



Stadtumbau West Neukölln-Südring

Programm, Projekte, Perspektiven

Vorwort der Senatorin für Stadtentwicklung	3
Vorwort des Bezirksbürgermeisters von Neukölln	5
Standort im Aufbruch	6
Stadtumbau begleitet Strukturwandel	
Kooperation stärkt lokale Wirtschaft	
Chancen für neue Unternehmen	
Strukturmerkmale	10
Lage und Verkehrsanbindung	
Stadträumliche Funktionen	
Schwerpunkte der Wirtschaft	
Ein Fördergebiet – vier Aktionsräume	13
Bahnhof Neukölln	
Oberhafen	
Sonnenallee	
Mergenthalerring	
Projekte und Initiativen	18
Gemeinsam für Südring	
Neukölln ans Wasser	
Grünes Wegenetz	
Straße als Raum	
Eine Zwischenbilanz	28
Ausblick	31

Berlin verändert sich. Seit dem Fall der Mauer nimmt vor allem der Südosten Berlins eine neue Rolle ein, die Schritt für Schritt deutlicher sichtbar wird. Die Zeiten sind vorbei, als dieser Teil des Bezirks Neukölln im Schatten der Berliner Mauer stand. Heute profitiert der Standort von der Innenstadtrandlage mit vergleichsweise günstigen Grundstückspreisen.

Die fertig gestellte Autobahn A 113, die zukünftige Verlängerung der A 100, die Medien- und Wissenschaftsstadt Adlershof, Oberschöneweide mit der Hochschule für Technik und Wirtschaft und ab 2011 der neue Flughafen BBI sind die wichtigsten Bausteine. Die Anbindung an die Schiene und über das Wasser ergänzen die optimale Erschließung für das Gewerbe. So wird das Gebiet Neukölln-Südring zu einem Scharnier zwischen Innenstadt und dem Berliner Südosten und zu einem Zukunftsgebiet Berlins. Bereits heute haben wir hier ein Gebiet mit 12.000 Arbeitsplätzen und einem erheblichen Anteil an produzierendem Gewerbe. Die Aufbruchstimmung ist schon heute spürbar. Dennoch ist das Gebiet als Wirtschaftsstandort über die Grenzen Neuköllns hinaus nicht sehr bekannt.

Mit dem Programm Stadtumbau West sollen in vier Aktionsräumen zusätzliche Impulse gegeben werden – so für öffentliche und private Dienstleistungen am Bahnhof Neukölln und an der Sonnenallee oder für Produktion und Logistik am Oberhafen und am Mergenthalerring.

Das Projekt Neukölln-Südring ist partnerschaftlich angelegt, das heißt die gesamte Planung ist auf Öffentlichkeit, auf die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger in den Programmgebieten, auf die Mitwirkung der beteiligten Institutionen und nicht zuletzt auch auf das Engagement von Unternehmern angewiesen.

Das Programm Stadtumbau West ist seit 2007 Bestandteil der Berliner Zukunftsinitiative Stadtteil (ZIS) und damit eingebettet in die Berliner Gesamtstrategie für mehr Wachstum und Beschäftigung. Sie umfasst neben dem Stadtumbau West auch die Programmbereiche Soziale Stadt (Quartiersmanagement), Stadterneuerung, Stadtumbau Ost und Bildung im Quartier (BiQ). Das Hauptanliegen der ZIS ist die integrierte Quartiersentwicklung durch Stärkung der lokalen Ökonomie und des bürgerschaftlichen Engagements sowie die Verbesserung der Qualität der städtischen Umwelt. Nicht mehr genutzte Flächen sollen vor allem für Gewerbe, aber auch für Erholungsgebiete zur Verfügung gestellt werden. Der öffentliche Raum und die Grünflächen sollen aufgewertet werden. Ziel ist, durch die Förderung von Projekten eine Anschubwirkung für private Investitionen zu erreichen.

Die Verknüpfung öffentlicher und privater Investitionen ist ein zentrales Element des Programms. Es eröffnet Handlungsspielräume, um den Herausforderungen durch den Strukturwandel wirksam begegnen zu können. Gerade in Neukölln kann das Programm helfen, einen Beitrag zur Erhaltung und Ansiedlung zukunftsfähiger Arbeitsplätze zu leisten.

Hierzu dient auch das in der Startphase aus Stadtbaumitteln geförderte Unternehmensnetzwerk Neukölln-Südring als ein Beispiel für erfolgreiche Zusammenarbeit öffentlicher und privater Akteure.

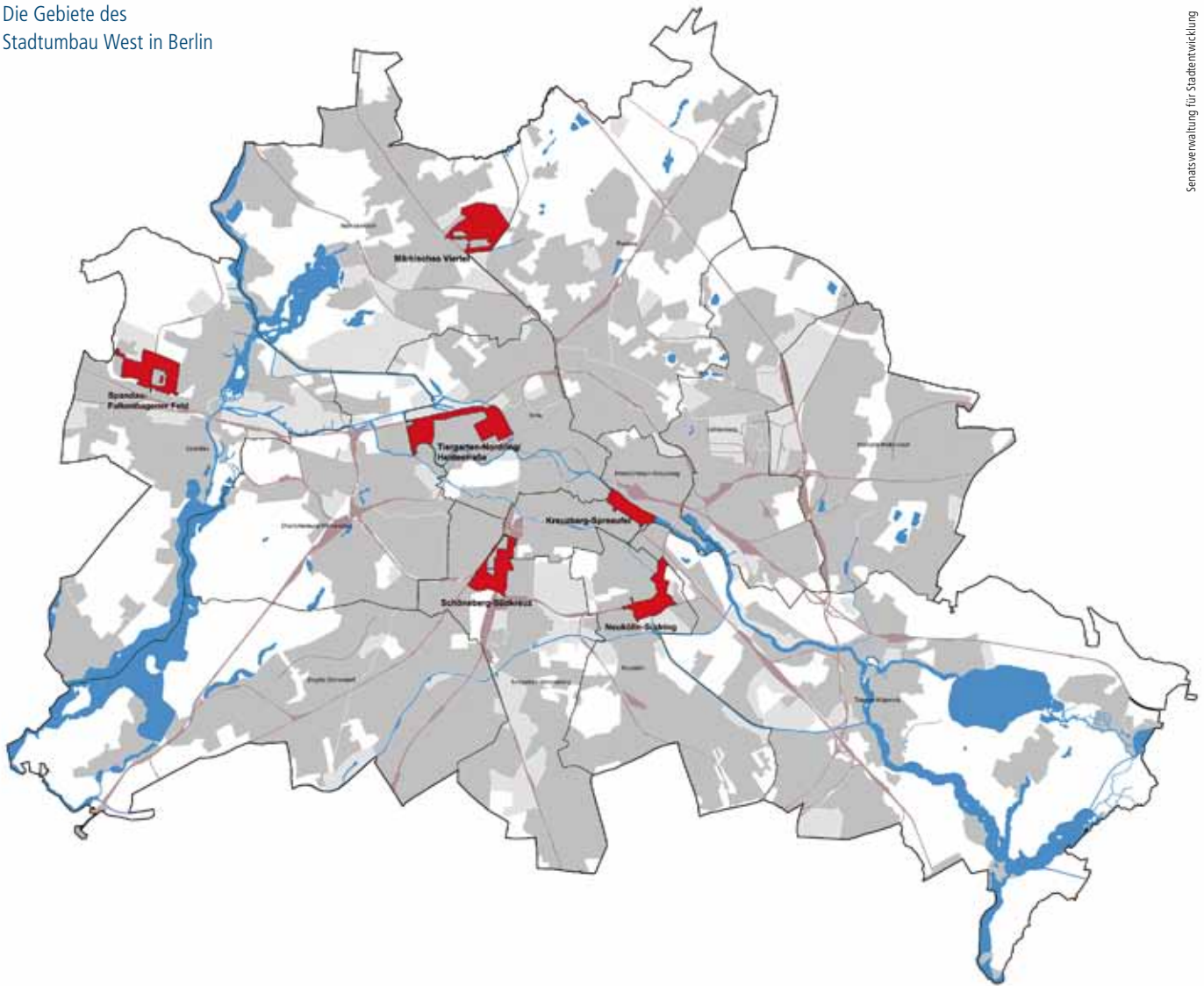
Das Programm Stadtumbau West eröffnet neue Chancen für die teilnehmenden Bezirke und für Berlin insgesamt. Dazu soll diese Broschüre beitragen.



Ingeborg Junge-Reyer
Senatorin für Stadtentwicklung



Die Gebiete des
Stadtumbau West in Berlin



Der Bezirk Neukölln bietet als innenstadtnaher Wirtschaftsstandort gute Bedingungen für seine Unternehmen und deren Beschäftigte. Während vor der Wende vor allem Großbetriebe und Produktionsunternehmen als „verlängerte Werkbänke“ die Szenerie bestimmten, bilden heute vielfach eigenständig wirtschaftende Unternehmen das Bild in den Industriegebieten Neuköllns.

Zu den Neuköllner Produkten, die mittlerweile überall auf der Welt anzutreffen sind, gehören Impfstoffe und Herzschrittmacher, Zigaretten und Produkte für den Arbeitsschutz ebenso wie Softwareprogramme oder Kaffee aus der weltweit größten Kaffeerösterei. Und Neukölln wird zunehmend auch für Kreative – etwa aus den Bereichen Mode, Design oder IT-Dienstleistungen – interessant. Neukölln ist ein Standort für erfolgreiche Unternehmen gleichermaßen aus Industrie, Handwerk und Dienstleistungen.

Der Bezirk kann auch von der Entwicklung Berlins zu einer europäischen Metropole profitieren. Die Nähe zum künftigen Großflughafen Berlin Brandenburg International sowie der Ausbau der Autobahn A 100 tragen bereits heute zu einer spürbaren Belebung der lokalen Wirtschaft bei und eröffnen Chancen für den Arbeitsmarkt und den Tourismus. Der Bezirk sieht seinen Beitrag hierzu in der Schaffung der infrastrukturellen Rahmenbedingungen. So haben wir uns beispielsweise die Umgestaltung der Karl-Marx-Straße zu einem vitalen Stadtzentrum zum Ziel gesetzt.

Das Stadtumbaugebiet Neukölln-Südring ist geprägt von einer dichten Wohnbebauung, von traditionellen Industrieflächen mit modernen leistungsfähigen Betrieben, aber auch von Industriebrachen und nicht gebietsadäquaten Nutzungen. Hier tun sich also ebenso viele Chancen wie Aufgaben auf. Um diesen wichtigen Raum fit für die Zukunft zu machen, sind wir gemeinsam mit Senat und ansässigen Betrieben seit drei Jahren dabei, ihn durch zahlreiche Aktivitäten zu stabilisieren und zu stärken. Einen Einblick in die Aktivitäten und Projekte im Stadtumbaugebiet Neukölln-Südring gibt die vorliegende Broschüre.



Heinz Buschkowsky
Bezirksbürgermeister
von Neukölln





Neukölln ans Wasser

- 1 Stadtplatz Oberhafen
- 2 Sonnenbrücke Nord und Süd mit Steganlage
- 3 Grüner Raum Ziegrastraße
- 4 Umfeld Teupitzer Brücke
- 5 Schwarzer Weg

Grünes Wegenetz

- 6a Neuköllnische Allee – Sonnenallee
- 6b Grenzallee – Neuköllnische Allee
- 6c Britzer Hafensteg – Grenzallee
- 6d Unterführung Grenzalleebrücke
- 6e Grenzallee – Neuköllnische Allee *

Straße als Raum

- 7 Umbau Lahnstraße *
- 8 Umbau südliche Karl-Marx-Straße
- 9 Umbau Karl-Marx-Straße – Grenzallee
- 10 Neuköllner Tor
- 11 S-Bahnhof Sonnenallee
- 12 Verbindung nach Alt-Rixdorf
- 13 S-Bahnhof Neukölln – Zugang Lahnstraße *
- 14 Aufwertung öffentlicher Raum
- 15 Stadtraum Sonnenallee – Aronsstraße

Gemeinsam für Südring

- 16 Güterbahnhof Neukölln
- 17 Gebietsberater
- 18 Öffentlichkeitsarbeit
- 19 Unternehmensnetzwerk
- 20 Campus Fernheizwerk *

— Grenze Bauabschnitt / Maßnahme

* Projekte, die voraussichtlich ganz oder teilweise aus anderen Programmen finanziert werden

■ Industriegebiet Neukölln-Südring

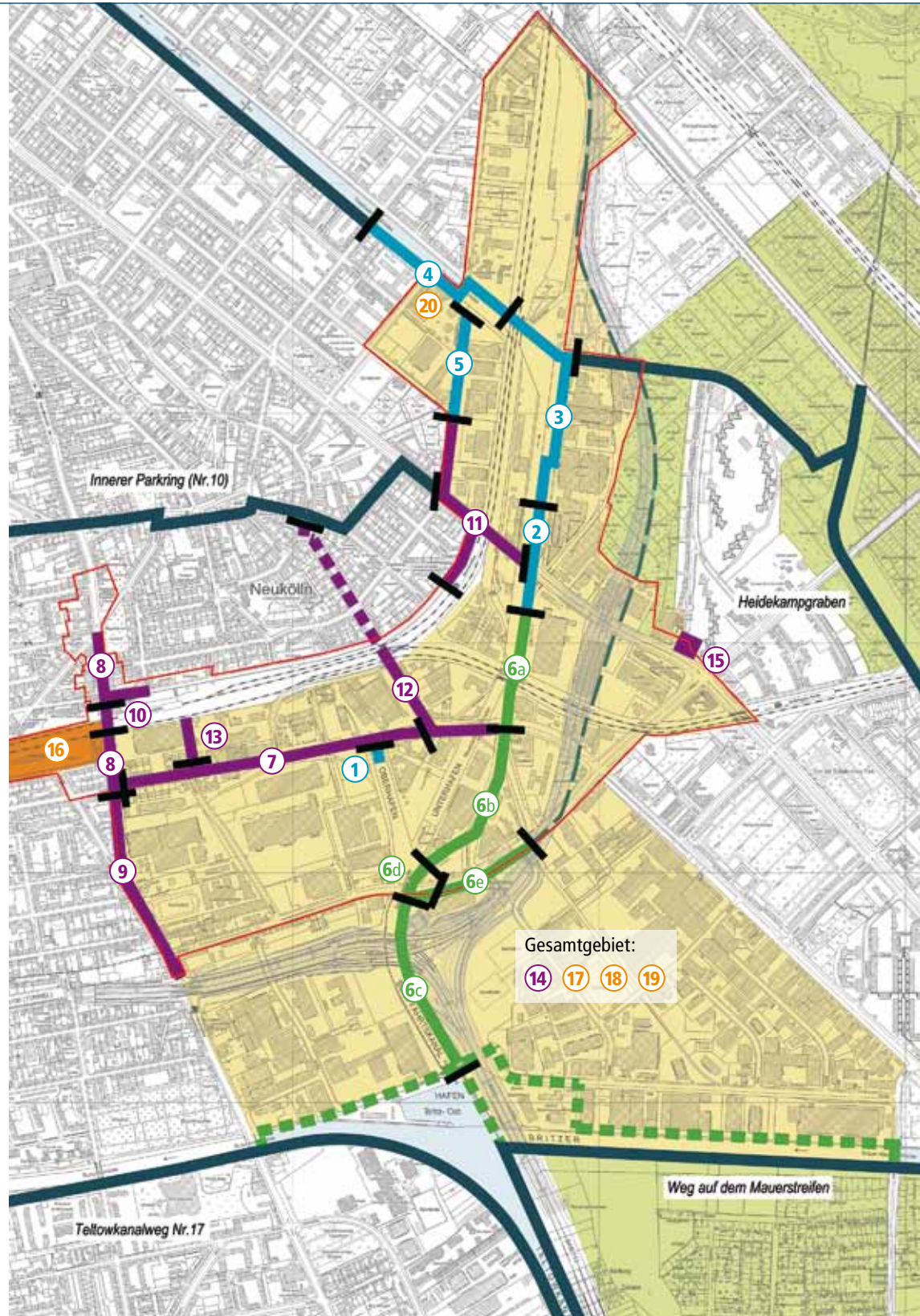
■ Großflächiger Grünraum (Bestand)

■ Geplanter Weg entlang der BAB

■ Übergeordnete Wegeverbindung

■ Weiterführung zur übergeordneten Wegeverbindung

— Festgelegtes Stadtumbaugebiet



Die einzelnen Stadtumbau-Projekte werden ab Seite 18 dieser Broschüre dargestellt.

Stadtumbau begleitet Strukturwandel



Im Gewerbegebiet Neukölln-Südring sind etwa 460 Unternehmen verschiedenster Größe ansässig, darunter einige sehr bekannte wie KRAFT Foods, Märkisches Landbrot, Remondis, Philip Morris, Biotronik, Hotel Estrel und andere.

Die Unternehmen sind zugleich die wesentlichen lokalen Akteure und damit unsere Partner bei der Umsetzung der Stadtumbau-Projekte. In den letzten Jahren haben zahlreiche Treffen mit insgesamt rund 400 Teilnehmern aus 80 Unternehmen stattgefunden. Diese Treffen haben inzwischen Tradition und stellen das wichtigste Kommunikationsforum innerhalb des Gebiets dar. Daraus ist im Sommer 2008 das bereits sehr erfolgreich arbeitende „Unternehmensnetzwerk Neukölln-Südring e.V.“ hervorgegangen.

Der Name „Südring“ assoziiert den S-Bahn-Ring, denn das Gebiet liegt im Wesentlichen östlich der Ringbahn zwischen den S-Bahnhöfen Neukölln und Sonnenallee. Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben erfolgte hier einst im Schatten der Berliner Mauer, am Rande West-Berlins. Heute profitiert der Standort von der Innenstadtrandlage mit vergleichsweise günstigen Grundstückspreisen und unmittelbarer Anbindung an die Autobahn – sowohl in Richtung Innenstadt als auch aus der Stadt hinaus und direkt zum zukünftigen Flughafen BBI. Die vorhandenen Schienen- und Wasseranschlüsse komplettieren die optimale gewerbliche Erschließung. Trotzdem ist das Gebiet als Wirtschaftsstandort über die Grenzen Neuköllns hinaus nicht sehr bekannt.

Ansatz des Stadtentwicklungs- und Förderprogramms Stadtumbau West ist die Qualifizierung vom Strukturwandel in der Stadt besonders betroffener Bereiche und die Milderung nachteiliger Folgen der wirtschaftlichen und demografischen Veränderungen. Investitionen in die Infrastruktur und Standortmarketing sind Anstoßeffekte für die positive Entwicklung dieser Stadtteile.

Vor diesem Hintergrund ist es oberstes Ziel des Stadtumbaus in Neukölln-Südring, das gewerblich geprägte Gebiet mit seiner interessanten Lage am Wasser, an der S-Bahn und an der Autobahn aus seinem Nischendasein herauszuholen und zu einem konkurrenzfähigen, langfristig gesicherten Standort zu qualifizieren, an dem es sich gut wirtschaften und arbeiten lässt, den man aber auch gern auf einem Wochenendspaziergang durchstreift. Hier vereinen sich Gewerbe und Industrie mit Freizeit und Kultur. Die Projekte des Stadtumbaus sollen zu einer Verbesserung des Standorts und seines Images führen, denn: Neukölln ist besser als sein Ruf.

Die verschiedenen Projekte haben wir unter folgenden Schlagworten zusammengefasst:

- Neukölln ans Wasser – neue attraktive Zugänge ans Ufer und an den Ufern der Wasserwege entlang
- Grünes Wegenetz – neue Wege für Fußgänger und Radfahrer, die das Gebiet zu einer attraktiven Verbindung zwischen Kreuzberg, Rixdorf, Treptow und Rudow/Alt-Glienicke machen
- Straße als Raum – Aufwertung des Straßenlandes als öffentlicher Raum, und zwar sowohl für die im Gebiet Ansässigen als auch für auswärtige Besucher
- Gemeinsam für Südring – Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit (zum Beispiel „Jahr der Schönheit“) und der Vernetzung

In einem Gebiet wie Neukölln-Südring ist städtebauliche Entwicklung immer auch Wirtschaftsförderung: Alle Maßnahmen betreffen unmittelbar die ansässigen Unternehmen und werden zum großen Teil im Sinne einer Public-Private-Partnership gemeinsam mit diesen durchgeführt. Neben der hauptsächlich städtebaulich ausgerichteten Herangehensweise ist es somit von entscheidender Bedeutung, die wirtschaftlichen Belange der Unternehmen direkt in die Projekte mit einzubeziehen. Deshalb arbeitet der Fachbereich Stadtplanung mit der bezirklichen Wirtschaftsförderung eng zusammen. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung ist Herr des Verfahrens und verwaltet die von der EU und vom Bund bereitgestellten Fördergelder zur Finanzierung der Projekte.

Thomas Blesing

Bezirksstadtrat für Bauwesen

Kooperation stärkt lokale Wirtschaft

Mit 460 Unternehmen und rund 12.000 Beschäftigten ist Neukölln-Südring ein gewichtiger Wirtschaftsstandort in Berlin. Der breit gefächerte Branchenmix und die mittelständische Struktur der Betriebe sorgen für eine insgesamt stabile wirtschaftliche Entwicklung. Dies gilt für den dynamisch wachsenden Dienstleistungsbereich, aber auch für das Verarbeitende Gewerbe: Mehrere hoch innovative und exportstarke Industriebetriebe belegen die zunehmende Bedeutung Berlins als Technologiestandort, und zwar nicht nur im Bereich von Forschung und Entwicklung, sondern auch in der Fertigung hochwertiger Erzeugnisse.

Die Unternehmen und ihre Mitarbeiter fühlen sich wohl in Neukölln-Südring, und das hat verschiedene Gründe. Wesentlich ist zunächst die hervorragende Erreichbarkeit des Standorts mit sämtlichen Verkehrsträgern. Ein weiterer Pluspunkt ist die gute Zusammenarbeit mit der lokalen Agentur für Arbeit. Sie unterstützt die Betriebe bei der Suche nach qualifizierten Arbeitskräften intensiv und erfolgreich. Hervorzuheben ist schließlich die enge Partnerschaft mit dem Bezirksamt Neukölln, dessen Mitarbeiter sich engagiert und tatkräftig für die Belange der Wirtschaft vor Ort einsetzen.

Wichtige Voraussetzungen für eine positive Entwicklung in Neukölln-Südring sind also gegeben. Dies gilt umso mehr, als der Neubau des Flughafens Berlin Brandenburg International und die Verlängerung der Autobahn die Lagegunst unseres Standorts nochmals deutlich verbessern werden. Die aktuelle Nachfrage nach Grundstücken ist ein deutliches Signal in diese Richtung.

Mit Blick auf die günstigen Perspektiven ist es wichtig, dass auch die endogenen Potenziale ausgeschöpft werden. Zu diesem Zweck haben sich engagierte Unternehmen zusammengeschlossen, um gemeinsam für Neukölln-Südring zu arbeiten. Dabei geht es einmal darum, die nachbarschaftlichen Beziehungen zu stärken, ein kreatives Milieu innerhalb des Standorts zu schaffen und die Möglichkeiten zwischenbetrieblicher Kooperationen zu nutzen. Zum anderen soll erreicht werden, dass gemeinsame Anliegen – zum Beispiel im Bereich der wirtschaftsnahen Infrastruktur – schneller und effektiver realisiert werden.

Der Verein „Unternehmensnetzwerk Neukölln-Südring“, im Sommer 2008 gegründet, hat inzwischen 16 Mitglieder und wächst beständig. Die in den vergangenen acht Monaten gestarteten Initiativen sind durchweg positiv aufgenommen worden – am Standort selbst ebenso wie in anderen Teilen der Stadt. Diese Tendenz wollen wir gemeinsam mit unseren Partnern weiter festigen.

Dr. Stefan Romberg

Geschäftsführer PUK-WERKE KG
und
Vorstandsvorsitzender
Unternehmensnetzwerk Neukölln-Südring e.V.

Chancen für neue Unternehmen



Konkrete Maßnahmen des Förderprogramms Stadtumbau West werden in Berlin seit mittlerweile vier Jahren umgesetzt und die Berliner Wirtschaft war von Anfang an mit dabei. Sehr frühzeitig, bereits als der Senat die Auswahl der (zunächst fünf) Stadtumbau-Gebiete vorbereitete und darüber beriet, wie die Umsetzung ausgestaltet werden sollte, konnte die IHK Berlin als Fachbeiratsmitglied die Belange und Sichtweise der Unternehmen einbringen. Das war ganz im Sinne der Mütter und Väter dieses neuen Bund-Länder-Programms. Sie hielten von vornherein fest: Ohne eine umfassende und qualifizierte Beteiligung von Eigentümern, Gewerbetreibenden, Händlern und Anwohnern wird nichts gehen. Ein weiterer Schritt in Richtung der so oft zitierten kooperativen Stadtentwicklung.

Inzwischen können wir sagen, dass der Ansatz der Mitbestimmung vielfach gelungen und für die Beteiligten in den Gebieten alltägliche Praxis wurde. Das gilt für das Unternehmensnetzwerk Moabit West, das Kreuzberger Spreeufer und besonders auch für die Akteure am Neuköllner Südring. Angestoßen durch das Programm wurden je nach Bedarf strukturelle Voraussetzungen am Standort verbessert; es entstanden neue Akteursstrukturen und leistungsfähigere Kooperationsnetzwerke. Diese bilden die zwingend notwendige Basis für einen zukunftsfähigen Arbeits-, Lebens- und Wohnraum. Gerade von den Kooperationsnetzwerken darf man erwarten, dass sie auch nach dem Auslaufen der Stadtumbau-Zuwendungen weiterhin aktiv bleiben und einen wichtigen Beitrag für besser aufgestellte lokale Wirtschaftsstandorte leisten werden.

Die IHK Berlin setzt sich auf vielfältige Weise dafür ein, dass verantwortungsbewusste Unternehmer die Gestaltung ihres wirtschaftlichen Umfelds mitgestalten und vorantreiben. Der Stadtumbau West ist in diesem Kontext nur ein Baustein unter vielen. Projekte, die mit anderen Ansätzen ebenfalls auf Grundlage des Public-Private-Partnership-Gedankens den eigenen Standort weiter verbessern wollen, sind etwa die Zentren-Initiative „Mittendrn-Berlin“ und das Projekt „Service in the City“, die ihren Schwerpunkt in der Belebung und Aufwertung von Geschäftsstraßen setzen.

Eine Grundvoraussetzung für diese Art der gemeinschaftlichen Stadtentwicklung ist allerdings, dass die Anregungen und Beiträge nicht ignoriert, sondern aufgenommen und – wenn möglich – umgesetzt werden. Sehen sich die privaten Partner mit ihren Bemühungen für ihr Umfeld nicht genügend akzeptiert, wird es oft nur suboptimale Lösungen geben können. Politikern und Mitarbeitern der Verwaltung fällt die wichtige und naturgemäß oft nicht einfache Aufgabe zu, teils unterschiedliche Ansätze der Gebietsstärkung zu bündeln, für Transparenz zu sorgen und in einen Gesamtkontext einzubinden.

Für Neukölln bedeutet dies, dass das Stadtumbau-Gebiet nicht losgelöst von den übrigen Gebieten betrachtet werden kann, an denen ebenfalls Formen der kooperativen Stadtentwicklung ansetzen. Ich denke hier besonders an die Neugestaltung der Karl-Marx-Straße als dem Einkaufs- und Lebensmittelpunkt des Bezirks sowie an die angrenzenden Wohn- und Gewerbebereiche.

Mit der Umsetzung der vielfältigen und kreativen Ideen im Stadtumbau West-Projektraum ist es gelungen, dass viele ansässige Unternehmen sich gemeinsam einen Standortvorteil erarbeitet haben. Es geht also! Beleg dafür ist nicht zuletzt die Bereitschaft weiterer Unternehmen, sich dem Unternehmensnetzwerk anzuschließen.

Jochen Brückmann

Bereichsleiter Infrastruktur und
Stadtentwicklung
IHK Berlin

Lage und Verkehrsanbindung

Bis zum Beginn des 20. Jahrhunderts lag das Stadtumbaugebiet als Industrie- und Gewerbestandort am Rand der Stadt Neukölln. Mit der Bildung Groß-Berlins im Jahr 1920 rückte es dann näher an das Zentrum des neuen Stadtbezirks. Der südliche Teil zwischen Grenzallee und Nobelstraße blieb allerdings noch lange Zeit ungenutzt und weitgehend unerschlossen; erst mit der Teilung Berlins gewann er an Bedeutung, und zwar vor allem als Standort für die Ansiedlung von Industrieunternehmen.

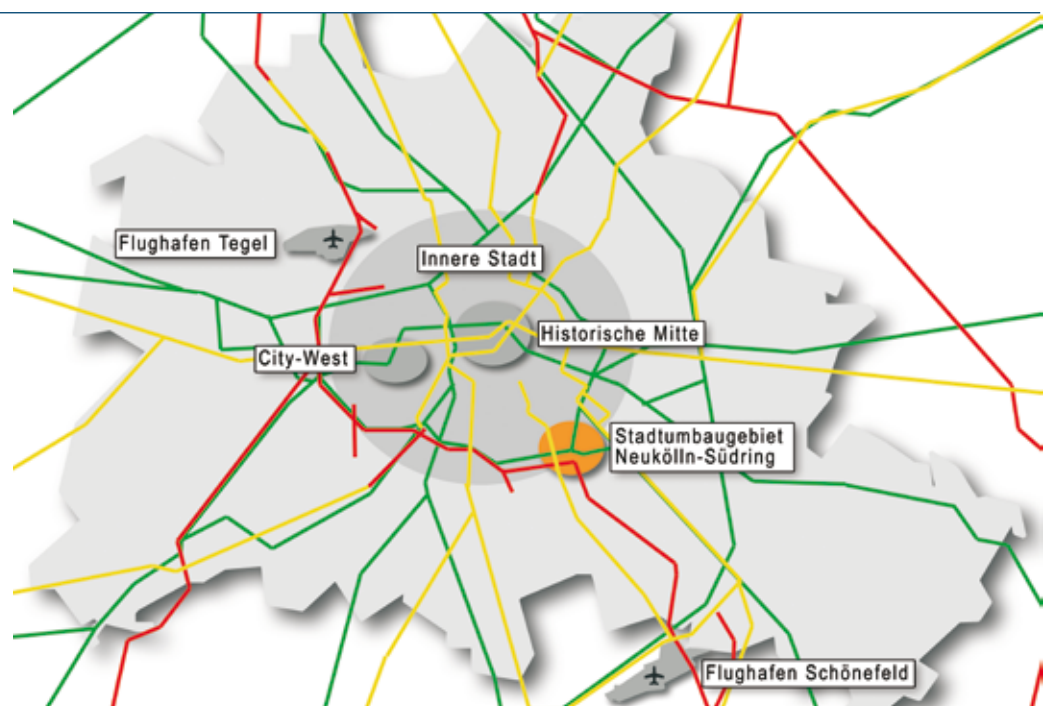
Heute liegt Neukölln-Südring

- im Übergangsbereich von westlicher Innenstadt und Südosten Berlins mit den dortigen wirtschaftsrelevanten Einrichtungen, der Wissenschaftsstadt Adlershof (WISTA) und der Hochschule für Technik und Wirtschaft (früher FHTW),
- innerhalb verschiedener Nutzungsräume für Wohnen, Wissenschaft, Gewerbe und Tourismus,
- an der Schnittstelle zwischen dem gründerzeitlich geprägten, dicht bebauten Norden und dem weniger stark verdichteten Süden des Bezirks Neukölln,
- am Wasser, also an einem für die Stadtentwicklung wesentlichen Potenzial.

Das Gebiet ist aufgrund seiner „Gelenk-Lage“ zwischen Innenstadt und Südostraum sowie wegen der guten Anbindung an die Verkehrsnetze sehr gut erreichbar – sowohl innerhalb der Stadt als auch überregional. Besonders hervorzuheben sind

- die Lage am Schnittpunkt von BAB-Stadtring und BAB-Anbindung Richtung Süden zum Flughafen Schönefeld/ BBI und Richtung Cottbus/ Dresden,
- die Lage an einem Schnittpunkt des ÖPNV (S-Bahn-Linien auf Ringbahn und Görlitzer Bahn, U-Bahn-Linie 7 mit insgesamt vier Bahnhöfen innerhalb bzw. in der Nähe des Gebiets),
- die Lage an einem Schnittpunkt des Güterverkehrs auf Straße, Schiene und zu Wasser (Neuköllner Schifffahrtskanal, Hafen Neukölln),
- der Anschluss mit der Industriebahn (IGB) und
- die gute Anbindung im lokalen Straßennetz, vor allem in Nord-Süd-Richtung (Karl-Marx-Straße/ Buschkrugallee und Sonnenallee).

Lage des Stadtumbaugebiets
Neukölln-Südring innerhalb
Berlins



Stadträumliche Funktionen



Die heutige Struktur des Gebiets Neukölln-Südring ist ganz wesentlich auf die Zeit der räumlichen Isolierung West-Berlins zurückzuführen. Nach 1961 sah der Senat von Berlin es als eine zentrale Aufgabe an, Flächen für die Ansiedlung von Gewerbe und Industrie und damit die Überlebensfähigkeit der Stadt zu sichern. Dazu wurden stets 30 Hektar Fläche frei von Nutzungen und Rechten Dritter zur Verfügung gehalten. War dieser Vorrat durch Grundstücksvergaben gesunken, wurde die so genannte Ansiedlungsreserve durch Grundstücke aus dem landeseigenen Bestand und durch Zukäufe wieder aufgestockt. Ein großer Teil der Flächen in Neukölln-Südring befand sich im Eigentum Berlins und wurde zielgerichtet zur Steigerung der Wirtschaftskraft vergeben. Bevorzugte Vergabeart war das Erbbaurecht, um nach dessen Beendigung erneut über das Grundstück verfügen zu können. Ausnahmsweise wurden Grundstücke verkauft.

Im Interesse bestmöglicher Nutzung der knappen Ressourcen wurden die Flächen bevorzugt an kleinere Firmen mit vielen Beschäftigten und hoher Wertschöpfungsquote vergeben. Zu den nicht förderwürdigen Branchen zählte der Handel. Die Grundstücksverträge wurden an drei Bedingungen gebunden, bei deren Nichteinhaltung die Flächen an das Land Berlin zurückfielen:

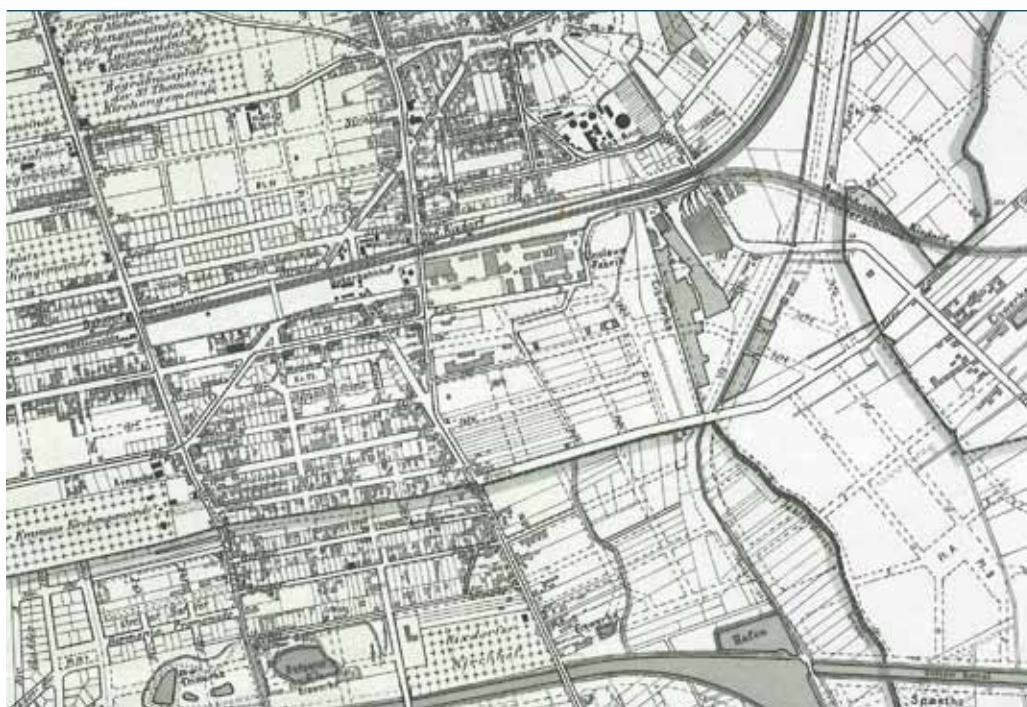
- Die vorgeschriebene Produktpalette musste auf dem Grundstück ausgeführt werden,
- Änderungen der Produktpalette bedurften der Zustimmung Berlins,
- es galt eine Bauverpflichtung bis zur vollen Ausschöpfung des geltenden Planungsrechts.

Diese Strategie wurde 1992 zum „Industrieflächensicherungskonzept“ und später zum „Entwicklungskonzept für den produktionsgeprägten Bereich“ (EPB) weiterentwickelt. Ziel dieses Konzepts ist es, 21 Schwerpunktbereiche mit ihrer flächen- und wirtschaftsbezogenen Infrastruktur für das Produzierende Gewerbe zu sichern und zu qualifizieren. Die entsprechenden Grundstücke werden im Gewerbeflächenatlas bei der Senatsverwaltung für Wirtschaft geführt. Im Bereich Neukölln-Südring liegen die Gebiete Grenzallee (Gebiet 23) und Nördliche Sonnenallee (Gebiet 24).

Der „Stadtentwicklungsplan Berlin 2020“ vom Oktober 2004 betrachtet die innere Stadt als Aktivposten für die Stadtentwicklung Berlins. Dieser Raum, der im Kern das Gebiet innerhalb der Ringbahn sowie Teile von Wedding, Wilmersdorf und Schöneberg umfasst, wird zukünftig im Mittelpunkt der Stadtentwicklungspolitik stehen.

Neukölln-Südring wird in diesem Zusammenhang als Teil der erweiterten Innenstadt interpretiert, die als Aktionsraum Motor für die Stadtentwicklung sein soll. Hier bieten sich Ansätze für Identifikation und Integration; dies gilt ganz besonders mit Blick auf die erwarteten Impulse durch den Flughafen BBI und die weitere Entwicklung der Wissenschaftsstadt Adlershof (WISTA).

Insgesamt ist das Stadtumbaugebiet Neukölln-Südring ein für die Entwicklung Berlins besonders wichtiger Raum, in dem sich unterschiedliche Strategien überlagern.



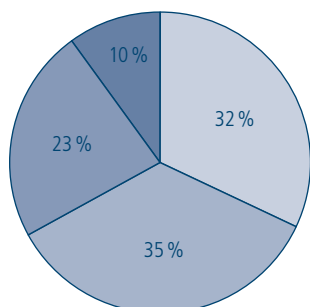
Neukölln-Südring im Jahr 1908: Das heutige Industriegebiet ist erst in Ansätzen erkennbar.

Schwerpunkte der Wirtschaft

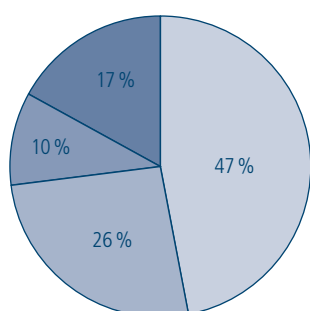


Branchenstruktur des Stadtumbaugebiets Neukölln-Südring

460 Betriebe



12.000 Beschäftigte



- Produzierendes Gewerbe
- Handel, Gastgewerbe, Verkehr
- Finanzierung, Unternehmensdienste
- Öffentliche und private Dienste

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; regioconsult

Aufgrund der langjährigen Grenzlage zwischen Ost- und West-Berlin ist Neukölln-Südring zu einem eher peripheren Gebiet innerhalb der Stadt geworden. Dies gilt in besonderem Maße für den nördlichen Bereich und ist auch heute noch spürbar. Gleichwohl übernimmt der Standort inzwischen wieder wichtige übergeordnete Versorgungsfunktionen und zeichnet sich durch seine wirtschaftliche Vielfalt aus:

- Die Karl-Marx-Straße ist ein Hauptzentrum mit öffentlichen, kulturellen und kommerziellen Angeboten und eine traditionelle Einkaufsstraße mit großem Einzugsbereich im Südosten Berlins.
- Das Estrel Hotel mit Europas größtem Convention- und Entertainment-Komplex ist für viele Berlin-Besucher die erste Berliner Adresse.
- Das Gebiet Grenzallee ist einer der bedeutendsten produktionsgeprägten Standorte Berlins mit einem großen Angebot an hochwertigen Arbeitsplätzen. Hier sind Industrieunternehmen von Weltruf wie Philip Morris, Biotronik oder Melitta, aber auch viele kleinere Produktionsbetriebe angesiedelt.

Insgesamt sind rund 460 Unternehmen mit annähernd 12.000 Arbeitsplätzen in Neukölln-Südring tätig. Die meisten Betriebe gibt es in den Wirtschaftszweigen Handel, Gastgewerbe und Verkehr. Kaum geringer ist jedoch die Zahl der Betriebe im Produzierenden Gewerbe. Gemessen an der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist dieser Bereich sogar dominierend: Auf ihn entfielen im Jahr 2005 rund 5.400 und damit annähernd die Hälfte aller Beschäftigten in Neukölln-Südring.

Bemerkenswert ist, dass auf Neukölln-Südring zwar nur 16 Prozent der Betriebe, aber 41 Prozent aller Beschäftigten des Produzierenden Gewerbes im Bezirk entfallen. Diese Relation spiegelt deutliche lokale Unterschiede in der Struktur des Wirtschaftsbereichs wider: Während das Stadtumbaugebiet überwiegend von größeren Industriebetrieben geprägt wird, sind in den anderen Teilen des Bezirks kleinere Betriebe vorherrschend. Ähnlich ist die Situation auch in den übrigen Sektoren. Wie die Tabelle zeigt, ist die durchschnittliche Betriebsgröße im Referenzgebiet durchweg wesentlich höher als in Neukölln insgesamt.

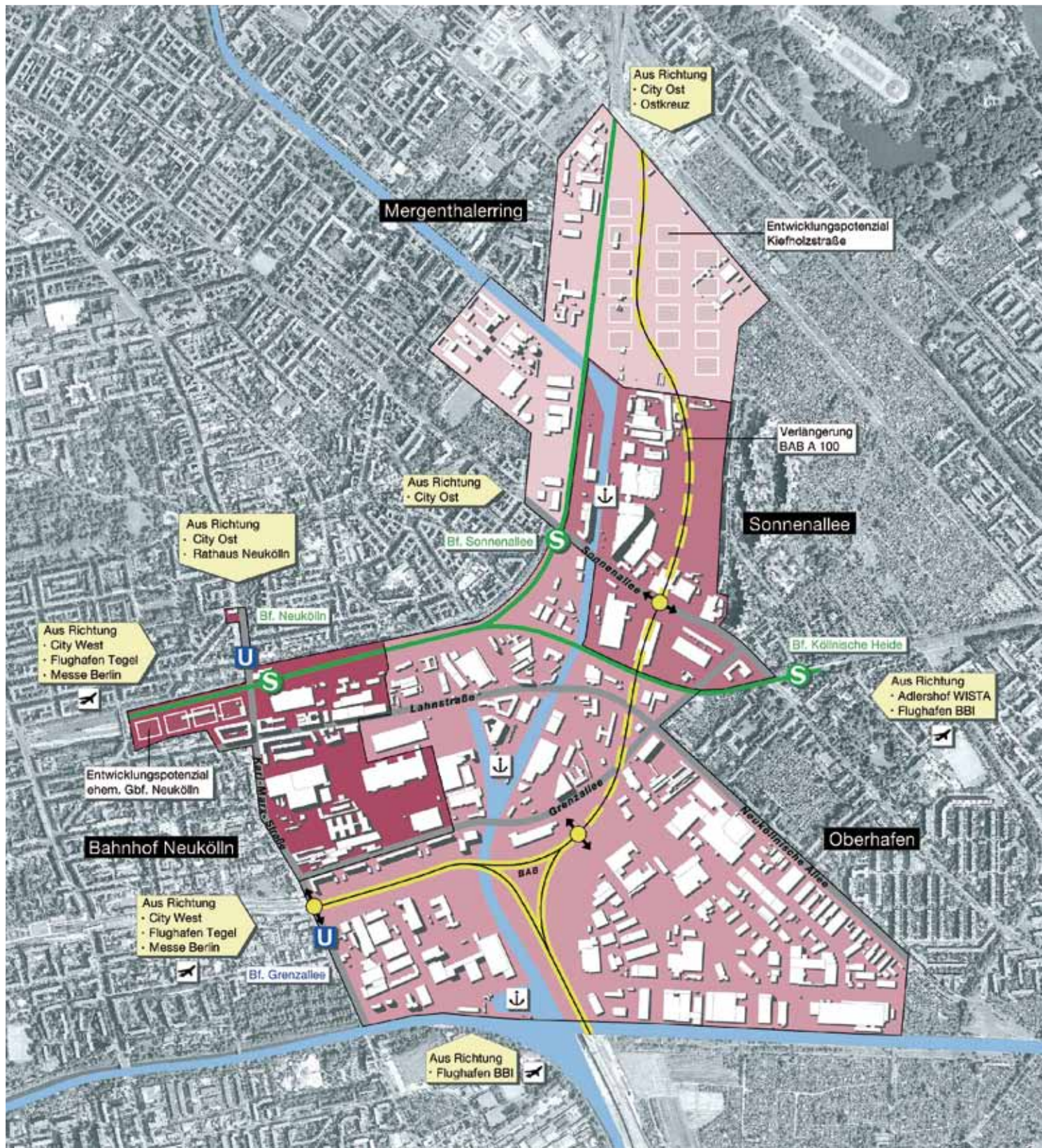
Mit der Fertigstellung des Flughafens „Berlin-Brandenburg International“ (geplant 2011) und der Verlängerung der Autobahn A 100 (16. Bauabschnitt, voraussichtlich 2011–2017) durch das Gebiet wird die Attraktivität von Neukölln-Südring für neue Investoren weiter zunehmen. Aufbruchstimmung ist schon heute spürbar: Der ehemalige Güterbahnhof Treptow wird als Gewerbestandort neu belebt. Größere aufgelassene Industriestandorte werden zu zeitgemäß ausgestatteten Gewerbezentren umgestaltet. Und die Unternehmen um den zentral gelegenen Hafbereich arbeiten an einer Aufwertung dieser attraktiven Wasserlage.

Zahl der Betriebe und der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Neukölln-Südring *

* Zahl der Beschäftigten in Neukölln-Südring: 2005, alle anderen Daten: 2007

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; regioconsult

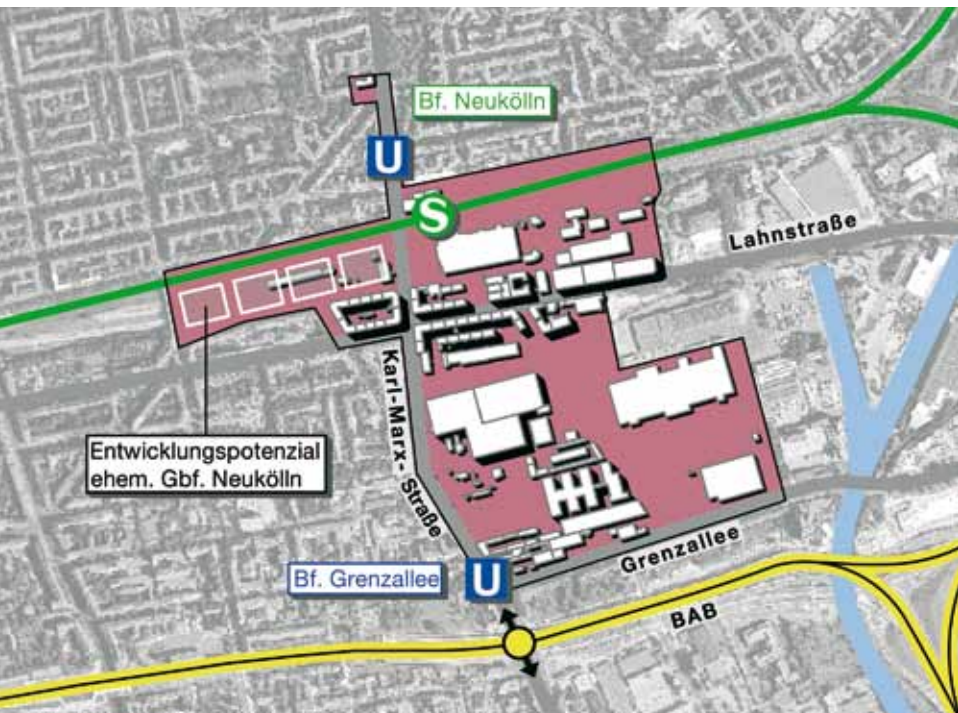
Wirtschaftszweig	Zahl der Betriebe		Zahl der Beschäftigten	
	absolut	in Prozent von Neukölln	absolut	in Prozent von Neukölln
Produzierendes Gewerbe	153	16,2	5.500	41,2
Handel, Gastgewerbe, Verkehr	157	8,7	3.060	21,9
Finanzierung, Unternehmensdienste	106	10,8	1.210	25,0
Öffentliche und private Dienste	48	3,9	1.960	12,8
Insgesamt	464	9,3	11.730	24,7



Das Stadtumbauegebiet Neukölln-Südring setzt sich aus vier Teilräumen mit unterschiedlichen Funktionsschwerpunkten und Entwicklungspotenzialen zusammen:

- Bahnhof Neukölln
- Oberhafen
- Sonnenallee
- Mergenthalerring

Bahnhof Neukölln



Das Gebiet um den S- und U-Bahnhof Neukölln ist das wichtigste südöstliche Eingangstor zur Berliner Innenstadt. Hier beginnt die Karl-Marx-Straße – Geschäftsstraße mit Tradition, kulturelles Zentrum sowie Standort des Rathauses mit Bezirksamt und Bezirksverordnetenversammlung. Die Bewohner der hoch verdichteten gründerzeitlichen Wohnquartiere in der unmittelbaren Umgebung schätzen die Einkaufsmöglichkeiten der Magistrale, die auch im südlichen Teil vor allem von Einzelhandelsgeschäften gesäumt wird. Die geplanten umfassenden Umgestaltungsmaßnahmen werden die Wohn- und Aufenthaltsqualität des Standorts verbessern. Und mit dem „Neuköllner Tor“, einer spektakulären Lichtinstallation, ist die Unterführung der S-Bahn-Trasse zur einprägsamen Visitenkarte Neuköllns geworden.

Die exzellente Anbindung an U- und S-Bahn sowie an die Autobahn ist ein wichtiger Standortfaktor für großflächigen Einzelhandel und hat Unternehmen wie OBI, Real und Toys“R“Us angezogen. Auch zahlreiche Dienstleistungsunternehmen, unter anderem Krankenkassen und Versicherungen, haben sich mit ihren Backoffice-Funktionen im Umfeld des Bahnhofs Neukölln angesiedelt. Schließlich sind öffentliche Einrichtungen wie die Volkshochschule und das Jobcenter Neukölln hier ansässig.

Eines der größten Flächenpotenziale besitzt der ehemalige Güterbahnhof Neukölln, in dessen westlichem Teil ein Einzelhandelskomplex errichtet wurde. Ein weiterer interessanter Standort ist das unmittelbar an der Karl-Marx-Straße gelegene frühere Sportgelände von Vattenfall.

Gesamtfläche	37 ha
Wirtschaft	
Nutzungsschwerpunkte	Einzelhandel, öffentliche und private Dienstleistungen
Zahl der Unternehmen	200
Zahl der Beschäftigten	1.200
Verkehrsanbindung	
Autobahn A100/A113	am Gebiet
Bundesstraße B179	am Gebiet
ÖPNV	U7, S41/S42 (Ringbahn), S45, S47; Bus 171, 246, 277, M41
Entfernungen	
Historische Mitte	8 km
Zentrum West	10 km
Hauptbahnhof	6 km
Flughafen BBI	12 km

Oberhafen



Das Gebiet am Neuköllner Oberhafen wurde vor über 100 Jahren als randstädtischer Wirtschaftsstandort entwickelt. Inzwischen ist das industrielle Herz des Bezirks mit jeder Stadterweiterung stärker in Richtung Zentrum gerückt. Derzeit produzieren zwischen Ringbahntrasse und Nobelstraße rund 240 Betriebe, die knapp 7.000 Personen beschäftigen. Vom Abbau der Berlinförderung nach dem Fall der Mauer zunächst stark getroffen, profitiert der Standort heute von seiner herausragenden Verkehrsanbindung mit eigener Autobahnabfahrt, aktiven Industriebahn- und Wasserstraßenanschlüssen sowie mehreren S- und U-Bahnhöfen.

Geprägt wird die lokale Wirtschaft traditionell vom Nahrungs- und Genussmittelgewerbe. Dazu zählt unter anderem Philip Morris mit einem der weltweit modernsten Zigarettenwerke. Aber auch wissens- und wachstumsintensive Unternehmen aus den Berliner Zukunftsfeldern – etwa Biotronik, ein führender Hersteller von Herzschrittmachersystemen – sind vertreten und schätzen den Standort nicht zuletzt wegen der guten Erreichbarkeit für ihre überwiegend hoch qualifizierten Beschäftigten. Auf den verkehrsgünstig gelegenen Flächen entlang der Grenzallee haben sich außerdem mehrere Einzelhandelsbetriebe der Möbelbranche angesiedelt.

Aufgrund der hervorragenden Anbindung sowie der großzügigen Flächenzuschnitte eignet sich der Standort insbesondere für Produktion und Logistik. Noch werden sowohl bebaute als auch unbebaute Flächen angeboten. Die Nachfrage hat aber in den letzten Jahren deutlich angezogen. Zahlreiche, teils über Jahre kaum genutzte Liegenschaften fanden



neue Eigentümer, die mit ihren Aktivitäten zur Belebung des Standorts beitragen. Experten erwarten eine weiter zunehmende Nachfrage vor allem nach bebaubaren Flächen, insbesondere von Betrieben aus Flughafen-affinen Bereichen.

Potenzielle Investoren und Nutzer treffen im Raum Oberhafen auf eine solide gewerbliche Basis und aktive Unternehmer, die sich gemeinsam für die Belange des vom Produzierenden Gewerbe geprägten Standorts einsetzen.

Gesamtfläche

164 ha

Wirtschaft

Nutzungsschwerpunkte

Verarbeitendes Gewerbe, Nahrungs- und Genussmittel, Medizintechnik

Zahl der Unternehmen
Zahl der Beschäftigten

240
7.100

Verkehrsanbindung

Autobahn A100/A 113
Bundesstraße B 179
ÖPNV

am Gebiet
am Gebiet
U7, S41/S42 (Ringbahn), S45, S47;
Bus 171, 246, 277

Entfernungen

Historische Mitte
Zentrum West
Hauptbahnhof
Flughafen BBI

8 km
10 km
6 km
12 km

Sonnenallee



Nicht erst seit dem gleichnamigen Film ist die „Sonnenallee“ im In- und Ausland ein Begriff. Wesentlich zum Bekanntheitsgrad beigetragen hat auch das Estrel Hotel – mit 2.250 Betten und 15.000 Quadratmeter Veranstaltungsfläche der größte und gleichzeitig umsatzstärkste Hotel-, Convention- und Entertainment-Komplex Europas. Bis zur Fertigstellung des Hotels im Jahr 1994 war der Raum Sonnenallee überwiegend industriell geprägt. Heute ist das Gebiet ein attraktiver Standort für Dienstleistungen und Gewerbe, der sich durch die zentrale Lage zwischen Innenstadt und Flughafen sowie eine hervorragende Verkehrsanbindung auszeichnet. Die Berliner Innenstadt ist mit dem Auto, aber auch mit S-Bahn oder Bus in kurzer Zeit zu erreichen. Und mit dem Weiterbau der A 100 wird die Sonnenallee eine eigene Anschlussstelle an den Berliner Autobahnring erhalten. Davon abgesehen gibt es in der nächsten Umgebung ergiebige Arbeits- und Absatzmärkte: In einem Radius von weniger als drei Kilometer liegen die hoch verdichteten Räume des Ortsteils Neukölln, in denen fast 150.000 Einwohner leben. Vor diesem Hintergrund ist zu erwarten, dass die noch verfügbaren Flächen spätestens mit der Fertigstellung der Autobahn Interessenten finden werden.

Die Wachstumspotenziale des Standorts werden vor allem im Dienstleistungsbereich gesehen – beispielsweise in der Erweiterung des Estrel um einen weiteren Convention-Bereich. Gleichwohl wird es auch in Zukunft Produktionsbetriebe geben. Mittelständische Industrieunternehmen wie die Wilhelm Reuss GmbH, die hier Schokoladenprodukte herstellt und über-regional absetzt, sind traditionell mit dem Standort verbunden.

Gesamtfläche	61 ha
Wirtschaft	
Nutzungsschwerpunkte	öffentliche und private Dienstleistungen, Hotel- und Veranstaltungsgewerbe
Zahl der Unternehmen	61
Zahl der Beschäftigten	1.700
Verkehrsanbindung	
Autobahn A100	500 m
Bundesstraße B96a/B179	1.000 m
ÖPNV	S41/S42 (Ringbahn), S45, S47; Bus 171, 276, 277, M41
Entfernungen	
Historische Mitte	8 km
Zentrum West	10 km
Hauptbahnhof	6 km
Flughafen BBI	12 km

Mergenthalerring



Der Standort Mergenthalerring verfügt über die größten Flächenpotenziale für gewerbliche Tätigkeiten am südöstlichen Berliner S-Bahn-Ring. Auch in diesem Gebiet wurde die Entwicklung bis zum Fall der Mauer durch die grenznahe Lage beeinträchtigt; heute gehört es wieder zum Rand der Berliner Innenstadt und ist bestens erschlossen. Besonders geeignet ist der Standort für Betriebe, die von der Nähe zu den städtischen Zentren und zum Technologiestandort Adlershof profitieren sowie die hervorragende verkehrliche Anbindung schätzen. Flächennutzungsplan und Baunutzungsplan sehen Teile dieses Raums als Bauflächen für gewerbliche Betriebe vor.

Im östlichen Abschnitt entlang des früheren Mauerstreifens stehen rund 16 Hektar bebaubare Flächen zur Verfügung. Sie sind durch die S-Bahn-Trasse, die (geplante) Autobahn und den Kanal klar von den umliegenden Wohnquartieren getrennt und damit für alle Arten gewerblicher Nutzung geeignet.

Der Aktionsraum Mergenthalerring ist Teil der gewerblich geprägten Technologieachse Südost, die von der Berliner Innenstadt über den Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort Adlershof und Oberschöne-weide bis zur Landesgrenze verläuft. Unternehmen aus dem produzierenden Bereich sind der Gerätehersteller MSA Auer, der Hersteller von Sicherheitsfarben Gleitsmann GmbH und die Fernheizwerk Neukölln AG. Unmittelbar nördlich des Gebiets hat die Siemens AG ihre Verkehrstechniksparte angesiedelt. Neben der Industrie nimmt die Bedeutung von Dienstleistungsunternehmen zu. Aus diesem Wirtschaftsbereich sind unter anderem die RAG



Bildung sowie UNIVERSAL Gebäudemanagement und Dienstleistungen GmbH am Standort tätig. Außerdem liegt einer der wichtigsten Bürostandorte Berlins – das Gebiet um die das Stadtbild prägenden Treptowers der Allianz AG – wenige Gehminuten entfernt.

Gesamtfläche	60 ha
Wirtschaft	
Nutzungsschwerpunkte	Verarbeitendes Gewerbe (Maschinenbau, Energietechnik), private Dienstleistungen
Zahl der Unternehmen	35
Zahl der Beschäftigten	1.200
Verkehrsanbindung	
Autobahn A 100/A 113	1.000 m
Bundesstraße B 96a/B 179	300 m
ÖPNV	S 41/S 42 (Ringbahn), Bus 171, M 41
Entfernungen	
Historische Mitte	8 km
Zentrum West	10 km
Hauptbahnhof	6 km
Flughafen BBI	13 km



Gemeinsam für Südring

Die Sicherung bestehender Betriebe und Arbeitsplätze sowie die Verbesserung der Bedingungen für die Ansiedlung neuer Unternehmen sind zentrale Anliegen des Stadtumbaus im Fördergebiet Neukölln-Südring. Diese Ziele können nach aller Erfahrung nur erreicht werden, wenn die ansässigen Unternehmen an Gestaltung und Realisierung der Vorhaben umfassend mitwirken. Die Potenziale des Standorts müssen deshalb gemeinsam herausgearbeitet und zu einem zukunftsweisenden Profil verdichtet werden. Mit Blick auf strukturelle Affinitäten und ähnliche Interessen werden dabei auch die unmittelbar südlich des eigentlichen Stadtumbaugebiets gelegenen Unternehmen in die Aktivitäten einbezogen.



Verein(t) für Neukölln-Südring – das Unternehmensnetzwerk

Am 28. November 2006 trafen sich in den Räumen der Remondis GmbH & Co. KG rund 60 Personen, darunter fast 40 Repräsentanten ansässiger Unternehmen, und diskutierten Ansatzpunkte einer engeren Zusammenarbeit. Alle Beteiligten waren sich darin einig, dass mehr Kooperation vor Ort sowohl das Standortklima als auch die Entwicklungsmöglichkeiten der einzelnen Unternehmen positiv beeinflussen kann.

Dabei ergab eine spontane Umfrage, dass der ganz überwiegende Teil der 22 an dem Meinungsbild beteiligten Unternehmer die Verbesserung der Kommunikation untereinander und die gemeinsame Interessenvertretung etwa gegenüber Behörden oder Öffentlichkeit, als besonders wichtig ansieht. Aber auch Aktivitäten zur Verbesserung des Standort-Images sowie zur Lösung verkehrlicher Probleme wurden von rund zwei Dritteln der beteiligten Unternehmer als Erfolg versprechend angesehen.

„Kennen lernen, Kontakte knüpfen, Partnerschaften pflegen“ – unter diesem Motto und als erster Schritt zu einer intensiveren Kooperation wurden regelmäßige Unternehmertreffen vereinbart, die nach einer Besichtigung des jeweils einladenden Unternehmens ein Forum zum Gedankenaustausch bieten sollten. Bisher fanden 13 derartige Veranstaltungen statt.

Am 14. Juli 2008 wurde dann der Verein „Unternehmensnetzwerk Neukölln-Südring e.V.“ gegründet. Die zwölf Gründungsmitglieder waren

- Carl Spaeter GmbH Berlin,
- Clemens Fritze Industrieverpackungen KG,
- Dalhoff GmbH,
- Estrel Hotel-Betriebs-GmbH,
- Ferak Berlin GmbH,
- Fernheizwerk Neukölln AG,
- IBG Industriebahn-Gesellschaft Berlin mbH,
- Karl F. Opitz Industrieverpackungen,
- Prisma Gesellschaft für Projektmanagement und Informationssysteme mbH,
- PUK-WERKE KG,
- TPS Scharlach – Technical + Personal Services,
- UNIVERSAL Gebäudemanagement und Dienstleistungen GmbH.

Bis zum Jahresanfang 2009 sind vier weitere Unternehmen beigetreten:

- Kleinschmidt Gewerbekühlung GmbH,
- Kunzendorf Spedition GmbH,
- RAG Bildung GmbH sowie
- Alda Straßen- und Tiefbau GmbH.

Ziele des Projekts „Unternehmensnetzwerk Neukölln-Südring“ sind

- Verbesserung des Standortimages und Entwicklung eines Standortprofils,
- Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit der lokalen Wirtschaft,
- Integration der ansässigen Unternehmen in die Projekte des Programms „Stadtumbau West“,
- Identifizierung von Stadtumbau-Projekten und Sicherung der privaten Beteiligung.

Akteure Bezirksamt Neukölln, Unternehmen

Teilraum Gesamtgebiet

Finanzierung EFRE

Projektvolumen k. A.

Stand abgeschlossen

Projekttyp Standortmarketing

Effekte

Aktivierung ★★★

Vernetzung ★★★

Umwelt ★

Stärkung ★

privater Einrichtungen

**Für ein zukunftsträchtiges Image:
Das Jahr der Schönheit**

Das Gebiet Neukölln-Südring besitzt Standortqualitäten, die einer breiteren Öffentlichkeit kaum bekannt sind; Profilierung und Imageentwicklung sind deshalb zentrale Aufgaben im Rahmen des Programms Stadtumbau West. Um dem vorherrschenden, eher negativ besetzten Bild entgegenzuwirken, wurde das „Jahr der Schönheit“ initiiert: Mit Maßnahmen zur Verschönerung des Stadtraums sollten die Unternehmen motiviert werden, sich mit „ihrem“ Standort zu identifizieren und an seiner Gestaltung mitzuwirken. Zudem gilt es, die dynamische Entwicklung des Gebiets und die aktive Rolle der ansässigen Unternehmen nach außen zu demonstrieren.

Das „Jahr der Schönheit“ startete im Mai 2008 mit einem Pressegespräch in den Räumen der Werkstatt am Hafen. Die neu gestaltete Zweigstelle der Berliner Werkstätten für Behinderte bietet den Mitarbeitern benachbarter Betriebe einen täglichen Mittagstisch an und sorgt damit für eine deutliche Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Gebiet. Weitere Aktionen waren die Eröffnung der Lichtinstallation am Neuköllner Tor, die Fassadengestaltung der Fa. Clemens Fritze Industrieverpackungen durch einen Künstler und die Aufstellung einer Stahlskulptur im Eingangsbereich der TSE AG. Großes öffentliches Interesse hat der unter dem Motto „Verborgene Schönheiten in Neukölln-Südring“ ausgetragene Fotowettbewerb gefunden, zu dem ansässige Unternehmen zahlreiche Preise spendeten. Preisverleihung und anschließende Ausstellung in der „Alten Post“ waren Höhepunkte der Aktion „Jahr der Schönheit“.

Das auf Initiative des Bezirks entwickelte und inzwischen eingeführte Südring-Logo sowie die Verwendung des Begriffs „Neukölln-Südring“ komplettieren den Ansatz, das bislang eher „namenlose“ Industriegebiet zu einem profilierten und wiedererkennbaren Raum zu machen.



Akteure	Bezirksamt Neukölln, Unternehmen
Teilraum	Gesamtgebiet
Finanzierung	Unternehmen, EFRE
Projektvolumen	26.000 EUR
Stand	laufend / im Bau
Projekttyp	Standortmarketing
Effekte	
Aktivierung	★★★
Vernetzung	★★
Umwelt	★
Stärkung privater Einrichtungen	★★★



Neukölln ans Wasser

Mit Teltowkanal, Neuköllner Schifffahrtskanal, Landwehrkanal, Britzer Verbindungskanal, Hafen Neukölln sowie den Häfen Britz Ost und Britz West kann sich Neukölln mit Fug und Recht als „Wasserstadt“ bezeichnen. Allerdings ist diese Qualität weder bekannt, noch wirklich erlebbar: Die Gewässerräume sind entweder nicht zugänglich oder nicht entsprechend gestaltet.

Vor diesem Hintergrund ist es Ziel bezirklicher wie gesamtstädtischer Planungen, die Uferzonen zugänglich zu machen, Wegeverbindungen herzustellen sowie Gestaltung und Nutzbarkeit zu verbessern. Das Stadtumbaugebiet Neukölln-Südring wird in diesem Zusammenhang eine wichtige Rolle spielen; dort gibt es fast keine Uferwege oder Grünflächen zur Naherholung. Bisher schien die primär gewerblich-industrielle Nutzung derartige Anlagen weder zuzulassen noch erforderlich zu machen. Gewerbe und Grünverbindungen schließen sich jedoch nicht aus, sondern können durchaus nebeneinander bestehen, sich sogar gut ergänzen.

Im Rahmen des Stadtumbaus sollen deshalb attraktive und öffentlich nutzbare Räume am Wasser geschaffen werden. Neue Wegeteilstücke entlang des Neuköllner Schifffahrtskanals und auf stillgelegten Gleisen werden überdies eine wichtige Lücke im überörtlichen Grünverbindungsnetz schließen.

1 Stadtplatz Oberhafen



Inmitten des Stadtumbaugebiets – zwischen Grenzallee und Lahnstraße sowie in unmittelbarer Nähe zur Bundesautobahn – liegt der Neuköllner Hafen mit dem gefangenen Hafenbecken des Oberhafens und dem Unterhafen. Er hat das Potenzial, neben dem Dienstleistungsstandort Estrel der zweite überörtlich bedeutsame Standort im Bereich Neukölln-Südring zu werden.

Derzeit ist das Gebiet allerdings von einem solchen Niveau funktional wie städtebaulich noch weit entfernt. Es gibt eine Vielzahl von Grundstückseigentümern und Gewerbetreibenden unterschiedlicher Branchen. Neben Logistikbetrieben im Bereich der Altmetallverladung mit entsprechenden Emissionen arbeiten Dienstleistungsfirmen mit ganz anderen Standortansprüchen. Die gewerblich-industrielle Nutzung des Gebiets soll zwar durch den Stadtumbau nicht in Frage gestellt werden. Die angestrebte

städtebauliche Entwicklung des Hafens mit seinem unmittelbaren Umfeld soll aber den Anliegern immobilienwirtschaftliche Entwicklungsoptionen sowie die Ausschöpfung bisher nicht genutzter betrieblicher Potenziale ermöglichen. Vorgesehen ist zunächst die Schaffung eines kleineren Platzes an der Lahnstraße. Er soll Orientierungspunkt für die städtebaulich-gestalterische Ordnung des Bereichs sein, als Erholungs- und Veranstaltungsort im Industriegebiet Neukölln-Südring dienen sowie eine Sichtbeziehung zwischen Lahnstraße und Hafen eröffnen.

Akteure	Bezirksamt Neukölln, Unternehmen
Teilraum	Oberhafen
Finanzierung	EFRE
Projektvolumen	210.000 EUR
Stand	geplant
Projekttyp	Öffentlicher Raum
Effekte	
Aktivierung	★★
Vernetzung	★★
Umwelt	★
Stärkung privater Einrichtungen	★★



2 Sonnenbrücke Nord und Süd mit Steganlage

Wer aus dem Norden kommt und die Sonnenbrücke über den Neuköllner Schifffahrtskanal überquert, dem bietet sich ein äußerst heterogenes Bild: Das prägnante Estrel Hotel und Convention Center kontrastiert mit Altmetailverladung, ungepflegtem Restgrün und als Parkplatz zwischengenutzter ehemaliger Hafenumfläche.

Die Aufwertung des Uferraums an der Ziegrastraße hat deshalb zwei zentrale Ziele: Zum einen muss der stadträumlich bedeutende Ort dringend neu gestaltet und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Zum anderen soll mittelfristig durch die Schaffung neuer öffentlich nutzbarer Wegeteilstücke entlang des Neuköllner Schifffahrtskanals ein weiterer „Trittstein“ im überörtlichen Grünverbindungsnetz geschaffen werden.

Folgende Maßnahmen sind beiderseits der Sonnenbrücke in Vorbereitung bzw. geplant:

- Gestaltung des grünen Brückenkopfes nördlich der Sonnenallee. Hier wird eine Treppenanlage realisiert, die zugleich eine öffentlich nutzbare Platzsituation mit Zugang zum Wasser schafft. Der Biergarten wird als Anlaufpunkt attraktiver.
- Der grüne Brückenkopf südlich der Sonnenallee wird zum Übergang an das Ufer. Ein Steg unterhalb der Sonnenbrücke könnte beide Brückenköpfe verbinden. Diese Maßnahme wird zusammen mit der Erweiterung des Convention-Bereichs („Estrel Park“) durchgeführt werden.

Die privaten Eigentümer sollen sich in unterschiedlicher Form – z. B. durch Nutzungs- und Pflegeverträge oder mit Bauleistungen – an den Maßnahmen beteiligen.

3 Grüner Raum Ziegrastraße

Nördlich anschließend an die Neugestaltung der beiden Brückenbereiche der Sonnenallee befinden sich eine ehemalige Hafenumfläche und ein Umschlagplatz für Altmetail. Hier sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die gegenwärtig als Abstellplatz für Fahrzeuge zwischengenutzte ehemalige Hafenumbetriebsfläche soll in die Aufwertung einbezogen werden. Sie bietet Möglichkeiten für öffentliche und private Veranstaltungen und kann durch einen öffentlichen Weg an der Kaimauer die Erholungsfunktion der Wasserlage ausnutzen. Das Konzept soll so angelegt sein, dass der größte Teil der Fläche robust und für unterschiedliche Nutzungen verwendbar ist.
- Bei der Weiterführung nach Norden (um die Lager- und Verlade-Flächen für Altmetail herum) sollen die gegenwärtigen Nutzungen erhalten, jedoch gestalterisch so eingebunden werden, dass die optischen und akustischen Störungen minimiert werden (Projekt „Grüne Wand“). Die Fußwege sollen neu gestaltet werden und zur Nutzung Richtung Norden einladen.
- Der Uferbereich zwischen Verladestelle und der S-Bahn- und Güter-Bahnbrücke soll ebenfalls eine attraktive Gestaltung erfahren.



Entwurf: Büro Henningsen

Akteure	Bezirksamt Neukölln, Unternehmen
Teilraum	Sonnenallee
Finanzierung	EFRE
Projektvolumen	1.552.000 EUR
Stand	laufend
Projekttyp	Öffentlicher Raum
Effekte	
Aktivierung	★★★
Vernetzung	★★
Umwelt	★
Stärkung privater Einrichtungen	★★★

Akteure	Bezirksamt Neukölln, Unternehmen
Teilraum	Sonnenallee
Finanzierung	EFRE
Projektvolumen	1.165.000 EUR
Stand	geplant
Projekttyp	Öffentlicher Raum
Effekte	
Aktivierung	★★★
Vernetzung	★★
Umwelt	★
Stärkung privater Einrichtungen	★★★





4 Umfeld Teupitzer Brücke

Der Bereich Thiemann-, Weser-, Oderstraße und Weigandufer im nördlichen Teil des Stadtumbaugebiets Neukölln-Südring befindet sich in einem sichtbaren Strukturwandel: Bis 1989 an der Grenze zu Ost-Berlin gelegen und weitgehend von produzierenden Unternehmen geprägt, wird der Standort in jüngster Zeit zunehmend für Dienstleistungsunternehmen interessant. In einem bislang leer stehenden Gebäudeteil des Fernheizwerks haben sich mehrere innovative Firmen aus dem IT-Bereich angesiedelt – eine Entwicklung, die auf den gesamten nördlichen Raum des Stadtumbaugebiets ausstrahlen kann.

Zugleich liegt aber noch vieles im Argen:

- Die Uferzonen des Neuköllner Schifffahrtskanals werden gestalterisch und funktional ihrer Bedeutung als mögliche überörtliche Grünverbindung nicht gerecht.
- Das städtebauliche Bild ist ausgesprochen heterogen; der öffentliche Raum weist erhebliche Defizite auf.
- Die Potenziale werden nicht ausreichend genutzt.

Erforderlich ist deshalb eine Gesamtstrategie mit Maßnahmen, die zu einer schrittweisen Inwertsetzung von Flächen und Räumen führen.

5 Schwarzer Weg

Das Gebiet rund um das Fernheizwerk Neukölln ist planerisch bislang kaum beachtet worden. Der öffentliche Raum befindet sich in teilweise desolatem Zustand, der so genannte „Schwarze Weg“ wurde deshalb 2007 gesperrt. Dieser Weg verläuft innerhalb des Gewerbegebiets zwischen Weserstraße und Weigandufer und wurde früher von Fußgängern und Radfahrern gern genutzt. Die Wegefläche ist jedoch durch die Wurzeln der Straßenbäume angehoben und zerstört worden, ein Teil der Pappeln war nicht mehr standsicher. Außerdem hat die geringe Breite (und große Länge) des Weges bei den Nutzern ein Gefühl der Unsicherheit hinterlassen.

Von Frühjahr 2009 an wird nun ein neuer Weg gebaut. Er wird erheblich breiter und übersichtlich gestaltet werden; neue Bäume ersetzen die alten, nicht mehr standsicheren. Von dem Weg profitieren künftig nicht nur die Beschäftigten und Anwohner im Umfeld von Weigand- und Kiehlufer. Durch die Wiederherstellung bietet sich auch ein Anknüpfungspunkt an das „Grüne Hauptwegenetz“ überörtlicher Fuß- und Radwege-Verbindungen.

Die Finanzierung erfolgt aus Mitteln des Programms Stadtumbau West und der Stadterneuerung. Im Sinne des Mottos „Gemeinsam für Südring“ engagieren sich aber auch die anliegenden Gewerbetreibenden für den neuen Weg.



Fernheizwerk Neukölln AG und Fuhrmann GmbH sind die Partner im Projekt „Schwarzer Weg“.

Akteure	Bezirksamt Neukölln, Unternehmen
Teilraum	Sonnenallee
Finanzierung	EFRE
Projektvolumen	2.450.000 EUR
Stand	geplant
Projekttyp	Öffentlicher Raum
Effekte	
Aktivierung	★★★
Vernetzung	★★
Umwelt	★
Stärkung privater Einrichtungen	★★★

Akteure	Bezirksamt Neukölln, Unternehmen
Teilraum	Sonnenallee
Finanzierung	EFRE Sanierungsmittel
Projektvolumen	160.000 90.000 EUR
Stand	laufend / im Bau
Projekttyp	Öffentlicher Raum
Effekte	
Aktivierung	★★★
Vernetzung	★★★
Umwelt	★
Stärkung privater Einrichtungen	★★★

Das Industriegebiet Neukölln-Südring ist bislang ein „fehlendes Bindeglied“ im Netz der gewässerbegleitenden Wege und der zwanzig grünen Hauptwege Berlins. Ein wichtiges Potenzial für die Erlebbarkeit des Wassers in der Stadt wird mithin nicht genutzt. Wenn in einigen Jahren mit Hilfe des Stadtumbaus alle Bauabschnitte des Grünen Wegenetzes realisiert sein werden, wird es eine durchgehende Verbindung vom Teltowkanal zum Landwehrkanal geben – entlang der Ufer, geeignet für Fußgänger und Radfahrer. Dort können sich Anwohner sowie Mitarbeiter und Besucher der nahe gelegenen Firmen erholen. Auch das historische Zentrum des Ortsteils Alt-Rixdorf kann dann an das Gewässernetz angebunden werden.

Das Grüne Netz entlang der Neuköllner Wasserwege soll in mehreren Bauabschnitten realisiert werden. Dieses Vorhaben wird intensive Abstimmungen mit den Eigentümern der Flächen und innovative Lösungen für die Wegführung erfordern. Auch Finanzierung sowie Pflege und Instandhaltung müssen gesichert sein. Die Realisierung erfolgt deshalb nicht zwangsläufig in der Reihenfolge der Benennung. Gleichwohl wird jeder Abschnitt in sich nutzbar sein und die Attraktivität des Gebiets erhöhen.

Folgende Abschnitte sind im Rahmen des Stadtumbaus geplant:

- Neuköllnische Allee – Sonnenallee (Bauschnitt 1),
- Grenzallee – Neuköllnische Allee (Bauschnitt 2),
- Britzer Hafensteig – Grenzallee (Bauschnitt 3),
- Anschluß Grenzalleebrücke (Bauschnitt 4),
- Verknüpfung zwischen dem Grünen Netz und den zukünftigen Wartungswegen der BAB im Bereich der Grenzallee (Bauschnitt 4a).

6c Britzer Hafensteig – Grenzallee

Begonnen wird die Umsetzung des Grünen Netzes mit dem Bauabschnitt 3 zwischen Britzer Hafensteig und Grenzallee, und zwar vor allem deshalb, weil bereits ein Wartungsweg an der Bundesautobahn existiert, der auf weiten Strecken für eine öffentliche Nutzung hergerichtet werden kann. Hinzu kommt, dass alle Eigentümer zur Kooperation bereit sind. Andererseits stellen der sehr schmale Uferstreifen und ein Wasserrückhaltebecken für die Bundesautobahn erhebliche Anforderungen an Wegführung und Anbindung an die Grenzallee. Durch eine Wegführung im eingeschnittenen Böschungsbereich und Stützmauern an Autobahn und Ufer wurde ein Problem bereits bewältigt. Und auch für die Wegeverbindung um das Wasserbecken herum ist eine technische Lösung gefunden worden. Die zur Ausführung kommende Lage des Weges erlaubt schließlich die Weiterführung des Grünen Netzes nach Norden unter der Grenzallee hindurch und weiter in Richtung Neuköllnische Allee. Insgesamt betrachtet ist der 3. Bauabschnitt jedoch ein gutes Beispiel für den schwierigen Planungsprozess.



Akteure	Bezirksamt
Teilraum	Oberhafen
Finanzierung	EFRE
Projektvolumen	445.000 EUR
Stand	laufend / im Bau
Projekttyp	Öffentlicher Raum
Effekte	
Aktivierung	★★
Vernetzung	★★★
Umwelt	★★
Stärkung privater Einrichtungen	★



Straße als Raum

Einige Straßen im Stadtumbaugebiet und in den angrenzenden Bereichen sind in durchweg schlechtem Zustand, andere weisen zumindest punktuelle Mängel auf. Und dort, wo technisch alles in Ordnung scheint, fehlt es oft an einer attraktiven Gestaltung.

Straße ist aber mehr als Voraussetzung zum Transport von Menschen oder Gütern. Straße ist

- Begegnungsraum für Fußgänger, Radfahrer oder Nutzer von Autos und Bussen,
- Zugang zu den ansässigen Firmen,
- öffentlicher Raum der Stadt, Eingangs- oder Übergangsbereich zwischen Nutzungen oder Stadtquartieren.

Vor diesem Hintergrund sollen im Rahmen des Programms Stadtumbau West die gravierendsten Mängel beseitigt werden, damit

- die Firmen eine gute Adresse bekommen,
- die negativen Auswirkungen des Straßenverkehrs auf die Umwelt (Schall, Abgase) minimiert werden,
- der Verkehr geordnet ablaufen kann,
- alle Nutzer sich im Straßenraum wohl und sicher fühlen.

7 Umbau Lahnstraße

Die Lahnstraße ist neben der Grenzallee die wichtigste Erschließungsstraße für das Gewerbe- und Industriegebiet Neukölln-Südring. Zusammen mit dem angrenzenden Hafen Neukölln hat sie überdies das Potenzial für die Entwicklung einer „Adresse“. Der bauliche Zustand von Fahrbahn, Gehwegen und angrenzendem Industriebahngleis ist allerdings bedenklich. Die Straße wird deshalb in den Jahren 2009 bis 2011 komplett erneuert werden und noch vor Beginn der Baumaßnahmen zur Verlängerung der BAB fertig gestellt sein.

Geplant sind

- die Erneuerung des Unterbaus und aller Oberflächenbeläge,
- die Veränderung der Querschnittsgestaltung nach einem abgestimmten Konzept sowie der Knotenpunkte und Grundstückszufahrten,
- die Anlage von Parkplatzflächen und eines Angebotsstreifens für Radfahrer,
- die Erhaltung der intakten Straßenbäume bzw. die Nachpflanzung neuer Bäume nach einem abgestimmten Konzept,
- ein Anschluss an den Bahnübergang der Industriebahn,
- die Erneuerung maroder Leitungen (durch die Medienträger) sowie der Beleuchtung,
- die Entfernung nicht mehr benötigter Gleisanlagen.

Im Zuge der Vorbereitung ist es gelungen, die Zustimmung der anliegenden Unternehmen zu bekommen, und zwar trotz der zu erwartenden Umlage nach dem Straßenausbaubeitragsgesetz. Auf Grund der hohen Bewertung der Maßnahme aus wirtschaftspolitischer Sicht konnte eine Förderung aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe (GA) erreicht werden.



Akteure	Bezirksamt
Teilraum	Oberhafen
Finanzierung	EFRE GA und StraBG
Projektvolumen	108.000 2.840.000 EUR
Stand	laufend
Projekttyp	Öffentlicher Raum
Effekte	
Aktivierung	★★
Vernetzung	★★
Umwelt	★★
Stärkung privater Einrichtungen	★★★

8 Umbau südliche Karl-Marx-Straße

Die Karl-Marx-Straße ist eine der bedeutendsten innerbezirklichen Nord-Süd-Verbindungen sowie Bindeglied zwischen dem Bezirkszentrum und dem Gebiet Neukölln-Südring. Der nördliche Teil der Straße ist ein wichtiges Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum im Berliner Südosten.

Ab 2010 soll die Karl-Marx-Straße erneuert werden. Begonnen wird zwischen Lahnstraße/Silbersteinstraße und Kirchofstraße sowie mit einem Abschnitt der Saalestraße.

Maßnahmen im Einzelnen sind:

- Erneuerung des Unterbaus, der Oberflächenbeläge und Leitungen,
- Veränderung der Querschnittsgestaltung sowie der Knotenpunkte und Grundstückszufahrten,
- Pflanzung von Straßenbäumen.

Angestrebt werden:

- eine Verbesserung von Aufenthaltsqualität und Erscheinungsbild,
- der Abbau von Nutzungskonflikten zwischen fließendem und ruhendem Verkehr,
- die Erhöhung der Verkehrssicherheit,
- eine Reduzierung negativer Umweltauswirkungen.

Die im Rahmen des Stadtumbaus geplanten Maßnahmen sind Bestandteil der Aktivitäten zur Revitalisierung der Karl-Marx-Straße, so dass ein Teil der Kosten über das Straßenausbaubeitragsgesetz finanziert wird. Für die Finanzierung der nördlich angrenzenden Bauabschnitte ist der Einsatz anderer Fördermöglichkeiten (Stadterneuerung/Programm „Aktive Stadtzentren“) vorgesehen.

9 Umbau Karl-Marx-Straße – Grenzallee

Für den Abschnitt der Karl-Marx-Straße südlich der Kreuzung mit Lahn-/Silbersteinstraße bis zur Grenzallee bzw. der BAB-Anschlussstelle gibt es noch keine konkreten Planungen. In diesem Abschnitt, der für Autobahnnutzer den Eingangsbereich zum Neuköllner Zentrum markiert, liegen jedoch ebenfalls erhebliche baulich-funktionale Mängel vor. Der Bezirk plant deshalb auch hier verschiedene Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit, zur Verbesserung der Umweltbedingungen und zur gestalterischen Aufwertung.



Akteure	Bezirksamt
Teilraum	Bahnhof Neukölln
Finanzierung	EFRE Berlin bzw. StraBG
Projektvolumen	2.062.000 1.200.000 EUR
Stand	laufend
Projekttyp	Öffentlicher Raum
Effekte	
Aktivierung	★★
Vernetzung	★★
Umwelt	★★
Stärkung privater Einrichtungen	★★★

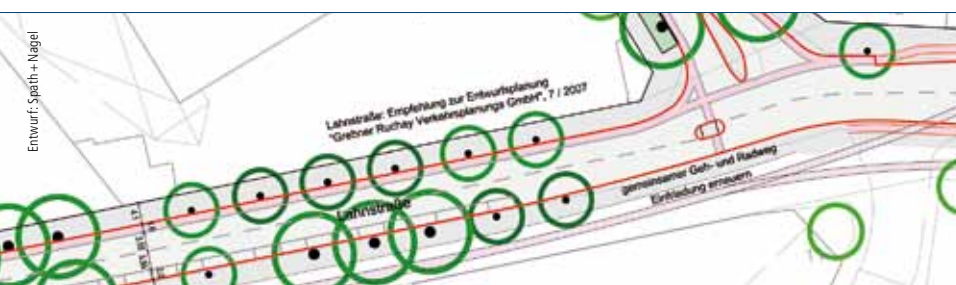
Akteure	Bezirksamt
Teilraum	Bahnhof Neukölln
Finanzierung	EFRE Berlin bzw. StraBG
Projektvolumen	2.000.000 1.000.000 EUR
Stand	geplant
Projekttyp	Öffentlicher Raum
Effekte	
Aktivierung	★★
Vernetzung	★★
Umwelt	★★
Stärkung privater Einrichtungen	★★★



Entwurf: Heinz-Jürgen Pflüger

14 Aufwertung öffentlicher Raum

Viele Straßen im Stadtumbaugebiet weisen aufgrund jahrzehntelanger Beanspruchung durch Schwerlastverkehr und knapper öffentlicher Ressourcen für Instandhaltung oder Erneuerung nur notdürftig reparierte Schäden auf, wirken ungepflegt oder entsprechen in Querschnitt und Gestaltung nicht mehr heutigen Anforderungen. Stichworte sind: Parkierung, verwachsene oder zerfahrene Gehwegbereiche, wenig sichere Fahrmöglichkeiten für den Radverkehr, verbrauchte, unzureichende Beleuchtung oder Fahrbahn- und Bordsteinausbildung, die modernen Fahrzeugmaßen nicht mehr entspricht. Um das Gewerbe- und Industriegebiet Neukölln-Südring zukunftsfähig zu gestalten, sollen auf der Basis einer bereits vorliegenden Mängelliste bauliche Maßnahmen konkretisiert und umgesetzt werden. In welchen Fällen dabei das Straßenausbaubeitragsgesetz anzuwenden ist und wo Maßnahmen als reine Instandhaltung durch die öffentliche Hand allein zu finanzieren sind, wird im Zuge der Vorbereitung ermittelt werden. Sofern Kosten auf die Anlieger umzulegen sind, wird hierzu das gesetzlich vorgeschriebene Beteiligungsverfahren durchgeführt werden.



Akteure	Bezirksamt
Teilraum	Oberhafen
Finanzierung	EFRE
Projektvolumen	520.000 EUR
Stand	geplant
Projekttyp	Öffentlicher Raum
Effekte	
Aktivierung	★★
Vernetzung	★★
Umwelt	★★
Stärkung privater Einrichtungen	★★

10 Neuköllner Tor

Der S- und U-Bahnhof Neukölln ist ein überörtlich bedeutsamer Knotenpunkt im Stadtraum. Er ist Umsteigepunkt und Eingangsbereich zum Hauptzentrum Karl-Marx-Straße, in den Neuköllner Norden und in die Berliner Innenstadt. Das unmittelbare Umfeld des Bahnhofs hat allerdings ein eher negatives Image. Insbesondere die Situation unter der Bahnüberführung war für Fußgänger und Radfahrer unerfreulich – dunkel, laut und schmutzig.

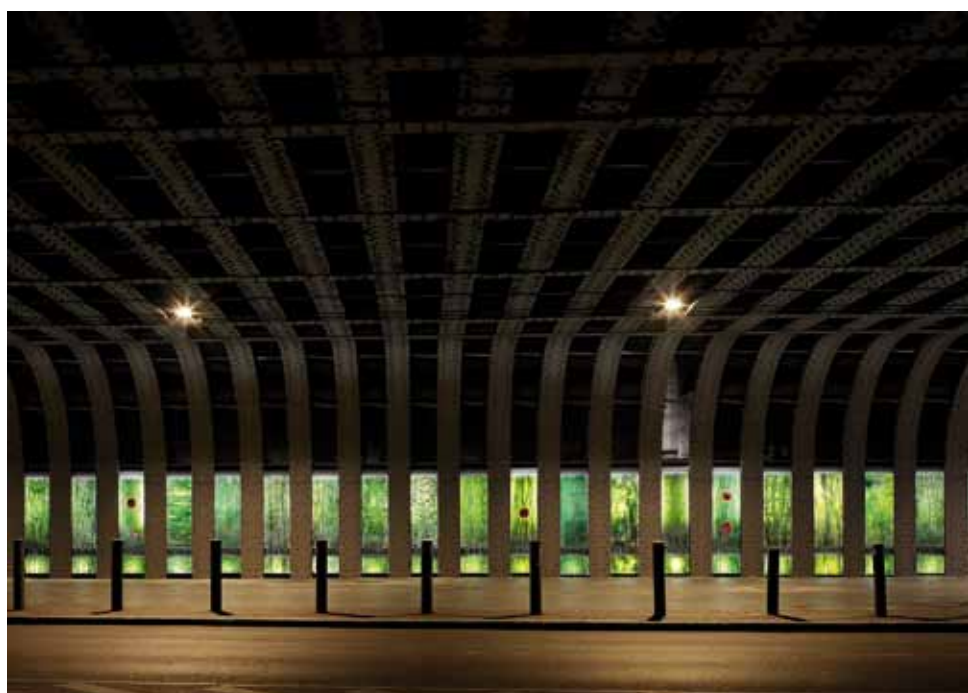
Mit dem Schlüsselprojekt „Neuköllner Tor“ wurde ein wichtiger Schritt zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität getan. In einem konkurrierenden Gutachterverfahren wurde das Büro luna.licht-architektur aus Karlsruhe in Kooperation mit dem Berliner Künstler Roland Stratmann ausgewählt, ein lichttechnisches Konzept für den Bereich unter den Bahnbrücken zu entwickeln.

Angestrebt wurden

- die Aufwertung der Eingangssituation der Karl-Marx-Straße,
- die Gestaltung des „Stadttors“ zur Berliner Innenstadt und eines erkennbaren Schwerpunkts im Straßenverlauf der Karl-Marx-Straße,
- die Verbesserung der Benutzbarkeit des Ortes, insbesondere für Fußgänger,
- die Hervorhebung der historischen Brückenarchitektur durch Licht.

Die hinterleuchteten Glasflächen hat Roland Stratmann entworfen. Für die Gestaltung der Bildfelder wählte der Künstler 74 Neuköllner Straßen aus, deren Namen auf eine geografische Region außerhalb des Stadtviertels verweisen und die maximal 1,5 Kilometer vom Standort der Bahnbrücke entfernt liegen. Der Künstler bestimmte aus jeder dieser Straßen einen Baum und kombinierte dessen Rindenstruktur mit dem Ortsnamen. Durch die natürliche Vielfalt der Baumstrukturen erstreckt sich nun an beiden Seiten der Bogenbrücke ein leuchtendes Band aus 74 Unikaten, das sich mit der Struktur der Stahlträger zu einem nuancenreichen Lichtfächer verbindet. In sechs Lichtelementen sind kreisrunde Fenster eingelassen, die Einblick in die Konstruktion der Brücke erlauben.

Mit der Fertigstellung und Einweihung der Installation am 20. Juni 2008 wurde die Aufenthaltsqualität für Nutzer der öffentlichen Verkehrsmittel, für Passanten, Radfahrer und Autofahrer deutlich verbessert. Es ist jetzt eher möglich, sich mit dem Ort zu identifizieren.



Akteure	Bezirksamt
Teilraum	Bahnhof Neukölln
Finanzierung	EFRE
Projektvolumen	470.000 EUR
Stand	abgeschlossen / laufend
Projekttyp	Öffentlicher Raum
Effekte	
Aktivierung	★★
Vernetzung	★
Umwelt	★★
Stärkung privater Einrichtungen	★★

Das Programm Stadtumbau West ist darauf ausgerichtet, durch öffentliche Investitionen private Initiative zu initiieren, Partizipation zu organisieren und in den Stadtumbau-Gebieten einen Entwicklungsschub auszulösen. Die Erfahrungen in Neukölln-Südring haben gezeigt, dass dies möglich ist: Es ist gelungen, dem Standort ein Image zu geben, und zugleich eine beachtliche wirtschaftliche Entwicklung einzuleiten. Die folgende Zwischenbilanz stellt die wichtigsten Maßnahmen sowie deren direkte und indirekte Effekte gegenüber. In Anbetracht der zahlreichen privaten Engagements muss diese Übersicht allerdings beispielhaft bleiben.

Etablierung der Marke „Neukölln-Südring“



Maßnahmen

- Entwicklung eines Logos in Abstimmung mit den lokalen Akteuren
- Einführung des Logos durch Präsentation bei zahlreichen Veranstaltungen und Verwendung in den relevanten Publikationen
- Kontinuierliche interne und externe Kommunikation unter dem Namen „Neukölln-Südring“ in Newsletters, Einladungen zu Veranstaltungen des Unternehmensnetzwerks, Beiträge zur Internetseite www.stadtumbau-berlin.de, zu www.jahr-der-schoenheit.de sowie zur Internetseite des Unternehmensnetzwerks www.netzwerk-neukoelln-suedring.de

Ergebnisse

- Der Name „Neukölln-Südring“ wird weithin akzeptiert und vielfach, etwa von Senatsverwaltungen, Bezirken und Unternehmen, verwendet.
- Google listet rund 1.000 Verweise auf Neukölln-Südring auf – das ist der höchste Wert aller Stadtumbauegebiete.
- Das Logo wurde in mehreren Medien mit teils hoher Auflage – Berliner Zeitung, Kulturkalender, lokale Zeitungen – abgebildet.
- Der Name „Neukölln-Südring“ wird vom Unternehmensnetzwerk adaptiert, verwendet und verbreitet – beispielsweise auf der Internetseite, in Newsletters und auf Geschäftspapieren.
- Die derzeit ausgesprochen positive Entwicklung im Gewerbegebiet wird mit dem Projekt Stadtumbau West und dem Namen Neukölln-Südring verbunden.

Öffentlichkeitsarbeit



Eigene Veranstaltungen

- Bislang 13 Unternehmertreffen mit rund 500 Teilnehmern
- Zwei Auftakt- sowie Gründungsveranstaltungen des lokalen Unternehmensnetzwerks mit rund 120 Teilnehmern
- Acht fachspezifische Veranstaltungen mit rund 200 Teilnehmern zu Themen wie Verkehr, Ausbildung (Titel Wettbewerbsbeitrag Neukölln: „Arbeiten am Zentrum“)
- Eröffnungsveranstaltung des Projekts „Neuköllner Tor“ mit rund 200 Besuchern
- Preisverleihung und Ausstellungseröffnung zum Fotowettbewerb „Verborgene Schönheiten“ mit rund 100 Besuchern

Präsentation des Stadtumbaus auf externen Veranstaltungen

- Wirtschaftsdialog vor Ort der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Arbeit und Frauen mit rund 100 Gästen
- Zwei Ruderregatten mit jeweils rund 100 Gästen
- Messe „b2d“ in Kooperation mit der Wirtschaftsförderung

- Umfassende Berichterstattung über die Projekte des Programms Stadtumbau West in den Medien, beispielsweise zum Jahr der Schönheit in RBB-Abendschau, Berliner Zeitung, Berliner Morgenpost, Radio 88,8, TV-Neukölln, Kulturkalender, Berliner Woche
- Das Projekt Stadtumbau wird auf diesem Weg einer breiten Öffentlichkeit bekannt gemacht.



Kontinuierliche Pressearbeit

- Pressegespräch zum Start der Kampagne „Jahr der Schönheit“
- Pressekonferenz zur Eröffnung des „Neuköllner Tors“
- Pressefahrt zur Gründung des „Unternehmensnetzwerk Neukölln-Südring“ als gemeinsamer Initiative von Stadtumbau West und Unternehmen
- Presseerklärungen zur Vorstellung des Logos, zum Start des Jahrs der Schönheit, zum Fotowettbewerb „Verborgene Schönheiten“, zur Vereinsgründung sowie zum Start weiterer Projekte im Rahmen des Jahrs der Schönheit



Internet

- Information über das Unternehmensnetzwerk auf www.netzwerk-neukoelln-suedring.de
- Präsentation des Image-Projekts „Jahr der Schönheit“ sowie weiterer spezifischer Aktivitäten im Rahmen des Programms Stadtumbau West in Neukölln-Südring auf der Internet-Seite www.jahr-der-schoenheit.de
- Zahlreiche Artikel und News auf www.stadtumbau-berlin.de
- Auf insgesamt rund 80 Internet-Seiten wird über den Stadtumbau und seine Projekte berichtet.

Veröffentlichungen

- Präsentation von Neukölln-Südring in dem Informationsflyer der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
- Informationen über den Stadtumbau West auf jährlich drei bis vier digitalen Newsletters
- Informationspostkarten zu erfolgreichen PPP-Projekten im Rahmen der Stadtumbau-Initiative „Jahr der Schönheit“
- Plakat „Die schönsten Blicke“ zum Fotowettbewerb „Verborgene Schönheiten“



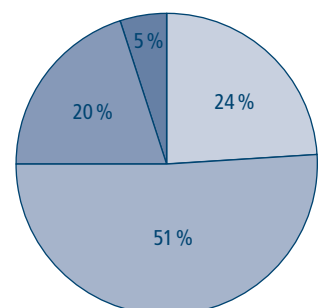
- Wir sind Neukölln-Südring: Verbesserung der Identifikation der lokalen Akteure mit „ihrem“ Gebiet (Unternehmensansprache, Unternehmertreffen, Corporate Identity Neukölln-Südring)
- Wir sitzen alle in einem Boot: Anreize zu gemeinsamen Aktivitäten (Rudern)
- Besser als sein Ruf: Kommunikation der Stärken und Potenziale des Gebiets
- Stadtumbau kümmert sich: Breite Präsenz der Verwaltung bei Veranstaltungen und Aktivitäten (Unternehmertreffen, Unternehmerrudern, Vor-Ort-Gespräche)
- Spezifische Ansichten: Entwicklung einer neuen Karte für das Gebiet
- Marke Neukölln-Südring: Etablierung der Marke „Neukölln-Südring“ bei der Unternehmerschaft

- Unternehmer bekennen sich zu Standort und Bezirk (z. B. Unternehmensnetzwerk Neukölln-Südring).
- Dialog zwischen Unternehmen und Verwaltung gewinnt an Fahrt.
- PPP-Projekte werden gemeinsam entwickelt und umgesetzt („Jahr der Schönheit“, Bereich Sonnenallee, Schwarzer Weg).

Identifikation mit dem Standort

Von 464 Beschäftigten sind mit ihrem Standort:

- zufrieden
- eher zufrieden
- eher unzufrieden
- unzufrieden



Partizipation: Akteure aktivieren – private Partner finden

Maßnahmen

- Organisation der Vernetzung
- Unterstützung beim Aufbau organisatorischer Strukturen

Ergebnisse

- Gründung des Vereins „Unternehmensnetzwerk Neukölln-Südring e.V.“ am 14. Juli 2008; derzeit hat der Verein 16 Mitglieder.
- Festlegung von „Profilierung und Imagebildung“ als einem von drei Schwerpunkten der Vereinsarbeit
- Organisation zahlreicher Treffen der lokalen Akteure mit insgesamt rund 400 Teilnehmern (ohne Ruderregatta), darunter knapp 300 Unternehmensvertreter aus 80 ansässigen Unternehmen
- Aktivierung von Beteiligten zu stadtraum-relevanten Aktivitäten

Public-Private-Partnership

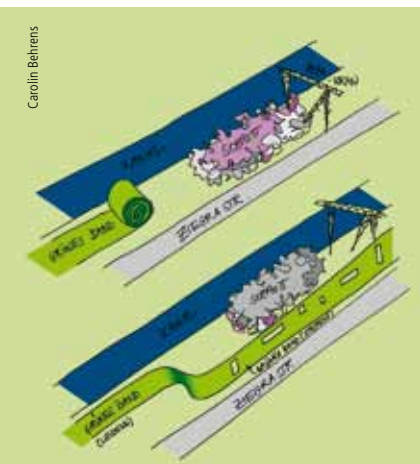
Projekte im Rahmen des „Jahres der Schönheit“

- Verbesserung von Aufenthaltsqualität und Versorgung (Kantine am Hafen)
- Erhöhung der Attraktivität des öffentlichen Raumes (Aufstellung einer Skulptur, Neugestaltung der Fassaden von vier Unternehmen, Neugestaltung Hof und Gebäude usw., gemeinsame Pflanzaktion)
- Erhöhung des Bekanntheitsgrades, Herstellung von Öffentlichkeit

Weitere gemeinsame Projekte und Projektideen

- Stadtplatz / Hafen Neukölln gemeinsam mit Unternehmen und Grundstückseigentümern: Ferak, Mahlke Immobilien, Reich, Remondis
- Bereich Sonnenallee gemeinsam mit dem Hotel Estrel
- Schwarzer Weg gemeinsam mit Fernheizwerk Neukölln und Firma Fuhrmann
- Freiflächen am Güterbahnhof Neukölln mit einem Investor

- Als Folge der verbesserten internen Kommunikation haben sich mehrere innovative Unternehmen aus der IT-Branche in einem Industriegebäude des Fernheizwerks Neukölln angesiedelt (Büro 2.0).
- Vision der Unternehmer: IT-Cluster Neukölln-Südring
- Zahlreiche neue Unternehmen entscheiden sich für Neukölln-Südring.
- Nachfrage nach Flächen und Preise steigen.



16 Güterbahnhof Neukölln

Vom Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Neukölln wird nur noch ein kleiner Teil für verkehrliche Zwecke benötigt. Der größte Teil der zwischen Karl-Marx-Straße und Hermannstraße, also im Zentrum des Bezirks gelegenen Fläche kann anderen Nutzungen zugeführt werden. Mit dem neuen Einzelhandelsstandort am S-Bahnhof Hermannstraße ist der erste Schritt zu einer standortgerechten Nutzung getan. Eine Fläche von rund 2,4 Hektar wird derzeit noch zum Abstellen gebrauchter und nicht mehr fahrtüchtiger Fahrzeuge verwendet und damit städtebaulich wie funktional deutlich unter Wert genutzt.

Um einen Konsens aller Beteiligten zur Aufwertung des Standorts herzustellen und entsprechende Optionen planungsrechtlich zu sichern, wurden im Jahr 2008 mögliche Entwicklungsziele formuliert und deren ökonomische Tragfähigkeit geprüft.

Inzwischen wurde das Nutzungskonzept konkretisiert. Ziele, die bereits ab 2010 realisiert werden sollen, sind danach:

- eine hochwertige Entwicklung an der Karl-Marx-Straße einschließlich einer städtebaulichen Fassung,
- die Ansiedlung von Nutzungen, welche die Zentrumsfunktion der Karl-Marx-Straße unterstützen und dem Raum Nord-Neukölln insgesamt zu Gute kommen – etwa ein Hotel, kleinteiliges Handwerk und kommerzielle Sporteinrichtungen,
- die Gestaltung von Teilflächen im Bereich der Hertha-Brücke für öffentliche Zwecke, vor allem als Sportflächen für die angrenzende Silberstein-Grundschule.

20 Campus Fernheizwerk

In unmittelbarer Nachbarschaft zu einigen Berliner Traditionsunternehmen versorgt die Fernheizwerk Neukölln AG (FHW) seit 1911 Neuköllner Haushalte mit Wärme – derzeit sind nahezu 40.000 Wohnungen an das Netz angeschlossen.

In der nordöstlichen Ecke der FHW-Liegenschaft befindet sich ein zeitweise vom Bezirksamt Neukölln genutztes, danach aber überwiegend leer stehendes Verwaltungsgebäude. Da dieses Objekt für betriebliche Zwecke nicht mehr benötigt wird, wurde es nach einer Idee des Vorstands Kosten sparend umgebaut und jungen, innovativen Unternehmern zu besten Konditionen angeboten.

Das günstige Angebot und die attraktive Lage am Wasser begeisterte eine Gruppe von Freelancern aus der Berliner Softwareszene. Unter dem Namen Büro 2.0 entstand ein lokales Netzwerk um das Thema „Open Source Software“. Derzeit profitieren bereits neun Unternehmen mit mehr als 20 Beschäftigten vom offenen Charakter des Hauses, seiner Infrastruktur und den Führungsvorteilen zu Branchenkollegen. Mit der Tarent GmbH hat sich inzwischen auch ein größeres Unternehmen angesiedelt.

Aufgrund der positiven Aufnahme des Konzepts soll demnächst der zweite Flügel des Gebäudekomplexes reaktiviert werden. Neben weiteren Mieteinheiten ist die Verbesserung der Infrastruktur, etwa die Einrichtung zentraler Besprechungsräume, vorgesehen.



Akteure	Bezirksamt
Teilraum	Bahnhof Neukölln
Finanzierung	EFRE
Projektvolumen	1.000.000 EUR
Stand	geplant
Projekttyp	Bildungseinrichtung
Effekte	
Aktivierung	★★★
Vernetzung	★★★
Umwelt	★★★
Stärkung privater Einrichtungen	★

Akteure	FHW AG, Büro 2.0
Teilraum	Bahnhof Neukölln
Finanzierung	Privat
Projektvolumen	k. A.
Stand	laufend
Projekttyp	Privat
Effekte	
Aktivierung	★★★
Vernetzung	★★★
Umwelt	★
Stärkung privater Einrichtungen	★★★

Grünes Wegenetz

6a Neuköllnische Allee – Sonnenallee



Nach derzeitiger Einschätzung wird die Realisierung des Bauabschnitts 1 (Abschnitt zwischen Neuköllnischen Allee und Sonnenallee) besonders schwierig sein. Die Wegführung erfordert Lösungen, bei denen die gewerblichen Nutzungen der Uferzone durch das Betriebsgleis der IGB und ansässige Betriebe berücksichtigt werden. Auszuloten sind auch die Spielräume, die sich mittelfristig durch die geplanten Begleitwege entlang der verlängerten Bundesautobahn und durch die Gestaltung der Estrel-Erweiterung südlich der Sonnenallee eröffnen.

Von der Sonnenallee bis zum Kiehlufer und weiter in Richtung Treptower Brücke wird das Grüne Netz einen anderen Charakter annehmen. Kernaufgabe ist dort die Verbindung von Uferzone und Stadtraum.

Wenn die Planungen in einigen Jahren umgesetzt worden sind, wird Berlin um einen ungewöhnlichen Streckenabschnitt öffentlicher Grünanlagen reicher sein.



6b Grenzallee – Neuköllnische Allee

Zwischen Grenzallee und Neuköllnischer Allee liegt seit vielen Jahren ungenutzt ein Gleis der Industriebahn, dessen Trasse bis zur Neuköllnischen Allee genutzt werden könnte. Ein Anschluss an die Straßenbrücke – am besten in Form einer Rampe – wäre herzustellen (Bauabschnitt 2). Insbesondere am südlichen Ende, an der Grenzallee und gegenüber dem Schnittpunkt von Ober- und Unterhafen, könnte eine attraktive Aufenthaltsfläche entstehen.

Bevor diese Vision realisiert werden kann, ist jedoch die – gegebenenfalls vorübergehende – Entbehrlichkeit des Gleises zu prüfen und außerdem nachzuweisen, dass auf der relativ schmalen Trasse eine gestalterisch und funktional attraktive Wegführung gelingen kann.

6d Unterführung Grenzalleebrücke

In Fortführung des Bauabschnitts 3 soll zunächst der vorhandene Weg unter der Grenzalleebrücke hindurch nach Norden verlängert und über eine Treppe an die Grenzallee angebunden werden. Dort besteht auch die Möglichkeit, den Hafen und die Schleuse von einer Platzfläche am Ufer zu erleben.

Durch die nördliche Anbindung an die Grenzallee kann der öffentlich nutzbare Begleitweg an der BAB ohne Querung der Grenzallee erreicht werden. Bei den Baumaßnahmen zur Verlängerung der BAB soll die zukünftige Querschnittsgestaltung der Grenzallee in einigen Jahren entsprechend verändert werden (Bauabschnitt 4a).

Akteure	Bezirksamt
Teilraum	Oberhafen
Finanzierung	EFRE Mittel für BAB
Projektvolumen	808.000 EUR k.A.
Stand	geplant
Projekttyp	Öffentlicher Raum
Effekte	
Aktivierung	★★
Vernetzung	★★★
Umwelt	★★
Stärkung privater Einrichtungen	★

Straße als Raum



11 S-Bahnhof Sonnenallee

Die Sonnenallee zwischen S-Bahnhof Sonnenallee bzw. Saalestraße und Ziegrastraße bildet den Übergang vom dicht besiedelten, gründerzeitlich geprägten Innenstadtbereich Neuköllns zum Gewerbe- und Dienstleistungsstandort Sonnenallee mit dem Estrel Hotel und Convention Center sowie der Agentur für Arbeit. Diese Funktion wird durch die Unterführung des S-Bahn-Ringes markiert, die allerdings für Fußgänger und Radfahrer eher ein „Unort“ ist. Auch der weitere Straßenraum mit begleitendem Fahrrad- und Fußweg sowie die große, weitgehend ungenutzte und nicht bepflanzte Mittelinsel im Bereich der Sonnenbrücke stellen keine angemessene Eingangssituation für Passanten und Gäste des international besuchten Estrel Hotel und Convention Centers dar; Querungsmöglichkeiten fehlen.

Auf der Grundlage einer Objektplanung soll der gesamte Straßenraum in den nächsten Jahren schrittweise umgestaltet und aufgewertet werden.

Geplant sind:

- die Instandsetzung von Belägen von Fuß- und Radwegen sowie der Fahrbahnen,
- die gestalterische Aufwertung durch veränderte Materialien,
- die gestalterische Aufwertung des Raums unter den Bahnbrücken zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und des Gesamteindrucks,
- die künstlerische Aufwertung des Mittelstreifens der Sonnenallee, insbesondere im Brückenbereich,
- die Erhöhung der Verkehrssicherheit,
- die Beibehaltung – oder Reduktion – der Betriebskosten.

12 Verbindung nach Alt-Rixdorf

Das Industriegebiet Neukölln-Südring liegt nur wenige hundert Meter vom Ortskern Alt-Rixdorf entfernt. Über Niemetzstraße und Neuköllnische Allee ließen sich der geplante Stadtplatz am Oberhafen und das Grüne Wegenetz – nach Fertigstellung des 2. Bauabschnitts – direkt erreichen. Der öffentliche Raum sollte einladender gestaltet werden, um diese Verbindung auch zu nutzen. Ganz unterschiedliche Räume Neuköllns wären auf diese Weise für Fußgänger und Radfahrer erlebbar. Überörtlich – über das grüne Hauptwegenetz und das grüne Wegenetz – könnten neue attraktive Verbindungen entstehen.



Entwurf: Hanke + Partner



Akteure	Bezirksamt
Teilraum	Sonnenallee
Finanzierung	EFRE
Projektvolumen	942.000 EUR
Stand	laufend
Projekttyp	Öffentlicher Raum
Effekte	
Aktivierung	★★
Vernetzung	★★
Umwelt	★
Stärkung privater Einrichtungen	★★

Akteure	Bezirksamt
Teilraum	Oberhafen
Finanzierung	EFRE
Projektvolumen	200.000 EUR
Stand	geplant
Projekttyp	Öffentlicher Raum
Effekte	
Aktivierung	★★
Vernetzung	★★
Umwelt	★
Stärkung privater Einrichtungen	★★



13 S-Bahn Neukölln – Zugang Lahnstraße

Das Industriegebiet Neukölln-Südring liegt an der S-Bahn. Zwei fußläufig schnell erreichbare Bahnhöfe, Neukölln und Sonnenallee, erlauben das Erreichen vieler Ziele. Bei näherer Betrachtung fällt allerdings auf, dass der S-Bahnhof Neukölln zwar Ausgänge zur Karl-Marx-Straße und zur Saalestraße hat – nicht dagegen nach Süden zur Lahnstraße. Eine kurze Verlängerung des bestehenden Zugangstunnels von der Saalestraße unter den Gütergleisen hindurch und ein Anschluss an die Lahnstraße oder den Mittelbuschweg würde für viele Arbeitnehmer den Weg zwischen S-Bahn und Arbeitsstätte deutlich verkürzen und erheblich attraktiver machen. Für die Realisierung bedarf es der Übereinkunft mit den angrenzenden Grundstückseigentümern und der DB AG.



15 Stadtraum Sonnenallee – Aronsstraße

Gegenüber des Jobcenters Neukölln liegen die Tabeakirche mit ihrem Gemeindehaus und ein Einzelhandelskomplex. Derzeit verhindern eine Würstchenbude und die ungestaltete Bepflanzung die Wahrnehmung, dass hier die Aronsstraße beginnt und an der Sonnenallee ein zusätzliches Entree in die Sonnensiedlung geschaffen werden könnte. Statt Platz zum Wohlfühlen findet man Tristesse, die den erneuerungsbedürftigen Charakter des Gewerbebaus noch unterstreicht. Eine Öffnung zur Aronsstraße, eine transparente Gestaltung des Grüns und Aufenthaltsmöglichkeiten sind Stichworte für eine Aufwertung dieses wichtigen öffentlichen Raumes.



Akteure	Bezirksamt/DB AG
Teilraum	Bahnhof Neukölln
Finanzierung	EFRE GVFG
Projektvolumen	200.000 800.000 EUR
Stand	geplant
Projekttyp	Verkehrerschließung
Effekte	
Aktivierung	★★
Vernetzung	★★★
Umwelt	★★
Stärkung privater Einrichtungen	★★

Akteure	Bezirksamt
Teilraum	Sonnenallee
Finanzierung	EFRE
Projektvolumen	500.000 EUR
Stand	geplant
Projekttyp	Öffentlicher Raum
Effekte	
Aktivierung	★★
Vernetzung	★★
Umwelt	★
Stärkung privater Einrichtungen	★★★

Bezirksamt Neukölln von Berlin

Stadtplanung

Rolf Groth
Iris Rogoll
Telefon +49 30 6809-3511
stadtplanung@ba-nkn.verwalt-berlin.de

Wirtschaftsförderung

Clemens Mücke
Telefon +49 30 6809-2390
clemens.muecke@ba-nkn.verwalt-berlin.de

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Referat IV D 45

Klaus Müller
Telefon +49 30 9012-5674
klaus.mueller@senstadt.berlin.de

Gebietsberater

Udo Dittfurth
Planergemeinschaft Dubach Kohlbrenner
Telefon +49 30 885 914-31
u.dittfurth@planergemeinschaft.de

Unternehmensnetzwerk

Neukölln-Südring e. V.

Wolfgang Gorny
Telefon +49 30 2000 58 633
kontakt@netzwerk-neukoelln-suedring.de

Impressum

Herausgeber:

Bezirksamt Neukölln von Berlin
in Zusammenarbeit mit der
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Konzeption:

regioconsult – Konzepte für Politik und Wirtschaft

Text:

regioconsult,
Planergemeinschaft Dubach, Kohlbrenner

Redaktion:

Dr. Peter Ring

Juni 2009

Bildnachweis:

Markus Bachmann (1), Silko Barth (1), Bezirksamt
Neukölln von Berlin (2), d17 (3), Corinna Fritze (2),
Hanke + Partner (1), Heinz Jahnen Pflüger (1),
Hennigsen (1), Planergemeinschaft Dubach, Kohl-
brenner (13), regioconsult (34), Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung (2), Spath & Nagel (1)

Gestaltung:

d17 Corporate Media Design

Druck:

Druckhaus Schönevide

Gedruckt in Neukölln-Südring



Bezirksamt Neukölln
von Berlin



Bundesministerium
für Verkehr, Bau
und Stadtentwicklung



Gefördert durch den
Europäischen Fond für
regionale Entwicklung