



Stadtumbau Ost

Integriertes Stadtentwicklungskonzept
Berlin Pankow | Prenzlauer Berg 2007



S.T.E.R.N.
Gesellschaft der behutsamen
Stadterneuerung



Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Bezirksamt Pankow von Berlin

Stadtumbau Ost

Aktualisierung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für das Stadtumbaugebiet Berlin Pankow I Prenzlauer Berg 2007

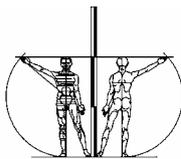
Auftraggeber:

Bezirksamt Pankow von Berlin
Stadtplanungsamt
Storkower Str. 97
10407 Berlin

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Referat IV C / IV D
Württembergische Straße 6
10707 Berlin

Auftragnehmer:

S.T.E.R.N.
Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH
Schwedter Straße 263
10119 Berlin
Tel.: 030 44 36 36 46
Fax: 030 44 36 36 77



S.T.E.R.N.
Gesellschaft der behutsamen
Stadterneuerung

Bearbeitung S.T.E.R.N. GmbH:

Christoph Speckmann
Barbara Neubauer
Wencke Hertzsch

Grafische Bearbeitung:

Guido Schweiss
Antje Stephan

Berlin | November 2007

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Einleitung | 4 |
| 1.1 | Anlass und Ziel der Studie | 4 |
| 1.2 | Methodisches Vorgehen, Aufbau der Arbeit | 6 |
| 1.3 | Arbeitshypothesen | 8 |
| 1.4 | Gebietsbeschreibung | 10 |
| 2 | Bilanz der bisherigen Stadtumbaustrategien | 21 |
| 3 | Analyse | 27 |
| 3.1 | Statistische Auswertungen | 27 |
| 3.1.1 | Demografische Entwicklung | 27 |
| 3.1.2 | Wohnungswirtschaft und Wohnungsentwicklung 2000 bis 2006 und Ausblick | 40 |
| 3.1.3 | Entwicklung der sozialen Infrastruktur 2000 bis 2006 | 43 |
| 3.1.4 | Entwicklung der öffentlichen Räume | 49 |
| 3.1.5 | Lokale Ökonomie | 52 |
| 3.2 | SWOT-Analyse | 57 |
| 3.3 | Prognosen | 62 |
| 3.3.1 | Sektorale Prognosen | 62 |
| 4 | Städtebauliche und räumliche Leitbildorientierung | 66 |
| 4.1 | Leitbildentwicklung | 66 |
| 5 | Maßnahmenkonzeption | 71 |
| 5.1 | Übergeordnete Maßnahmenbeschreibung | 71 |
| 5.2 | Maßnahmen nach Sektoren | 74 |
| 5.2.1 | Soziale Infrastruktur | 74 |
| 5.2.2 | Grünflächen und Spielplätze | 76 |
| 5.2.3 | Verkehr | 78 |
| 5.2.4 | Wohnungsmarkt | 78 |
| 6 | Fazit | 80 |
| 7 | Anhang | 87 |

Abbildungsverzeichnis

Tabellenverzeichnis

Kartenverzeichnis

Quellenverzeichnis

Liste der Abstimmungstermine

Objektblätter Schulen

Teilgebietssteckbriefe

Entwicklung der Einwohnerzahlen einzelner Altersgruppen
2000 bis 2006 in den Bezirksregionen

1 Einleitung

1.1. Anlass und Ziel der Studie

Das Stadtumbau Programm des Bundes ist eine städtebaulich – programmatische Reaktion auf tief greifende demografische und wirtschaftliche Veränderungen, die viele Kommunen insbesondere in Ostdeutschland zu verzeichnen haben. Bevölkerungsverluste führen zu einer Unterausnutzung der sozialen und technischen Infrastruktur und schwächen die jeweilige Kommune als Wirtschaftsstandort. Insbesondere in weniger attraktiven Großsiedlungen in den Randlagen der Städte führt diese Entwicklung zu Leerständen im Wohnungsbestand und bei den Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Das Programm unterstützt dabei nicht nur den Abriss nicht mehr benötigter Gebäude, sondern im gleichen Maße die Aufwertung der Quartiere.

Gleichzeitig haben viele Kommunen auch in den Innenstadtbereichen funktionale und gestalterische Defizite sowie städtebauliche Missstände zu beseitigen. Mit dem Fokus auf die Innenstadtbereiche sollen in der neuen Förderperiode im Stadtumbau neue Akzente gesetzt werden. Bundesbauminister Wolfgang Tiefensee fasst diese Entwicklung aktuell wie folgt zusammen: „Es gehe zukünftig darum, das Programm mehr auf die Aufwertung der innerstädtischen Altbauquartiere auszurichten. Ziel sei es, Innenstädte und Ortsteilzentren zu stärken, Baudenkmäler und Stadtbild prägende Gebäude zu erhalten und dadurch lebendige und lebenswerte Quartiere zu schaffen, die auch für Familien attraktiv sind.“

Für das innerstädtische Quartier Prenzlauer Berg im Bezirk Pankow ist bereits im Jahr 2001 ein „Integriertes Stadtentwicklungskonzept“ (INSEK) vorgelegt worden, das die Grundlage zur Festlegung des Gebietes als Förderkulisse des Programms Stadtumbau Ost bildet. Mit Beginn der zweiten Förderperiode steht die Aktualisierung des Gutachtens an. Analysen, Trends und davon abgeleitete Handlungserfordernisse müssen an die aktuelle Entwicklung angepasst werden.

Bereits im damaligen Gutachten sind die Unterschiede des Gebietes Prenzlauer Berg zu den übrigen Stadtumbaugebieten im Ostteil Berlins sowie die theoretischen Grundlagen zur Festlegung des Gebietes herausgearbeitet worden. Damals wie heute unterscheidet sich das Untersuchungsgebiet von den anderen Gebietskulissen im Rahmen des Stadtumbaus. Schlagzeilen wie „Babyboom“ Prenzlauer Berg oder die wiederholten medialen Darstellungen des für Familien immer attraktiver werdenden Stadtteils Prenzlauer Berg, bestimmen das Bild in der öffentlichen Wahrnehmung. Dem gegenüber stehen Stadtumbaugebiete, die händierend um eben solche Bilder und Images buhlen. Ist mit diesem medialen Bild das von Bundesbauminister Tiefensee proklamierte Ziel, die Aufwertung der Innenstädte voranzutreiben, um Familien einen attraktiven Wohnstandort zu gewährleisten, für den Prenzlauer Berg bereits erreicht? Dies ist nicht der Fall, denn auch mit einem Einwohnerzuwachs ergeben sich neue stadtstrukturelle Handlungs- und Anpassungserfordernisse,

die im Rahmen eines Stadtumbauprozesses Berücksichtigung finden müssen.

Diese beschriebene Entwicklung deutet eine der Kehrtwenden an, die seit 2001 im Prenzlauer Berg entgegen der Prognosen stattgefunden haben. Die nachfolgende Tabelle fasst noch einmal überblicksartig entscheidende Veränderungen der Rahmenbedingungen im Jahr 2007 gegenüber dem Jahr 2001 zusammen.

| | Rahmenbedingungen 2001 | Rahmenbedingungen 2007 |
|--------------------------------|--|---|
| Bevölkerungsentwicklung | <ul style="list-style-type: none"> • demografischer Wandel • prognostizierte Überalterung • Wegzug der Familien an den Stadtrand | <ul style="list-style-type: none"> • „Babyboom“ • Zuzug junger Bevölkerungsschichten und Gründung von Familien im Quartier |
| Soziale Infrastruktur | <ul style="list-style-type: none"> • geringe Auslastung sozialer Infrastruktur • Umnutzung sozialer Infrastruktur | <ul style="list-style-type: none"> • Angebote der sozialen Infrastruktur können Nachfrage nicht decken |
| Wohnungsmarkt | <ul style="list-style-type: none"> • hoher Leerstand im Wohnungs- und Gewerberaumbestand (Modernisierungsbedingt) • Einstellung der öffentlichen Förderung | <ul style="list-style-type: none"> • geringer Leerstand aufgrund des Modernisierungsfortschritts • Ausdifferenzierung des Wohnungsmarktes (Erhöhung der Eigentumsquote) |

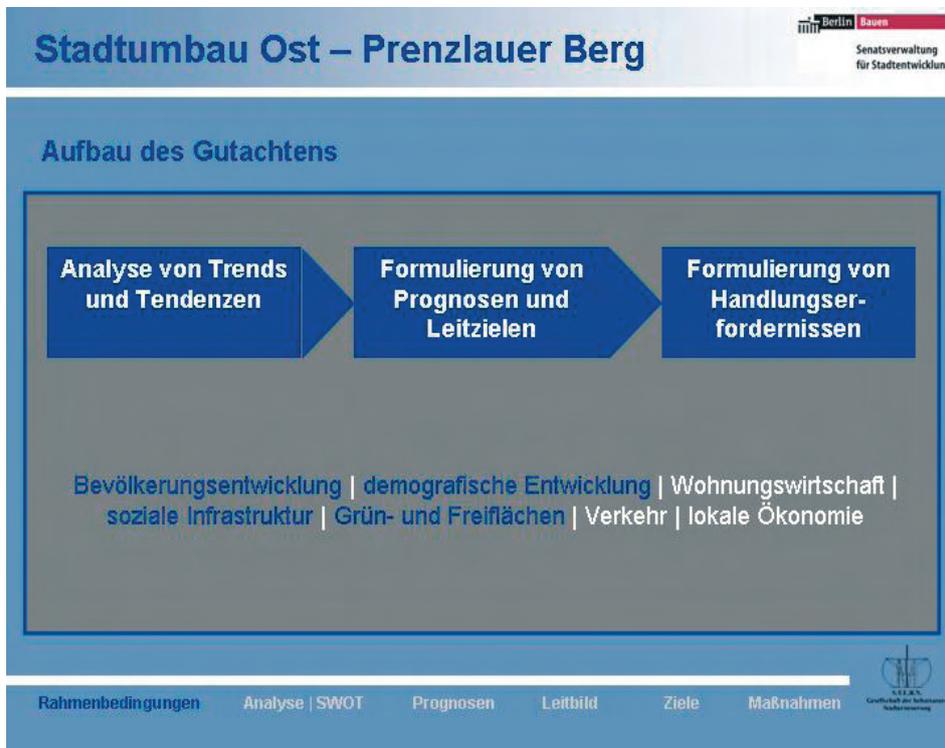
Tabelle 1: Veränderung der Rahmenbedingungen 2001 gegenüber 2007, Quelle: eigene Darstellung

Vor dem Hintergrund dieser sozialräumlichen, wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen Entwicklungen der letzten Jahre wird deutlich, unter welchen Voraussetzungen die Überarbeitung des ersten Gutachtens erfolgt. Die enorme Dynamik in der Entwicklung des Stadtumbaugebietes macht es erforderlich, die zentralen Aussagen des Stadtumbaukonzeptes aus 2001 zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen. Insofern ist ein wichtiges Ziel der Studie, aktuelle Trends und Entwicklungstendenzen aufzugreifen, zu analysieren und Handlungserfordernisse für die künftige Entwicklung aufzuzeigen. Darüber hinaus wird der bisherige Stadtumbauprozess reflektiert und analysiert, um neue inhaltliche oder regionale Schwerpunktsetzungen bei den förderpolitischen Entscheidungen der Zukunft vorzunehmen.

In sektoral gegliederten Handlungsebenen werden Projektvorschläge erarbeitet, die aus den jeweiligen strategischen bzw. fachlichen Leitbildern abgeleitet werden. Die für den Ortsteil Prenzlauer Berg bereits formulierten sektoralen Leitbilder, insbesondere für die Sanierungsgebiete, werden dabei berücksichtigt.

Dieses hier vorliegende Gutachten entstand im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung sowie des Bezirksamtes Pankow und richtet sich in seinen Empfehlungen an die Akteure des Stadtumbauprozesses.

In der Summe soll dieses Gutachten eine Grundlage des politischen Handelns im Rahmen des Stadtumbaus im Bezirk darstellen.



1.2 Methodisches Vorgehen, Aufbau der Arbeit

Abbildung 1: Aufbau des Gutachtens, Quelle: eigene Darstellung, Zwischenpräsentation zum Stadtumbau Ost bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung bzw. im Rahmen einer Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses Pankow am 27.09.2007

Die Abbildung 1 verdeutlicht den Aufbau des Gutachtens in seiner Grundstruktur. Wie bereits erwähnt, sollen die Analyseergebnisse, die Prognosen sowie die Handlungsempfehlungen des ersten Gutachtens aus dem Jahr 2001 ergänzt und mit der realen Entwicklung abgeglichen werden. Die Analyse aktueller Trends und Tendenzen in unterschiedlichen sektoralen Bereichen führen zur Formulierung von Prognosen und Leitzielen, welche wiederum in konkrete Maßnahmenvorschläge bzw. Handlungsempfehlungen münden.

Die Erarbeitung des Gutachtens erfolgte in enger Zusammenarbeit mit den zuständigen Fachämtern des Bezirksamtes Pankow sowie den zuständigen Abteilungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung in Form von Abstimmungsgesprächen. Damit spiegeln die Ergebnisse einerseits weitestgehend den Diskussions- und Abstimmungsprozess zwischen Landes- und Bezirksebene untereinander wider. Zum anderen sind die in diesem Gutachten neu formulierten Maßnahmen bzw. Handlungsempfehlungen früh in den Diskussionsprozess eingebracht und abgestimmt worden. Neben diesen Abstimmungsgesprächen mit den Fachabteilungen wurden weitere Experteninterviews mit für das Untersuchungsgebiet entscheidenden Akteuren wie bspw. den Wohnungsbaugesellschaften sowie Vertretern sozialer Einrichtungen geführt. (vgl. Liste der Gesprächspartner im Anhang)

Das Gutachten ist durch folgende sechsteilige Struktur gekennzeichnet:

| | |
|------------|---|
| Kapitel 1: | Einleitung |
| Kapitel 2: | Bilanz der bisherigen Stadtumbaustrategien |
| Kapitel 3: | Analyse |
| Kapitel 4: | Städtebauliche und räumliche Leitbildorientierung |
| Kapitel 5: | Maßnahmenkonzeption |
| Kapitel 6: | Fazit |

Kapitel 1 steckt den Rahmen ab, innerhalb dessen sich das Gutachten bewegt. Was sind Anlass und Ziel der Studie? Mit welchen Methoden werden die relevanten Ergebnisse erhoben und wie werden diese dargestellt? Welche Hypothesen liegen der Arbeit zugrunde, die durch die Analyse bestätigt bzw. falsifiziert werden? Eine Kurzcharakteristik des Untersuchungsgebietes schließt dieses Kapitel ab.

Im Kapitel 2 werden die bisherigen Strategien des Stadtumbaus zusammengefasst dargestellt.

Das Analysekapitel (3) greift sektoral die Ergebnisse des ersten Gutachtens auf und diskutiert den Veränderungsprozess seit 2001. Bezogen sich alle Daten des ersten Gutachtens auf die Jahre 1994 bis 2000 wird dieser Datenbestand in dem hier vorliegenden Gutachten bis zum Jahr 2006 fortgeschrieben. Folgende sektorale Bereiche werden dabei näher beleuchtet:

- Demografische Entwicklung 2000 bis 2006
- Wohnungswirtschaft und Wohnungsentwicklung 2000 bis 2006
- Entwicklung der sozialen Infrastruktur 2000 bis 2006
- Entwicklung der öffentlichen Räume 2000 bis 2006 (Grün- und Freiflächensituation sowie Verkehrsräume)
- Lokale Ökonomie

Überwiegend wird dabei auf vorliegende Sekundärstatistiken bzw. Sekundärliteratur zurückgegriffen. Es wurden keine Primärdaten erhoben. Die Berechnungen für die demografische Entwicklung wurden selbst durchgeführt. Dafür wurden blockbezogene Daten für das Untersuchungsgebiet für den angegebenen Zeitraum vom Bezirksamt Pankow zur Verfügung gestellt. Grundlagen bilden dabei die Daten des Amtes für Statistik Berlin Brandenburg. Daten zum Wohnungsmarkt wurden von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Referat IV A bereitgestellt. Eine SWOT-Analyse fasst die wichtigsten Analyseergebnisse zusammen und stellt die Stärken und Schwächen sowie die Chancen und Bedrohun-

gen in tabellarischer Form gegenüber. Die aus den Analysen abgeleiteten Prognosen beschließen diesen Teil und bilden die Grundlage der Leitbildformulierung im darauf folgenden Kapitel.

Das Leitbild (4) entstand in enger Abstimmung mit den Auftraggebern und konzentriert sich in der Aussagekraft auf jene sektoralen Bereiche, bei denen der vordringlichste Handlungsbedarf eruiert wurde und die darüber hinaus im Rahmen des Stadtumbaus förderfähig sind. Weiterhin bildet das Leitbildmotto die Klammer für die für den gesamten Ortsteil gewünschte Entwicklung.

Im Maßnahmenkapitel (5) werden an den Leitzielen orientierte, konkrete Maßnahmen zum einen für das Gesamtgebiet und zum zweiten für die Sektoren genannt. In einer Tabelle werden alle unter Berücksichtigung der Zeit- und Kostenaspekte formulierten Maßnahmen priorisiert dargestellt.

Ein Fazit mit der Formulierung von Handlungsschwerpunkten und Empfehlungen (vgl. Kapitel 6) schließt das Gutachten ab.

Mit den eingangs beschriebenen Veränderungen der Rahmenbedingungen, wie sie auch in der Tabelle 1 dargestellt sind, verändern sich die Grundannahmen dieses Gutachtens. Die aus dieser augenscheinlichen Entwicklung abgeleiteten Arbeitshypothesen entstanden in einem kontinuierlichen Diskussionsprozess zwischen dem Auftragnehmer und den Auftraggebern.

Diese getroffenen Grundannahmen sollen im Weiteren durch eine umfangreiche zielgerichtete Analyse bestätigt bzw. falsifiziert werden. Aufbauend auf diese Analyse werden dann leitbildorientierte Maßnahmen entwickelt und Handlungsempfehlungen ausgesprochen.

Die Arbeitshypothesen sind den sektoralen Handlungsfeldern zugeordnet, welche in der Analyse wiederum aufgegriffen werden. Im Bedarfsfall werden sektorale Handlungsfelder aber auch zusammengefasst.

- Das fortschreitende Sanierungsgeschehen im Altbaubestand und der Wunsch bestimmter Bevölkerungsgruppen nach räumlicher Nähe zum Arbeitsplatz und zu sozialer sowie kultureller Infrastruktur führen dazu, dass Innenstadtquartiere zunehmend wettbewerbsfähige familienfreundliche Wohnstandorte sind. Es fragen vor allem solche Bevölkerungsgruppen nach den innerstädtischen bzw. innenstadtnahen Standorten, die sich in der Familiengründungsphase befinden, die 27- bis 45-Jährigen.
- Die Nachfrage nach diesen Standorten übt einen unterschiedlichen Einfluss auf die Dynamik eines Gebietes aus. So entwickeln sich Teile eines Gebietes dynamischer, in dem

1.3 Arbeitshypothesen

Gebietsentwicklung

bereits, sowohl im Wohnungsbestand als auch bei den sozialen Infrastrukturstandorten Erneuerungsmaßnahmen im erheblichen Umfang stattgefunden haben als Gebiete, in welche bisher kaum bis gar keine Investitionsmittel geflossen sind. Dabei gehen Angebot und Nachfrage ein wechselvolles Verhältnis ein.

- Ein Bevölkerungsrückgang ist für das Stadtumbaugebiet nicht mehr zu erwarten. Die jetzt in Prenzlauer Berg geborenen Kinder oder zuziehende Familien mit Kindern werden in einem sehr viel höheren Maß als in den 1990er Jahren auch die künftigen Grundschüler und Nutzer der sonstigen Infrastruktur sein.
- Mit dem bereits vorhandenen und noch zu erwartenden Bevölkerungszuwachs sind Engpässe im Angebot der sozialen Infrastruktur abzusehen. Besonders hoch werden diese in den nachfragestarken Wohnquartieren, wie der Gründerzeitkulisse, sein.
- Ohne eine qualitative und quantitative Anpassung der sozialen Infrastruktur werden die Quartiere an Wohnqualität einbüßen und einen Bevölkerungsrückgang zur Folge haben. Bleibt die Kommune mit ihren Angeboten nicht wettbewerbsfähig gegenüber privaten Trägern, werden sich soziale Segregationsprozesse intensivieren.
- Bei fehlender quantitativer und qualitativer Gleichverteilung der Angebote der sozialen Infrastruktur innerhalb der gesamten Gebietskulisse bzw. des Ortsteils droht Quartieren wie dem Thälmannpark oder der Grünen Stadt ein Abwärtstrend.
- Der segmentierte Wohnungsmarkt innerhalb der Gebietskulisse dämpft soziale Segregationsprozesse. Öffentlich geförderte Wohnungen mit Mietpreis- bzw. Belegungsbindung tragen dazu bei, die Mietenentwicklung zu dämpfen und stellen eine (wenn auch quantitativ geringer werdende) Angebotsalternative für einkommensschwache Haushalte dar.
- Bei einer Nichtanpassung der sozialen Infrastruktur entsprechend des Bevölkerungswachstums werden einkommensstarke Familien das Gebiet verlassen. Daraus wird sich ein Wohnungsleerstand ableiten, denn die verbleibenden bzw. die zuziehenden Haushalte werden nicht in der Lage sein, die bereits bis dahin hohen Mieten zu finanzieren.
- Eine Erhöhung der Quote für selbstgenutztes Eigentum hätte eine erhöhte Bindung und Identifizierung entsprechender Haushalte an das Quartier zur Folge. Handelt es sich dabei um Haushalte in der Familiengründungsphase ist davon auszugehen, dass die

Demografische Entwicklung und Soziale Infra- struktur

Wohnungswirt- schaft und Wohnungsentwick- lung

Mobilität dieser Haushalte eingeschränkt ist und sie somit im Quartier verbleiben und die entsprechenden Infrastrukturstandorte nachfragen.

- Für die städtebauliche Qualifizierung und die Erhaltung der Attraktivität als familienfreundliches Wohnquartier sind die Schulwegsicherung und die sichere Erreichbarkeit von Stadtplätzen, Spielplätzen und Grünflächen von zentraler Bedeutung.
- Eine sichere Erreichbarkeit von Grün- und Freiflächen erhöht die Lebens- und Wohnqualität im Gebiet. Diese kleinräumigen und kiezbezogenen Angebote sind eine sinnvolle Ergänzung zu großen Parkanlagen wie bspw. Mauerpark und Volkspark Friedrichshain.
- Straße als Lebensraum. Die Aufenthaltsqualität des Straßenraums sowie die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer bestimmen in zunehmendem Maße die Akzeptanz eines Wohngebiets und werden im hoch verdichteten Innenstadtbereich ebenso wichtige Standortfaktoren wie die „Stellplatzfrage“ für PKW.
- Die Kreativwirtschaft und die Tourismuswirtschaft werden in den kommenden Jahren zu jenen Ökonomien gehören, die einen erheblichen Anteil am Wachstum der Gesamtwirtschaft in Pankow erwirtschaften. Da es sich größtenteils um innenstadtaffine Akteurs- und Unternehmensgruppen handelt, wird vor allem der Ortsteil Prenzlauer Berg davon profitieren.
- Bei den Akteuren der Kreativwirtschaft handelt es sich um eine überwiegend hochmobile, junge Bevölkerungsgruppe. Bei mangelnden Infrastrukturangeboten (sowohl die soziale als auch die arbeitsökonomische Infrastruktur betreffend) gehören sie zu den Ersten, die dem Kiez den Rücken kehren werden.

Öffentliche Räume

Lokale Ökonomie

Das Stadtumbaugebiet „Prenzlauer Berg“ ist 512 ha groß und durch eine heterogene Bebauungsstruktur gekennzeichnet. Der größte Teil des Stadtumbaugebiets ist durch eine hochverdichtete gründerzeitliche Bebauungsstruktur geprägt, in den Randlagen des Gebietes findet sich dagegen überwiegend Siedlungsbau in Zeilenbauweise aber auch in Plattenbauweise errichteter Wohnungsbaubestand aus den 1980er Jahren. Als südlichster Ortsteil des Bezirks Pankow zeichnet es sich durch seine zentrale Lage im Stadtgebiet aus.

Die Heterogenität des Stadtumbaugebietes ist nicht nur an der Baustruktur, sondern auch an der soziodemografischen Entwicklung ablesbar. Das in der öffentlichen Wahrnehmung sich als ungeheuer dynamisch entwickelnde, urbane lebendige und – seit 2001 – insbesondere bei jungen Fa-

1.4 Gebietsbeschreibung

milien beliebte Wohngebiet Prenzlauer Berg weist jedoch Teilgebiete auf, die eine wesentlich geringere Dynamik zeigen.

Besonders deutlich wird dies anhand der Analyseergebnisse des Angebotes und der Nachfrage im Bereich der sozialen Infrastruktur. (vgl. Kapitel 3) Sie kann als Indikator für die Akzeptanz der Wohnbevölkerung gegenüber den einzelnen Wohnquartieren des Gesamtgebietes herangezogen werden und unterstreicht die Heterogenität im Bestand und in der Entwicklung des Stadtumbaugebietes Prenzlauer Berg.

Nach der Darstellung der Gebietsabgrenzung und Einteilung der Teilgebiete sowie der Blocknummerkarte wird das Untersuchungsgebiet nach Teilräumen getrennt vorgestellt.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept - INSEK 2007 Berlin-Pankow Prenzlauer Berg

Gebietsabgrenzung | Einteilung nach Teilgebieten

- Ortsteil Prenzlauer Berg
- Stadtumbaugebiet
- Sanierungsgebiete



Kartengrundlage
Landeskartenwerk Berlin
Karte von Berlin 1:10 000
Stand 09/2007

Falkplatz

Helmholtzplatz

Thälmannpark

Teutoburger Platz

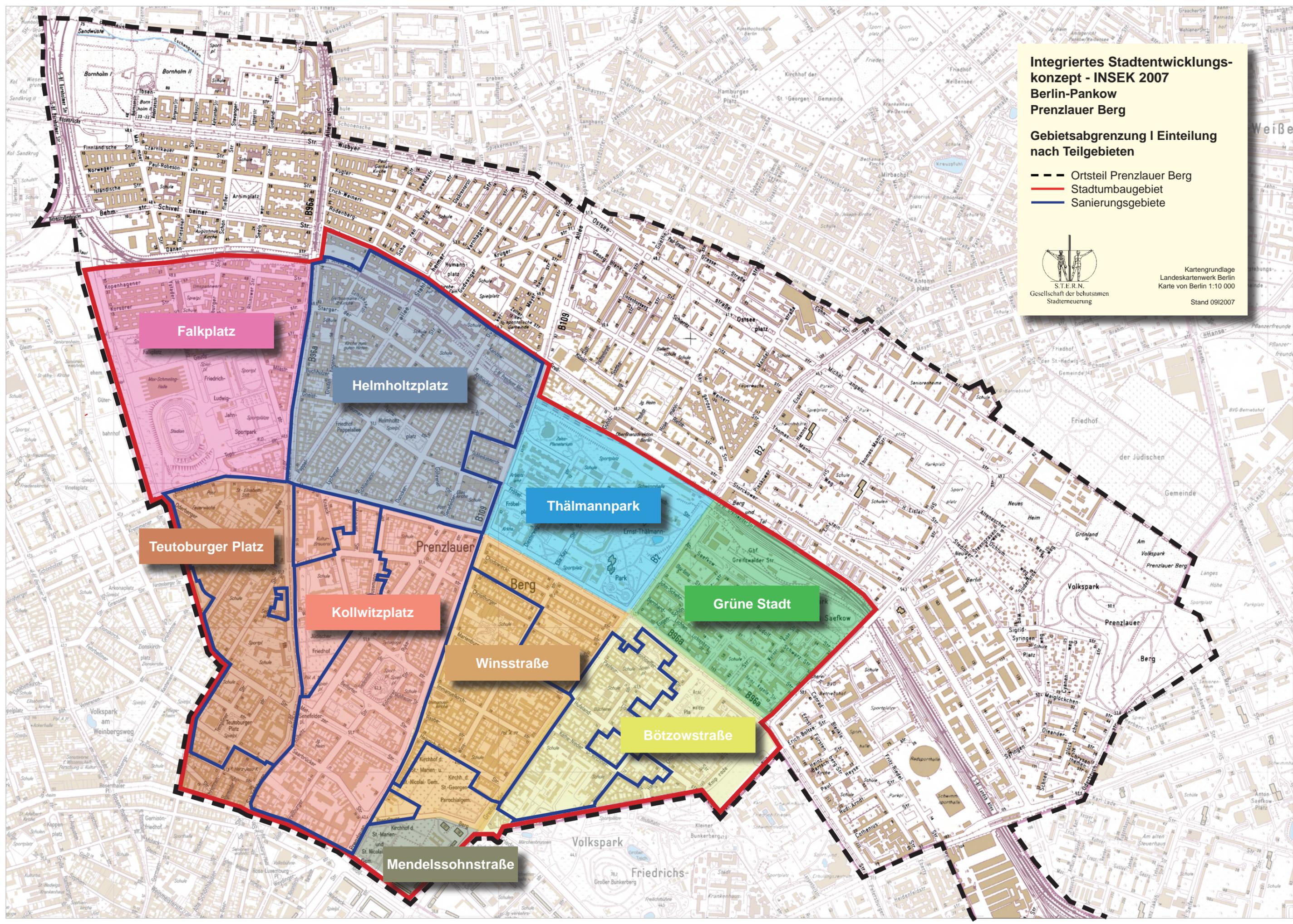
Kollwitzplatz

Grüne Stadt

Winsstraße

Bötzowstraße

Mendelssohnstraße



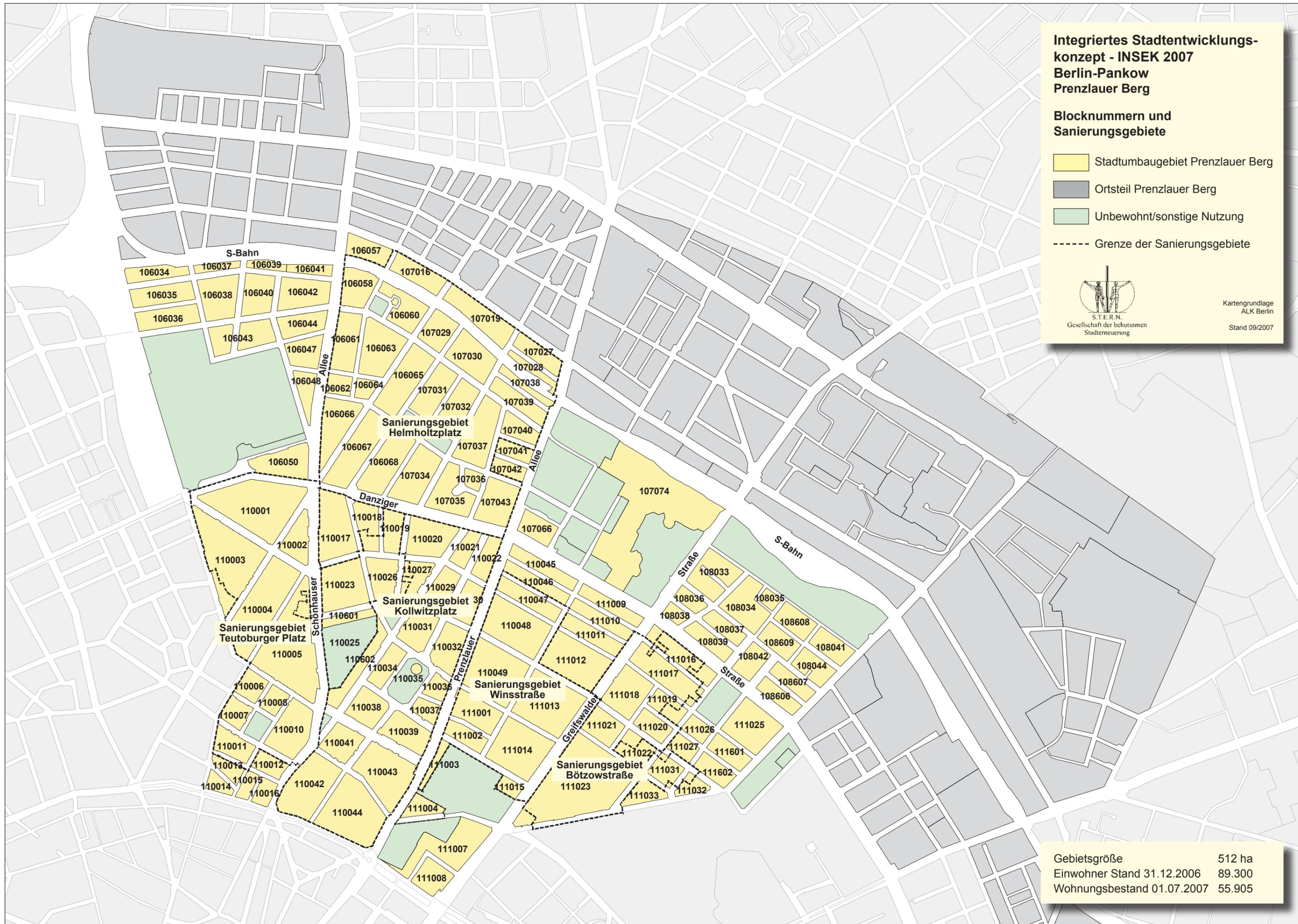
**Integriertes Stadtentwicklungs-
konzept - INSEK 2007
Berlin-Pankow
Prenzlauer Berg**

**Blocknummern und
Sanierungsgebiete**

- Stadumbaugebiet Prenzlauer Berg
- Ortsteil Prenzlauer Berg
- Unbewohnt/sonstige Nutzung
- Grenze der Sanierungsgebiete



Kartengrundlage
ALK Berlin
Stand 09/2007



| | |
|----------------------------|--------|
| Gebietsgröße | 512 ha |
| Einwohner Stand 31.12.2006 | 89.300 |
| Wohnungsbestand 01.07.2007 | 55.905 |

Große Bereiche der gründerzeitlichen Bebauungsstruktur (257,3 ha) wurden Anfang der 1990er Jahre aufgrund ihres sehr schlechten baulichen Zustandes und städtebaulicher Defizite als Sanierungsgebiete gemäß §142 ff BauGB festgelegt. Das Stadtumbaugebiet ist somit mit gut der Hälfte seiner Aktionskulisse auch Sanierungsgebiet und profitiert von den hiermit verbundenen Fördermöglichkeiten in den verschiedenen Förderprogrammen. (vgl. Karte Gebietsabgrenzung) Das Teilgebiet Teutoburger Platz ist zudem als Förderkulisse im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz festgelegt.

Stadtentwicklungspolitische Ziele der Festlegung der Sanierungsgebiete und des Stadtumbaugebietes sind die bauliche Erneuerung des Wohnungsbestandes und der Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sowie die Stabilisierung und Förderung des Gebietes als innerstädtisches Wohnquartier. Diese Ziele sind Teil einer auf das gesamte Stadtgebiet bezogenen Strategie, die Innenstadt – auch als Wohnquartier – aus städtebaulichen, ökonomischen und ökologischen Gründen zu entwickeln und zu stärken.

Während die Erneuerung der Wohnungsbestände zumindest in den Sanierungsgebieten schon weit fortgeschritten ist, gibt es im gesamten Gebiet noch erhebliche Bedarfe bei der Qualifizierung der sozialen Infrastruktur und des öffentlichen Raumes.

Die Erneuerung des Wohnungsbestandes führte insbesondere in den 1990er Jahren zu einer erheblichen Fluktuation in der Bewohnerschaft, da die Modernisierung und Instandsetzung der gründerzeitlichen Wohnhäuser aufgrund der erheblichen Substanzmängel im bewohnten Zustand in der Regel nicht möglich war. Während in den 1990er Jahren deutliche Bevölkerungsverluste im Gebiet spürbar waren, wächst die Bevölkerung parallel zur fortgeschrittenen baulichen Erneuerung des Wohnungsbestandes seit 2001 stetig an. (vgl. Kapitel 3)

Die gründerzeitliche Bebauungsstruktur und das Baualter üben einen wesentlichen Einfluss auf das Wohnumfeld aus. Genau diese Quartiere sind es auch, die sich nach der Wende am stärksten in der Sozial- und Bevölkerungsstruktur verändert haben. So bieten sie Anreize für den Zuzug einer jungen, finanzstarken Metropolenjugend. Wenn nach der Wende 1989/1990 vor allem junge Studenten und finanziell etablierte Bewohner aus den alten Bundesländern in diese Ortsteile zogen, so entwickelte sich mit den umfangreichen Sanierungsmaßnahmen der Altbaubestände und der Verbesserung der Einzelhandels- und Gewerbestruktur in den folgenden Jahren der Prenzlauer Berg auf einem anderen Niveau. In die Altbaubestände ist eine neue (einkommensstärkere) Mittelschicht eingezogen. Aber auch Studenten sind in diesen Ortsteilen geblieben und haben ihren Status verbessert.



Abbildung 2: typische Straßenszene in der Gründerzeitkulisse (Kastanienallee): Straßencafé, Kinderwagen, Musiker und Fahrräder, Quelle: W. Hertzsch 2005

In den modernisierten Altbauten von Prenzlauer Berg wohnen heute vor allem Angehörige solcher Lebensstilgruppen, welche die sozial immer noch heterogenen Quartiere im Ostteil der Stadt den bürgerlichen und etablierten Altbauvierteln im Westteil der Stadt vorziehen. So hat sich in weiten Teilen des Ortsteils eine Mischung der Bevölkerung aus Ost und West und unterschiedlichen sozialen Schichten ergeben, wobei nach wie vor eine junge Bevölkerung dominiert. Weiterhin ist der hohe Anteil der Studierenden und Hochschulabsolventen in diesem Bereich Ursache dafür, dass im Bezirk ein bildungsstruktureller Statussprung stattgefunden hat. (vgl. Häußermann 2004: 53)

Im Untersuchungsgebiet sind Räume vorhanden, die besonders hervorstechen durch ihre unkonventionellen Kulturangebote: Das sind der Kollwitzplatz, der Helmholtzplatz und die Kastanienallee (ironisierend auch als „Castingallee“ bezeichnet) für den Prenzlauer Berg, in denen sich vor allem eine vielseitige Club- und Gastronomiekultur konzentriert und von dort ausstrahlt. Aber auch die Diversität des Einzelhandels sucht seinesgleichen: vom Second-Hand-Laden bis zur Edel-Boutique, vom Ramsch bis zum Designerladen über Friseurgeschäfte, Feinschmeckerparadiese, Cafés und Bars ist alles vorhanden. Das in diesen Ortsteilen offerierte Angebot hat einen überregionalen Ruf geschaffen, so dass auch die internationalen Reiseführer den Weg in das „Szene-Viertel“ weisen.



Abbildung 3: typische Einzelhandelsstruktur in der Gründerzeitkulisse, Quelle: W. Hertzsch 2005

Trotz dieser Vielfalt ist festzustellen, dass sich räumliche Reserven und Nischen für kulturelle Aktivitäten stark verringert haben. In der Folge sind die Anreize für alternative Lebensentwürfe gesunken.

Mit rund 39 ha unterscheidet sich der Thälmannpark in seiner Bebauung grundlegend von der Gründerzeitkulisse. Das Gelände ist ausschließlich mit überwiegend 11-geschossigen Gebäuden des Plattenbautyps „W 70“ bebaut, die im „komplexen Wohnungsbau“ 1987 in industrieller Bauweise errichtet wurden. Damit bilden sie das größte zusammenhängende Plattenbaugebiet im Untersuchungsgebiet und passen aufgrund ihrer Bauweise und städtebaulichen Gestalt am ehesten zu der üblichen Stadtumbaukulisse. Die Nutzung des Quartiers ist fast ausschließlich auf die Wohnfunktion ausgerichtet, ausgedehnte Grün- und Freiflächen führen zu einer Aufenthaltsqualität im Wohnumfeld, die sonst nur in Stadtrandlagen anzutreffen ist. Jedoch lässt die schlichte städtebauliche Gestalt und Architektur urbane Qualitäten wie sie für die Gründerzeitkulisse vorzufinden sind, vermissen. Dies spiegelt sich auch in der Bevölkerungsstruktur in diesem Gebiet wider. So ist dieses Gebiet nicht durch diesen Zuwachs wie die Gründerzeitkulisse gekennzeichnet. Es leben hier auch mehr alte Menschen (> 65) als Familien mit Kindern unter 18 Jahren.

Thälmannpark

Die Gebäude befinden sich im Eigentum des Unternehmensverbundes GEWOBA/ WIP Wohnungsbaugesellschaft Prenzlauer Berg sowie einer Genossenschaft. Auf dem Gelände befindet sich überdies die denkmalgeschützte Anlage des Bezirksamtes Pankow mit ca. 4 ha sowie das städtische Krankenhaus Prenzlauer Berg mit ca. 3 ha, die neben den Plattenbauten stadtbildprägend sind.

In diesem Bereich gilt kein besonderes Städtebaurecht gemäß § 144 und kein Genehmigungsvorbehalt gemäß § 172 BauGB.



Abbildung 4: Blick auf das Denkmal des Namensgebers der Siedlung, im Hintergrund die für dieses Quartier typische Bebauung, Quelle: S.T.E.R.N. GmbH 2007



Abbildung 5: Grün- und Freiflächensituation im Thälmannpark, Quelle: S.T.E.R.N. GmbH 2007

Die Grüne Stadt liegt in unmittelbarer Nähe des Anton-Saefkow-Parks und ist überwiegend durch eine dreigeschossige innenhofbildende Blockrandbebauung der 1930er Jahre gekennzeichnet. Das Gebiet wird in seiner Entwicklung stark von den Strategien der neuen Eigentümergesellschaft geprägt, die als Nachfolge-Eigentümer der ehemals landeseigenen GSW bzw. durch die GSW selbst zumindest in Teilbereichen in die Modernisierung des Bestandes investieren.

Die Blockrandbebauung gewährt großzügige, durchgrünte Blockinnenbereiche und bietet somit ähnliche Wohngebietsmerkmale wie das angrenzende Quartier Thälmannpark. Durch die geringen Gebäudehöhen wird keine urbane Atmosphäre erzeugt. Durch einen hohen Anteil an kleineren Wohnungen im Gesamtwohnungsbestand lässt sich ein hoher Anteil von Ein- und Zwei-Personenhaushalten feststellen. Mit dem Blick in den Sozialstrukturatlas zeigt sich, dass in diesem Quartier ein hoher Anteil einkommensschwacher Personen lebt. In Folge der Privatisierung der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft GSW kam es zu Verkäufen weiter Teile der Wohnungsbestände der Grünen Stadt. Die neuen Eigentümer planen z.T. umfassende Modernisierungsmaßnahmen. Durch Beschluss der Bezirksverordnetenversammlung Pankow wurde für dieses Gebiet eine Umstrukturierungsatzung gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB erlassen. Ziel ist es, durch diese neue Rechtsgrundlage die Sozialverträglichkeit von geplanten Modernisierungsmaßnahmen sicherzustellen.

Der derzeitig auftretende Leerstand im Wohngebiet ist weitestgehend modernisierungsbedingt.



Abbildung 6: Häuserzeile aus dem Ensemble Grüne Stadt, Quelle: S.T.E.R.N. GmbH 2007

**Integriertes Stadtentwicklungs-
konzept - INSEK 2007
Berlin-Pankow
Prenzlauer Berg**

Schwarzplan

— Stadtumbaugebiet Prenzlauer Berg

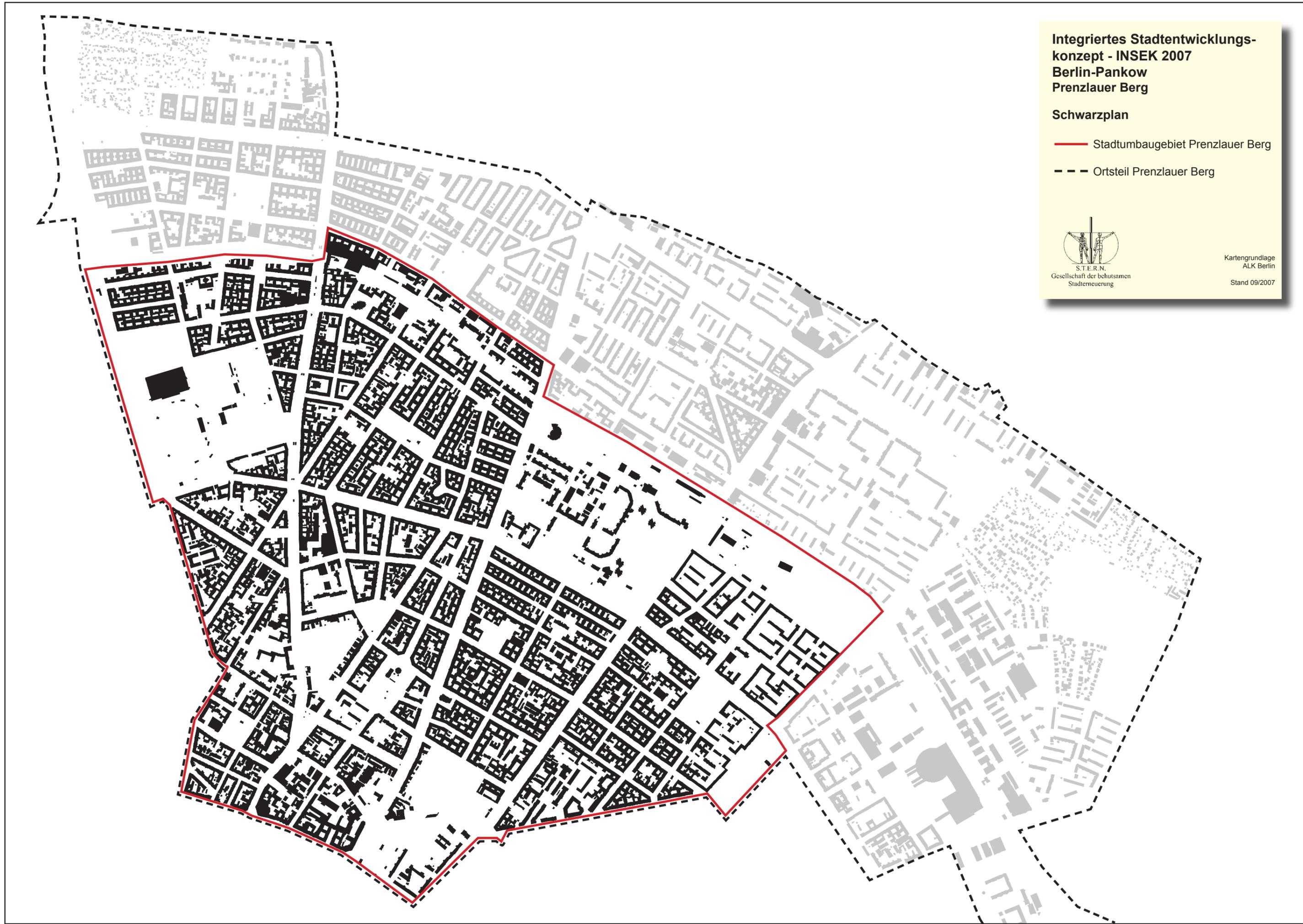
- - - Ortsteil Prenzlauer Berg



S.T.E.R.N.
Gesellschaft der behutsamen
Stadterneuerung

Kartengrundlage
ALK Berlin

Stand 09/2007



Integriertes Stadtentwicklungskonzept - INSEK 2007 Berlin-Pankow Prenzlauer Berg

Bestands- und Analysekarte Gebäudealter

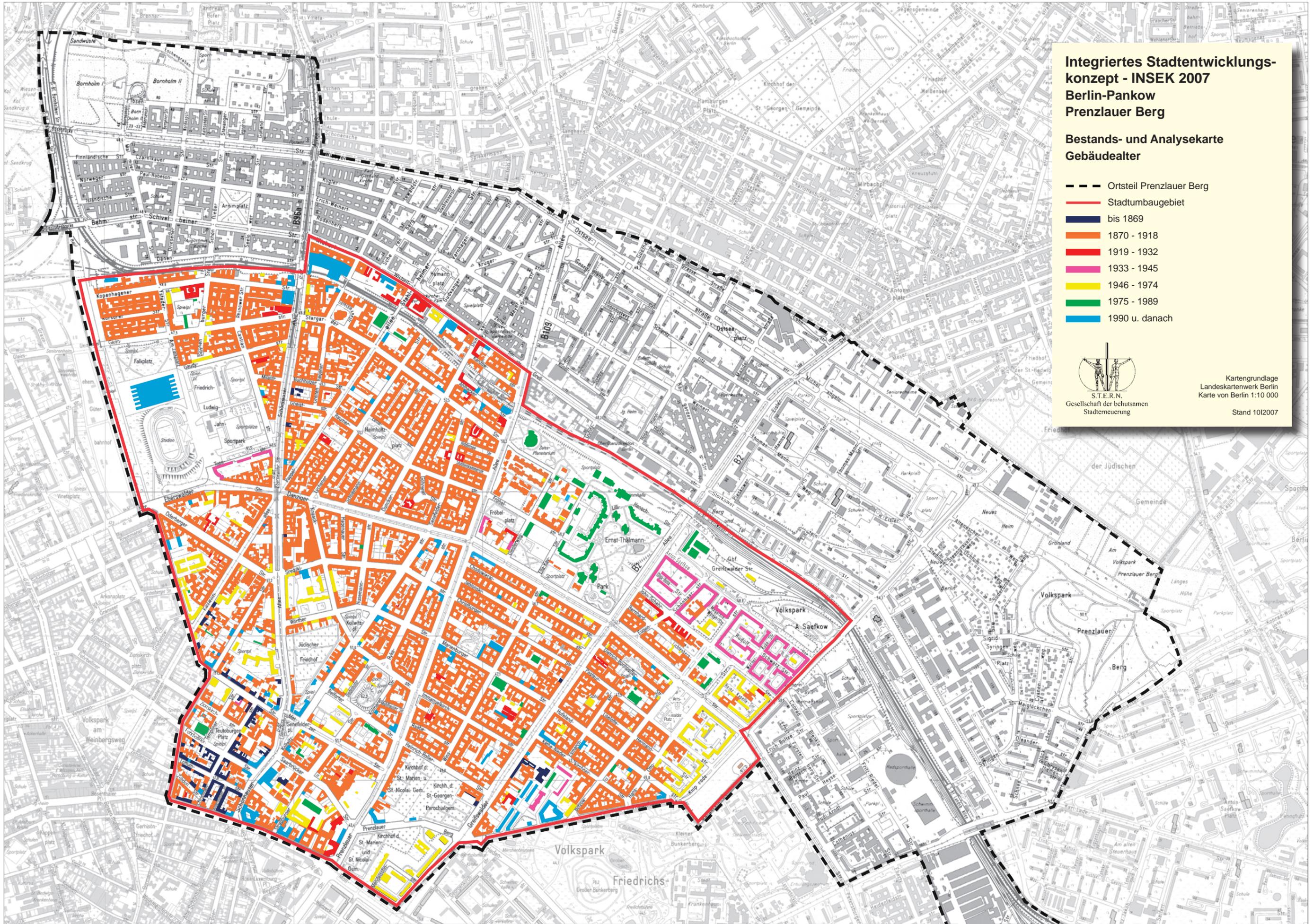
- Ortsteil Prenzlauer Berg
- Stadtumbaugebiet
- bis 1869
- 1870 - 1918
- 1919 - 1932
- 1933 - 1945
- 1946 - 1974
- 1975 - 1989
- 1990 u. danach



S.T.E.R.N.
Gesellschaft der behutsamen
Stadterneuerung

Kartengrundlage
Landeskartenwerk Berlin
Karte von Berlin 1:10 000

Stand 10I2007



Das strategische Ziel der Stadterneuerung sowohl in der Programmatik des Stadtumbaus als auch in der Festlegung der Sanierungsgebiete in Prenzlauer Berg war und ist die nachhaltige Akzeptanz des Gebietes als innerstädtisches Wohnquartier. Die Entwicklung seit 2001 zeigt deutlich, dass diese Funktion gestärkt werden konnte.

Die zentrale Auswirkung, die bei der Umsetzung der bisherigen Erneuerungs- und Umsetzungsprozesse eingetreten ist, ist die der unerwartet positiven Bevölkerungsentwicklung: Der Zuwachs an Familien mit Kindern stabilisiert das Gebiet in seiner Gesamtheit und ist geeignet, einen lang anhaltenden, sich selbst befördernden Prozess der Stabilisierung in Gang zu setzen. Somit hat sich eine Trendwende vollzogen, die mit dem Gutachten aus dem Jahr 2001 nicht prognostiziert wurde: Weder der aufgrund des Erkenntnisstandes im Jahr 2001 vorhergesagte Bevölkerungsrückgang noch die Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße oder der anhaltende Wegzug von Familien mit Kindern sind erfolgt.

Diese entgegen der prognostizierten Entwicklung eingetretene Dynamik innerhalb der Bevölkerungsentwicklung wirkt sich auf alle anderen sektoralen Bereiche aus. Ganz maßgeblich davon betroffen ist die soziale Infrastruktur. So wurden die Angebote im Grundschulbereich seit 2001 als Reaktion auf den prognostizierten Bevölkerungsrückgang sowie aufgrund der fiskalischen Rahmenbedingungen reduziert. In der realen Entwicklung bedeutet dies aber eine Reduzierung des Angebotes bei gleichzeitiger Steigerung der Nachfrage. Die ersten Auswirkungen sind bereits heute spürbar. Manche Grundschulen, vornehmlich in der Sanierungsbietskulisse, können die gesteigerte Nachfrage nicht auffangen. Aktuell organisieren betroffene Eltern Protestaktionen. Doch der Höhepunkt der Nachfrage ist bei weitem noch nicht erreicht. Wenn keine entsprechenden Angebote geschaffen werden, fehlen im Grundschulbereich in den Jahren 2012/2013 bis zu vierzehn Grundschulzüge. Schlüssel für die künftige Entwicklung des Stadtumbaugebietes ist daher aus heutiger Sicht die ausreichende Bereitstellung der sozialen Infrastruktur im Grundschulbereich. (vgl. unten) Die jedoch in diesem Zusammenhang im Jahr 2001 empfohlene Umnutzung von Standorten der sozialen Infrastruktur und nicht der Verkauf der Liegenschaften über den Liegenschaftsfonds war insofern vorausschauend, als dass diese Standorte im kommunalen Eigentum verblieben sind. Die „Rückumnutzung“ ehemaliger Schulstandorte wie des Eliashofs in der Senefelder Straße oder der Prenzlauer Allee 227 für den Schulbetrieb kann daher als strategische Option für das nächste Jahrzehnt offen gehalten werden.

Die zentralen Plätze, die nach dem Grundmuster der Hobrechtschen Planung als Schmuckplätze entstanden sind, sind häufig völlig „übernutzt“ und durch barrierewirksame Hauptverkehrsstraßen für Kinder und Jugendliche nur eingeschränkt erreichbar. Sie wurden durch ein kleinteili-

ges Netz öffentlicher Räume ergänzt. Jeder der „Netzpunkte“ wurde dank begleitender Maßnahmen – wie z.B. Querungshilfen oder in die Straßenfläche hineingebaute Gehwegvorstreckungen in Kreuzungsbereichen - nach und nach leichter und gefahrloser erreichbar.

Ab dem Jahr 2002 flossen in jedem Jahr ca. 1,5 – 1,9 Mio. € der Stadtumbau-Ost-Mittel in die Erneuerung der sozialen Infrastruktur. Neben diesen Mitteln lag der Hauptanteil der Finanzierung der Förderprojekte bei den für die Sanierungsgebiete zur Verfügung stehenden Förderprogrammen. In den Jahren 2000 bis 2006 flossen zusätzliche Mittel über das Programm Soziale Stadt in die Quartiere Falkplatz und Helmholtzplatz.

Bei einer Betrachtung der räumlichen Verteilung der geförderten Projekte wird deutlich, wo die lokalen Handlungsschwerpunkte in den vergangenen Jahren lagen. So zeigt sich, dass der Mitteleinsatz vornehmlich in der Gründerzeitkulisse bzw. innerhalb der Sanierungsgebietskulisse erfolgte. Gebiete wie bspw. rund um den Thälmannpark oder die Grüne Stadt wirken hingegen wie „blinde Flecken“ auf einer Karte mit der Verteilung des Mitteleinsatzes. (vgl. Karte Gesamtübersicht bewilligte Förderprojekte 2002 bis 2007) Bislang sind keine Projekte mithilfe des Stadtumbau Osts in diesen Randgebieten umgesetzt worden. Die Konzentration der Projekte innerhalb der Sanierungsgebietskulisse erfolgte auch vor dem Hintergrund, das dort zur Finanzierung der Förderprojekte neben den Mitteln des Stadtumbau Osts maßgeblich Mittel unterschiedlicher Förderprogramme gebündelt werden konnten. Nachfolgende Tabelle bietet eine Übersicht bisheriger Fördermaßnahmen im Programm Stadtumbau Ost:

| Programmjahr 2002 | | |
|---------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| Grundstück | Maßnahme | Förderung in € |
| | | |
| Heinrich-Roller-Str. 18 | Erneuerung Aula 2. Grundschule | 206.000,00 |
| Jablonskistr. 33 /34 | Erneuerung Kita - Freifläche | 194.450,00 |
| Senefelder Str. 6 | Jugendkulturzentrum 1. BA | 501.250,00 |
| Marienburger Str. 41-46 | Verkehrsberuhigung | 110.000,00 |
| Choriner Str. 47/48 | Verkehrsberuhigung | 83.800,00 |
| Am Friedrichshain 18 A | Straßenumbau | 32.500,00 |
| Göhrener Str. | Verkehrsberuhigung | 99.000,00 |
| Schwedter Str. Nord | Umbau Straßenraum | 100.550,00 |
| Christinenstr. | Gehwegsanieung | 30.000,00 |
| Dunckerstr. / Raumerstr. | Verkehrsberuhigung | 9.450,00 |
| | | |
| Gesamt | | 1.367.000,00 |

| Programmjahr 2003 | | |
|-----------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Grundstück | Maßnahme | Förderung in € |
| Knaackstr. 53+63 – 1. BA | Erneuerung Kita | 386.663,00 |
| Knaackstr. 67 | Erneuerung Freifläche | 202.787,00 |
| Jablonskistr. 33/34 – 2. BA | Erneuerung Kita – Freifläche | 235.550,00 |
| Hufelandstr. | Umbau Straßenraum | 325.000,00 |
| Schwedter Str. – Nord | Umbau Straßenraum | 300.000,00 |
| Hans-Otto-Str. 40a,b | Umbau Küche / Kita | 100.550,00 |
| | | |
| Gesamt | | 1.550.550,00 |

| Programmjahr 2004 | | |
|------------------------------|-------------------------------|---------------------|
| Knaackstr. 53 / 63 – 2.BA | Erneuerung Kindertagesstätte | 1.035.000,00 |
| Senfelder Str. 6 | Dachausbau | 290.000,00 |
| Schwedter Str. 1.GS | Schulwegsicherung 1. GS | 40.000,00 |
| Marienburger Str. / Winsstr. | Kreuzungsumbau | 135.000,00 |
| Bötzowstr. /Pasteurstr. | Kreuzungsumbau | 210.000,00 |
| Gethsemanestr. | Verkehrsberuhigung | 50.000,00 |
| Hans-Otto-Str. 40a,b | Umbau Küche Kindertagesstätte | 26.300,00 |
| Greifswalder Str. 25 | Sanierung Seitenräume | 50.000,00 |
| Wörther Str. | Errichtung Fußgängerzone | 110.000,00 |
| Pasteurstr. 6. GS | Gehwegvorstreckung | 80.000,00 |
| | | |
| Gesamt | | 1.900.000,00 |

| Programmjahr 2005 | | |
|-----------------------------|------------------------------|---------------------|
| Knaackstr. 53 / 63 – 3. BA | Erneuerung Kindertagesstätte | 813.000,00 |
| Göhrener Str. / Raumer Str. | Kreuzungsumbau | 190.000,00 |
| Prenzlauer Allee 227/228 | behindertengerechter Ausbau | 522.000,00 |
| Kollwitzstr. / Sredzkistr. | Schulwegsicherung 3. GS | 330.000,00 |
| Prenzlauer Berg 5 | Gehwegvorstreckung | 0,00 |
| Raabestr. 4/5 | Gehwegvorstreckung | 40.000,00 |
| | | |
| Gesamt | | 1.895.000,00 |

| Programmjahr 2006 | | |
|---|---|-----------------------|
| Grundstück | Maßnahme | Förderung in € |
| | | |
| Templiner Str. 1, Grundschule | Fassade Wärmedämmung, Fenstererneuerung, Dachsanierung | 495.000,00 |
| Greifenhagener Str. 58, Grundschule | Umbau Keller für schulische Nutzung, Erneuerung Fenster | 480.000,00 |
| Senefelderstr. 6, Kinder- und Kulturzentrum Eliashof | Dachausbau | 720.000,00 |
| Greifenhagenerstr. / Gneiststr. | Schulwegsicherung und Gehweginstandsetzung | 154.000,00 |
| | | |
| Gesamt | | 1.849.000,00 |

| Programmjahr 2007 | | |
|--|---|---------------------|
| | | |
| Knaackstr. 67 Turnhalle | Erneuerung der Fassade | 190.000,00 |
| Gleimstr. 46 (Kita) | Umbau Küche | 156.600,00 |
| Aufwertung Gymnasium Dunckerstr. 64 | Sanitäranlagen | 270.000,00 |
| Templiner Str. 1 | Aufwertung Grundschule | 630.000,00 |
| Pappelallee 41 / Lychener Str. 69 | Errichtung Spielplatz / Gestaltung Kita Freifläche | 446.400,00 |
| Husemannstr. / Sredzkistr. | Kreuzungsumbau | 94.500,00 |
| Kopenhagener Str. / Rhinower Str. | Kreuzungsumbau | 162.000,00 |
| | | |
| Gesamt | | 1.949.500,00 |

Tabelle 2: Übersicht Förderprojekte Stadtumbau Ost in den Programmjahren 2002 - 2007,
Quelle: S.T.E.R.N. GmbH 2007

Integriertes Stadtentwicklungskonzept - INSEK 2007 Berlin-Pankow Prenzlauer Berg

Gesamtübersicht realisierte bzw. bewilligte Förderprojekte
Stadtumbau Ost 2002 - 2007

- Ortsteil Prenzlauer Berg
- Stadtumbaugebiet



Kartengrundlage
Landeskartenwerk Berlin
Karte von Berlin 1:10 000
Stand 10I2007

Soziale Infrastruktur

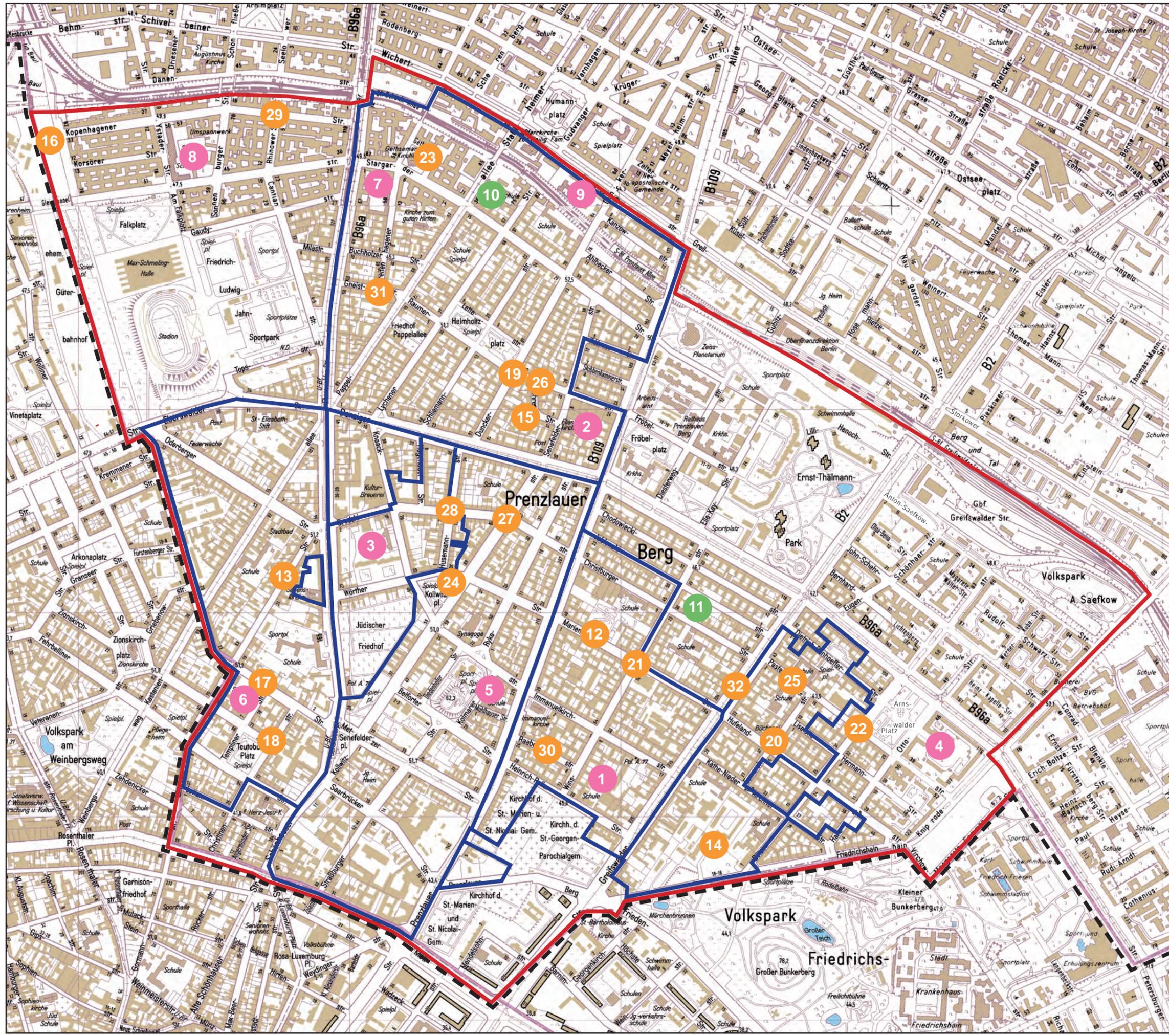
1. Grundschule Heinrich-Roller-Str. 18
2. EliasHof Kinder- und JugendKulturzentrum Senefelder Str. 6
3. Schul- und Kitastandort Knaackstr. 53-67
4. Kita Hans-Otto-Str. 40a,b
5. Kulturhof Prenzlauer Allee 227/228
6. Grundschule Templiner Str. 1
7. Grundschule Greifenhagener Str. 58
8. Kita Gleimstr. 46
9. Gymnasium Dunckerstr. 64

Grün- und Spielflächen

10. Kita-Freifläche Pappelallee 41/ Lychener Str. 69
11. Kita-Freifläche Jablonskistr. 33/34

Verkehrsberuhigungsmaßnahmen

12. Gehwegvorstreckung Marienburger Str. 41-46
13. Gehwegvorstreckung Choriner Str. 47/48
14. Zufahrt Kita Am Friedrichshain 18 A
15. Straßenraum Göhrener Ei
16. Gehwegvorstreckung Schwedter Str. Nord
17. Gehwegvorstreckung Schwedter Str./Templiner Str.
18. Gehwegerneuerung Christinenstr.
19. Kreuzung Dunckerstr./ Raumerstr.
20. Kreuzung Hufelandstr./ Esmarchstr.
21. Kreuzung Marienburger Str./ Winsstr.
22. Kreuzung Bötzowstr./ Pasteustr.
23. Gehwegvorstreckung Gethsemanestr.
24. Gehwegvorstreckung Wörther Str.
25. Gehwegvorstreckung Pasteustr.
26. Kreuzung Göhrenerstr./ Raumer Str.
27. Kreuzung Kollwitzstr./ Sredzkistr.
28. Kreuzung Husemannstr./ Sredzkistr.
29. Kreuzung Kopenhagener Str./ Rhinower Str.
30. Gehwegvorstreckung Raabestr. 4/5
31. Kreuzung Greifenhagener Str./ Gneiststr.
32. Seitenräume Greifswalder Str.



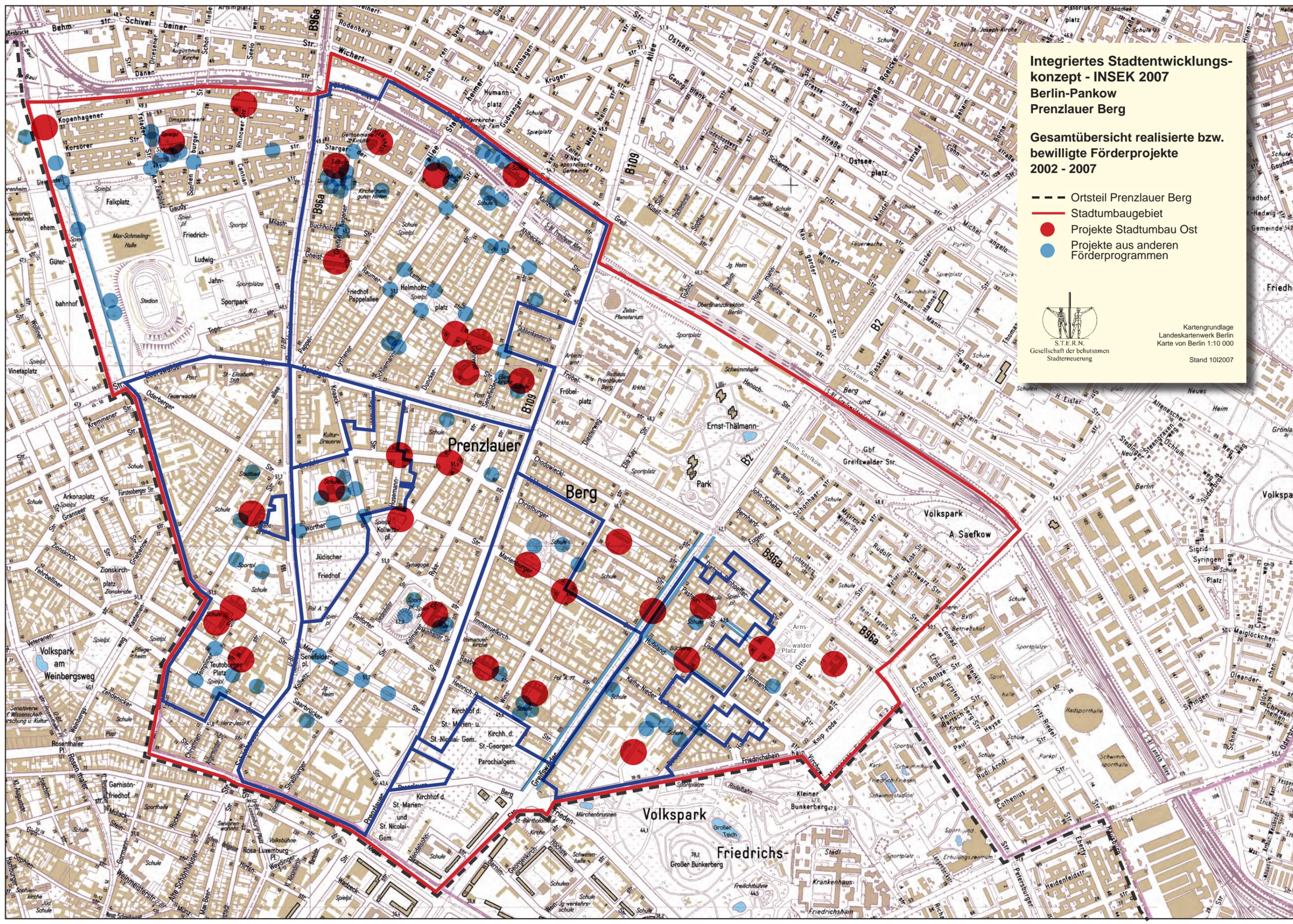
Integriertes Stadtentwicklungskonzept - INSEK 2007 Berlin-Pankow Prenzlauer Berg

Gesamtübersicht realisierte bzw. bewilligte Förderprojekte 2002 - 2007

- Ortsteil Prenzlauer Berg
- Stadtumbaugebiet
- Projekte Stadtumbau Ost
- Projekte aus anderen Förderprogrammen



Kartengrundlage
Landeskartenwerk Berlin
Karte von Berlin 1:10 000
Stand 10/2007



3 Analyse

Bis zum Jahr 2001 war im Untersuchungsgebiet analog der Gesamtberliner Entwicklung gegenüber 1994 ein Rückgang der Einwohnerzahlen zu verzeichnen. Allerdings fiel dieser Rückgang mit 8,43% bereits etwas geringer aus als im Berliner Durchschnitt (9,78%).

Unter der Annahme, dass viele Familien mit ihren Kindern aus dem Stadtumbauegebiet wegziehen, wurde in dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept für Prenzlauer Berg von 2001 ein weiterer Bevölkerungsrückgang bis zum Jahr 2010 um ca. 3,4% (2.700 Personen), bestenfalls eine Stagnation der Einwohnerzahl prognostiziert.

Entgegen dieser Prognose ergibt die Auswertung der Einwohnerdaten, Stand 31.12.2006 gegenüber dem Jahr 2000 eine Zunahme der Einwohnerzahl um 12,7%. Lebten im Jahr 2000 noch insgesamt 78.980 Einwohner im untersuchten Stadtraum, so waren es im Jahr 2006 bereits 89.030 Einwohner, darunter ein steigender Anteil Familien mit Kindern.

3.1 Statistische Auswertungen

3.1.1 Demografische Entwicklung

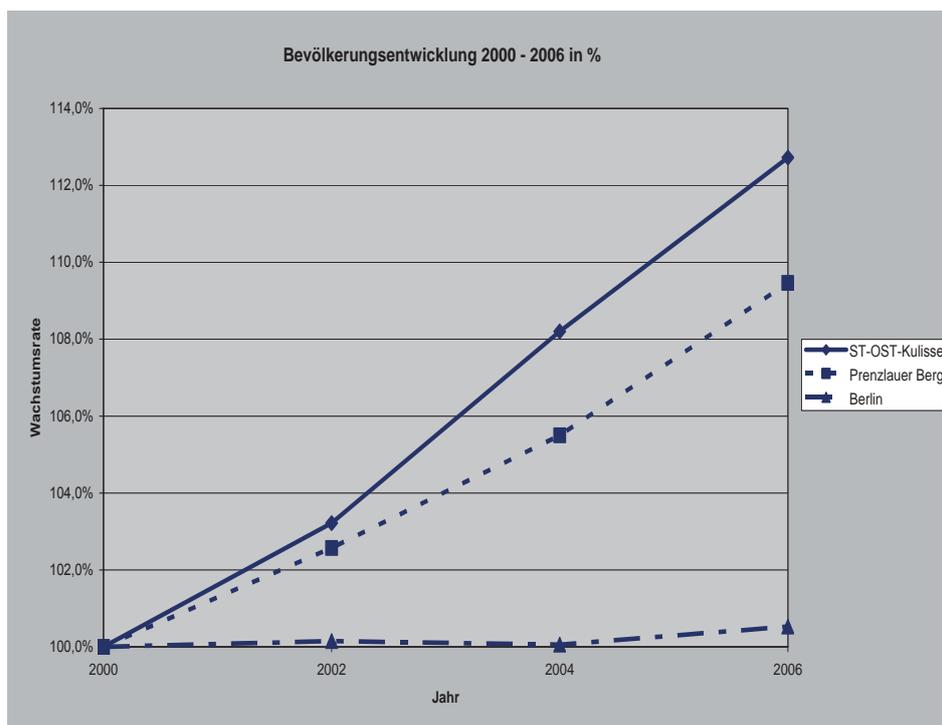


Abbildung 7: Bevölkerungsentwicklung 2000 - 2006 in %, Quelle: eigene Berechnungen, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Bei blockweiser Betrachtung der Entwicklung wird deutlich, dass sich in allen Gebieten – mit Ausnahme des Gebietes Thälmannpark – eine vergleichbare Entwicklung des Bevölkerungswachstums vollzogen hat. Deutliche regionale Unterschiede, die sich aus einer größeren oder geringeren Beliebtheit der Wohngebiete ableiten lassen würden, sind nicht erkennbar.

Regional sind überdurchschnittliche Zuwachsraten von mehr als 20% vor

allem in großen Teilen der Gebiete Bötzowstraße, Helmholtzplatz und Teutoburger Platz auffallend. Dies sind Bereiche, in denen im betrachteten Zeitraum die Sanierung der Wohngebäude besonders weit fortgeschritten ist bzw. wie beispielsweise im Bötzowviertel eine große Zahl von Neubauwohnungen fertig gestellt wurde.

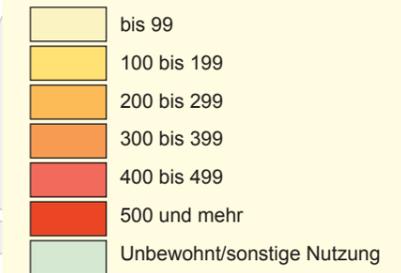
Ein leichter Rückgang der Einwohnerzahlen ist dagegen in einigen Blöcken im Gebiet Kollwitzplatz, überwiegend außerhalb der Sanierungsgebietskulisse und im Gebiet Thälmannpark zu verzeichnen, obwohl es hier kaum Sanierungstätigkeit, also auch wenig sanierungsbedingten Leerstand gibt. In der Siedlung Thälmannpark ist der Rückgang vor allem auf eine Reduzierung der Haushaltsgrößen durch Wegzug junger Erwachsener (18-27 Jahre) aus den Familien zurückzuführen, ähnlich wie in Block 110 026 (Kollwitzplatz) mit einem großen Anteil kleiner Wohnungen aus der Nachkriegszeit. Der hohe Rückgang der Einwohnerzahlen in einigen Blöcken der Grünen Stadt dagegen ist eindeutig auf das laufende Baugehen zurück zu führen.

Bemerkenswert ist, dass sich der festgestellte Zuwachs an Einwohnern im Untersuchungsgebiet trotz ohnehin vorhandener hoher Bevölkerungsdichte vollzieht. Das ist Ergebnis einer fortgesetzten Verdichtung durch Lückenschließungen und Dachgeschossausbauten in den gründerzeitlichen Baustrukturen. Von den 115 Blöcken, in denen sich von 2000 bis 2006 die Einwohnerzahl erhöht hat, weisen 34 eine sehr hohe Bevölkerungsdichte von mehr als 400 EW / ha und weitere 33 Blöcke immerhin noch eine Dichte zwischen 300 und 400 EW / ha auf.

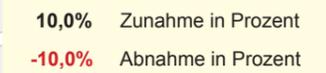
Integriertes Stadtentwicklungs-konzept - INSEK 2007 Berlin-Pankow Prenzlauer Berg

Einwohnerdichte und -entwicklung

Einwohner pro Hektar Stand 2006

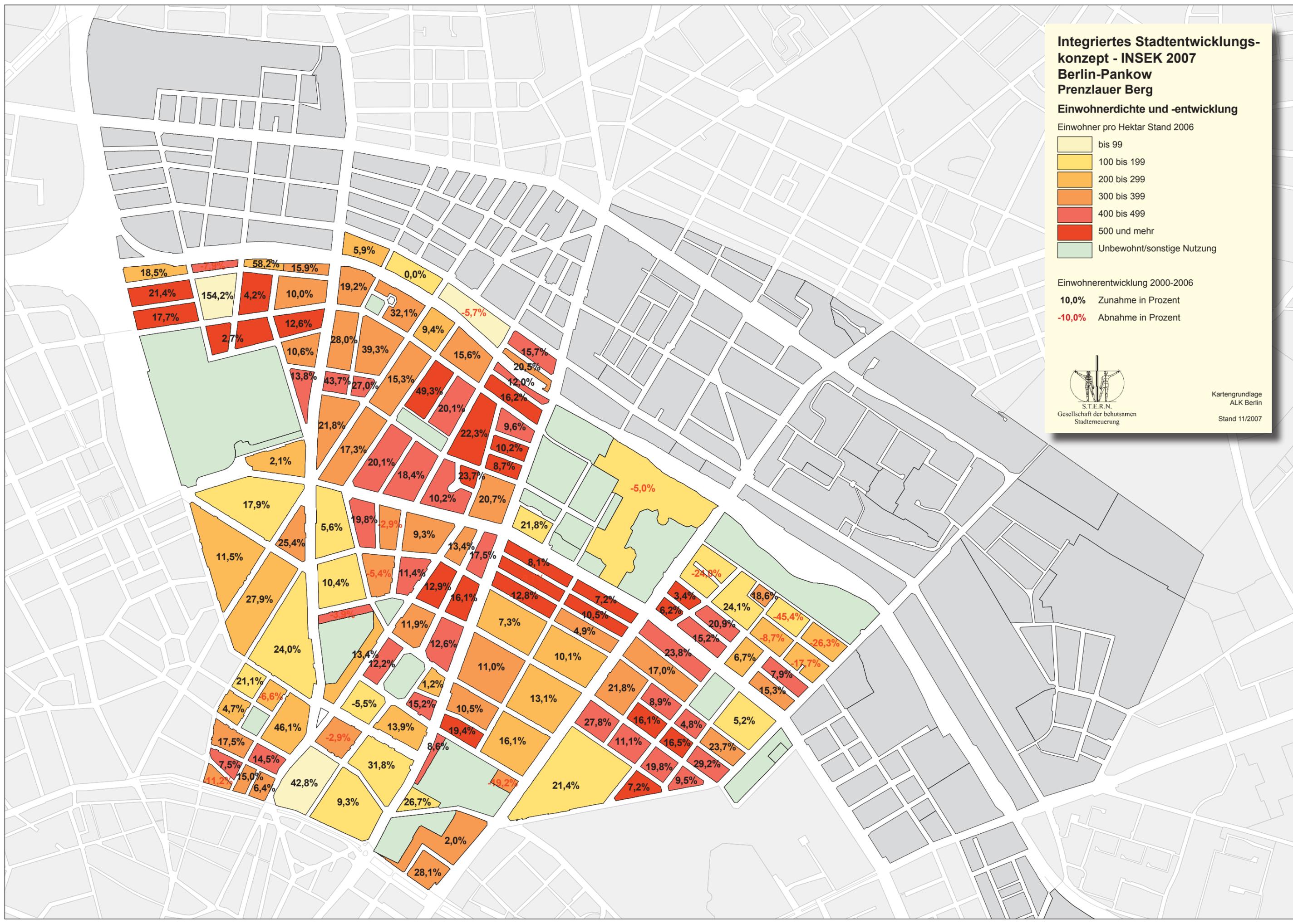


Einwohnerentwicklung 2000-2006



S.T.E.R.N.
Gesellschaft der behutsamen
Stadterneuerung

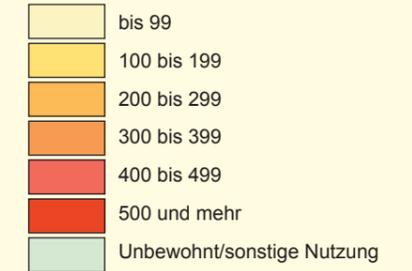
Kartengrundlage
ALK Berlin
Stand 11/2007



**Integriertes Stadtentwicklungs-
konzept - INSEK 2007
Berlin-Pankow
Prenzlauer Berg**

Einwohnerdichte und -entwicklung

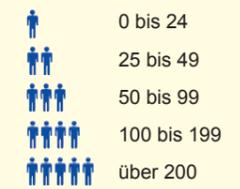
Einwohner pro Hektar Stand 2006



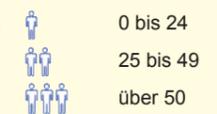
Einwohnerentwicklung 2000-2006

(Darstellung in absoluten Zahlen)

Zuwachs im Block



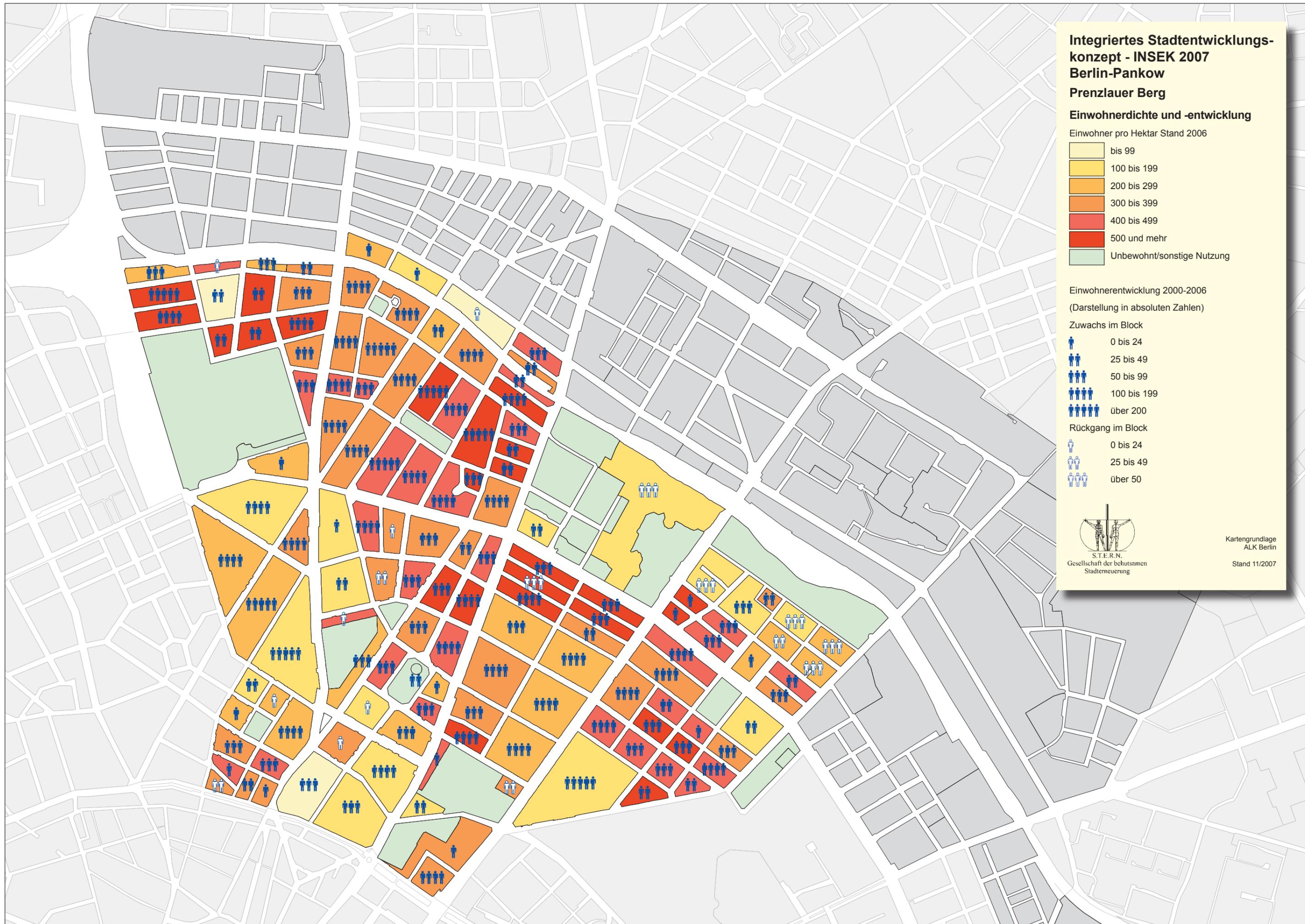
Rückgang im Block



S.T.E.R.N.
Gesellschaft der behutsamen
Stadterneuerung

Kartengrundlage
ALK Berlin

Stand 11/2007



Die Entwicklung der Einwohnerzahlen stellt sich in den einzelnen Altersgruppen sehr unterschiedlich dar und weist vor allem im Vergleich zur Gesamtberliner Entwicklung zahlreiche Abweichungen auf.

Besonders markant sind diese Unterschiede bei der Zahl der Kinder unter 6 Jahren, den 15- bis 18-Jährigen, den 27- bis 45-Jährigen und der Altersgruppe über 65 Jahre. Hier sind nicht nur deutlich unterschiedliche Entwicklungstendenzen zu verzeichnen, sondern gleichzeitig auch stark abweichende Anteile dieser Bevölkerungsgruppen an der Gesamtheit der Einwohner.

| Altersgruppe | Bevölkerungsentwicklung Bevölkerungsanteile | Stadtumbaugebiet Prenzlauer Berg | Berlin |
|-----------------|--|-------------------------------------|--------|
| unter 6 | Entwicklung 2000 - 2006 | 63,0% | 1,1% |
| | Bevölkerungsanteil 2006 | 6,8% | 5,0% |
| 15 bis unter 18 | Entwicklung 2000 - 2006 | -27,7% | -9,8% |
| | Bevölkerungsanteil 2006 | 1,6% | 2,8% |
| 27 bis unter 45 | Entwicklung 2000 - 2006 | 23,6% | -4,8% |
| | Bevölkerungsanteil 2006 | 52,8% | 28,8% |
| 45 bis unter 55 | Entwicklung 2000 - 2006 | 30,1% | 8,5% |
| | Bevölkerungsanteil 2006 | 9,8% | 14,3% |
| 65 und älter | Entwicklung 2000 - 2006 | 1,3% | 22,9% |
| | Bevölkerungsanteil 2006 | 6,2% | 18,0% |

Abbildung 8: Entwicklung der Bevölkerung nach ausgewählten Altersgruppen 2000 bis 2006 sowie Anteil der Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung im Untersuchungsgebiet und Berlin, Quelle: eigene Berechnungen, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Der enorme Zuwachs in der Gruppe der unter 6-Jährigen begründet sich im Wesentlichen auf einem sehr geringen Ausgangswert im Jahr 2000, führt mittlerweile allerdings auch zu einem überdurchschnittlichen Anteil der Altersgruppe an der Bevölkerung. Diese Entwicklung ist leicht erklärbar, betrachtet man den Anteil der 27- bis unter 45-Jährigen (Personen im erwerbsfähigen Alter, Eltern), die in dem untersuchten Gebiet mehr als die Hälfte der Bewohnerschaft darstellen. Hier hat der Zuwachs um knapp 24% zu einer Verstärkung eines bereits vorhandenen Ungleichgewichtes in der Altersstruktur des Gebietes geführt. Bei den 6- bis 15-Jährigen weist die Gesamtentwicklung von 2000 bis 2006 zwar mit -13% noch einen negativen Wert aus, die Kinderzahl in dieser Altersgruppe hat sich jedoch seit 2004 jährlich deutlich erhöht, Tendenz steigend. Dies deutet auf einen Verbleib der jungen Familien mit ihren Kindern im Gebiet auch nach Schuleintritt hin. Die Kinderzahlen wachsen sich langsam vom Kindergartenalter in die Grundschulen hoch.

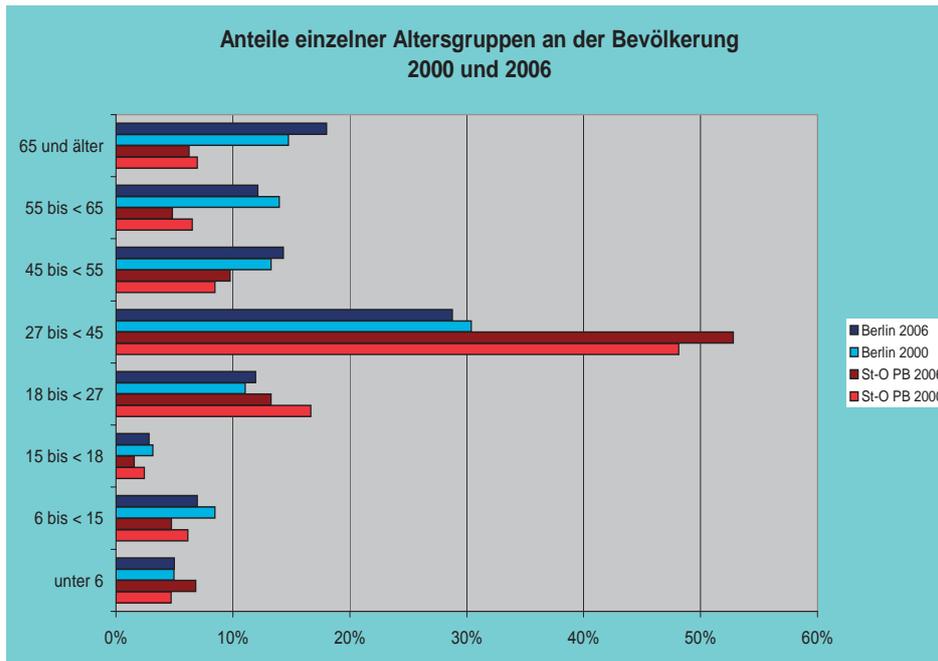


Abbildung 9: Anteile einzelner Altersgruppen an der Bevölkerung 2000 und 2006, Quelle: eigene Berechnungen, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Auch die Zahl der 45- bis 55-Jährigen steigt stetig an. Die große Zuwachsrate von etwa 30% ließ in dem betrachteten Zeitraum den Anteil an der Bevölkerung von 8,5% auf mittlerweile 9,8% steigen, liegt damit aber immer noch bei nur ca. 2/3 des Berliner Wertes. Noch geringer wird der Anteil der Einwohner über 55 Jahre. Hier werden lediglich 35- 40% des Berliner Durchschnitts erreicht.

Deutlich anders stellt sich die Situation bei der Gruppe der Erwachsenen in den Gebieten Thälmannpark und Grüne Stadt dar. Hier ist ein starker Zuwachs der 45- bis 65-Jährigen festzustellen. Die Zahl der Kinder unter 6 Jahren nimmt jedoch auch in diesen Gebieten merklich zu.

In dem Gutachten aus dem Jahr 2001 (PFE) wurde festgestellt: „Die Bevölkerungsgruppe der Kinder und Jugendlichen ist [...] ein signifikantes Indiz für die Familientauglichkeit eines Gebietes und für die Qualitäten des Wohnumfeldes, da in dieser Altersgruppe Kinder enthalten sind, die mit ihren Eltern wegziehen. Diese Bevölkerungsgruppe stellt erhöhte qualitative Ansprüche sowohl an die soziale Infrastruktur als auch an die Grün- und Freiflächen.“

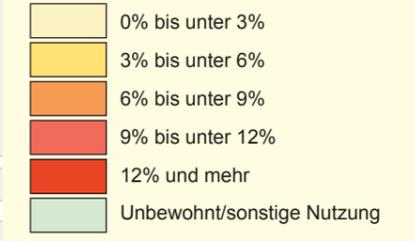
Die Entwicklung der Einwohnerzahlen seit dem Jahr 2000, besonders auch in den hier zitierten Altersgruppen macht deutlich, dass in den vergangenen Jahren durch die große Zahl realisierter Projekte eine Trendwende in der Einwohnerentwicklung erreicht werden konnte.

| Melderechtlich registrierte Einwohner am Ort der Hauptwohnung in Berlin | | | | | | | | | | | | |
|---|------------------|--|---------|---------|---------|---------|-----------|---------|-------------|----------------|----------|--------|
| nach Altersgruppen, Staatsangehörigkeit und Geschlecht | | | | | | | | | | | | |
| - Originalwerte zwecks statistischer Geheimhaltung geändert - | | | | | | | | | | | | |
| Stat. Gebiet (Teil St-Ost-Kulisse) Stichtag | Ins- gesamt | Altersgruppe von ... bis unter ... Jahre | | | | | | | | | und zwar | |
| | | unter 6 | 6-15 | 15-18 | 18-27 | 27-45 | 45-55 | 55-65 | 65 und mehr | Aus- länder | Männer | |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| St-Ost-Kulisse PB | | | | | | | | | | | | |
| | 31.12.2000 | 78.980 | 3.725 | 4.855 | 1.909 | 13.158 | 38.017 | 6.677 | 5.150 | 5.489 | 8.043 | 41.132 |
| | Anteil in % | | 4,7% | 6,1% | 2,4% | 16,7% | 48,1% | 8,5% | 6,5% | 6,9% | 10,2% | 52,1% |
| | 31.12.2006 | 89.030 | 6.070 | 4.225 | 1.381 | 11.818 | 47.007 | 8.684 | 4.287 | 5.558 | 12.794 | 45.868 |
| | Anteil in % | | 6,8% | 4,7% | 1,6% | 13,3% | 52,8% | 9,8% | 4,8% | 6,2% | 14,4% | 51,5% |
| Entwicklung | 2000-2006 | 12,7% | | | | | | | | | | |
| OT Prenzlauer Berg | | | | | | | | | | | | |
| | 31.12.2000 | 130.965 | 5.555 | 7.810 | 3.046 | 20.450 | 54.794 | 12.199 | 12.671 | 14.440 | 11.552 | |
| | Anteil in % | | 4,2% | 6,0% | 2,3% | 15,6% | 41,8% | 9,3% | 9,7% | 11,0% | 8,8% | |
| | 31.12.2006 | 143.359 | 8.474 | 6.401 | 2.317 | 19.747 | 66.952 | 14.185 | 9.402 | 15.881 | 17.257 | |
| | Anteil in % | | 5,9% | 4,5% | 1,6% | 13,8% | 46,7% | 9,9% | 6,6% | 11,1% | 12,0% | |
| Entwicklung | 2000-2006 | 9,5% | | | | | | | | | | |
| Bezirk Pankow | | | | | | | | | | | | |
| | 31.12.2000 | | | | | | | | | | | |
| | Anteil in % | | | | | | | | | | | |
| | 31.12.2006 | 350.061 | 19.680 | 20.490 | 8.605 | 43.340 | 129.547 | 42.912 | 30.550 | 54.937 | 25.088 | |
| | Anteil in % | | 5,6% | 5,9% | 2,5% | 12,4% | 37,0% | 12,3% | 8,7% | 15,7% | 7,2% | |
| Berlin | | | | | | | | | | | | |
| | 31.12.2000 | 3.331.232 | 165.351 | 282.279 | 105.383 | 367.869 | 1.012.239 | 441.996 | 465.051 | 491.064 | 435.117 | |
| | Anteil in % | | 5,0% | 8,5% | 3,2% | 11,0% | 30,4% | 13,3% | 14,0% | 14,7% | 13,1% | |
| | 31.12.2006 | 3.348.804 | 167.119 | 233.386 | 95.088 | 400.195 | 963.689 | 479.782 | 405.951 | 603.594 | 467.684 | |
| | Anteil in % | | 5,0% | 7,0% | 2,8% | 12,0% | 28,8% | 14,3% | 12,1% | 18,0% | 14,0% | |
| Entwicklung | 2000-2006 | 0,5% | | | | | | | | | | |

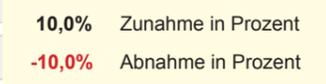
Tabelle 3: Entwicklung der Einwohnerzahlen und Bevölkerungsanteile einzelner Altersgruppen 2000 und 2006 im regionalen Vergleich, Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

**Integriertes Stadtentwicklungs-
konzept - INSEK 2007**
Berlin-Pankow
Prenzlauer Berg
**Anteil und Entwicklung einer
Altersgruppe**

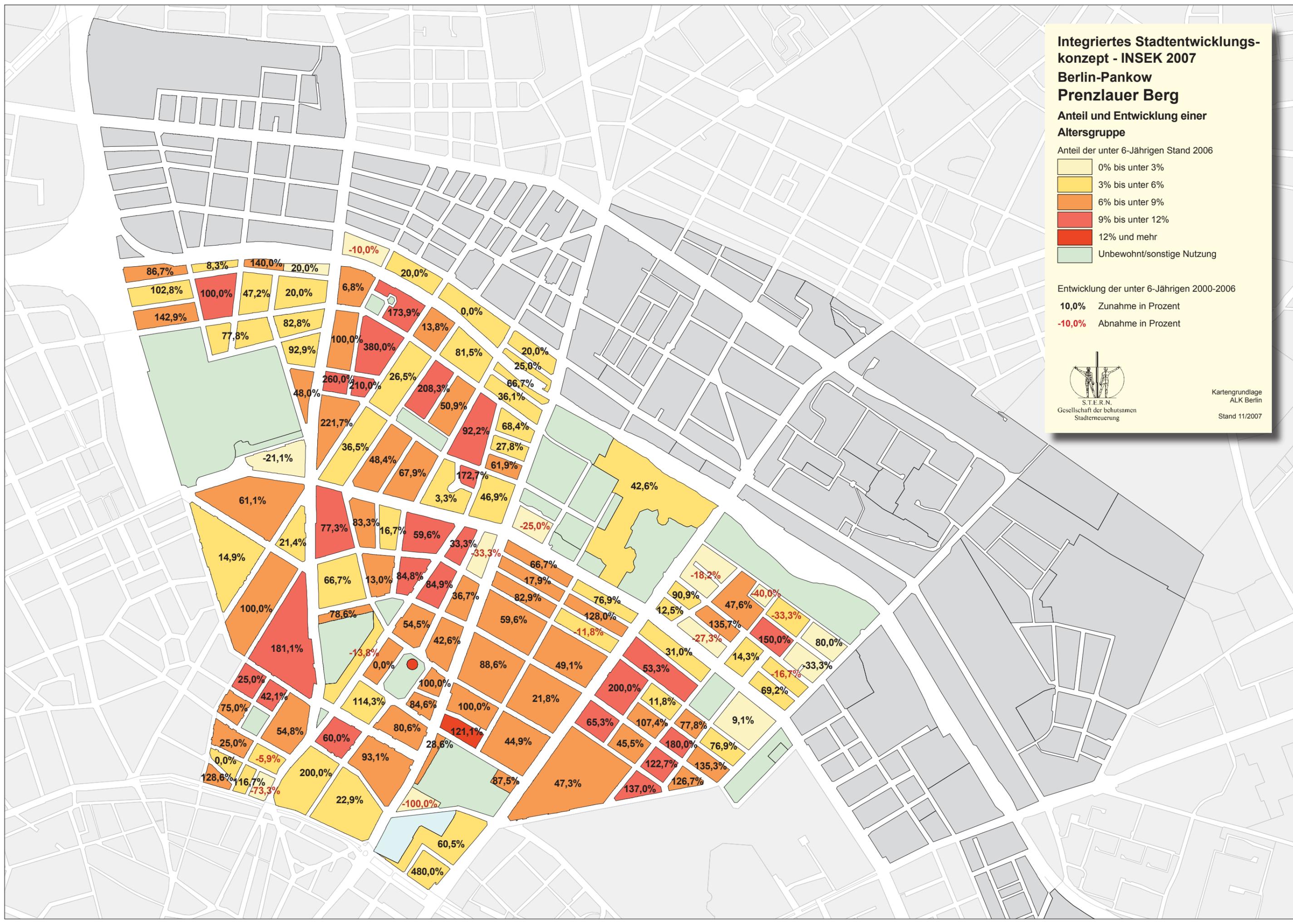
Anteil der unter 6-Jährigen Stand 2006



Entwicklung der unter 6-Jährigen 2000-2006



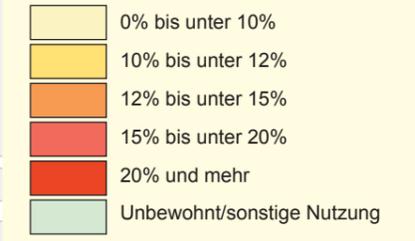
Kartengrundlage
ALK Berlin
Stand 11/2007



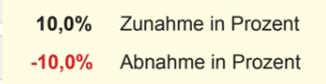
**Integriertes Stadtentwicklungs-
konzept - INSEK 2007
Berlin-Pankow
Prenzlauer Berg**

**Anteil und Entwicklung einer
Altersgruppe**

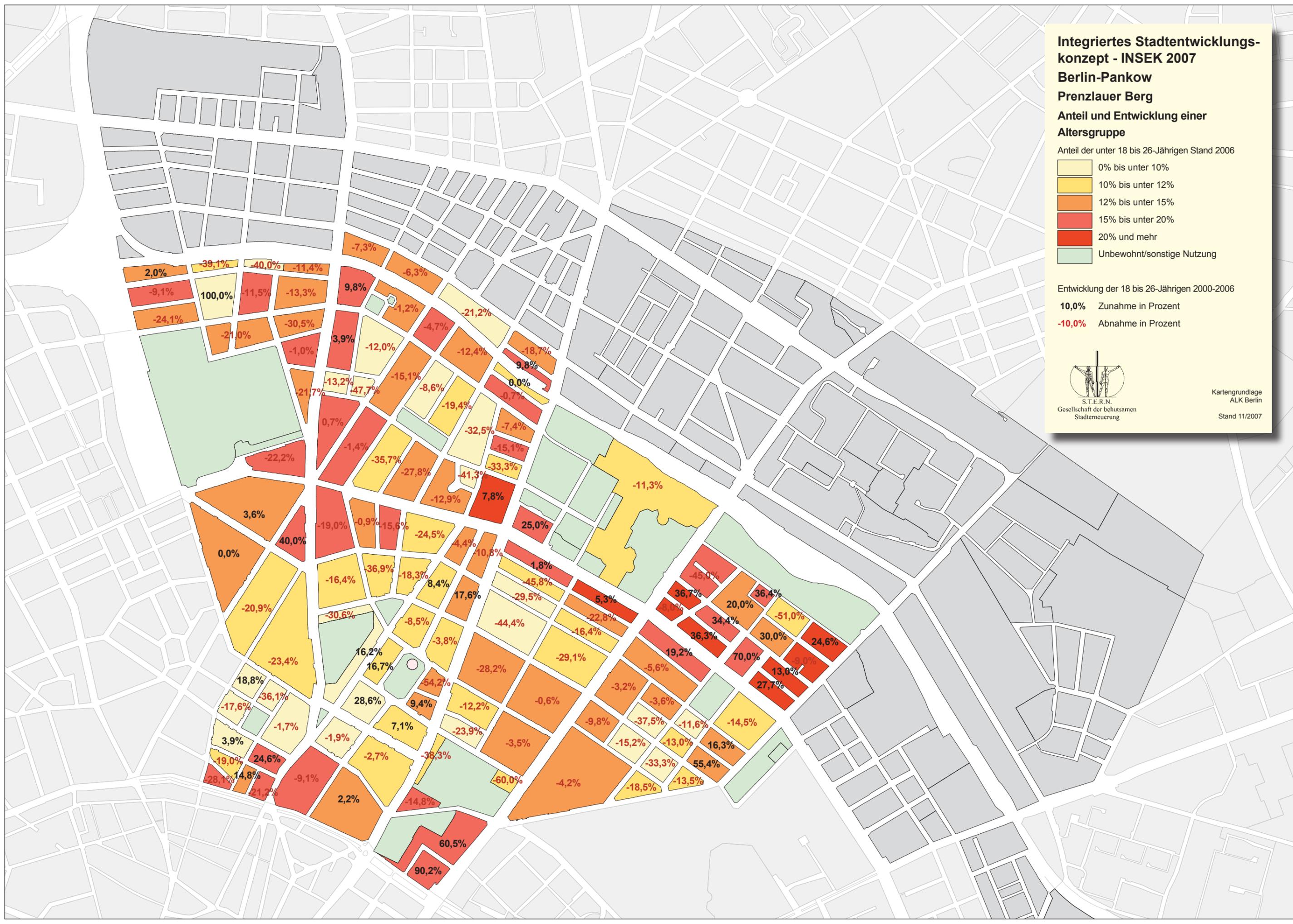
Anteil der unter 18 bis 26-Jährigen Stand 2006



Entwicklung der 18 bis 26-Jährigen 2000-2006

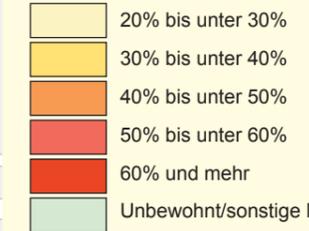


Kartengrundlage
ALK Berlin
Stand 11/2007



**Integriertes Stadtentwicklungs-
konzept - INSEK 2007
Berlin-Pankow
Prenzlauer Berg**
Anteil und Entwicklung einer
Altersgruppe

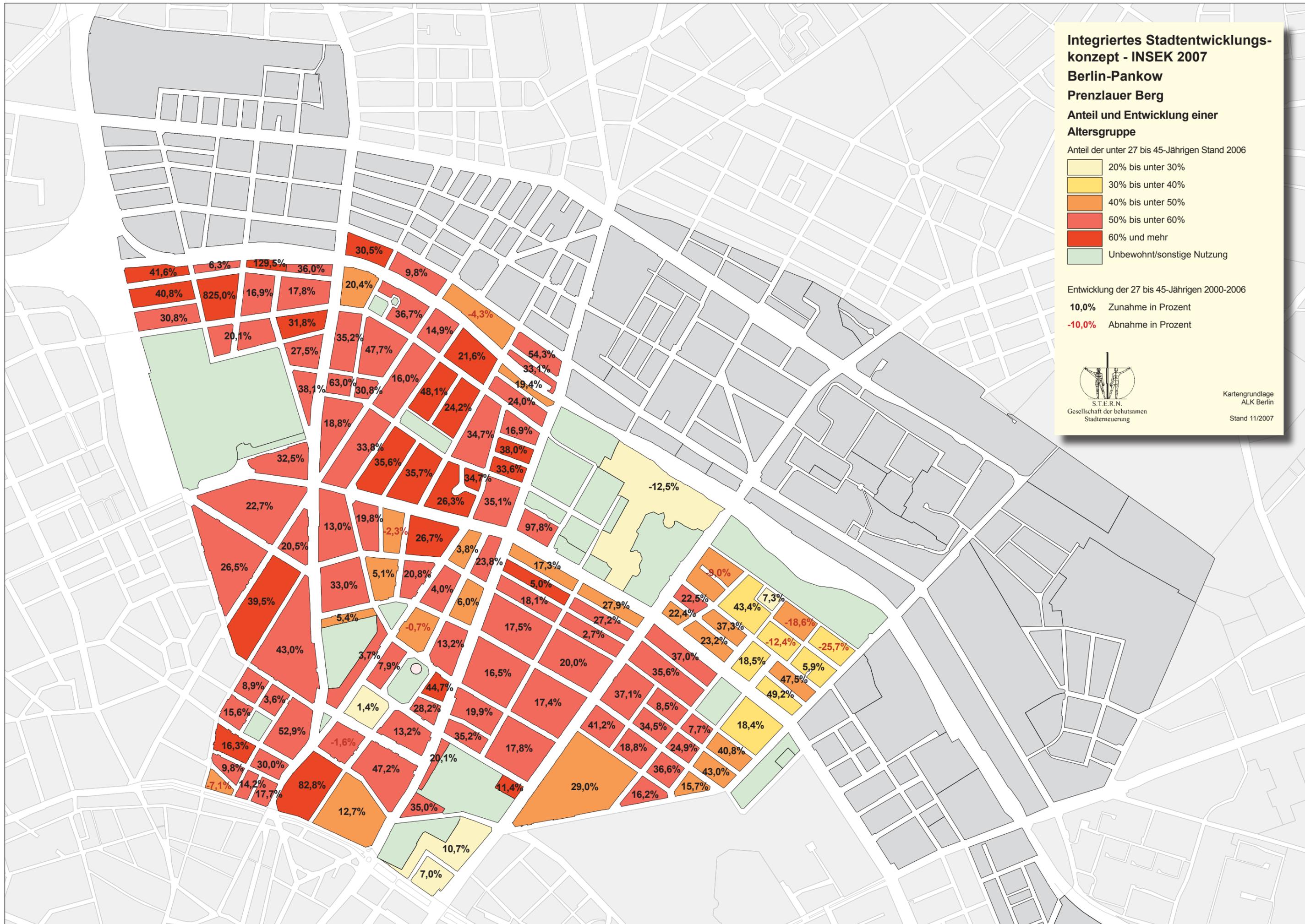
Anteil der unter 27 bis 45-Jährigen Stand 2006



Entwicklung der 27 bis 45-Jährigen 2000-2006



Kartengrundlage
ALK Berlin
Stand 11/2007



Der Bezirk Pankow ist im Jahr 2006 mit 24.899 Umzügen im selben Bezirk der Bezirk in dem am häufigsten innerhalb der Bezirksgrenze umgezogen wird. Dies spricht für die starke Bindung der Bewohner an ihr Umfeld. Darüber hinaus fanden 14.149 Fortzüge innerhalb Berlins und 15.009 Binnenzuzüge statt. Daraus resultiert ein Wanderungsgewinn von 860 Einwohnern. Etwa 42% dieser Fortzüge führten nach Mitte oder Friedrichshain/Kreuzberg, weitere 25% nach Lichtenberg und Marzahn-Hellersdorf. Über die Berliner Landesgrenzen hinaus gab es im Jahr 2006 26.652 Fortzüge und 30.087 Zuzüge, so dass auch hier ein positives Wanderungssaldo von 3.435 Personen zu verzeichnen ist. (vgl. Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2007a: 18ff)

Wanderungen

Im Stadtumbaugebiet alleine gab es im gleichen Zeitraum einen Zuwachs von 1.628 Einwohnern, der sich allerdings nicht alleine aus Wanderungsgewinnen sondern auch aus einer positiven natürlichen Bevölkerungsentwicklung ergibt. (vgl. Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2007a: 18ff)

Der Vergleich aktueller Angaben mit den Haushaltsdaten im Gutachten von 2001 ist nur eingeschränkt möglich. In beiden Fällen sind die Ergebnisse des Mikrozensus die Grundlage, die jetzt jedoch nur noch auf Bezirksebene ermittelt werden und nicht mehr ortsteilweise (alte Bezirke) ausgewiesen sind.

Soziodemografische Entwicklung

Dem Mikrozensus von Berlin 2006 (Amt für Statistik Berlin-Brandenburg 2007b: 15ff) ist zu entnehmen, dass Pankow mit 65% der Berliner Bezirk mit dem höchsten Anteil von Personen (15 bis 65-Jährige) mit einem überwiegenden Lebensunterhalt aus Erwerbstätigkeit ist. Dadurch können etwa 47,4% aller Einwohner ihren Lebensunterhalt aus Erwerbstätigkeit bestreiten, knapp 10% sind von Zahlungen aus ALG I und II abhängig.

Mit einem mittleren Pro-Kopf-Einkommen von 1.000 € liegt der Bezirk berlinweit an dritter Stelle, mit einem mittleren Haushaltsnettoeinkommen von 1.475 € jedoch nur auf Platz 8. Die Entwicklung ist in beiden Fällen positiv, die Tendenz seit 2001 steigend.

| | Mittleres Pro-Kopf-Einkommen in Euro (€) | | | | |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------|
| | 2001 ¹ | 2002 ¹ | 2003 ¹ | 2004 ² | 2006 |
| Pankow | 875 | 925 | 900 | 900 | 1.000 |
| (Position in Berlin) | | | | (5.) | (3.) |
| Berlin | | | 875 | 875 | 900 |

¹ Quelle: Gesundheits- und Sozialbericht (Basisbericht) Pankow 2005

² Quelle: Basisgesundheitsbericht Berlin-Mitte, November 2006

| | Mittleres monatliches Haushaltsnettoeinkommen in Euro (€) | | | | |
|-----------------------------|---|-------------------|-------------------|-------------------|--------|
| | 2001 ¹ | 2002 ¹ | 2003 ¹ | 2004 ² | 2006 |
| Pankow | 1.375 | 1.375 | 1.400 | 1.400 | 1.475 |
| (Position in Berlin) | (9.) | (9.) | (9.) | (9.) | (8.) |
| Berlin | 1.475 | 1.500 | 1.475 | 1.475 | 1.475 |

Tabelle 4a+4b: Mittleres Pro-Kopf-Einkommen in Euro (€) sowie mittleres monatliches Haushaltsnettoeinkommen in Euro (€)

¹ Quelle: Gesundheits- und Sozialbericht (Basisbericht) Pankow 2005

² Quelle: Basisgesundheitsbericht Berlin-Mitte, November 2006

Die Haushaltsgröße liegt in Pankow bei 1,6 Personen und damit noch etwa in dem Bereich von Prenzlauer Berg im Jahr 2001 (1,58). Die für das Stadtumbaugebiet durch eigene Berechnungen ermittelte durchschnittliche Haushaltsgröße allerdings liegt mit 1,8 Personen erheblich darüber. Zur Berechnung wurde hier die Anzahl der vorhandenen Wohnungen um den ausgewiesenen Leerstand reduziert und die verbliebene Wohnungszahl mit der Anzahl der Einwohner ins Verhältnis gesetzt.

Knapp 60% aller Haushalte des Bezirkes sind Einpersonenhaushalte, 81% sind Haushalte ohne Kinder. Im Jahr 2003 lagen diese Werte noch bei 54,3% bzw. 78,5%. Das heisst, der Anteil der Single-Haushalte im Bezirk steigt weiter. Der Anteil von Haushalten mit Kindern (19%) liegt für Pankow 2006 über dem Wert, der im Gutachten 2001 für das Jahr 2000 für Prenzlauer Berg mit 16,2% angegeben wurde. Zwei und mehr Kinder leben lediglich in 5% der Haushalte, im Berliner Durchschnitt sind das 6,5%. Bei den Haushalten mit Kindern handelt es sich bei ca. 37% um Alleinerziehende mit Kind.

Wegen der unterschiedlichen Gebietsabgrenzung ist allerdings ein wertender und die Entwicklung darstellender Vergleich weder hier noch bei den Angaben zur Einkommenssituation bezogen auf die Stadtumbau-Kulisse oder den Ortsteil Prenzlauer Berg möglich.

Kleinräumigere Informationen über Haushalts- und andere Sozialdaten standen nicht zur Verfügung.

Vom Sozialamt des Bezirkes Pankow werden lediglich noch die Angaben über die Personen geführt, die Leistungen als Hilfe zum Lebensunterhalt beziehen. Dies betrifft im Bezirk mit 9.498 Personen ca. 2,7% der Einwohner. Etwa 1/3 von ihnen ist über 64 Jahre alt, knapp 7% sind unter 18 Jahren. Bei den Kindern und Jugendlichen unter 18 Jahren kommen ca. 74% aus Asylbewerberfamilien.

Diese Angaben sind nicht kleinräumiger zu erhalten und deshalb auch schwer auf das Untersuchungsgebiet zu übertragen. Allerdings ist von 2005 bis 2006 ein Anstieg der Bezieher dieser Sozialleistungen vor allem

bei den über 64-Jährigen festzustellen. Da diese Bevölkerungsgruppe hier jedoch nur gering vertreten ist, können diese Angaben für eine Betrachtung der Sozialstruktur im Gebiet nicht heran gezogen werden.

In den vergangenen sechs Jahren hat sich der Anteil der Einwohner nicht-deutscher Herkunft im untersuchten Stadtumbau-Gebiet von 10,2% auf 14,4% erhöht. Damit liegt dieser Wert leicht über dem Berliner Durchschnitt (14,0%) und ist etwa doppelt so hoch wie im Bezirk Pankow (7,17%). Dabei überwiegt der Anteil von Einwohnern aus den EU-Staaten (ca. 50%), eine Häufung einzelner Ethnien findet sich nicht.

Das Stadtumbaugebiet mit seinen annähernd 56.000 Wohnungen ist durch eine überwiegend gründerzeitliche Bebauung geprägt. Teile des Gebietes Grüne Stadt sind ebenfalls zu Beginn des 20. Jh. entstanden, während der übrige Teilbereich als Siedlungsbau in den 1920er und 1930er Jahren errichtet wurde. Die Wohnbebauung des Gebietes Thälmannpark ist in Plattenbauweise 1987 fertig gestellt worden. Seit 1990 wurden vereinzelt Neubauten realisiert, die jedoch lediglich einen prozentual geringen Anteil am Gesamtbestand des Gebietes ausmachen.

Wie in jedem gründerzeitlich geprägten innerstädtischen Quartier ist die Bebauungsdichte mit GFZ – Werten bis zu 4,0 sehr hoch. Aufgelockerte Bebauung findet sich in den Baustrukturen der Zwischen- und Nachkriegsbebauung der Gebiete Grüne Stadt, Thälmannpark und im nordöstlichen Teil des Gebietes Bötzowstraße.

Das Stadtumbaugebiet ist von einer kleinteiligen, heterogenen Eigentümerstruktur gekennzeichnet. Der Altbaubestand befindet sich überwiegend im privaten Einzeleigentum, die kommunale Wohnungsbaugesellschaft GESOBAU/WIP ist Eigentümerin der Bestände im Gebiet Thälmannpark und einzelner Grundstücke in der Gründerzeitbebauung. Einige Genossenschaften verfügen über eingestreuten Wohnungsbestand.

Die Attraktivität des Stadtumbaugebietes spiegelt sich in einer steigenden Eigentumsquote und großer Grundstücksnachfrage wider. So liegt die Zahl der Kauffälle pro 1.000 EW in Prenzlauer Berg über dem Berliner Durchschnitt. Der Anteil der Eigentümerwohnungen am Gesamtwohnungsbestand im Bezirk Pankow ist von 6,6% im Jahr 2000 auf 9,6% im Jahr 2006 gestiegen. Die Zahl der selbst genutzten Eigentumswohnungen nimmt zu. Besonders in den fünf Sanierungsgebieten erfreut sich das Baugruppenmodell reger Nachfrage. Damit entstehen weitere selbst genutzte Eigentumswohnungen im Neubau.

Durch die Privatisierung des landeseigenen Wohnungsunternehmens GSW sind die Bestände im Teilgebiet Grüne Stadt ebenfalls von wechselnden Eigentumsverhältnissen betroffen. Die neuen Eigentümer setzen auch in diesem Teilbereich des Stadtumbaugebiets auf steigende Nachfrage und gute Renditechancen und investieren daher in die Modernisierung der Bestände. Um die Sozialverträglichkeit dieser Entwicklung zu sichern, haben die BVV und das Bezirksamt Pankow den Erlass einer Umstrukturierungssatzung beschlossen.

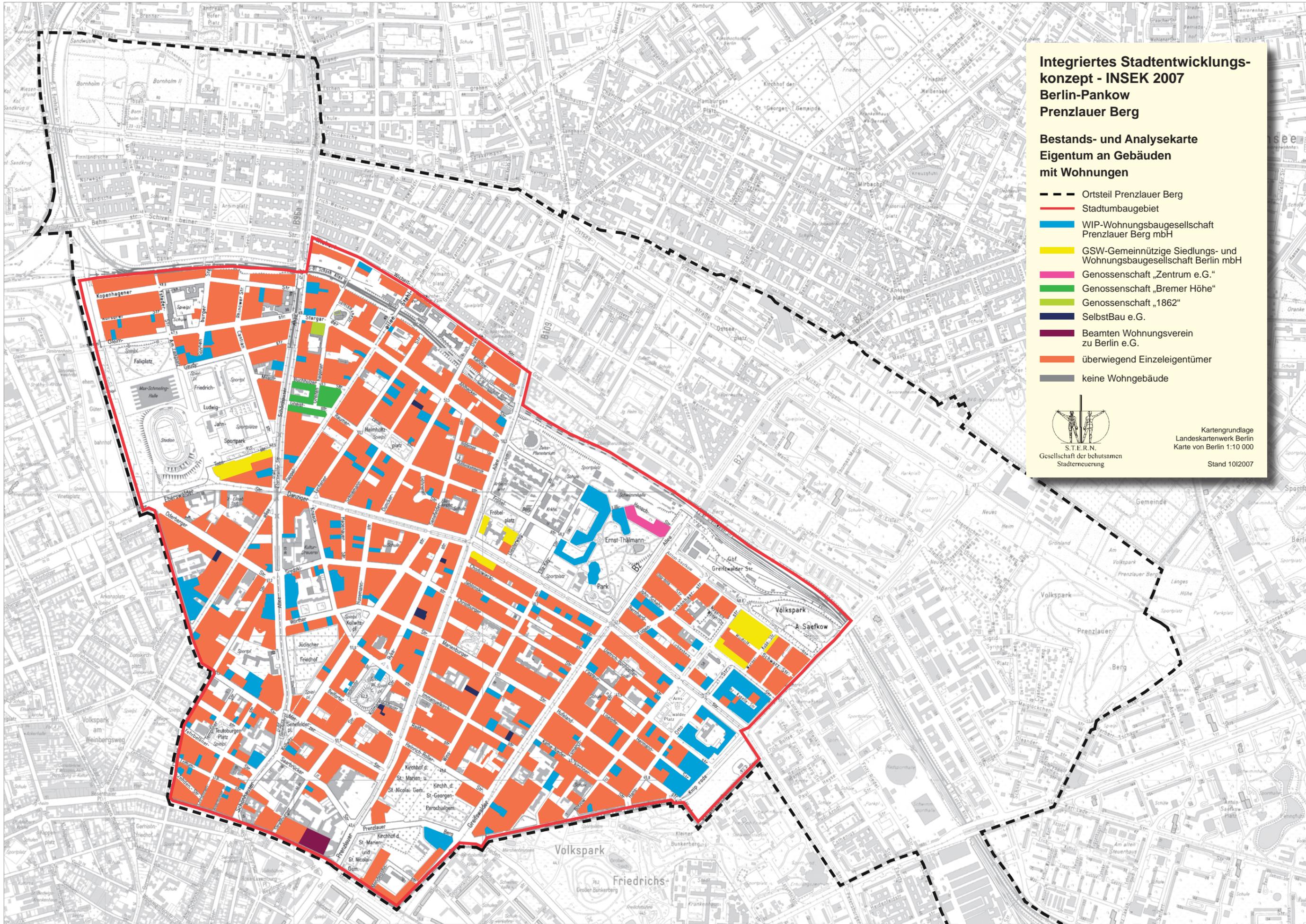
Integriertes Stadtentwicklungskonzept - INSEK 2007
Berlin-Pankow
Prenzlauer Berg

Bestands- und Analysekarte
Eigentum an Gebäuden
mit Wohnungen

-  Ortsteil Prenzlauer Berg
-  Stadtumbaugebiet
-  WIP-Wohnungsbaugesellschaft Prenzlauer Berg mbH
-  GSW-Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Berlin mbH
-  Genossenschaft „Zentrum e.G.“
-  Genossenschaft „Bremer Höhe“
-  Genossenschaft „1862“
-  SelbstBau e.G.
-  Beamten Wohnungsverein zu Berlin e.G.
-  überwiegend Einzeleigentümer
-  keine Wohngebäude



Kartengrundlage
 Landeskartenwerk Berlin
 Karte von Berlin 1:10 000
 Stand 10I2007



Leerstand

Mit Hilfe einer Stromzähleranalyse, die uns durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Referat IV A in Auszügen zur Verfügung gestellt wurde, sind zum Stichtag 01.07.2007 insgesamt 55.905 Wohnungszähler ermittelt. Davon waren 4.516 Zähler länger als 6 Monate ohne Vertrag, was einer Leerstandsquote von ca. 8% entspricht. Damit liegt der Leerstand zwar über dem Berliner Durchschnitt, jedoch beschränkt er sich im Wesentlichen auf den nicht-modernisierten bzw. im Bau befindlichen Bestand. Der Wohnungsleerstand ist daher nicht struktureller Natur und kann in erster Linie als sanierungsbedingt bezeichnet werden.

Die Verteilung des Leerstandes im Untersuchungsgebiet stellt sich sehr unterschiedlich dar: Im Gebiet Grüne Stadt ist der Leerstand nach Inaugenscheinnahme am höchsten, hier ist er allerdings deutlich modernisierungsbedingt. Nach übereinstimmender Aussage beider großer Wohnungsbaugesellschaften, der WIP und der GSW, sind im Stadtbaugebiet keine wesentlichen Leerstände zu verzeichnen und auch nicht zu erwarten. Ausdrücklich wurde diese Einschätzung auf den jeweiligen Gesamtbestand an Wohnungen bezogen, d.h. unabhängig vom Standard ist die Nachfrage nach Wohnraum durchweg als gut zu bezeichnen. Für die Bestände der WIP wurde zum 31.12.2006 ein Leerstand von 2,14% angegeben.

Seit dem Jahr 2006 sind, insbesondere in den Sanierungsgebieten, verstärkt Neubauaktivitäten zu verzeichnen. Nachdem die Einstellung der Neubauförderung im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus den Neubau zwischenzeitlich fast völlig zum Erliegen brachte, sind nunmehr wieder etliche Vorhaben in Umsetzung bzw. in Planung. Hervorzuheben sind dabei größere Projekte am Friedrichshain (Schweizer Garten), in der Kollwitzstraße (KolleBelle) oder auch in der Schwedter Straße (Marthashof).

Entwicklungstendenzen

Als neuer Trend ist die Zunahme von Projekten zu bezeichnen, die im Rahmen von Bauherrengemeinschaften realisiert werden. Diese Projekte werden bereits im Planungsstadium von den künftigen Nutzern mitentwickelt und können aufgrund der entfallenden Vertriebs- und Marketingkosten bei gleichen Baustandards in der Regel deutlich günstigere Preise erzielen als herkömmliche Bauträgermodelle. Durch das mit viel Engagement der Eigentümer geplante und gebaute selbst genutzte Wohneigentum ist die Bindung dieser neuen Bewohner an ihr Quartier deutlich größer als bei Investoren- oder Bauträgermodellen.

3.1.3 Entwicklung der sozialen Infrastruktur 2000 bis 2006

Kindertagesstätten

In den Jahren 2004 und 2005 wurden wesentliche Entscheidungen für die Neuordnung der Kinderbetreuung in Berlin getroffen. Mit Beginn des Schuljahres 2005/2006 erfolgte die Übertragung der Hortplätze an die Schulträger sowie die Herabsetzung des Einschulungsalters auf 5 1/2 Lebensjahre. Zudem erfolgte der Beschluss, etwa 2/3 der Kita-Plätze bei freien Trägern der Jugendhilfe vorzuhalten und den Rest in kommunaler Trägerschaft zu belassen. Die nicht in freie Trägerschaft übertragenen Kitas in Pankow wurden in den neu gegründeten Berliner Eigenbetrieb „Kindergärten NordOst“ überführt.

| Kita | Träger | Plätze | Datum |
|--------------------------|------------------------------------|--------|------------|
| Gleimstr. 46/47 | Kulturverein Prenzlauer Berg e. V. | 190 | 01.01.2003 |
| Knaackstr. 53/II | Hanna gGmbH | 110 | 01.01.2003 |
| Eberswalder Str. 11/12 | Netzwerk Spiel / Kultur | 90 | 01.08.2005 |
| Hans-Otto-Str. 40 a/b | Hanna gGmbH | 144 | 01.08.2005 |
| John-Schehr-Str. 35 | Netzwerk Spiel / Kultur PB e.V. | 171 | 01.08.2005 |
| K-Niederkirchner-Str. 29 | Netzwerk Spiel / Kultur PB e.V. | 41 | 01.08.2005 |
| Knaackstr. 53/I | Hanna gGmbH | 110 | 01.08.2005 |
| Belforter Str. 11 | Hanna gGmbH | 170 | 01.08.2005 |
| Lettestr. 4/5 | Hanna gGmbH | 41 | 01.08.2005 |
| Lychener Str. 55 | Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH | 55 | 01.08.2005 |
| Prenzlauer Berg 15/16 | INA.KINDER.GARTEN gGmbH | 170 | 01.08.2005 |
| Stargarder Str. 19 | Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH | 40 | 01.08.2005 |

Abbildung 10: In freie Trägerschaft übertragene Kitas, Quelle: Bezirksamt Pankow, Abt. Jugend und Immobilien, Stand November 2007

Nachfolgend ist der Bestand an Kindertagesstätten in der Trägerschaft des Eigenbetriebs Kindergärten NordOst im Stadtumbaugebiet Prenzlauer Berg aufgeführt:

Die im Bestand des Eigenbetriebs geführten Kitas im Stadtumbaugebiet weisen einen vergleichsweise geringen zusätzlichen Finanzierungsbedarf auf, da die Standorte in den vergangenen Jahren erneuert wurden oder die Finanzierung der Erneuerung bereits gesichert werden konnte und die Erneuerungsmaßnahmen in nächster Zeit anstehen.

Bestand Kindertagesstätten in Trägerschaft des Eigenbetriebs Kindergärten NordOst

| Name | Adresse | Platzzahl |
|----------------------------|-----------------------|------------|
| Am Hain | Am Friedrichshain 18a | 80 |
| Prenzlberger Schwalbennest | Diesterwegstr. 10 | 180 |
| Räuberbande | Ella-Kay-Str. 06 | 35 |
| Zwergenhausen | Jablonskistr. 33 | 190 |
| Kita am Wasserturmplatz | Knaackstr. 27 | 55 |
| Kolleknirpse | Kollwitzstr. 60 | 61 |
| Prenzlberger Spielmäuse | Pappelallee 41 | 200 |
| Tigerenten | Schönhauser Allee 165 | 70 |
| Gesamt | | 871 |

Abbildung 11: Kindertagesstätten des Eigenbetriebs, Quelle: Bezirksamt Pankow, Abt. Jugend und Immobilien, Jugendhilfeplanung, Stand Juni 2007

Die meisten dieser Kitas befinden sich in Solitärgebäuden, die Kindertagesstätte Schönhauser Allee 165 ist in das Schulgebäude der Schule am Senefelder Platz integriert.

Das Angebot wird von den Standorten der Kitas in freier Trägerschaft sowie von einer zunehmenden Anzahl von Elterninitiativkitas ergänzt. Diese entstehen häufig in den Erdgeschosszonen von Wohngebäuden oder Remisen und weisen oft keine eigenen Freiflächen auf. Durch die Neustrukturierung des Angebots ist der Entwicklungsverlauf seit 2001 insbesondere hinsichtlich der Qualität der Angebote und der Standorte weniger gut vergleichbar als in anderen sektoralen Bereichen. Insgesamt werden ca. 2.800 Kita-Plätze für unterschiedliche Altersgruppen und in unterschiedlicher Profilierung der Standorte durch freie Träger angeboten.

Im Vergleich zu 2001 ist die Entwicklung des Angebots an Jugendfreizeiteinrichtungen im Stadtumbaugebiet rückläufig. 2002 wurden 23 Einrichtungen mit insgesamt 1.676 Plätzen angegeben.

Jugendfreizeiteinrichtungen

| Jugendfreizeiteinrichtungen im Stadtumbaugebiet | | | |
|---|----------------------|-----------|---|
| Name | Adresse | Platzzahl | Träger |
| SO 69 Jugendmedienclub | Sonnenburger Str. 69 | 66 | Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH |
| Jugendfarm Moritzhof | Schwedter Str. 90 | 60 | Netzwerk Spiel/Kultur Prenzlauer Berg e.V. |
| W 24- Kinder- und Jugendzentrum | Wichertstr. 24 | 150 | BA Pankow |
| PopelBühne | Dunckerstr. 16 | 80 | PopelBühne e.V. |
| SportJugendClub Lychener Str. | Lychener Str. 75 | 65 | Verein für Sport- und Jugendso- zialarbeit e.V. |
| Mezen – Medienzentrum Pankow | Senefelder Str. 6 | 120 | WeTeK e.V. |
| MACHmit! Museum für Kinder | Senefelder Str. 5 | 80 | MACHmit! Museum für Kinder gGmbH |
| Eastside 2000 | John-Schehr-Str. 35 | 35 | Deutsches Rotes Kreuz |
| JUKS Kinder und Jugendzentrum | Schönhauer Allee 165 | 93 | BA Pankow |
| Sport-Jugend-Club und Kick- Projekt | Kollwitzstr. 8 | 60 | Verein für Sport- und Jugendso- zialarbeit e.V. |
| Jugendhaus Königstadt | Saarbrücker Str. 8 | 160 | BA Pankow |
| Jugendzentrum „Dimi“ | Danziger Str. 111 | 100 | Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH |
| JFE Gartenhaus an der Marie | Winsstr. 49 | 125 | BA Pankow |
| Abenteuerspielplatz Marie | Marienburger Str. 42 | 20 | BA Pankow |
| Mädchentreff „Ebbe und Flut“ | Esmarchstr. 27 | 44 | BA Pankow |

Abbildung 12: Jugendfreizeiteinrichtungen im Stadtumbaugebiet, Quelle: Bezirksamt Pankow, Abt. Jugend und Immobilien, Jugendhilfeplanung, Stand Juni 2007

Die Jugendfreizeiteinrichtungen befinden sich in unterschiedlichen Gebäudearten, teilweise sind sie in Schulgebäude oder Gewerbeensembles integriert, teilweise befinden sie sich auch in Solitärgebäuden.

Schulen

Die räumliche Verteilung ist ungleichmäßig, so dass auf einzelne Versorgungsbereiche bezogen unterschiedliche Grade der Versorgung erreicht werden.

Als Folge der Einwohnerentwicklung sowie vorangegangener Schulschließungen und –umnutzungen in den Gebieten Teutoburger Platz, Helmholtzplatz, Kollwitzplatz und Böttzowstraße steht die Schulentwicklungsplanung im Fokus der bezirklichen Diskussionen. Das Schulstandortnetz in Prenzlauer Berg ist infolge der rückläufigen Einwohnerzahlen in den 1990er Jahren reduziert worden. Nachfolgend dargestellt sind die im Stadtumbaugebiet mit Stand Dezember 2006 vorhandenen Standorte.

| Name der Schule / | Schulart | Adresse | Schülerzahl 2006/2007 |
|------------------------------------|---|---|--------------------------|
| Heinrich-Roller-GS | Grundschule | Heinrich-Roller-Str. 18 | 362 |
| GS am Kollwitzplatz | Grundschule | Knaackstr. 67 | 452 |
| GS an der Marie | Grundschule | Christburger Str. 7 | 476 |
| Homer-GS | Grundschule | Pasteurstr. 10-12 | 302 |
| Turnvater-Jahn-GS | Grundschule | John-Schehr-Str. 38 | 233 |
| GS am Planetarium | Grundschule | Ella-Kay-Straße 47 | 353 |
| Thomas-Mann-GS | Grundschule | Greifenhagener Str. 58-59 | 585 |
| Schule am Falkplatz | Grundschule | Gleimstr. 49 | 294 |
| Schule am Senefelderplatz | Grundschule / Zentrum für Lernbehinderte | Schönhauser Allee 165 | 163 |
| GS am Teutoburger Platz | Grundschule | Templiner Str. 1 | 278 |
| Helene-Haeusler-Schule | Sonderpädagogisches Förderzentrum für geistig Behinderte | Mendelssohnstr. 10 | 136 |
| Kurt-Schwitters-OS | Gesamtschule mit gymn. Oberstufe | Greifswalder Str. 25/ Böttzowstr. 11 | 850 |
| Martin-Luther-King-OS (aufgehoben) | zuk. Grundschule | Danziger Str. 50 | NN |
| Freie Evangelische Schule | Realschule | Christburger Str. 14 | 360 |
| Felix-Mendelssohn-Bartholdy OS | Gymnasium | Eugen-Schönhaar- Str. 18 | 970 |
| Felix-Mendels.-Bartholdy OS | Gymnasium | Pasteurstr. 7-11 | |
| Käthe-Kollwitz-OS | Gymnasium | Dunckerstr. 65-66 | 800 |
| Heinrich-Schliemann-OS | Gymnasium | Dunckerstr. 64 | 831 |

Abbildung 13: Schulstandorte im Untersuchungsgebiet, Quelle: Oberschulen in Pankow 2007/08, BA Pankow, Abt. Gesundheit, Schule, Soziales und Sport, Dezember 2006

Die Schulstandorte weisen in der Mehrzahl – z.T. erheblichen Erneuerungsbedarf auf. Bedingt durch die ansteigenden Schülerzahlen wurden im Herbst 2007 die Grundschuleinzugsbereiche neu definiert. Besondere Versorgungsengpässe sind im Bereich Helmholtzplatz und im Bereich Kollwitzplatz bereits zum Schuljahr 2006/2007 erkennbar geworden. Im Bereich Böttzowstraße ist ein Engpass in der Versorgung mit Grundschulplätzen ab dem Schuljahr 2007/2008 zu befürchten. Insbesondere der Einzugsbereich der Thomas-Mann-Grundschule im Gebiet Helmholtzplatz wurde stark reduziert. Der Standort der Karl-Friedrich-Schinkel Realschule in der Erich-Weinert-Straße soll auf Vorschlag des Schulamtes zugunsten einer weiteren Grundschule verlagert werden. Diese neu geschaffene Grundschule könnte, sofern der Vorschlag umgesetzt wird, das Helmholtzplatzgebiet mit versorgen. Mittelfristig ist angesichts der prognostizierten Einwohnerzahlen damit der Bedarf an Schulplätzen allerdings nicht gedeckt. Die Option der (teilweisen) Rückumnutzung der ehemaligen Grundschulstandorte Eliashof (Senefelder Straße 6) und Prenzlauer Allee 227/228 sollte daher offen gehalten bzw. die Voraussetzungen hierfür neu geschaffen werden.

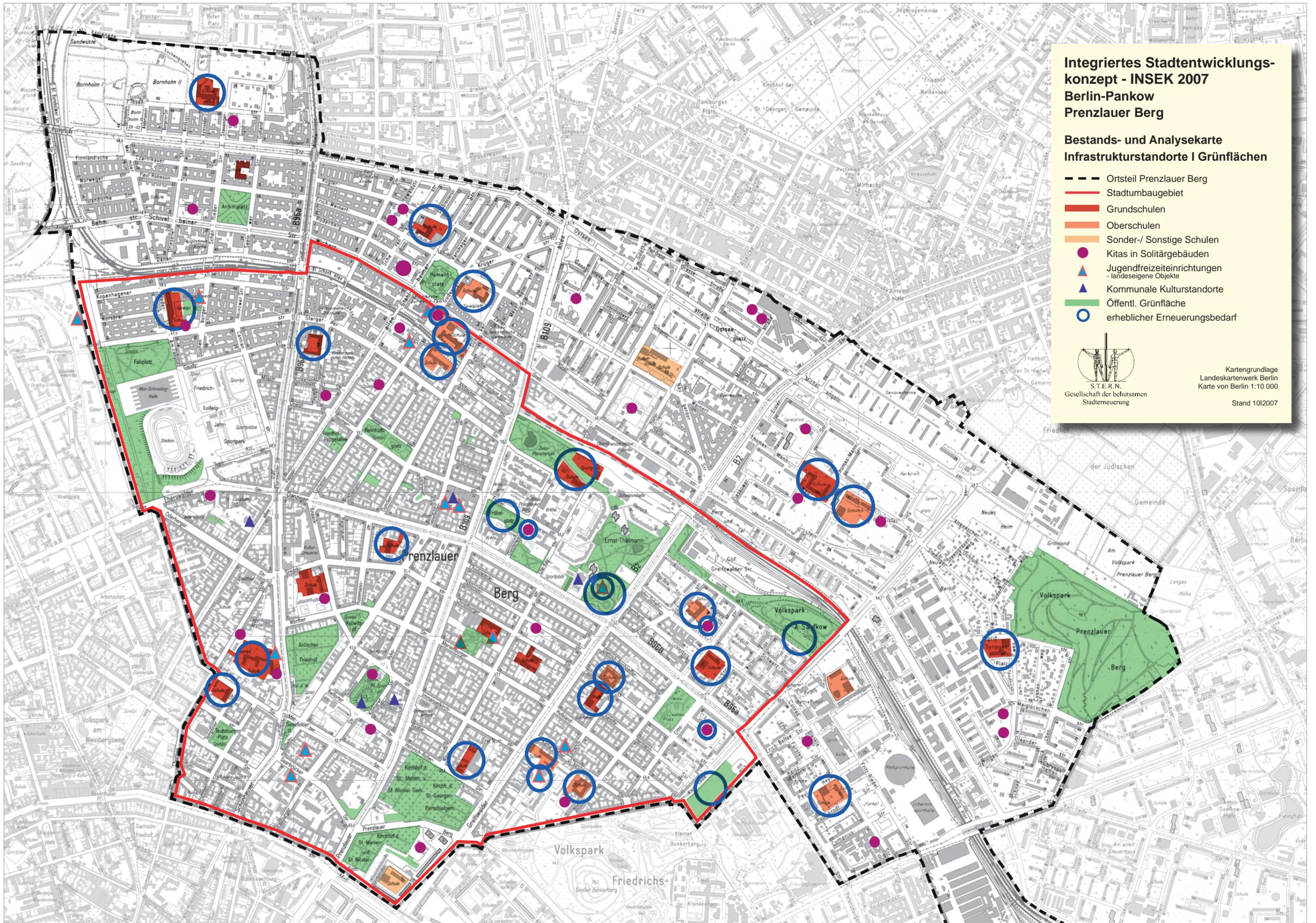
Integriertes Stadtentwicklungskonzept - INSEK 2007
Berlin-Pankow
Prenzlauer Berg

Bestands- und Analysekarte
Infrastrukturstandorte | Grünflächen

-  Ortsteil Prenzlauer Berg
-  Stadtumbaugebiet
-  Grundschulen
-  Oberschulen
-  Sonder-/ Sonstige Schulen
-  Kitas in Solitärgebäuden
-  Jugendfreizeiteinrichtungen - landeseigene Objekte
-  Kommunale Kulturstandorte
-  Öffentl. Grünfläche
-  erheblicher Erneuerungsbedarf



Kartengrundlage
 Landeskartenwerk Berlin
 Karte von Berlin 1:10 000
 Stand 10|2007



Das gesamte Stadtumbaugebiet ist quantitativ mit öffentlichen Grün- und Spielflächen sowie größeren zusammenhängenden Parkanlagen unterversorgt. Als größte Freizeit- und Erholungsflächen werden derzeit der Mauerpark im Nordwesten des Gebietes, der Anton-Saefkow-Park im Nordosten, die Friedhofsareale im Süden sowie die Werneuchener Wiesen mit dem angrenzenden Volkspark Friedrichshain im Südosten genutzt.

Da die Grün- und Freiflächenversorgung einen wesentlichen Indikator für Wohn- und Lebensqualität darstellt, wurde von den Gutachtern im Jahr 2001 die gebietsweite Vernetzung bestehender großer und kleiner Anlagen für bestimmte Bevölkerungsgruppen als übergeordnetes Ziel formuliert. Aus heutiger Sicht erscheint eine großräumige Vernetzung einzelner Grünflächen allerdings weniger praktikabel als die sichere kleinräumige Erreichbarkeit einzelner Flächen im Rahmen eines großräumigen Standortnetzes.

Die Qualitäten der Grün- und Freiflächen sind in den einzelnen Teilbereichen unterschiedlich zu bewerten. In den Sanierungsgebieten wurden vielfältig Mittel zur Aufwertung des öffentlichen Raumes eingesetzt und somit ein Angebot an wohnungsnahen Grünanlagen sowie funktionsfähigen Stadtplätzen und attraktiven Kinderspielplätzen geschaffen. Dennoch ist der Nutzungsdruck insbesondere auf den zentralen Stadtplätzen in den Sanierungsgebieten am höchsten.

In den nördlichen Randlagen weisen die vorhandenen Grün- und Freiflächen teilweise einen hohen Instandsetzungs- und Erneuerungsbedarf auf und sind, auch aufgrund qualitativer Mängel, untergenutzt. Als Beispiele können der Spielplatz an der Danziger Straße Ecke Greifswalder Straße und der Anton-Saefkow-Park mit angrenzendem Spielplatz genannt werden.

Hinsichtlich der Einwohnerentwicklung und des Zuwachses der unter 6-Jährigen wird der Bedarf an grünen Aufenthalts- und Erholungsflächen sowie an Spielflächen in der Stadtumbaukulisse weiterhin steigen, was aufgrund der Unterversorgung an Park- und Grünanlagen eine Erhöhung des Nutzungsdrucks für bereits aufgewertete Flächen bedeutet.

Demzufolge ist es hinsichtlich der Versorgung aus gutachterlicher Sicht empfehlenswert, die vorhandenen Grün- und Freiflächen besonders in den Wohnquartieren Grüne Stadt sowie Thälmannpark zu qualifizieren bzw. die Potenzialflächen, z.B. Werneuchener Wiesen und Friedhofsareale weiter zu nutzen bzw. zu aktivieren.

Da das Gebiet nur über wenige landeseigene Grundstückspotenzialflächen für den öffentlichen Raum verfügt, sollte einer Bebauung dieser Flächen entgegengewirkt werden. Aus diesem Anlass und zur Umsetzung

städtebaulicher Ziele wird die Sicherung einer öffentlichen Grünfläche auf einer Teilfläche des Friedhofs St. Marien und St. Nikolai in der Heinrich-Roller-Straße 3-17 durch ein B-Planverfahren diskutiert.

In den Rahmenplänen der einzelnen Sanierungsgebiete ist das Raster heute teils bereits vorhandener, teils noch nicht realisierter Grün- und Freiflächen erkennbar. Unter Respektierung der vorgefundenen städtebaulichen Struktur wurde und wird auf der Grundlage dieser Pläne ein Gefüge miteinander verknüpfter öffentlicher Flächen Schritt für Schritt in die Tat umgesetzt.

Der Ortsteil Prenzlauer Berg ist für den motorisierten Individualverkehr sowie den öffentlichen Personennahverkehr gut erschlossen. Die Quartiere sind durch den S-Bahn-Ring, eine U-Bahnlinie sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien überwiegend gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Der Straßenraum ist durch große Einfall- und Ringstraßen geprägt, die eine gesamtstädtische Verbindungsfunktion übernehmen. In nord-südlicher Richtung verlaufen die Bundesstraßen B 96a (Schönhauser Allee), B 109 (Prenzlauer Allee) sowie B 2 (Greifswalder Straße). In Ost-West-Richtung stellt die zum Innenstadtring gehörende Danziger Straße eine bedeutende Verkehrsachse dar.

Die Hauptverkehrsstraßen teilen das Stadtumbaugebiet in einzelne Wohnquartiere ein. Aufgrund ihrer Dimensionen und des hohen Verkehrsaufkommens, der Überlagerung von Erschließungs- und Versorgungsfunktionen werden besonders im Bereich der Prenzlauer Allee, Greifswalder Straße und Danziger Straße Trennwirkungen zwischen den Wohngebieten hervorgerufen. Durch diese Trennwirkungen werden die sichere Erreichbarkeit von öffentlichen Einrichtungen, Stadtplätzen, Spielplätzen sowie Grünflächen beeinträchtigt. Zudem stellen sie, insbesondere auch durch den ruhenden Verkehr, in den Abschnitten in denen sie noch nicht erneuert wurden, eine Gefährdung für Fußgänger und Radfahrer dar.

Die Wohnqualität an den Hauptverkehrsstraßen selbst, aber auch innerhalb der Quartiere wird durch die Folgeerscheinungen des motorisierten Verkehrs sowohl durch verminderte Luftqualität als auch durch Lärm-belästigung und Gefahrenquellen bei der Querung der Straßen eingeschränkt.

Um die Straße als Lebensraum zu nutzen und somit die Wohnqualität in den einzelnen Quartieren zu erhöhen, ist eine Minimierung des Durchgangsverkehrs in diesen Gebieten erforderlich. In den Sanierungsgebieten konnten bereits zahlreiche Verkehrsberuhigungsmaßnahmen und bauliche Maßnahmen zur sicheren Erreichbarkeit von Schulen, Kitas sowie Spielplätzen realisiert werden. Dennoch gibt es im gesamten Ge-

Verkehr

biet, insbesondere in den nördlichen Randlagen, noch erhebliche Bedarfe bei der Qualifizierung öffentlicher Verkehrsflächen. Das Wohnquartier Humannplatz weist diesbezüglich die meisten Defizite auf. Aus diesem Grund ist es empfehlenswert, die verkehrspolitischen Konzepte der Sanierungsgebiete (siehe unten) auf die Randbereiche auszuweiten.

Der hohe Anteil des motorisierten Individualverkehrs führt zu einem erhöhten Flächenbedarf für Stellplätze und einer angespannten Situation des ruhenden Verkehrs besonders in den Bereichen mit gebietsübergreifender und touristischer Attraktivität (Kollwitzplatz, Helmholtzplatz). Aufgrund des Bevölkerungszuwachses und der wachsenden Mobilität ist eine Zunahme des motorisierten Individualverkehrs und damit eine erhöhte Stellplatznachfrage zu erwarten.

Innerhalb der Stadtumbaukulisse ist das städtische Radwegenetz an den Hauptverkehrsstraßen streckenweise gut ausgebaut. In Teilbereichen an der Danziger Straße und den Quartieren sind jedoch Flächen für den Radverkehr noch nicht erschlossen oder weisen beträchtliche Mängel auf.

Mit Beschluss vom 04.06.2007 hat das Bezirksamt Pankow für die Sanierungsgebiete in Prenzlauer Berg die nachfolgend dargestellten verkehrlichen Ziele beschlossen. Dem vorangegangen waren umfangreiche Erörterungen und Abstimmungen mit den Betroffenenvertretungen und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung. Weitere Aktivitäten, wie die Workshops zu den Sanierungszielen in der Betroffenenvertretung Helmholtzplatz im September 2006 bzw. in der Betroffenenvertretung Winsstraße im Februar 2007, die Bürgeranträge zur Verkehrssicherheit in der Straße Am Friedrichshain oder am Teutoburger Platz haben diese Erörterungen belebt und bereichert.

Damit hatte ein zeitintensiver Debattenprozess um die Präzisierung der Sanierungsziele Verkehr in den fünf Sanierungsgebieten im Ortsteil Prenzlauer Berg seinen vorläufigen Abschluss gefunden.

Die allgemeinen Ziele wurden im Diskussionsprozess für jedes Gebiet konkretisiert und mit Umsetzungs- bzw. Prüfaufträgen versehen:

- Verbesserung der Sicherheit und Aufenthaltsqualität im Straßenraum für Fußgänger sowie der Schulwegsicherung,
- Reduzierung von Verkehrsbelastungen, Vermeidung von Durchgangsverkehr,
- Ordnung des ruhenden Verkehrs,
- Verbesserung der Infrastruktur für Fahrradfahrer.

Die umfassende Programmatik der verkehrspolitischen Ziele wird Schritt für Schritt umgesetzt bzw. die Ergebnisse der Prüfaufträge werden bera-

Sanierungsziele Verkehr

ten und in konkrete Handlungsempfehlungen transformiert. Die Programmatik der Sanierungsziele kann aufgrund der ähnlichen Problematik auch in Teile der Randbereiche wie den Bereich Humannplatz ausgeweitet werden. Eine Ausnahme bilden der Bereich Grüne Stadt und der Bereich Thälmannpark, deren städtebauliche Typologie verkehrsberuhigte Wohnstraßen beinhaltet.

Anhand ausgewählter Branchen soll die Situation der Unternehmens-, Beschäftigten- und Umsatzentwicklung für den Wirtschaftsstandort Prenzlauer Berg beschrieben werden. In diesem Zusammenhang werden keine eigenen Berechnungen vorgenommen, vielmehr werden bestehende Analysen und Studien ausgewertet. Wenn nicht anders angegeben, beziehen sich die Daten auf den Großbezirk Pankow. Spezielle Daten für die Untersuchungseinheit der Stadtumbaukulisse liegen leider nicht vor. Auch Daten für den Ortsteil Prenzlauer Berg als nächst größere Bezugseinheit waren nicht in vollem Umfang ermittelbar.

Bevor jedoch einzelne Branchen näher vorgestellt werden, soll noch einmal ein Überblick über die Wirtschaftsstruktur im Allgemeinen gegeben werden. Im Mittelpunkt steht der Anteil einzelner Branchen an der gesamten Wirtschaftsstruktur.

| Anteil der Branchen an der gesamten Wirtschaftsstruktur im Bezirk Pankow, Angaben in % (Stichtag per 31.12.) | | | | | | |
|---|------|------|------|------|------|------|
| Branchen | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 |
| Industrie / prod. Gewerbe | 4,8 | 4,7 | 4,6 | 4,6 | 4,6 | 4,3 |
| Energie / Bauwesen | 8,0 | 7,8 | 7,5 | 7,4 | 7,1 | 6,6 |
| Handel / Gaststätten | 44,8 | 44,1 | 43,8 | 43,7 | 44,2 | 46,1 |
| Versicherung / Kredite / Verkehr | 12,0 | 12,0 | 11,7 | 11,8 | 11,1 | 10,2 |
| Weitere | 30,4 | 31,4 | 32,4 | 32,5 | 33,0 | 32,8 |

Tabelle 5: Anteil der Branchen an der gesamten Wirtschaftsstruktur im Bezirk Pankow, Quelle: Bezirksamt Pankow, Büro für Wirtschaftsförderung

Wie die Tabelle 5 zeigt, handelt es sich bei Pankow um keinen bedeutenden Industriestandort; der Anteil der Industrie bzw. des produzierenden Gewerbes ist der geringste im Vergleich zu allen anderen Branchen und in den vergangenen Jahren rückläufig. Mit einem Anteil von fast 50% an der gesamten gewerblichen Wirtschaft charakterisieren hingegen die Branchen des Einzelhandels sowie des Gaststättengewerbes maßgeblich den Wirtschaftsstandort Pankow. Die unter „Weitere“ zusammengefassten Branchen kommen im Jahr 2005 auf einen Anteil von ca. 33%. Diese stellt einen gewichtiger Anteil dar, wenn man sie mit den Anteilen der anderen Branchen vergleicht. Welche Teilbranchen jedoch darunter zusammengefasst wurden, konnte nicht ermittelt werden. Insofern greift die Aussagekraft dieser Tabelle insgesamt zu kurz, wenn man ein Bild der Pankower Wirtschaft zeichnen möchte. Welche Branchen sind es, die in den vergangenen Jahren das größte Wachstum im Bereich der Umsät-

ze, der Betriebsstättenentwicklung bzw. der Beschäftigtenzahlen zu verzeichnen haben? Worin legt der Bezirk seine Wachstumshoffnungen und Wirtschaftsförderungsbestrebungen?

Vor diesem Hintergrund soll im Folgenden ein differenzierter Einblick in die Wirtschaftsstruktur Pankows gegeben werden. Es werden dabei genau jene Branchen herausgestellt, die sich in den vergangenen Jahren am dynamischsten entwickelt haben, wie die Kreativwirtschaft und die Tourismuswirtschaft.

| 2003 | Berlin | Pankow | Anteil Pankows an Berlin (in %) | Veränderungsrate gegenüber 2001 für Berlin | Veränderungsrate gegenüber 2001 für Pankow |
|---|--------------------|------------------|---------------------------------|--|--|
| Betriebe mit sozialversicherungspflichtig Beschäftigten | | | | | |
| Insgesamt | 75 426 | 7 001 | 9,3 | 1,1 | 3,2 |
| darunter Landwirtschaft | 507 | 45 | 8,9 | -1,9 | 2,3 |
| darunter Verarbeitendes Gewerbe | 4 141 | 395 | 9,5 | -0,6 | -3,7 |
| darunter Handel | 13 877 | 1 279 | 9,2 | -2,1 | -0,5 |
| darunter Dienstleistungen (ohne Handel) | 50 221 | 4 412 | 8,8 | 3,6 | 6,6 |
| darunter Gastgewerbe | 6 136 | 538 | 8,8 | 5,7 | 14,2 |
| darunter Kulturwirtschaft im engeren Sinne (einschließlich Verlage) | 4 647 | 402 | 8,7 | -3,2 | 4,5 |
| Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte | | | | | |
| Insgesamt | 1 000 674 | 68 344 | 6,8 | -2,8 | 2,9 |
| darunter Landwirtschaft | 3 731 | 617 | 16,5 | -16,3 | -16,5 |
| darunter Verarbeitendes Gewerbe | 117 023 | 4 223 | 3,6 | -7,8 | -1,1 |
| darunter Handel | 121 166 | 8 400 | 6,9 | -4,4 | -4,1 |
| darunter Dienstleistungen (ohne Handel) | 705 588 | 50 524 | 7,2 | -0,5 | 8,5 |
| darunter Gastgewerbe | 40 231 | 1 812 | 4,5 | 4,6 | 5,6 |
| darunter Kulturwirtschaft im engeren Sinne (einschließlich Verlage) | 53 254 | 2 232 | 4,2 | -7,0 | 9,1 |
| Unternehmen mit steuerbarem Umsatz (über 17.500 €) | | | | | |
| Insgesamt | 100 607 | 10 479 | 10,4 | 2,8 | 9,4 |
| darunter Landwirtschaft | 674 | 64 | 9,5 | -0,6 | 23,1 |
| darunter Verarbeitendes Gewerbe | 5 049 | 520 | 10,3 | 0,6 | 4,2 |
| darunter Handel | 20 935 | 1 984 | 9,5 | 1,1 | 3,3 |
| darunter Dienstleistungen (ohne Handel) | 63 728 | 6 498 | 10,2 | 4,2 | 12,9 |
| darunter Gastgewerbe | 7 685 | 687 | 8,9 | 5,2 | 17,2 |
| darunter Kulturwirtschaft im engeren Sinne (einschließlich Verlage) | 13 134 | 1 780 | 13,6 | 3,0 | 15,3 |
| Steuerbarer Umsatz (in €) | | | | | |
| Insgesamt | 118 325 972 | 3 935 179 | 3,3 | 10,2 | -3,1 |
| darunter Landwirtschaft | 236 080 | 18 847 | 8,0 | -28,9 | -9,8 |
| darunter Verarbeitendes Gewerbe | 18 556 551 | 550 763 | 3,0 | -6,2 | -34,7 |
| darunter Handel | 31 981 925 | 1 432 935 | 4,5 | 5,9 | 29,6 |
| darunter Dienstleistungen (ohne Handel) | 60 838 739 | 1 473 937 | 2,4 | 25,7 | -7,0 |
| darunter Gastgewerbe | 1 931 347 | 91 590 | 4,7 | 7,9 | 5,5 |
| darunter Kulturwirtschaft im engeren Sinne (einschließlich Verlage) | 6 735 583 | 247 471 | 3,7 | -2,0 | 11,5 |
| Anteil sozialversicherungspflichtig Beschäftigter an der Bevölkerung | 29,4% | 19,2% | | | |
| * Verlage gehören zum Verarbeitenden Gewerbe | | | | | |

Tabelle 6: Gesamtwirtschaftliche Indikatoren für Pankow und Berlin im Jahr 2003, Quelle: DIW Berlin 2006

Ausgehend von einer Steigerung der Wachstumsrate bei den Betriebsstätten des Verarbeitenden Gewerbes¹ im Ortsteil Prenzlauer Berg in den Jahren 1995 bis 2000 um ca. 57% (wenn auch von einem geringen Ausgangswert) wurde im ersten Gutachten prognostiziert, dass es zukünftig zu einer starken Zunahme von Betrieben einer Branche kommt, die im innerstädtischen Bereich eher nur geduldet werden. (vgl. SenStadt 2001: 39) Diese Entwicklung setzte nicht in dem Umfang ein, wie sie prognostiziert wurde, es ist vielmehr eine gegenläufige Entwicklung zu verzeichnen. Wie die Tabelle 5 zeigt, nahm die Anzahl der Betriebe im Verarbeitenden Gewerbe kontinuierlich in den Jahren 2001 bis 2003 ab (-3,7%). Ebenso die Zahlen der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in dieser Branche. Dort war ein negatives Wachstum in den Jahren 2001 bis 2003 um - 1,1% zu verzeichnen. Die Umsätze sanken im gleichen Zeitraum sogar um knapp 35%.² (vgl. DIW 2006: 41) Auch wenn für den Zeitraum ab 2003 keine verlässlichen Daten ermittelt werden konnten, ist davon auszugehen, dass sich dieser Trend fortsetzt. Denn wie die Tabelle auch zeigt, sind es vor allem die Branchen der Kulturwirtschaft (oder auch Kreativwirtschaft)³ sowie das Gastgewerbe, welche steigende Wachstumsraten zu verzeichnen haben.

In den vergangenen Jahren hat sich die Kreativwirtschaft – Medien, Information und Kommunikation sowie Kultur – in Deutschland deutlich überdurchschnittlich entwickelt, und ihre Konzentration auf die großen Stadtregionen ist weiter gestiegen. Berlin liegt dabei unter sieben kulturwirtschaftlichen Zentren hinter München an zweiter Stelle und weist damit neben den anderen bedeutenden Zentren der deutschen Kreativwirtschaft eine über dem Durchschnitt liegende Dynamik auf. Dies gilt zumindest für die privatwirtschaftlichen Teile der Branche. (vgl. Geppert und Mundelius 2007: 485) Innerhalb Berlins sind nicht alle Stadträume gleichermaßen von dieser Entwicklung begünstigt. Vornehmlich konzentrieren sich diese Branchen auf die Innenstadt- bzw. Innenstadtrandbereiche, da die Akteure eine sehr hohe Affinität zu urbanen Stadträumen haben. So ist auch der Ortsteil Prenzlauer Berg in den vergangenen Jahren vermehrt ins Blickfeld dieser Akteure und Branchen gerückt. Eine vom Bezirksamt Pankow in Auftrag gegebene Studie zur „Bedeutung der Kulturwirtschaft für den Wirtschaftsstandort Pankow“ (2006) kommt zu dem Ergebnis, dass die Wachstumsraten der Pankower Kulturwirtschaftsbranchen im Vergleich zu den anderen Bezirken eine Bedeutungszunahme des Standortes für eben diese Branchen verdeutlichen. So waren zum Zeitpunkt der Studie

Kreativwirtschaft

¹ Hier sind nur Betriebe von Unternehmen mit im Allgemeinen 20 und mehr Beschäftigten berücksichtigt.

² Auch wenn diese Daten sich auf den Großbezirk Pankow beziehen, so ist dieser Trend durchaus übertragbar auf den Ortsteil Prenzlauer Berg.

³ In Berlin werden innerhalb der Kulturwirtschaft folgende Teilmärkte subsumiert: Buch- und Pressemarkt, Film- und Fernsehwirtschaft, Kunstmarkt, Softwareentwicklung/Datenbankanbieter/Telekommunikation, Musikwirtschaft, Werbung, Architektur und kulturelles Erbe sowie Darstellende Kunst.

immerhin 17% der Unternehmungen in kulturwirtschaftlichen Branchen tätig.⁴ Sie gehen davon aus, dass sowohl Neuansiedlungen als auch ein Erstarren der dort schon ansässigen Unternehmungen reale Erfolgsaussichten haben. So nahm die Zahl der Umsatzsteuerpflichtigen der in der Kulturwirtschaft Tätigen doppelt so schnell zu wie in den anderen Branchen. Der Umsatz der Kulturwirtschaft im Bezirk Pankow stieg um 12%, gesamtwirtschaftlich ging er jedoch um 4% zurück. (vgl. DIW 2006: 187)

Neben der Kreativwirtschaft ist es vor allem das Beherbergungsgewerbe bzw. der Tourismus, welcher in den vergangenen Jahren steigende Wachstumsraten zu verzeichnen hatte. Entsprechend eines Berlinweiten Trends ist die touristische Nachfrage in Pankow im Hinblick auf die Gästezahlen sowie die Übernachtungen in den Jahren 2000 bis 2005 deutlich angestiegen. (vgl. Abbildung 14) Das Wachstum der Gästezahlen in dieser Zeit liegt mit 62% weit über dem Berliner Durchschnitt (28%). Dabei konnte Pankow trotz eines überdurchschnittlichen Ausbaus der Bettenkapazitäten (Steigerung in den Jahren 2000 bis 2005 um ca. 86%) die Bettenauslastung insgesamt stabilisieren.

Tourismuswirtschaft

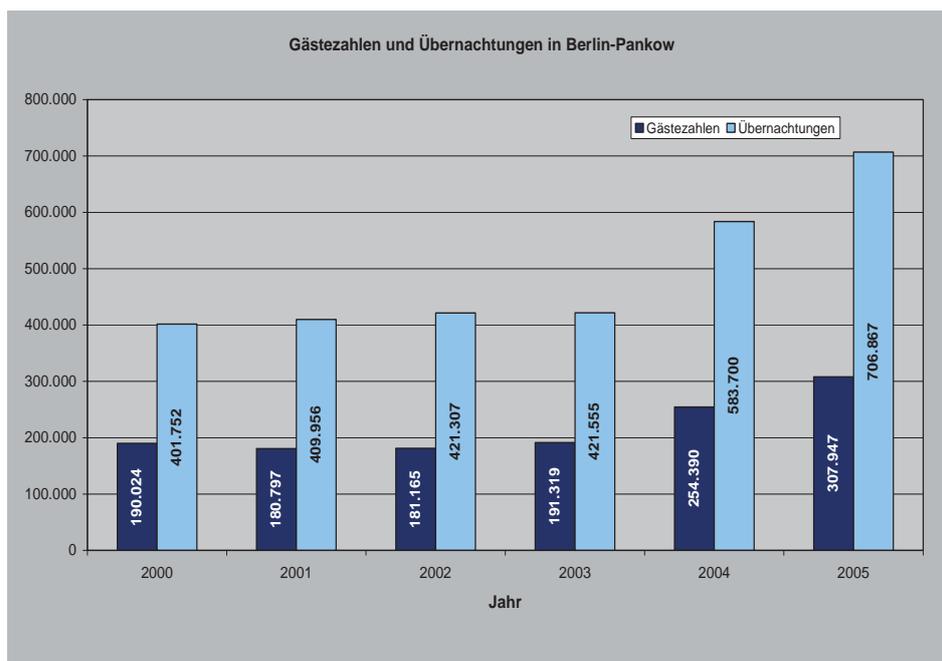


Abbildung 14: Zahl der Gäste und Übernachtungen in Pankow 2000 bis 2005, Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Eine von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung in Auftrag gegebene Studie zur Internationalität Berlins kommt zu dem Ergebnis, dass der Prenzlauer Berg als touristischer Raumtyp „inter-young“ zu charakterisieren ist. Innerhalb dieses Raumtyps sind die Infrastrukturen für jüngere internationale Touristen zu finden. (vgl. SenStadt 2006: 61) Dies entspricht auch den Ergebnissen eines Gutachtens zu einem Tourismusmarketingkonzept für den Bezirk Pankow, welches im Auftrag des Bezirksamtes Pankow im Jahr 2005 erstellt wurde. Darin heißt es, dass die Tendenz zur

⁴ Der Anteil für den Ortsteil Prenzlauer Berg würde in diesem Zusammenhang sicherlich noch höher ausfallen.

Ansiedlung von Hostels und Backpacker-Unterkünften ungebrochen ist und voraussichtlich in diesem Segment in den nächsten Jahren noch weitere Häuser öffnen werden. Zwar liegen keine verlässlichen Zahlen vor, die belegen, dass diese Entwicklung eingetreten ist. Doch im Rahmen der sanierungsrechtlichen Genehmigungsverfahren häufen sich die Antragstellungen mit dem Nutzungsziel Backpacker-Unterkunft bzw. Hostel. Weiterhin heißt es in dem Gutachten, dass für Pankow bzw. für den Ortsteil Prenzlauer Berg nicht wie in Mitte damit zu rechnen ist, dass Häuser der Spitzenklasse im Fünf-Sterne-Segment eröffnen werden. Auch Angebote zum Tagungs- und Wellnesstourismus sind im gesamten Bezirk nur wenig verfügbar. Dies unterstützt die Einschätzung, dass die Tourismusangebote vornehmlich auf ein junges Publikum abzielen.

Darüber hinaus üben die Tourismuswirtschaft sowie die Kreativwirtschaft auch positive Effekte auf andere Branchen wie den Handel und das Gastgewerbe aus, die sich in steigenden Wachstumsraten niederschlagen.

Nachfolgend werden die zentralen Ergebnisse der handlungsfeldbezogenen Analyse zusammengefasst dargestellt. Hierbei wird sich des Instruments der SWOT-Analyse (engl. Akronym für **S**trengths, **W**eaknesses, **O**pportunities und **T**hreats) bedient, um die Stärken und Schwächen, wie auch die Chancen und Risiken gegenüberzustellen. Diese Analyseform entstammt ursprünglich der Betriebswirtschaft bzw. des strategischen Managements. Die SWOT-Analyse lässt sich aber ebenfalls für eine Standortanalyse anwenden und ist im Zusammenhang mit Evaluationsprozessen inzwischen ein etabliertes Verfahren.

3.2 SWOT-Analyse

Ziel dieser zusammenfassenden SWOT-Analyse für das Untersuchungsgebiet Prenzlauer Berg ist es, Entwicklungspotenziale für das Quartier abzuleiten und diese in der Leitbildentwicklung und den daraus resultierenden Handlungsempfehlungen zu konkretisieren. So werden bspw. in der Leitbildformulierung die für das Untersuchungsgebiet analysierten Chancen aufgegriffen und mit der Intention, den hier aufgeführten, möglichen Bedrohungen entgegen wirken zu können, in konkrete Zielformulierungen umgewandelt.

| Strengths | Weaknesses | Opportunities | Threats |
|--|---|---|--|
| Gebietsentwicklung | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> dynamische Entwicklung in allen betroffenen Sektoren | <ul style="list-style-type: none"> unterschiedliche Dynamik in einzelnen Teilräumen (SanG-Kulisse vs. Quartiere in den nördlichen Randlagen) | <ul style="list-style-type: none"> gleichförmige Entwicklung in allen Teilgebieten Quartiere in den nördlichen Randlagen profitieren von der positiven Entwicklung in der SanG-Kulisse / Integration | <ul style="list-style-type: none"> Auseinanderdriften einzelner Gebiete innerhalb der Stadtumbaukulisse bzw. innerhalb des Ortsteils → Bildung von Konzentrationen einkommensschwacher Haushalte in den 20er- und 30er Jahre Siedlungen bzw. in den Plattenbaugebieten |
| <ul style="list-style-type: none"> Zentrumsnahe Lage kleinteilige Kiezstruktur starke Identifikation der Bevölkerung mit den jeweiligen Quartieren | <ul style="list-style-type: none"> Barrierewirkung der Magistralen als räumliche Trennung zwischen einzelnen Quartieren (Erreichbarkeit, Image) / Ausgrenzung | <ul style="list-style-type: none"> Nutzung der Versorgungsinfrastruktur über die Magistralen hinweg bei attraktiver Querungsgestaltung bestimmter Straßenabschnitte, vor allem aber Anbindung der Versorgungsinfrastruktur in den nördlichen Randlagen an das südlich angrenzende Wohnquartier | <ul style="list-style-type: none"> „Inseldenen“ in Bezug auf die Versorgung |
| <ul style="list-style-type: none"> hoher nationaler und internationaler Attraktivitäts- und Imagefaktor von PB aufgrund einer hohen Diversität der Kunst- und Kulturangebote sowie des vielfältigen gastronomischen Angebots (kreatives Milieu) → touristische Anziehungskraft | <ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Lärmbelästigung | <ul style="list-style-type: none"> hohe private Investitionen in den Gebäudebestand | <ul style="list-style-type: none"> Bedrohung der Wohnfunktion der Gebiete durch steigende Preise und erhöhten Umnutzungsdruck auf Wohnflächen |
| <ul style="list-style-type: none"> positives Image von PB als Wohngebiet für Familien und junge Erwachsene | <ul style="list-style-type: none"> Verdrängung anderer Altersgruppen und kleinerer Haushalte Verdrängung einkommensschwacher Haushalte hoher Nachfragedruck auf größere Wohnungen, Veränderung des | <ul style="list-style-type: none"> Lenkung der Nachfrage in bisher nicht berücksichtigte Quartiere (Thälmannpark, Grüne Stadt) | <ul style="list-style-type: none"> Gentrifizierung des Quartiers |

| Strengths | Weaknesses | Opportunities | Threats |
|---|--|--|--|
| Wohnungsschlüssels | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Attraktivität von PB als Wohn- und Arbeitsort • kleinteilige Nutzungsmischung | | | |
| Bevölkerungsentwicklung und soziale Infrastruktur | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • rasant steigende Einwohnerzahlen (Wachstum um 12,7% in sechs Jahren) • wachsende Zahl der Kinder unter 6 Jahren nach vorangegangenem Tiefstand → Akzeptanz der Gebietskulisse als innerstädtisches Wohnquartier | <ul style="list-style-type: none"> • mangelndes kommunales Infrastrukturangebot in Teilräumen zur Deckung der Nachfrage • begrenztes Angebot und begrenzte (Frei)flächenpotenziale | <ul style="list-style-type: none"> • Familien bleiben im Quartier und schulen ihre Kinder hier ein / Stabilisierung des Quartiers • nachhaltig attraktiver Wohnstandort für alle Einwohnergruppen | <ul style="list-style-type: none"> • geringe Altersdurchmischung |
| <ul style="list-style-type: none"> • in Teilgebieten vergleichsweise qualitativ hochwertige Infrastruktureinrichtungen mit steigender Nachfrage | <ul style="list-style-type: none"> • Defizite in Infrastrukturangeboten (Grundschul-, Kitaplätze, Freiflächen und Spielflächen) • Infrastrukturstandorte in den nördlichen Randlagen der Kulisse sind stark erneuerungsbedürftig | <ul style="list-style-type: none"> • qualitative Aufwertung der Infrastrukturstandorte in den nördlichen Randlagen | <ul style="list-style-type: none"> • mangelnde Deckung der Nachfrage → Wegzug von Familien mit Kindern |
| <ul style="list-style-type: none"> • Zunahme des Angebotes durch freie Träger • kommunale Angebote stehen im Wettbewerb mit den freien Trägern | <ul style="list-style-type: none"> • kaum kommunales Eigentum an Grund und Boden | <ul style="list-style-type: none"> • Mix an freien und kommunalen Trägern garantiert Angebotsvielfalt • Angebotsvielfalt für alle Haushalte • Wettbewerbsfähigkeit kommunaler Standorte sichern | <ul style="list-style-type: none"> • bei Rückzug der Kommune besteht Gefahr der sozialen Entmischung in den Infrastrukturstandorten • Einkommensstarke Haushalte kaufen ihre Infrastruktur • steigende Nachfrage kann nicht ausreichend befriedigt werden |
| Wohnungswirtschaft und Wohnungsentwicklung | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • gemischte Baustrukturen (von überwiegend gründerzeitlicher Bebauung über 20er Jahre Siedlung, eingestreute 50er Jahre Häuser und Plattenbauten) | <ul style="list-style-type: none"> • hohe bauliche Dichte in einzelnen Teilräumen besonders in den Altbauquartieren | <ul style="list-style-type: none"> • hohe Investitionsbereitschaft durch Standortgüte und hohe Nachfrage • Etablierung unterschiedlicher Wohnformen | <ul style="list-style-type: none"> • hoher Investitionsdruck führt zu steigenden Mieten • zunehmende Verdichtung der Bebauung |

| Strengths | Weaknesses | Opportunities | Threats |
|---|--|---|--|
| → Vielfalt von Wohnungsangeboten | | | <ul style="list-style-type: none"> • steigende Einwohnerdichte → abnehmende Wohnqualität und größere Versorgungsdefizite |
| <ul style="list-style-type: none"> • Bestand von Wohnungen mit Mietpreisbindung in öffentlich geförderten Gebäuden • Bestand von Wohnungen mit Belegungsrechten | <ul style="list-style-type: none"> • insgesamt relativ hohe Mieten, Tendenz steigend • Mieten erreichen in Teilgebieten Spitzenwerte → Segregationstendenzen | <ul style="list-style-type: none"> • einkommensschwache Haushalte in den Quartieren können gehalten werden bzw. der Zuzug eben dieser Haushalte ist teilweise möglich → Abschwächung der Segregationsprozesse | <ul style="list-style-type: none"> • steigende Mietpreisentwicklung • steigender Flächenverwertungsdruck • Segregationstendenzen |
| <ul style="list-style-type: none"> • hohe Nachfrage an Wohnungen in jedem Segment des Wohnungsmarktes aufgrund der hohen Wohnqualität (insbesondere in den SG) • geringer Leerstand | <ul style="list-style-type: none"> • Angebot kann die Nachfrage nicht decken • Allgemeine Mietpreisentwicklung führt zur Ausgrenzung von Geringverdienern von Teilen des Wohnungsmarktes | <ul style="list-style-type: none"> • Stabilisierung des Gebietes durch selbstgenutztes Wohneigentum | <ul style="list-style-type: none"> • steigender Flächenverwertungsdruck • Verdrängung durch Erhöhung der Eigentumsquote bei Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen |
| <ul style="list-style-type: none"> • Neubautätigkeit • innovative Investitionsmodelle durch Baugemeinschaften | <ul style="list-style-type: none"> • Neubau in der gründerzeitlichen Struktur führt zu einer hohen baulichen Verdichtung auf dem Grundstück | <ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung der Eigentumsquote • Nutzerorientierte, flexible Wohnformen | <ul style="list-style-type: none"> • hoher Verdichtungsgrad |
| Lokale Ökonomie | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten | <ul style="list-style-type: none"> • geringe Verfügbarkeit kleinteiliger Gewerbepotenzialflächen • hohe Gewerbemieten in Teilgebieten • geringfügige Alternativen für Existenzgründer mit geringer Kapitaldecke | <ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung der Nutzungsmischung | <ul style="list-style-type: none"> • steigende Gewerbemietenentwicklung • steigender Flächenverwertungsdruck → Umwandlung von Gewerberäumen in Wohnräume |
| <ul style="list-style-type: none"> • hohe Wachstumsraten der Kreativwirtschaft • Struktur von kleinen und mittleren Unternehmen • kreatives Potenzial | <ul style="list-style-type: none"> • trotz hoher Wachstumsraten niedriges Niveau bei den Umsätzen als auch bei den Beschäftigten • Randlagen des Untersuchungsgebietes verfügen | <ul style="list-style-type: none"> • Zukunftsbranchen in PB mit entscheidender Wirtschaftskraft • positive Auswirkungen auf andere Branchen (Gastronomie etc.) • Entwicklung kleinteiliger | <ul style="list-style-type: none"> • Verdrängung finanzschwacher kreativer Akteure durch umsatzstarke Branchen |

| Strengths | Weaknesses | Opportunities | Threats |
|---|--|--|--|
| | <p>nicht über ent-sprechenden Ruf, um als Standort attraktiv für eben diese Branchen zu sein</p> | <p>Gewerbstandorte</p> <ul style="list-style-type: none"> wenig nennenswerter Leerstand im Gewerbebestand kreatives Potenzial als Imagefaktor für den Wirtschafts- und Wohnstandort PB | |
| <ul style="list-style-type: none"> hohe Wachstumsraten in der Tourismuswirtschaft | <ul style="list-style-type: none"> hohe Lärmbelastung durch Touristengruppen für die Wohnquartiere (Kneipenlärm) gewerbliche Monostrukturen (Restaurants, Kneipen etc.) | <ul style="list-style-type: none"> Synergieeffekte mit anderen Branchen | <ul style="list-style-type: none"> negative Auswirkungen auf die Wohnfunktion des Quartiers |
| Öffentliche Räume | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> qualitativ gutes Angebot an Grün- und Freiflächen in der SanG-Kulisse | <ul style="list-style-type: none"> quantitative Unterversorgung in der Stadtumbaukulisse kaum Potenzialflächen hoher Instandsetzungs- und Erneuerungsbedarf auf den Grün- und Freiflächen in den nördlichen Randlagen | <ul style="list-style-type: none"> Nutzung der Potenzialflächen (wie bspw. Werneuchener Wiesen und Friedhofsareale) | <ul style="list-style-type: none"> Nutzungsdruck auf vorhandene Grün- und Freiflächen wächst infolge des Einwohnerwachstums Bebauung von Grün- und Freiflächenpotenzialen wie bspw. die Werneuchener Wiesen oder Friedhofsarealen (Heinrich-Roller-Str.) |
| <ul style="list-style-type: none"> sichere Erreichbarkeit von Schulen, Kitas und Spielplätzen durch Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in der SanG-Kulisse | <ul style="list-style-type: none"> Ausstattungsgrad in den Randbereichen nicht erreicht | <ul style="list-style-type: none"> Erhöhung der sicheren Erreichbarkeit von Schulen, Kitas und Spielplätzen in den Randbereichen | |
| <ul style="list-style-type: none"> überwiegend gute Anbindung des Quartiers an das öffentliche Verkehrsnetz | <ul style="list-style-type: none"> hohe Umweltbelastungen hohe Verkehrsbelastung in den Wohnquartieren vor allem durch MIV fehlende Radwege fehlende Stellplätze | <ul style="list-style-type: none"> Ausweitung der verkehrspolitischen Konzepte der Sanierungsgebiete auf die Randbereiche | <ul style="list-style-type: none"> Zunahme des MIV |

In den kommenden Jahren ist für das Stadtumbaugebiet kein Bevölkerungsrückgang mehr zu erwarten. Um die Einwohnerentwicklung bis 2015 prognostizieren zu können, wurden der Wohnungsbestand 2006/07, die Leerstandsquote, die zu erwartenden Neubauprojekte sowie die aktuelle Bevölkerungszahl unter Einbeziehung der durchschnittlichen Haushaltsgröße untersucht und fortgeschrieben.

Aufgrund des Sanierungsfortschritts und der Akzeptanz der Gebietskulisse als attraktives, innerstädtisches Wohnquartier für alle Bevölkerungsgruppen werden Familien mit ihren Kindern zunehmend im Quartier bleiben, und es wird auch weiterhin ein positives Wanderungssaldo geben. Die Sanierungstätigkeit wird wegen des erreichten Erneuerungsstandes und des Wegfalls steuerlicher Vergünstigungen nach Aufhebung der Sanierungsgebiete nachlassen, so dass es seltener zu sanierungsbedingtem Leerstand kommt. Demzufolge wird sich der Wohnungsleerstand der Wohnungen im Bestand verringern. Für das Jahr 2015 kann eine Leerstandsquote von 6%, wie im Berliner Durchschnitt, angenommen werden. Damit wird von 52.551 bewohnten Wohneinheiten ausgegangen. Bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 1,8 Personen ergibt sich daraus eine Einwohnerzahl von 94.591.

Innerhalb der Sanierungsgebietskulisse stehen Flächenkapazitäten für etwa 1.800 neu zu errichtende Wohneinheiten zur Verfügung. Ausgehend von einer Realisierung eines Drittels dieser Neubauprojekte und einer unterstellten Leerstandsquote von 10%, kann mit weiteren 540 Wohnungen gerechnet werden. Bei einer Haushaltsgröße von 1,8 Personen entspricht dies einer hinzukommenden Einwohnerzahl von 972. Etwa die Hälfte dieser Neubauwohnungen befindet sich derzeit bereits in der Planungs- oder Realisierungsphase. Es wird also bereits bis 2010 zu einem hieraus resultierenden Bevölkerungswachstum kommen.

Unter Einbeziehung der Wohnungen im Bestand ist davon auszugehen, dass die Bevölkerungszahl schließlich auf insgesamt 95.563 Einwohner, also um weitere 6.533 Einwohner ansteigen wird. Demnach ist bis 2015 bei anhaltender Attraktivität des Wohngebiets ein weiterer Bevölkerungszuwachs um **7,3%** zu erwarten.

Dieses Entwicklungsszenario unterstellt ferner, dass es zu keiner weiteren Ausweisung von Neubaustandorten innerhalb des Stadtumbaugebietes kommt, wie beispielsweise auf der Werneuchener Wiese oder dem Friedhofsgelände an der Heinrich-Roller-Straße, und auch die weitere Verdichtung innerhalb der Gründerzeitkulisse eingeschränkt wird.

Neben dem Bevölkerungszuwachs wurde auch deutlich, dass der Prenzlauer Berg zunehmend attraktiv für Familien wird; sie bleiben im Quartier und schulen ihre Kinder hier ein. Es ist demzufolge abzusehen, dass die derzeitige hohe Anzahl der unter 6-Jährigen bei einer normalen Fluktuation

hier durchwachsen und nachfolgende Infrastrukturangebote nachfragen werden.

Der Wohnungsmarkt im Stadtumbaugebiet kann insgesamt als stabil bezeichnet werden. Sowohl in den Wohnungsbestand als auch zunehmend in Neubauvorhaben fließen weiterhin erhebliche Investitionen. Indikator hierfür sind u. a. die Bescheinigungen nach § 7h EStG, die für Aufwendungen für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden in Sanierungsgebieten erteilt werden. In dieser Statistik nimmt der Bezirk Pankow seit Jahren die Spitzenstellung im Vergleich aller Berliner Bezirke mit Sanierungsgebieten ein. Für den Zeitraum bis 2015 ist von einem Rückgang des modernisierungsbedingten Leerstands auf durchschnittliches Berliner Niveau auszugehen. Die Wohnungsbaugesellschaften WIP und GSW schätzen die Entwicklung ebenfalls grundsätzlich positiv ein und haben selbst nur ausgesprochen geringe Leerstandsquoten in ihren Beständen aufzuweisen. Auch für den Zeitraum bis 2015 wird nicht von einer Trendwende am Wohnungsmarkt ausgegangen.

Der Anteil der Eigentümerwohnungen, der im Bezirk Pankow von 2000 bis 2006 von 6,6% auf 9,6% am Gesamtwohnungsbestand gestiegen ist, wird auch im Stadtumbaugebiet weiter ansteigen. Indikator hierfür ist der hohe Anteil von Modernisierungsmaßnahmen, die mit der Bildung von Einzeleigentum einhergehen, allerdings liegen für diesen Entwicklungstrend keine verlässlichen Zahlen vor.

Die städtebauliche Entwicklung ist von einem Trend zur Nachverdichtung geprägt. Insgesamt lässt sich feststellen, dass mit der Einstellung der öffentlichen Förderung von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen kein Einbruch der Investitionen in den Altbaubestand verbunden war. Allerdings wirkt sich der geringer werdende Anteil öffentlich geförderter Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand auf die Entwicklung der Mieten aus. Bei Neuvermietungen werden, insbesondere in den zentralen Gebietslagen der Gründerzeitkulisse inzwischen Spitzenwerte erreicht.

Mit dem Blick auf die derzeitige Bevölkerungsentwicklung zeigen sich bereits erste Engpässe im Angebot der sozialen Infrastruktur. Im Hinblick auf das skizzierte Szenario zur Bevölkerungsentwicklung bis 2015 werden diese Bedarfe an sozialer Infrastruktur weiterhin steigen. Kann die Nachfrage kurz- und mittelfristig nicht gedeckt werden, ist der Standort Prenzlauer Berg vom Wegzug von Familien mit Kindern bedroht.

Aufgrund des gestiegenen Anteils der unter 6-Jährigen steigt in Teilgebieten auch die Nachfrage an qualitativ hochwertigen Infrastrukturangeboten. Das Angebot an kommunalen Infrastruktureinrichtungen ist jedoch nicht ausreichend oder besonders in den Randlagen qualitativ unzureichend; die Nachfrage kann nicht gedeckt werden. Dies hat zur Folge, dass die, oftmals mit höheren Kosten verbundenen, Angebote freier Träger zunehmen.

Wohnungswirtschaft

Soziale Infrastruktur

Öffentliche Räume

Die öffentlichen Räume, sowohl Spielplätze und Grünflächen als auch die Verkehrsflächen und Stadtplätze werden weiterhin einem erheblichen Nutzungsdruck unterworfen sein. Dabei werden Konflikte durch konkurrierende Nutzungsansprüche, etwa im Bereich Stellplätze vs. Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum im gründerzeitlichen Altbaubereich nicht behoben, sondern bestenfalls in ihren Auswirkungen gemindert werden können. Die knappen Flächenressourcen im Bereich der Grünflächen und Spielplätze werden es erforderlich machen, auch weiterhin die Qualität der Flächen in den Vordergrund der Bemühungen um eine angemessene Versorgung der Bewohner mit Freiflächen zu stellen. Insgesamt haben sich die Investitionen in den öffentlichen Raum als wesentliche Standortfaktoren herausgestellt, die deutlich zur gestiegenen Akzeptanz des Stadtumbauebiets als Wohnstandort beigetragen haben.

Lokale Ökonomie

Ausgehend von der oben dargestellten wirtschaftlichen Entwicklung sind es neben dem Beherbergungsgewerbe vor allem die Branchen der Kreativwirtschaft, die einen erheblichen Anteil an der Gesamtwirtschaft erwirtschaften und zunehmend in den Fokus der Wirtschaftsförderung geraten. Branchen des verarbeitenden Gewerbes, des Bauhauptgewerbes sowie des Ausbaugewerbes werden in den kommenden Jahren eine rückläufige Entwicklung der Betriebsstätten- und Beschäftigtenentwicklung nach sich ziehen.

Untersuchungen zeigen, dass die Standortwahl der Akteure der Kreativwirtschaft eher intuitiv erfolgt und mehr von „weichen“ Standortfaktoren geleitet ist. Die „harten“ Standortfaktoren flankieren und unterstützen vielmehr die Entscheidung. Sie wollen in dem Kiez arbeiten, in dem sie auch leben. Denn nicht die Firma und damit einhergehende Karriereaussichten binden die Akteure an einen Ort, sondern die von einem Ort ausgehende Spiritualität (vgl. Florida 2002): sei es die Vielfalt eines Raumes oder die Möglichkeit, sich vorurteilsfrei zu bewegen oder die Aussicht die eigene Kreativität auszuleben.

Da sich innerhalb dieser Branchen die Arbeits- und Lebenswelten der Akteure zunehmend miteinander verzahnen, ist die räumliche Nähe zwischen Wohn- und Arbeitsort von hoher Wichtigkeit. So gehören sie auch genau zu jenen Bevölkerungsschichten, die zu einem großen Teil die sozialen Infrastrukturstandorte nachfragen. Dies bedeutet bei einer größtenteils kleinen und mittleren Unternehmensstruktur bzw. bei einer überdurchschnittlich hohen Anzahl von Selbständigen innerhalb dieses Sektors (vgl. Brenke 2007: 493ff), dass vor allem kleinteilige Gewerbeeinheiten freigehalten und entwickelt werden müssen. Um jedoch Wachstumspotenziale einzelner Unternehmungen innerhalb der Ortsteil- bzw. Bezirksgrenzen nicht zu verhindern, sollten mittelfristig größere Gewerbeeinheiten entwickelt bzw. zur Verfügung gestellt werden. Jedoch wird der

Ortsteil Prenzlauer Berg den Anforderungen größerer Unternehmen nicht gerecht. So genannte Ankerunternehmen werden sich auch in Zukunft nicht in der Gebietskulisse niederlassen.

Bei einer möglichen Zunahme der Umwidmungen von Gewerberäumen in Wohnräume wird diesen Branchen der Raum entzogen, sich entfalten zu können. Darüber hinaus verliert der Prenzlauer Berg als Wohnstandort an Qualität. Da es sich bei den Akteuren der Kreativwirtschaft um eine überwiegend hochmobile, junge Bevölkerungsschicht handelt, werden sie zu den Ersten gehören, die dem Stadtteil den Rücken kehren, wenn ihre Nachfrage nach Infrastrukturangeboten nicht gedeckt werden kann. Bei einer weiteren starken Entwicklung des Tourismus besteht – neben den zahlreichen positiven Effekten dieser Entwicklung – auch die Gefahr der Schwächung der Wohnfunktion in Teilbereichen der Gründerzeitkulisse. Hier könnten Ausweichbewegungen der Wohnbevölkerung stattfinden und in der Folge auch die lokale Ökonomie Veränderungen unterliegen.

4 Städtebauliche und räumliche Leitbildorientierung

4.1 Leitbildentwicklung

Wie bereits eingangs erwähnt, unterscheidet sich das Stadtumbaugebiet Prenzlauer Berg von anderen Stadtumbaugebieten Berlins hinsichtlich der strukturellen Gegebenheiten. Vor diesem Hintergrund ergibt sich eine notwendige Umsteuerung der in anderen Gebieten sinnvollen Stadtumbaustrategie: Statt der Regulierung des Wohnungsüberhanges sowie sozialer Infrastrukturstandorte durch Rückbau und Abriss als städtebauliche Aufwertung zu begreifen, sollte hier vielmehr eine Verknüpfung bisheriger städtebaulicher Sanierungskonzepte im Vordergrund stehen. Ziel sollte es daher sein, durch zeitgemäße Nutzung sozialer, kommunaler und auch gewerblicher Standorte mit vielfältigen Handlungs- und (Um-)Nutzungsoptionen dem gestiegenen Bedarf Rechnung zu tragen. Dabei soll nicht nur die Anpassung an die derzeitige Entwicklung im Vordergrund stehen, sondern vielmehr auch die Berücksichtigung weiterer, maßgeblich durch die Bevölkerungsentwicklung beeinflusster, dynamischer Prozesse. Damit orientiert sich die Zielsetzung des Stadtumbaus an einer leitbildorientierten komplexen Vorgehensweise, die die Entwicklung der gesamten Gebietskulisse in den Fokus nimmt, mit dem Ziel, die Dynamik gleichmäßig über das gesamte Gebiet zu verteilen.

Vor diesem Hintergrund wurde ein Leitbild für die gesamte Gebietskulisse formuliert. Daraus abgeleitet ergeben sich die Zielsetzungen für die sektoralen Handlungsebenen. Die Grundlage des Leitbildes bildet die in Kapitel 2 erarbeitete SWOT-Analyse. Die darin formulierten Chancen werden aufgegriffen und um weitere Zielsetzungen das Gesamtgebiet sowie die sektoralen Teilbereiche betreffend ergänzt, mit dem Anliegen, den aufgezeigten Bedrohungen entgegen zu steuern. Den Rahmen des Leitbildes bilden dabei die für das Gesamtgebiet prognostizierten Entwicklungen. (vgl. oben)

Die Analyseergebnisse einzelner sektoraler Bereiche im Kapitel 3 zeigen deutlich, dass sich das Untersuchungsgebiet in der Gesamtheit unterschiedlich dynamisch entwickelt. Einerseits sind Stadträume auszumachen, die unter einem enormen Entwicklungsdruck stehen und in den vergangenen Jahren stark als Wohn- und auch als Infrastrukturstandort nachgefragt worden, so dass in verschiedenen Sektoren Kapazitätsengpässe zu verzeichnen sind. Dem gegenüber stehen jedoch Gebiete, die sich dieser Dynamik entziehen, da sie aufgrund struktureller Defizite hinsichtlich des Wohnungsangebotes als auch der sozialen Infrastruktur nicht in dem Maße als Wohnstandort nachgefragt werden. So sind es vor allem die Gründerzeitquartiere Teutoburger Platz, Kollwitzplatz, Helmholtzplatz, Bötzowstraße und Winsstraße, die eine positive Entwicklung in den vergangenen Jahren nachvollzogen haben. Dieser Erfolg ist unter anderem auf die Kumulation verschiedener Fördermöglichkeiten im Sinne der Stadterneuerung zurückzuführen. Die Quartiere in den Randlagen der Gebietskulisse wie Thälmannpark oder Grüne Stadt lassen diese dynamische Entwicklung hingegen vermissen.

Leitbildmotto

Vor allem zeigen sie aber eine weniger stabile Struktur in der Zusammensetzung der Bevölkerung. Im Vergleich zu den anderen Teilgebieten ist hier der Anteil der Empfänger staatlicher Transferleistungen höher.

In Summe kann zwar für das Stadtumbaugebiet eine positive Bilanz gezogen werden, die unterschiedlichen Geschwindigkeiten in der Entwicklung der einzelnen Teilbereiche legen es jedoch nahe, die Strategie der Erneuerung in den Sanierungsgebieten auch auf die Randbereiche des Stadtumbaugebietes auszuweiten, um eine gleichförmige Entwicklung in allen Teilgebieten zu gewährleisten. Diese Strategie der **Integration der Randbereiche** in die Dynamik der zentralen Gebietsentwicklung wird für die Gesamtentwicklung des Ortsteils Prenzlauer Berg entscheidend sein, um ein Auseinanderdriften einzelner Gebiete innerhalb der Stadtbaukulisse bzw. innerhalb des Ortsteils zu vermeiden.

Der vordringlichste Handlungsbedarf liegt im Bereich der sozialen Infrastruktur sowie in der Grün- und Freiflächensituation. Es reicht jedoch nicht aus, den Förderschwerpunkt nur in den zentralen Bereichen des Gebietes zu sehen. Im Hinblick auf eine ausgewogene Entwicklung des gesamten Gebietes müssen ebenso weitere Investitionen auch in den anderen Teilgebieten erfolgen. Darüber hinaus sind aufgrund des derzeitigen Handlungsdruckes sektorale Schwerpunktsetzungen den regionalen Schwerpunktsetzungen vorzuziehen.

Die Ziele und die daraus abgeleiteten Maßnahmenbündel konzentrieren sich in ihrer Aussagekraft vornehmlich auf jene Bereiche, die im Rahmen des Stadtumbaus förderfähig sind, wie soziale Infrastruktur sowie die Gestaltung und Aufwertung öffentlicher Räume. Darüber hinaus handelt es sich bei diesen um jene sektoralen Bereiche, die im Vergleich zu anderen Bereichen wie Wohnungsmarkt oder Lokale Ökonomie den größten Handlungsbedarf innerhalb der Gebietskulisse aufweisen. Aussagen zu den beiden letztgenannten Bereichen können jedoch nicht außer Acht gelassen werden, flankieren sie doch vielmehr die Zielsetzungen für das Gesamtgebiet.

Bevor jedoch die detaillierten Zielsetzungen in den Sektoren soziale Infrastruktur und öffentlicher Raum vorgestellt werden, sollen die übergeordneten Zielsetzungen formuliert werden. Denn mit der Integration der Randbereiche als Leitbildgebendes Motto wird in erster Linie das Ziel verfolgt, das Stadtumbau-Quartier in all seinen Teilgebieten als attraktiven familienfreundlichen innerstädtischen Wohnstandort nachhaltig zu sichern. In diesem Sinne sind bei allen vorgeschlagenen Maßnahmen folgende übergeordnete Ziele zu berücksichtigen:

- Auf eine Dämpfung der Segregationsprozesse ist abzielen, um ein Auseinanderfallen des Gebietes in Arm und Reich zu verhindern. Es sollte ebenso angestrebt werden, die Sozialstruktur im

Stadtteil zu erhalten.

- Eine zunehmende bauliche Verdichtung, vor allem im Gründerzeitbaubestand, erhöht die Einwohnerdichte und führt schlussendlich zu einer Abnahme der Wohnqualität sowie zu noch größeren Versorgungsdefiziten. Vor diesem Hintergrund sollen bauliche Verdichtungen nur in einem erträglichen Maße durchgeführt werden.
- Die Erhöhung der Quote für selbst genutztes Eigentum fördert die Eigenverantwortlichkeit und die Identifikation der Bewohner mit ihrem Stadtteil.
- Die Barrierewirkung von Magistralen muss aufgebrochen werden, um die Verflechtungsbeziehungen unterschiedlicher Kieze in der Nachfrage der Bevölkerung nach Versorgungsinfrastruktur zu unterstützen. Die kleinteilige Kiezstruktur erhöht zwar die Identifikation der Einwohner mit ihrem Stadtteil, führt aber andererseits ebenso zu einem „Inseldenken“.
- Die Mischung von Wohnen und Gewerbe soll beibehalten werden. Die Umwidmung von Gewerberäumen in Wohnräume ist kritisch zu überprüfen.
- Die Wachstumsbestrebungen kreativer Ökonomien sowie der Tourismuswirtschaft sollen zwar unterstützt werden, negative Auswirkungen auf die Wohnfunktion dieser Quartiere sind dabei aber zu vermeiden.

Mit diesen rahmengebenden Zielvorstellungen im Hintergrund werden nun die Zielformulierungen für die Sektoren mit den vordringlichsten Handlungsbedarfen vorgestellt. Dabei werden zwei zentrale Ziele vorgeschlagen. Sie beziehen sich analog des Leitbildmottos, Integration der Randbereiche, auf alle Teilgebiete.

1) Aktivierung von Potenzialen zur Sicherung eines ausreichenden Angebotes der sozialen Infrastruktur

Die Analyse der Einwohnerentwicklung hat gezeigt, dass dem sektoralen Leitbild der Aufwertung und Entwicklung der sozialen Infrastrukturstandorte die zentrale Rolle bei der Entwicklung des Ortsteils Prenzlauer Berg insgesamt zukommt. Hier liegt das Handlungsfeld für die Kommunalpolitik, welches die zukünftige Entwicklung entscheidend beeinflussen wird. Wie deutlich mit der Analyse der Bevölkerungsentwicklung herausgearbeitet werden konnte, bleiben die Familien im Stadtteil und schulen ihre Kinder hier ein. Diese Stärkung des Stadtteils als familienfreundlicher Standort ist nicht zuletzt auf das Sanierungsgeschehen der vergangenen Jahre mit dem Fokus auf soziale Einrichtungen zurück zu führen. Ein entscheidendes Kriterium für Familien in der Wohnstandortwahl liegt bei der Verfüg-

barkeit sozialer Infrastrukturstandorte für den Nachwuchs. Die Entscheidung fällt oftmals dann, wenn die Kinder in das schulfähige Alter kommen. Stehen dieser Nachfrage nicht genügend Angebote gegenüber, läuft der Bezirk Gefahr, den bisher erarbeiteten Bonus der Familienfreundlichkeit zu verspielen.

Die Akzeptanz als Wohngebiet steht dabei in unmittelbarem Zusammenhang mit dem quantitativen und qualitativen Angebot insbesondere der Bildungs- und Betreuungseinrichtungen für Kinder und Jugendliche. Den im Rahmen der Schulentwicklungsplanung 2007 diskutierten Engpässen insbesondere für die Jahre 2012 und 2013 den Grundschulbereich betreffend ist daher frühzeitig entgegenzusteuern. Hierzu ist insbesondere auf vorhandene kommunale Ressourcen zurückzugreifen.

Die Herausforderung für die bezirklichen Entscheidungsträger besteht dabei sowohl in der baulichen Erneuerung vorhandener Standorte als auch in der Bereitstellung eines quantitativ ausreichenden Angebots. Bei dem derzeit bestehenden und noch zu erwartenden Handlungsdruck ist es notwendig, den Blick auf jene Einrichtungen zu lenken, die derzeit den größten Erneuerungsbedarf haben. Dabei steht im Mittelpunkt die bauliche Erneuerung der Kita- und Schulstandorte in den Gebieten rund um den Thälmannpark sowie der Grünen Stadt, aber auch, im Sinne der Verflechtungssituation, am Humannplatz. Mit der qualitativen Aufwertung genau jener Standorte wird zum einen ein Beitrag zu einer Stabilisierung dieser Wohnquartiere geleistet, zum anderen kommt es zu einer Entspannung der derzeitigen Nachfragesituation das Gesamtgebiet betreffend. Alle sozialen Infrastrukturstandorte erhalten bei erfolgten Investitionen und Erhöhung des Ausstattungsstandards die gleichen Ausgangsbedingungen. Dem gegenüber stehen die sozialen Infrastrukturstandorte in der Gründerzeitkulisse, die in Teilen ebenso einen baulichen Aufwertungsprozess durchlaufen müssen. Doch noch mehr ist der Fokus auf kreative Zwischen- bzw. Mehrfachnutzungen zu legen. Wie bereits oben erwähnt, sollen hierbei sog. „Rückumnutzungen“ im Mittelpunkt der Entwicklung liegen, um eine quantitativ ausreichende Versorgung zu gewährleisten.

Auch wenn das Idealbild flexibler Standortnutzungen insbesondere im Schulbereich nicht ohne weiteres umsetzbar ist, sollten die Rahmenbedingungen dabei so gestaltet werden, dass bei zukünftigen demografischen Schwankungen, wie sie in der Nachwendezeit für den Ortsteil Prenzlauer Berg im besonderen Maße festzustellen sind, angemessen reagiert werden kann. Hierzu sind bauliche Konzepte nötig, die eine gewisse Nutzungsvariabilität gestatten. Als Stichwort seien an dieser Stelle „mitwachsende Infrastruktureinrichtungen“ genannt. Förderrechtliche Zweckbindungen sollten standort- und nicht nutzungsbezogen interpretiert werden, um bereits im Antragsverfahren die Flexibilität zu schaffen, deren Erfordernis die demografischen Veränderungen der nächsten Jahrzehnte nach sich ziehen könnten.

2) Qualifizierung des öffentlichen Raums

Der öffentliche Raum wird als konstituierend für die Identität eines Gebietes wahrgenommen. Er hat die Aufgabe, unterschiedliche Nutzungsansprüche adäquat im Rahmen der städtebaulichen Bedingungen zu erfüllen. In diesem Sinne schafft er Urbanität durch Gleichzeitigkeit unterschiedlicher Nutzungen und Aneignungsformen. Aufgrund der eingeschränkten Flächenressourcen hat sich daher die Qualifizierung und Erhaltung der Freiflächenpotenziale als (finanzierbare) Strategie bewährt. Um den Nutzungsdruck auf die vorhandenen Ressourcen nicht weiter zu erhöhen, sollten vorhandene Grünpotenziale (Werneuchener Wiesen, Friedhofsareale) in diese Strategie einbezogen werden.

Im Sinne des Leitbilds „Straße als Lebensraum“ sind die Sanierungsziele Verkehr entwickelt und konkretisiert worden. Ziel ist ein Netz sicherer Wegeführungen insbesondere zu den Standorten der sozialen Infrastruktur, den Spielplätzen und Grünflächen als wesentlicher Faktor für die Akzeptanz und Attraktivität des Gesamtbereiches als innerstädtisches Wohngebiet.

Bezugnehmend auf die Zielformulierungen in Kapitel 4 werden hier die davon abgeleiteten Maßnahmen und Handlungserfordernisse vorgestellt. Die priorisierten Maßnahmen wurden in einem Abstimmungsprozess mit den Auftraggebern erarbeitet. Im Vordergrund dabei standen vor allem die sektoralen und nicht die regionalen Schwerpunktsetzungen.

Bevor die einzelnen nach Sektoren gegliederten Maßnahmen beschrieben werden, soll ein Überblick über übergeordnete Maßnahmenbeschreibungen gegeben werden, die für die Entwicklung der Stadtumbaukulisse im Gesamten entscheidend sind. Schwerpunkt sollen dabei vor allem mögliche Umsetzungsstrategien bilden. Den Abschluss bilden die tabellarisch zusammengefassten Maßnahmen mit oberster Priorität unter genauer Benennung des Standortes sowie der Zeit- und Kostenaspekte. Den Überblick über alle Maßnahmen bietet die Tabelle im Anhang.

Die Umsetzung des Stadtumbaus in Prenzlauer Berg vollzieht sich auf mehreren Ebenen und Handlungsfeldern. Zum einen geht es um die Realisierung der Ziele der Sanierung in den förmlich festgelegten Gebieten. Hier gilt es, Strategien zur Umsetzbarkeit oder Sicherung der Ziele der Sanierung auch nach der förmlichen Aufhebung der Sanierungsgebiete zu entwickeln. Zum anderen gilt es, die erfolgreiche Entwicklung aus den Sanierungsgebieten auch auf die Randbereiche zu übertragen, denn die in den Sanierungsgebieten verfolgte Strategie der Aufwertung der Gebiete durch Bündelung von finanziellen Ressourcen hat sich als erfolgreich erwiesen und sollte auf das gesamte Stadtumbaugebiet übertragen werden. Im Hinblick auf einen weiteren kumulierenden Einsatz von Förderprogrammen innerhalb der Gebietskulisse ist ein effektives Finanzmittelmanagement sicherzustellen.

**5.1 Übergeordnete
Maßnahmen-
beschreibung**

Die dargestellten Maßnahmen sind aus den analytischen Erkenntnissen abgeleitet und entsprechen dem Leitbild der „Integration der Randbereiche“. Aufgrund der unterschiedlichen städtebaulichen Rahmenbedingungen sind allerdings auch in den Schwerpunktbereichen unterschiedliche Schwerpunktsetzungen erforderlich, die nur teilweise mit einer öffentlichen Förderstrategie initiiert oder unterstützt werden können. Dies betrifft z.B. die Wohnungsbestände im Thälmannpark, die mittelfristig baulich und formal aufgewertet werden müssten, um in die positive Entwicklung des Wohnungsmarktes integriert werden zu können.

Ganz im Sinne der öffentlichen Förderstrategie hingegen sind Maßnahmensetzungen im Bereich der sozialen Infrastruktur sowie des öffentlichen Raumes zu sehen. Dabei stehen zum einen solche Maßnahmen im Vordergrund, die den Ausstattungsstandard von Kindertagesstätten, Schulstandorten sowie von Grün- und Freiflächen qualifizieren und verbessern. Zum anderen sind es Maßnahmen, die eine sichere Erreichbarkeit dieser Standorte gewährleisten sollen.

Weiterhin ist die Flexibilisierung der Nutzung vorhandener baulicher Ressourcen ein wesentlicher strategischer Ansatz, der bereits im Förderverfahren berücksichtigt werden sollte. Die Zweckbindung der eingesetzten öffentlichen Mittel sollte sich zwar auf das jeweilige im Bestand zu fördernde Objekt, nicht aber auf die Art der Nutzung beziehen. Nur so können die Grundlagen dafür geschaffen werden, auf sich verändernde demografische Entwicklungen oder veränderte politische Schwerpunktsetzungen auch nutzungsstrukturell reagieren zu können.

Wichtig wird es sein, in den weiteren Planungs- und Entwicklungsprozess Bürger, Organisationen und Interessensverbände einzubinden. Neben den formell geregelten Beteiligungsverfahren sind aber auch informelle Beteiligungsformen zu unterstützen. Mit der Einbindung einer breiten Öffentlichkeit lässt es sich auf eine von allen getragene Rahmen- und Zielsetzung verständigen. Konflikte im Planungsprozess können so vermieden und die Akzeptanz erhöht werden. Im Rahmen der Sanierungstätigkeit in den vergangenen Jahren wurden in dem Bereich der Beteiligung unterschiedlicher Interessengruppen viele positive Erfahrungen gemacht, auf die in der weiteren Entwicklung zurückgegriffen werden sollte.

Wie mit der Analyse und der Leitbildformulierung deutlich wurde, differenzieren sich neben den sektoralen auch räumliche Schwerpunktsetzungen aus. Mit dem Motto der „Integration der Randbereiche“ wird das Augenmerk jedoch nicht nur auf den Bereich innerhalb der Gebietskulisse gelegt, sondern auch auf daran angrenzende Quartiere. So wurde der Teilbereich Humannplatz als Verflechtungsraum des Teilbereiches Helmholtzplatzes mit einem hohen Erneuerungsbedarf bei der sozialen Infrastruktur sowie im öffentlichen Raum identifiziert. Vor diesem Hintergrund soll der Humannplatz als Interventionsbereich definiert werden, in dem zukünftige Maßnahmen instrumentell und organisatorisch zu sichern sind. Folgende Vorgehensweisen kommen dabei in Betracht:

- die Ausweisung eines Sanierungsgebietes gemäß § 142 BauGB auf der Grundlage des Integrierten Entwicklungskonzeptes (ggf. unter Ausschluss der §§ 152- 156 BauGB, vereinfachtes Verfahren)
- die Festlegung eines Erhaltungsgebietes gemäß § 172 BauGB zum Schutz der städtebaulichen Gestalt als Voraussetzung für die Implementierung des Förderprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“
- die Ausweitung des Stadtumbaugebietes im Teilbereich Humannplatz.

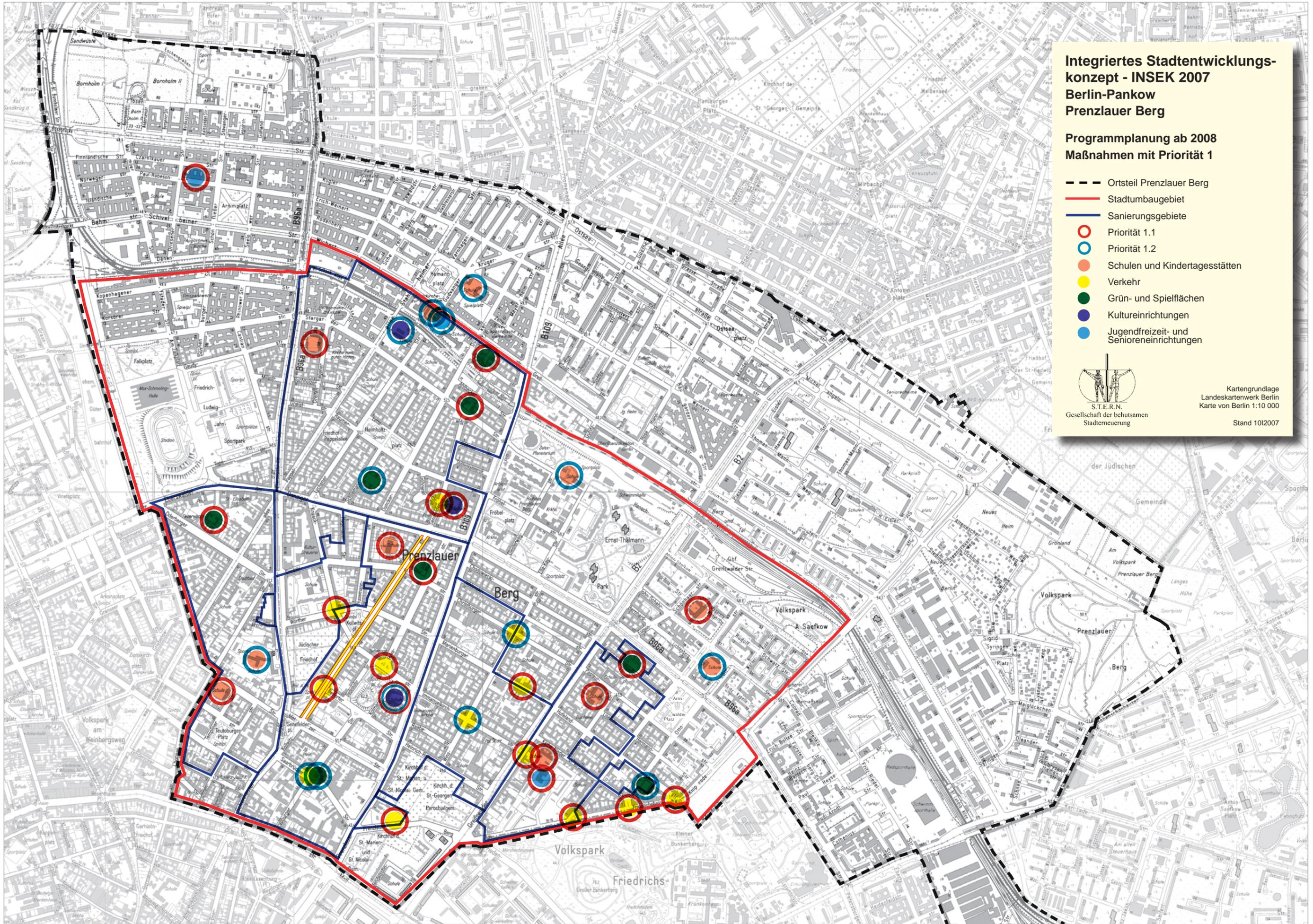
Integriertes Stadtentwicklungskonzept - INSEK 2007 Berlin-Pankow Prenzlauer Berg

Programmplanung ab 2008
Maßnahmen mit Priorität 1

- Ortsteil Prenzlauer Berg
- Stadtumbaugebiet
- Sanierungsgebiete
- Priorität 1.1
- Priorität 1.2
- Schulen und Kindertagesstätten
- Verkehr
- Grün- und Spielflächen
- Kultureinrichtungen
- Jugendfreizeit- und Senioreneinrichtungen



Kartengrundlage
Landeskartenwerk Berlin
Karte von Berlin 1:10 000
Stand 10/2007



5.2 Maßnahmen nach Sektoren

5.2.1 Soziale Infrastruktur

Im Anschluss sind alle Maßnahmen, nach Sektoren gegliedert, aufgeführt, die insgesamt mit Priorität 1 bewertet wurden. Alle weiteren Maßnahmen ohne Priorität sind im Anhang zusammengefasst.

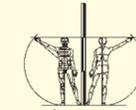
Der Schwerpunkt des künftigen Fördermitteleinsatzes liegt gemäß der Prioritätensetzung in der baulichen Aufwertung der Schulstandorte. Dabei sind insbesondere auch die Standorte Grundschule am Planetarium, der Schulstandort Karl-Friedrich-Schinkel-Realschule, vorgeschlagen als künftiger Grundschulstandort sowie die Turnvater-Jahn-Grundschule als „neue“ Standorte in die Überlegungen einbezogen worden. Alle decken aufgrund ihrer Lage am Rande des Stadtumbaugebietes auch die zentralen Bereiche des Stadtumbaugebietes ab und bieten somit eine Entlastungsfunktion im Rahmen der Versorgung des Gebietes mit Grundschulplätzen.

Im Bereich der Jugendfreizeitstätten und der Kindertagesstätten haben die Freien Träger eine wichtige Versorgungsfunktion übernommen. Hier gilt es, neben der fachlichen und pädagogischen Qualität der Versorgung auch die baulich-räumliche Qualität der zur Verfügung stehenden Standorte zu sichern. Der Grundlagenvertrag zwischen dem Land Berlin und den Freien Trägern könnte ein Ansatzpunkt sein, um diese Qualitätsansprüche zu definieren und ihre Einhaltung zu reglementieren.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept - INSEK 2007
Berlin-Pankow
Prenzlauer Berg

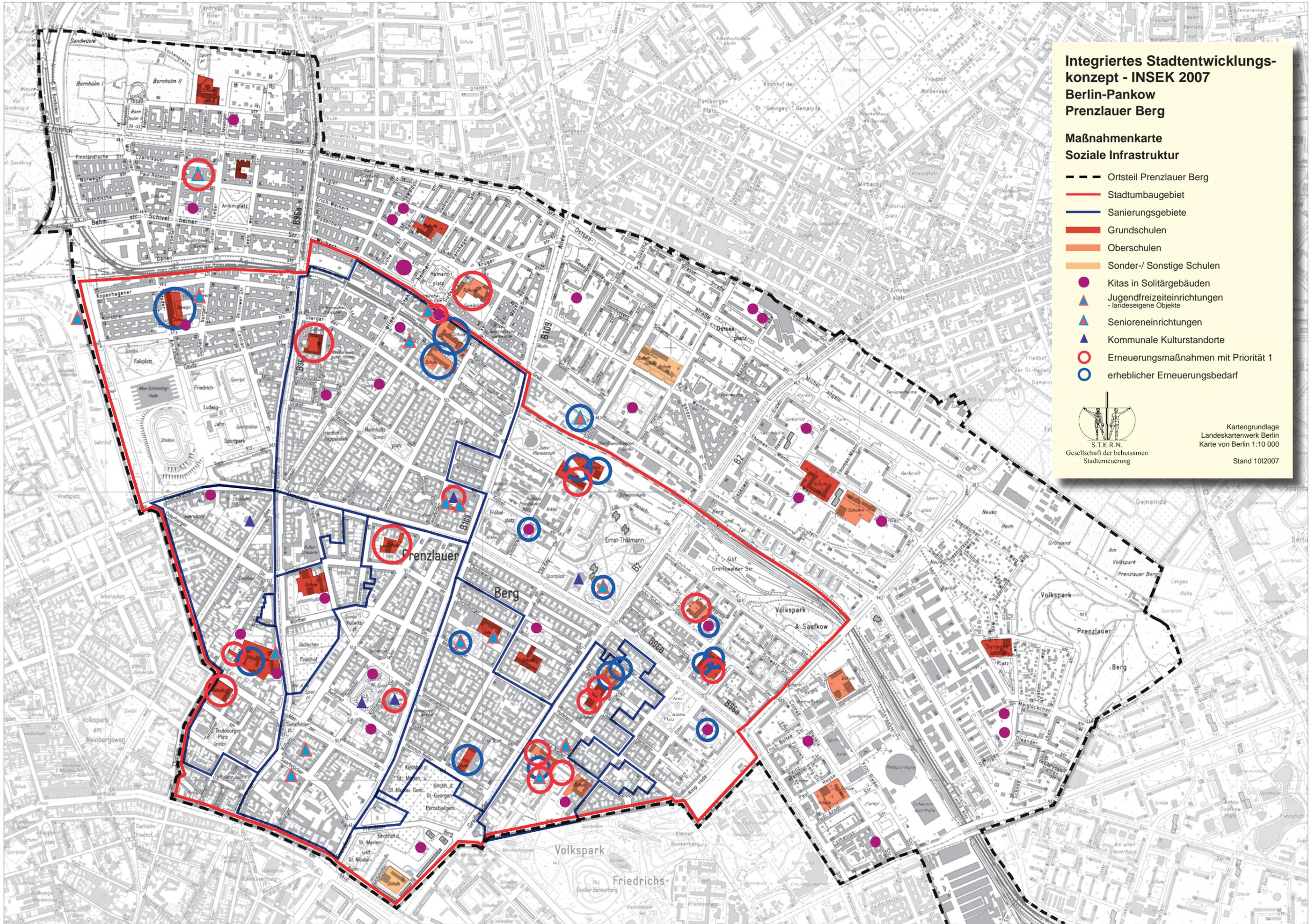
Maßnahmenkarte
Soziale Infrastruktur

-  Ortsteil Prenzlauer Berg
-  Stadtumbaugebiet
-  Sanierungsgebiete
-  Grundschulen
-  Oberschulen
-  Sonder-/ Sonstige Schulen
-  Kitas in Solitärgebäuden
-  Jugendfreizeiteinrichtungen - landeseigene Objekte
-  Senioreneinrichtungen
-  Kommunale Kulturstandorte
-  Erneuerungsmaßnahmen mit Priorität 1
-  erheblicher Erneuerungsbedarf



S.T.E.R.N.
 Gesellschaft der besutsumen
 Stadterneuerung

Kartengrundlage
 Landeskartenwerk Berlin
 Karte von Berlin 1:10 000
 Stand 10/2007



An die Stelle der in den Gründerzeitvierteln des Stadtumbaugebietes angelegten einstigen Makrostruktur aus wenigen, weit voneinander entfernten und völlig „übernutzten“ Orten, die durch barrierewirksame Hauptverkehrsstraßen für Kinder und Jugendliche oft nur eingeschränkt erreichbar waren, soll ein kleinteiliges „Netz“ öffentlicher Räume treten. Jeder der „Netzknoten“ wird dank begleitender Maßnahmen – wie z.B., Querungshilfen oder in die Straßenfläche hineingebauter Gehwegvorstreckungen in Kreuzungsbereichen nach und nach leichter und gefahrloser erreichbar. Zur Umsetzung dieser Netzstruktur ist ein umfangreiches Maßnahmenbündel erforderlich:

- Umwidmung und sanierungsrechtliche Sicherung von Baulücken sowie entkernten Hofbereichen,
- Erwerb der Flächen – trotz beschränkter Mittel – durch die öffentliche Hand,
- Projektentwicklung, Planung und Realisierung auf Basis der vorhandenen Finanzierungsmöglichkeiten,
- Einbeziehung vor allem der Kinder und Jugendlichen, aber auch der Eltern und Anwohner in jeden der einzelnen Prozess-Schritte – von der ersten Konzeptidee bis hinein in die Gestaltung einzelner Details – sowie
- Unterhalt und Pflege der Flächen oder baulichen Einrichtungen.

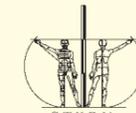
Aufgrund der weiträumigen und quantitativ guten Freiflächenversorgung in den Bereichen Thälmannviertel und Grüne Stadt liegt der Schwerpunkt der Maßnahmen in den gründerzeitlichen Bereichen des Stadtumbaugebietes. Der Stand der Realisierung der für die Sanierungsgebiete geplanten Maßnahmen liegt heute bei etwa 50%. Zur Sicherung der Sanierungsziele (Neuanlage oder Bestandsicherung von Spielplätzen) sind mehrere Bebauungsplanverfahren initiiert worden, die unterschiedliche Verfahrensstände aufweisen.

- 3-14, Saarbrücker Straße/ Straßburger Straße
- IV-14, Metzger Straße 28-31, Straßburger Straße 25-28, Belforter Straße 11
- IV-29, Sredzkistraße/ Rykestraße
- IV-23, Ahlbecker Straße 16, 17/ Stargarder Straße 51, 52
- IV 28, Senefelder Straße 21
- IV-34, Hans-Otto-Straße/ Hufelandstraße
- IV-36, Pasteurstraße 22/26
- IV-42, Schliemannstraße 7-8

Integriertes Stadtentwicklungskonzept - INSEK 2007 Berlin-Pankow Prenzlauer Berg

Maßnahmenkarte Öffentliche Grünflächen

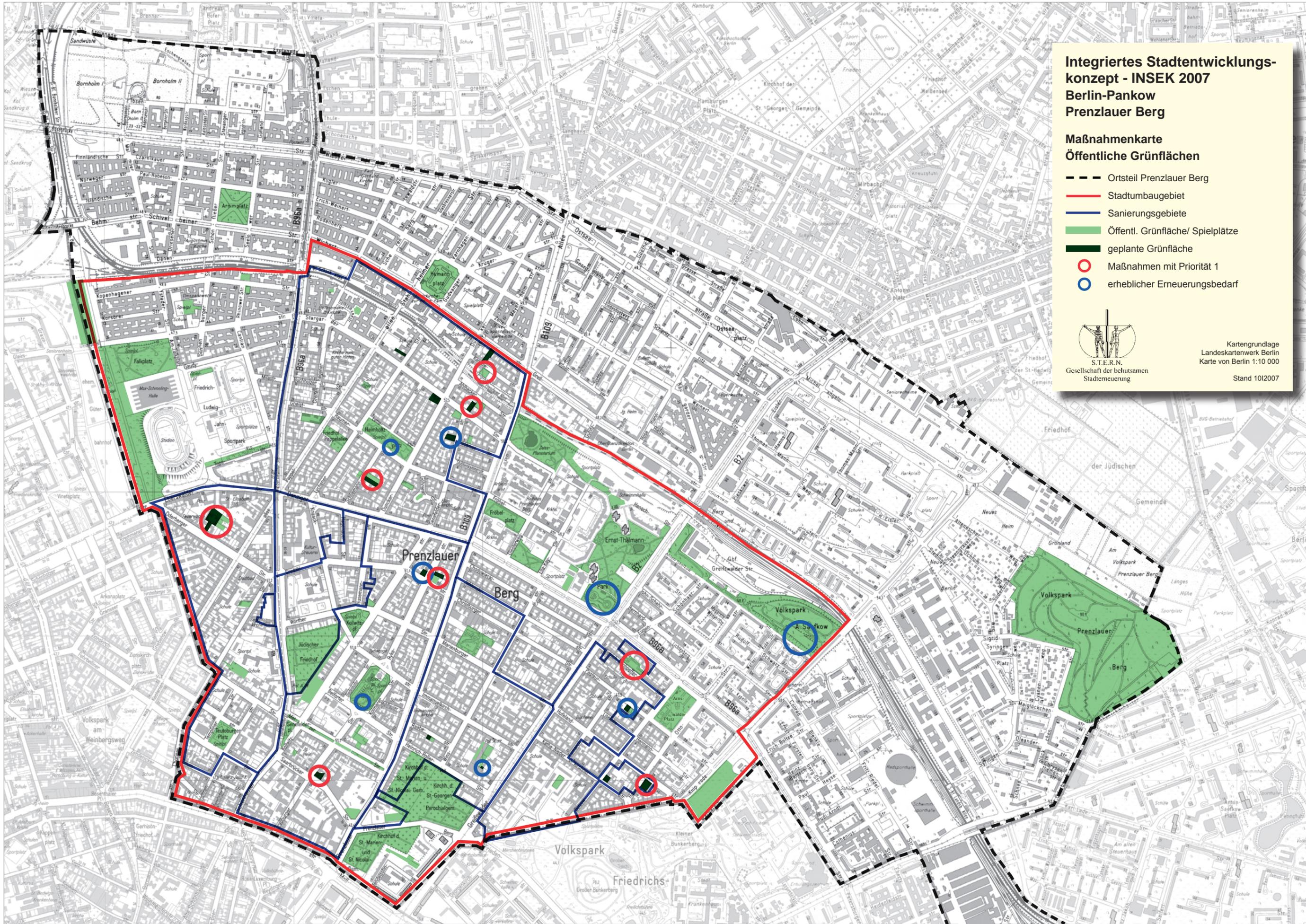
- Ortsteil Prenzlauer Berg
- Stadtumbaugebiet
- Sanierungsgebiete
- Öffentl. Grünfläche/ Spielplätze
- geplante Grünfläche
- Maßnahmen mit Priorität 1
- erheblicher Erneuerungsbedarf



S.T.E.R.N.
Gesellschaft der behutsamen
Stadterneuerung

Kartengrundlage
Landeskartenwerk Berlin
Karte von Berlin 1:10 000

Stand 10/2007



Der Maßnahmenkatalog für den Verkehrsbereich sieht eine Fortführung der Strategie der Sicherung der Schulwege sowie der sicheren Erreichbarkeit von Stadtplätzen, Grün- und Spielplätzen vor. Zahlreiche Maßnahmen wie Gehwegvorstreckungen vor Einrichtungen der sozialen Infrastruktur oder in Kreuzungsbereichen sind vorgesehen. In der nachfolgenden Karte als auch tabellarisch sind die für die nächsten Jahre vorgesehenen weiteren Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung dargestellt.

Der Wohnungsmarkt im Stadtumbaugebiet hat in den letzten Jahren einen Aufschwung erfahren. Eine Begleiterscheinung ist neben der hohen Anzahl an grundsanierten Altbauten eine steigende Preisentwicklung sowohl im Mietwohnungssegment als auch im Segment der Eigentumswohnungen. Anhaltspunkte für diese Entwicklung sind Neubauprojekte wie etwa die Eigentumsanlage Kolle Belle-Palais an der Belforter Straße/Kollwitzstraße nahe Kollwitzplatz oder die geplante Bebauung des Marthashof an der Schwedter Straße. Die Aufwertungsmaßnahmen in der Grünen Stadt haben das Bezirksamt zur Festsetzung der „Umstrukturierungssatzung“ Grüne Stadt veranlasst, diese bietet die rechtliche Grundlage zur Aufstellung und Durchsetzung von Sozialplänen zugunsten modernisierungsbedingter Mieter.

5.2.4 Wohnungsmarkt

Ein weiteres Steuerungsinstrument bietet der Bestand an öffentlich geförderten, mietpreis- und belegungsgebundenen Altbauwohnungen in den Sanierungsgebieten. Diese Wohnungen werden im Rahmen eines Belegungsmanagements, welches durch die Mieterberatung Prenzlauer Berg durchgeführt wird, den Haushalten zur Verfügung gestellt, die modernisierungsbedingt ihre Bestandswohnungen verlassen mussten oder die eine bestimmte Einkommensgrenze nicht überschreiten. Dieser Wohnungsbestand, dessen Mieten zwischen 4,24 € und 4,84 € liegen und etwa vier- bis fünftausend Wohnungen umfasst, stellt ein wichtiges Korrektiv zur Entwicklung des übrigen Wohnungsmarktes in den Gründerzeitvierteln in Prenzlauer Berg dar. Aufgrund der langjährigen Bindungsdauer ist es unbedingt empfehlenswert, das Belegungsmanagement für diesen Wohnungsbestand auch über den Zeitraum der formalen Aufhebung der Sanierungsgebiete hinaus fortzuführen.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept - INSEK 2007
Berlin-Pankow
Prenzlauer Berg

Maßnahmenkarte
Verkehr

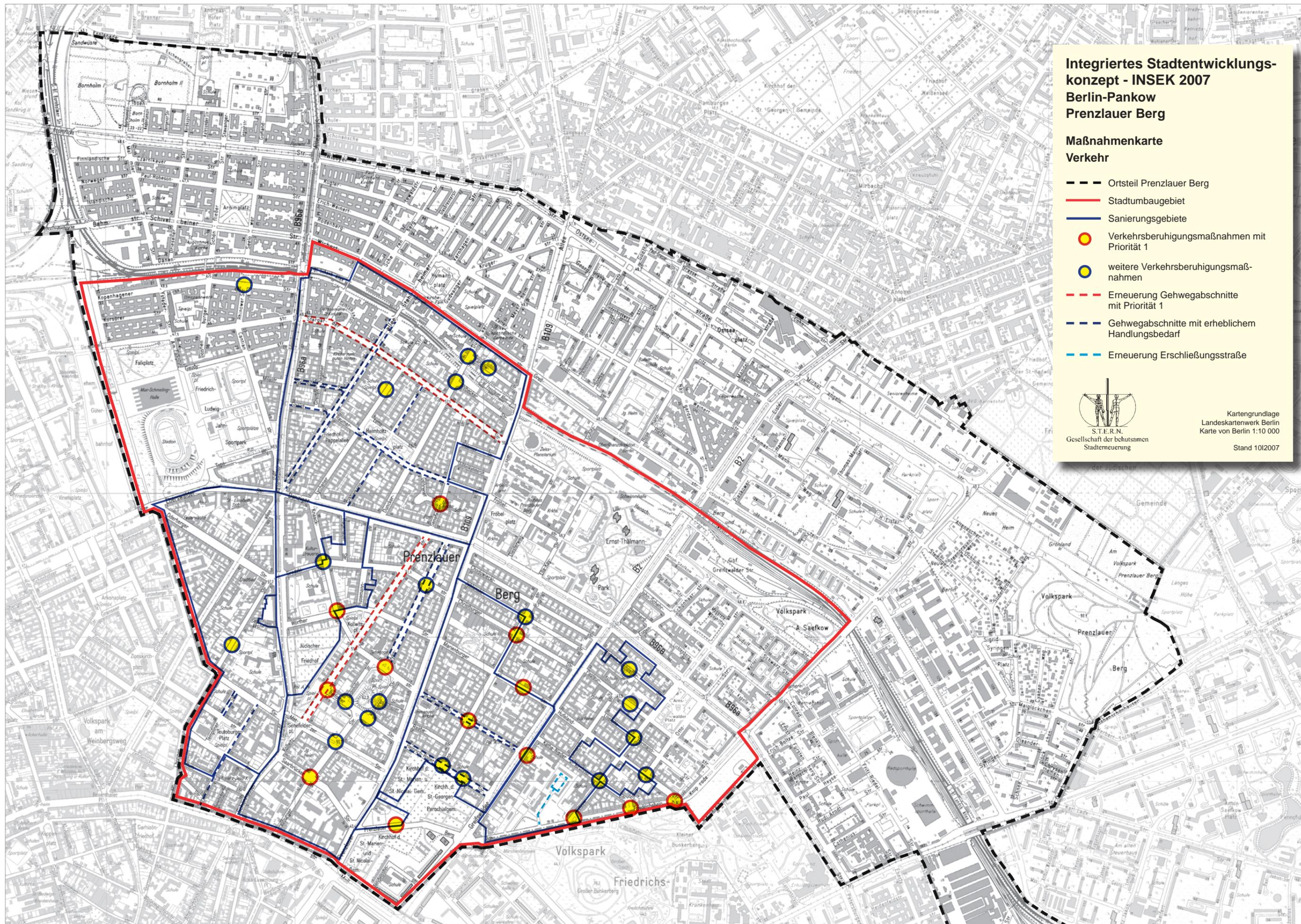
-  Ortsteil Prenzlauer Berg
-  Stadtumbaugebiet
-  Sanierungsgebiete
-  Verkehrsberuhigungsmaßnahmen mit Priorität 1
-  weitere Verkehrsberuhigungsmaßnahmen
-  Erneuerung Gehwegabschnitte mit Priorität 1
-  Gehwegabschnitte mit erheblichem Handlungsbedarf
-  Erneuerung Erschließungsstraße



Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung

Kartengrundlage
 Landeskartenwerk Berlin
 Karte von Berlin 1:10 000

Stand 10I2007



Der bisherige Stadtumbauprozess ist erfolgreich verlaufen. Insbesondere die Strategie der Bündelung von Fördermitteln hat sich bewährt. Zur Fortsetzung der positiven Entwicklung der Sanierungsgebiete, Kernbereich des Stadtumbaugebietes, wird angesichts der demografischen Entwicklung allerdings eine neue Schwerpunktsetzung beim künftigen Fördermitteleinsatz vorgeschlagen.

Weder der Leerstand noch der Wohnungsmarkt insgesamt stehen dabei im Mittelpunkt der neuen Handlungsstrategie. Hier zeigt sich, wie schon 2001 feststellbar war, dass die Lagegunst des Stadtumbaugebietes im gesamtstädtischen Kontext nicht nur zu einer anhaltenden Investitionstätigkeit bei der Erneuerung des Altbaubestandes, sondern zunehmend auch zu Investitionen im Neubaubereich führt. Die Umstellung der Förderstrategie Berlins nach dem Motto „Öffentliches Geld für öffentliche Einrichtungen“ hat sich, bezogen auf das Stadtumbaugebiet Prenzlauer Berg, bewährt. Die Sozialverträglichkeit der Investitionsmaßnahmen in den Wohnungsbestand ist allerdings weiterhin sicherzustellen. Über den Sanierungszeitraum hinaus bieten die Fortführung des Belegungsmanagements aber auch die vom Bezirksamt Pankow als in diesem Zusammenhang neues Instrumentarium eingeführte „Umstrukturierungssatzung“ neue Ansatzpunkte.

Die familiengerechte Weiterentwicklung des Stadtumbaugebietes erfolgt zwar in den gleichen Handlungsfeldern, die auch in der Vergangenheit prägend waren, jedoch ist die Akzentuierung deutlich zu verändern. Die neuen Schlüsselprojekte für die Gebietsentwicklung liegen im Grundschulbereich. Die demografische Entwicklung erfordert es, die qualitative und quantitative Entwicklung der Grundschulen in den Vordergrund der weiteren Bemühungen zu stellen.

Eine Gefahr besteht – angesichts des nachlassenden Modernisierungsbedarfs im Wohnungsbestand und zunehmend sesshafter werdender Einwohnerschaft – im wenig ausgeglichenen Altersgefüge der Bewohnerschaft. Zwar liegen die Bedarfe bis 2015 im Bereich der Grundschulen, jedoch ist eine Verschiebung der Bedarfsentwicklung über diesen Zeitraum hinaus bereits jetzt prognostizierbar. Flexible Nutzungskonzepte - nicht nur im Bereich der Schulnutzung – sind daher erforderlich. Ansatzpunkte hierfür sind die Verfahren zur Fördermittelbewilligung, die Flexibilisierung und Modifizierung baulicher Standards und die Flexibilisierung finanzpolitischer Rahmenbedingungen und Regularien zur Stärkung der Handlungsfähigkeit auf bezirklicher Ebene.

Die Zielstellung Urbanität und Wohnqualität für Familien, hochverdichtete Innenstadt und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum miteinander zu verknüpfen setzt allerdings trotz neuer Schwerpunktsetzung beim Fördermitteleinsatz die Umsetzung weiterer Maßnahmen in allen Handlungsfeldern voraus.

| Ausgangslage und Prognose 2001 | Strategie / Handlungsempfehlung 2001 | Entwicklung und Umsetzung 2001-2006 | Handlungsempfehlung 2007 |
|--|--|--|---|
| demografische Entwicklung und allgemeine Gebietsentwicklung | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Bevölkerungsrückgang im Gesamtgebiet • Fortzug insbesondere von Familien mit Kindern • Hohe modernisierungsbedingte Fluktuation der Gebietsbevölkerung | <ul style="list-style-type: none"> • Wettbewerbsfähigkeit des Gebietes mit Stadtrandlagen herstellen • Qualifizierung von Infrastruktur und Freiraum / Umnutzung von Infrastrukturstandorten, Reduzierung des Infrastruktur-Angebots • Bündelung Förderprogramme zur Effizienzsteigerung von Erneuerungsmaßnahmen | <ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Angebote der sozialen Infrastruktur trotz Trendwende bei Entwicklung Einwohnerzahlen • Änderung der Förderstrategie Berlins zugunsten der sozialen Infrastruktur • berlinweit eine der höchsten Wachstumsraten bei Einwohnerzahlen | <ul style="list-style-type: none"> • Anpassung der Angebote an das spezifische Bevölkerungswachstum • Akzeptanz des Gesamtgebietes als Wohnstandort für Familien nachhaltig sichern • Festlegung neuer Handlungsschwerpunkte |
| soziale Infrastruktur: Schulen | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Überangebot an Einrichtungen und Plätzen • Rückgang der Schülerzahlen • Bsp: Versorgung mit Grundschulzügen Region 4a, 2001 = Kapazität 11,8 Züge, davon freie Kapazität: 2.8 Züge | <ul style="list-style-type: none"> • Umnutzung von Grundschulstandorten / Reduzierung von Angeboten • Qualifizierung der verbleibenden Angebote zur Herstellung der Wettbewerbsfähigkeit des Gebietes gegenüber Stadtrandgebieten | <ul style="list-style-type: none"> • Aufgabe der Grundschul-Standorte Senefelder Str. 6, Prenzlauer Allee 227 und des Haupt- und Realschulstandortes Kastanienallee 82 • Abbau von Zügen der Grundschule am Senefelder Platz, Region 4a • Bedarf 2012/13 = 19,2 Züge | <ul style="list-style-type: none"> • Qualifizierung der Schulen in Randlagen des Gebietes • Schaffung neuer Angebote und in den Bedarfsschwerpunkten des Gebietes (Grundschulen) • weitere Qualifizierung der Schulstandorte im Gründerzeitbereich |

| Ausgangslage und Prognose 2001 | Strategie / Handlungsempfehlung 2001 | Entwicklung und Umsetzung 2001-2006 | Handlungsempfehlung 2007 |
|---|---|--|--|
| soziale Infrastruktur: Kitas und Jugendfreizeiteinrichtungen | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Überangebot an Einrichtungen und Plätzen • Rückgang der Nachfrage in den jeweiligen Altersgruppen | <ul style="list-style-type: none"> • Qualifizierung der Angebote zur Herstellung der Wettbewerbsfähigkeit des Gebietes gegenüber Stadtrandgebieten • Anpassung des Angebots an veränderte Nachfrage | <ul style="list-style-type: none"> • Neustrukturierung der Angebotslandschaft Kita durch Hortverlagerung an Schulträger, Teil-Privatisierung und Gründung Eigenbetrieb • Änderung der Aufgabenstellung der Jugendämter in Richtung Aufsichtsbehörde • Reduzierung und Qualifizierung des Angebots | <ul style="list-style-type: none"> • Anpassung des Angebotes an gestiegene Nachfrage • Konkurrenzfähigkeit des Kita-Eigenbetriebes im Rahmen der Entwicklungsplanung sicherstellen • Implementierung von baulich-räumlichen Qualitätskriterien für EKT's in Rahmenvertrag |
| Spielplätze und Grünflächen | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Grünflächen und Stadtplätze als Orte der Identifikation und Interaktion • Grünflächenpotentiale als Stärken des Stadtumbaugebietes | <ul style="list-style-type: none"> • großräumige Vernetzung einzelner Teilgebiete durch Grünzüge, Qualifizierung vorhandener Flächen, • Entwicklung des Projektes „Grüne Mitte“ • partizipative Planungsprozesse als strategisches Konzept | <ul style="list-style-type: none"> • Neuanlage von kleinteiligen Spielplätzen und Grünflächen in Baulücken der Gründerzeitkulisse • Qualifizierung vorhandener Flächen (Stadtplätze) • Partizipationsprozesse | <ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Grünflächendefizite / Umsetzung und planungsrechtliche Sicherung der SanZiele • Sicherung Werneuchener Wiese oder Friedhofsareale Heinrich-Roller-Str. als Grünfläche • Schaffung neuer Angebote |
| Verkehrsberuhigungsmaßnahmen | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Defizite im Bereich der Verkehrssicherheit insbesondere für Kinder und Fußgänger | <ul style="list-style-type: none"> • sichere Erreichbarkeit von Schulen, Kitas und Spielplätzen durch bauliche Maßnahmen | <ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung durch Herstellung von Gehwegvorsteckungen/Querungshilfen | <ul style="list-style-type: none"> • Fortführung der Maßnahmen zur Sicherung der nachhaltigen Akzeptanz des Wohngebietes |

| Ausgangslage und Prognose 2001 | Strategie / Handlungsempfehlung 2001 | Entwicklung und Umsetzung 2001-2006 | Handlungsempfehlung 2007 |
|---|--|---|---|
| Wohnungswirtschaft und Wohnungsentwicklung | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Erneuerung des Wohnungsbestandes bei etwa 41% • Leerstand im wesentlichen modernisierungsbedingt • Einstellung der Förderung der Altbauerneuerung • Desinvestitionstendenzen | <ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der Sozialverträglichkeit der Modernisierungsmaßnahmen • Auswirkung der Einstellung der öffentlichen Förderung überprüfen | <ul style="list-style-type: none"> • Erneuerung des Wohnungsbestandes bei etwa 65 % • steigende Bodenpreise im Gründerzeitbereich • Etablierung unterschiedlicher Investitionsmodelle im Neubaubereich | <ul style="list-style-type: none"> • Sozialverträglichkeit von Modernisierungsmaßnahmen sichern • bauliche Nachverdichtung steuern und begrenzen • Fortführung des Belegungsmanagements für Förderwohnungen |
| Handlungsschwerpunkte | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Qualifizierung von Grün- und Freiflächen • Verkehrsberuhigungsmaßnahmen • Definition von „Schlüsselprojekten“ | <ul style="list-style-type: none"> • Bündelung der finanziellen Ressourcen • Konzentration des Mitteleinsatzes in den Bedarfsschwerpunkten | <ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung von „Schlüsselprojekten“ wie Campus, Eliashof, Wasserturmplatz und Prenzlauer Allee 227 • Umsetzung der Sanierungsziele | <ul style="list-style-type: none"> • Schwerpunktsetzung im Bereich Grundschulen als neue „Schlüsselprojekte“ • Integration der Randbereiche in die Entwicklung der San.-Gebiete • Qualifizierung des öffentlichen Raumes fortsetzen • Weiterführung und Entwicklung partizipatorischer Planungsprozesse |

Abbildung 16: Bilanz und Schlussfolgerungen aus dem Entwicklungszeitraum 2001 bis 2006, Quelle: S.T.E.R.N. GmbH, November 2007

Abbildungsverzeichnis

| | |
|--|----|
| Abbildung 1: Aufbau des Gutachtens, Quelle: eigene Darstellung, Zwischenpräsentation zum Stadtumbau Ost bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung bzw. im Rahmen einer Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses Pankow am 27.09.2007 | 6 |
| Abbildung 2: typische Straßenszene in der Gründerzeitkulisse (Kastanienallee): Straßencafé, Kinderwagen, Musiker und Fahrräder, Quelle: W. Hertzsch 2005 | 15 |
| Abbildung 3: typische Einzelhandelsstruktur in der Gründerzeitkulisse, Quelle: W. Hertzsch 2005 | 16 |
| Abbildung 4: Blick auf das Denkmal des Namensgebers der Siedlung, im Hintergrund die für dieses Quartier typische Bebauung, Quelle: S.T.E.R.N. GmbH 2007 | 17 |
| Abbildung 5: Grün- und Freiflächensituation im Thälmannpark, Quelle: S.T.E.R.N. GmbH 2007 | 17 |
| Abbildung 6: Häuserzeile aus dem Ensemble Grüne Stadt, Quelle: S.T.E.R.N. GmbH 2007 | 18 |
| Abbildung 7: Bevölkerungsentwicklung 2000 – 2006 in %, Quelle: eigene Berechnungen, Amt für Statistik Berlin Brandenburg | 27 |
| Abbildung 8: Entwicklung der Bevölkerung nach ausgewählten Altersgruppen 2000 bis 2006 sowie Anteil der Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung im Untersuchungsgebiet und Berlin, Quelle: eigene Berechnungen, Amt für Statistik Berlin Brandenburg | 31 |
| Abbildung 9: Anteile einzelner Altersgruppen an der Bevölkerung 2000 und 2006, Quelle: eigene Berechnungen, Amt für Statistik Berlin Brandenburg | 32 |
| Abbildung 10: In freie Trägerschaft übertragene Kitas, Quelle: Bezirksamt Pankow, Abt. Jugend und Immobilien, Stand November 2007 | 43 |
| Abbildung 11: Kindertagesstätten des Eigenbetriebs, Quelle: Bezirksamt Pankow, Abt. Jugend und Immobilien, Jugendhilfeplanung, Stand Juni 2007 | 44 |
| Abbildung 12: Jugendfreizeiteinrichtungen im Stadtumbaugebiet, Quelle: Bezirksamt Pankow, Abt. Jugend und Immobilien, Jugendhilfeplanung, Stand Juni 2007 | 45 |
| Abbildung 13: Schulstandorte im Untersuchungsgebiet, Quelle: Oberschulen in Pankow 2007/08, BA Pankow, Abt. Gesundheit, Schule, Soziales und Sport, Dezember 2006 | 46 |
| Abbildung 14: Zahl der Gäste und Übernachtungen in Pankow 2000 bis 2005, Quelle: Amt für Statistik Berlin Brandenburg | 56 |
| Abbildung 15: Liste der Maßnahmen mit Priorität 1 für die Programmplanung ab 2008, Quelle: S.T.E.R.N. GmbH, November 2007 | 81 |
| Abbildung 16: Bilanz und Schlussfolgerungen aus dem Entwicklungszeitraum 2001–2006, Quelle: eigene Darstellung S.T.E.R.N. GmbH, November 2007 | 84 |

| | |
|--|----|
| Tabelle 1: Veränderung der Rahmenbedingungen 2001 gegenüber 2007, Quelle: eigene Darstellung | 5 |
| Tabelle 2: Übersicht Förderprojekte Stadtumbau Ost in den Programmjahren 2002 – 2007, Quelle: S.T.E.R.N. GmbH 2007 | 24 |
| Tabelle 3: Entwicklung der Einwohnerzahlen und Bevölkerungsanteile einzelner Altersgruppen 2000 und 2006 im regionalen Vergleich, Quelle: eigene Berechnungen, Amt für Statistik Berlin Brandenburg | 33 |
| Tabelle 4a+4b: Mittleres Pro-Kopf-Einkommen in Euro (€) sowie mittleres monatliches Haushaltsnettoeinkommen in Euro (€) | 38 |
| Tabelle 5: Anteil der Branchen an der gesamten Wirtschaftsstruktur im Bezirk Pankow, Quelle: Bezirksamt Pankow, Büro für Wirtschaftsförderung | 52 |
| Tabelle 6: Gesamtwirtschaftliche Indikatoren für Pankow und Berlin im Jahr 2003, Quelle: DIW Berlin 2006 | 54 |
| Karte 1: Gebietsabgrenzung und Einteilung der Teilgebiete | 12 |
| Karte 2: Blocknummern und Sanierungsgebiete | 13 |
| Karte 3: Schwarzplan | 19 |
| Karte 4: Bestands- und Analysekarte Gebäudealter | 20 |
| Karte 5: Realisierte bzw. bewilligte Förderprojekte Stadtumbau Ost 2002-2007 | 25 |
| Karte 6: Gesamtübersicht realisierte bzw. bewilligte Förderprojekte 2002 – 2007 | 26 |
| Karte 7: Einwohnerdichte und –entwicklung in % | 29 |
| Karte 8: Einwohnerdichte und –entwicklung in absoluten Zahlen | 30 |
| Karte 9: Anteil und Entwicklung einer Altersgruppe (unter 6-Jährige) | 34 |
| Karte 10: Anteil und Entwicklung einer Altersgruppe (18 bis 26-Jährigen) | 35 |
| Karte 11: Anteil und Entwicklung einer Altersgruppe (27 bis 45-Jährige) | 36 |
| Karte 12: Bestands- und Analysekarte, Eigentum an Gebäuden mit Wohnungen | 41 |
| Karte 13: Bestands- und Analysekarte, Infrastrukturstandort Grünflächen | 48 |
| Karte 14: Programmplanung ab 2008, Maßnahmen mit Priorität 1 | 73 |
| Karte 15: Maßnahmenkarte Soziale Infrastruktur | 75 |
| Karte 16: Maßnahmenkarte Öffentliche Grünflächen | 77 |
| Karte 17: Maßnahmenkarte Verkehr | 79 |

Tabellenverzeichnis**Kartenverzeichnis**

Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2007a): *Statistischer Bericht – Wanderungen Berlin 2006*. Berlin

Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2007b): *Statistischer Bericht – Ergebnisse des Mikrozensus Land Berlin 2006*. Berlin

Brenke, Kurt (2007): „Rasanten Wachstum der Zahl kreativ Tätiger in Berlin“. In: *DIW-Wochenbericht* Nr. 31/2007, 74. Jahrgang, 493-496.

BÜRO FÜR STADTPLANUNG; -FORSCHUNG UND ERNEUERUNG (PFE), 2001; Integriertes Stadtentwicklungskonzept für das Gebiet Prenzlauer Berg in Berlin-Pankow, Abschlussbericht. Berlin

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) (2007): *Statusbericht – 5 Jahre Stadtumbau Ost – eine Zwischenbilanz*. Berlin.

Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) (2006): *Die Bedeutung der Kulturwirtschaft für den Wirtschaftsstandort Pankow*. Berlin.

Florida, Richard (2002): *The Rise of the Creative Class*. New York.

Geppert, Kurt und Mundelius, Marco (2007): „Berlin als Standort der Kreativwirtschaft immer bedeutender“. In: *DIW-Wochenbericht* Nr. 31/2007, 74. Jahrgang, 485-491.

GSW Immobilien GmbH (2007): *GSW – Wohnmarktreport*. Oktober 2007. Berlin.

Häußermann, Hartmut (2004): „Prenzlauer Berg – Eine Erfolgsgeschichte“. In: *DISP 159*, 49-57.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (SenStadt) (2001): Integriertes Stadtentwicklungskonzept für das Gebiet Prenzlauer Berg in Berlin – Pankow, Abschlussbericht (unveröffentlichte Studie). Berlin.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (SenStadt) (2004): *Berlin schafft Frei-Räume*. Berlin.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung (SenStadt) (2006): *Berlin. Orte der Internationalität*. Berlin.

Senatsverwaltung für Wirtschaft, Arbeit und Frauen (SenWAF) und Senatsverwaltung für Wissenschaft, Forschung und Kultur (SenWFK) (2005): *Kulturwirtschaft in Berlin – Entwicklung und Potenziale 2005*. Berlin.

Senatsverwaltung für Wirtschaft, Technologie und Frauen (SenWTF) und Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales (2007): *Wirtschafts- und Arbeitsmarktbericht Berlin 2007*. Berlin.

Statistisches Landesamt Berlin (2006): *Statistisches Jahrbuch 2006*. Berlin.

Tiefensee, Wolfgang (2007): „Innerstädtische Altbauquartiere beim Stadtumbau besser schützen“ als Redebeitrag beim Kongress Stadtumbau Ost – Perspektiven für den innerstädtischen Altbaubestand. URL: <http://www.bmvbs.de/-302.1015847/doc.htm> [Stand: 25.10.2007]

Liste der Abstimmungsgespräche

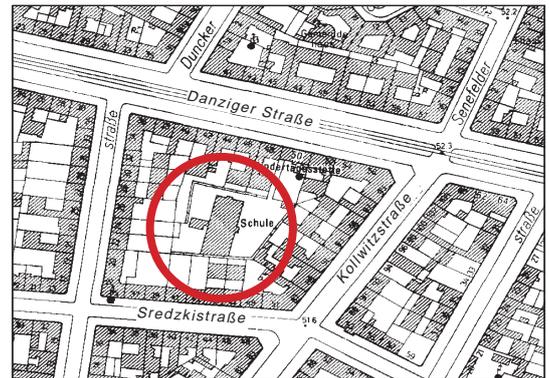
| Institution | Ansprechpartner | Datum |
|---------------------------------|--|-------------|
| WIP Wohnungsbaugesellschaft | Fr. Follus, Geschäftsstellenleitung | 07.08.07 |
| Stapla | Fr. Pfeil | 15.08.07 |
| Mieterberatung Prenzlauer Berg | Fr. Höhne, Geschäftsführung | 17.08.07 |
| Stiftung Pfefferwerk | Hr. Wischnewski | 22.08.07 |
| Sozialamt | Hr. Berlin | 31.08.07 |
| SanBeirat | Teilnehmer | 06.09.07 |
| Wirtschaftsförderung | Hr. Hansen | 13.09.07 |
| BA Pankow | BzStR Hr. Nelken | 18.09.07 |
| Tiefbauamt | BzStR Hr. Kirchner / Hr. Lexen | 20.09.07 |
| SenStadt | IV D / IV C | 27.09.07 |
| BA Pankow | Ausschuss für Stadtentwicklung | 27.09.07 |
| BA Pankow | BzStRin Fr. Zürn-Kastantowicz | 01.10.07 |
| Kulturamt | Hr. Dernbach / Fr. Gärtner | 04.10.07 |
| SenStadt | Fr. Wilfert | per E- Mail |
| BA Pankow | Ausschuss für Schule und Sport | 9.10.07 |
| SenStadt, BA Pankow, S.T.E.R.N. | Fr. Heutling, Fr. Klette, Hr. Krause, Hr. Müller | 10.10.07 |
| Steuerungsrunde | SenStadt, IV C, Stadtplanungsamt | Turnus |
| SanBeirat | Teilnehmer | 11.10.07 |
| GSW | Fr. Hix | 11.10.07 |
| BA Pankow Abt. Jugend | Jug. Dir Fr. Pfennig | 18.10.07 |
| BA Pankow Abt. Jugend | Jug. 1000, Kitaplanung | 05.11.07 |
| BA Pankow Abt. Jugend | Jug. FS, JFE Planung | 05.11.07 |
| BA Pankow | BzBm Hr. Köhne | 07.11.07 |

Grundschule - Danziger Straße 50

Träger: Bezirksamt Pankow von Berlin,
Amt für Schule und Sport

Danziger Straße 50
10435 Berlin

Die bisherige Martin-Luther-King Oberschule im Planungsgebiet Kollwitzplatz soll ab dem Schuljahr 2009/2010 als Grundschule in Betrieb genommen werden.



Lage im Stadtgebiet

Sporthalle: nein,
Mitnutzung Sredzkistraße

Zügigkeit (Kapazität): 2,5
Schüler (Ist) 2007/08: NN



Eingangsbereich

Notwendige Erneuerungsmaßnahmen:

- Umnutzung Gesamt- zu Grundschule
- Erneuerung des Schulgebäudes



Gebäuderückseite

Finanzierungsbedarf:

Gebäude: 5.900.000,00 €

Gesamtkosten: 5.900.000,00 €



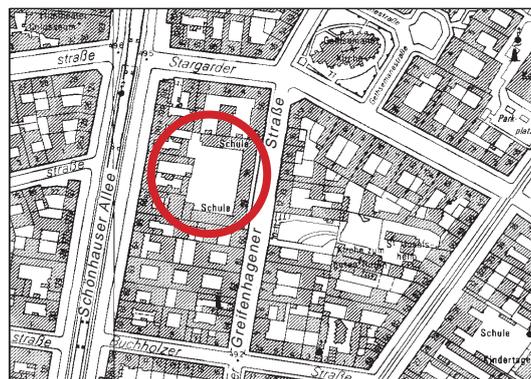
Schulhof

Thomas - Mann - Grundschule

Träger: Bezirksamt Pankow von Berlin,
Amt für Schule und Sport

Greifenhagener Straße 58
10437 Berlin

Die musisch-künstlerisch und handwerklich-technisch orientierte Grundschule mit offenem Ganztagsbetrieb befindet sich im Planungsraum Helmholzplatz.



Lage im Stadtgebiet

| | |
|------------------------|------|
| Sporthalle: | ja |
| Sportfreifläche in qm: | k.A. |
| Zügigkeit (Kapazität): | 3,0 |
| Schüler (Ist) 2007/08: | 560 |



Eingangsbereich

Notwendige Erneuerungsmaßnahmen:

- Erneuerung der Sporthalle



Hofseite

Finanzierungsbedarf:

Sporthalle: 1.003.300,00 €

Gesamtkosten: 1.003.300,00 €



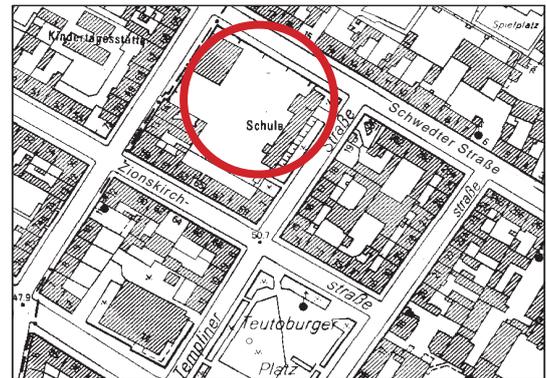
Schulhof

Grundschule am Teutoburger Platz

Träger: Bezirksamt Pankow von Berlin,
Amt für Schule und Sport

Templiner Straße 1
10119 Berlin

Die offene Ganztagsgrundschule befindet sich im Planungsraum Teutoburger Platz und verfügt über ein besonderes Angebot für Schüler mit Lern-, Schreib- und Rechenschwäche.



Lage im Stadtgebiet

| | |
|------------------------|------|
| Sporthalle: | ja |
| Sportfreifläche in qm: | k.A. |
| Zügigkeit (Kapazität): | 2,5 |
| Schüler (Ist) 2006/07: | 278 |



Eingangsbereich

Notwendige Erneuerungsmaßnahmen:

- Erneuerung des Hauptgebäudes
- Erneuerung Sporthalle (bereits finanziert)



Hofseite

Finanzierungsbedarf:

| | |
|----------------------|-----------------------|
| Hauptgebäude: | 1.500.000,00 € |
| Gesamtkosten: | 3.500.000,00 € |



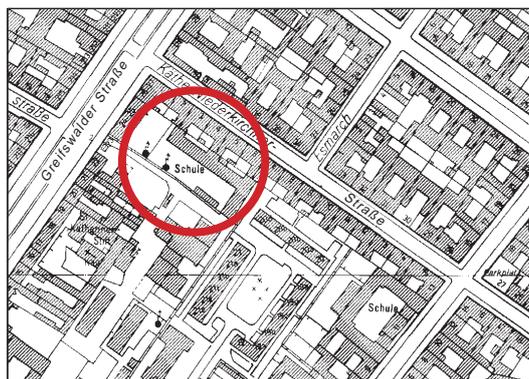
Sporthalle

Kurt - Schwitters - Oberschule

Träger: Bezirksamt Pankow von Berlin,
Amt für Schule und Sport

Greifswalder Straße 25
10407 Berlin

Die Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe ist eine staatliche Europaschule und befindet sich im Planungsraum Bötzowviertel. Sie wurde als offene Schule mit Ganztagsbetrieb gegründet und hat sich im künstlerisch-kreativen Bereich profiliert.



Lage im Stadtgebiet

| | |
|------------------------|------|
| Sporthalle: | ja |
| Sportfreifläche in qm: | k.A. |
| Zügigkeit (Kapazität): | 6,7 |
| Schüler (Ist) 2007/08: | 850 |



Eingangsbereich Greifswalder Str.

Notwendige Erneuerungsmaßnahmen:

- Erneuerung Schulgebäude
- Schulhofgestaltung
- Zwischennutzung Sporthalle
- Neubau Sporthalle



Hofseite

Finanzierungsbedarf:

| | |
|---|-----------------------|
| Gebäude: | 1.790.000,00 € |
| Schulhofgestaltung/ Zwischennutzung Sporthalle: | 1.060.000,00 € |
| Neubau Sporthalle: | 4.100.000,00 € |
| Gesamtkosten: | 6.950.000,00 € |



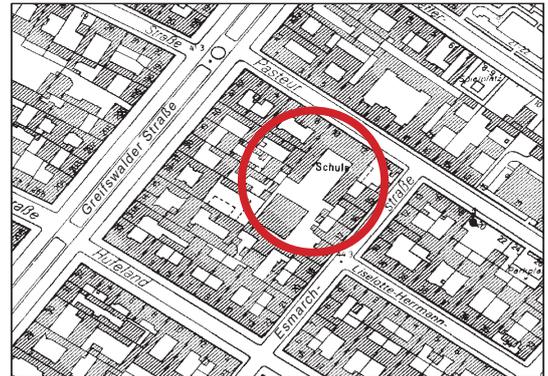
Schulhof

Homer - Grundschule

Träger: Bezirksamt Pankow von Berlin,
Amt für Schule und Sport

Pasteurstraße 10/12
10407 Berlin

Die Ganztagsgrundschule ist eine staatliche Europa - Schule mit griechisch/deutscher Sprachausrichtung. Sie befindet sich im Planungsraum Böttzowviertel.



Lage im Stadtgebiet

| | |
|------------------------|------|
| Sporthalle: | ja |
| Sportfreifläche in qm: | k.A. |
| Zügigkeit (Kapazität): | 3,1 |
| Schüler (Ist) 2007/08: | 249 |



Eingangsbereich

Notwendige Erneuerungsmaßnahmen:

- Erneuerung Schulgebäude
- Erneuerung Sporthalle Pasteurstr. 10/12
- Neubau Sporthalle Dietrich-Bonhoeffer-Str. 6/8



Hofseite

Finanzierungsbedarf:

| | |
|----------------------|-----------------------|
| Gebäude: | 460.000,00 € |
| Sporthalle: | 500.000,00 € |
| Neubau Sporthalle: | 4.000.000,00 € |
| Gesamtkosten: | 4.960.000,00 € |



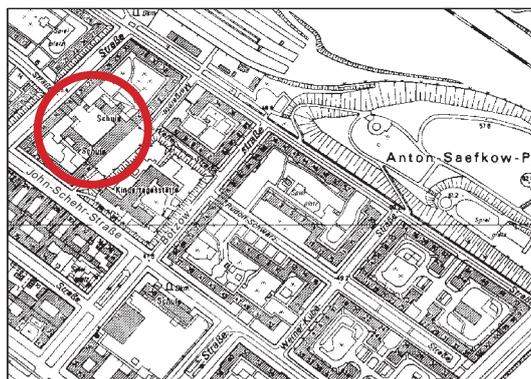
Sporthalle

Felix - Mendelssohn - Bartholdy - Oberschule

Träger: Bezirksamt Pankow von Berlin,
Amt für Schule und Sport

Eugen-Schönhaar-Straße 18
10407 Berlin

Die kunst- und musikorientierte Oberschule befindet sich im Planungsraum Anton-Saefkow-Park. Sie entstand aus der Zusammenlegung der Pasteur-OS und der Camille-Claudel-OS.



Lage im Stadtgebiet

| | |
|------------------------|------|
| Sporthalle: | ja |
| Sportfreifläche in qm: | k.A. |
| Zügigkeit (Kapazität): | 3,8 |
| Schüler (Ist) 2007/08: | 807 |



Schulhof und Eingangsbereich

Notwendige Erneuerungsmaßnahmen:

- Erneuerung bauliche Hülle
- Ausbau Schülerclub
- Erneuerung Schulhof



Schulhof

Finanzierungsbedarf:

Gebäude/
Schülerclub: 1.200.000,00 €

Gesamtkosten: 1.200.000,00 €



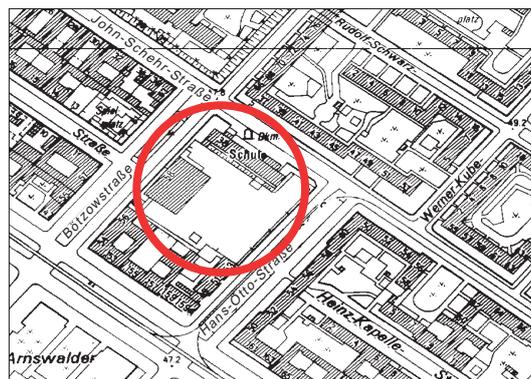
Gebäuderückansicht

Turnvater - Jahn - Grundschule

Träger: Bezirksamt Pankow von Berlin,
Amt für Schule und Sport

John-Schehr-Straße 38
10407 Berlin

Die sportorientierte Grundschule befindet sich in der Bezirksregion Prenzlauer Berg Ost; im Planungsraum Anton-Saefkow-Park - mitten in der Grünen Stadt.



Lage im Stadtgebiet

| | |
|-------------------------|-----|
| Sporthalle: | ja |
| Sportfreifläche in qm: | 256 |
| Zügigkeit (Kapazität): | 2,5 |
| Schüler (Ist) 2006/ 07: | 233 |



Eingangsbereich

Notwendige Erneuerungsmaßnahmen:

- Erneuerung Hauptgebäude
- Erneuerung Sportfreiflächen und Schulhof
- Erneuerung Sporthalle



Schulhof

Finanzierungsbedarf:

| | |
|-------------------------------|-----------------------|
| Gebäude: | 700.000,00 € |
| Sportfreifläche/ Schulhof: | 520.000,00 € |
| Sporthalle: | 240.000,00 € |
| Gesamtkosten: | 1.460.000,00 € |



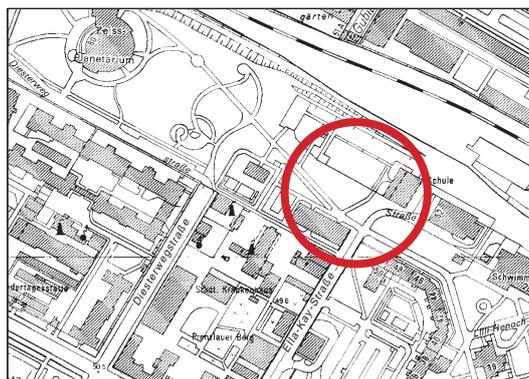
Sporthalle

Grundschule am Planetarium

Träger: Bezirksamt Pankow von Berlin,
Amt für Schule und Sport

Ella-Kay-Straße 47
10405 Berlin

Das Gebäude der sportorientierten Grundschule befindet sich in der Bezirksregion Prenzlauer Berg Süd, im Planungsraum Thälmannpark - direkt hinter dem Planetarium.



Lage im Stadtgebiet

| | |
|------------------------|-------|
| Sporthalle: | ja |
| Sportfreifläche in qm: | 2.937 |
| Zügigkeit (Kapazität): | 2,8 |
| Schüler (Ist) 2006/07: | 353 |



Eingangsbereich

Notwendige Erneuerungsmaßnahmen:

- Erneuerung Schulgebäude inkl. Backsteingebäude
- Erneuerung Freifläche
- Erneuerung Sporthalle



Schulhof

Finanzierungsbedarf:

| | |
|----------------------|-----------------------|
| Gebäude: | 1.000.000,00 € |
| Freifläche: | 95.000,00 € |
| Sporthalle: | 50.000,00 € |
| Gesamtkosten: | 1.145.000,00 € |



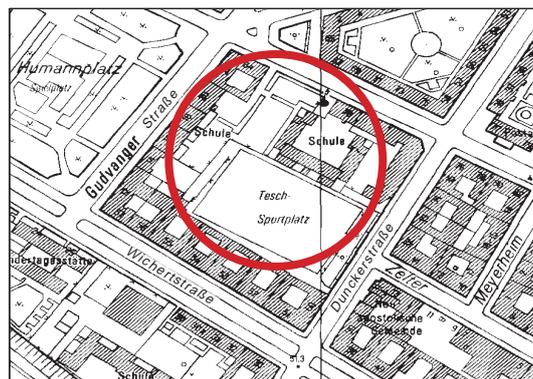
Sporthalle

Grundschule ab 2008/2009

Träger: Bezirksamt Pankow von Berlin,
Amt für Schule und Sport

Erich-Weinert-Str. 70/Gudvanger Str. 20
10439 Berlin

Die bisherige Realschule befindet sich in der Bezirksregion Prenzlauer Berg-Nord, im Planungsraum Humannplatz. Sie soll zu einer Grundschule bzw. Gemeinschaftsschule umgewandelt werden.



Lage im Stadtgebiet

| | |
|------------------------|------|
| Sporthalle: | ja |
| Sportfreifläche in qm: | k.A. |
| Zügigkeit (Kapazität): | 3,0 |
| Schüler (Ist) 2007/08: | NN |



Zugang Erich-Weinert-Str.

Notwendige Erneuerungsmaßnahmen:

- Erneuerung Schulgebäude und Freiflächen



Hofseite Erich-Weinert-Str.

Finanzierungsbedarf:

Gebäude/
Freiflächen: 2.600.000,00 €

Gesamtkosten: 2.600.000,00 €



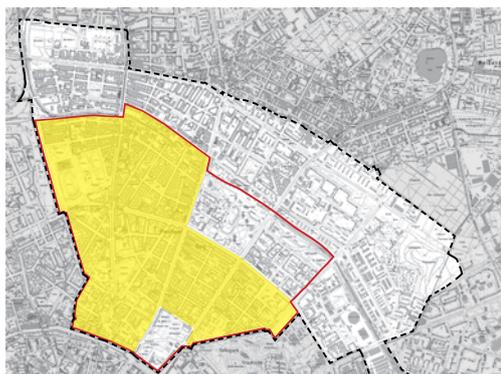
Hofseite Gudvanger Str.

GRÜNDERZEITKULISSE

Falkplatz, Kollwitzplatz, Helmholtzplatz, Winsstraße, Bötzowstraße, Teutoburger Platz

Gebiet:

| | |
|---|------------|
| - Größe: | ca. 371 ha |
| - Einwohnerzahl 2006: | 79.608 EW |
| - Entwicklung der EW 2000 bis 2006: | ca. 14,5 % |
| - Einwohner jünger als 18 Jahre: | 2716 Pers. |
| - Einwohner älter als 65 Jahre: | 1276 Pers. |
| - Arbeitslosenquote: | k.A. |
| - Wohnungsbestand: | 50.080 WE |
| - Wohnungsleerstand: | k.A. |
| - Leerstand/Rückbau/ Umnutzung sozialer Infrastruktur: | entfällt |



aktuelle Entwicklungstendenzen im Gebiet:

- Im Gebiet der Gründerzeitkullisse lässt sich ein deutlicher Einwohnerzuwachs feststellen, der Anteil der Altersgruppe der 27-45-Jährigen ist weit überdurchschnittlich.
- Die hohe bauliche Dichte im Gebiet führt in Kombination mit dem stetigen Einwohnerzuwachs zu einer intensiven Nachfrage nach allen Angeboten im Bereich der sozialen und sonstigen Infrastruktur.
- Steigende Bodenpreise ziehen soziale Segregationsprozesse mit der Gefahr der Verdrängung einkommensschwacher Haushalte nach sich.

aktuelle Problemfelder der Gebietsentwicklung:

- Die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur entsprechen z.T. nicht den Anforderungen der Bewohnerschaft, es kommt daher zu einem erhöhten Nachfragedruck in den angrenzenden Bereichen, z.B. im Grundschulbereich bei der Thomas-Mann-Grundschule im Gebiet Helmholtzplatz, im Bereich Kollwitzplatz und im Bötzowviertel.

Ziele/Leitbilder:

- Rolle des Gebietes als innerstädtisches Wohnquartier festigen
- Weiterführung der Strategie der Bündelung von finanziellen Ressourcen

abgeleitete Profilierungspotenziale und -aktivitäten:

- Stadtteil durch Investition in die soziale Infrastruktur und in den öffentlichen Raum als innerstädtischen Wohnort für eine sozial, kulturell und altersstrukturell durchmischte Bewohnerschaft weiter qualifizieren
- Entwicklung von Konzepten zur flexiblen, den demografischen Entwicklungen angepassten Konzepten zur Nutzung der vorhandenen baulichen Ressourcen der sozialen Infrastruktur

besondere Verfahren für die Gebietsentwicklung:

- Sanierungsgebiete nach § 144ff BauGB, Stadtumbaugebiet, in Teilen Erhaltungsgebiet nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 und teilw. Satz 2 BauGB

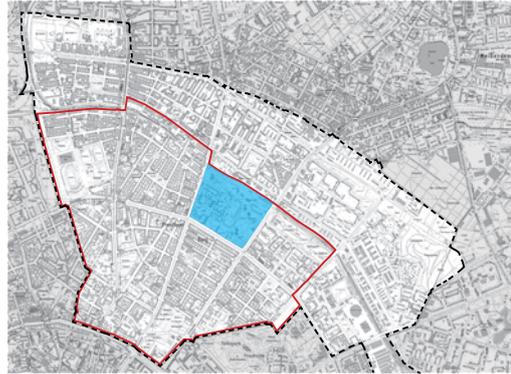
Aufwertungsmaßnahmen:

- umfassender Maßnahmenkatalog in allen sektoralen Bereichen (wie im Gutachten dargelegt)

THÄLMANNPARK

Gebiet:

- Größe: ca. 39 ha
 - davon Wohngebiet: ca. 14 ha
 - davon Grünfläche: ca. 7 ha
 - davon BA-Gelände: ca. 4 ha
- Einwohnerzahl 2006: 2.565 EW
- Entwicklung der EW 2000 bis 2006: ca. -4 %
- Einwohner jünger als 18 Jahre: 361 Pers.
- Einwohner älter als 65 Jahre: 516 Pers.
- Arbeitslosenquote: k.A.
- Wohnungsbestand: 1.460 WE
- Wohnungsleerstand: k.A.
- Umnutzung sozialer Infrastruktur: entfällt



aktuelle Entwicklungstendenzen im Gebiet:

- Entgegen der gebietsweiten Entwicklung wohnen derzeit im Quartier Thälmannpark mehr alte Menschen als Kinder unter 18 Jahren. Somit lässt sich eine leichte Überalterungstendenz feststellen. Dennoch lässt sich festhalten, dass die Einwohnerzahlen der 27- bis 45-Jährigen in den Jahren 2000 bis 2006 relativ konstant geblieben sind.
- Bisher ist kaum nennenswerter Leerstand im Plattenbaugebiet.

aktuelle Problemfelder der Gebietsentwicklung:

- Als Wohnquartier im Prenzlauer Berg ist dieses Gebiet kaum in der öffentlichen Wahrnehmung.
- Der Thälmannpark als sozialer Infrastrukturstandort wird wenig nachgefragt, somit ist nur eine geringe Auslastung im Vergleich zur gestiegenen Auslastung in der Gründerzeitkulisse zu verzeichnen.
- Die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur müssen qualifiziert werden, die Spielplatzflächen sind erneuerungsbedürftig.

Ziele/ Leitbilder:

- Rolle als ruhiges, familienfreundliches und grünraumnahes Wohnquartier festigen Erhalt des Segments des Wohnungsmarktes für einkommensschwächere Haushalte Bevölkerungsverluste in dem Quartier verhindern Stigmatisierung vorbeugen
- Rolle als Standort für soziale Infrastruktur für das Quartier festigen Angebotsstrukturen für die gesamte Stadtumbaukulisse ausweiten und attraktiv gestalten
- Attraktive Zugänglichkeit des Quartiers und der Freiraumangebote sowie der sozialen Infrastrukturstandorte sicherstellen

abgeleitete Profilierungspotenziale und -aktivitäten:

- Überprüfung des Wohnungsschlüssels
- Stärkung der Infrastrukturstandorte durch Erhöhung des Ausstattungsstandards
- Stärkung der öffentlichen Wahrnehmung des Wohnquartiers, der Grün- und Freiflächen sowie der sozialen Infrastrukturstandorte

besondere Verfahren für die Gebietsentwicklung:

- Steuerungsverfahren zum Stadtumbau

Aufwertungsmaßnahmen:

Soziale Infrastruktur:

- Erhöhung des Ausstattungsstandards der Grundschule am Planetarium (Schulgebäude als auch Freiflächen)
- Qualifizierung und Quantifizierung der Freiflächen
- Verbesserung der Erschließungssituation des Schulgebäudes

Öffentlicher Raum:

- Neugestaltung des Zugangs des Spielplatzes an der Danziger Straße/Greifswalder Straße
- Verringerung der Barrierefunktion der Danziger Straße (durch bessere Querungsmöglichkeiten) zur Erschließung der Infrastrukturstandorte

GRÜNE STADT

Gebiet:

- | | |
|-------------------------------------|-----------|
| - Größe: | ca. 20 ha |
| - Einwohnerzahl 2006: | 5.145 EW |
| - Entwicklung der EW 2000 bis 2006: | ca. -2 % |
| - Einwohner jünger als 18 Jahre: | 511 Pers. |
| - Einwohner älter als 65 Jahre: | 568 Pers. |
| - Arbeitslosenquote: | k.A. |
| - Wohnungsbestand: | 3.565 WE |
| - Wohnungsleerstand: | k.A. |
| - Umnutzung sozialer Infrastruktur: | entfällt |



aktuelle Entwicklungstendenzen im Gebiet:

- Das Gebiet Grüne Stadt wird in seiner Entwicklung stark von den Strategien der neuen Eigentümergesellschaften geprägt, die als Nachfolge-Eigentümer der ehemals landeseigenen GSW bzw. durch die GSW selbst zumindest in Teilbereichen in die Modernisierung des Bestandes investieren.*
- Durch geplante oder in der Durchführung befindliche Modernisierungsmaßnahmen ist ein hoher Leerstand zu verzeichnen.

aktuelle Problemfelder der Gebietsentwicklung:

- Das Gebiet weist einen hohen Leerstand aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen auf.
- Aufgrund eines hohen Anteils an Kleinwohnungen im Gesamtwohnungsbestand* lässt sich eine große Anzahl an Ein- und Zwei-Personen Haushalten feststellen.
- Der Anteil an einkommensschwachen Haushalten* ist hoch.
- Die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur müssen qualifiziert werden.

Ziele/Leitbilder:

- Rolle als ruhiges, familienfreundliches und grünraumnahes Wohnquartier festigen Erhalt des Segments des Wohnungsmarktes für einkommensschwächere Haushalte Bevölkerungsverluste in dem Quartier verhindern
- Rolle als Standort für soziale Infrastruktur für das Quartier festigen
- Attraktive Zugänglichkeit der Freiraumangebote sicherstellen

abgeleitete Profilierungspotenziale und -aktivitäten:

- Überprüfung des Wohnungsschlüssels
- Stärkung der Infrastrukturstandorte durch Aufwertungsmaßnahmen

besondere Verfahren für die Gebietsentwicklung:

- Steuerungsverfahren zum Stadtumbau
- Umstrukturierungssatzung gem. §172 Abs. 1 Nr. 3 BauGB in Aufstellung

Aufwertungsmaßnahmen:

Soziale Infrastruktur:

- Qualifizierung der „Turnvater-Jahn-Grundschule“ inkl. des Schulhofes
- Erneuerung der Kita „Sonnenhügel“ in der John-Schehr-Straße

Freiflächen:

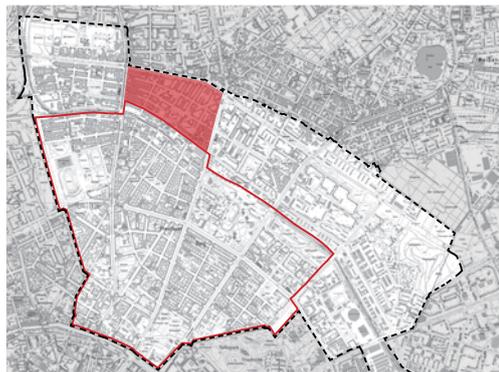
- Attraktivierung der Zugänglichkeit des Anton-Saefkow-Parks von der Anton-Saefkow-Str. aus
- Qualifizierung des Anton-Saefkow-Parks durch punktuelle Aufwertungsmaßnahmen

*Vgl.: Mieterberatung Prenzlauer Berg GmbH, „Auswertung der Sozialdaten der Mieter im Erneuerungsvorhaben Grüne Stadt“, März 2007

HUMANNPLATZ - außerhalb der Stadtumbaukulisse

Gebiet:

- Größe: ca. 32 ha
- Einwohnerzahl 2006: 11.703 EW
- Entwicklung der EW 2000 bis 2006: ca. 2 %
- Einwohner jünger als 18 Jahre: 1.200 Pers.
- Einwohner älter als 65 Jahre: 1.653 Pers.
- Arbeitslosenquote: 14 % *
- Wohnungsbestand: ca. 7.300 WE
- Wohnungsleerstand: k.A.
- Umnutzung sozialer Infrastruktur: entfällt



aktuelle Entwicklungstendenzen im Gebiet:

- Der Bevölkerungszuwachs entspricht hinsichtlich der Altersgruppen der Entwicklung in den angrenzenden Sanierungsgebieten, ist jedoch etwas weniger ausgeprägt.
- Die Bebauungsstruktur des Gebietes mit seinem gründerzeitlichen Teil und dem Teilgebiet des Siedlungsbaus der 1920er/30er Jahre (geringere Fluktuation) verzeichnet einen höheren Anteil an Altmietern als in der Stadtumbaukulisse*. Die geringen Investitionen in den öffentlichen Raum sowie die soziale Infrastruktur führten zu einer im Vergleich zu den Nachbargebieten weniger dynamischen Entwicklung.

aktuelle Problemfelder der Gebietsentwicklung:

- Die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur entsprechen z.T. nicht den Anforderungen der Bewohnerschaft, es kommt daher zu einem erhöhten Nachfragedruck in den angrenzenden Bereichen, z.B. im Grundschulbereich bei der Thomas-Mann-Grundschule im Gebiet Helmholtzplatz.

Ziele/ Leitbilder:

- Rolle des Gebiets als innerstädtisches Wohnquartier festigen
- Ausweitung der positiven Entwicklung der angrenzenden Gebiete auf den Humannplatz durch Ausweitung der Fördergebietskulisse

abgeleitete Profilierungspotenziale und -aktivitäten:

- Qualifizierung des Stadtteils als Wohnort für eine sozial, kulturell und altersstrukturell durchmischte Bewohnerschaft durch Investitionen in die soziale Infrastruktur und in den öffentlichen Raum

besondere Verfahren für die Gebietsentwicklung:

- Erhaltungsgebiet gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB
- Steuerungsverfahren zum Stadtumbau (angestrebt)

Aufwertungsmaßnahmen:

Soziale Infrastruktur:

- Aufwertung der „Grundschule am Humannplatz“
- Aufwertung der Kitas in der Stahlheimer Straße und der Scherenbergstraße

Freiraum:

- Qualifizierung des Humannplatzes als zentraler Identifikations- und Aufenthaltsraum für alle Altersgruppen

Erschließung:

- Umbau der Kreuzung Gudvanger Str./Krügerstr./Erich-Weinert-Str. zur Erhöhung der Verkehrssicherheit sowie zur Erhöhung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität
- Bau von Gehwegvorstreckungen im Bereich der Kreuzung Kuglerstr./Scherenbergstraße zur Schulwegsicherung

* Siehe „Milieuschutzgebiete Pankow 2005 S. 71-78, TOPOS Stadtforschung, 2005.

**Melderechtlich registrierte Einwohner am Ort der Hauptwohnung in Berlin
nach Altersgruppen, Staatsangehörigkeit und Geschlecht**

- Originalwerte zwecks statistischer Geheimhaltung geändert -

| Stat. Gebiet (Teil St-Ost-Kulisse) Stichtag | | Ins- gesamt | Altersgruppe von ... bis unter ... Jahre | | | | | | | | und zwar | | |
|---|------------------|----------------|--|--------|--------|--------|-------|-------|--------|-------------|----------------|--------|----|
| | | | unter 6 | 6-15 | 15-18 | 18-27 | 27-45 | 45-55 | 55-65 | 65 und mehr | Aus- länder | Männer | |
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| PB Nordwest-Teil Falkplatz | XI | | | | | | | | | | | | |
| | 31.12.2000 | 8.639 | 316 | 483 | 154 | 1.716 | 4.226 | 705 | 501 | 538 | 982 | 4.683 | |
| | Anteil in % | | 3,7% | 5,6% | 1,8% | 19,9% | 48,9% | 8,2% | 5,8% | 6,2% | 11,4% | 54,2% | |
| | 31.12.2001 | 8.617 | 308 | 412 | 137 | 1.642 | 4.411 | 718 | 476 | 513 | 1.001 | 4.671 | |
| | 31.12.2002 | 8.792 | 329 | 380 | 132 | 1.647 | 4.613 | 715 | 461 | 515 | 1.047 | 4.748 | |
| | 31.12.2003 | 8.823 | 374 | 328 | 136 | 1.533 | 4.778 | 723 | 452 | 499 | 1.111 | 4.707 | |
| | 31.12.2004 | 9.131 | 416 | 310 | 149 | 1.522 | 5.059 | 736 | 441 | 498 | 1.232 | 4.923 | |
| | 31.12.2005 | 9.346 | 469 | 321 | 127 | 1.469 | 5.275 | 771 | 462 | 452 | 1.358 | 5.026 | |
| | 31.12.2006 | 9.594 | 541 | 312 | 110 | 1.410 | 5.474 | 820 | 445 | 482 | 1.511 | 5.099 | |
| Anteil in % | | 5,6% | 3,3% | 1,1% | 14,7% | 57,1% | 8,5% | 4,6% | 5,0% | 15,7% | 53,1% | | |
| Entwicklung | 2000-2006 | 11,1% | 71,2% | -35,4% | -28,6% | -17,8% | 29,5% | 16,3% | -11,2% | -10,4% | 53,9% | 8,9% | |
| | 30.06.2007 | 9.653 | 583 | 304 | 124 | 1.376 | 5.467 | 846 | 451 | 502 | 1.556 | 5.084 | |
| PB Nord-Teil Humannplatz | XII | | | | | | | | | | | | |
| | 31.12.2000 | 1.652 | 72 | 113 | 36 | 284 | 766 | 145 | 108 | 128 | 134 | 850 | |
| | Anteil in % | | 4,4% | 6,8% | 2,2% | 17,2% | 46,4% | 8,8% | 6,5% | 7,7% | 8,1% | 51,5% | |
| | 31.12.2001 | 1.682 | 61 | 92 | 43 | 305 | 813 | 142 | 105 | 121 | 135 | 842 | |
| | 31.12.2002 | 1.604 | 66 | 70 | 38 | 274 | 814 | 140 | 97 | 105 | 137 | 813 | |
| | 31.12.2003 | 1.588 | 65 | 58 | 42 | 283 | 806 | 146 | 91 | 97 | 146 | 784 | |
| | 31.12.2004 | 1.748 | 79 | 54 | 36 | 309 | 918 | 143 | 105 | 104 | 182 | 875 | |
| | 31.12.2005 | 1.796 | 80 | 46 | 31 | 311 | 956 | 148 | 99 | 125 | 202 | 896 | |
| | 31.12.2006 | 1.796 | 82 | 43 | 33 | 252 | 1.005 | 153 | 107 | 121 | 217 | 881 | |
| Anteil in % | | 4,6% | 2,4% | 1,8% | 14,0% | 56,0% | 8,5% | 6,0% | 6,7% | 12,1% | 49,1% | | |
| Entwicklung | 2000-2006 | 8,7% | 13,9% | -61,9% | -8,3% | -11,3% | 31,2% | 5,5% | -0,9% | -5,5% | 61,9% | 3,6% | |
| | 30.06.2007 | 1.817 | 88 | 55 | 30 | 266 | 979 | 167 | 121 | 111 | 213 | 903 | |

**Melderechtlich registrierte Einwohner am Ort der Hauptwohnung in Berlin
nach Altersgruppen, Staatsangehörigkeit und Geschlecht**

- Originalwerte zwecks statistischer Geheimhaltung geändert -

| Stat. Gebiet (Teil St-Ost-Kulisse) Stichtag | | Ins- gesamt | Altersgruppe von ... bis unter ... Jahre | | | | | | | | und zwar | | |
|---|------------------|----------------|--|--------|--------|--------|--------|-------|--------|-------------|----------------|--------|----|
| | | | unter 6 | 6-15 | 15-18 | 18-27 | 27-45 | 45-55 | 55-65 | 65 und mehr | Aus- länder | Männer | |
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| Helmholtzplatz | XIII | | | | | | | | | | | | |
| | 31.12.2000 | 16.823 | 821 | 830 | 311 | 3.041 | 8.973 | 1.215 | 795 | 837 | 1.865 | 8.916 | |
| | Anteil in % | | 4,9% | 4,9% | 1,8% | 18,1% | 53,3% | 7,2% | 4,7% | 5,0% | 11,1% | 53,0% | |
| | 31.12.2001 | 17.631 | 930 | 822 | 297 | 3.080 | 9.615 | 1.293 | 751 | 843 | 2.023 | 9.397 | |
| | 31.12.2002 | 18.052 | 1.018 | 812 | 293 | 3.061 | 10.000 | 1.342 | 721 | 805 | 2.104 | 9.482 | |
| | 31.12.2003 | 18.504 | 1.146 | 806 | 297 | 2.851 | 10.454 | 1.409 | 734 | 807 | 2.247 | 9.727 | |
| | 31.12.2004 | 19.181 | 1.272 | 855 | 276 | 2.726 | 11.025 | 1.507 | 716 | 804 | 2.459 | 10.026 | |
| | 31.12.2005 | 19.864 | 1.401 | 885 | 278 | 2.700 | 11.462 | 1.616 | 712 | 810 | 2.710 | 10.334 | |
| | 31.12.2006 | 20.354 | 1.479 | 966 | 262 | 2.631 | 11.754 | 1.748 | 695 | 819 | 3.025 | 10.470 | |
| Anteil in % | | 7,3% | 4,7% | 1,3% | 12,9% | 57,7% | 8,6% | 3,4% | 4,0% | 14,9% | 51,4% | | |
| Entwicklung | 2000-2006 | 21,0% | 80,1% | 16,4% | -15,8% | -13,5% | 31,0% | 43,9% | -12,6% | -2,2% | 62,2% | 17,4% | |
| | 30.06.2007 | 20.640 | 1.502 | 1.043 | 243 | 2.556 | 11.981 | 1.783 | 699 | 833 | 3.098 | 10.651 | |
| PB Ost-Teil Anton-Saeffkow-Park (Grüne Stadt) | XIV | | | | | | | | | | | | |
| | 31.12.2000 | 5.260 | 191 | 300 | 120 | 913 | 1.883 | 502 | 527 | 824 | 305 | 2.599 | |
| | Anteil in % | | 3,6% | 5,7% | 2,3% | 17,4% | 35,8% | 9,5% | 10,0% | 15,7% | 5,8% | 49,4% | |
| | 31.12.2001 | 5.287 | 221 | 250 | 119 | 980 | 1.931 | 522 | 485 | 779 | 359 | 2.634 | |
| | 31.12.2002 | 5.298 | 239 | 224 | 122 | 1.027 | 1.984 | 537 | 446 | 719 | 379 | 2.675 | |
| | 31.12.2003 | 5.319 | 252 | 203 | 125 | 1.076 | 2.042 | 515 | 411 | 695 | 412 | 2.685 | |
| | 31.12.2004 | 5.516 | 267 | 195 | 122 | 1.152 | 2.169 | 546 | 389 | 676 | 455 | 2.793 | |
| | 31.12.2005 | 5.567 | 284 | 178 | 114 | 1.139 | 2.305 | 510 | 396 | 641 | 469 | 2.833 | |
| | 31.12.2006 | 5.145 | 246 | 175 | 90 | 987 | 2.163 | 556 | 360 | 568 | 455 | 2.605 | |
| Anteil in % | | 4,8% | 3,4% | 1,7% | 19,2% | 42,0% | 10,8% | 7,0% | 11,0% | 8,8% | 50,6% | | |
| Entwicklung | 2000-2006 | -2,2% | 28,8% | -41,7% | -25,0% | 8,1% | 14,9% | 10,8% | -31,7% | -31,1% | 49,2% | 0,2% | |
| | 30.06.2007 | 5.118 | 239 | 207 | 83 | 931 | 2.155 | 559 | 323 | 621 | 480 | 2.595 | |

**Melderechtlich registrierte Einwohner am Ort der Hauptwohnung in Berlin
nach Altersgruppen, Staatsangehörigkeit und Geschlecht**

- Originalwerte zwecks statistischer Geheimhaltung geändert -

| Stat. Gebiet (Teil St-Ost-Kulisse) Stichtag | | Ins- gesamt | Altersgruppe von ... bis unter ... Jahre | | | | | | | | und zwar | | |
|---|------------------|----------------|--|--------|--------|--------|--------|-------|--------|-------------|----------------|--------|----|
| | | | unter 6 | 6-15 | 15-18 | 18-27 | 27-45 | 45-55 | 55-65 | 65 und mehr | Aus- länder | Männer | |
| | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| PB SüdWest-Teutoburger- und Kollwitzplatz | XV | | | | | | | | | | | | |
| | 31.12.2000 | 20.535 | 1.109 | 1.418 | 519 | 3.054 | 10.653 | 1.668 | 1.060 | 1.054 | 2.441 | 10.723 | |
| | Anteil in % | | 5,4% | 6,9% | 2,5% | 14,9% | 51,9% | 8,1% | 5,2% | 5,1% | 11,9% | 52,2% | |
| | 31.12.2001 | 20.857 | 1.175 | 1.297 | 493 | 3.009 | 11.097 | 1.743 | 1.008 | 1.035 | 2.579 | 10.865 | |
| | 31.12.2002 | 21.245 | 1.255 | 1.195 | 493 | 2.978 | 11.491 | 1.801 | 995 | 1.037 | 2.805 | 11.062 | |
| | 31.12.2003 | 21.730 | 1.310 | 1.152 | 479 | 2.942 | 11.892 | 1.914 | 1.013 | 1.028 | 2.929 | 11.332 | |
| | 31.12.2004 | 22.292 | 1.418 | 1.141 | 461 | 2.911 | 12.293 | 2.021 | 996 | 1.051 | 3.221 | 11.662 | |
| | 31.12.2005 | 22.717 | 1.542 | 1.166 | 453 | 2.859 | 12.460 | 2.143 | 1.019 | 1.075 | 3.466 | 11.839 | |
| | 31.12.2006 | 23.285 | 1.678 | 1.207 | 355 | 2.839 | 12.726 | 2.360 | 1.027 | 1.093 | 3.857 | 12.124 | |
| | Anteil in % | | 7,2% | 5,2% | 1,5% | 12,2% | 54,7% | 10,1% | 4,4% | 4,7% | 16,6% | 52,1% | |
| Entwicklung | 2000-2006 | 13,4% | 51,3% | -14,9% | -31,6% | -7,0% | 19,5% | 41,5% | -3,1% | 3,7% | 58,0% | 13,1% | |
| | 30.06.2007 | 23.323 | 1.701 | 1.271 | 302 | 2.705 | 12.763 | 2.432 | 1.035 | 1.114 | 3.991 | 12.147 | |
| PB Süd-Thälmannpark, Wins- und Bötzowstraße | XVI | | | | | | | | | | | | |
| | 31.12.2000 | 26.071 | 1.216 | 1.711 | 769 | 4.150 | 11.516 | 2.442 | 2.159 | 2.108 | 2.316 | 13.361 | |
| | Anteil in % | | 4,7% | 6,6% | 2,9% | 15,9% | 44,2% | 9,4% | 8,3% | 8,1% | 8,9% | 51,2% | |
| | 31.12.2001 | 26.209 | 1.303 | 1.591 | 725 | 4.148 | 11.792 | 2.554 | 2.022 | 2.074 | 2.424 | 13.471 | |
| | 31.12.2002 | 26.530 | 1.398 | 1.481 | 727 | 4.081 | 12.169 | 2.631 | 1.904 | 2.139 | 2.668 | 13.639 | |
| | 31.12.2003 | 26.950 | 1.516 | 1.472 | 648 | 4.047 | 12.570 | 2.707 | 1.825 | 2.165 | 2.870 | 13.776 | |
| | 31.12.2004 | 27.592 | 1.624 | 1.430 | 616 | 3.975 | 13.136 | 2.802 | 1.749 | 2.260 | 3.136 | 14.087 | |
| | 31.12.2005 | 28.112 | 1.819 | 1.429 | 606 | 3.820 | 13.498 | 2.892 | 1.733 | 2.315 | 3.395 | 14.336 | |
| | 31.12.2006 | 28.856 | 2.044 | 1.522 | 531 | 3.699 | 13.885 | 3.047 | 1.653 | 2.475 | 3.729 | 14.689 | |
| | Anteil in % | | 7,1% | 5,3% | 1,8% | 12,8% | 48,1% | 10,6% | 5,7% | 8,6% | 12,9% | 50,9% | |
| Entwicklung | 2000-2006 | 10,7% | 68,1% | -11,0% | -30,9% | -10,9% | 20,6% | 24,8% | -23,4% | 17,4% | 61,0% | 9,9% | |
| | 30.06.2007 | 29.230 | 2.189 | 1.593 | 482 | 3.600 | 14.033 | 3.191 | 1.685 | 2.457 | 3.826 | 14.792 | |

**Melderechtlich registrierte Einwohner am Ort der Hauptwohnung in Berlin
nach Altersgruppen, Staatsangehörigkeit und Geschlecht**

- Originalwerte zwecks statistischer Geheimhaltung geändert -

| Stat. Gebiet (Teil St-Ost-Kulisse) Stichtag | Ins- gesamt | Altersgruppe von ... bis unter ... Jahre | | | | | | | | und zwar | | |
|---|------------------|--|-------|--------|--------|--------|--------|-------|-------------|----------------|--------|--------|
| | | unter 6 | 6-15 | 15-18 | 18-27 | 27-45 | 45-55 | 55-65 | 65 und mehr | Aus- länder | Männer | |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| Summe | | | | | | | | | | | | |
| St-Ost-Kulisse PB | | | | | | | | | | | | |
| | 31.12.2000 | 78.980 | 3.725 | 4.855 | 1.909 | 13.158 | 38.017 | 6.677 | 5.150 | 5.489 | 8.043 | 41.132 |
| | Anteil in % | | 4,7% | 6,1% | 2,4% | 16,7% | 48,1% | 8,5% | 6,5% | 6,9% | 10,2% | 52,1% |
| | 31.12.2001 | 80.283 | 3.998 | 4.464 | 1.814 | 13.164 | 39.659 | 6.972 | 4.847 | 5.365 | 8.521 | 41.880 |
| | 31.12.2002 | 81.521 | 4.305 | 4.162 | 1.805 | 13.068 | 41.071 | 7.166 | 4.624 | 5.320 | 9.140 | 42.419 |
| | 31.12.2003 | 82.914 | 4.663 | 4.019 | 1.727 | 12.732 | 42.542 | 7.414 | 4.526 | 5.291 | 9.715 | 43.011 |
| | 31.12.2004 | 85.460 | 5.076 | 3.985 | 1.660 | 12.595 | 44.600 | 7.755 | 4.396 | 5.393 | 10.685 | 44.366 |
| | 31.12.2005 | 87.402 | 5.595 | 4.025 | 1.609 | 12.298 | 45.956 | 8.080 | 4.421 | 5.418 | 11.600 | 45.264 |
| | 31.12.2006 | 89.030 | 6.070 | 4.225 | 1.381 | 11.818 | 47.007 | 8.684 | 4.287 | 5.558 | 12.794 | 45.868 |
| | Anteil in % | | 6,8% | 4,7% | 1,6% | 13,3% | 52,8% | 9,8% | 4,8% | 6,2% | 14,4% | 51,5% |
| Entwicklung | 2000-2006 | 12,7% | 63,0% | -13,0% | -27,7% | -10,2% | 23,6% | 30,1% | -16,8% | 1,3% | 59,1% | 11,5% |
| | 30.06.2007 | 89.781 | 6.302 | 4.473 | 1.264 | 11.434 | 47.378 | 8.978 | 4.314 | 5.638 | 13.164 | 46.172 |

**Melderechtlich registrierte Einwohner am Ort der Hauptwohnung in Berlin
nach Altersgruppen, Staatsangehörigkeit und Geschlecht**

- Originalwerte zwecks statistischer Geheimhaltung geändert -

| Stat. Gebiet (Teil St-Ost-Kulisse) Stichtag | Ins- gesamt | Altersgruppe von ... bis unter ... Jahre | | | | | | | | und zwar | |
|---|------------------|--|---------|---------|---------|---------|-----------|---------|-------------|----------------|---------|
| | | unter 6 | 6-15 | 15-18 | 18-27 | 27-45 | 45-55 | 55-65 | 65 und mehr | Aus- länder | Männer |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| OT Prenzlauer Berg | | | | | | | | | | | |
| | 31.12.2000 | 130.965 | 5.555 | 7.810 | 3.046 | 20.450 | 54.794 | 12.199 | 12.671 | 14.440 | 11.552 |
| | Anteil in % | | 4,2% | 6,0% | 2,3% | 15,6% | 41,8% | 9,3% | 9,7% | 11,0% | 8,8% |
| | 31.12.2006 | 143.359 | 8.474 | 6.401 | 2.317 | 19.747 | 66.952 | 14.185 | 9.402 | 15.881 | 17.257 |
| | Anteil in % | | 5,9% | 4,5% | 1,6% | 13,8% | 46,7% | 9,9% | 6,6% | 11,1% | 12,0% |
| Entwicklung | 2000-2006 | 9,5% | | | | | | | | | |
| Bezirk Pankow | | | | | | | | | | | |
| | 31.12.2000 | 350.061 | | | | | | | | | |
| | Anteil in % | | | | | | | | | | |
| | 31.12.2006 | | 19.680 | 20.490 | 8.605 | 43.340 | 129.547 | 42.912 | 30.550 | 54.937 | 25.088 |
| | Anteil in % | | 5,6% | 5,9% | 2,5% | 12,4% | 37,0% | 12,3% | 8,7% | 15,7% | 7,2% |
| Berlin | | | | | | | | | | | |
| | 31.12.2000 | 3.331.232 | 165.351 | 282.279 | 105.383 | 367.869 | 1.012.239 | 441.996 | 465.051 | 491.064 | 435.117 |
| | Anteil in % | | 5,0% | 8,5% | 3,2% | 11,0% | 30,4% | 13,3% | 14,0% | 14,7% | 13,1% |
| | 31.12.2006 | 3.348.804 | 167.119 | 233.386 | 95.088 | 400.195 | 963.689 | 479.782 | 405.951 | 603.594 | 467.684 |
| | Anteil in % | | 5,0% | 7,0% | 2,8% | 12,0% | 28,8% | 14,3% | 12,1% | 18,0% | 14,0% |
| Entwicklung | 2000-2006 | 0,5% | | | | | | | | | |