



NACHHALTIGE ERNEUERUNG

# Fördergebiet Greifswalder Straße

Bezirk Pankow

**B**



Senatsverwaltung  
für Stadtentwicklung,  
Bauen und Wohnen



Das Fördergebiet Greifswalder Straße umfasst die Großsiedlung aus den 1960er und 70er Jahren nordöstlich des S-Bahnhofs Greifswalder Straße sowie die Flächen des Neubauvorhabens „Wohnen an der Michelangelostraße“. Der Bereich wird im Westen von der Greifswalder Straße, im Osten von der Kniprodestraße sowie im Süden durch den S-Bahn-Ring und im Norden durch die Gürtelstraße begrenzt.

**ECKDATEN ZUM GEBIET**

Bezirk:  
Pankow von Berlin

Gebietsfestlegung:  
20.08.2002 gemäß § 171b BauGB  
Start der Förderung: 04.07.2017

Gebietsgröße:  
76 ha

Bevölkerung:  
9.939 (Stand 12/2022)

Bewilligte Programmmittel seit  
Gebietsfestlegung:  
13,0 Mio. Euro (Stand 01/2023)

### Gebietscharakteristik

Das Gebiet gliedert sich in drei verschiedenen geprägte Bereiche. Südlich und nördlich der Storkower Straße dominieren die in den 1960er Jahren gebauten viergeschossigen Wohnhäuser mit dazwischenliegenden grünen Höfen. Die nördlich der Michelangelostraße errichteten Wohngebäude in Zeilenbauweise entsprechen ebenfalls der aufgelockerten Stadt der Nachkriegszeit. Südlich der Hanns-Eisler-Straße wurden in den 1970er Jahren überwiegend elfgeschossige Wohnblöcke errichtet. Sie sind um insgesamt drei Höfe angeordnet, ein Hof wird jeweils dreiseitig umschlossen. Eine Besonderheit des Gebietes im sonst stark gründerzeitlich geprägten Ortsteil Prenzlauer Berg ist der hohe Anteil an landeseigenem oder genossenschaftlichem Eigentum. Die Michelangelostraße und die angrenzenden Parkplatzflächen trennen die Teilbereiche sehr deutlich. Auf diesen Flächen ist umfangreicher neuer Wohnungsbau geplant. Die autofreie Mittelpromenade des Gebietes flankieren soziale Infrastruktureinrichtungen wie die Paul-Lincke-Schule und die Gustave-Eiffel-Oberschule. Im Gebiet befinden sich viele öffentliche und halb-öffentliche Freiflächen, deren Aufenthaltsqualität vielerorts nur gering ist.

## Leitbild und Entwicklungsziele

Das Quartier soll als lebenswerter und attraktiver Ort für Wohnen, Arbeiten, Bildung und Freizeit zukunftsweisend weiterentwickelt werden. Im Wohnungsneubau-Projekt „Wohnen an der Michelangelostraße“ orientieren sich die aktuellen Planungen an einer Zahl von 1.200 Wohnungen. Die daraus entstehende neue Mischung von Alt- und Neubauquartier bietet viele Chancen und trägt zur Entschärfung des angespannten Wohnungsmarktes bei. Ein wesentliches Entwicklungsziel für das Gebiet ist die Anpassung der bestehenden sozialen Infrastruktur an die wachsende Bevölkerungszahl und die sich verändernden Bedürfnisse. Zudem sollen die vorhandenen öffentlichen Spiel- und Bewegungsflächen sowie der Grün- und Freiraum aufgewertet und an die klimatischen Veränderungen angepasst werden.

## Schlüsselprojekte

### Spielplatz und Grünfläche hinter der Thomas-Mann-Straße 2-12

Entlang der für den Mühlenkiez wichtigen Wegeverbindung zur Greifswalder Straße wurde bis April 2021 die hier angrenzende Grünfläche neu gestaltet. Gemäß der Hinweise während einer Planungsparty im Mai 2019 wurden die Flächen für unterschiedliche Alters- und Interessengruppen gegliedert. Neben dem Kleinkindbereich und der Spielanlage für ältere Kinder bestehen Aktionsräume mit Schach- und Tischtennisplatz sowie ein Trampolin.

### Einsteinpark

Der Einsteinpark stellt als wohnungsnaher Grünfläche die zentrale Naherholungsfläche für die Anwohnenden dar. Zudem ist der Park eine wesentliche Grünverbindung in Nord-Süd-Richtung, die es zu stärken gilt. Im Einsteinpark fehlte es allerdings an funktionalen Ausstattungselementen. Auch der angrenzende Spielplatz war sehr in die Jahre gekommen. Als eine der ersten umzusetzenden Maßnahmen wurde der Park zu einer attraktiven Grünanlage für Menschen jeden Alters weiterentwickelt. Park und Spielplatz wurden 2022 fertiggestellt und konnten der Bevölkerung zur Nutzung übergeben werden.

### Kita Bewegungsreich

Die Kita Bewegungsreich in der Hanns-Eisler-Straße mit ihren 160 Plätzen ist eine sehr wichtige Betreuungseinrichtung für das Fördergebiet. Durch Sanierung, Umorganisation und einen Anbau können 90 weitere Plätze geschaffen werden. Für Gebäude und Außenanlage wird ein innovatives Regenwasser-Bewirtschaftungskonzept umgesetzt, welches u.a. die extensive Begrünung von Dachflächen, Fassadenbegrünung und eine neue Matschanlage, die mit Regenwasser gespeist wird, beinhaltet.

### Mehrgenerationenplatz „Drei Grazien“

Der weitläufige Platz an der Skulptur „Drei Grazien“ gegenüber der Kita Bewegungsreich soll ein Treffpunkt der Generationen werden. Die vormals kaum nutzbare Fläche an der Hanns-Eisler-Straße 48-74 wurden aktiviert und qualifiziert, sodass nunmehr die ganze Nachbarschaft spielen, Sport treiben und aktiv zusammenkommen kann. Seine Neugestaltung als Open-Air-Treffpunkt stellte den Auftakt für die in den nächsten Jahren geplante Erneuerung der Mittelpromenade und des Brunnenplatzes dar.



Mehrgenerationenspielplatz „Drei Grazien“  
© Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG



Die Promenade als wichtige Grünachse  
© Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG



Engagierte Diskussionen zum Verkehrs- und Mobilitätskonzept Greifswalder Straße/ Michelangelostraße  
© Anka Stahl

## Beteiligung

Im August 2020 trafen sich knapp 60 Interessierte mit den Fachleuten des beauftragten Verkehrsplanungsbüros LK Argus und Verantwortlichen vom Bezirksamt zu einer Bürgerwerkstatt, um den Zwischenstand eines Verkehrs- und Mobilitätskonzepts zu diskutieren. Denn mittelfristig soll an der Michelangelostraße ein neues Wohnviertel entstehen. In diesem Bereich ist das Fördergebiet schlecht an den öffentlichen Personenverkehr angeschlossen. Als Reaktion auf weitere Herausforderungen wie fehlende Barrierefreiheit, schmale Fahrbahnen oder Sichtbeeinträchtigungen gab der Bezirk

Pankow nach einer Ausschreibung das Verkehrs- und Mobilitätskonzept, welches einen Ausblick bis zum Jahr 2035 ermöglicht, in Auftrag.

Die Ergebnisse sollen unter anderem in die mit Fördermitteln finanzierte Grün- und Freiraumkonzeption einfließen und als Grundlage für die Umsetzung erster Maßnahmen im Rahmen des Programms Nachhaltige Erneuerung dienen. Alle Vorschläge und Hinweise der Teilnehmenden wurden gesammelt und für die Website des Bezirks dokumentiert. Ideen und Hinweise konnten darüber hinaus per E-Mail eingereicht werden.

## Stand des Verfahrens und Ausblick

Im Zuge der Erstellung des ISEKs im Jahr 2017 wurde für das gesamte Gebiet eine Grün- und Freiraumkonzeption inkl. Beleuchtungskonzept erarbeitet. Darin wurden konkrete Grünmaßnahmen identifiziert, wovon sich einige Maßnahmen, wie die Aufwertung des Einsteinparks, die Erneuerung des Spielplatzes und der Grünfläche hinter der Thomas-Mann-Straße 2-12 sowie die Qualifizierung des Platzes an der Skulptur „Drei Grazien“ bereits umgesetzt wurden. Zudem werden erste Maßnahmen zur Weiterentwicklung der sozialen Infra-

struktur, wie die Sanierung und Erweiterung der Kita Bewegungsreich durchgeführt. Schwerpunkte für alle Baumaßnahmen sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel, wofür u.a. sowohl quartiers- als auch standortbezogene Konzepte zur Bewirtschaftung bzw. zum Umgang mit Regenwasser erarbeitet werden. Ein Schwerpunkt für die weitere Entwicklung des Fördergebiets ist die Erneuerung der Mittelpromenade als zentrale Wegeverbindung im Quartier.

## Kontakt

**Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen**  
Referat VII A -  
Integrierte Quartiersentwicklung  
Fehrbelliner Platz 4  
10707 Berlin

Cornelia Forchmann VII A 45  
Telefon (030) 90139 4865  
cornelia.forchmann@senstadt.berlin.de

**Bezirksamt Pankow von Berlin**  
Fachbereich Stadterneuerung

Heidi Rusteberg Stadt Erneue P1  
Telefon (030) 90295 3461  
heidi.rusteberg@ba-pankow.berlin.de

Oliver Heredia Stadt Erneue P3  
Telefon (030) 90295 3132  
oliver.heredia@ba-pankow.berlin.de

**Mehr Informationen unter:  
www.nachhaltige-erneuerung.berlin**

Stand: 05/2023  
Layout: BSM mbH

Titelbild: Inklusiver Spielplatz hinter der  
Thomas-Mann-Straße 2-12  
© Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG