



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:
9.934 (Stand 12/2023)

Bewilligte Programmmittel seit
Gebietsfestlegung:
16,6 Mio. Euro (Stand 01/2024)

Gebietscharakteristik

Das Gebiet gliedert sich in drei verschieden 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 Parkplatzzflächen 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 konnten 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 wurde ein Treffpunkt der Generationen. 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 grüne Hauptachse im Mühlenkiez
© Anka Stahl



Diskussion mit Verantwortlichen des Straßen- und Grünflächenamtes über die Mobilität im Mühlenkiez
© Anka Stahl

Beteiligung

Im April 2024 trafen sich knapp 50 Interessierte mit Fachleuten, Verantwortlichen aus dem Bezirksamt und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen sowie dem Team der Gebietsbeauftragten, um über die Aufgabenstellung für den kommenden freiraumplanerischen Wettbewerb zur Mühlenpromenade zu diskutieren. Trotz ihrer Bedeutung ist der Zustand der Promenade in Teilen mangelhaft. Die drei Brunnen am Platz hinter der Schwimmhalle sind versiegt, Spielplätze verwaist, Flächen versiegelt oder nicht barrierefrei. Für die Promenade wird das Thema Regenwassermanagement von Anfang an

als Kernpunkt in die Planung einbezogen. Deshalb wurden vor Beginn des Wettbewerbs intensiv die Grundlagen untersucht. An Thementischen diskutierten die Gäste zu den Themen Mobilität, Grüngestaltung / Klimaanpassung, Brunnenplatz und Umfeld sowie Spiel und Sport. Die dokumentierten Ergebnisse fließen in die Wettbewerbsaufgabe ein. Eine weitere Möglichkeit der Beteiligung erfolgt durch eine dreiköpfige Interessenvertretung der Anwohnerschaft im Wettbewerbsverfahren. Diese wird an den Sitzungen des Preisgerichts teilnehmen und kann ihre Standpunkte in die Diskussion einbringen.

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. Aktuell befindet sich die Qualifizierung der Nordpromenade, die Ost-West-Verbindung nördlich der Michelangelostraße, in Vorbereitung. Zudem

werden erste Maßnahmen zur Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur, 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. Dazu wird derzeit ein freiraumplanerischer Wettbewerb vorbereitet.

Kontakt

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Referat IV B 4 -
Förderung im Quartier
Württembergische Straße 6
10707 Berlin

Cornelia Forchmann IV B 45
Telefon (030) 90173 4795
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 Wanske Stadt Erneue P5
Telefon (030) 90295 3133
oliver.wanske@ba-pankow.berlin.de

Mehr Informationen unter:
www.nachhaltige-erneuerung.berlin

Stand: 10/2024
Layout: BSM mbH

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