

**Immobilienwirtschaftliche Profilbildung**

Ökonomische Potenziale sollen geweckt werden. Angestrebt werden die Entwicklung des Dienstleistungs- und Bürostandortes mit hoher Stadtbildpräsenz, die Bestandspflege und optimierte Ansiedlung von Handwerks- und Gewerbebetrieben, gegebenenfalls einen Ausbau des Möbelsegments und die Erschließung des Freizeit- und Tourismussektors.

**Gewerbliche Flächen als Potenzial und ihre Eigentümer**

Einst war das Schöneberger Südkreuz ein Ort der städtischen Versorgung am Rande der Innenstadt mit Kasernenflächen und Standorten der Gasag, Bewag, Wasserbetriebe, BSR und der Bahn.

Diese sind heute neben dem Land Berlin und dem Bund Eigentümer großer Flächenanteile. Mittelständische Gewerbetreibende, Dienstleister und auch Bewohner haben die Flächen seit den 1950ern als preiswerte Innenstadtstandorte entdeckt. Seit 1990 tragen auch große Handelsbetriebe dazu bei das das Gebiet gesamtstädtische Attraktivität entwickelt.

**Gemeinsames Entwicklungskonzept**

Der Bezirk will den Standort als vielfältigen Dienstleistungs-, Gewerbe- und Wohnstandort entwickeln. Hierzu wird ein neues Profil und eine gemeinsame Vorgehensweise erarbeitet. Neben den Eigentümern spielen die vorhandenen Gewerbetreibenden als stabilisierendes Moment eine wichtige Rolle.

**Öffentlicher Raum und Grüne Projekte als Impulsgeber für den Stadtumbau**

Das Gebiet hat zur Zeit nur wenige wohnungsnah öffentliche Grünflächen und kaum nutzbare Spiel- und Sportflächen. Der rd. 1,7 ha große Cheruskerpark wird gerade saniert. Öffentlich beschränkt nutzbar sind die

Friedhöfe, Kleingarten- und Sportanlagen. Die außerhalb des Gebietes liegenden Parkanlagen sind wegen der Barrieren Bahntrasse und Hauptverkehrsstraßen, nur schwer oder auf Umwegen erreichbar. Neue "grüne Wege" sollen durch das Gebiet hindurch laufen und es an die Grünflächen Südgelände, den Hans-Baluschek-Park und das Gleisdreieck anbinden. Abschnittsweise soll eine attraktive und kurze Fuß-, Rad- und Skate-Anbindung von der Innenstadt ins Umland entstehen.

**Soziale und kulturelle Infrastruktur**

Im Gebiet liegen zahlreiche Einrichtungen der sozialen, gemeindlichen Infrastruktur (Schulen, Sportanlagen, Kirchen). Die spezielle historische Bedeutung des Gebietes für Berlin zeigt sich in den Denkmälern, Friedhöfen, technischen Bauwerken u.a..

Die kulturellen Einrichtungen (z.B. Archiv des Technikmuseums) sollen sich schrittweise in Kombination mit den neuen Wegen, z.B. entlang der Yorckbrücken als begehbaren Denkmals, zu einer Spur touristischen Interesses zusammenfügen. Leuchtturm Gasometer, Merkzeichen Schwerbelastungskörper, historische Spuren im Gebiet Naumannstraße, General-Pape-Kaserne usw. können imagebildend für den Standort entwickelt werden.

**Nahtstelle Wohnen und Gewerbe - Einwohner, Initiativen**

Im Stadtumbaugebiet wird vorrangig in den Randbereichen gewohnt. Das Gebiet ist umrahmt von zwei Wohngebieten unterschiedlicher, jedoch sehr prägender, abgeschlossener Stadtstruktur.

Das Gründerzeitquartier "Schöneberger Insel" hat eine typische Sozialstruktur für den Innenstadtrand, während die Gartenstadt Siedlung Neu-Tempelhof aufgrund ihrer Baustruktur vorstädtischen Charakter aufweist.

Die sehr unterschiedlichen Wohngebiete weisen für den Standorte auch auf mögliche Potenziale für neue Wohnmodelle.

**Kulturpunkte**

Vor dem Hintergrund des neuen "Frequenzbringers" Bahnhof Südkreuz, der günstigen Lage des Gebietes in Zentrumsnähe und der dynamischen Tourismus- und Freizeitbranche in Berlin können touristische, kulturelle und freizeitbezogene Nutzungen verknüpft werden. Die im Gebiet befindlichen Punkte der Kultur sollen Signalgeber für das Gebiet werden.

Die Yorckbrücken zeugen von der Bedeutung des Bahnverkehrs in seiner historischen Struktur. Heute sind sie eine Verbindung zum Gleisdreieck und Potsdamer Platz. Die Museumbahn des Technikmuseum überquert die Brücken heute schon vom Hauptgebäude zum "Archiv der Wagen und Waggons" an der Dudenstraße.

Die (städte)bauliche Gestalt der ehemaligen General-Pape-Kaserne ist ein markanter

Standort am neuen Bahnhofsvorplatz Ost. Sie soll als Gewerbe- und Kulturkaserne entwickelt und dadurch ins Bewusstsein gehoben werden. Innerhalb der Anlage erinnert eine Ausstellung an die leidvolle Geschichte des Ortes während der Nazizeit.

Der "Schwerbelastungskörper" an der Dudenstraße soll als Ort des Erinnerens (Speers Umbaupläne für Berlin) im Stadtbild sichtbar werden. Hier beteiligt sich der Verein "Unterwelten" mit Konzeptvorschlägen.

Denkmäler und historische Gebäude geben auch für die Gebiete der Schöneberger Linse und der Naumannstraße prägende und ausbaubare Strukturen vor.

Der Gasometer des Gasag-Geländes ist weiterhin sichtbar - ausbaubar als möglicher Signalgeber für das gesamte Gebiet.



Archiv des Technikmuseums an der Dudenstraße



Bahndenkmal Yorckbrücken als Wegeverbindung



**Bauplan Zukunft**



**Eingang**



**Adresse**



**Netzwerk**



**Kultur**



**Freizeit**



**Stadtraum**

**Kurzinformation zum Stadtumbau (rechtliche Grundlagen)**

Am 29.11.2005 hat der Senat von Berlin auf Grundlage des § 171 b des Baugesetzbuches, neben anderen das Stadtumbaugebiet Schöneberg - Südkreuz beschlossen (veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 62/ 16.12.05, S.4613ff). Diesem Beschluss gingen Untersuchungen im Sommer 2005 voraus, die durch einen Bericht (Analyse und Maßnahmen) dokumentiert sind.

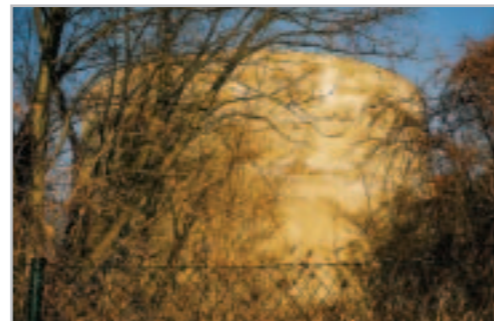
**Informationsveranstaltung, Ausstellung und Ansprechpartner**

Eine Beteiligung der Betroffenen und der Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß §171b Abs. 3 des Baugesetzbuchs. Eine Ausstellung mit weiteren, detaillierten Informationen ist für Jeden vom **6.2.2006 bis zum 3.3.2006** an folgenden Orten einsehbar:

- 1. Senatsverwaltung für Stadtentwicklung**  
Württembergische Straße 6  
1707 Berlin / Raum 142  
Mo-Mi 9 - 18 Uhr, Do 9 -20 Uhr und Fr 9 -14 Uhr
- 2. Rathaus Tempelhof**  
Tempelhofer Damm 161  
12099 Berlin / Raum 341 - 342  
Di und Fr 9 -12 Uhr, Do 16 -18 Uhr sowie nach Vereinbarung

Am **29.3.2006 von 19 - 21 Uhr**, findet im Rathaus Schöneberg, Raum 195 eine öffentliche Erörterungsveranstaltung statt.

**Impressum**  
Grundlage: Voruntersuchung zum Stadtumbau Schöneberg Südkreuz, Sommer 2005  
Auftraggeber: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, in Zusammenarbeit mit dem Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin Amt für Plänen, Genehmigen und Denkmalschutz  
Auftragnehmer: Jahn, Mack und Partner Motzstraße 60 10777 Berlin  
ag.u. Lange und Grigolet  
Dr. Guido Spars Immobilienforschung und -beratung  
V.i.S.d.P.: Dr. Jochen Hucke Senatsverwaltung für Stadtentwicklung  
Ansprechpartner: Projektleitung, Herr Kroll (7560-6240) Herr Schwarz (7560-4676) Herr Sperling (7560-6460), Fachbereich Plänen Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg Gebietsmanager, Herr Schop (787 094 12)  
Text: Jahn, Mack und Partner  
Layout: Claudia Heynen  
Auflage: 3000  
Erschienen 1.2.2006



Schwerbelastungskörper, Dudenstraße / Kolonnenbrücke

**BAUZEITUNG**

**Stadtumbau Berlin Schöneberg-Südkreuz**

**TEMPELHOF-SCHÖNEBERG**

**Nr.4**

**Liebe Leserin , lieber Leser**

der zukünftige Fernbahnhof Südkreuz steht im Zentrum vielfältiger Aktivitäten. In den letzten Jahren konzentrierte sich der Möbelhandel am Sachsen-damm. An der Naumannstrasse ist das alte Problem der Belastung des Quartiers durch die LKW des anliegenden Gewerbegebiets zu lösen. Der Bahnhof selbst muss eingepasst werden - mit Strassen und Plätzen. Was passiert dann an der General-Pape-Strasse? Damit alle diese Entwicklungsstränge sinnvoll zusammenkommen, bewarben wir uns um Aufnahme in das Stadtumbau West Programm. Erfolgreich. Für '06 und '07 erhalten wir Geld für Planungen und erste Realisierungsschritte. Diese möchten wir mit Ihnen diskutieren. Zur Veranstaltung am 29. März im Rathaus Schöneberg lade ich Sie hiermit herzlich ein.

*Elisabeth Ziemer*  
**Ihre Dr. Elisabeth Ziemer**  
Bezirksstadträtin



Bahngaben Richtung Potsdamer Platz - Gleise und Grün

**Beteiligung der Bürger**

Das Gebiet rund um den Bahnhof Südkreuz wurde zu einem Schwerpunkt der Bearbeitung erklärt. Aufbauend auf früheren Bestandaufnahmen und Planungen sowie kritisch begleitet und inhaltlich angereichert durch zwei gut besuchte Diskussionsrunden mit Eigentümern, Unternehmern und Vertretern örtlicher Initiativen, wurde eine städtebauliche Voruntersuchung erstellt. Diese bildet die Grundlage für die Entscheidung des Senats von Berlin zur Festlegung des Stadtumbaugebietes. Die vorliegende Bauzeitung gibt einen kurzen Überblick über die wichtigsten Ideen und Vorschläge der Voruntersuchungen.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung (siehe S.4) sollen Maßnahmen zur Stabilisierung und Entwicklung mit Bewohnern, Gewerbetreibenden und Eigentümern diskutiert werden. Ihre Anregungen sollen in die Planung einfließen. An das förmliche Beteiligungsverfahren wird sich ein Prozess anschließen, dessen Dauer auf ca. zehn Jahre veranschlagt ist. Für die Umsetzung sind Kreativität, Kooperationswillen sowie zeitliches und finanzielles Engagement aller Eigentümer, Betriebe, Investoren, Initiativen gefragt.

Die vorgestellten Planungen und Maßnahmen sind Ideen, deren Finanzierung noch nicht abschließend gesichert ist. Das Land Berlin und der Bezirk haben durch die Festlegung die gesamtstädtische Bedeutung der bereits laufenden Entwicklung signalisiert, die im Rahmen finanzieller Möglichkeiten gestützt werden soll. Öffentlicher Raum und Infrastruktur sind Schwerpunkte. Die zentrale stadträumliche Lage, seine Nähe zu innerstädtischen Wohnquartieren sowie seine sehr gute Anbindung an das Fernverkehrsstraßen und -schienennetz macht Südkreuz zu einem Standort zukunftsfähigen Wirtschaftens und Arbeitens.

**Entwicklung am Südkreuz**

Mittelpunkt und künftiger Entwicklungsmotor des Stadtumbaugebietes ist der neue Fernbahnhof Südkreuz. Dieser wird nach der Eröffnung des Fernbahnbetriebes täglich ca. 200.000 Reisende in das Gebiet bringen. Hiermit sind Entwicklungschancen verbunden, die für eine Aufwertung des insgesamt ca. 180 ha großen Stadtumbaugebietes genutzt werden müssen, das mit dem Schöneberger Kreuz über einen Autobahnanschluss verfügt und nur 3 km vom Potsdamer Platz entfernt ist. Am Bahnhof Südkreuz geht es um eine wirtschaftliche Standortentwicklung

im stadträumlichen Zusammenhang, von der auch die angrenzenden Wohngebiete profitieren.

**Stadtumbau zum Standort Südkreuz Stadtraum im Wandel**

Der Stadtumbau, der sich in Teilen bereits vollzieht, soll intensiviert und koordiniert werden. Das Gebiet, das eine neue Bedeutung durch den Bahnhof gewinnt, wird seinen introvertierten Charakter verlieren.

Die vorhandenen, zum Teil denkmalgeschützten Gebäude und städtebaulichen Strukturen sind wenig bekannt und sollen herausgestellt werden. Die Teilgebiete sollen untereinander besser verbunden werden und so Synergien entstehen. Teilabschnitte berlinweiter Wege und Grünzüge, die das Gebiet durchlaufen, können die heute isolierte Lage durchbrechen. Interessante Orte, wie die Kulturpunkte werden deutlicher erkennbar und verbunden, brachliegende Flächen neu genutzt.

**Großräumig optimal erreichbar - kleinräumig schlecht erschlossen**

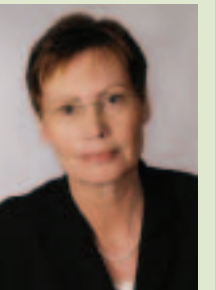
Die Teilgebiete sind durch Schiene, Autobahn und Stadtstraßen optimal erschlossen. Aufgrund historischer Funktionen und damit einhergehender Abgrenzungen - wie Mauern, Bahngärten und -dämmen - sind sie zu wenig beachtet. Lediglich die Schöneberger Linse hat öffentliche Stadtstraßen. Alle anderen Teilgebiete sind intern privat erschlossen. Die Teilgebiete sollen verbunden und in das öffentliche Netz eingebunden werden. Der öffentliche Raum soll gebietsspezifisch qualifiziert werden.

**Planungen und Konzepte für das Gebiet**

Vorhandene Konzepte für die Teilgebiete bilden die Grundlage für ein gemeinsames Vorgehen für den Standort. Sie sind in gesamtstädtische und regionale Konzepte eingebunden. Bebauungspläne für Teilflächen sind festgesetzt bzw. in Arbeit. Im Flächennutzungsplan wurden 2005 M1 Flächen (Kerngebiet ähnlich) zugunsten von Gewerbeflächen reduziert. Entsprechend des Stadtent-

**Sehr geehrte Damen und Herren,**

das Land Berlin beteiligt sich mit fünf Gebieten im Westteil unserer Stadt am Bundesländer-Programm "Stadtumbau West". Mit dem Programm soll nachteiligen Folgen des wirtschaftlichen und demographischen Wandels begegnet werden. Gleichzeitig wollen wir die Chancen, die sich aus diesen Veränderungen ergeben, für eine positive Entwicklung der Gebiete nutzen.



Die hier in Kurzfassung vorgestellten Planungen sind in enger Abstimmung mit Ihrem Bezirksamt von Fachplanern erarbeitet worden. An den Vorarbeiten haben bereits viele Bürgerinnen und Bürger, Initiativen und Vereine, Unternehmerinnen und Unternehmer, Fachinstanzen und öffentliche Einrichtungen aktiv mitgearbeitet.

Das förmliche Beteiligungsverfahren nach den Verfahrensvorschriften zum Stadtumbau gibt jetzt allen Interessierten, vor allem aber denjenigen, die von den Planungen betroffen sind, Gelegenheit, sich über die konkreten Vorhaben zu informieren, eigene Anregungen und Bedenken in die Planungen einzubringen und an den abschließenden Erörterungsveranstaltungen mitzuwirken.

Bitte nutzen Sie dieses Angebot und beteiligen Sie sich im Rahmen Ihrer Möglichkeiten auch am anschließenden Realisierungsprozess des Stadtumbaus. Ich bin fest davon überzeugt, dass wir durch gemeinsames Handeln die beste Lösung erreichen können, die beste auch für das Schöneberger Südkreuz.

*Ingeborg Junge-Reyer*  
**Ihre Ingeborg Junge-Reyer**  
Senatorin für Stadtentwicklung

wicklungsplans Zentren 2020 sind Fachmarkt- und Einzelhandelsentwicklungen vorsichtig abzustimmen. Das Berliner Landschaftsprogramm weist das Gebiet als Schnittpunkt des Inneren Parkings (Ost-West-Grünzug) mit den Nord-Süd-Grünzügen aus.

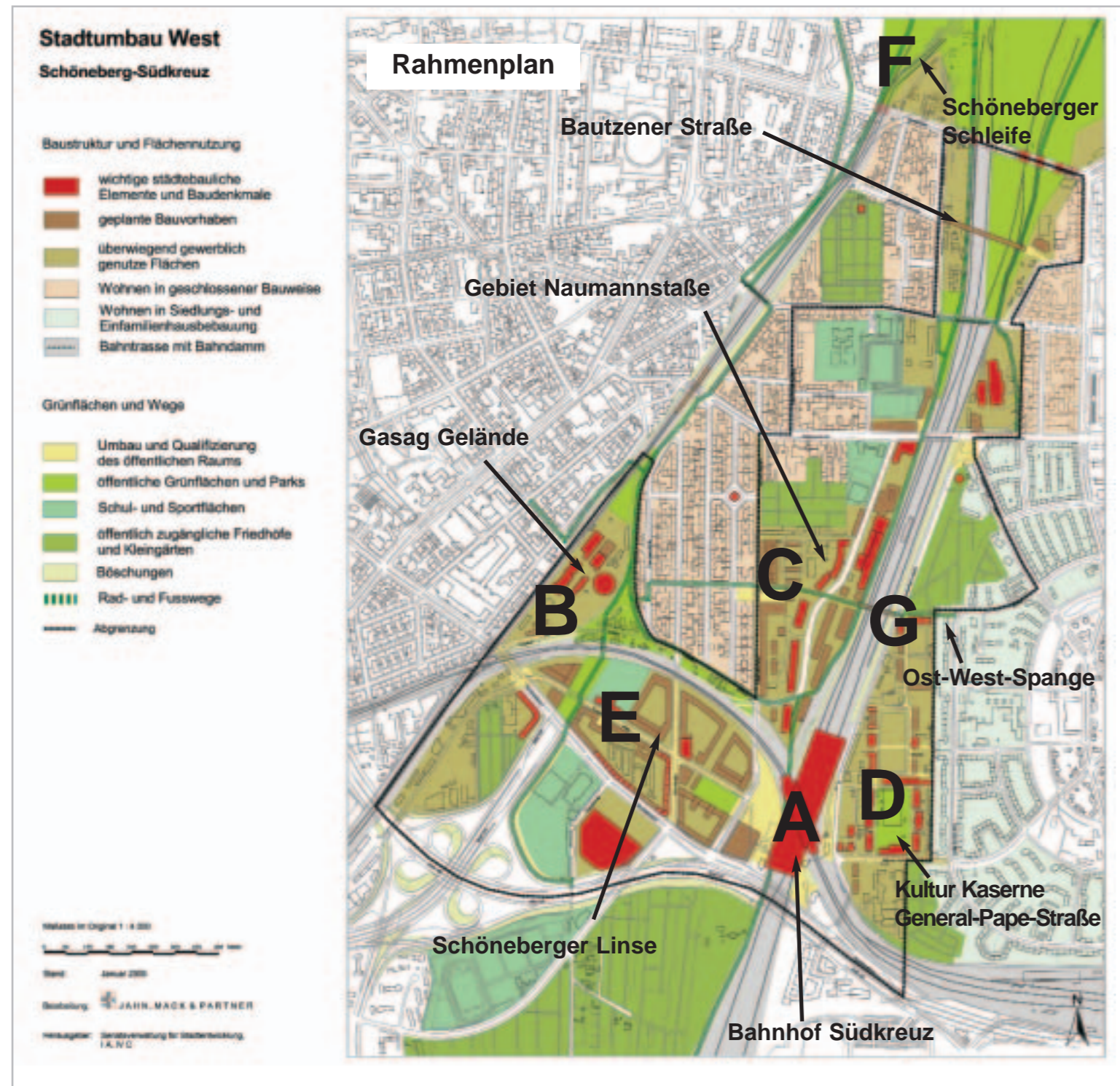
Fortsetzung auf Seite 4



Bereichsentwicklungsplanung (BEP) - Ziele des Bezirkes, teilweise in Überarbeitung

Lufbild, Archiv Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, 2004

# Standort Südkreuz entwickeln - Die Teilgebiete und Projekte des Stadtumbaus



Rahmenplan - Grundlage der Entwicklung

Die Projekte sind entsprechend ihrer Bedeutung und Einschätzung der Realisierung in Schlüsselprojekte und sonstige Projekte gruppiert (siehe Maßnahmenplan). Einige Projekte laufen bereits. Welche Projekte im Rahmen Stadtumbau West realisiert werden wird noch abgestimmt. Um den räumlichen bzw. inhaltlichen Zusammenhang zu verdeutlichen sind die Projekte nach Maßnahmenräumen gruppiert (an den Buchstaben - Zahlenkombination erkennbar).

## Gebietsmanagement

Als übergeordnetes Projekt koordiniert ein Gebietsmanagement die gesamte Entwicklung am Südkreuz. Ein Gebietsbeauftragter übernimmt für die Laufzeit des Programms "Stadtumbau West" das Management. Er ist Initiator und Moderator des Entwicklungsprozesses, schafft Information und Transparenz bezüglich Projekten, Maßnahmen und Prozessen im Gebiet. Er hält den Gesamtüberblick über die einzelnen Projekte in den Teilgebieten und die Entwicklungen des gesamten Standortes.

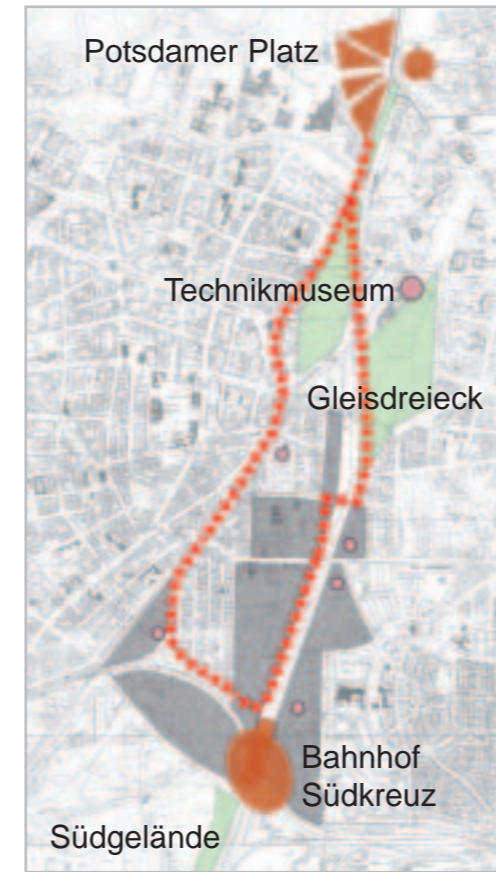
Durch diesen eindeutigen, längerfristig zuständigen Ansprechpartner für Eigentümer, Verwaltung, Gewerbetreibende und Anwohner wird eine stringente Koordinierung, Umsetzung und damit Entwicklung des Standortes möglich. Die Realisierung von Projekten in Teilabschnitten (z.B. Schöneberger Schleife) wird erleichtert. Das Ineinandergreifen von Projekten und Prozessen ist gewährleistet. Unterschiedliche öffentliche und private Finanzierungen und Förderungen können bei der Projektumsetzung zusammengefügt werden.



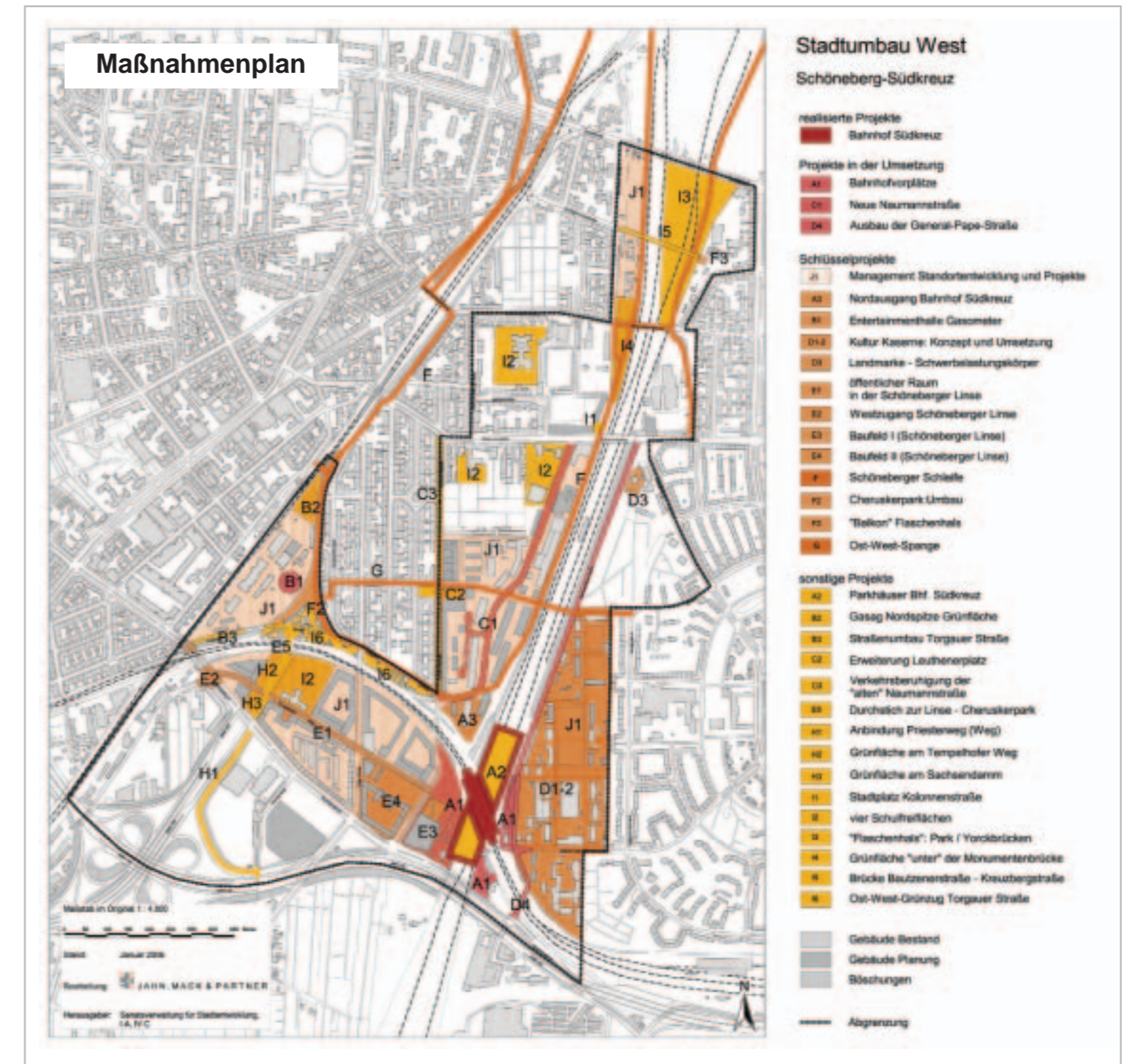
Tempelhofer Weg, Richtung Bahnhof Südkreuz



Kaserne General-Pape-Straße vom Bahnhofsvorplatz Ost (im Bau)



Schöneberger Schleife, verbindende kulturtouristische Hauptroute und mögliches Logo des Gebietes



Maßnahmenplan - Projektgebiete und Projekte

## Die Projekte

### Bahnhof Südkreuz (A)

Der Bahnhof kann ein neuer Eingang in die Stadt sein, wenn er von allen Seiten zugänglich und so der angrenzenden Stadtraum erreichbar wird: für die Besucher der Stadt, die Kunden und Arbeitnehmer, die Investoren und die Bewohner der angrenzenden Quartiere, die den Standort mit entwickeln sollen.

Mit dem Bahnhof Südkreuz entstehen neue Vorplätze und Eingänge im Osten und Westen sowie im Norden und Süden. Die anliegenden Straßen (Naumannstraße C1, General-Pape-Straße mit der Bahnunterführung Ballonfahrerweg D4) werden neu ins Straßennetz eingebunden. Über den Nordausgang (A3) kann die Anbindung an die Schöneberger Schleife (F) sowie an die Neue Naumannstraße (C1) erfolgen.

Die Vorplätze müssen zur Visitenkarten des Gebiets werden. Sie bilden das Entrée in die Stadt. Gleichzeitig wird über sie der Verkehr abgewickelt. Ihre Gestalt prägt das Image des Standortes. Die Strukturen - Zugänge, Wegeführungen, Verhältnis Gebäude / Freiraum - der angrenzenden Teilgebiete sollen helfen den Standort attraktiv zu machen.



Bahnhof Südkreuz, Vorplatz Ost, 2005 im Bau

### Gasag-Gelände (B)



Die Landmarke des Gebiets, der Gasometer, bietet sich für Neunutzungen mit Ausstrahlungswirkung für den gesamten Berliner Metropolenraum an. Eine mögliche Nachnutzung wäre die Umwandlung zur Eventhalle (B1). Der Stadtumbau bietet das geeignete Verfahren zur Abklärung von Nachnutzung und Gewinnung von Investoren. Die Nordspitze (B2) wird öffentliche Grünfläche. Sie erweitert den Cherusker Park (F2) und liegt an der Schöneberger Schleife (F) sowie der Ost-West-Spange (G). Die Torgauer Straße wird im westlichen Teil neue Funktionen zur Erschließung eines umgenutzten GASAG-Geländes erhalten (B3). Im östlichen Teil besteht die Option einer Umwandlung zur Erweiterung des Cheruskerparks.

Plan oben: Konzept Gasag-Gelände / Ergo Columbia, aus Fugmann & Janotta, 2003



Gasag-Gelände, historische Gebäude und Gasometer

### Gewerbegebiet Naumannstraße (C)



Die Erschließungsstraße "Neue Naumannstraße" (C1) ist als wichtiges Projekt zur verbesserten infrastrukturellen Anbindung des Gebietes und zur Entlastung der "Schöneberger Insel" in der Planung. Dies bietet die Chance, das Profil des vorwiegend kleingewerblichen Standortes durch verbesserte Parzellierung stärker auszuprägen. Dabei müssen Erhaltung und Entwicklung des Gewerbebestandes sowie ergänzende Neuanordnungen im Mittelpunkt stehen.

Die Beruhigung der "Alten Naumannstraße" (C3) sowie die Erweiterung des Leuthener Platzes (C2) dienen als Verknüpfung des Gewerbegebietes mit dem Wohngebiet (G).

Plan oben: Konzept Naumannstraße, BRSS Architekten, 2004



Im Gewerbegebiet Naumannstraße

### Gewerbe- und Kulturkaserne General-Pape-Straße (D)



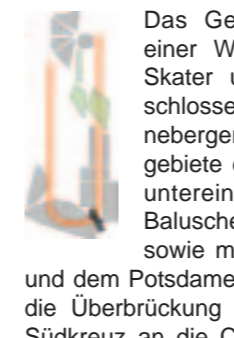
Eine geordnete städtebauliche Entwicklung des denkmalgeschützten ehemaligen Kasernengeländes soll das künftige Profil des Gewerbe- und Dienstleistungsareals stärken. In einem ersten Schritt wird ein Konzept zu entwickeln und mit den Betroffenen abzustimmen sein, das angestrebte Nutzungen und nötige strukturierende Maßnahmen festlegt (D1). Dieses soll auch das südlich angrenzende Grundstück einbeziehen, um eine attraktive Verbindung zum Bahnhof zu schaffen. Abgestimmte Maßnahmen sollen möglichst kurzfristig umsetzbar sein (D2). Der Umbau der General-Pape-Straße und die Verlängerung nach Süden (D4) bindet den Bahnhof und damit die Kaserne und den südlichen Standort der Wasserbetriebe besser ins Straßennetz ein.

Plan oben: Konzept General-Pape-Straße, Planergemeinschaft Dubach/ Kohlbrener, 2000



Denkmalgeschützte ehemalige General-Pape-Kaserne

### Schöneberger Schleife (F)



Das Gebiet soll langfristig mit einer Wege-Schleife für Radler, Skater und Fußgänger neu erschlossen werden. Mit der Schöneberger Schleife würden die Teilgebiete des Standortes Südkreuz untereinander, mit dem Hans-Baluschek Park im Südgelände sowie mit dem Park Gleisdreieck und dem Potsdamer Platz verbunden. Durch die Überbrückung von Barrieren rückt das Südkreuz an die City heran. Touristen vom Potsdamer Platz könnten auf Entdeckungsreise gehen, für die Anwohner ergäben sich neue Naherholungsmöglichkeiten. Der Weg soll in großen Teilen entlang der Bahngräben führen. Der Cheruskerpark (F2) ist ein Teilabschnitt. Yorckbrücken (I3), Technikmuseum und Archiv, Schwerbelastungskörper (D3), Kulturkaserne (D) und Gasometer (B1) sind kulturelle Highlights am Wege. Die Realisierung kann in Abschnitten der einzelnen Teilgebiete und deren Verknüpfung erfolgen. Die Schöneberger Schleife ist Logo des Stadtumbauebietes Südkreuz.



Bahngraben mit möglicher Wegführung neben den Gleisen

### Schöneberger Linse (E)



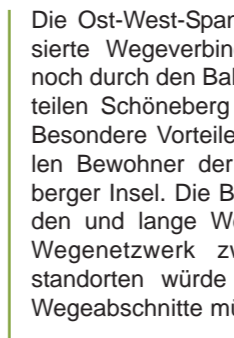
Die Schöneberger Linse hat sich im Rahmen der Baumaßnahmen der letzten Jahre zu einem Gewerbegebiet im Umbruch mit einzelnen großen, noch freien Gewerbeflächen entwickelt. Neben der Baustelle des Bahnhofes, sind Kleingärten aufgegeben und Grundstücke frei gezogen worden.

Durch Maßnahmen im öffentlichen Raum (E1) und private Investitionen soll das Quartier als urbaner Stadtraum und vielfältiger Dienstleistungs- und Wohnstandort mit optimaler Verkehrsgünstigkeit entwickelt werden. Dies erfordert gleichzeitig ein Marketing für den Standort:

Geplante Plätze (Stadtplatz am Bahnhof) und Grünanlagen (Quartierspark, Park neben der Luise- und Wilhelm- Teske- Oberschule (H2), sowie der Straßenraum des Tempelhofer Weges können attraktiver werden. Ein umgebauter westlicher Zugang vom S-Bahnhof Schöneberg über den Sachsendam (E2) soll Linse und Gasag-Gelände (B) besser erschließen. Der Durchstich des Bahndammes (E5) zum Cheruskerpark bindet Teilgebiete besser nutzbar aneinander.

Die ersten beiden Flächen (E3, E4) am Bahnhof Südkreuz stehen in der Diskussion zur Bebauung. Gemeinsame Profilierung kann diese in den nächsten Jahren in die Realisierung bringen. Die Qualifizierung des öffentlichen Raums geht so mit der privaten Bebauung von Flächen Hand in Hand.

### Ost-West-Spange (G)



Die Ost-West-Spange soll eine nicht-motorisierte Wegeverbindung zwischen die z.Zt. noch durch den Bahngraben getrennten Ortsteilen Schöneberg und Tempelhof schaffen. Besondere Vorteile ergeben sich für die vielen Bewohner der dicht bebauten Schöneberger Insel. Die Barrieren werden überwunden und lange Wege verkürzt. Das nötige Wegenetzwerk zwischen den Gewerbestandorten würde geschaffen. Vorhandene Wegeabschnitte müssen qualifiziert werden.

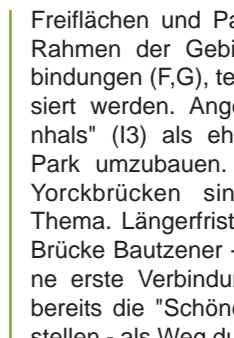
Im Gewerbegebiet Naumannstraße soll ein neuer Weg gebaut werden. In einer "steinerne Spiegelung" des Leuthener Platzes (C2) erhalte der Weg eine Aufweitung. Die Verknüpfung der Plätze wäre mit einer Verkehrsberuhigung der Naumannstraße verbunden.

Der Dresdener Bahngraben soll mit einer Fuß- und Radbrücke überwunden werden. Die Querung des Wannseebahngrabsens ist weniger aufwendig.



Teilstück der Ost-West Spange, vom Gewerbegebiet Naumannstraße über Leuthener Platz zum Gasag-Gelände

### Freiflächen und Parkanlagen (H, I)



Freiflächen und Parkanlagen sollen teils im Rahmen der Teilgebiete (A-E) und Wegeverbindungen (F,G), teils als Einzelprojekte realisiert werden. Angestrebt ist den "Flaschenhals" (I3) als ehemalige Bahnfläche zum Park umzubauen. Fragen des Erhalts der Yorckbrücken sind dabei ein wichtiges Thema. Längerfristiges Ziel ist die querende Brücke Bautzener - Kreuzbergstraße (I5). Eine erste Verbindung zum Gleisdreieck soll bereits die "Schöneberger Schleife" (F) darstellen - als Weg durch die vorhandene Vegetation und über die Yorckbrücken. Der Weg der Schleife (F) kann auch auf der Fläche unter der Monumentenbrücke (I4) und/ oder über den Stadtplatz Kolonnenstraße (I1) geführt werden. Der Cheruskerpark (F2) wird erneuert. Eine Erweiterung mit Flächen an der Torgauer Straße (I6) erfolgt nachrangig. Der Cheruskerpark wird über einen neuen Durchstich im Bahndamm (E5) mit der Schöneberger Linse verbunden, der Weg weiter zum Schöneberger Sportzentrum und zum Priesterweg (H1-H3) geführt. Einzelne Schul- und Sportanlagen können in ihrer Freiflächengestaltung verbessert werden (I2).



Flaschenhals Parkgelände und Teil der potenziellen Schöneberger Schleife mit Blick zum Potsdamer Platz