



NACHHALTIGE ERNEUERUNG

Fördergebiet Prenzlauer Berg

Bezirk Pankow

B



Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen



Das Fördergebiet umfasst einen großen Teil des Pankower Ortsteils Prenzlauer Berg. Dazu zählen die ehemaligen Sanierungsgebiete Helmholtzplatz, Kollwitzplatz, Teutoburger Platz, Winsstraße und Bötzowviertel mit ihrer fast vollständig erhaltenen Gründerzeitbebauung. Auch das Quartier um den Falkplatz, die Plattenbau-Siedlung im Ernst-Thälmann-Park und die Grüne Stadt sind Teil des Fördergebiets. Im Norden wird es von der Ringbahn-Trasse begrenzt. Im Süden reicht es bis zur Bezirksgrenze nach Mitte an der Torstraße.

ECKDATEN ZUM GEBIET

Bezirk:
Pankow von Berlin

Gebietsfestlegung:
20.08.2002 gemäß § 171b BauGB

Gebietsgröße:
515 ha

Bevölkerung:
103.801 (Stand 12/2022)

Bewilligte Programmmittel seit
Gebietsfestlegung: 44,9 Mio. Euro
(Stand 01/2023)

Gebietscharakteristik

Für große Teile des Stadtumbauebiets typisch ist die dichte gründerzeitliche Bebauung. Heute zählt Prenzlauer Berg insbesondere bei Familien zu den beliebtesten innerstädtischen Wohngebieten Berlins. Das war Anfang der 1990er Jahre anders: fast flächendeckend prägten marode Bausubstanz mit Kohleöfen und geringer Ausstattung im Sanitärbereich, desolate und unzureichende Infrastruktur, fehlende Grün- und Freiflächen sowie durch Abgase belastete Luft die Quartiere. Zu den Folgen gehörte eine hohe Leerstandsquote. Die heutige Attraktivität des Gebiets ist das Ergebnis eines mehr als 24-jährigen Sanierungsprozesses der Wohn- und Gewerbebauten aus privaten und öffentlichen Mitteln. Der Schwerpunkt der Städtebauförderung liegt nunmehr auf der Weiterentwicklung der Grünen Stadt und des Ernst-Thälmann-Parks. Die Grüne Stadt umfasst ein Quartier mit großen Wohnhöfen aus den 1930er Jahren und dem wohnortnahen Anton-Saefkow-Park. Der Schwerpunktbereich Ernst-Thälmann-Park schließt westlich daran an und umfasst die sozialen Infrastruktureinrichtungen südwestlich des Planetariums, die Grünanlagen an der Danziger Straße und den Ernst-Thälmann-Park selbst.

Leitbild und Entwicklungsziele

Mit Projekten der Städtebauförderung im Bereich der öffentlichen Infrastruktur wurden die überwiegend privat finanzierten Investitionen im Wohnungsbestand ergänzt, um die Quartiere in Prenzlauer Berg attraktiv und lebenswert für alle Bevölkerungsgruppen zu gestalten und die soziale Infrastruktur den steigenden Bewohnerzahlen anzupassen. Neben dem Ausbau und der qualitativen Aufwertung von Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen wurden auch die Grünflächen und Spielplätze aufgewertet. Die Schwerpunkte liegen nunmehr in den Gebieten Ernst-Thälmann-Park und Grüne Stadt. In den Gebieten steht vor allem die Qualifizierung der Grün- und Freiflächen im Mittelpunkt.

Schlüsselprojekte

Neubau eines Bolzplatzes mit Jugendfreizeifläche

Die zuvor mit Betonplatten versiegelte Brachfläche Greifswalder Straße 80 D wurde zu einer Sportfläche und als Treffpunkt für Jugendliche umgestaltet, in der zur besseren Versickerung einige Flächen mit Rasenpflaster belegt wurden. An den Anton-Saefkow-Park und benachbarte Gewerbeflächen angrenzend können Nutzungskonflikte weitgehend ausgeschlossen werden. Seit der Fertigstellung im Mai 2020 werden der 43 x 23 Meter großen Ballspielplatz als Kernstück, ein Streetball-Baum mit Körben, Bodentrampoline, Tischtennisplatten und weitere attraktive Freizeitangebote rege genutzt.

Bötzow-Grundschule - John-Schehr-Straße 38

Die Typenbau-Schule im Gebiet Grüne Stadt wurde bereits wie die dazugehörige Sporthalle energetisch saniert. Der Schulhof wurde von 2017 bis 2019 von Grund auf erneuert (mit Hofkellerabriss) und neu gestaltet. Dazu wurde ein Beteiligungsverfahren mit den späteren Nutzern durchgeführt.

Anton-Saefkow-Park

Als „grüne Lunge“ für den östlichen Bereich des Fördergebiets wurde der Anton-Saefkow-Park von 2017 bis 2020 mit Blick auf die barrierefreie Benutzbarkeit und die Verbesserung der Wegebeziehungen freiraumplanerisch qualifiziert. Die Parkeingänge sind nun übersichtlich gestaltet und gut auffindbar. Wie der Brunnenplatz wurde auch der innere Parkbereich mit den Wiesen, dem Spielplatz und dem Rondell aufgewertet.

Grünflächen im Schwerpunktbereich Ernst-Thälmann-Park

Wichtigste Frei- und Grünfläche ist die 12 Hektar große Parkanlage der denkmalgeschützten Plattenbausiedlung Ernst-Thälmann-Park, die auch für die umliegenden dicht bebauten Gründerzeitquartiere einen wichtigen Erholungsraum darstellt. Nach umfangreichen Öffentlichkeitsbeteiligungen zur Erarbeitung eines Freiflächenkonzepts und daraus abgeleiteter Umsetzungen wird der Park durch behutsame Eingriffe unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes bis Ende 2022 attraktiver gestaltet und an Anforderungen der Nutzenden angepasst. Über eine Kofinanzierung mit Ausgleichsmitteln ehemaliger Sanierungsgebiete wird zudem das Wegenetz denkmalgerecht erneuert. Auch die Grünfläche an der Danziger Straße / Ella-Kay-Straße wird bis Ende 2022 zu einer attraktiven Erholungsfläche mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten entwickelt. Mit der bereits abgeschlossenen Aufwertung des Fröbelplatzes entsteht so ein Verbund aus attraktiven Grünräumen.



Neuanlage Greifswalder Straße 80 D
© Anka Stahl



Fröbelplatz nach der Neugestaltung und Aufwertung
© Anka Stahl

Rundgang im Thälmann-Park
mit dem Fokus auf die dortigen
Ausstattungs-elemente am
25.01.2020
© Anka Stahl



Beteiligung

An der Planung und Realisierung von Spielplätzen, Jugendeinrichtungen und bei Verkehrsfragen spielte die Partizipation unterschiedlicher Bewohnergruppen bereits in den ehemaligen Sanierungsgebieten eine wichtige Rolle. Im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts

(ISEK) für den Schwerpunktbereich Thälmannpark sowie für das Vertiefungskonzept Grüne Stadt nahmen zahlreiche Menschen an Workshops, Begehungen und Diskussionsveranstaltungen teil, deren Vorschläge und Meinungen in die Ergebnisse einfließen.

Stand des Verfahrens und Ausblick

Die das Sanierungsgeschehen ergänzenden Städtebauförderprojekte in den ehemaligen Sanierungsgebieten sind erfolgreich abgeschlossen. Die Städtebauförderung konzentriert sich nun auf die Teilgebiete Grüne Stadt und Thälmannpark. Die Neugestaltung und Aufwertung des Anton-Saefkow-Parks wurde bereits erfolgreich umgesetzt. Im Teilbereich Thälmannpark wird die Erweiterung der Grundschule am Planetarium zu einem geschlossenen Campus mit einer Verdoppelung der Schulplätze sowie der Aufwertung des Umfeldes zurzeit vorbereitet. Einen weiteren Schwerpunkt bildet die Erneuerung der im Gebiet befindlichen

Grün- und Freiflächen inkl. der Schaffung neuer Sport- und Freizeitangebote. Im Thälmannpark wird der Spielberg unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange umfassend erneuert. Zudem wird der Park mit Spiel- und Bewegungsangeboten ausgestattet. Als eine der letzten Maßnahmen sollen die geplanten Nutzungen auf der Werneuchener Wiese (Denkmalort, temporäre Schuldrehscheibe und Bürgerwiese) barrierefrei und sicher erschlossen werden. Mit der Umsetzung der Maßnahmen in den Teilgebieten soll das Fördergebiet in den nächsten Jahren abgeschlossen werden.

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: Wohnbauten Prenzlauer Berg
© Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG