

Koordinationsbüro zur Unterstützung der Stadterneuerung in Berlin

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

Berlin, September 2007

## 1 Vorbemerkung

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

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

Das Programm Stadtumbau Ost führt in Verbindung mit den übrigen Förderprogrammen dazu, dass die Sanierungsziele für das Sanierungsgebiet Rosenthaler Vorstadt, wie die Verbesserung der Wohnsituation, der Infrastruktur und des öffentlichen Raums entsprechend den heutigen Anforderungen realisiert werden können.

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

## 2 Das Programm Stadtumbau Ost in den Jahren 2002 bis 2007

### 2.1 Allgemeines zur Programmdurchführung und zur Auswahl der Vorhaben

Grundlage der Auswahl der Projekte für das Programm Stadtumbau Ost war in allen Fällen der städtebauliche Rahmenplan für das Sanierungsgebiet Rosenthaler Vorstadt bzw. in Einzelfällen die konkretisierten Sanierungsziele. Nur wenn das jeweilige Projekt zur Erreichung des Sanierungsziels einen wesentlichen Beitrag leisten konnte, wurde es für die Programmplanung vorgeschlagen. Die Projektauswahl entstand in Zusammenarbeit zwischen dem Bezirksamt Mitte/Sanierungsverwaltungsstelle, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (IV C 13) und dem Sanierungsbeauftragten (Koordinationsbüro zur Unterstützung der Stadterneuerung in Berlin).

In einer Befragung des Koordinationsbüros im Herbst 2003<sup>1</sup> wurde die Projektauswahl, nachdrücklich bestätigt. Die Bewohner stellten neben der Forderung nach mehr Grünflächen bzw. einer Verbesserung der vorhandenen Grünflächen eine hohe Dringlichkeit für den Einsatz öffentlicher Mittel zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur fest. So forderten 85,3 % der Befragten den Einsatz öffentlicher Mittel zur Verbesserung der Schulgebäude und ca. 75 % zur Verbesserung des Freizeitangebots für Jugendliche, der Kindertagesstätten und für Maßnahmen im öffentlichen Raum.

Diese Forderungen decken sich mit den Ergebnissen einer Untersuchung des Koordinationsbüros<sup>2</sup> zur Analyse der infrastrukturellen Versorgung im Sanierungsgebiet Rosenthaler Vorstadt (2003). Im Rahmen dieser Untersuchung wurden sowohl qualitative als auch quantitative Defizite bei Einrichtungen der sozialen Infrastruktur festgestellt. So betrug der Versorgungsgrad bei den öffentlichen Grünflächen ca. 44 %, bei Kindertagesstätten 78 % und bei Spielplätzen 33 %.

---

<sup>1</sup> Die detaillierten statistischen Informationen zur Situation der Bewohnerschaft und ihrer Bewertung der Lebenssituation und der aus ihrer Sicht dringendsten Handlungserfordernisse im Sanierungsgebiet Rosenthaler Vorstadt sind dem Gutachten des Koordinationsbüros zur Unterstützung der Stadterneuerung in Berlin „Die Ergebnisse einer Bewohnerbefragung im Sanierungsgebiet Rosenthaler Vorstadt (2004), Berlin, zu entnehmen.

<sup>2</sup> Vergleiche Koordinationsbüro: Analyse der infrastrukturellen Versorgung in den Sanierungsgebieten Spandauer Vorstadt und Rosenthaler Vorstadt, 1. Fortschreibung 2003, Gutachten Berlin 2004.

Eine Bürgerbeteiligung erfolgte durch die Erörterung der Vorhaben in den regelmäßigen Steuerungs- runden des Sanierungsbeirats sowie, je nach Art des Projekts, in gesonderten öffentlichen Veranstaltungen. Teilweise wurden auch Workshops durchgeführt, bei denen im diskursiven Verfahren die Vorstellungen der Beteiligten in die Planung einfließen konnten. Eingeladen wurde zu diesen Veranstaltungen durch Aushänge im jeweiligen räumlichen Einzugsbereich des Projekts sowie durch kontinuierliche Berichte in der Sanierungszeitung „stadt.plan.mitte“. Hier wurde auch über die Ergebnisse der Abstimmungen sowie über Baubeginn und erwartete Bauzeitdauer berichtet.

## **2.2 Elisabethkirchstraße 19-21 (Rückbau Hemingway-Oberschule, Programmjahr 2003)**

Im Jahr 2007 ist der Abriss der ehemaligen Realschule (Plattenbaukonstruktion) durchgeführt worden. Die Maßnahme, gefördert im Programmteil Rückbau, ist Teil eines städtebaulichen Konzepts zur Nachnutzung dieser Blockteilfläche, das neben der Errichtung einer Kindertagesstätte und einer öffentlichen Grünfläche auch die Ausweisung von gemischten Bauflächen vorsieht (Bebauungsplan 1-39).

Die hier zuvor beheimatete Hemingway-Oberschule ist auf ein Grundstück mit besseren Standortbedingungen verlagert worden, auf dem zusätzlich noch eine Sporthalle und ungedeckte Sportfreiflächen zur Verfügung stehen.

## **2.3 Strelitzer Straße 5, 6 (Neuanlage Spielplatz, Programmjahr 2004)**

Auf den beiden brachliegenden Grundstücken ist gemäß Sanierungsrahmenplan und festgesetztem Bebauungsplan in den Jahren 2006/2007 ein Kleinkinderspielplatz neu angelegt worden. Die Maßnahme, gefördert im Teilprogramm Aufwertung, ist Teil der Maßnahmen im öffentlichen Raum, um die schlechte Versorgungssituation mit Spielplätzen im Sanierungsgebiet zu verbessern.

Der Versorgungsgrad für Spielplätze erhöht sich nach der Realisierung aller laut Rahmenplan ausgewiesenen Spielplätze auf rund 56 % zum Ende der Sanierung.

## **2.4 Ruppiner Straße 47, 48 (Rückbau von Nebengebäuden der Grundschule am Arko- naplatz, Programmjahr 2005)**

Auf dem Schulgrundstück ist unter Einbeziehung einer kleinen Turnhalle eine neue zweiteilige Sport- halle errichtet worden. Dazu mussten die den heutigen hygienischen und nutzerspezifischen Anfor- derungen nicht mehr entsprechenden Räumlichkeiten des alten Sanitärtraktes abgerissen werden. Die Rückbaumaßnahme wurde mit Fördermitteln aus dem Programmjahr 2005 finanziert. Die neue Sport- halle ist mit Beginn des Schuljahres 2007/2008 in Betrieb genommen worden.

## **2.5 Elisabethkirchstraße 19-20 (Kita- Erweiterung, Programmjahr 2005)**

Im Programmjahr 2005 ist der Erweiterungsneubau der evangelischen Kita Elisabethkirchstraße 21 mit 60 zusätzlichen Plätzen in die Förderung aufgenommen worden. Aufgrund eines mit den Sanie- rungsbeteiligten abgestimmten Konzepts wird die Kita von einem kirchlichen Träger errichtet. Ein Archi- tekturwettbewerb ist im Frühjahr 2007 entschieden worden. Die Entwurfsplanung wird zurzeit er- stellt, so dass die Bauarbeiten fristgerecht im Frühjahr 2008 beginnen können. Mit dieser Maßnahme wird das bestehende Kita- Platzdefizit im Sanierungsgebiet reduziert.

## **2.6 Rheinsberger Straße 4, 5 (Außenanlagen Musikgymnasium, Programmjahr 2006)**

Auf dem Grundstück des Carl-Philipp-Emanuel-Bach-Musikgymnasiums werden die Mängel und Defizite in der Gestaltung und Nutzung der insgesamt fünf Schulhöfe beseitigt. Die Neugestaltung, die mit den Lehrern und Schülern abgestimmt worden ist, folgt dem pädagogischen Konzept der Musikschule. Die Maßnahmen, gefördert im Programmjahr 2006, werden im Herbst 2007 abgeschlossen. Mit dieser Baumaßnahme ist die gesamte Erneuerung und Neugestaltung des denkmalgeschützten Ensembles nahezu abgeschlossen.

## **2.7 Anklamer Straße (Erneuerung der Gehwege und verkehrsberuhigende Maßnahmen, Programmjahr 2007)**

Die schadhafte Gehwege in der Anklamer Straße zwischen der Brunnenstraße und dem Arkonaplatz sollen instand gesetzt und an den Kreuzungsbereichen mit Gehwegvorstreckungen erweitert werden. Der lückenhafte Straßenbaumbestand soll ergänzt und die Straßenbeleuchtung erneuert werden. Die Maßnahme des Programmjahrs 2007 wird 2008/2009 durchgeführt.

Die Erneuerung der Gehwege und die Veränderung der Straßenquerschnitte tragen zur Erhöhung der Schulwegsicherheit und zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Straßenraum bei.

## **2.8 Elisabethkirchstraße 19-20 (Neuanlage einer Grünfläche, Programmjahr 2007)**

Auf dem freigeräumten ehemaligen Schulgrundstück Elisabethkirchstraße 19-20 wird neben der Errichtung eines Kita- Neubaus eine öffentliche Grünfläche für die Anwohner errichtet. Die Maßnahme des Programmjahrs 2007 wird voraussichtlich 2009/2010 nach der Errichtung der Kita hergestellt. Die Gestaltung wird gemeinsam mit den Anwohnern entwickelt. In einem ersten Workshop wurden bereits die Planungsziele abgestimmt. 2008 soll in einem Verfahren mit mehreren Landschaftsarchitekturbüros die Planung entwickelt und anschließend mit den Anwohnern diskutiert werden.

Die neue Grünanlage wird zum Abbau des Grünflächendefizits im Sanierungsgebiet Rosenthaler Vorstadt beitragen. Mit der intensiven Beteiligung der Bewohner soll eine hohe Akzeptanz und zugleich eine Verantwortlichkeit der Anwohner für die Pflege der Anlage erreicht werden.

## **3 Kurzeinschätzung der Effektivität der städtebaulichen Fördermaßnahmen**

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

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

Insbesondere der im Sanierungsgebiet mögliche Einsatz von Fördermitteln aus verschiedenen Programmen und der ergänzende Einsatz von Städtebauförderungsmitteln erlaubt es dem Bezirk Mitte, inhaltlich unterschiedliche Maßnahmen im Rahmen eines Gesamtvorhabens durchzuführen (zum Beispiel integrierte Schulhaussanierung, Schulhoferweiterung und Sporthallenneubau für die Grundschule am Arkonaplatz). Die vorhabenbezogene Konzentration von öffentlichen Fördermitteln erhöht die Effektivität, verkürzt die Bauzeiten und ermöglicht die Realisierung großer Projektvolumina.

Die mit Fördergeldern realisierten Maßnahmen tragen in hohem Maße zu zügigen Erreichung der Sanierungsziele bei. Von wenigen Ausnahmen abgesehen, konnten die bestehenden Infrastruktureinrichtungen bereits grundlegend erneuert und modernisiert werden. Die verbesserte Qualität der Einrichtungen spiegelt sich in der erhöhten Nachfrage wider. Das Angebot an öffentlichen Grün- und Freiflächen ist mit der Neuanlage von Spielplätzen, Parks und Sportanlagen deutlich gewachsen. Sie wurden von den Bewohnern sehr gut angenommen und werden intensiv „bespielt“. Die Versorgung mit Kita-Plätzen wird sich mit dem Neubauvorhaben Elisabethkirchstraße 19-20 weiter verbessern.

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

In der Rosenthaler Vorstadt waren am 31.12.2006 7 092 Einwohner am Ort der Hauptwohnung gemeldet. Das waren 6,8 % mehr als 2005 und 30,1 % mehr als 1999, dem Jahr, in dem die Einwohnerzahl auf dem niedrigsten Stand seit der Wiedervereinigung zurückgegangen war. Damit hat sich der seit 1999 kontinuierliche Anstieg der Einwohnerzahl im Gebiet in 2006 nicht nur fortgesetzt, sondern sogar weiter verstärkt.

Die Dimension der positiven Einwohnerentwicklung in der Rosenthaler Vorstadt wird erst deutlich, wenn sie in Relation zum Ortsteil Mitte betrachtet wird. Bezogen auf Mitte stieg die Anzahl der Einwohner von 1999 bis Ende 2005 um 5,5 % und in 2006 um 2,1 %.

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

So lebten 1998 nur 255 Kinder unter 6 Jahren im Gebiet. Ende 2006 waren es bereits 543. Gegenüber 1998 ist das eine Steigerung um 113 %. Unabhängig davon, ob es sich um Zuzüge von Familien handelt oder ob Familien im Gebiet gegründet wurden – in beiden Fällen ist es eine Entscheidung für ein Gebiet, das auf einen positiven Lebensraum für die Entwicklung von Kindern schließen lässt.

#### **4 Neue Entwicklung mit neuen Problemen erfordern neue Entscheidungen**

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

Die Versorgungsgrade bei ausgewählten sozialen Infrastruktureinrichtungen haben sich jedoch aufgrund der stark angestiegenen Einwohnerzahlen nicht in allen Fällen verbessert. Bei den öffentlichen Grünflächen fällt der Versorgungsgrad von ca. 44 % (2001) auf 41,4 % zum 31.12.2006, bei den Kindertagesstätten sinkt er von 78 % (2001) auf ca. 57 % und im Bereich der öffentlichen Spielplätze verbessert er sich von ca. 33 % (2001) auf ca. 56 % bezogen auf die Einwohnerprognose 2010.

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

Aufgrund der steigenden Schülerzahlen im Gebiet sind die Kapazitäten der Grundschulen im Ortsteil Mitte ausgeschöpft. Einige Schüler mussten bereits an wohnortfernen Schulen eingeschult werden. Wegen der weiter steigenden Schülerzahl wird sich dieses Problem in den nächsten Jahren verschärfen. Von Bewohnern angeregt, begann Mitte 2007 die Diskussion zur Schaffung zusätzlicher Grundschulplätze im Ortsteil Mitte. Die Erweiterung einer Grundschule oder die Umnutzung eines bestehenden Gebäudes würden Kosten verursachen, die gegebenenfalls im Rahmen des Programms Stadtumbau Ost gefördert werden könnten.

Bereits seit einigen Jahren ist in der Rosenthaler Vorstadt die Nachfrage nach Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten größer als das Angebot. Es sind in den letzten drei Jahren zwar insgesamt 127 Kita-Plätze, überwiegend in Eigeninitiative der Eltern, im Gebiet hinzugekommen. Dennoch verbleibt eine bisher ungelöste strukturelle Unterversorgung. In einigen Einrichtungen bestehen noch bauliche Mängel und Defizite.

Die Kita in der Fürstenberger Straße 5, die das Gebiet mit versorgt, bedarf einer grundlegenden Erneuerung, die mit Fördermitteln des Programms Stadtumbau Ost und/oder zusätzlich im Umweltentlastungsprogramm ermöglicht werden sollte. Die Kita in der Fürstenberger Straße 4, ein zurzeit leerstehendes, asbestbelastetes eingeschossiges Gebäude bedarf ebenfalls einer grundlegenden Erneuerung bzw. ist mit einem Neubau zu ersetzen. Ein privater Träger hat sein Interesse als Betreiber angemeldet.

Erhebliche Defizite bestehen beim kommunalen Freizeitangebot für Jugendliche im Sanierungsgebiet Rosenthaler Vorstadt. Nach der bevorstehenden Schließung der gemieteten Einrichtung in der Torstraße 153 steht das letzte wohngebietsnahe Angebot im Schnittpunkt beider Sanierungsgebiete nicht mehr zur Verfügung. Aktuell wird geprüft, ob ein adäquater Ersatzstandort im Nahbereich der beiden Sanierungsgebiete zur Verfügung gestellt werden kann. Wird dieser Standort ausgewählt, sind für seinen Betrieb als Jugendeinrichtung ebenfalls Baumaßnahmen erforderlich, für die eine Förderung im Programm Stadtumbau Ost sinnvoll wäre.

## **5 Resümee und Ausblick**

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

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

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

Gleichzeitig ist festzustellen, dass aus den Erfolgen der Sanierung neue Aufgaben entstehen, die im Zeitraum der Sanierung und darüber hinaus bewältigt werden müssen. Dazu zählen insbesondere die weiterhin erforderliche Verbesserung der Versorgung mit Kindertagesstättenplätzen, Grundschulplätzen und Jugendeinrichtungen. Für diese Maßnahmen werden die entsprechenden Förderanträge im Programm Stadtumbau Ost für die nächsten Programmjahre gestellt werden.