

**Wandel gestalten und  
räumliche Schwerpunkte setzen**

# **Raum Strategie!**

# Vorwort

---



© Ben Gross

Das Wachstum Berlins bestimmt die Debatten unserer Stadt. Dieses Wachstum bedeutet Wandel und dieser Wandel will gestaltet sein. Die BerlinStrategie ist unser Leitbild zur Gestaltung der Stadt als Ort für die vielfältigen Aspekte des Wohnens, der Arbeit und der Erholung. Unter Federführung der Senatskanzlei wird derzeit die BerlinStrategie als übergreifendes Leitbild aktualisiert.

Wir gestalten Berlin innovativ und gerecht. Diese Richtung prägt die Stadtentwicklungspläne als Konzepte für den Wohnungsbau, die Wirtschaft und die Entwicklung der Zentren bis zum Jahr 2030. All diese Planungen sind miteinander abgestimmt, keine Fläche ist doppelt verplant und natürlich bleibt Raum für zukünftige Entwicklungen und die notwendige Flexibilität.

Mit der Aktualisierung der BerlinStrategie stellt sich die Senatskanzlei den großen Herausforderungen, die uns in den nächsten Jahren begleiten werden. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen wirkt hier in besonderer Weise mit: Wir identifizieren die Schwerpunkträume der Berliner Stadtentwicklung. Mit dieser strategischen Ausrichtung der Stadtplanung können die Weichen für das anhaltende Wachstum und die künftige Entwicklung Berlins richtig gestellt werden. In neun Gebieten können wir alle eindrücklich sehen und spüren, wie stark sich Berlin zurzeit verändert und welche Dynamiken in unserer Stadt wirken. In den Schwerpunkträumen stehen besonders komplexe Planungsprozesse und Steuerungsaufgaben an. Der Ausbau von sozialer, verkehrlicher und technischer Infrastruktur muss mit der Entwicklung von Wohnungsbauprojekten und neuen Stadtquartieren integriert und synchronisiert werden.

Wir müssen mit Blick auf neue Herausforderungen das Rad nicht zwingend neu erfinden. Vielmehr stützt sich die BerlinStrategie auf eine Besonderheit, die unsere Stadt schon immer ausgezeichnet hat: Berlin ist die Stadt der Kieze und Nachbarschaften, mit eigenständigem Flair und Charakter und vielfältigen Bewohnerinnen und Bewohnern. Diese Vielfalt möchten wir in den Schwerpunkträumen erhalten und stärken, die vorhandenen Qualitäten nutzen, um neue Horizonte zu eröffnen.

Beim Blick auf den Plan in dieser Broschüre lassen sich lokale Traditionen erkennen, die an zukunftsweisende Projekte angebunden werden. Insbesondere im Kontext dieser räumlichen Zusammenhänge wollen wir Wandel steuern, Schwerpunkte setzen und das Wachstum unserer Stadt sozial, nachhaltig und kreativ gestalten.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. Lompscher'.

Katrin Lompscher  
Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen

A decorative dashed line graphic that starts as a horizontal line at the top right and curves downwards and to the left, ending near the bottom right of the page.

# Berlin weiterbauen – gemeinsam und sozial-ökologisch

---

Berlin ist aufgrund seiner Geschichte viele Städte zugleich und Kern der Hauptstadtregion. Urbane Mitte und ruhiges Wohnviertel, Hoch- und Einfamilienhaus, Villa und sozialer Wohnungsbau. Parks, Industrieerbe und innovative Firmenstandorte, kleine und große Zentren: Die historisch gewachsene und planerisch sorgfältig begleitete stadträumliche, soziale und bauliche Vielfalt ist eine der zentralen Stärken Berlins. Dadurch hebt sich Berlin international positiv von anderen Metropolen ab.

Damit Berlin auch in Zukunft eine soziale, kreative und grüne Metropole bleibt und die Chancen des Wandels optimal genutzt werden, hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen die räumlichen Planungsgrundlagen auf gesamtstädtischer Ebene aktualisiert. So wurden u.a. mit den Stadtentwicklungsplänen Wohnen, Zentren und Wirtschaft 2030 wichtige Grundlagen gelegt, um die dynamische Entwicklung Berlins zu gestalten. Die Planungen werden von zentralen Prinzipien geleitet.

## **Fläche effizient nutzen: Dichte**

Berlin nutzt seine bebauten und erschlossenen Stadträume zur notwendigen baulichen Entwicklung, bevor Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden. Das ist ökologisch, sozial, städtebaulich, wirtschaftlich und verkehrlich vernünftig. Eine Verdichtung bereits bebauter Bereiche erfolgt in verträglichem Maße. Prämissen sind der Erhalt der ökologischen und klimatischen Funktion, gesunde Lebens- und Arbeitsverhältnisse und eine ausreichende oder ausbaubare Infrastrukturversorgung. Nutzungen zu stapeln wird noch wichtiger.

## **Polyzentralität und Urbanität stärken: lebendige Zentren**

Die Zentren als vielfältige, historisch entstandene Stadt- und Ortskerne bilden den Fokus der zu erhaltenen und weiter

zu entwickelnden Urbanität. Urbanität bedeutet Nutzungsmischung, multifunktional nutzbare öffentliche Räume und soziale Mischung.

## **Berlin in guter Balance: funktionale Mischung**

Das wachsende Berlin braucht nicht nur neue Flächen zum Wohnen, sondern auch für die Arbeit, soziale Infrastruktur, Kultur, Erholung, Freiraum und Verkehr. Räume für Kreativität und Experimente sind zu bewahren und neu zu schaffen. Berlin setzt auf eine gute funktionale Mischung. Dadurch werden Wege kürzer und die Stadt wird resilienter gegenüber notwendigen Veränderungen.

## **Quartiere integrieren: soziale Mischung**

Das Quartier ist der unmittelbare Lebensraum für die Berliner und Berlinerinnen. Es bildet den gemeinsamen Bezugspunkt für eine Vielfalt von Menschen, unabhängig vom Einkommen, Alter, der kulturellen Herkunft oder anderen Merkmalen. Damit die Quartiere gemischt bleiben, sollen benachteiligte Bevölkerungsgruppen vor Verdrängung geschützt werden. In Neubauprojekten wird eine soziale Mischung durch das städtebaurechtliche Instrumentarium angestrebt. Vielfältige und bedarfsgerechte Sozial-, Bildungs- und Kulturangebote schaffen in den Quartieren gute Voraussetzungen für gesellschaftliche Teilhabe und Integration.

## **Berlin ist gelebte städtebauliche Qualität: Baukultur**

Das baukulturelle Erbe Berlins ist reich und der Anspruch an neue Bauten und Quartiere hoch. Berlin setzt alle planerischen und rechtlichen Instrumente für die Weiterentwicklung der wachsenden Stadt ein, damit bauliche und städtebauliche Qualitäten und Identitäten erhalten bleiben. Berlin ist bereit, sich gestalterisch weiterzuentwickeln. Dies ist allein

aufgrund von Anforderungen in Bezug auf den Klimawandel notwendig. Wandel muss möglich sein und braucht Qualität.

## **Berlins Grün ist sozial und ökologisch: attraktive Freiräume**

Berlins grüne Qualitäten sind legendär. Verschiedene Freiräume gliedern die Stadt, verbinden sozial und ökologisch und bieten Räume für vielfältige Aktivitäten. Weiteres Wachstum und Verdichtung werden mehr Akzeptanz erfahren, wenn Grünflächen ausgleichend wirken. Freiräume müssen einen Aufenthaltswert haben und gleichzeitig soziale und ökologische Funktionen erfüllen.

## **Effizient und umweltschonend: stadtverträgliche Mobilität**

Maßstab für Erhalt und Ausbau der Verkehrsinfrastruktur sind Stadtverträglichkeit und die Förderung einer nachhaltigen Verkehrswende. Berlin wird mobiler, sicherer und klimafreundlicher. Die Verkehrsmittel des Umweltverbunds – ÖPNV, Fuß- und Radverkehr – stehen dabei im Mittelpunkt. Vorhandene Schieneninfrastruktur ist effizient zu nutzen, schnell wachsende Quartiere sind mit hoher Priorität an den öffentlichen Nahverkehr und an ein sicheres und komfortables Radwegenetz anzubinden. Das leistungsfähige schienengebundene Netz des öffentlichen Nahverkehrs muss in der äußeren Stadt erweitert und engmaschiger werden.

## **Meister im Experimentieren: Labor für Stadtentwicklung**

Berlin experimentiert in großem Maßstab und testet Modellprojekte der Koproduktion mit der Zivilgesellschaft. Die Fülle ungewöhnlicher Stadtentwicklungsaufgaben, unterschiedlicher Beteiligungsformen, die Vielfalt der Akteure der Stadtproduktion und ihr Anspruch an Mitwirkung sind der Humus für innovative, zukunftsweisende Projekte.

# Warum gibt es die **Schwerpunkträume** der Stadtentwicklung?

Angesichts anhaltender dynamischer Veränderungsprozesse definiert Berlin seine Entwicklungsziele neu. Es gilt, den Wandel der Stadt gut zu steuern, so dass damit einhergehende Chancen genutzt werden können.

Die Schwerpunkträume der BerlinStrategie sind Räume mit besonderen „Begabungen“ für die Entwicklung der gesamten Stadt und sind gleichzeitig gekennzeichnet durch spezifische Herausforderungen. Sie sind dort verortet, wo in den kommenden Jahren Veränderungen besonders zu steuern sind, sei es durch das Bevölkerungswachstum, die Veränderung von Arbeitswelten, den Klimawandel oder die Digitalisierung. Sie verdeutlichen, dass der Wandel Berlins positive Effekte für eine nachhaltige, sozial gerechte Entwicklung der Stadt mit sich bringt. In den Schwerpunkträumen der Stadtentwicklung sind sowohl Qualitäten zu bewahren, die Berlin heute so lebenswert machen, als auch Potenziale zu wecken, die die Stadt gut für morgen aufstellen.

Mit den Schwerpunkträumen schafft die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen einen gemeinsamen Verständigungs- und Handlungsrahmen, der allen Akteuren der Stadtentwicklung Orientierung bietet. Der Ansatz unterstützt ein fach- und ressortübergreifendes Arbeiten.

Schwerpunkträume



Gestaltungsraum Siedlung  
Landesentwicklungsplan  
Hauptstadtregion



Straßen



Schienen



## Wie wird ein Raum als **Schwerpunktraum** definiert?

Räumliche Stadtentwicklung arbeitet integriert. Die Analyse von Entwicklungen und vielfältigen Planungen bildet die Basis für die Schwerpunkträume der Berliner Stadtentwicklung: Es geht um die Raumdimension von Wirtschaft, Wohnen, Bildung, Wissenschaft und Forschung, Freiraum, Sozialem sowie Mobilität. Wichtige Entwicklungen im Berliner Umland, u.a. ausgehend vom Flughafen BER, wurden in den konzeptionellen Schritten berücksichtigt.

Um einen Schwerpunktraum der BerlinStrategie zu begründen, wurden Merkmale definiert, die in den Räumen mehrheitlich gemeinsam auftreten sollen. Zu diesen Kriterien gehören u.a., dass in dem Raum Flächenpotenziale für städtebauliche Entwicklungen sowie grün- und freiraumbezogene Potenziale vorhanden sind, soziale, technische und verkehrliche Infrastrukturen ausgebaut werden, in der sozialen Ausgangslage Benachteiligungen bestehen, in dem Gebiet umfangreiche öffentliche oder private Investitionen – auch mit internationaler Ausstrahlungskraft – realisiert werden, die Akteursstrukturen komplex sind und zivilgesellschaftliche Impulse die Entwicklung maßgeblich beeinflussen.

TXL – Siemensstadt – Spandau

**Labor für Arbeit, Wirtschaft,  
Wohnen und Grün**

Der größte Berliner Schwerpunktraum liegt zwischen dem Flughafen Tegel und der Altstadt Spandau und umfasst die Siemensstadt. In diesem Raum sind derzeit die größten Berliner Investitionen geplant: Der Flughafen wird als Urban Tech Republic umgenutzt, in Siemensstadt wird ein Innovationscampus gebaut, auf der Insel Gartenfeld entsteht ein neues Stadtquartier und die Wasserstadt Spandau wird vollendet. Im Jahr 2035 sind neue urbane Stadtteile entstanden, in denen die neuesten Entwicklungen auf den Gebieten der Industrie 4.0, der Infrastruktur, des klimaneutralen Bauens, der nachhaltigen Mobilität oder der Klimaresilienz umgesetzt wurden.

Nordring – Wedding

**Vielfältige Nachbarschaften und  
Gewerbe am Innenstadtrand**

Nördlich der Berliner Mitte liegt der Schwerpunktraum Nordring/Wedding. Er erstreckt sich entlang des S-Bahnringes von Moabit und dem Westhafen über Wedding bis Gesundbrunnen. Im Raum vollziehen sich heute starke Veränderungen, sei es durch den Ausbau der Verkehrsinfrastrukturen oder aufgrund von privaten Investitionen. Im Jahr 2035 zeigt es sich, dass die Potenziale der kulturellen und baulichen Vielfalt genutzt werden konnten. Es sind klimagerechte Nachbarschaften für alle Menschen zum Wohnen und Arbeiten entstanden. Die überhitzte Entwicklung der Mieten konnte gedämpft werden.

TXL – Siemensstadt – Spandau

Cityband zwischen Ost und West

Südkreuz – Tempelhof

Cityband zwischen Ost und West

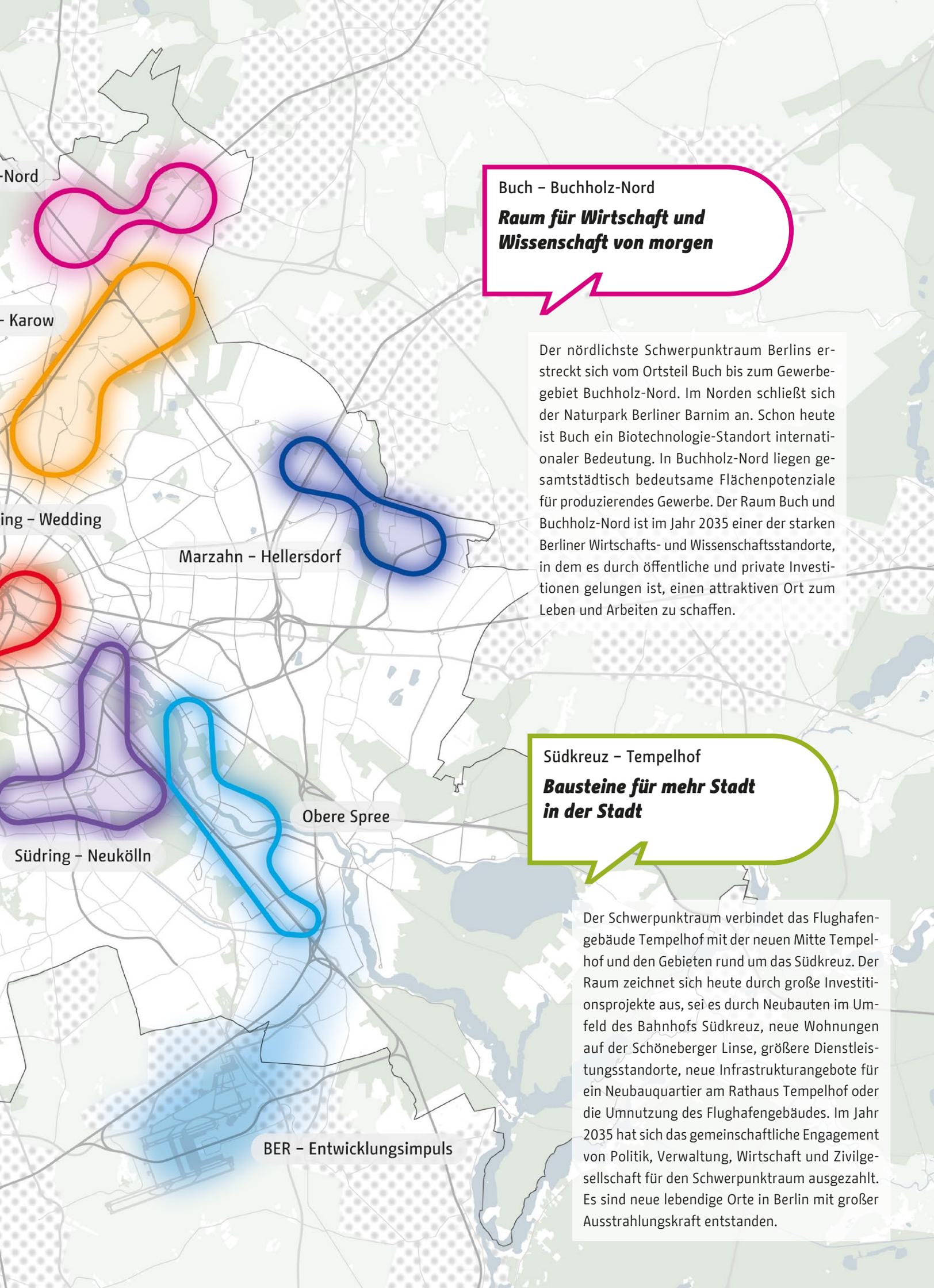
**Impulsgeber mit internationaler  
Ausstrahlung**

Der Schwerpunktraum legt sich wie ein Band im Süden um die City West und City Ost und erstreckt sich im Westen vom TU-Campus über das Gleisdreieck, den Mehringplatz bis hin zum Alexanderplatz und die Wohngebiete nördlich und südlich der Karl-Marx-Allee. Heute sind zahlreiche kleine und große Projekte in Planung oder im Bau, von Leuchttürmen in den Bereichen Bildung und Kultur, preiswertem Wohnen bis hin zu innenstadt-affinem Gewerbe und Kunstproduktion sowie vielfältigen Dienstleistungsstandorten. Im Jahr 2035 ist ein Vorzeige-Raum entstanden, in welchem Berlin beweist, wie mutige Impulse aus der Zivilgesellschaft mit konsequenter Begleitung durch die öffentliche Hand genutzt wurden.

Buch – Buchholz

Pankow – Blankenburg

Nordring



Nord

- Karow

ing - Wedding

Marzahn - Hellersdorf

Südring - Neukölln

Obere Spree

BER - Entwicklungsimpuls

**Buch - Buchholz-Nord**  
***Raum für Wirtschaft und Wissenschaft von morgen***

Der nördlichste Schwerpunktraum Berlins erstreckt sich vom Ortsteil Buch bis zum Gewerbegebiet Buchholz-Nord. Im Norden schließt sich der Naturpark Berliner Barnim an. Schon heute ist Buch ein Biotechnologie-Standort internationaler Bedeutung. In Buchholz-Nord liegen gesamtstädtisch bedeutsame Flächenpotenziale für produzierendes Gewerbe. Der Raum Buch und Buchholz-Nord ist im Jahr 2035 einer der starken Berliner Wirtschafts- und Wissenschaftsstandorte, in dem es durch öffentliche und private Investitionen gelungen ist, einen attraktiven Ort zum Leben und Arbeiten zu schaffen.

**Süd Kreuz - Tempelhof**  
***Bausteine für mehr Stadt in der Stadt***

Der Schwerpunktraum verbindet das Flughafengebäude Tempelhof mit der neuen Mitte Tempelhof und den Gebieten rund um das Südkreuz. Der Raum zeichnet sich heute durch große Investitionsprojekte aus, sei es durch Neubauten im Umfeld des Bahnhofs Südkreuz, neue Wohnungen auf der Schöneberger Linse, größere Dienstleistungsstandorte, neue Infrastrukturangebote für ein Neubauquartier am Rathaus Tempelhof oder die Umnutzung des Flughafengebäudes. Im Jahr 2035 hat sich das gemeinschaftliche Engagement von Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Zivilgesellschaft für den Schwerpunktraum ausgezahlt. Es sind neue lebendige Orte in Berlin mit großer Ausstrahlungskraft entstanden.

Pankow – Blankenburg – Karow

**Neue Quartiere für  
die lebenswerte Stadt**

Der Raum östlich der als Zäsur wirkenden Verkehrstrassen Richtung Prenzlau liegt zwischen dem Karower Kreuz im Norden und dem Bahnhof Pankow im Süden. Heute ist der Raum durch unterschiedliche Wohngebiete und zahlreiche große und kleine Flächenpotenziale charakterisiert. Im Jahr 2035 sind hier neue lebendige Stadtquartiere entstanden. Diese bieten ein enges Miteinander zwischen alten und neuen Quartieren, in denen die Berlinerinnen und Berliner gerne leben, weil es attraktive Orte für Kultur, Lernen, Einkaufen und Erholung gibt. Hier hat das Land Berlin Investitionen in viele preiswerte Wohnungen und neue klimafreundliche Verkehrserschließungen koordiniert.

Marzahn – Hellersdorf

**Große Siedlungen und große  
Flächen zum Leben und Arbeiten**

Der Schwerpunktraum umfasst Quartiere der Großsiedlungen Marzahn und Hellersdorf und reicht vom Gewerbegebiet Clean Tech Park über die attraktiven Grünräume im Wuhletal bis zu den Nachbarschaften rund um das Zentrum Hellersdorf. Die Vermarktung der modernen Gewerbeflächen in Marzahn, die Wohnungsneubauaktivitäten und die Aufwertung von Quartieren in Hellersdorf schaffen weitere gute Voraussetzungen für die stete Entwicklung des Raumes. Im Jahr 2035 sind die Flächenpotenziale geweckt. Marzahn-Hellersdorf ist ein beliebter lebendiger Wohnstandort für Menschen aller Einkommen in direkter Nachbarschaft zu vielfältigen Naherholungsgebieten und einem der erfolgreichsten Berliner Produktions- und Ausbildungsstandorte für urbane Technologien.

Südring – Neukölln

**Kieze und Gewerbe zwischen  
Tradition und Wandel**

Der Schwerpunktraum liegt entlang des südöstlichen Abschnitts der Ringbahn zwischen Oberlandstraße und Ostkreuz, er erstreckt sich nach Südosten bis zur Köllnischen Heide. Heute liegen hier Quartiere und Arbeitsorte, die sich in den letzten Jahren stark verändert haben. Durch den Ausbau der sozialen und kulturellen Infrastruktur und die Umstrukturierung des Verkehrsraums sind 2035 lebenswerte Kieze entstanden, preisdämpfende öffentliche Maßnahmen im überhitzten Immobilienmarkt haben vielfältige urbane Wohn- und Arbeitsorte erhalten und verbessern können.

Obere Spree

**Wasserlagen mit Wirtschaft,  
Wissenschaft, Kultur und Grün**

Der Schwerpunktraum erstreckt sich entlang der Spree vom Spreepark im Norden, über Ober- und Niederschöneweide bis zum Gewerbegebiet am Teltowkanal im Süden. Der Raum zeichnet sich heute durch viele unterschiedliche Orte der Erholung, des Wohnens und Arbeitens aus. Im Jahr 2035 zeigt sich hier, wie es Berlin geschafft hat, an die verschiedenen Impulse des Raumes anzuknüpfen. Es sind Orte starker eigener Identitäten entstanden, wie der grüne Spreeraum im Norden, das produktiv-kreative Quartier Nalepastraße, der Industriekultur- und Innovationsstandort Oberschöneweide und das moderne Industriegelände in Adlershof. Der Flughafen BER wirkt nach seiner Eröffnung als Motor für eine positive Entwicklung des gesamten Südostraumes.

# Ausblick

---

## **Berlin gemeinsam gestalten!**

Stadtentwicklung braucht viele Partner. Mit ihnen gemeinsam wollen wir die Zukunft der Stadt gestalten und dabei auch neue Wege beschreiben. Berlin kann auf eine aktive Zivilgesellschaft und viele sachkundige Akteure zählen, um zusammen neue Wege zu erproben. Wichtige Kooperationspartner für Wohnungsbau und Quartiersentwicklung sind die landeseigenen Unternehmen, am Gemeinwohl orientierte private Unternehmen und die Genossenschaften. Ebenso wichtig ist eine zielgerichtete und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den Bezirken als maßgeblichen Akteuren der Stadtentwicklung.

Wir müssen und wollen unsere Stadt gemeinsam mit den Menschen weiterbauen. Bürgerbeteiligung bietet die Chance, Bauvorhaben um neue Perspektiven zu erweitern. Grundlagen dafür bilden die Leitlinien der Bürgerbeteiligung für die räumliche Stadtentwicklung und verbindliche Verfahren der Kooperation und Koproduktion. Dabei geht es nicht nur um das Mitreden, sondern um das Mitwirken, um gemeinsame Verantwortung. Berlin als wirtschaftlich starke, sozial ausgleichende und ökologisch ambitionierte Stadt in städtebaulich geordneter Weise zu entwickeln, ist übergeordneter Anspruch. Über den Einsatz öffentlicher Liegenschaften, städtebaulicher Instrumente – wie Entwicklungsgebieten oder dem Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung – gilt es hier in besonderem Maße, eine stadtentwicklungspolitische Steuerungswirkung zu entfalten. Um den komplexen Herausforderungen der Stadtentwicklung gerecht zu werden, braucht es eine Kultur der Zusammenarbeit auf Augenhöhe. Dazu sind Sie herzlich eingeladen!

## **Impressum**

### **Herausgeber**

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen  
Kommunikation  
Württembergische Straße 6  
10707 Berlin  
[www.stadtentwicklung.berlin.de](http://www.stadtentwicklung.berlin.de)

### **Inhalte und Bearbeitung**

Abteilung Stadtplanung  
Referat I A Stadtentwicklungsplanung  
Elke Plate  
Thorsten Tonndorf  
Philipp Perick

### **In Zusammenarbeit mit**

Urban Catalyst GmbH, Berlin  
Dr. Cordelia Polinna, Lukas Pappert, Mateusz Rej  
[www.urbancatalyst.de](http://www.urbancatalyst.de)

Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG, Berlin  
Dr. Ursula Flecken  
[www.planergemeinschaft.de](http://www.planergemeinschaft.de)

## **Gestaltung**

Tom Unverzagt für Urban Catalyst GmbH

## **Weitere Informationen**

[www.berlin.de/2030](http://www.berlin.de/2030)  
[www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtforum](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtforum)

Berlin, November 2019