnitt der Karl-Marx-Straße weist unterschiedliche Breiten auf und ist durch U-Bahn-Zugänge und Bushaltestellen geprägt, weshalb individuelle Lösungen zur Umgestaltung erforderlich waren.

Ab 2010 wurde die Straße dann grundenerneuert und mit Ausnahme der Knotenpunkte auf einen Fahrstreifen pro Richtung reduziert. Die Umgestaltung der Mittelinseln verbesserte die Querungsmöglichkeiten für Menschen zu Fuß entscheidend. Für Radfahrende wurden Angebotsstreifen auf der Fahrbahn markiert und Fahrradbügel aufgestellt. Auf beiden Straßenseiten sind nun Liefer- und Ladezonen eingerichtet.



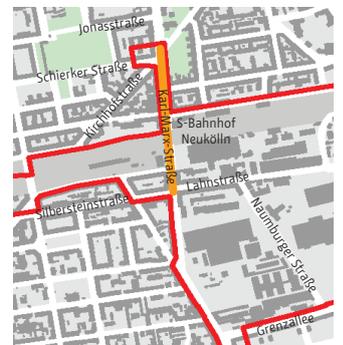
Südliche Karl-Marx-Straße nach dem Umbau © BSM mbH



Südliche Karl-Marx-Straße vor dem Umbau © Planergemeinschaft eG

Die Seitenräume wurden, wo es möglich war, zugunsten der Fußgänger\*innen und der Außenflächen von Läden und Gastronomie vergrößert und zeitgemäß ausgestattet. Eine neue zweiteilige Beleuchtung erhellt Seitenräume und Fahrbahn getrennt und erhöht so die Sicherheit und die Aufenthaltsqualität. Neue robuste Straßenbäume beleben das Straßenbild und tragen zur Luftverbesserung bei. Der gesamte Straßenraum ist nun mit berlin-typischen Materialien einheitlich gestaltet.

Am 26. Oktober 2012 wurde der neugestaltete Straßenabschnitt feierlich eingeweiht. Nach diesem Muster wird der Umbau der Karl-Marx-Straße seit 2014 nördlich bis zum Hermannplatz aus anderen Finanzierungsquellen weitergeführt. Südlich wurden 2013 bis 2014 die Gehwege von der Lahnstraße bis zur Grenzallee aus Stadtbau-Mitteln erneuert.



**Adresse:**  
Karl-Marx-Straße zwischen Jonasstraße und Lahnstraße, 12055 Berlin

**Auftraggeber/ Bauherr:**  
Bezirksamt Neukölln

**Planung:**  
TÜV Rheinland  
Grebner Ruchay Consulting GmbH

**Projektsteuerung:**  
Inros Lackner AG

**Gesamtkosten:**  
rund 3 Mio. Euro  
aus dem Programm Stadtbau  
inkl. Mittel der EU (EFRE)

**Realisierung:**  
2010 bis 2013



Südliche Karl-Marx-Straße vor dem Umbau © Planergemeinschaft eG



Feierliche Einweihung mit Staatssekretär Herrn Gothe und Bezirksstadtrat Herrn Blesing am 26. Oktober 2012 © BSM mbH



Instandgesetzte Mosaikpflasterflächen am Siegfried-Aufhäuser-Platz © Bezirksamt Neukölln



## Umgestaltung des Straßenraums rund um den S-Bahnhof Sonnenallee

Die Sonnenallee stellt eine Verbindung zwischen dem dicht besiedelten, gründerzeitlich geprägten Norden Neuköllns und dem Gewerbe- und Dienstleistungsstandort Sonnenallee mit dem „Estrel“-Hotel sowie der Agentur für Arbeit her. Zugleich ist der Straßenraum rund um den S-Bahnhof Sonnenallee Eingangssituation und Umfeld des „Estrel“ und bietet Zugänge zu den Wegeverbindungen um den Neuköllner Schiffahrtshanal. Bis 2011 wurde dieser Straßenraum seinen vielfältigen Funktionen nicht gerecht: An der Sonnenallee fehlten sichere Querungsmöglichkeiten für Menschen zu Fuß und auf dem Fahrrad. Die Mittelinsel der Sonnenbrücke wurde zum „wildem“ Parken genutzt. Die Gehwege am

Siegfried-Aufhäuser-Platz, an der Saalestraße und Ederstraße waren in desolatem Zustand.

Von 2011 bis 2013 erfolgte daher mit einem umfangreichen Maßnahmenbündel die Aufwertung des Straßenraums. Dazu gehörten die schrittweise Erneuerung und Umgestaltung der Sonnenallee zwischen Eder- und Ziegrastraße, der Saalestraße zwischen S-Bahnhof und Einmündung zur Sonnenallee, des Siegfried-Aufhäuser-Platzes sowie der Ederstraße. Rad- und Parkstreifen sind nun neu angeordnet, bestehende Fuß- und Radwege wurden neu gepflastert und teilweise auch die Fahrbahn erneuert. Vor dem S-Bahnhof bieten neue Fahrradbügel zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Die Fahrbahnbreite der Saalestraße wurde reduziert und Parkbuchten hergestellt. Straßenbegleitend sind dem Stadtraum besser angepasste Bäume neu gepflanzt worden, unter anderem am Siegfried-Aufhäuser-Platz und an der Ederstraße. Die Straßenbeleuchtung auf dem Platz und an der Saalestraße wurde erneuert. Die Wegeverbindung zum S-Bahnhof konnte im Kreuzungsbereich Sonnenallee/ Saalestraße durch Verlegung der Ampel und Ergänzung der Gehwege um ein Blindenleitsystem sicherer gemacht werden. Um die Verbindung zwischen S-Bahnhof Sonnenallee und dem Hotel „Estrel“ zu symbolisieren, wurden farbige Gehwegplatten als Wegeleitsystem eingearbeitet.

### Adresse:

Sonnenallee zwischen Saale- und Ziegrastraße, Ederstraße, Saalestraße und Siegfried-Aufhäuser-Platz  
12057 - 12059 Berlin

### Auftraggeber/Bauherr:

Bezirksamt Neukölln

### Planung:

Hanke + Partner  
Landschaftsarchitekten

### Gesamtkosten:

893.000 Euro aus dem Programm Stadtbau inkl. Mittel der EU (EFRE)

### Realisierung:

2011 bis 2013

### Kunstinstallation "Welle":

Egidius Knops



Erneuerung Gehweg Sonnenallee © BSM mbH



Die Ederstraße vor der Umgestaltung © BSM mbH



Die Ederstraße nach der Umgestaltung © BSM mbH

Auf dem Mittelstreifen der Sonnenbrücke ließ der Bezirk eine Kunstinstallation errichten, die auf die Nähe zum Wasser aufmerksam macht. Das Kunstwerk „Welle“ von Egidius Knops besteht aus Poltern, die in sechs Reihen auf einer Länge von rund 50 Metern auf eine Grundplatte montiert sind. Durch ihre variierenden Höhen bilden sie die Wellenbewegung des Wassers nach. Auf dieser „Welle“ befinden sich zwei überlebensgroße Figuren, eine Schwimmerin und ein Schwimmer aus bemaltem Stahlblech.

Nach Abschluss dieser Maßnahmen besteht nun eine helle, sichere und angenehme Wegeverbindung von der Ziegstraße bis zum S-Bahnhof Sonnenallee auf der einen Seite und - im Zusammenhang mit der bereits 2009 erfolgten Öffnung und Neugestaltung des „Schwarzen Weges“ - bis zum Weigand- und Kiehlufer auf der anderen Seite. Sie ist Teil des Ringschlusses um den Neuköllner Schifffahrtskanal.

### Exkurs | Umrüstung der historischen Gaslaternen auf LED

Die öffentliche Beleuchtung von Straßen und Plätzen dient vorrangig der Sicherheit und Orientierung. Darüber hinaus prägt sie bei Dunkelheit die Atmosphäre der Stadträume. Aber auch tagsüber wird das Stadtbild von der Erscheinung der Leuchten beeinflusst. Aspekte des Umweltschutzes, der Energie- und der Betriebskostenreduzierung spielen bei der öffentlichen

Beleuchtung eine immer wichtigere Rolle. Im gesamten Stadtgebiet, außer in Erhaltungsgebieten für Gasbeleuchtung, sollen die noch vorhandenen gasbetriebenen Leuchten auf Strom umgerüstet werden.

Im Straßenraum der Saalestraße bot sich im Zuge der Stadtbaumaßnahmen die Chance, den überalterten Leuchtenbestand zu modernisieren. Neue, wartungsarme, stromsparende und umweltfreundliche Aufsatzleuchten sollen zukünftig den Straßenraum erhellen. Zugleich sollen die neuen Leuchten in ihrem Erscheinungsbild auf die historischen Gaslaternen im angrenzenden Gründerzeitquartier Bezug nehmen. Dabei handelt es sich um den in Berlin wohl bekanntesten und weit verbreiteten Leuchtentyp „BAMAG U7“. Diese Aufsatzleuchte wurde in den späten 1920er Jahren von der Berlin Anhaltinischen Maschinenbau AG (BAMAG) entwickelt.

Der ausgewählte Leuchtentyp in der Saalestraße orientiert sich optisch an der historischen Aufsatzleuchte und ist mit energiesparenden LED-Leuchtmittel sowie einer innovativen Steuerelektronik ausgestattet. 2011 wurden, auf Grundlage des „Berliner Lichtkonzepts“, in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, in der Saalestraße zwischen Sonnenallee und Siegfried-Aufhäuser-Platz diese Aufsatzleuchten im Rahmen eines Pilotprojekts installiert.



Neue Leuchte im historischen Stil © BSM mbH



Kunstinstallation „Welle“ auf der Mittelinsel Sonnenbrücke © BSM mbH



Neugepflanzte Straßenbäume © BSM mbH



Neuköllner Tor © Bezirksamt Neukölln



## Neuköllner Tor

Das „Neuköllner Tor“ am S- und U-Bahnhof Neukölln war eines der ersten Projekte im öffentlichen Raum des Fördergebiets. Die in diesem Zuge 2008 entstandene Lichtinstallation war so auch ein Zeichen für den Beginn des Stadtumbaus im Gebiet.

Der Bahnhof Neukölln mit seinem markanten Zugangsbauwerk aus den 1930er-Jahren ist eine wichtige Drehscheibe für den Bezirk und darüber hinaus: Er ist Umsteigebahnhof zwischen S- und U-Bahn und zugleich der Eingang in das Hauptzentrum Karl-Marx-Straße, den Neuköllner Norden und die Berliner Innenstadt. Jedoch war es unter den alten Bahnbrücken sehr dunkel und verlärm, die Wege waren unattraktiv für Fußgänger\*innen und Radfahrende.



Mittelsel am Neuköllner Tor © BSM mbH

Mit der geschaffenen Lichtinstallation wurde die Architektur der historischen Bahnbrücke akzentuiert und der Raum unter der Bahnbrücke stärker beleuchtet. Überdies wirkt die beleuchtete Brücke nun als prägnanter Blickfang und als „Tor“ am Eingang zur Karl-Marx-Straße.

Zwischen den grauen Eisenfeilern der Brücke beleuchten 75 Leuchtstofflampen grüne Glasplatten, auf denen die Rindenstruktur von Neuköllner Straßenbäumen nachgebildet ist. Ergänzend finden sich Städtenamen wie Ems oder Zaandam, die Bezug nehmen auf Straßen im Bezirk. In den Glasscheiben geben Bullaugen den Blick frei auf das Innere der alten Brückenkonstruktion. In die Brückendecke und im Boden sind Strahler eingelassen, die die Situation zusätzlich beleuchten. Durch die unter der Bahnbrücke angebrachten Taubengitter konnte die Sauberkeit erheblich verbessert werden.

Die Deutsche Bahn AG unterstützte das Projekt, indem sie ihr Brückenbauwerk zur Verfügung stellte und einige vorbereitende Maßnahmen übernahm. Die neue Lichtinstallation wurde am 20. Juni 2008 im Rahmen der bezirksweiten Kulturveranstaltung „48 Stunden Neukölln“ feierlich in Betrieb genommen. Sie erhielt im Rahmen des Bundeswettbewerbs „Stadt bauen. Stadt leben“ 2009 einen Sonderpreis für integrierte Stadtentwicklung und Baukultur. Die Finanzierung des dauerhaften

### Adresse:

S- und U-Bahnhof Neukölln  
Karl-Marx-Straße 234, 12055 Berlin

**Auftraggeber/ Bauherr:**  
Bezirksamt Neukölln

### Planung:

Künstlerische Gestaltung: Roland Stratmann  
Lichtinstallation: Lunalicht  
Mittelsel: Dietz-Joppien-Architekten AG

### Gesamtkosten:

Aus dem Programm Stadtumbau:  
Neuköllner Tor: 339.000 Euro  
Mittelsel: 131.000 Euro  
beides inkl. Mittel der EU (EFRE)

### Realisierung:

2008 - Neuköllner Tor  
2011 - Mittelsel

Betriebs der Lichtinstallation konnte mittels Sponsoring sichergestellt werden.

Im Zusammenhang mit dem Umbau der südlichen Karl-Marx-Straße im Programm Stadtumbau wurde Ende 2011 auch die Mittelinsel vor dem S- und U-Bahnhof Neukölln aufgewertet. Hier befindet sich der Zugang zur Aufzugsanlage der S-Bahn. Die Lichtinstallation der Brückenunterführung wurde auf der Mittelinsel in Form eines hinterleuchteten gläsernen Geländers wieder aufgegriffen. Der Zugang zum Aufzug wird dadurch optisch hervorgehoben. Zugleich wirkt das Geländer subjektiv als Schutz vor dem umfließenden Verkehr.

### Exkurs | Auswahlverfahren für das Lichtkonzept

Bereits kurz nach Festlegung als Stadtumbaugebiet wurde für den städtebaulich und gestalterisch wichtigen Raum der Karl-Marx-Straße unter der Bahnbrücke am S-Bahnhof Neukölln im Sommer 2006 ein Gutacherverfahren eingeleitet. Ziel des konkurrierenden Verfahrens war es, unterschiedliche lichttechnische Entwürfe für die gestalterische Aufwertung der Bahnbrücken zu erhalten. Fünf Licht-Künstler wurden mit der Ideenfindung beauftragt. Sie sollten sich schwerpunktmäßig mit dem Tunnelraum unter der Bahnüberführung beschäftigen. Die Lösungen sollten zur besseren Nutzbarkeit dieses Raums sowie zur Imageaufwertung des Bereichs als „Tor“ zur Neuköllner und Berliner Innenstadt

beitragen. Es galt, eine nachhaltige Lösung zu entwickeln, die spätere Erneuerungsarbeiten an Brücke und Straßenraum nicht entgegensteht.

Auf einem Ausgabeworkshop im August 2006 wurde den teilnehmenden Büros die Aufgabenstellung präsentiert, mit ihnen diskutiert und gemeinsam die Gegebenheiten vor Ort besichtigt. Nach einer Bearbeitungszeit von zwei Monaten präsentierten Ende Oktober 2006 die Licht-Künstler\*innen ihre Ergebnisse vor der Jury und den Sachverständigen. Die Jury wählte daraus den Entwurf des Karlsruher Büros Lunalicht zur Realisierung aus. Die durch die vorgeschlagene Lichtinstallation erreichte „Torwirkung“ überzeugte die Jury. Zudem hebt die vorgeschlagene Lösung die Architektur der Bahnbrücken hervor, ohne neue Elemente hinzuzufügen.

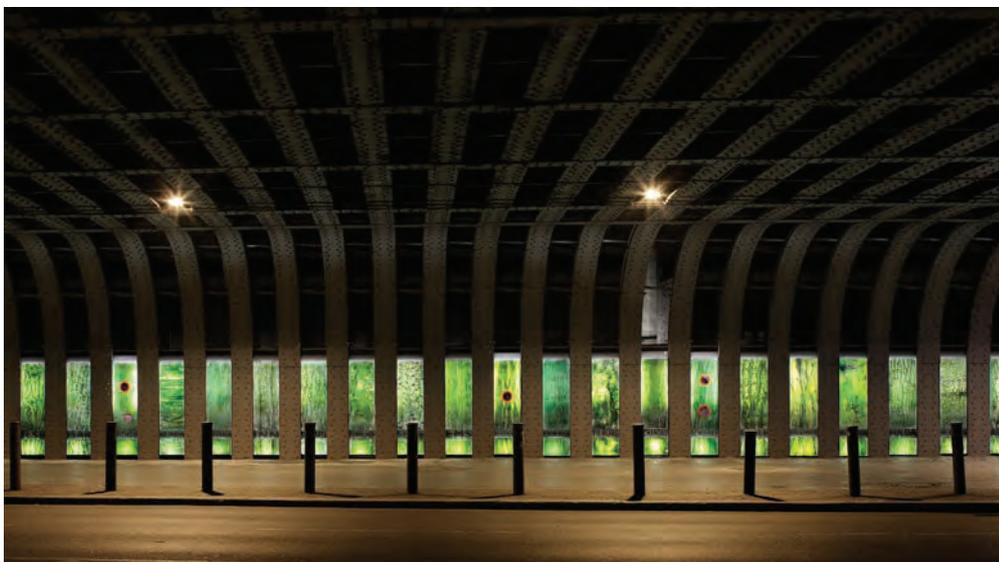
Der ausgewählte Entwurf wurde anschließend mit dem Bezirksamt Neukölln und dem damaligen Gebietsbeauftragten, der Planergemeinschaft Dubach Kohlbrenner, für die Umsetzung konkretisiert. Das erfolgte in enger Abstimmung mit dem Fachbereich Kultur der Abteilung Bildung, Schule, Kultur und Sport des Bezirksamts Neukölln von Berlin und der Deutschen Bahn AG als Eigentümerin der Brücke. Die Koordination der Umsetzung übernahm dann die Planergemeinschaft Dubach, Kohlbrenner. Realisiert und fertiggestellt wurde die Installation im Jahr 2008.



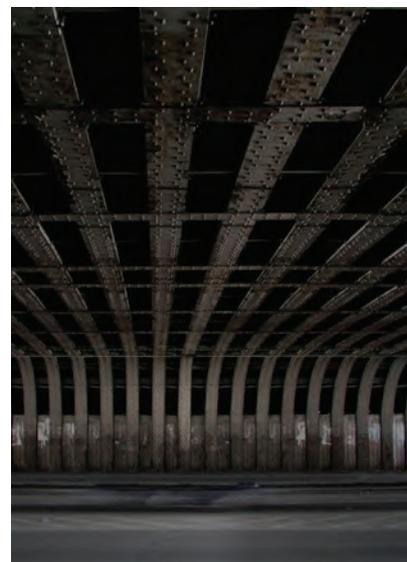
Lichtinstallation Neuköllner Tor  
© Lunalicht | Markus Bachmann photography



Lichtinstallation Neuköllner Tor  
© Lunalicht | Markus Bachmann photography



Lichtinstallation Neuköllner Tor © Lunalicht | Markus Bachmann photography



Unter der Bahnbrücke vor der Umgestaltung  
© Lunalicht | Markus Bachmann photography

# Leuchtturmprojekt „Grünes Wegenetz“



- 1 Wegeleitensystem
- 2 Verbindungsweg zwischen Grenzallee und Britzer Hafensteig

Das Gebiet Neukölln-Südring war lange Zeit ein „fehlendes Bindeglied“ bei den gewässerbegleitenden Wegeverbindungen und den 20 grünen Hauptwegen Berlins. Damit blieb dieses Potenzial zur Erlebbarkeit der Wasserlagen ungenutzt. Unter der Leitlinie „Grünes Wegenetz“ sollten neue Wege entlang der Ufer entstehen. Sie können das Gebiet mit der Nachbarschaft verknüpfen und attraktive Verbindungen zwischen Kreuzberg, Rixdorf, Treptow und Rudow/ Alt-Glienicke herstellen.

Im Rahmen des Stadtumbaus wurde daher eine Wegeverbindung entlang des Neuköllner Schiffahrtskanals zwischen Britzer Hafensteig und Grenzallee hergestellt. Nicht überall waren Wegeverbindungen am Wasser möglich. Das nördlich anschließende Teilstück des „Grünen Wegenetzes“ entlang des Neuköllner Schiffahrtskanals zwischen Grenzallee und Sonnenbrücke ließ sich bislang nicht realisieren. Die dazu erforderlichen Flächen befinden sich im Privateigentum, eine Übertragung der Grundstücke konnte nicht erreicht werden. Anstelle dessen markieren seit 2010 grün eingefärbte Gehwegplatten den Projektverbund und machen die Wegebeziehung sichtbar.

Im Zusammenspiel mit dem durch Stadtumbaumaßnahmen in den Schwerpunkten „Neukölln ans Wasser“ und „Straße als Raum“ geschaffenen Rundweg um den Neuköllner Schiffahrtskanal entstand so eine nahezu durchgehende Wegeverbindung vom Teltow- bis zum Landwehrkanal. Sie verläuft entlang der Ufer und ist zu Fuß oder mit dem Fahrrad nutzbar.

## Verbindungsweg zwischen Grenzallee und Britzer Hafensteg

Am Britzer Hafensteg fließen der Britzer Zweigkanal, der Teltowkanal und der Neuköllner Schifffahrtskanal zusammen. Von der Buschkrugallee kommend führte der Weg über den Britzer Hafensteg seit dem Bau des Autobahnabschnitts Buschkrugallee-Grenzallee ins Nichts. Im Rahmen des Stadtumbaus wurde nun eine barrierefreie, öffentliche Fuß- und Radwegeverbindung geschaffen. Sie führt über den Britzer Hafensteg und weiter entlang des Neuköllner Schifffahrtskanals auf der einen und der Bundesautobahn A 113 auf der anderen Seite bis zur Grenzallee. Hier wird die Wasserlage Neuköllns erlebbar.

Die Realisierung dieser Wegeverbindung wurde nur durch die Kooperation der beteiligten Grundstückseigentümer\*innen möglich, darunter auch der Bund und die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt. Deren Einbeziehung in den Planungs- und Bauprozess erforderte intensive Abstimmungen. Auch die Finanzierung der späteren Pflege bzw. baulichen Instandhaltung musste abgesichert werden.

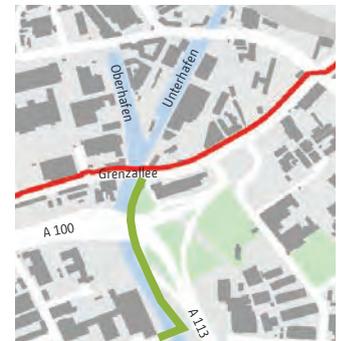
In die neue Wegeverbindung wurden Teile des vorhandenen Wartungswegs entlang der Bundesautobahn einbezogen. Die Herstellung des Weges war wegen der stellenweise geringen Breite des Uferstreifens und der unmittelbaren Nähe zur Autobahn und deren Anlagen technisch anspruchsvoll. Innovative Lösungen bei der Wegeführung waren gefragt. Zudem mussten verschiedene Ingenieurbauwerke z.B. zur



Die Wegeführung unter den Autobahnbrücken © BSM mbH

Überbrückung von Entwässerungsrohren der Autobahn errichtet werden. Der Verlauf des Weges im eingeschnittenen Böschungsbereich konnte durch Spundwände an Autobahn und Ufer ermöglicht werden. Im Rahmen des Projekts wurde außerdem das Gelände des Britzer Hafenstegs erneuert, von dem aus man einen eindrucksvollen Blick über die Wasserstraßen hat.

Die ca. 650 Meter lange Wegeverbindung entlang des Neuköllner Schifffahrtskanals wurde am 8. September 2011 unter Teilnahme der damaligen Staatssekretärin Frau Dunger-Löper und des damaligen Neuköllner Baustadtrats Herrn Blesing der Öffentlichkeit übergeben. Seitdem wird sie von der Bevölkerung sehr gut angenommen und hat dazu beigetragen, eine Teilfläche des industriell geprägten Stadt- raumes in den Fokus der Öffentlichkeit zu rücken.



**Adresse:**  
Zwischen Grenzallee und Britzer Hafensteg  
12057 Berlin

**Auftraggeber/ Bauherr:**  
Bezirksamt Neukölln

**Planung:**  
Freianlagen:  
Landschaftsarchitektur Jobst  
Ingenieurbauwerke:  
Ingenieurbüro Quenzel GmbH

**Gesamtkosten:**  
815.000 Euro aus dem Programm  
Stadtumbau inkl. Mittel der EU (EFRE),  
zuzüglich Eigenmittel des Bezirks

**Realisierung:** 2009 bis 2011



Erforderliche Brücke über ein Einlaufbauwerk © BSM mbH



Wegeverbindung nach Fertigstellung und Britzer Hafensteg © BSM mbH

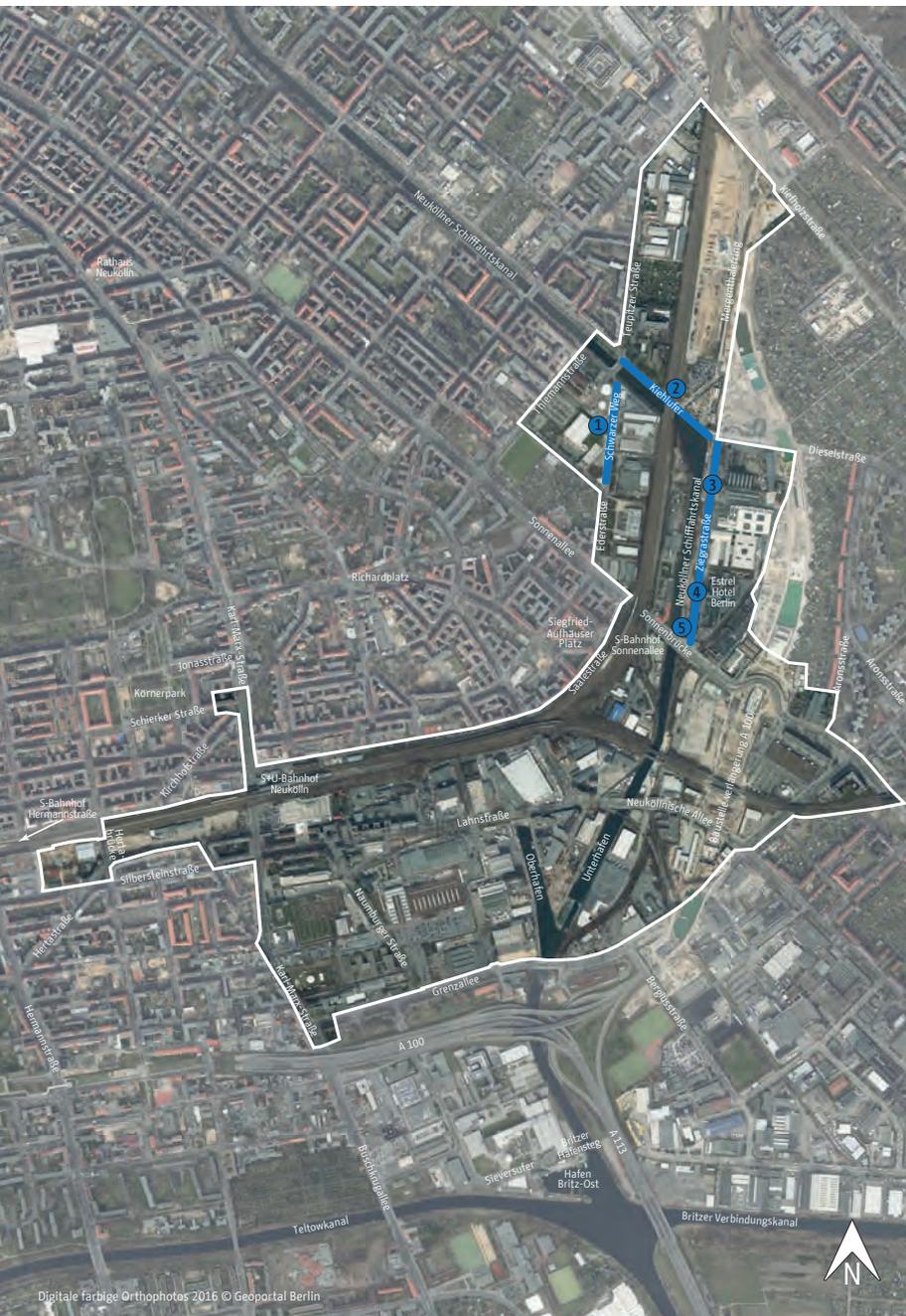


Verlauf der Wegeverbindung zwischen Neuköllner Schifffahrtskanal und Autobahn A 113 © Bezirksamt Neukölln



Feierliche Eröffnung am 08.09.2011 © Anka Stahl

# Leuchtturmprojekte „Neukölln ans Wasser“



Digitale farbige Orthophotos 2016 © Geoportal Berlin

- Schwarzer Weg 1
- Uferweg südliches Kiehlufer 2
- Gehweg Ziegrastraße 3
- Uferpromenade am Neuköllner Schiffahrtskanal 4
- Treppe Sonnenbrücke Nord 5

Mit Teltowkanal, Neuköllner Schiffahrtskanal, Landwehrkanal, Britzer Verbindungskanal, dem Hafen Neukölln sowie den Häfen Britz Ost und West kann sich Neukölln als „Wasserstadt“ bezeichnen. Allerdings sind die potenziell attraktiven Wasserlagen an vielen Stellen nicht wirklich erlebbar. Die Ursachen dafür liegen in der teilweisen Unzugänglichkeit der Ufer, in den angrenzenden Nutzungen oder der mangelnden Gestaltung der Räume am Wasser.

Deshalb wurden im Maßnahmenswerpunkt „Neukölln ans Wasser“ Uferzonen zugänglich gemacht, Wegeverbindungen hergestellt oder verknüpft und die Gestaltung und Nutzbarkeit der Räume am Wasser verbessert. Gewerbe und die Nutzung der Wasserlagen sind dabei kein Widerspruch, sondern können nebeneinander bestehen und sich sogar ergänzen. Die öffentliche Zugänglichkeit der Wasserlagen wurde nur dort verfolgt, wo dies betrieblichen Interessen von ansässigen Gewerbebetrieben oder Hafenanlagen nicht entgegensteht. So konnte im Rahmen des Stadtumbaus der Rundweg um den Neuköllner Schiffahrtskanal neu geschaffen werden. Er bietet nicht nur neue attraktive Zugänge zum Wasser und an den Ufern der Wasserwege entlang, sondern stellt auch Verbindungen zum historischen Zentrum Neuköllns „Alt-Rixdorf“ und zum Ortsteil Kreuzberg her. Mit der Freitreppe an der Sonnenbrücke und der anschließenden Uferpromenade wurden vor dem Hotel „Estrel“ öffentlich nutzbare Aufenthaltsflächen direkt am Neuköllner Schiffahrtskanal geschaffen.

## Schwarzer Weg

Die Fußwegeverbindung zwischen der Kreuzung Eder-/Weserstraße und dem Weigandufer, der so genannte „Schwarze Weg“, war wegen bestehender Unfallgefahren aufgrund seines Zustands im Jahr 2007 für die öffentliche Nutzung gesperrt worden. Die Wegeflächen waren durch die Wurzeln der vorhandenen Pappeln angehoben und zerstört worden, die Bäume waren teilweise nicht mehr standsicher. Durch die Unübersichtlichkeit und schwache Ausleuchtung des Weges wurde er als „Angstraum“ wahrgenommen. Die Sperrung der bis dahin gut frequentierten Verbindung konnte für Menschen zu Fuß und Radfahrende, aber auch für die ansässigen Unternehmen keine Dauerlösung bleiben.

Mit Mitteln aus dem Programm Stadtumbau wurde der „Schwarze Weg“ 2009 erneuert. Eine bessere Beleuchtung wurde installiert, der Weg wurde verbreitert und übersichtlicher gestaltet. Neue, besser geeignete Gehölze ersetzen die alten Pappeln.

Mit der wieder hergestellten Verbindung wurde die Erreichbarkeit des S-Bahnhofs Sonnenallee aus dem Umfeld von Weigand- und Kiehlufer deutlich verbessert. Der „Schwarze Weg“ bietet Anschluss an überörtliche Fuß- und Radwegeverbindungen und ist Teil des Rundwegs um den Neuköllner Schifffahrtskanal. Darüber hinaus profitieren auch die am „Schwarzen Weg“ ansässigen Unternehmen von der Neugestaltung: Im Zuge einer Grundstücksneuordnung der öffentlichen und privaten Flächen konnten anliegende

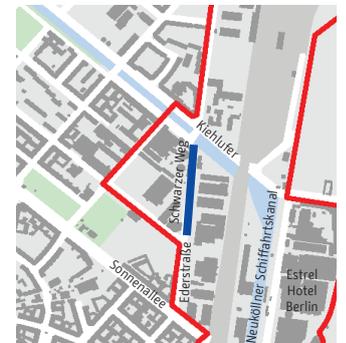


Neugestaltung Ederstraße, Schwarzer Weg im Hintergrund © Ingenieurbüro Faulhaber / Planergemeinschaft eG

Betriebe nicht benötigte öffentliche Flächen am „Schwarzen Weg“ erwerben, somit ihre Betriebsflächen erweitern und neue Zufahrten anlegen. Daneben stärkt die gestalterische Verbesserung der Wegeverbindung auch das Standortimage.

Der „Schwarze Weg“ wurde am 11. September 2010 vom damaligen Bezirksbürgermeister Heinz Buschkowsky und dem damaligen Baustadtrat Thomas Blesing eröffnet.

2011 wurde dann der im Norden an die wieder eröffnete Wegeverbindung anschließende Uferweg am Kiehlufer ebenfalls mit Mitteln aus dem Programm Stadtumbau erneuert.



**Adresse:**  
Schwarzer Weg/ Ederstraße, 12059 Berlin

**Auftraggeber/Bauherr:**  
Bezirksamt Neukölln

**Planung:**  
Planung und Bauleitung:  
Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Jürgen Faulhaber  
Freiraumplanung:  
Landschaftsarchitektur Jobst

**Gesamtkosten:**  
230.000 Euro  
aus dem Programm Stadtumbau

**Realisierung:**  
2009



Schwarzer Weg vor der Umgestaltung 2008 © Planergemeinschaft eG



Schwarzer Weg mit neuem Pflanzstreifen 2010 © Planergemeinschaft eG



Anschluss an das erneuerte Kiehlufer © BSM mbH



Treppenanlage Sonnenbrücke mit Wasserspiel © Christo Libuda, lichtschwärmer



## Treppe Sonnenbrücke Nord

Der Hotel- und Veranstaltungskomplex „Estrel“ an der Sonnenallee ist eine besondere Landmarke in Neukölln. Bis Anfang 2010 befand sich jedoch gegenüber dem weit über Berlin hinaus bekannten Hotel am Ufer des Neuköllner Schiffahrtskanals lediglich eine Böschung mit ungepflegtem „Restgrün“. Der stadträumlich bedeutende Ort bedurfte einer angemessenen gestalterischen Aufwertung. Die Wasserlage sollte für die im Stadtteil lebenden und die ihn besuchenden Menschen geöffnet werden. Im Rahmen des Stadtumbaus West ist in Partnerschaft mit dem Hotel eine weiträumige Treppenanlage mit einer Promenade am Kanal und damit ein attraktiver Aufenthaltsort am Wasser entstanden.

Die kleine Uferpromenade am nordöstlichen Brückenkopf der Sonnenbrücke erreicht man über drei Treppen mit dazwischenliegenden Podesten. Die tief liegende

Fläche ist gegen den Lärm der angrenzenden Straßen abgeschirmt. Große Sitzelemente aus Eichenhölzern laden auf den verschiedenen Ebenen und am Fuß der Treppe zum Verweilen ein. Auf den Zwischenpodesten stehen junge Zierobstbäume. Der mit Lavendel und Rosen bepflanzte Böschungsbereich an der Straße rahmt die steinerne Kulisse der Treppenanlage. Die Podest- und Wegeflächen sind in hellgrauem Granitpflaster gearbeitet. Die Promenade verläuft als cremefarbener Weg am Kanalufer entlang. Auf einer schattigen Sandfläche können Kinder spielen oder sich am Wasserspiel erfrischen, das dem Ort zusätzliches Flair verleiht. Beleuchtete Handläufe und Stufen sowie zahlreiche Boden- und Wandleuchten sorgen für Sicherheit und tauchen den Ort nachts in ein mondänes Licht. Auch der Weg am Kanalufer ist beleuchtet.

Die Treppenanlage befindet sich auf dem Grundstück des Hotels „Estrel“, das auch die Pflege und Wartung der öffentlich nutzbaren Anlage übernommen hat. Das Hotel betreibt auf der angrenzenden Fläche einen Biergarten. Dieser wurde vom „Estrel“-Hotel gestalterisch überarbeitet und in Material und Qualität der Ausführung dem Platz an der Sonnenbrücke angepasst. Im Ergebnis konnte so ein einheitliches und hochwertiges Erscheinungsbild erreicht werden.

Im Zuge der zukünftigen Erweiterung des Hotelkomplexes auf der Südseite der Sonnenallee ist dort eine ebenfalls öffentlich nutzbare Uferpromenade durch den Eigentümer des „Estrel“ geplant.

**Adresse:**  
Ufertreppe an der Sonnenbrücke  
Sonnenallee/Ziegrastraße  
12057 Berlin

**Auftraggeber/ Bauherr:**  
Bezirksamt Neukölln

**Planung:**  
Henningsen Landschaftsarchitekten BDLA

**Gesamtkosten:**  
900.000 Euro aus dem Programm  
Stadtumbau inkl. Mittel der EU (EFRE)

**Realisierung:**  
2010



Bauarbeiten 2010 © Planergemeinschaft eG



Die Treppenanlage mit Sitzpodesten © Christo Libuda, lichtschwärmer

## Verlängerung Uferpromenade und Erneuerung Gehweg Ziegrastraße

Die im Rahmen der Stadtumbaumaßnahme „Treppe Sonnenbrücke Nord“ entstandene Uferpromenade am Neuköllner Schifffahrtskanal reichte bis zum Biergarten des Hotels „Estrel“ und der Anlegestelle für Fahrgastschiffe. Daran schließt eine ehemalige Hafenbetriebsfläche an, die vom Hotel temporär als Parkplatz und als Abstellfläche genutzt wird. Mit der Fortführung der öffentlich zugänglichen Uferpromenade entlang dieser Fläche bis zur Altmetallumladestation sowie der daran anschließenden Anbindung zur Ziegrastraße wurde ein weiterer Bereich der Wasserlage Neuköllns für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Die Maßnahme wurde in Öffentlich-Privater Partnerschaft mit dem Hotel „Estrel“ umgesetzt. Um die Fortsetzung der Uferpromenade zu ermöglichen, hat das „Estrel“ dieses Grundstück im März 2013 erworben. Die Verlängerung der Uferpromenade wurde mit den für das erste Teilstück verwendeten Materialien und Gestaltungselementen wie Geländer und Beleuchtung ausgestattet und abknickend an den Gehweg der Ziegrastraße angebunden. Eine neu angelegte Grundstückszufahrt von der Ziegrastraße erschließt nunmehr das vom Hotel genutzte Gelände zwischen Promenade und Straße. Es entstand eine 140 Meter lange und 2,5 Meter breite Promenade, die zum verbleibenden Grundstück mit einem 1,5 Meter breiten Pflanzstreifen abgeschirmt wird. Genau wie bei der Freitreppe übernimmt das Hotel „Estrel“ als Grundstückseigentümer die Unterhaltung und Pflege der neuen Anlage und gewährleistet die öffentliche Nutzung der nun insgesamt 230 Meter langen Uferpromenade.



Der Gehweg Ziegrastraße vor der Umgestaltung © BSM mbH



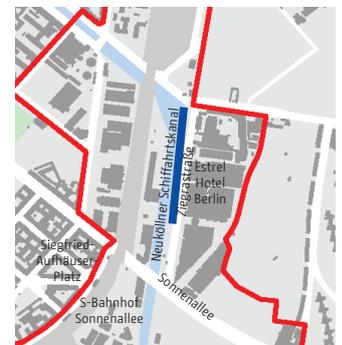
Die Verlängerung der Uferpromenade kurz nach der Fertigstellung, Blick Richtung Sonnenbrücke © BSM mbH

Im Rahmen einer weiteren Maßnahme wurde der unbefestigte und zugewucherte Gehweg der Ziegrastraße zwischen Biergarten des Hotels „Estrel“ und dem Kiehlufer erneuert und mit Pollern gegen Falschparken versehen. Wie bei etlichen anderen Projekten im Stadtumbaugebiet war auch hier die Grundstücksneuordnung eine wichtige Bedingung für den Erfolg der Maßnahmen: An der Ziegrastraße stimmte die vorhandene Zaunstellung nicht mit den Eigentumsverhältnissen überein. Durch Verkäufe öffentlicher Teilflächen an private Anlieger wurde dieser Zustand bereinigt.

Mit diesen Maßnahmen konnte das Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität dieses Areals wesentlich verbessert werden. Die fußläufige Ringverbindung um diesen Teil des Neuköllner Schifffahrtskanals über Sonnenallee - Ederstraße - Schwarzer Weg - Kiehlufer - Ziegrastraße - Sonnenbrücke Nord - Sonnenallee wurde geschlossen und so ein wesentliches Ziel des Stadtumbaus im Gebiet erreicht.



Der Gehweg Ziegrastraße nach der Umgestaltung © BSM mbH



**Adresse:**

Ziegrastraße vom Kiehlufer bis zum Biergarten des Estrel, 12057 Berlin

**Auftraggeber/ Bauherr:**

Bezirksamt Neukölln

**Planung:**

Uferpromenade:

Henningsen Landschaftsarchitekten BDLA  
Gehweg: Ingenieurbüro Faulhaber

**Gesamtkosten:**

689.000 Euro  
aus dem Programm Stadtumbau

**Realisierung:**

2016



Zugang zur Uferpromenade © BSM mbH

# Partizipation und Kooperation

Der Erfolg des Stadtumbauprozesses ist maßgeblich davon abhängig, dass sich möglichst viele Akteure im Fördergebiet beteiligen – das können die dort lebenden Menschen, ansässige Unternehmen und Eigentümer\*innen sein. Das Spektrum der Beteiligungsmöglichkeiten ist breit. Es reicht von der Information über die direkte Mitwirkung an Planungen bis hin zu projektbezogenen oder auch dauerhaften Kooperationen.

industriennahe Dienstleistungen, Handwerk und Gewerbeimmobilienwirtschaft offen.

Seit der Gründung ist der Verein stetig gewachsen, mittlerweile ist das Unternehmensnetzwerk Neukölln-Südring der bedeutendste Unternehmens- und Wirtschaftsverbund im Bezirk. Mit aktuell 58 Vereinsmitgliedern repräsentiert das Unternehmensnetzwerk ca. 5.500 Beschäftigte in Neukölln.

*Welche Ziele verfolgt das Unternehmensnetzwerk, welche Aufgaben übernimmt es?*

Das Unternehmensnetzwerk engagiert sich für eine ständige Verbesserung der Rahmenbedingungen am Wirtschaftsstandort. Wesentliche Aufgabe ist es, den Austausch und die Vernetzung der Unternehmen untereinander zu verbessern. Gegenseitiges Kennenlernen und die Etablierung von Kontakten auf Entscheidungsebene sollen befördert werden. Das Netzwerk bringt gemeinsame Anliegen voran und organisiert Projekte und Aktivitäten unter anderem zur Pflege eines gemeinsamen Images, zur Sicherung und zum Ausbau der Infrastruktur und der Standortqualitäten. Zudem werden die Interessen der Mitgliedsunternehmen gegenüber der öffentlichen Hand und der Politik, gegenüber Verbänden und Organisationen vertreten. In diesem Zusammenhang wurde ein überaus konstruktives und partnerschaftliches Verhältnis zum Neuköllner Bezirksamt etabliert.

*Wie arbeiten die Unternehmen im Netzwerk zusammen? Um welche Themen kümmern sie sich?*

Wir führen vier bis fünf Unternehmertreffen pro Jahr durch, bei denen sich jeweils ein gastgebendes Unternehmen den Gästen aus Wirtschaft, öffentlicher Hand und Gemeinwesen vorstellt. Hier wird in kollegialer und kommunikativer Atmosphäre über

## Das Unternehmensnetzwerk Neukölln Südring e.V.

Die überwiegend gewerbliche Prägung des Fördergebiets erforderte die umfassende Einbeziehung der Unternehmen in den Stadtumbauprozess als Partner. Die Gründung eines Unternehmensnetzwerks wurde durch eine Anschubfinanzierung aus dem Programm Stadtumbau unterstützt, damit war der Impuls für die Schaffung von selbsttragenden Strukturen gesetzt.

## Interview mit dem 1. Vorsitzenden Herrn Dr. Armin Seitz

*Herr Dr. Seitz, Sie können auf neun Jahre erfolgreiche Netzwerkarbeit am Wirtschaftsstandort Neukölln-Südring zurückblicken. Können Sie die Entwicklung in diesem Zeitraum kurz umreißen?*

Als das Fördergebiet Neukölln-Südring festgelegt wurde, war schnell klar, dass die ansässigen Unternehmen der großen Neuköllner Gewerbestandorte entlang des S-Bahnringes wichtige Partner im Stadtumbauprozess sind. Mit Unterstützung durch Fördermittel in der Aufbauphase konnte das Unternehmensnetzwerk Neukölln-Südring e.V. mit 12 Gründungsmitgliedern im Jahr 2008 gegründet werden. Seit 2013 steht das Unternehmensnetzwerk über Südring hinaus allen Neuköllner Unternehmen aus den Bereichen Industrie,

**Unternehmens Netzwerk | Neukölln Südring**



**Geschäftsstelle**  
Herr Christian Mehner  
Weigandufer 45 - 12059 Berlin  
Telefon (030) 2000 586 33  
Fax (030) 2000 586 34  
kontakt@netzwerk-neukoelln-suedring.de  
www.netzwerk-neukoelln-suedring.de



Aktuelles aus dem Bezirk und der Wirtschaft berichtet, es werden Kontakte geknüpft und sich ausgetauscht. Diese Treffen bieten die perfekte Basis für neue Kooperationen, Erfahrungs- und Know-how-Transfer und natürlich auch für das eine oder andere Geschäft.

In den Arbeitsgruppen „Verkehr“, „Energie“, „Personal“ und „IT“ werden gemeinsame Anliegen besprochen und konkrete Projekte angeschoben. So ist aus der Arbeitsgruppe „Energie“ heraus die Organisation eines gemeinsamen Heizöleinkaufs entstanden - dadurch werden verlässliche und günstige Preise sowie Kosteneinsparungen durch Bündelung von Transporten erreicht. Weitere Projekte sind u.a. der regelmäßig stattfindende „Tag des offenen Unternehmens in Neukölln“, der Ausbildungskreis „Wirtschaft trifft Schule“ und die Vermittlung geflüchteter Menschen in Praktika. Außerdem werden Fachveranstaltungen durchgeführt, in deren Rahmen spezifisches Wissen vermittelt wird und ein Erfahrungsaustausch zwischen den Mitgliedern stattfindet.

Das Engagement des Netzwerks erstreckt sich darüber hinaus auch auf das soziale und kulturelle Leben in Neukölln. Es ist Mitveranstalter einer jährlich stattfindenden Ruderregatta Neuköllner Unternehmen. In Kooperation mit dem Kreativnetz Neukölln e.V. sowie dem Modenetzwerk NEMONA wurden die „Neuköllner Fashion Night 2014“ und im September 2015 die „1. Neu-

köllner Unternehmensbörse“ durchgeführt. Gemeinsam mit dem Kreativnetz Neukölln wurde außerdem ein „Branchenbuch Neukölln“ erstellt, das einen Blick auf die Vielfalt der Neuköllner Wirtschaft wirft und auch zum gegenseitigen Kennenlernen einlädt. Das jährlich auf dem Richardplatz stattfindende Kiezfest „Popráci Strohbällenrennen“ wird vom Unternehmensnetzwerk unterstützt. Das gilt ebenso für den Verein Spotlight Talent e.V., der junge Neuköllner Künstler\*innen aus dem Musik- und Showbereich betreut.

*Wie sieht die Zukunft des Unternehmensnetzwerks aus?*

Für die Zukunft haben wir uns vorgenommen, weitere Angebote für die Mitgliedsunternehmen zu schaffen und neue gemeinsame Projekte vor allem in den Bereichen Energie und Personal zu realisieren. Eine Koordinationsstelle für den Austausch von Know-How der Einzelunternehmen soll eingerichtet werden. Wir werden unsere Kooperationen mit anderen Organisationen, mit Politik und Verwaltung, mit Schulen fortführen und stärken. Wir wollen stetig wachsen und deshalb möchten wir weitere Unternehmen mit Standort in Neukölln oder Grundstückseigentümer\*innen in diesem Gebiet ermuntern, sich uns anzuschließen.



Unternehmensregatta Neukölln 2013  
© Unternehmensnetzwerk Neukölln-Südring



Bezirksbürgermeisterin Dr. Giffey zu Gast auf der 1. Neuköllner Unternehmensbörse 2015  
© Unternehmensnetzwerk Neukölln-Südring



1. Neuköllner Unternehmensbörse 2015 © Unternehmensnetzwerk Neukölln-Südring



Schlüsselübergabe zur Einweihung der Treppe Sonnenbrücke © Planergemeinschaft eG

### Öffentlich-Private Partnerschaft mit dem Hotel „Estrel“

Im Zuge des Stadtumbauprozesses im Gebiet Neukölln-Südring hat sich eine langjährige Partnerschaft mit dem Hotel „Estrel“ etabliert. Seit 1994 an der Sonnenallee ansässig, stellt das „Estrel“ mit seinem Congress- und Entertainmentcenter mittlerweile einen wesentlichen Anziehungspunkt im Gebiet dar. Der Eigentümer Ekkehard Streletzki und die Geschäftsführenden Direktoren Ute Jacobs und Thomas Brückner engagieren sich stark für die Entwicklung des Standorts. Unter anderem war das Hotel „Estrel“ als privater Partner an der Aufwertung des Umfelds der Sonnenbrücke beteiligt. Diese Kooperation wurde dadurch ermöglicht, dass Fördermittel des Pro-



Treppenanlage Sonnenbrücke © BSM mbH

gramms Stadtumbau auch auf privaten Grundstücken zum Nutzen der Allgemeinheit eingesetzt werden können.

Für die Treppenanlage Sonnenbrücke Nord und die anschließende Uferpromenade hat der Hotelbetreiber private Flächen für eine öffentliche Nutzung zur Verfügung gestellt und so erst die öffentlichen Investitionen in diesem Bereich möglich gemacht. Darüber hinaus setzte er auf eigene Kosten Maßnahmen um z.B. zur gestalterischen Aufwertung und Anpassung des hoteleigenen Biergartens an der Uferpromenade. Außerdem wurden Verträge mit dem Hotelbetreiber und Grundstückseigentümer zur öffentlichen Nutzung der privaten Flächen abgeschlossen. Er verpflichtet sich, die Treppenanlage und Uferpromenade für einen Zeitraum von mindestens 15 Jahren ohne Verzehrzwang für die Öffentlichkeit nutzbar zu machen. Zudem übernimmt er die Aufwendungen für Betriebskosten, Wartung und Instandhaltung von Treppe, Wasserspiel und Uferpromenade. Damit wurde die grundlegende Voraussetzung für die Umsetzung dieser öffentlich geförderter Maßnahmen geschaffen.

Im Rahmen dieser Projekte wurden öffentliches und privates Handeln im Sinne der Stadtentwicklung verbunden. Die Kooperation mit dem Hotel „Estrel“ ist ein gelungenes Beispiel für eine Öffentlich-Private Partnerschaft.



Treppenanlage Sonnenbrücke © BSM mbH

### Kooperation mit der [Aktion! Karl-Marx-Straße]

Bei der Umgestaltung des südlichen Abschnitts der Karl-Marx-Straße zwischen Jonasstraße und Lahnstraße im Rahmen des Stadtumbaus arbeitete das Bezirksamt mit der [Aktion! Karl-Marx-Straße] zusammen, in der sich Anwohnerschaft, Gewerbetreibende und Kulturschaffende engagieren. Neben der Öffentlichkeitsarbeit über die Internetseite des Stadtumbaugebiets wurde das Projekt auch über die Akteure der [Aktion! Karl-Marx-Straße] begleitet. Das vom Stadtentwicklungsamt initiierte Baustellenmanagement wurde von den Citymanagern „die raumplaner“ fortgeführt.

### Das Citymanagement der [Aktion! Karl-Marx-Straße] berichtet über das Baustellenmanagement:

„Das Baustellenmanagement in der Karl-Marx-Straße bzw. rund um die Karl-Marx-Straße umfasste drei Baustellen, neben dem südlichen Abschnitt der Karl-Marx-Straße waren das der Alfred-Scholz-Platz und eine Parallelstraße, die Richardstraße. Ein Konglomerat von Problemen war zu bewältigen. Entscheidend war es, die Beeinträchtigungen durch Baustellen an der Geschäftsstraße so gering wie möglich zu halten und eine Kommunikationsschnittstelle zwischen den Gewerbetreibenden und den beauftragten ausführenden Bauunternehmen auszubilden. Die Eigen-

tümer\*innen, Gewerbetreibenden, Hausverwaltungen, die Bewohnerschaft, Kundenschaft sowie Interessierte wurden regelmäßig über den Baufortschritt mit Hilfe einer Baustelleninformation informiert. Die Informationszusammenstellung und -aufbereitung wurde aufgrund der wöchentlichen Teilnahme der Citymanager an den Baustellenrunden möglich. Diese Informationen wurden über einen kontinuierlich ausgebauten E-Mail-Verteiler versandt und an markanten Orten ausgehängen, wie z.B. an den Baustellenzäunen und an den Eingängen der U-Bahnhöfe Neukölln, Karl-Marx-Straße und Rathaus Neukölln. Ergänzend wurden sie auf die Internetseite der [Aktion! Karl-Marx-Straße] gestellt.

An die Gewerbetreibenden wurden kostenlos Baustellentüten sowie Aufkleber für ihre Schaufenster verteilt, um ein gemeinsames Zeichen zu setzen und nach außen zu transportieren, dass die Geschäfte trotz Baustelle geöffnet haben und die Beeinträchtigungen nur gemeinsam zu bewältigen sind. Gezielte Projekte, wie z.B. ein Fotoprojekt in der südlichen Karl-Marx-Straße, bei dem betroffene Unternehmen portraitiert und an einem anderen Ort außerhalb des Baustellenbereichs gemeinsam präsentiert wurden, konnten ebenfalls zur Stärkung des *gemeinsamen Durchhaltens* beitragen.“

(slapa & die raumplaner gmbh)



Baustelleninformationsplakat © slapa & die raumplaner gmbh



Baustellentüte © slapa & die raumplaner gmbh



Fotoprojekt an der südlichen Karl-Marx-Straße © slapa & die raumplaner gmbh



Vor-Ort-Termin an einem der umzugestaltenden Spielplätze © Weeber+Partner GmbH

### Beteiligungsverfahren des Quartiersmanagements „Weiße Siedlung“

Der kürzeste Weg zwischen dem S-Bahnhof Sonnenallee und der Weißen Siedlung/ Dammwegsiedlung verläuft über eine Fuß- und Radwegverbindung, die in Höhe der Aronsstraße in die Sonnenallee mündet. Die Hochhausiedlung aus den 1970er-Jahren mit rund 4.000 Bewohner\*innen wurde aufgrund der starken sozialen Probleme als Quartiersmanagement-Gebiet (QM) „Weiße Siedlung“ in die Förderung des Programms Soziale Stadt aufgenommen.

Jahrelang befand sich die wichtige Wegeverbindung in einem desolaten Zustand. Die Verbindungsfunktion in das dahinter liegende Wohnquartier sollte qualifiziert und gestalterische und funktionale Defizite abgebaut werden. Im Zusammenspiel mit Maßnahmen des Eigentümers der Gebäude waren als Präventionsmaßnahme Angsträume zu beseitigen. Die Verbindung sollte deutlicher erkennbar sein und zudem besser beleuchtet werden.

Von September bis Dezember 2013 wurden mit Mitteln aus dem Programm Stadtbau der Vorplatz an der Sonnenallee sowie der weiterführende Gehweg bis zum Wendehammer Aronsstraße erneuert. Die schadhafte Wegeoberflächen wurden komplett erneuert und der Eingangsbereich an der Sonnenallee erweitert. An den Übergängen zur Weißen Siedlung stehen

nun attraktive Sitzpodeste, die die Funktion des Ortes als Treffpunkt stärken. Auch Fahrradbügel wurden eingebaut.

### Das Quartiersmanagement „Weiße Siedlung“ erläutert das Beteiligungsverfahren:

„Die Stadtumbaumaßnahme an der Aronsstraße/ Sonnenallee wurde im Zusammenhang mit der Umgestaltung von sechs weiteren Spiel- und Aufenthaltsplätzen innerhalb der Siedlung realisiert, die ihrerseits aus dem Programm Soziale Stadt und durch den Eigentümer finanziert wurden. Für dieses gesamte umfangreiche Platzprogramm gab es eine breite Beteiligung der Anwohner\*innen. Sie begann im November 2012 mit einer ersten Ideensammlung und wurde im Verlauf des Planungsprozesses durch mehrere Vor-Ort-Termine ergänzt. Dabei gingen die beauftragten Planungsbüros und das QM-Team direkt an die umzugestaltenden Orte und suchten das Gespräch mit den Nutzer\*innen. Grundidee war, die Plätze differenziert für unterschiedliche Alters- und Zielgruppen herzurichten. In Bezug auf den Bereich Aronsstraße/ Sonnenallee war es der Wunsch der Bewohner\*innen und aller Beteiligten, dass er als Eingangsbereich zur Siedlung deutlich aufgewertet und als solcher auch erkennbar werden sollte. Er sollte übersichtlicher, heller und einladender werden. Wichtig war den Bewohner\*innen dabei auch die Verbesserung des Sicherheitsgefühls, was unter anderem durch die Ausdünnung von dichtem Strauchbewuchs entlang des Weges in Richtung Aronsstraße und eine verbesserte Beleuchtung erreicht werden konnte. Ausdrücklicher Wunsch der Bewohnerschaft waren die Fahrradbügel und Sitzgelegenheiten, da sich an diesem Platz mit dem Nachbarschaftstreff, dem Jugendtreff, der Besonderen Sozialen Wohnhilfe (BeSoWo) und dem Carisatt-Laden wichtige und stark frequentierte Infrastruktureinrichtungen befinden.“ (Weeber+Partner GmbH)



Die Wegeverbindung zur Dammwegsiedlung 2013 vor der Umgestaltung © BSM mbH



Vor-Ort-Termin an der Wegeverbindung zur Dammwegsiedlung © Weeber+Partner GmbH



Die Wegeverbindung zur Dammwegsiedlung nach der Umgestaltung © BSM mbH

# Bilanz

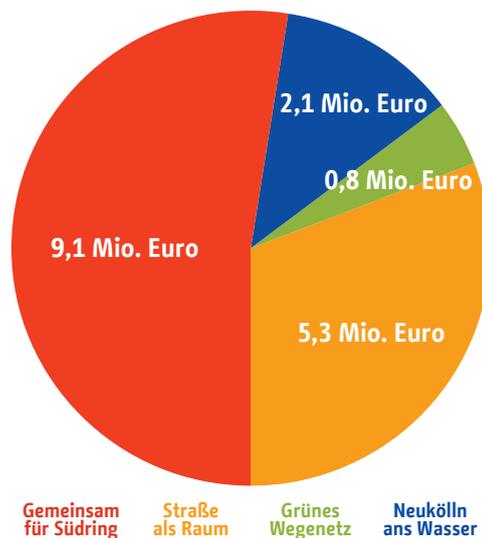
## Fördermitteleinsatz 2005 bis 2016

In den vergangenen 12 Jahren wurden aus dem Programm Stadtumbau im Fördergebiet ca. 17,3 Mio. Euro investiert. Darin enthalten waren neben Bundes- und Landesmitteln auch Zuschüsse aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) der EU. Insgesamt konnten damit über 70 Einzelmaßnahmen umgesetzt werden. Dazu gehören neben den eigentlichen Baumaßnahmen in verschiedenen Bauabschnitten auch die konzeptionellen Vorüberlegungen und Bauplanungen.

- Mehr als die Hälfte der Fördermittel – rund 9,1 Mio. Euro – wurden im Maßnahmenschwerpunkt „Gemeinsam für Südring“ in Anspruch genommen. Davon entfallen ca. 8,3 Mio. Euro auf den Neubau der Schulsporthalle mit Außenanlagen auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs (inklusive der vorbereitenden Verfahren und Maßnahmen, Grunderwerb, Planung und Bau). Weitere 776.000 Euro wurden für den Aufbau und das Management des Unternehmensnetzwerks, für Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung sowie für die Steuerung des Stadtumbauprozesses durch den Gebietsbeauftragten eingesetzt.
- Mit 5,3 Mio. Euro wurden nahezu ein Drittel der Fördermittel im Maßnahmenschwerpunkt „Straße als Raum“ investiert. Davon profitierten die südliche Karl-Marx-Straße und der öffentliche Raum unter der Bahnbrücke und in der Umgebung des S-Bahnhofs Neukölln, die Verbindung Sonnenallee/ Aronsstraße sowie diverse Straßen im Umfeld des S-Bahnhofs Sonnenallee.
- Annähernd 2,1 Mio. Euro Fördermittel wurden im Maßnahmenschwerpunkt „Neukölln ans Wasser“ aufgewendet. Damit konnten zahlreiche Wegeverbindungen am und zum Wasser geschaffen werden: Der „Schwarze Weg“, der Uferweg am südlichen Kiehlufer, die „Treppe Sonnenbrücke Nord“ mit der Uferpromenade bis zur Ziegrastraße ermöglichen den Ringschluss einer Wegeverbindung um den Neuköllner Schifffahrtskanal.

dungen am und zum Wasser geschaffen werden: Der „Schwarze Weg“, der Uferweg am südlichen Kiehlufer, die „Treppe Sonnenbrücke Nord“ mit der Uferpromenade bis zur Ziegrastraße ermöglichen den Ringschluss einer Wegeverbindung um den Neuköllner Schifffahrtskanal.

- Mit 824.000 Euro Fördermitteln konnte das „Grüne Wegenetz“ beginnend am Teltowkanal entlang des Neuköllner Schifffahrtskanals bis hin zur Sonnenbrücke realisiert werden.



Fördermitteleinsatz 2005-2016: 17,3 Mio. Euro

## Impulse für private Investitionen

Der Einsatz von Fördermitteln aus dem Bund-Länder Programm Stadtumbau setzte Impulse für zahlreiche private Investitionen im Gebiet Neukölln-Südring. Dazu gehören u.a. die Investitionen des Hotels „Estrel“ für die in Öffentlich-Privater Partnerschaft hergestellte Freitreppe an der Sonnenbrücke und die anschließende Uferpromenade bis zur Ziegrastraße. Weitere Investitionen ansässiger Unternehmen z.B. zur Erweiterung von Betriebsflächen konnten mit der öffentlich finanzierten Umgestaltung und Aufwertung des Straßenraums angestoßen werden. Zudem sind die

kontinuierlichen Aktivitäten des Unternehmensnetzwerks Neukölln-Südring e.V. zur Profilierung und Imagepflege, aber auch für Bildung und Ausbildung eine deutliche Investition in den Wirtschaftsstandort Neukölln.

### Zielerreichung

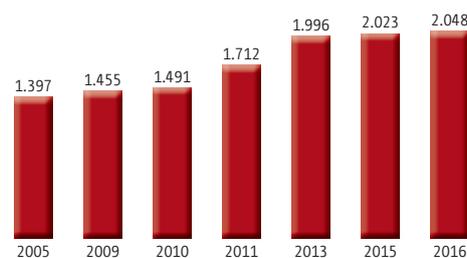
Die letzten Stadtumbau-Maßnahmen im Fördergebiet Neukölln-Südring (die Außenanlagen der Sporthalle sowie die Verlängerung der Uferpromenade und Erneuerung des Gehwegs Ziegrastraße) konnten bis Ende 2016 abgeschlossen werden. Der Zielerreichungsgrad im Stadtumbaugebiet ist insgesamt hoch. Nur vier der ursprünglich geplanten Maßnahmen konnten bisher aus planungs-, bau- und eigentumsrechtlichen Gründen nicht umgesetzt werden:

- Die Erneuerung und Umgestaltung des Spielplatzes Saalestraße musste vorerst zurückgestellt werden, da der Erwerb des privaten Grundstücks auf Grundlage des vom Bezirk festgesetzten Bebauungsplans noch nicht erfolgreich abgeschlossen werden konnte.
- Die Errichtung einer Fuß- und Radbrücke über den Britzer Zweigkanal als Teil einer überregional bedeutsamen Wegeverbindung erfordert einen komplexen Planungsvorlauf und kann nur gemeinsam mit dem Nachbarbezirk Treptow-Köpenick umgesetzt werden. Eine Realisierung ist derzeit nicht absehbar.
- Der Umbau der Niemetzstraße musste zurückgestellt werden, da die Straße im Zusammenhang mit dem Bau der Verlängerung der Stadtautobahn A 100 vorerst als Umleitungsstrecke benötigt wird.
- Im Zuge des Planungsprozesses für die Herstellung einer öffentlich zugänglichen Steganlage unter der Sonnenbrücke einschließlich einer Treppenanlage „Sonnenbrücke Süd“ stellte sich heraus, dass die technischen Hürden zu groß wären und die aufwändige Errichtung im Förderzeitraum nicht realisierbar ist. Inzwischen hat das Hotel „Estrel“ die Gleise der Industriebahn

erworben, um eine Verbindung mit einem geplanten Erweiterungsbau auf der Südseite der Sonnenallee herstellen zu können. Vom Hotelbetreiber ist dort die Fortführung der öffentlichen Uferpromenade geplant.

Mit dem Einsatz der Fördermittel konnten die Ziele des Stadtumbaus im Gebiet weitestgehend erreicht werden: Der Wirtschaftsstandort konnte mit den durchgeführten Maßnahmen stabilisiert und nachhaltig weiterentwickelt werden. Seine Bekanntheit und Wahrnehmung wurden gestärkt. Die zu Beginn der Förderung im Programm Stadtumbau vorhandenen gewerblichen Flächenreserven sind mittlerweile aufgebraucht. Das Gewerbegebiet ist wieder stark nachgefragt, die Anzahl der Betriebe ist gewachsen. Mit dem Unternehmensnetzwerk Neukölln-Südring e.V. konnte eine nachhaltige Kooperationsstruktur im Gebiet verstetigt werden, die die ansässigen Unternehmen miteinander vernetzt und sich für deren Belange und die Fortentwicklung des Standorts engagiert.

Im Zeitraum der Förderung haben sich die Einwohnerzahlen im Fördergebiet deutlich erhöht - von 1.397 im Jahr 2005 auf 2.048 Einwohner\*innen im Jahr 2016.



Entwicklung der Einwohnerzahlen 2005-2016 \*

Das spricht für eine gelungene Attraktivierung des Gebiets nicht nur als Wirtschaftsstandort, sondern auch als Wohn- und Lebensort. Die realisierten Maßnahmen im öffentlichen Raum – die Aufwertung von Straßen im Fördergebiet, die Herstellung von Wegeverbindungen am und Zugängen zum Wasser sowie die Nutzbarmachung der Wasserlagen für Bewohnerschaft und Beschäftigte zeigen ihre Wirkung und machen das Gebiet anziehender und lebenswerter.

\* Der Anstieg der Einwohnerzahlen zwischen 2011 und 2013 ist zum Teil auf die Gebietserweiterung im Jahr 2012 zurückzuführen.

# Stadtumbau Neukölln-Südring 2005-2016

## Abschlussdokumentation

### Ansprechpartner\*innen

#### Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Abt. IV B - Soziale Stadt, Stadtumbau, Zukunftsinitiative Stadtteil  
Hendrik Hübscher IV B 4 | Telefon (030) 90139 4860  
hendrik.huebscher@senstadtum.berlin.de

#### Bezirksamt Neukölln von Berlin

Stadtentwicklungsamt  
Fachbereich Stadtplanung  
Andreas Wiesner Stapl a5 | Telefon (030) 90239 2714  
Andreas Pohl Stapl a6 | Telefon (030) 90239 2733  
stadtplanung@bezirksamt-neukoelln.de

#### BSM Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH

Katharinenstraße 19-20  
10711 Berlin  
www.bsm-berlin.de



Stadtumbau



BSM  
Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung  
und Modernisierung mbH



Senatsverwaltung  
für Stadtentwicklung  
und Wohnen

berlin Berlin

# Übersicht der Hauptmaßnahmen 2005-2016

## Gemeinsam für Südring

- 1 Schulsporthalle mit Außenanlagen auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs  
Aufbau und Management eines Unternehmensnetzwerks Neukölln-Südring  
Gebietsbetreuung  
Öffentlichkeitsarbeit

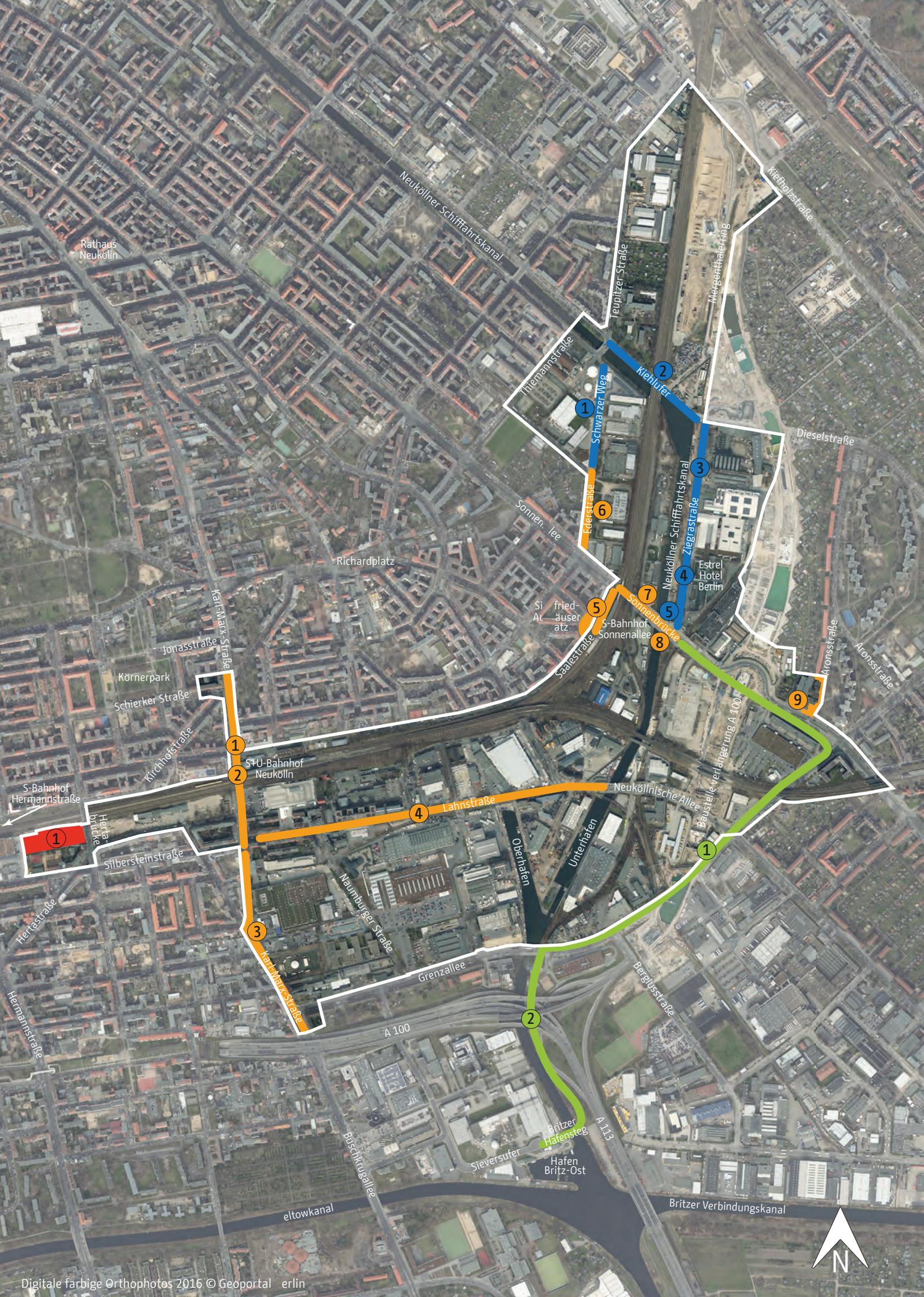
- 1 Südliche Karl-Marx-Straße zwischen Jonas- und Lahnstraße
- 2 Neuköllner Tor (Lichtinstallation und Mittelinsel)
- 3 Südliche Karl-Marx-Straße zwischen Lahnstraße und Grenzallee/Bundesautobahn A 100
- 4 Lahnstraße
- 5 Siegfried-Aufhäuser-Platz und Saalestraße
- 6 Ederstraße
- 7 Sonnenallee zwischen Saalestraße und Ziegrastraße
- 8 Sonnenbrücke Kunstwerk Mittelinsel
- 9 Wegeverbindung Sonnenallee/Aronsstraße

## Grünes Wegenetz

- 1 Wegeleitsystem
- 2 Verbindungsweg zwischen Grenzallee und Britzer Hafenstein

## Neukölln ans Wasser

- 1 Schwarzer Weg
- 2 Uferweg südliches Kiehlufer
- 3 Gehweg Ziegrastraße
- 4 Uferpromenade am Neuköllner Schifffahrtskanal
- 5 Treppe Sonnenbrücke Nord



Rathaus Neukölln

Neuköllner Schifffahrtskanal

Kreftlohnstraße

Wergenthalering

Dieselstraße

Richardplatz

Estrel Hotel Berlin

S-Bahnhof Sonnenallee

Karl-Marx-Straße

Jonasstraße

Schierker Straße

Kirchhofstraße

S-Bahnhof Hermannstraße

Hertha-Brücke

Silbersteinstraße

Hertastraße

Hermannstraße

Naumburger Straße

Grenzallee

A 100

Büschkugallee

eltowkanal

Oberhafen

Unterhafen

Neuköllnische Allee

Saustelle verlängerung A 100

Bergiusstraße

Britzer Hafensteg

Hafen Britz-Ost

Britzer Verbindungskanal



Nach 12 Jahren Förderung im Bund-Länder-Städtebauförderprogramm Stadtumbau kann das Gebiet Neukölln-Südring nun erfolgreich abgeschlossen werden. Ziel der Förderung war es, das Gebiet in seiner Funktion als Wirtschaftsstandort zu stabilisieren und zukunfts fähig weiterzuentwickeln. Daneben stand die Qualifizierung des öffentlichen Raumes im Blickpunkt. Zugunsten der ansässigen Betriebe und Beschäftigten, aber auch der dort lebenden Menschen wurden Straßen im Fördergebiet aufgewertet und die bisher nicht erschlossenen Potenziale der Wasserlagen für das Gebiet zugänglich gemacht. Unter den vier Leitlinien „Gemeinsam für Südring“ | „Straße als Raum“ | „Grünes Wegenetz“ | „Neukölln ans Wasser“ wurden von 2005 bis 2016 mehr als 70 Einzelmaßnahmen gefördert. Dadurch konnten auch Impulse für private Investitionen im Gebiet gesetzt werden. Diese Broschüre gibt einen Überblick über die realisierten Fördermaßnahmen und veranschaulicht den Beitrag des Programms Stadtumbau zur erfolgreichen Weiterentwicklung im Fördergebiet Neukölln-Südring.