

Kreuzberg an die Spree – Stadt an die Spree

Carl Herwarth v. BITTENFELD, Brigitte HOLZ

Carl Herwarth v. Bittenfeld, Brigitte Holz, Herwarth + Holz, Schlesische Straße 27, 10997 Berlin, carl.herwarth@herwarth-holz.de

Das Kreuzberger Spreequartier ist einer der wichtigsten Umstrukturierungsräume Berlins in Wasserlage. Über zielgerichtete öffentliche Initialprojekte sowie einen moderierten Stadtumbauprozess soll ein nachhaltiger Strukturwandel eingeleitet werden. Ziel ist, das Kreuzberger Spreeufer zu einem gesamtstädtisch bedeutenden Stadtquartier zu entwickeln.

Das 100 ha große Gebiet 'Kreuzberg – Spreeufer' wurde Ende 2005 auf der Basis einer Voruntersuchung mit Machbarkeitsstudie durch Beschluss des Berliner Senats als eines von fünf Gebieten im Programm Stadtumbau West nach § 171b BauGB festgelegt. Im Vorfeld dieses Beschlusses wurden die Machbarkeitsstudien der in Konkurrenz stehenden potenziellen Stadtumbauräume im Westteil der Stadt durch ein von der Senatorin für Stadtentwicklung gebildetes Expertengremium beurteilt. Aufgrund des eindeutigen Votums des Expertengremiums für das Konzept für das Gebiet 'Kreuzberg – Spreeufer' hat der Berliner Senat bereits aus Programm-Mitteln 2005 insgesamt 3,1 Mio. EUR für Initialmaßnahmen zur Verfügung gestellt.

Um mit der Umsetzung des Programms zügig beginnen und bereits 2006 erste Ergebnisse erreichen zu können, wurde das im Gebiet ansässige Büro Herwarth + Holz, das bereits in intensiver Zusammenarbeit mit der Abteilung Stadtentwicklung des Bezirksamtes die Machbarkeitsstudie erarbeitet hat, mit dem Stadtumbaumanagement beauftragt.

Wie stellt(e) sich die Ausgangssituation dar? Welche gravierende Mängel, aber auch erhebliche Entwicklungspotenziale für die Gesamtstadt und den Ortsteil Kreuzberg bestehen, die eine Aufnahme in das Stadtumbauprogramm rechtfertigen.

1 AUSGANGSSITUATION

Mit der Wiedervereinigung Berlins wurde die dreifache Grenzlage des Kreuzberger Spreequartiers zu Ost-Berlin – zu Mitte, Friedrichshain und Treptow – aufgehoben und das 2 km lange Spreeufer Kreuzbergs aus der Randlage in das Vorfeld des historischen Stadtzentrums gerückt. Die Fusion mit Friedrichshain zu einem neuen Großbezirk sowie ambitionierte Planungen für den Spreeraum in Reaktion auf die neuen stadträumlichen Qualitäten waren die konsequenten Folgen. Doch während im näheren Umfeld – in Mitte, Friedrichshain und Treptow – Zeichen des Wandels und Umbruchs unübersehbar sind, verharnt(e) das Kreuzberger Spreeufer insbesondere im nordöstlichen Bereich – also der Innenstadt zugewandt – mit stadtrandähnlichen Lager- und Logistiktutzungen in Stagnation. Sie stehen als unpassierbare Barriere zwischen den Wohnquartieren des südlich gelegenen Wrangelkiezes und der Stadtspree.

Tendenzen einer Aufwärtsentwicklung sind einzig im südöstlichen Bereich, in der typischen Kreuzberger Mischung aus traditionellem Geschossgerwerb und gründerzeitlicher Wohnbebauung festzustellen. Auch seitens der öffentlichen Hand wurden – mit Ausnahme der Rekonstruktion der Oberbaumbrücke; Calatrava war hier der verantwortliche Ingenieur – keine impulsgebenden Investitionen vorgenommen.

Im Ergebnis der Untersuchungen wurde eine Reihe von vor allem kriegs- und teilungsbedingten Problemen herausgearbeitet, die zu einer der Lagegunst unangemessenen Entwicklungsblockade führten, die ihrerseits die lokal ansässige Ökonomie in ihrer Entfaltung schwächt und für ansiedlungsinteressierte Unternehmen, Investoren und Bauherren keine Zugkraft bewirkt.

2 DAS PROGRAMM

Das für das Kreuzberger Spreequartier entwickelte Leitbild formuliert konsequent die Formel seines Umbaus:

Kreuzberg an die Spree - Stadt an die Spree.

Das Leitbild

... ist eine Metapher für die gesamtstädtische Bedeutung des Entwicklungsraumes.

... es rückt das einmalige Potenzial des Kreuzberger Spreerraums ins Bewusstsein und animiert, die Wasserlage als Potenzial der weiteren Stadt- wie Stadtteilentwicklung zu nutzen.

... es fordert auf, den Stadtteil an seinen prominenten Freiraum heranzuführen, ihn zur Spree zu öffnen, ihn mit dieser zu vernetzen.

... es steht für den Paradigmenwechsel von einem Spreeraum für wenige (gewerbliche Nutzer) zu einem Spreeraum für alle.

... es setzt bei der Entwicklung des Kreuzberger Spreequartiers auf endogene wie exogene Potenziale.

... es verdeutlicht, dass die Vielschichtigkeit des Stadtteils auf die Entwicklungsflächen am Spreeufer übertragen werden soll, dass Nutzungsenklaven ohne Bezug zum Quartier vermieden werden.

... es vermittelt Dynamik, das Beenden von Stillstand, das Einleiten von Wandel.

Im Leitbildplan sind die Ziele und vorgeschlagenen Maßnahmen für den Stadtumbau- bzw. Neuordnungsprozess im Sinne einer konkreten räumlichen Vision abgebildet. Die Bebauungsschiffren stehen in Einklang mit der angestrebten Nachnutzung der Umstrukturierungsräume nördlich der Magistrale Köpenicker Straße / Schlesische Straße sowie den Notwendigkeiten zur Stadtreparatur südlich der Magistrale.

Konkretisiert wird das Leitbild in einem '8 Punkte-Programm', dem Bündel von Schlüssel-, Ergänzungs- und Folgeprojekten zugeordnet sind.

1. Urbanisierung des Kreuzberger Spreeufers als Entree der Innenstadt, als Visitenkarte Kreuzbergs zum Wasser

Einige Grundstücke des Spreegürtels nehmen aufgrund ihrer nicht mehr angemessenen gewerblichen Nutzung eine Schlüsselstellung für den Stadtumbau des Spreeufers ein. Die betriebsverträgliche Verlagerung größerer Betriebe auf andere Standorte möglichst innerhalb des Bezirks, die Beräumung nicht erhaltenswerter Bausubstanz und die Qualifizierung der Umstrukturierungsflächen für stadtentwicklungspolitisch attraktive neue Nutzungen bilden ein wesentliches Maßnahmenbündel von hoher Priorität.

Die beräumten Flächen stellen im Kontext der Entwicklungen im Umfeld des Untersuchungsgebietes ein Portfolio hochwertiger Grundstücke zwischen dem Spreeufer und der Magistrale Köpenicker Straße / Schlesische Straße dar, die von Interesse sowohl für lokal als auch überregional orientierte Unternehmen sind.

Darüber hinaus sind insbesondere die unmittelbaren Wasserlagen prädestiniert für freifinanziertes hochwertiges ggf. autoarmes Wohnen.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die anstehenden Betriebsverlagerungen und Maßnahmen zur Grundstücksneuordnung aus den Grundstückserlösen finanziert werden können.

2. Vernetzung der Kreuzberger und Friedrichshainer Spreeufer als Teile eines prosperierenden Wirtschaftsraums

Die Oberbaumbrücke ist heute die einzige direkte Verbindung zwischen den beiden Ortsteilen des fusionierten Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg. Während der Abstand der einzelnen Brücken im historischen Innenstadtbereich zwischen 250 und 600 m liegt, beträgt dieser zwischen der Schillingbrücke als nächster Brücke im Bezirk Mitte und der Oberbaumbrücke mehr als 1,3 km - eine äußerst unstädtische Dimension. Angesichts der geplanten urbanen Verdichtungen auf Kreuzberger Seite und Friedrichshainer Seite ist der Bau von Brücken zur Verflechtung der Spreeufer über kurze Wege im Individualverkehr wie im ÖPNV und zur Herbeiführung von Synergien bei der Entwicklung beider Uferseiten von besonderer Bedeutung.

3. Öffnung und Erschließung des Spreeraums für den Stadtteil / für die Stadt

Mit einem geschlossenen Wegenetz aus Uferpromenaden, Steganlagen sowie Straßen und Wegen, die aus dem Quartier über die Magistralen (Köpenicker Straße und Schlesische Straße) an das Wasser heranzuführen, wird der geschlossene Spreegürtel 'perforiert' und die Spreeanlage sowohl von der Wasserseite als auch aus dem Stadtteil heraus erlebbar gemacht. Die Durchwegung und Öffnung des Spreegürtels ist ein weiteres Initial für seine Urbanisierung und Vitalisierung.

Durch die Überlagerung der Nord-Süderschließung mit der Schaffung von begleitenden Grünanlagen als 'grüne Fenster' zur Spree entstehen attraktive Vorzonen und 'Adressen' für eine Neubebauung wie für die bestehenden historischen Gebäude. Im Bereich von Wohnnutzungen wird hierdurch u.a. die Nordlage der Spree kompensiert.

Wesentliche Schlüsselprojekte sind u.a. eine Uferpromenade in der Kombination wasserseitiger Stege und landseitiger Uferwege sowie 'Spreebalkone' als Aussichtsplattformen und markante 'Wassermarken' in der Spree.

4. Entwicklung der Hauptverkehrsachse Köpenicker Straße – Schlesische Straße als Magistrale mit differenzierter Aufenthalts- und Nutzungsqualität

Die Hauptverkehrsachse zeigt sich zur Zeit sowohl in ihrer städtebaulichen Struktur wie auch in ihrem Nutzungsgefüge mit einem deutlichen Nordwest-Südost-Gefälle.

Mit der Entwicklung der Achse als 'Magistrale' soll der Wandel von einer trennenden Hauptverkehrsstraße zu einem Straßenraum mit Aufenthaltsqualität und hoher Nutzungsdichte eingeleitet werden. Die Aufwertung der Straßenräume schafft darüber hinaus Lagequalitäten für weitere Investitionen im Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot.

Zu den umzusetzenden Maßnahmen gehört die Aufwertung der Straßenräume insbesondere für Radfahrer (eigenständige Fahrstreifen) und Fußgänger (Querungshilfen) und die Neuordnung des ruhenden Verkehrs.

5. Aufwertung des Bereichs am U-Bahnhof Schinesisches Tor als Quartiersmittelpunkt und Kristallisationsort

Der Bereich um den U-Bahnhof Schinesisches Tor ist trotz seiner funktionalen und gestalterischen Mängel bereits heute als Mittelpunkt des Quartiers zu sehen. Nicht in Einklang hiermit steht die unzureichende Verflechtung seiner besonderen Potenziale.

Die geplante Wiederbelebung des Gröbenufers als wichtiger Ort der Erholung, der Gastronomie aber auch der Verknüpfung des schienengebundenen ÖPNV mit einem wassergebundenen ÖPNV nimmt eine Schlüsselrolle im Aufwertungsprozess ein.

Die Wiedernutzbarmachung des Gröbenufers für die Fahrgastschiffahrt sowie die ev. Einrichtung von Wassertaxen wird den heute abgelegenen Bereich lokal und gesamtstädtisch in den Fokus rücken, wodurch das Ufer sowohl einen Bekanntheits- als und einen Besucher-zuwachs erfährt. Beides sind Voraussetzungen für Investitionen in seinem Umfeld.

6. Weiterentwicklung der Quartiersachse Wrangelstraße als Standort der Nahversorgung, Stärkung des Wohnumfeldes in ihrem Verflechtungsbereich

Diesem Programmziel sind keine unmittelbaren Schlüsselprojekte des Stadtumbaus zugeordnet. Die Aufwertung der Wrangelstraße und der angrenzenden Straßen erfolgt in enger Abstimmung mit den Projekten des Quartiersmanagements im Rahmen des Bund-Länder-Programms 'Soziale Stadt'; in das der Wrangelkiez als benachteiligter Stadtteil bereits vor 6 Jahren aufgenommen wurde. Ziel ist, die Wrangelstraße als Geschäftsstraße funktional und gestalterisch zu stärken. Die Profilierung einer alten Markthalle, ihre Sicherung und ihr Ausbau als Nahversorgungsschwerpunkt für das gesamte südöstliche Kreuzberg ist dabei ein weiterer wichtiger Schritt.

7. Etablierung einer neuen kreativen 'Kreuzberger Mischung'

Auch diesem Programmziel sind keine Schlüsselprojekte zugeordnet. Im Zuge eines Stadtumbauprozesses sind mit Unterstützung der lokalen Akteure über die Steuerung und Moderation von Prozessen:

- Anreize und Angebote für innovative Startup-Firmen zu schaffen
- Nischen in den Altbaubeständen für Zuzüge aus der kreativen Szene zu sichern
- kleinteilige Angebote für Wohnen und Arbeiten im Altbau wie im Neubau zu entwickeln

- die Einzelhandelsversorgung (insb. an der Köpenicker Straße / Schlesischen Straße) zu verbessern.

8. Aufbau eines Entwicklungsnetzwerks zur Begleitung des Stadtumbaus / Öffentlichkeitsarbeit

Im Rahmen der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie wurde über die intensive Einbindung der lokalen Akteure ein wichtiger Schritt zum Aufbau eines begleitenden Entwicklungsnetzwerkes getan. Die (gesicherte) Beteiligung der lokal Handelnden sowie der Eigentümer und Unternehmen im Gebiet legte den Grundstein für den begonnenen Stadtumbauprozess und für eine effiziente Kommunikation der geplanten Projekte und Maßnahmen. Gemeinsames Ziel ist, das Kreuzberger Spreequartier zu einem attraktiven und dynamischen Wirtschafts- und Stadtraum mit Ausstrahlung nach Mitte, Friedrichshain und Treptow aber auch in den Wrangelkiez selbst zu entwickeln.

3 FAZIT

Im Fazit ist die eingeleitete Umstrukturierung für das Kreuzberger Spreeufer einem Lösen von Knoten gleichzusetzen, mit dem Ziel, das Spreebord in den dynamischeren Entwicklungsprozess seines Umfeldes zu integrieren, wovon in Wechselwirkung auch dieses wieder entscheidend profitiert.

Mit der Förderung im Stadtumbauprogramm ist die einmalige Chance verbunden, den stadträumlich und verwaltungstechnisch zusammenhängenden beidseitigen Spreeraum zu verzahnen und als Foyer der historischen Stadtmitte zu profilieren.

Der Stadtumbau wird hierbei nicht als langwieriger Prozess, sondern als kurzfristig eingesetzter Motor einer sich verselbstständigenden Entwicklung gesehen. In die skizzierten Schlüsselmaßnahmen werden bis 2010 insgesamt 9 Mio. EUR investiert. Hinzu kommen etwa 10 Mio. EUR über andere Förderprogramme (z.B. aus der Gemeinschaftsaufgabe für den Brückenbau). Wir gehen davon aus, dass damit private Folgeinvestitionen in Höhe von 300 Mio. angestoßen werden können.



Leitbildplan "Kreuzberg an die Spree – Stadt an die Spree"



Blick von der Schillingbrücke nach Südosten Richtung Oberbaumbrücke



Verbauter Weg entlang der Spree mit den Resten des Widerlagers der Brommybrücke



Viktoriaspeicher



'verwaistes' Gröbenufer



Blick vom Kreuzberger Spreeufer Richtung Nordwesten zum Stadtzentrum (Mitte)