



NACHHALTIGE ERNEUERUNG

Fördergebiet Buch

Bezirk Pankow

B



Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen



Das Fördergebiet Buch umfasst einen Großteil des Ortsteils Buch im Nordosten des Stadtbezirks Pankow. Das Fördergebiet teilt sich auf in den seit 2002 geförderten Teil östlich der S-Bahn-Trasse und den Erweiterungsbereich westlich der Bahn, der im August 2016 in die Förderkulisse aufgenommen wurde.

ECKDATEN ZUM GEBIET

Bezirk:
Pankow von Berlin

Gebietsfestlegung:
20.08.2002 | 16.08.2016 Erweiterung
gemäß § 171b BauGB

Gebietsgröße:
335 ha

Bevölkerung:
11.371 (Stand 12/2023)

Bewilligte Programmmittel seit
Gebietsfestlegung:
30,2 Mio. Euro (Stand 01/2024)

Gebietscharakteristik

Das Fördergebiet ist geprägt durch eine Großsiedlung in Plattenbauweise sowie die Technologie- und Forschungseinrichtung Campus Berlin-Buch. Weiterhin gehören der Schlosspark, Teile des alten Ortskerns Buch und das neue Einkaufszentrum mit der Schlossparkpassage zur Gebietskulisse.

Buch ist einer der wichtigsten Gesundheits-, Wissenschafts- und Technologiestandorte in Berlin-Brandenburg. Prägend für das Gebiet sind die Gesundheitseinrichtungen, die seit dem Anfang des 20. Jahrhunderts hier angesiedelt sind. Der historische und modern erweiterte Krankenhauskomplex beherbergt heute ein Krankenhaus der überörtlichen Versorgung. Daneben entwickelte sich seit den 1990er Jahren der Campus Berlin-Buch mit heute ca. 6.500 Beschäftigten. Hier ist u.a. das Max-Delbrück-Zentrum für Molekulare Medizin angesiedelt.

2016 wurden große Flächen westlich der S-Bahn-Trasse/ Straße Am Sandhaus in die Förderkulisse aufgenommen. Hier soll auf Teilflächen dringend benötigter Wohnungsbau entwickelt werden. Maßnahmen zur Vernetzung und begleitenden Infrastruktur können damit über Mittel der Nachhaltigen Erneuerung erfolgen.

Leitbild und Entwicklungsziele

Ein wichtiges Entwicklungsziel für das Fördergebiet Buch ist die Qualifizierung und der Ausbau des Wohnstandorts Buch sowie der dazugehörigen sozialen Infrastruktur und des öffentlichen Raums für unterschiedliche Alters- und Sozialgruppen.

Buch hat sich, auch mittels der Städtebauförderung der vergangenen Jahre, mehr und mehr in einen Wohnstandort für alle Generationen und Einkommenschichten entwickelt. Damit ist die Qualifizierung der sozialen Infrastruktur aber noch nicht abgeschlossen - mit der wachsenden Bevölkerungszahl und der Ansiedlung mehrerer Unterkünfte für Geflüchtete bleibt dies ein wesentliches Handlungsfeld der Quartiersentwicklung. Defizite liegen auch im öffentlichen Raum, der attraktiver und barrierefrei gestaltet werden soll.

Für einen quantitativen Ausbau des Wohnungsangebots stehen umfangreiche Flächen im Fördergebiet zur Verfügung. Mit Unterstützung der Städtebauförderung sollen potentielle Neubauf Flächen aktiviert und die Wohnfolgeinfrastruktur bedarfsgerecht fortentwickelt werden.

Das zweite zentrale Ziel ist die Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandorts Buch. In der Berlin Strategie 3.0 aus dem Jahr 2021 wird der Ortsteil Buch - Buchholz-Nord als einer von neun Schwerpunkträumen der Stadtentwicklung definiert, die es vordringlich zu entwickeln gilt. Der Ortsteil bietet Standortvorteile, Potenzialflächen und Chancen für die weitere Ansiedlung von Betrieben aus der Gesundheits-, Wissenschafts- und Technologiebranche. Diese Vorteile und die sich dabei bietenden vielfältigen Synergieeffekte gilt es zu nutzen.

Schlüsselprojekte

Schlosspark Buch

Auf der Grundlage des Parkpflegewerks aus dem Jahr 1994 wurde seit 2013 die historische Gestalt des Schlossgartens wiederhergestellt. Neben der Wiederherstellung von Sichtachsen, der Vervollständigung und Neuanlage von Alleen wurden auch die Wege barrierefrei hergestellt. 2021 erhielt der Schlosspark im Rahmen der Arbeiten im letzten Bauabschnitt auch ein digital abrufbares Informationssystem zur Geschichte des Parks.

Qualifizierung der Skateranlage Wolfgang-Heinz-Straße

Die Skateranlage befindet sich in unmittelbarer Nähe einer Gemeinschaftsunterkunft für Geflüchtete sowie der Sportanlagen der Marianne-Buggenhagen-Schule, der Jugendwerkstatt Buch und des Kinderclubs „Der Würfel“. Aufgrund der erheblichen Schäden an den zentralen Elementen und am Bodenbelag sowie an dem Asphalt-Parcours wurde die gesamte Anlage bis Ende 2020 mit Fördermitteln erneuert. Über den Sport ist damit ein Treffpunkt für Jugendliche aus dem Quartier und weit darüber hinaus entstanden.

Bildungs- und Integrationszentrum (BIZ)

Mit dem Neubau eines Bildungs- und Integrationszentrums (BIZ) im Fördergebiet Buch sollen leicht zugängliche Angebote aus den Bereichen Musik, Sprache, Geschichte, bildende und darstellende Kunst, Sport und Naturwissenschaft an einem zentralen Ort an der Wiltbergstraße zusammengefasst werden. Das BIZ will alle Bevölkerungsgruppen ansprechen und die Integration von Geflüchteten unterstützen.



Die Skatefläche ist seit Juni 2020 zur Nutzung freigegeben © Anka Stahl



Entwurf BIZ © karlundp

Beteiligungsworkshop zur
Aufwertung des Bucher
Pankeparks
© Planergemeinschaft für Stadt
und Raum eG



Beteiligung

Wesentlich für die Umsetzung der Städtebauförderprojekte in Buch sind die engagierte Beteiligung der Bewohnerschaft, wie zum Beispiel im ISEK-Prozess, und die gute Kooperation mit dem seit vielen Jahren aktiven Bucher Bürgerverein. Ein wichtiger

Akteur ist zudem die Campus Berlin-Buch GmbH, welche neben der Entwicklung des Biotechnologiecampus auch die Gesamtentwicklung des Ortsteils mit großem Engagement begleitet.

Stand des Verfahrens und Ausblick

Bereits seit vielen Jahren ermöglicht die Städtebauförderung gebietsaufwertende Maßnahmen, die vor allem öffentlichen Einrichtungen und der Bildungsinfrastruktur zugutekamen.

In den nächsten Jahren wird die weitere Anpassung der grünen Infrastruktur im Vordergrund stehen. Der Abschluss der Qualifizierung der historischen Gartenanlage des Schlossparks Buch ist besonders wichtig als Naherholungsort für die Bucher Bürgerschaft und für die weitere Stärkung der Identität dieses Ortsteils. Zudem sollen aus dem Maßnahmenkonzept zur

Qualifizierung des Wegesystems und des öffentlichen Raums einzelne Teilbereiche zur Weiterentwicklung gefördert werden. Eine wichtige Schlüsselmaßnahme ist der Bau des Bildungs- und Integrationszentrums (BIZ), welcher im Jahr 2025 beginnen soll.

Mit der Erweiterung der Gebietskulisse wird es darüber hinaus möglich sein, die Aktivierung von Neubaupotenzialen und die Vorbereitung größerer Entwicklungsflächen für den Wohnungsneubau durch die Städtebauförderung zu unterstützen.

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
André Kima Stadt Erneue P2
Telefon (030) 90295 3138
andre.kima@ba-pankow.berlin.de

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

Stand: 10/2024
Layout: BSM mbH

Titelbild: Großwohnsiedlung mit
Freiflächen in Buch © Bianka Gericke