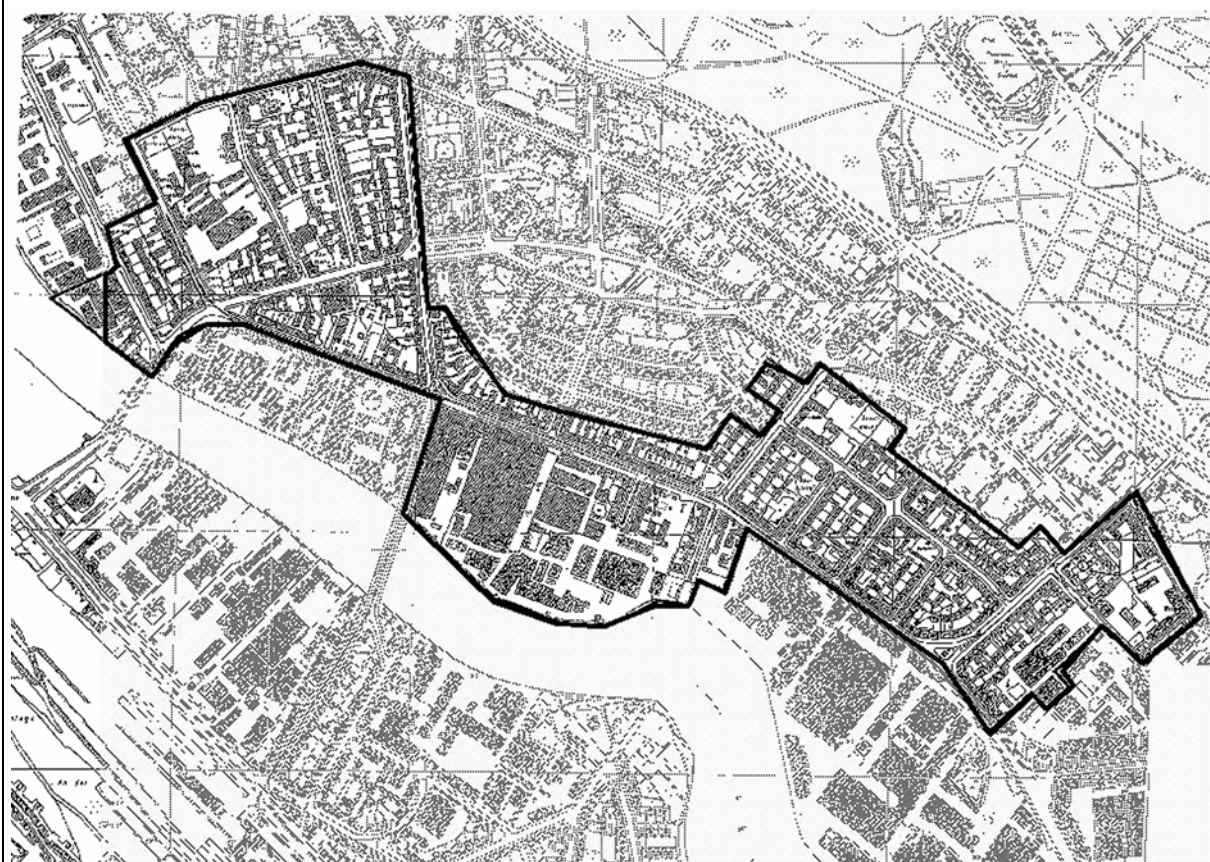


14. Oberschönevide

14.1 Ausgangssituation im QM-Gebiet

14.1.1 Abgrenzung

Abbildung 14: Abgrenzung des QM-Gebietes Oberschönevide



Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

empirica

14.1.2 Stärken und Schwächen

Oberschönevide hat eine lange Tradition als Industriestandort und befindet sich in einem für altindustrielle Stadtquartiere in den neuen Bundesländern typischen Strukturumbbruch. Die besondere Problemsituation Oberschönevides resultiert aus der engen räumlichen Verflechtung der Funktionen Wohnen und Arbeiten sowie dem Ausmaß des Strukturwandels, der sich in drastischen Arbeitsplatzverlusten und zunächst hohen Bevölkerungsrückgängen niederschlägt.

Das QM-Gebiet umfasst Teile des Industriegürtels sowie ein Altbauwohnquartier (Anfang 20. Jhdt. errichtet), das erhebliche städtebauliche Missstände aufweist und gemäß der 11. Rechtsverordnung im

November 1995 als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt wurde. Aus dem Sanierungsgebiet, das geringfügig kleiner als das QM-Gebiet ist, sind zwischen 1994 und 1997 1/5 der Bewohner weggezogen.³⁸ Privatisierungsversuche der Großbetriebe sind weitgehend gescheitert. Nur zwei Großbetriebe setzen die Produktion in weitaus geringerem Umfang fort. Im Zuge des Strukturverfalls sind von ca. 25.000 Arbeitsplätzen 1989 nur noch ungefähr 1/7, d.h. 3.500 Arbeitsplätze, erhalten geblieben.³⁹

Das kleinteilige Gewerbe im Wohngebiet auf der nördlichen Seite der Wilhelminenhofstraße sowie im Bereich der Edisonstraße stellte vor der politischen Wende ein intaktes Versorgungszentrum dar. Heute stehen viele Ladenflächen leer. Vor dem Hintergrund der funktionellen Schwächen, für die die industriellen Branchen an der Spree und der hohe Gewerbeleerstand evidenten Ausdruck sind, werden von der politisch abschließend noch nicht entschiedenen Ansiedlung der Fachhochschule für Wirtschaft und Technik (FHTW) starke Entwicklungsimpulse für Oberschöneweide als Wirtschaftsstandort erwartet.

Erschwerend für die Gebietsentwicklung – insbesondere für gewerbliche Neuansiedlungen – sind die stadträumlich isolierte Lage, fehlende Brücken und unzureichende überörtliche Verkehrsverbindungen, daraus resultierend die hohe verkehrliche Belastung infolge des Durchgangsverkehrs in der Wilhelminenhof-, Edison- und Siemensstraße, die die Wohn- und Freiraumqualitäten erheblich beeinträchtigen. Zwar besitzt das Quartier aufgrund seiner Lage zur Spree ein wichtiges städteräumliches Potential, eine Verbindung zwischen dem Wohngebiet und der Spree ist jedoch nur über wenige Zugänge über Privatgrundstücke möglich.

Die genannten funktionalen und städtebaulichen Faktoren bedingen das schlechte Image Oberschöneweides als Wohnstandort. Als Stärken können die Nähe zu großflächigen Freiflächen (Wuhlheide, Plänterwald, Königsheide), preisgünstiger sanierter Wohnungsbestand und wenig verdichtete Wohnbebauung mit großen begrünten Höfen/Freiflächen sowie ein diversifiziertes, allerdings zunehmend prekäres Angebot an Kinder-/ Jugend- und Sozialprojekten herausgestellt werden, die gute Standortbedingungen für Familien mit Kindern bieten. Im Umfeld der historisch wertvollen Industriebauten haben sich in den letzten Jahren verstärkt Kunst- und Kulturprojekte in Oberschöneweide angesiedelt. In den Reinbeckhallen finden u.a. Veranstaltungen und Ausstellungen statt; im Kultur- und Technologiezentrum Rathenau arbeiten Stipendiaten der Karl-Hofer-Gesellschaft, im Haus 79 sollen Künstlerateliers sowie ein sozio-kulturelles Servicezentrum für den Stadtteil eingerichtet werden.

³⁸ Senatsverwaltung für Bauen, Wohnen und Verkehr (1999): Oberschöneweide im Wandel. Neuordnungskonzept und Zwischenbilanz., S.7

³⁹ ebd. S.22

14.1.3 Charakteristik

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebietstyp 	<p>Typ D: Quartier mit überdurchschnittlicher Leerstandsbelastung in der Ostberliner Peripherie, ca. 5.340 EW</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadträumliche Situation/ Baustruktur 	<ul style="list-style-type: none"> - Im Nordwesten Köpenicks an der Spree gelegen, Sanierungsgebiet Oberschönevide im QM-Gebiet, im südlichen Bereich Industrie- und Gewerbeflächen (tlw. brachliegend), - Wilhelminenhofstraße grenzt Wohngebiet gegenüber Industrie- und Gewerbeflächen ab, kaum Zugänge zum Spreeufer, Blockrandbebauung aus dem Beginn des 20. Jahrhunderts. - Oberschönevide vor 1989 industrielles Zentrum Ostberlins, nach 1990 Wegfall der ökonomischen Basis und Brachfallen von Fabrikhallen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnungsmarkt 	<ul style="list-style-type: none"> - hoher Leerstand im Wohnungsbau - Eigentümerstruktur: Wohnungsgesellschaften und private Eigentümer - hoher Instandsetzungsbedarf
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bewohnerstruktur 	<ul style="list-style-type: none"> - Junge Wohnbevölkerung (58 % unter 35 Jahre), wenig Ältere über 55 Jahre (12 %) - Mehr als doppelt so hoher Ausländeranteil (7,6 %) wie in Köpenick insgesamt, damit jedoch deutlich unter Berliner Durchschnitt. - hohe Fluktuation: ca. die Hälfte der Bewohner in den letzten 5 Jahren ausgetauscht, erheblich höher als in Köpenick, höchste Fluktuation in den QM-Gebieten
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kaufkraft 	<ul style="list-style-type: none"> - Überdurchschnittliche Kaufkraftsteigerung zwischen 1994 und 2000, vom Rang 13 (1994) auf Rang 4 (2000) im QM-Gebietsvergleich.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschäftigung/ Qualifizierung 	<ul style="list-style-type: none"> - Anteil Arbeitsloser an 18-65-Jährigen über Durchschnitt Berlin und Köpenick (14,8 % gegenüber 11,6 % und 11 %), Altersarbeitslosigkeit mit 20,8 % mehr als doppelt so hoch als in Berlin gesamt und Köpenick, höchster Wert in QM-Gebieten, Langzeitarbeitslosigkeit (22,8 %) unter Durchschnitt der QM-Gebiete
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wirtschaftsförderung/ Stadtteilökonomie 	<ul style="list-style-type: none"> - Anteil der Arbeitsplätze im Gebiet sank nach 1990 rapide, hoher Leerstand und Fluktuation im kleinteiligen, eingestreuten Gewerbe im Wohngebiet, Vermarktungsschwierigkeiten der Industrieflächen, hoher Leerstand im Handwerker- und Gewerbezentrum „Wilhelminenhof“ - Hindernisse der gewerblichen Standortentwicklung durch Insolvenz der Berliner Landesentwicklungsgesellschaft mbH (BLEG), die im Auftrag des Landes Berlin ca. 30 ha gewerbliche Fläche in Oberschönevide entwickelte und vermarktete, und der ausstehenden Entscheidung zur Ansiedlung der Fachhochschule für Technik und Wirtschaft (FHTW)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schule und Bildung 	<ul style="list-style-type: none"> - Technologie- und Gründerzentrum Spreeknien (TGS) grenzt an QM-Gebiet - Zwei Grundschulen, eine Realschule und ein Gymnasium im QM-Gebiet, - Kooperation mit Schulen im Stadtteil: projektbezogen und Formalisierung durch AG Schulen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesundheit, sonstige soziale und kulturelle Infrastruktur 	<ul style="list-style-type: none"> - Angebotsdefizite im Kinder-, Jugend- und Seniorenbereich, insbesondere Jugendfreizeiteinrichtungen, - bauliche Mängel der vorhandenen sozialen Infrastruktureinrichtungen (Schulen, Kitas)

- **Alltagsversorgung** | - Einfaches, gering diversifiziertes Versorgungs- und Dienstleistungsangebot. Hoher Ladenleerstand in der Edisonstraße und im südlichen Bereich der Wilhelminenhofstraße. Höherwertige Angebote im Zentrum Köpenick (Einkaufszentrum) mit dem ÖPNV erreichbar.

Quelle: empirica, eigene Zusammenstellung

14.1.4 Handlungskonzept und Ziele

Als zentrale Schwächen werden im Handlungskonzept ohne Rangfolge genannt:

- Arbeitslosigkeit/Strukturwandel;
- Schwindende Kaufkraft; schlechte Kaufkraftbindung
- Image; zunehmende „ökonomische Destabilisierung“
- Gewerbeleerstand/Brachflächen/Baulücken
- z.T. Verwahrlosung des öffentlichen Raums
- Unterversorgung mit Grün- und Freiflächen
- Wohnungsleerstand
- Zustand und Ausstattung von Schulen
- Schlechte/fehlende Infrastruktur für Kinder u. Jugendliche
- Kaum Kommunikationsangebote/brachliegendes kulturelles Leben

Im Handlungskonzept für Oberschöneeweide erfolgt eine Prioritätensetzung auf der Ebene der im Verfahren definierten operationalen Ziele in Form einer jeweils vorangestellten Begründung zur Relevanz operationaler Ziele. Eine tatsächliche Prioritätensetzung erfolgt für einige der operationalen Ziele und ist auf der Basis der Stärken-Schwächen-Analyse nachvollziehbar. Auch die zentrale Projekte decken sich im wesentlichen mit den als überdurchschnittlich relevant beschriebenen Zielen. Insgesamt ist der Ansatz des QM somit nachvollziehbar und entspricht der spezifischen Problemkonstellation im Gebiet.