



**Dokumentation der Veranstaltung  
Wirtschaftsraum Berlin Ostbahnhof  
Dienstag, 30.11.2010 um 18:30 Uhr**

## Wirtschaftsraum Berlin Ostbahnhof

- **Begrüßung und Einführung durch Dr. Peter Beckers**

Stellvertretender Bezirksbürgermeister Friedrichshain-Kreuzberg und Leiter der Abteilung Wirtschaft, Bürgerdienste und Ordnungsamt

- **Podiumsdiskussion mit Impulsvorträgen zur wirtschaftlichen Gebietsentwicklung Berlin Ostbahnhof**

Moderation / Dokumentation: Susanne Jahn (Jahn, Mack & Partner architektur und stadtplanung)

- Dr. Peter Beckers, Stellvertretender Bezirksbürgermeister Friedrichshain-Kreuzberg
- Dr. André Deinhardt, Berlin Partner GmbH, Leiter Unternehmensbetreuung Bezirke
- Manfred Kühne, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Abteilungsleiter Städtebau und Projekte
- Andreas Bürgler, Deutsche Bahn AG, Leiter Bahnhofsmanagement Berlin
- Stefan Glieden, Friedrichshain-Kreuzberger Unternehmerverein, Mitglied des Vorstands

- **get together**

## Anlass

Der Wirtschaftsraum Berlin Ostbahnhof zählt zu den wichtigen wirtschaftlichen Schwerpunkten im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg.

Wirtschaftsunternehmen vor Ort soll Gelegenheit gegeben werden, sich an der Entwicklung des Gebietes zu beteiligen.

Im Rahmen der Veranstaltung „Wirtschaftsraum Berlin Ostbahnhof – ein Potenzialgebiet auf dem Weg zu einem dynamischen Stadtquartier“ wurde eine Bestandsaufnahme geleistet, aktuelle Vorhaben vorgestellt und ein Austausch mit den ansässigen Unternehmen gestartet. Der Netzwerkgedanke wurde gestärkt und mögliche gemeinsame Projekte genannt.

Zu der Veranstaltung waren durch den Unternehmensservice Friedrichshain-Kreuzberg klein- und mittelständige Unternehmen aus dem Gebiet, Investoren und Eigentümer sowie zuständige Fachverwaltungen geladen.

## Ziel

Ziel der Veranstaltung war es, das Entwicklungspotenzial und die Planung im Gebiet um den Ostbahnhof aufzuzeigen und die verschiedenen Akteure auf Landes- und Bezirksebene mit ihren Anliegen zusammen zu bringen.

Im Fokus der Veranstaltung standen folgende Fragen:

- Wie könnte eine gemeinsame Vision, ein gemeinsames Konzept von der Entwicklung um den Ostbahnhof unter Einbeziehung aller relevanten Akteure aussehen?
- Wie und in welchem Rahmen kann die Vernetzung aller beteiligten Akteure im Wirtschaftsraum Ostbahnhof befördert werden und wie können sie sich an der Gebietsentwicklung beteiligen?

## Stärken des Standorts

- Der Ostbahnhof ist einer der wichtigsten Fernbahnhöfe (1000 Arbeitsplätze) sowie ein Nahversorgungszentrum mit Servicecenter (24h/7 Tage).
- Die Lage des Ostbahnhofs ermöglicht die Verbindung in viele andere Stadträume. Er liegt auf der Achse „Innenstadt – BBI“.
- Im Umfeld Ostbahnhof werden Stadtumbaumittel investiert (Kreuzberger Spreeseite).
- Die East Side Gallery, das Energieforum, die O2 Arena sowie die gesamte Clubszene sind positive Standortfaktoren.
- Die kontroversen öffentlichen Diskussionen über den Mediaspree-Raum gaben Anlass zu neuen Diskussionen über Formen der Zwischennutzung und zur Aufwertung von Brachen und Grundstücken im Sinne des gesamten Gebietes. Ein Umdenken wurde nötig.
- Im Bahnhof und im Umfeld des Ostbahnhofs finden vermehrt Events (u. a. Veranstaltungen und Konzerte) statt.

## Schwächen des Standorts

- Handlungserfordernisse aus Sicht der Deutschen Bahn: Umgang mit Brachflächen, die Gestaltung des Bahnhofsumfelds und ein soziales Umfeldmanagement.
- Die Außenwirkung als „sozialer Brennpunkt“ wird als problematisch für die Standortentwicklung angesehen.
- Die bauliche Entwicklung im Ostbahnhofumfeld ist in den letzten Jahren hinter den Erwartungen zurück geblieben. Zu den großen Verkehrsflächen kommen große Flächen Bauerwartungsland.
- Da ansprechende gastronomische Einrichtungen fehlen, halten Besucher sich nicht lange im Ostbahnhofsgebiet auf. Die Aufenthaltsqualität könnte entscheidend verbessert werden.
- Die zum Teil veralteten Marktstände auf den Vorplatz haben negative Auswirkungen auf das Stadtbild. Darüber hinaus wird die Kaufhof-Filiale dadurch nur schlecht wahrgenommen.
- Die Spree ist schlecht erreichbar.
- Das Fehlen eines Wegeleitsystems erschwert die Orientierung.
- Ein einheitliches Parkleitsystem fehlt.

## Standortentwicklung, Profilierung, Konzept, Projekte

- Der Ostbahnhof fungiert als Imagerträger, sowohl positiv als auch negativ. Insofern ist die Umfeldverbesserung ein wichtiges Thema.
- Es ist ein langfristiges Konzept für die Umfeldentwicklung nötig.
- Eine Verständigung über die Stärken des Ostbahnhofgebiets soll nicht allein zwischen der Stadt, der Stadtplanung und dem Bezirk erfolgen. Grundstückseigentümer und Unternehmen sollen einbezogen werden und sich aktiv einbringen können.
- Die Ostbahnhofregion bzw. der obere Spreeraum ist einer der aufregendsten Räume der Stadt (Clubs, O2 World). Für wen soll der Raum entwickelt werden (Nachtschwärmer, Arbeitnehmer, Durchreisende)?
- Was wünschen sich die Anrainer als Profilierung für ihren Standort? Was könnte ein mögliches Branding sein?
- Die Charakteristika für die Vermarktung und das Image des Gebietes sollten mit interessierten Anspruchsgruppen eruiert und entwickelt werden.

## Standortentwicklung, Profilierung, Konzept, Projekte

- Mit kleinen Maßnahmen bzw. kleinteiligen Projekten können wichtige Impulse im öffentlichen Raum gesetzt und das Gebiet aufgewertet werden. („Große Ideen für den großen Raum machen viel kaputt“).
- Zahlreiche Beispiele belegen, wie die Unternehmen und Akteure vor Ort voneinander profitieren (O2 World – Fanshops der Eisbären und Alba Berlin sowie Ticketverkauf im Ostbahnhof). Wie können weitere Kooperationen angebahnt und ausgebaut werden?



## Netzwerk und Akteure

- Gemeinsame gestalterische Interessen von Bezirk, Senatsverwaltung und private Unternehmerinteressen sollten zusammengebracht werden.
- Um das Problem der kontinuierlichen Zusammenarbeit anzugehen, sollten vorhandene Netzwerkansätze stabilisiert werden. Der Unternehmerverein Friedrichshain-Kreuzberg ist ein mögliches Dach für eine vertiefte Zusammenarbeit und zur Entwicklung von Zukunftsperspektiven.
- Innerhalb des Netzwerks sollten sich Arbeitsgruppen für die Entwicklung von kleinteiligen Maßnahmen und Projekten formieren.
- Räume im Bahnhof wären eine Möglichkeit, über das Gebiet Ostbahnhof und seine Entwicklung zu kommunizieren, indem bspw. über eine Ausstellung die Öffentlichkeit angesprochen und einbezogen wird.
- Die Akteure vor Ort sollten eine gemeinsame Position zu Projekten und zu den Entwicklungen des Standortes vertreten (z.B. ZOB).

## Freiflächen und Aufenthaltsqualität

- Die Senatsverwaltung plant einen Wettbewerb zur Platzgestaltung in Ostbahnhofnähe.
- Die Planung von neuen Freiflächen und die Brachflächenunterhaltung muss auch deren Pflege berücksichtigen. Die Zuständigkeit für die Pflege hängt davon ab, ob sich die Fläche im öffentlichen oder privaten Eigentum befindet.
- Die zukünftige Gestaltung des Parkdecks kann entscheidend zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität beitragen und sollte unter Einbeziehung möglichst vieler Akteure vor Ort erfolgen.
- Von den Unternehmen werden auch kurzfristige Verbesserungen gefordert, bspw. sollte die Beleuchtung auf dem Vorplatz wieder eingeschaltet werden.
- Es sollte geprüft werden, ob sich ggf. eine Freifläche vor dem Ostbahnhof an der Andreasstraße realisieren ließe.

## Zentraler Omnibusbahnhof (ZOB)

- Ein Gutachten untersucht Flächen am Ostbahnhof, am Südkreuz und südlich des Flughafes Tempelhof am S-Bahnring zur Einrichtung eines neuen zentralen Omnibusbahnhofs.
- Die Liberalisierung des Fernlinienverkehrs ist ein neues Thema und birgt neue Anforderungen. Neue Richtlinien werden diskutiert und sind notwendig, da sich die Haltestellen des Omnibusverkehrs nur schwer steuern lassen. Seitens der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung besteht das Ziel, einen weiteren zentralen Busbahnhof östlicher als den vorhandenen einzurichten. Insgesamt wird der Busverkehr weiter zunehmen und es werden mehr Fernlinienbetreiber aus Osteuropa erwartet.
- Gegenargumente zum ZOB am Ostbahnhof: Der Ostbahnhof liegt zu weit in der Innenstadt und ein ZOB mindert die Aufenthaltsqualität vor Ort.

## Zusammenfassung

Das Gebiet um den Ostbahnhof zeichnet sich durch große Potenziale mit vorhandenen Brachflächen aus. Deren Entwicklungen haben sich durch die wirtschaftliche Krise sowie neue Diskussionen zu Konzepten für den Spreerraum verlangsamt. Die vorhandenen Standortpotenziale müssen genutzt werden, um die Gebietsentwicklung weiter voran zu treiben.

Hierfür braucht es ein gemeinsames Konzept, das auch in kleinen Schritten umsetzbar ist. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung plant nach der Entscheidung über einen weiteren Busbahnhofstandort, zu der momentan ein Gutachten läuft, einen Wettbewerb zur Platzgestaltung.

Die Vorstellungen von Unternehmen und Eigentümern zur Profilierung des Standortes sind ebenfalls gefragt: Unternehmen wie die Deutsche Bahn AG, Galeria Kaufhof, die Anschutz Entertainment Group, aber auch die Unternehmen im Energieforum haben ein Interesse daran, den Wirtschaftsraum Ostbahnhof mit zu gestalten.

Es wird vorgeschlagen, einen Ort zur Kommunikation über die zukünftige Entwicklung des Gebietes (u.a. für Ausstellungen und Veranstaltungen) zu finden. Das Bahnstationsmanagement bietet dazu einen Raum im Bahnhofgebäude an.

# Ergebnisse der Veranstaltung

Darüber hinaus sollte eine Arbeitsgruppe aus ansässigen Unternehmen und Eigentümern die Strategieentwicklung befördern. Der Unternehmerverein Friedrichshain-Kreuzberg bietet sich als Dach eines längerfristigen Netzwerkes für die Gebietsentwicklung an. Das Engagement der ansässigen Unternehmen ist unablässig für die Entwicklung des Standortes. Akteure wie die Deutsche Bahn AG, Galeria Kaufhof, Energieforum und die Anschutz Entertainment Group dienen als Motor und Multiplikatoren.

Die Überlegung, am Ostbahnhof einen zentralen Omnibusbahnhof einzurichten, erzeugt bei den Akteuren vor Ort Unsicherheit. Das Gutachten zur Abwägung der drei möglichen Standorte sollte abgewartet und ggf. im Zusammenhang mit der Bahnhofsumfeldkonzeption diskutiert werden.

Die Außenwirkung hat besonderen Einfluss auf die weitere Entwicklung des Gebietes. Hier spielt die Aufenthaltsqualität als Imagegeber eine wesentliche Rolle. Ein gemeinsames Konzept öffentlicher und privater Flächeneigentümer zum öffentlichen Raum (Straßen, Wege, Plätze, Grünflächen und Erreichbarkeiten), das in realistischen Schritten umsetzbar ist, kann in Zusammenarbeit mit dem Bezirk, dem Unternehmerverein Friedrichshain-Kreuzberg und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung erstellt werden.

## Die wichtigsten Themen zur Weiterarbeit

- Die Erarbeitung eines langfristigen Entwicklungskonzepts für die Umfeldentwicklung Ostbahnhof.
- Die Akteure vor Ort müssen eine gemeinsame Position zu Projekten und der Entwicklung des Standortes entwickeln und vertreten.
- Verständigung über die Stärken des Raums: Was macht den Raum Ostbahnhof aus? Welche Visionen gibt es? Hier sind alle Akteure, vor allem Flächeneigentümer und Unternehmen gefragt.
- Was wünschen sich die Anrainer als Profilierung für ihren Standort?
- Ein Netzwerk, Ideen-/ Arbeitsgruppen für die Entwicklung einer klaren Strategie und zur Umsetzung von Kleinprojekten gründen (Unternehmerverein, Bezirk, Bahn AG, Galeria Kaufhof).
- Nutzung des Angebots, im Bahnhof über den Raum Ostbahnhof und seine Entwicklung zu kommunizieren, indem z.B. über eine Ausstellung die Öffentlichkeit angesprochen wird.

- Synergien nutzen und Kooperationen ausbauen (Ticketverkauf und Fanshops im Ostbahnhof als Beispiel – Deutsche Bahn und O2 World).
- Impulse durch erste Maßnahmen im öffentlichen Raum setzen (z.B. das Leitsystem).
- Die Zukunft konkreter Projekte klären wie die Gestaltung des Parkdecks als attraktiven Stadtplatz, Freiflächenentwicklung vor dem Ostbahnhof an der Andreasstraße oder die Ansiedlung des ZOB am Ostbahnhof.

# Impressionen





