



Bildquelle: Atelier Hurra

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für die Groß- wohnsiedlung „Greifswalder Straße“ – Teil I: Analyse und Beteiligungsprozess

Endstand 14.06.2017

AUFTRAGGEBER



Bezirksamt Pankow von Berlin
Abt. Stadtentwicklung
Stadtentwicklungsamt, FB Stadtplanung
Storkower Str. 97
10407 Berlin

Ansprechpartner_innen:
Frau Pfeil
Herr Rogge (Projektkoordinierung)

Mit Beteiligung von:
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Referat IV B - Referat Soziale Stadt, Stadtumbau, Zukunftsinitiative Stadtteil
Württembergische Straße 6
10707 Berlin

Ansprechpartnerin:
Frau Forchmann

AUFTRAGNEHMER

dieräumplaner

slapa & die raumplaner gmbh
Geschäftsführerin: Sabine Slapa

Kaiser-Friedrich-Straße 90
10585 Berlin
Tel 030 375 927 21
Fax 030 375 927 22
www.die-raumplaner.de

Bearbeiter_innen:
Jan Schultheiß (Projektleitung)
Sabine Slapa (Strategische Leitung)
Lucas Elsner (Projektmitarbeit)
Hendrik Preusche (Projektmitarbeit)
Julia Grünky (Projektmitarbeit)

In Kooperation mit:

Landschaft
planen + bauen

Landschaft planen + bauen
Geschäftsführer:
Manfred Karsch, Peter Amende
Am Treptower Park 28-30
12435 Berlin

Tel. 030/610 77 0
Fax 030/610 77 99
www.lpb-berlin.de

Bearbeiter_innen:
Ulrich Christmann
Anke Steinbrügge

INHALT

1	Einleitung.....	1
1.1	Anlass und Rahmenbedingungen.....	1
1.2	Aufgabe und Zielsetzung des ISEKs	2
1.3	Vorgehensweise	3
2	Analyse	5
2.1	Lage im Raum	5
2.2	Übergeordnete Planungen	6
2.3	Historische und städtebauliche Entwicklung	8
2.4	Bevölkerung und Bevölkerungsentwicklung	15
2.5	Bauen und Wohnen.....	32
2.6	Wirtschafts- und Einzelhandelsentwicklung	48
2.7	Soziale und kulturelle Infrastruktur	60
2.8	Verkehr und Klima.....	87
2.9	Technische Infrastruktur	106
2.10	Grün- und Freiraum, Natur und Umwelt	109
2.11	Räumliche SWOT	131
3	Lokale Zusammenarbeit und Beteiligung.....	135
3.1	Bürger_innenbeteiligung.....	135
3.2	Begleitende Öffentlichkeitsarbeit	138
3.3	Einbindung von Verwaltung und Politik.....	142

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Projektablauf des ISEK Greifswalder Straße	3
Abb. 2: Verortung des ISEK-Gebiets	5
Abb. 3: Flächennutzungsplan Ausschnitt (Aktuelle Arbeitskarte mit Stand Juli 2016)	7
Abb. 4: Hobrechtplan; Ausschnitt XIII1	8
Abb. 5: Luftbild 1928	9
Abb. 6: Historische Karte aus dem Jahr 1955.....	11
Abb. 7: Stand der Bebauung des Plangebietes 1975	12
Abb. 8: Stand der Bebauung im Jahr 1986	13
Abb. 9: Lageplan, Vertiefung des Siegerentwurfs „Wohnen an der Michelangelostraße“ (Stand Dezember 2016) des städtebaulichen Wettbewerbs von 2014.....	14
Abb. 10: Demographische Entwicklung im Bezirk Pankow 2002-2015.....	15
Abb. 11: Entwicklung der Einwohner_innenzahl im Bezirk Pankow nach Altersgruppen 2002-2015 ..	16
Abb. 12: Demographische Entwicklung in der Bezirksregion XIV 2003-2015	17
Abb. 13: Entwicklung der Einwohner_innenzahl in der Bezirksregion XIV nach Altersgruppen 2003-2015.....	19
Abb. 14: Demographische Entwicklung im Planungsraum Greifswalder Straße 2002-2015	20
Abb. 15: Entwicklung der Einwohner_innenzahl im Planungsraum Greifswalder Straße nach Altersgruppen 2003-2015	21
Abb. 16: Prozentuale Veränderung der Einwohner_innenzahlen 2014-2030	22
Abb. 17: Absolute und prozentuale Auslastung der Geflüchtetenunterkünfte in Pankow	24
Abb. 18: Arbeitslose in % an den 15 bis 65-jährigen Einwohnern in den verschiedenen LOR-Betrachtungsräumen.....	26
Abb. 19: Entwicklung der Jugendarbeitslosigkeit in % in den verschiedenen LOR-Betrachtungsräumen	27
Abb. 20: Anteil Empfänger_innen in % von Transferleistungen an Einwohnern nach SGB II in den verschiedenen LOR-Betrachtungsräumen 2014	28
Abb. 21: Entwicklung der Kinderarmut (gemessen am SGB II Bezug) in % in den verschiedenen LOR-Betrachtungsräumen.....	29
Abb. 22: Ausschnitt aus dem Monitoring Soziale Stadtentwicklung Gesamtindex Soziale Ungleichheit 2015.....	30
Abb. 23: Verteilung der Personen auf Privathaushalte 2014.....	32
Abb. 24: Durchschnittliches Haushaltsnettoeinkommen 2014.....	33
Abb. 25: Angebotskaltmiete im Postleitzahlgebiet 2010-2015.....	34
Abb. 26: Anzahl der Wohneinheiten nach Zimmeranzahl im ISEK-Gebiet.....	35
Abb. 27: Relative Verteilung der Wohnungsgrößen in m ²	36
Abb. 28: Stadtstrukturkarte Ausschnitt.....	39
Abb. 29: Künstlerische Darstellung der Dimensionen von Großwohnsiedlungen	40
Abb. 30: Grundflächenzahl in ISEK-Gebiet	41

Abb. 31: Geschossflächenzahl im ISEK-Gebiet	42
Abb. 32: Darstellung der Eigentumsverhältnisse im ISEK-Gebiet	44
Abb. 33: Denkmalkarte Berlin Detailausschnitt	45
Abb. 34: Standorte Gewerbe und Zentren.....	49
Abb. 35: Gegenüberstellung des Einzelhandelssortiments im Stadtteilzentrum Greifswalder Straße nach Versorgungsrelevanz und der Gesamt-Verkaufsfläche in m ²	51
Abb. 36: Größenstruktur der Verkaufsfläche	52
Abb. 37: Warengruppen im Stadtteilzentrum Greifswalder Straße.....	53
Abb. 38: Verortung des Einzelhandels, Gastronomie und Dienstleistungen ergänzend zum Stadtteilzentrum.....	54
Abb. 39: Angebotsdefizit der fußläufigen Nahversorgung.....	56
Abb. 40: Entwicklung der Stadtteilzentren im Hinblick auf das Wohnungsneubaupotenzial Michelangelostraße.....	57
Abb. 41: Soziale Einrichtungen im ISEK-Gebiet Greifswalder Straße.....	61
Abb. 42: Prognose zur Entwicklung der Kinderzahlen der Bezirksregion XIV bis 2019.....	63
Abb. 43: Entwicklungskonzept Kindertagesstätten.....	65
Abb. 44: Schul- und Bildungsstandorte in der Schulregion 4	69
Abb. 45: Entwicklung der Schülerzahlen an den kommunalen Grundschulen in der Schulregion 4 Prenzlauer Berg	70
Abb. 46: Bedarfsentwicklung der Grundschulen bis zum Schuljahr 2020/21	72
Abb. 47: vorgeschlagene Maßnahmen zur Schulerweiterung in der Schulregion 4	72
Abb. 48: Netz der weiterführenden Schulen ISS/ Gymnasien/ Förderzentren	74
Abb. 49: Entwicklung der Schülerzahlen der weiterführenden Schule im Bezirk Pankow	75
Abb. 50: Entwicklung der Schülerzahlen Gustave-Eiffel-Oberschule	76
Abb. 51: Kultureinrichtungen und soziale Treffpunkte im ISEK-Gebiet Greifswalder Straße	79
Abb. 52: Sportflächenbedarf im Prognoseraum Nördlicher Prenzlauer Berg.....	83
Abb. 53: Verkehrsmittelwahl Berlin, innere Stadt, äußere Stadt 2013.....	87
Abb. 54: Verkehrsmittelwahl Berlin, Pankow und Prenzlauer Berg, innere und äußere Stadt 2008 ...	88
Abb. 55: Hauptverkehrsstraßen im Bereich des ISEK-Gebietes	89
Abb. 56: Übergeordnetes Straßennetz, Planung 2025.....	90
Abb. 57: Verkehrsbedingte Luftbelastung.....	92
Abb. 58: Teilgebiete Bestand KFZ-Abstellplätze.....	93
Abb. 59: Potenzialflächen für die Schaffung von Stellplätzen.....	95
Abb. 60: Bewirtschaftete Parkzonen im Ortsteil Prenzlauer Berg	96
Abb. 61: Erschließung des ISEK-Gebietes durch den ÖPNV	97
Abb. 62: Erreichbarkeit der Haltestellen des ÖPNV im Tagesverkehr	99
Abb. 63: Fußgängerquerungen mit Lichtsignalanlagen.....	100
Abb. 64: Übergeordnetes Fahrradrouthenetz im Bereich des ISEK-Gebietes.....	101

Abb. 65: Breitbandversorgung im ISEK-Gebiet	108
Abb. 66: Erholung und Freiraumnutzung	111
Abb. 67: Strategische Lärmkarte L_DEN (Tag-Abend-Nacht-Index) Straßenverkehr 2012.....	112
Abb. 68: Strategische Lärmkarte L_N (Nacht-Index) Straßenverkehr 2012	112
Abb. 69: Übergeordnete Karte zu Erholung und Freiraumnutzung	113
Abb. 70: Versorgung des UG mit siedlungsnahen Freiräumen	115
Abb. 71: Beispiel für einen potenziellen Angsträum infolge dichter Gehölzentwicklung.....	118
Abb. 72: Beispiel für unklare Wegeführung	119
Abb. 73: Wasserbecken mit Algenentwicklung.....	120
Abb. 74: Strukturarmer Spielplatz an der Thomas-Mann-Str. gegenüber 61 (70827).....	122
Abb. 75: Unansprechender Spielplatz-Eingang an der Thomas-Mann-Str. hinter 2-12 (70823)	123
Abb. 76: Karte Ist-Zustand der Versorgung mit Spielplatzfläche	124
Abb. 77: Gesperrter Bolzplatz an der Thomas-Mann-Straße 61	127
Abb. 78: Stärken im ISEK-Gebiet	132
Abb. 79: Schwächen im ISEK-Gebiet	133
Abb. 80: Chancen und Risiken im ISEK-Gebiet	134
Abb. 81: Auftaktveranstaltung	135
Abb. 82: Aufsuchende Beteiligung am "Mobilen Klapptisch"	136
Abb. 83: Ortsspezifischer Performance Theaterworkshop	136
Abb. 84: Kinderbeteiligung Paul-Lincke-Grundschule.....	136
Abb. 85: Kinderbeteiligung Paul-Lincke-Grundschule.....	136
Abb. 86: Bürgerinnenkonferenz: Diskussion im Plenum und in Arbeitsgruppen, Ausstellung zum ortsspezifischen Performance-Theaterworkshop, Bildprotokoll durch Atelier Hurra	137
Abb. 87: Flyer zur Auftaktveranstaltung	139
Abb. 88: Flyer zur Bürger_innenkonferenz	140
Abb. 89: Sammelbox für Ideen und Vorschläge in der Stadtteilbibliothek	141
Abb. 90: Screenshot bei meinBerlin (abgerufen 10. April 2017).....	142

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Bevölkerungsprognose Bezirk Pankow 2014-2030	23
Tab. 2: Einrichtungen für Geflüchtete in der näheren Umgebung des ISEK-Gebiets.....	25
Tab. 3: Entwicklung wohnspezifischer Faktoren im Postleitzahlengebiet (10409) 2010-2015	35
Tab. 4: Richt- und Orientierungswerte zur Bewertung der Sozialen Infrastruktur	60
Tab. 5: Kindertagesstätten im ISEK-Gebiet Greifswalder Straße im Bestand	63
Tab. 6: Familienzentrum und Jugendsozialarbeit im ISEK-Gebiet Greifswalder Straße.....	66
Tab. 7: Einrichtungen für Senior_innen und Menschen mit Behinderung im ISEK-Gebiet.....	67
Tab. 8: Grundschulen in der Schulregion 4 Prenzlauer Berg (Stand Schuljahr 2015/16).....	70
Tab. 9: Übersicht Bedarf und Kapazität der Integrierten Sekundarschule in Pankow	76
Tab. 10: Weiterbildungseinrichtungen im und in der näheren Umgebung des ISEK-Gebiets	78
Tab. 11: Für das ISEK-Gebiet relevante Freizeit- und Begegnungsstätten	80
Tab. 12: Kulturelle Einrichtungen im und in der näheren Umgebung des ISEK-Gebiets	81
Tab. 13: Sportvereine im ISEK-Gebiet	82
Tab. 14: Sportstätten im ISEK-Gebiet Greifswalder Straße.....	84
Tab. 15: Spielplätze im ISEK-Gebiet Greifswalder Straße.....	121
Tab. 16: Zusammenfassende Darstellung der Versorgungssituation an öffentlichen Spielplätzen im ISEK-Gebiet im Bestand.....	124

Abkürzungsverzeichnis

BA	Bezirksamt
BauO Berlin	Bauordnung für Berlin
BZR	Bezirksregion
BZRP	Bezirksregionenprofil
EW	Einwohner_in
FNP	Flächennutzungsplan
GFZ	Geschossflächenzahl
GRZ	Grundflächenzahl
ISEK	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
ISS	Integrierte Sekundarschule
JFE	Jugendfreizeiteinrichtung
JSt	Jahrgangsstufe
LaPro	Landschaftsprogramm Berlin
LOR	Lebensweltlich orientierte Räume
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
PB	Prenzlauer Berg
PLR	Planungsraum
SenBJW	Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft
SenStadtUm	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
SenStadtWohn	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
SenUVK	Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klima
SEP	Schulentwicklungsplan
SFE	Senioren_innenfreizeiteinrichtung
StEP Wohnen	Stadtentwicklungsplan Wohnen 2025
StEP Zentren	Stadtentwicklungsplan Zentren 3
STZ	Stadtteilzentrum
SWOT	Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats (Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken)
WE	Wohneinheit

1 EINLEITUNG

1.1 Anlass und Rahmenbedingungen

Das vorliegende Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) hat den Anspruch eines ganzheitlichen Ansatzes, d.h. mit dem Konzept wird nicht nur auf eine Unterstützung durch das Förderprogramm Stadtumbau Ost entsprechend der dort verankerten Zielen fokussiert, es geht vielmehr um die Erarbeitung städtebaulicher strategischer Leitlinien für die zukünftige Entwicklung des Gebiets an der Greifswalder Straße. Somit können auch weitere Fördermöglichkeiten zum Einsatz kommen, sofern diese den jeweiligen Förderkriterien entsprechen, wofür das ISEK somit ebenso die Grundlage bietet.

Mit dem ISEK werden Entwicklungsziele und Handlungsfelder für das Untersuchungsgebiet, hinterlegt mit konkreten Projekten und Maßnahmen, unabhängig von den Fördermöglichkeiten erarbeitet und verabschiedet. Die mit dem ISEK herausgearbeiteten Schlüsselprojekte nehmen dann explizit Bezug auf das Förderprogramm Stadtumbau Ost.

Das ISEK-Gebiet liegt im Nordosten Berlins im Bezirk Pankow und beinhaltet das Stadtteilzentrum (Nahversorgungsstandort) an der Greifswalder Straße. Es ist ein Wohngebiet und gleichzeitig ein Ort für zahlreiche soziale und Bildungseinrichtungen, darunter Schulen und eine Stadtteilbibliothek. Das Gebiet rund um die Greifswalder Straße ist durch den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), insbesondere die S- und Straßenbahn, weitgehend gut angebunden. Das Gebiet ist geprägt vom Geschosswohnungsbau aus den 1960er und 1970er Jahren. Zahlreiche Mieter_innen wohnen seit der Entstehung im Gebiet und haben eine entsprechend starke Bindung und Identifikation mit dem Gebiet aufgebaut. Ferner ist das Gebiet geprägt durch einen hohen Grünanteil, der auch von der Bewohnerschaft geschätzt wird.

Das Gebiet ist weitgehend durch den baulichen Zustand der Erbauungszeit geprägt. Während die Wohnbebauung seit 1990 weitgehend saniert wurde, bestehen im öffentlichen Raum und bei sozialen Einrichtungen große Bedarfe der Generalüberholung: Die Nutzbarkeit des Grüns ist oft durch strukturelle Defizite und mangelnde Pflege eingeschränkt. Der öffentliche Raum lädt wenig zum Verweilen ein, es fehlen Sitzmöglichkeiten, ferner gibt es Defizite bei den Fußwegenetzen und der Barrierefreiheit. Auch Gebäude und Freianlagen der sozialen Infrastruktur, darunter der Quartierspavillon und die Gustave-Eiffel-Schule, weisen Sanierungsbedarfe auf. Vor diesem Hintergrund wurde das Gebiet an der Greifswalder Straße 2002 als Stadtumbau-Ost-Gebiet beschlossen, bislang aber noch nicht in die aktive Förderung überführt.

Ein Teil des ISEK-Gebiets, der Bereich um die Michelangelostraße, gehört zu den insgesamt elf Wohnbaupotenzialflächen Berlins. Hierbei handelt es sich um einen Raum mit Nachverdichtungspotenzial. Mit der neuen Koalition und der zugrunde liegenden Koalitionsvereinbarung erklärte der Berliner Senat 2016/17, die geplante Nachverdichtung an der Michelangelostraße zu einem ökologisch-sozialen Modellquartier zu entwickeln.

Von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt wurde 2014 ein städtebaulicher Ideenwettbewerb „Wohnen an der Michelangelostraße“ durchgeführt. Daran schloss sich die Überprüfung der Machbarkeit des Wettbewerbssiegerentwurfs und Ausarbeitung als städtebaulicher Entwurf an. Dieser Entwurf wird nunmehr in einem separaten Partizipationsprozess in eine Diskussion mit der Bürgerschaft einfließen. Im Rahmen von Planungswerkstätten soll eine Weiterentwicklung des Entwurfs (in Varianten) erfolgen. Die Ausrichtung des Entwurfs wird im Rahmen des stattfindenden Partizipationsprozesses überprüft, d.h. die Zahl der zu errichtenden Wohneinheiten steht in Abhängigkeit des Ergebnisses des Prozesses.

Somit konnte im Rahmen der ISEK-Erarbeitung bezogen auf die Neubebauung und der sich daraus ableitenden Bedarfe und Potenziale nur mit Annahmen, auf Basis des vorliegenden städtebaulichen Entwurfs gearbeitet werden. Nach Beendigung des Partizipationsverfahrens und Einigung auf ein Konsenskonzept muss dementsprechend eine Anpassung des ISEK vorgenommen werden. Insbesondere bezüglich der Maßnahmenbeschreibungen werden Präzisierungen erforderlich sein.

Eine Besonderheit des Gebietes ist die engagierte Akteurslandschaft. Vielfältige Initiativen und zivilgesellschaftliche Gruppierungen bringen sich in die Planungsprozesse ein. Zwei der Initiativen haben sich im Zusammenhang mit der geplanten Nachverdichtung an der Michelangelostraße gegründet.

1.2 Aufgabe und Zielsetzung des ISEKs

Vor diesem Hintergrund hat sich der Bezirk Pankow gemeinsam mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen (SenStadtWohn) dazu entschlossen, das bereits 2002 als Stadtumbaugebiet beschlossene Gebiet in die aktive Förderung zu überführen. Für den Beschluss seitens des Bezirks für die Aktivierung des Gebiets in der Förderkulisse Stadtumbau-Ost ist ein ISEK erforderlich, welches mit diesem Dokument vorliegt. Das ISEK beschreibt die angestrebte und von allen Akteur_innen inkl. der Bevölkerung mitgetragene zukünftige Entwicklungsstrategie für das Quartier und erfüllt somit die Voraussetzung für die Zuteilung von Fördermitteln.

Im Rahmen der Förderung als Stadtumbau-Gebiet wird es zukünftig möglich sein, umfangreiche Erneuerungen im Gebiet vorzunehmen. Im ISEK wurden Schwächen und Handlungsbedarfe ermittelt und analysiert und in konkrete Maßnahmen zur Behebung dieser transferiert. Die im Rahmen des ISEKs erarbeiteten Grundlagen bilden den Handlungsrahmen für die zukünftige Gebietsentwicklung: Mit dem ISEK wird klar dargelegt und begründet, mit welchen Projekten der Bezirk Pankow von Berlin seine formulierten Ziele für das Gebiet an der Greifswalder Straße erreichen will. Ein ISEK ist ein Prozessdokument, d.h. eine regelmäßige Überprüfung und ggf. Anpassung an neue Rahmenbedingungen wird empfohlen, verbunden mit einem jährlichen Monitoring. In diesem Fall ist dies insbesondere durch den parallel stattfindenden Partizipationsprozess zur Neubebauung der Michelangelostraße erforderlich.

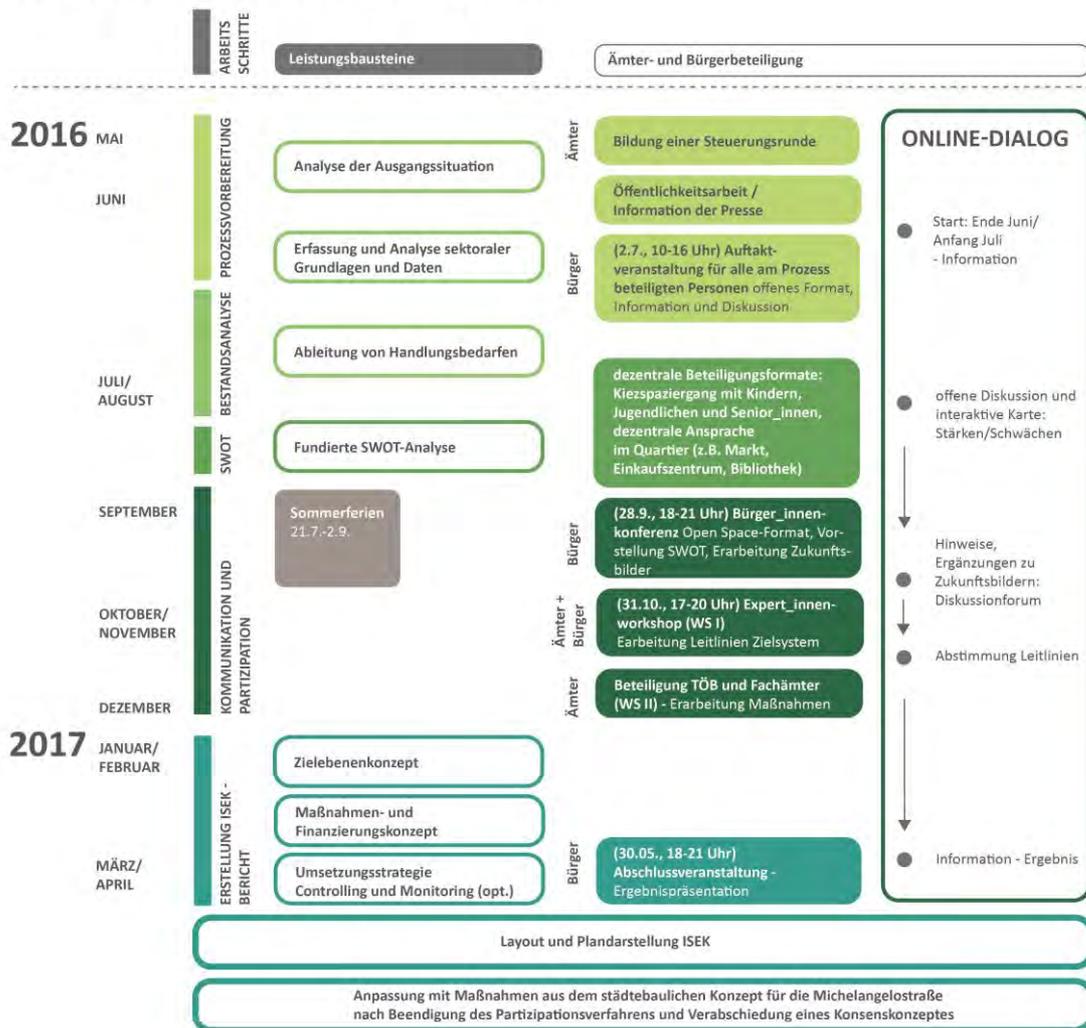
Ziel des Bund-Länder Programms „Stadtumbau-Ost“ ist vor allem die Erneuerung der sozialen Infrastruktur sowie die Ertüchtigung des öffentlichen Raums. Es geht darum, Gebiete, die eine Funktionschwäche erleiden und in denen sich ein Wandel der Bevölkerungsstruktur abzeichnet, zu stärken und zukunftsfähig zu machen und die Wohn- und Lebensqualität zu steigern. Für das Gebiet an der

Greifswalder Straße ist die Aktivierung als Stadtumbau-Gebiet die Chance, positive Impulse für die integrierte Entwicklung zu setzen.

1.3 Vorgehensweise

Abb. 1: Projektablauf des ISEK Greifswalder Straße

ISEK GROßWOHNSIEDLUNG GREIFSWALDER STRAßE VORGEHENSWEISE MIT ZEITPLAN



Quelle: die raumplaner

Nach einer umfangreichen Analyse der Ist-Situation und einer Auswertung der bisherigen Stadtentwicklungsthemen begann die Diskussion über die zukünftige Entwicklung des Gebiets. Stadtentwicklung als Dialog zu begreifen und in diesem Sinne auch das ISEK zu entwickeln, war der Grundgedanke dieser Erarbeitung.

Mit dem vorliegenden ISEK wurden aktuelle Problemlagen und Herausforderungen erfasst und unter Einbeziehung aller bestehenden Konzepte bewertet. Gemeinsam mit Schlüsselakteur_innen aus Verwaltung, Wirtschaft und Zivilgesellschaft wurden Ziele und Handlungsfelder definiert und Projekte identifiziert, welche die Entwicklung des Gebiets in den nächsten Jahren prägen sollen.

Bei der Erarbeitung des ISEKs nahm das Thema Bürger_innenbeteiligung einen hohen Stellenwert ein. Stadtentwicklung kann nicht ohne Bewohner_innen bzw. ohne die Zielgruppen erfolgen. Diese sind immer wieder gefragt, sich aktiv an der Weiterentwicklung der eigenen Lebensumgebung zu beteiligen. Projekte und Planungen müssen heute mehr denn je gesellschaftlich mitgetragen werden, um erfolgreich umgesetzt werden zu können. Es wurden mehrere Veranstaltungen zur Information und Diskussion über die Inhalte des ISEKs durchgeführt, ebenso verschiedene aufsuchende Beteiligungsformate, um eine möglichst breite Bürger_innenschaft und möglichst viele Zielgruppen zu erreichen. Ferner wurden zwei Internetplattformen eingerichtet (auf den Webseiten des Bezirks und der berlinweiten Plattform meinBerlin), die diesen Prozess begleiteten, diesen transparent machten und darüber hinaus ein Angebot zum Mitmachen boten.

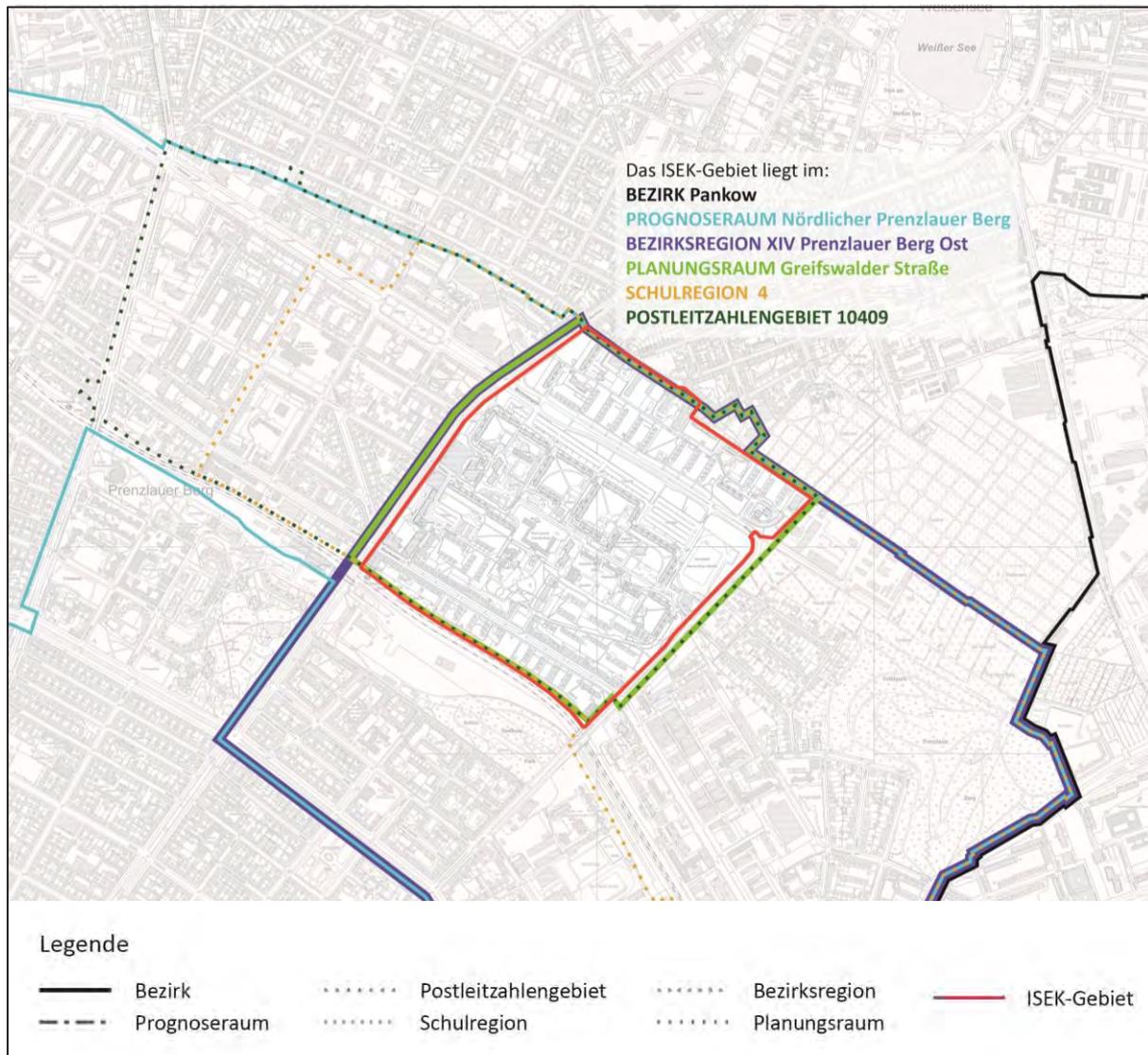
Die Vorgehensweise bei der Erarbeitung des ISEKs beruht auf dem Leitfaden „Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung – Eine Arbeitshilfe für Kommunen“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), 2016.

2 ANALYSE

2.1 Lage im Raum

Der Bezirk Pankow liegt im östlichen Teil der Bundeshauptstadt Berlin. Die Nachbarbezirke sind Reinickendorf (westlich), Mitte (südwestlich), Friedrichshain-Kreuzberg (südlich) und Lichtenberg (östlich). Im Norden grenzt Pankow an das Bundesland Brandenburg mit den Landkreisen Oberhavel und Barnim. Der flächenmäßig zweitgrößte Bezirk Berlins (nach Treptow-Köpenick) hat eine maximale Nord-Süd-Ausdehnung von rd. 17 km sowie eine maximale Ost-West-Ausdehnung von rd. 11 km. Die bis zur Verwaltungsreform 2001 eigenständigen Bezirke Pankow, Prenzlauer Berg und Weißensee sind im Bezirk Pankow vereint. Der Bezirk setzt sich aus dreizehn Ortsteilen zusammen.

Abb. 2: Verortung des ISEK-Gebiets



Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: Berlin 1:5000 (K5)

Der Ortsteil Prenzlauer Berg ist von einer dichten Altbaubebauung geprägt und hat eine hohe Einwohnerdichte. Dort befindet sich das ISEK-Gebiet „Greifswalder Straße“, welches mit der Großwohnsiedlung eine dem Ortsteil untypische Baustruktur aufweist. Das Gebiet liegt nördlich des Berliner S-Bahn-Ringes. Der S-Bahnhof Greifswalder Straße befindet sich knapp außerhalb der südwestlichen Ecke des Gebiets. Begrenzt wird das Gebiet durch die Kniprodestraße (östlich), die Gürtelstraße (nördlich), die Greifswalder Straße (westlich) und die Bahntrasse (südlich).

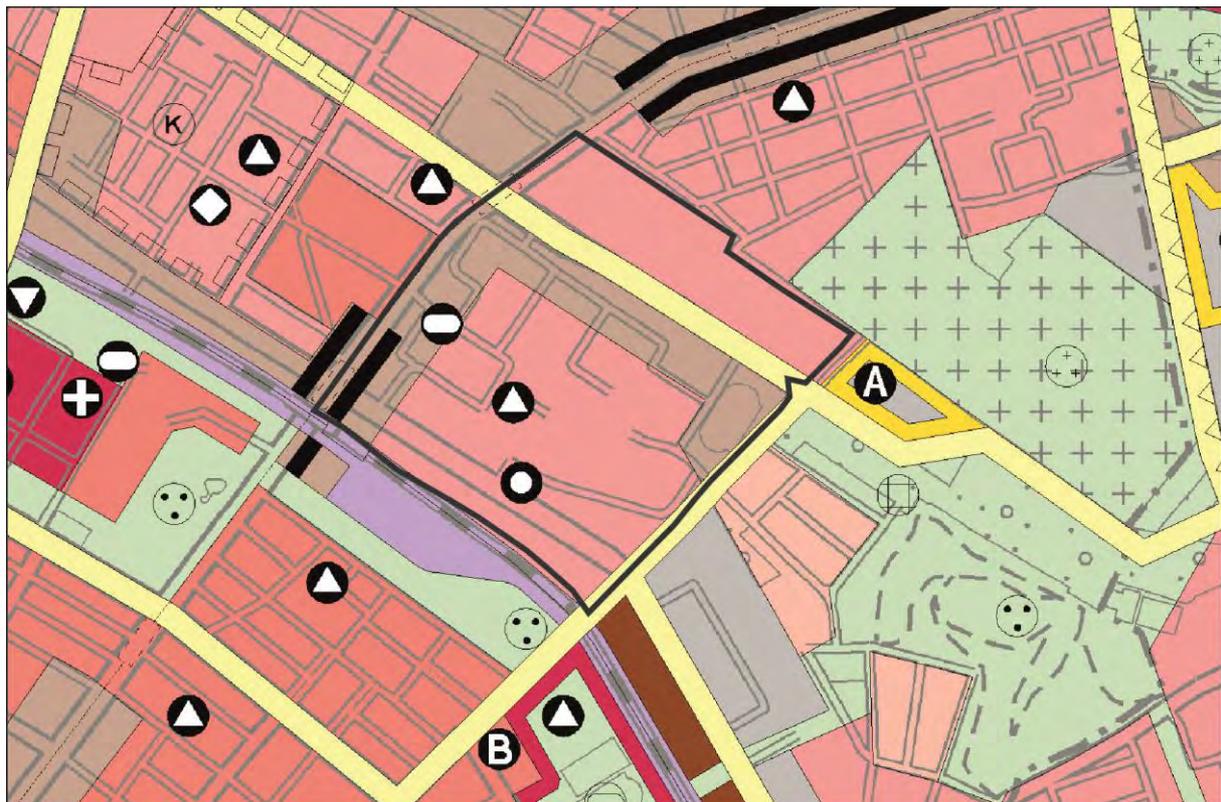
2.2 Übergeordnete Planungen

Das ISEK-Gebiet überlagern mehrere übergeordnete Planungen. Dies betrifft zum größten Teil informelle Planungsinstrumente wie den Stadtentwicklungsplan Zentren 3 (StEP Zentren) oder das Landschaftsprogramm für Berlin (LaPro). Diese einzelnen Planungen werden in den jeweiligen Kapiteln in die Analyse eingebunden und integriert wiedergegeben.

Neben diesen gibt der FNP auf übergeordneter Ebene Auskunft über die Art, Verteilung und Dichte der Bodennutzung. Entlang der Greifswalder Straße und Michelangelostraße sind dort gemischte Bauflächen ausgewiesen. Eine Einzelhandelskonzentration findet sich am S-Bahnhof Greifswalder Straße. Das südliche und nördliche Quartier sind als Wohnbauflächen W2 ausgewiesen. Diese Gebiete haben eine Geschossflächenzahl (GFZ) bis 1,5 und sind typischerweise Siedlungen in Zeilenbauweise aus den späten 20er, 50er und 60er Jahren und Großwohnsiedlungen der 70er und 80er Jahre des letzten Jahrhunderts.

Im ISEK-Gebiet gibt es derzeit keine aufgestellten oder im Verfahren befindlichen Bebauungspläne. Die historische Entwicklung mit den dazugehörigen Planungen wird im nächsten Kapitel erläutert.

Abb. 3: Flächennutzungsplan Ausschnitt (Aktuelle Arbeitskarte mit Stand Juli 2016)



Legende:

— ISEK-Gebiet

Bauflächen

- Wohnbauflächen, W1 (GFZ über 1,5)
- Wohnbauflächen, W2 (GFZ bis 1,5)
- Wohnbauflächen, W3 (GFZ bis 0,8)
- Gemischte Bauflächen, M1
- Gemischte Bauflächen, M2
- Gewerbliche Bauflächen
- Einzelhandelskonzentration

Freiflächen

- Grünflächen
- ⦿ Parkanlage
- + Friedhof
- ⊕ Kleingarten

Verkehr

- Übergeordnete Hauptverkehrsstraße
- U-, S-, R-Bahn; Bahnhof ober-/unterirdisch

Gemeinbedarfsflächen

- Gemeinbedarfsflächen
- Gemeinbedarfsflächen mit hohem Grünanteil
- ▲ Schule
- + Krankenhaus
- ⦿ Sport
- ▼ Kultur
- Verwaltung

Ver- und Entsorgung

- Flächen mit gewerblichen Charakter
- A Abfall, Abwasser

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt

- K Weltkulturerbe
- Vorranggebiet für Luftreinhaltung

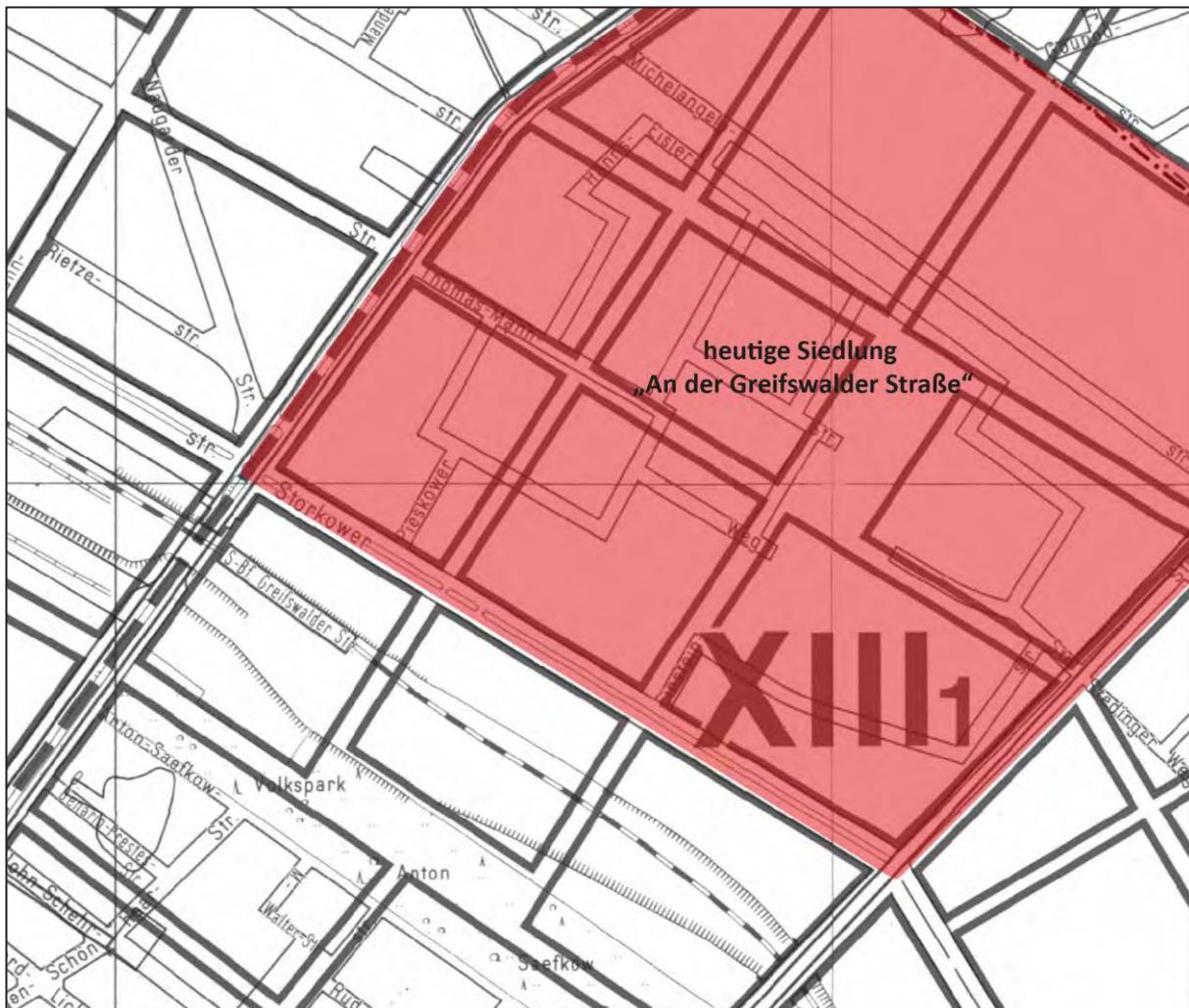
Quelle: SenStadtWohn: FIS Broker. <http://fbinter.stadt-berlin.de/fnp/index.jsp?Szenario=fnpak> (Zugriff am 19.04.2017)

2.3 Historische und städtebauliche Entwicklung

Das Planungsgebiet Greifswalder Straße lag zu Beginn des 19. Jahrhunderts noch als unbebautes Land zwischen der Stadt Berlin und dem später eingemeindeten Ortsteil Weißensee. Nur entlang der Hauptausfallstraßen, z.B. der Schönhauser Allee und direkt an der Stadtgrenze, befanden sich Landhäuser in lockeren Verbänden¹.

Erstmals im Hobrechtplan von 1862 wurde eine städtische Bebauung vorgeschlagen. Für diesen dienten die mittelalterlichen Ausfallstraßen als Grundlage². In dieser Zeit war das Gebiet von Gärten und anderen typischen Stadtrandnutzungen geprägt³. Größere bauliche Auswirkung auf das Gebiet hatte der Bau der Ringbahn ab 1867.

Abb. 4: Hobrechtplan; Ausschnitt XIII1



Quelle: Senatsverwaltung für Stadt und Umwelt Berlin: FIS-Broker: Hobrechtplan 1862

¹ Berlin, Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen (Hrsg.): Beschränkter Realisierungswettbewerb. Erweiterung und Umbau der Schulanlage Pieskower Weg. Auslobung, Ereignisprotokoll. Berlin, 1993. S. 17

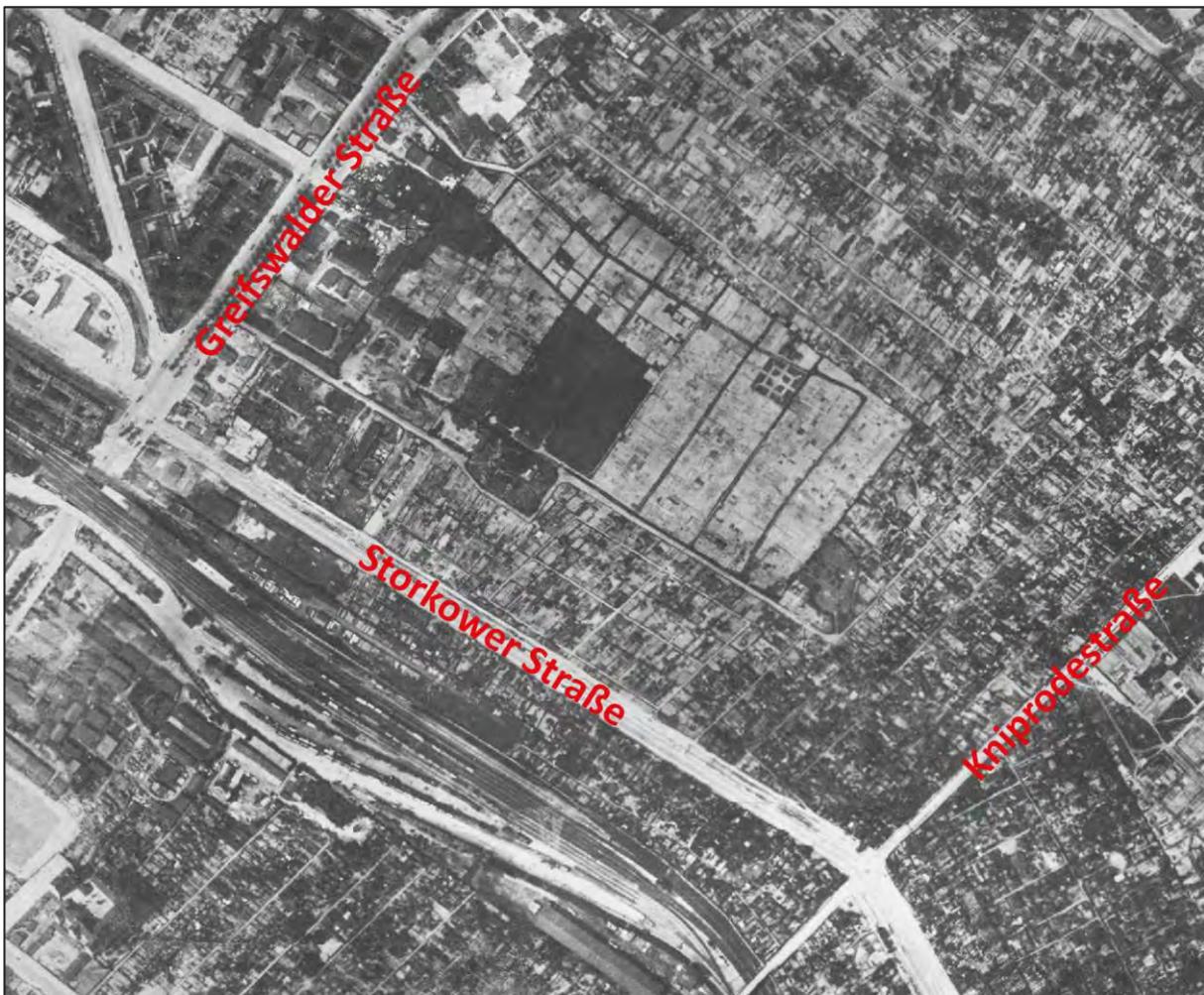
² Berlin, Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen (Hrsg.): Beschränkter Realisierungswettbewerb. Erweiterung und Umbau der Schulanlage Pieskower Weg. Auslobung, Ereignisprotokoll. Berlin, 1993. S. 20

³ Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz (Hrsg.): Berlin wird... Landschaftsplanerischer Ideen- und Realisierungswettbewerb. Freiraum Wohnsiedlung Greifswalder Straße, Prenzlauer Berg. Auslobung, Ergebnisprotokoll. Berlin, 1995. S. 20

Entlang der neuen Ringbahn begann eine rasche städtebauliche Entwicklung, doch zwischen den Bahnhöfen Prenzlauer Berg und Weißensee wurden zuerst in der Stadt als unattraktiv empfundene Einrichtungen wie eine Gasanstalt, einige Gasbehälter, ein Güterbahnhof, ein Siechenhaus und ein Obdachlosenheim angesiedelt. Die Nutzung des Planungsgebietes mit Gärten und Laubenkolonien blieb nahezu unverändert bestehen⁴.

Im Jahre 1880 wurde nördlich des Planungsraumes der Jüdische Friedhof Weißensee eingeweiht⁵. Das 42 ha große Grundstück hatte die jüdische Gemeinde bereits Mitte des 19. Jahrhunderts erworben. Der Architekt Hugo Licht entwarf den Lageplan des gesamten Friedhofs und alle darauf verorteten Gebäude. Im Zweiten Weltkrieg diente der Friedhof fliehenden Juden als Unterschlupf, wurde aber bei den Bombenangriffen auf Berlin stark beschädigt. Seit den 1970er Jahren ist der Friedhof als „Denkmal der Kulturgeschichte“ geschützt, wurde allerdings bis heute nicht in vollem Umfang saniert⁶.

Abb. 5: Luftbild 1928



Quelle: Senatsverwaltung für Stadt und Umwelt Berlin: FIS-Broker: Luftbilder 1928 Maßstab 1:4000

⁴ Ernst + Multhaupt, BA Prenzlauer Berg: Rahmenplanung Wohnsiedlung Greifswalder Straße. Berlin-Prenzlauer Berg. Erläuterungsbericht. Teil I Grundlagen, Teil II Rahmenplan. Berlin, 1992. S. 10.

⁵ Berlin, Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen (Hrsg.): Beschränkter Realisierungswettbewerb. Erweiterung und Umbau der Schulanlage Pieskower Weg. Auslobung, Ereignisprotokoll. Berlin, 1993. S. 18

⁶ https://de.wikipedia.org/wiki/J%C3%BCdischer_Friedhof_Berlin-Wei%C3%9Fensee, aufgerufen: 11.11.16

In der Zwischenzeit siedelten sich entlang der Bahntrasse immer mehr kleine Gewerbebetriebe und Lagerstätten an, außerdem wandelte sich das Planungsgebiet zur reinen Laubenkolonie⁷. Als 1920 Groß-Berlin gebildet wurde, entstanden neue Wohnsiedlungen in verschiedenen Stadtteilen, so auch die Wohnstadt Carl-Legien westlich des Planungsgebietes, welche als Gegenentwurf zur dichten, Freiflächenarmen gründerzeitlichen Bebauung zu verstehen ist⁸.

Erst 1939 wurden die bis heute bestehenden viergeschossigen Gebäudezeilen entlang der Storkower erbaut, es entstand unter anderem das Gebäude eines Puppentheaters an der südlichen Ecke der Kreuzung Storkower Straße und Greifswalder Straße⁹. Hier befindet sich heute die „SCHAUBUDE BERLIN“. Diese Blockrandbebauung bildet eine geschlossene Raumkante zur Straße aus und wird hier als die erste Bebauungsphase des Plangebiets betrachtet.

Aufgrund der zivilen Nutzung und der geringen baulichen Dichte hielten sich die Gebäudeschäden im Zweiten Weltkrieg im Gebiet im Vergleich zu anderen Teilen Berlins sehr in Grenzen, entlang der Storkower Straße wurde nur ein Gebäude stark beschädigt, entlang der Greifswalder zwischen Storkower- und der heutigen Michelangelostraße waren es elf Gebäude¹⁰.

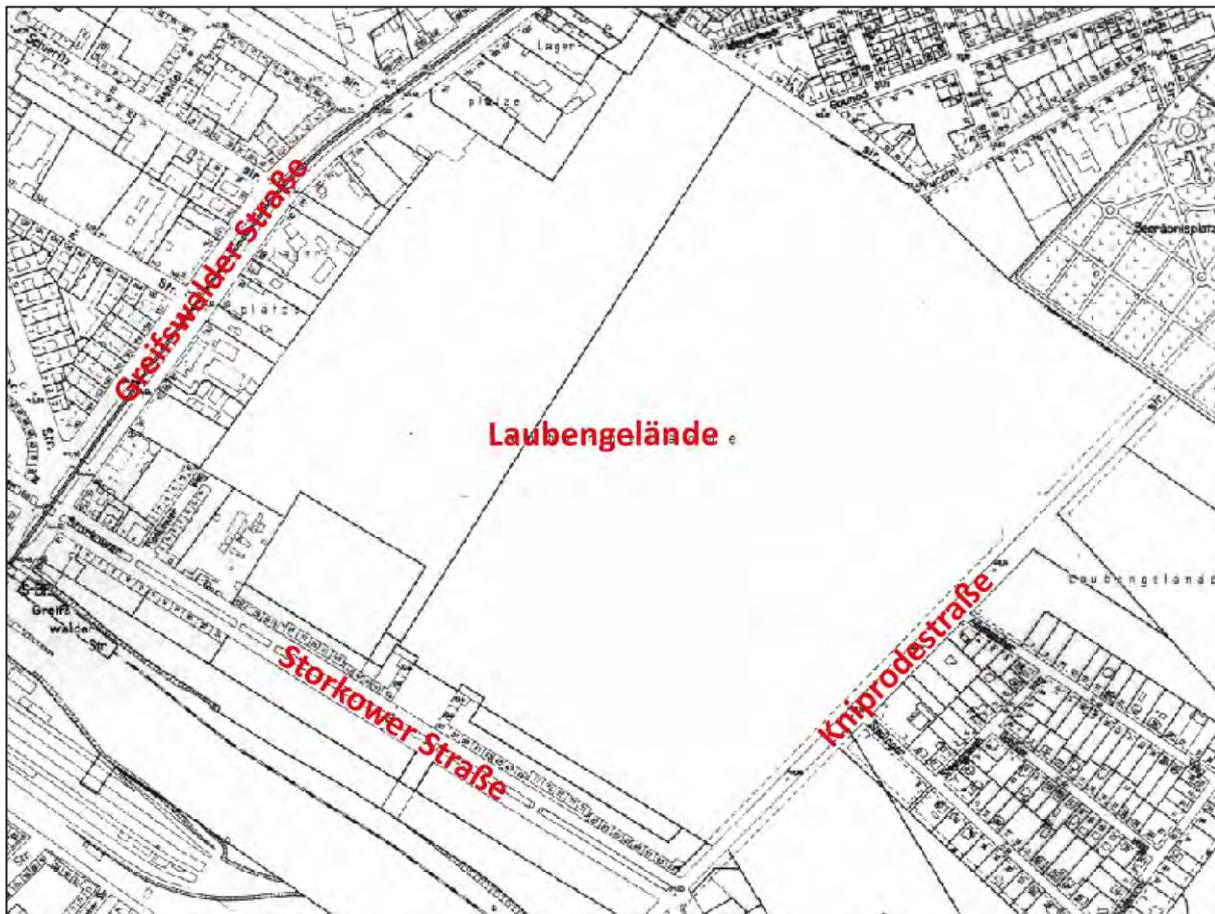
⁷ Ernst + Multhaup, BA Prenzlauer Berg: Rahmenplanung Wohnsiedlung Greifswalder Straße. Berlin-Prenzlauer Berg. Erläuterungsbericht. Teil I Grundlagen, Teil II Rahmenplan. Berlin, 1992. S. 10.

⁸ Berlin, Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen (Hrsg.): Beschränkter Realisierungswettbewerb. Erweiterung und Umbau der Schulanlage Pieskower Weg. Auslobung, Ereignisprotokoll. Berlin, 1993. S. 24

⁹ Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz (Hrsg.): Berlin wird... Landschaftsplanerischer Ideen- und Realisierungswettbewerb. Freiraum Wohnsiedlung Greifswalder Straße, Prenzlauer Berg. Auslobung, Ergebnisprotokoll. Berlin, 1995. S. 20

¹⁰ Senatsverwaltung für Stadt und Umwelt Berlin: FIS-Broker: Gebäudeschäden 1945, Grundlage TK 25.

Abb. 6: Historische Karte aus dem Jahr 1955



Quelle: Landesarchiv Berlin: Histomap: Kartengrundlage K4

Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde ein Teil der östlich vom Gebiet gelegenen Kleingartenkolonie zur Lagerung der Trümmer vom Alexanderplatz zur „Odenbruchkippe“ umfunktioniert. Hier entstand ein Trümmerberg, der ab 1960 begrünt und gestaltet wurde, die alten LKW-Fahrbahnen wurden zu Rundwegen durch den Park. 1969 wurde die Trümmerkippe offiziell zum Volkspark¹¹. Der bis heute erhaltene Teil der Kleingärtenkolonien, welche den Volkspark umgeben, besteht dort seit über 100 Jahren¹². Ebenfalls entstand zu dieser Zeit der Anton-Saefkow-Park auf einer anderen begrüntem Trümmerkippe südlich des Planungsraums.

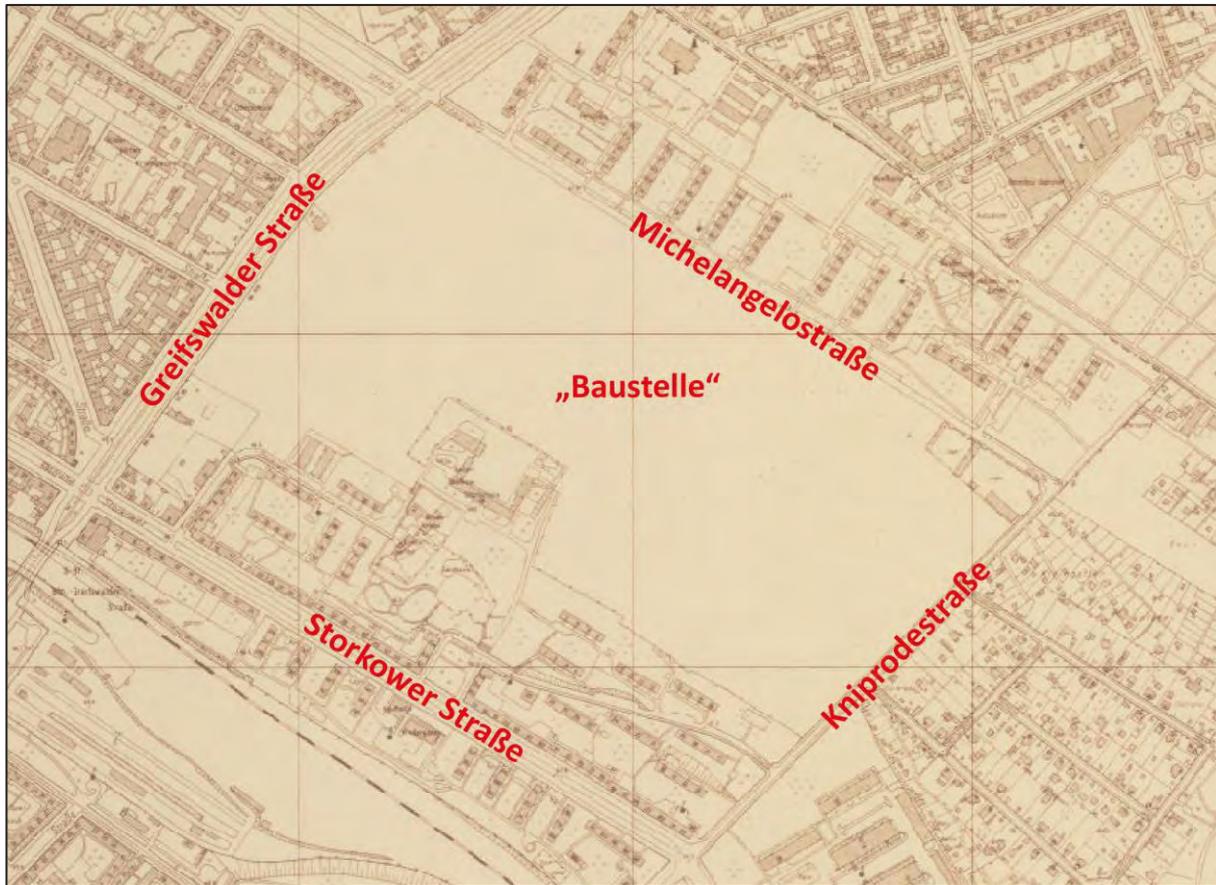
Mitte der 1960er Jahre wurde die Kleingartennutzung im Gebiet zugunsten der Schaffung von Wohnungsbau aufgegeben, der zweiten Bebauungsphase des Plangebietes. Im nördlichen und südlichen Teil des Gebietes entstanden zwischen der Storkower Straße und dem Pieskower Weg, nordöstlich entlang der Einsteinstraße fünfgeschossige Zeilenbauten in Systembauweise in typischer aufgelockelter Bauform mit geringer Dichte. Zu Ihrer Erschließung entstand die Michelangelostraße. Größtenteils wurden die Bauten von ungelerten Arbeiter_innen, die oftmals später selbst dort wohnten,

¹¹ Multhaupt, Bernd: Modellvorhaben Urbanisierung der Wohnsiedlung Greifswalder Straße. Baustein 2. Urbanisierung: Städtebauliche Konzeption zur Weiterentwicklung der Wohnsiedlung Greifswalder Straße. Berlin, 1993. S. 19

¹² Ernst + Multhaupt, BA Prenzlauer Berg: Rahmenplanung Wohnsiedlung Greifswalder Straße. Berlin-Prenzlauer Berg. Erläuterungsbericht. Teil I Grundlagen, Teil II Rahmenplan. Berlin, 1992. S. 11

errichtet, unterstützt von verschiedenen „mach-mit Programmen“¹³. Einige dieser Ersthewohner_innen leben noch heute im Gebiet, wodurch sich ihre hohe Identifikation mit dem Gebiet erklärt.

Abb. 7: Stand der Bebauung des Plangebietes 1975



Quelle: Landesarchiv Berlin: Histomap: Kartengrundlage K4

Mitte der 1970er Jahre begann der Bau der Großsiedlung „An der Greifswalder Straße“, die bis an den südlichen Rand der Michelangelostraße grenzt. Mit einer Höhe von bis zu elf Stockwerken, ebenfalls in Systembauweise errichtet, war hier zwar die bauliche Dichte deutlich höher, dennoch wurde die Siedlung in der typischen aufgelockerten Bauweise errichtet. Der bisher noch unbebaute Teil des Gebietes wurde durch vier „Megablocks“ ausgebildet. Die Gebäude sind zehn bis einundzwanzig Geschosse hoch und bilden immer dreiseitige geschlossene Höfe. Als weiteres strukturelles Element wurden lineare Funktionsbänder im Gebiet geschaffen. Entlang der ost-west-verlaufenden, autofreien Mittelachse befinden sich soziale Infrastruktureinrichtungen zur Versorgung des Gebietes, welche als erstes Funktionsband fungiert. Das zweite sind die Autostellflächen entlang der Michelangelostraße, welche die Störungen durch den motorisierten Verkehr innerhalb der Siedlung minimieren sollten. Als letztes Funktionsband gelten die Versorgungseinrichtungen entlang der Greifswalder Straße. Die Aufgabe hier besteht nicht nur in der Versorgung des Gebietes, sondern auch darin Eingangsbereiche in die Siedlung auszubilden¹⁴. Die Michelangelostraße selbst blieb unter Vorbehalt für einen damals noch angedachten Ausbau der Ringstraße als Fortführung der Ostseestraße unbe-

¹³ Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Abteilung Städtebau und Projekte: Wohnen an der Michelangelostraße. Berlin Pankow – Prenzlauer Berg. Auslobung. Berlin, 2014. S. 24

¹⁴ Multhaupt, Bernd: Modellvorhaben Urbanisierung der Wohnsiedlung Greifswalder Straße. Baustein 2. Urbanisierung: Städtebauliche Konzeption zur Weiterentwicklung der Wohnsiedlung Greifswalder Straße. Berlin, 1993. S. 24

baut¹⁵. Im Jahre 1980 entstand auf dem Gelände der ehemaligen Gasanstalt der Ernst-Thälmann-Park, welcher Teil des geplanten Grüngürtels entlang der S-Bahn-Strecke werden sollte¹⁸.

Abb. 8: Stand der Bebauung im Jahr 1986



Quelle: Landesarchiv Berlin: Histomap: Kartengrundlage K5

Seitdem gab es innerhalb der Siedlung „Greifswalder Straße“ keine weiteren größeren Baumaßnahmen. Es gab jedoch in den 1990er Jahren eine Rahmenplanung und eine Machbarkeitsstudie vom Architekturbüro „Ernst + Multhaus, Architekten und Planer“ im Rahmen des ExWoSt-Themas „Urbanisierung eines innerstädtischen Neubaugebietes“¹⁶. Diese sollte als Beispiel dienen, um Gestaltungsmöglichkeiten von Siedlungen, die nach der Idee des „sozialistischen Wohnkomplexes“ errichtet wurden, zu entwickeln. Ziel war neben der Transformation des Gebietes auch eine stärkere Verknüpfung mit dem gesamten Prenzlauer Berg¹⁷. Zusätzlich fand ein Landschaftsplanerischer Ideen- und Realisierungswettbewerb „Freiraum Wohnsiedlung Greifswalder Straße Prenzlauer Berg“¹⁸ und ein beschränkter Realisierungswettbewerb zur Erweiterung und Umbau der Schulanlage Pieskower

¹⁵ Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Abteilung Städtebau und Projekte: *Wohnen an der Michelangelostraße. Berlin Pankow – Prenzlauer Berg. Auslobung. Berlin, 2014. S. 27*

¹⁶ Ernst + Multhaus, i.A. Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen: Machbarkeitsstudie zur städtebaulichen Weiterentwicklung der Michelangelostraße (Wohnsiedlung Greifswalder Straße / Berlin). *Berlin, 1993. S.4*

¹⁷ Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung: EXWOST Experimenteller Wohnungs- und Städtebau. Forschungsfeld: Entwicklung großer Neubaugebiete. Nr. 2. Bonn, 1992. S. 10

¹⁸ Berlin, Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen (Hrsg.): Beschränkter Realisierungswettbewerb. Erweiterung und Umbau der Schulanlage Pieskower Weg. Auslobung, Ereignisprotokoll. Berlin, 1993. S. 3

Weg¹⁹ statt. Allerdings führte keiner dieser Prozesse zu einer baulichen Umgestaltung der Wohnsiedlung.

Abb. 9: Lageplan, Vertiefung des Siegerentwurfs „Wohnen an der Michelangelostraße“ (Stand Dezember 2016) des städtebaulichen Wettbewerbs von 2014



Quelle: Frank Görge, LK Argus, gruppe F, Wohnen an der Michelangelostraße, Vertiefung der Wettbewerbskonzeption, Anlage zum Projektbericht Phase B, Dezember 2016, S.2

Wie bereits in der Einleitung erwähnt, wurde 2014 der städtebauliche Ideenwettbewerb „Wohnen an der Michelangelostraße“ für die Nachverdichtung im Bereich der Michelangelostraße von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt ausgelobt. Mit dem ersten Preis wurde der Entwurf des Architekten Frank Görge und des Landschaftsarchitekturbüros Breimann & Brunn ausgezeichnet. Der Leitgedanke des Siegerentwurfs war die Errichtung einer Wohnanlage für bis zu 1.500 Wohneinheiten, die entsprechend der Wettbewerbsauslobung 2014 als Bindeglied zwischen der bestehenden Bebauung im Norden und Süden fungieren sollte. 2015 und 2016 erfolgte eine Überprüfung der Machbarkeit sowie eine Vertiefung und Ausarbeitung des Entwurfs (siehe Abb. 9). Dieser Entwurfsstand dient nun als Ausgangspunkt für den in der Einleitung angesprochenen Partizipationsprozess.

¹⁹ Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz (Hrsg.): *Berlin wird... Landschaftsplanerischer Ideen- und Realisierungswettbewerb. Freiraum Wohnsiedlung Greifswalder Straße, Prenzlauer Berg. Auslobung, Ergebnisprotokoll*. Berlin, 1995. S. 24

2.4 Bevölkerung und Bevölkerungsentwicklung

Demographische Entwicklung

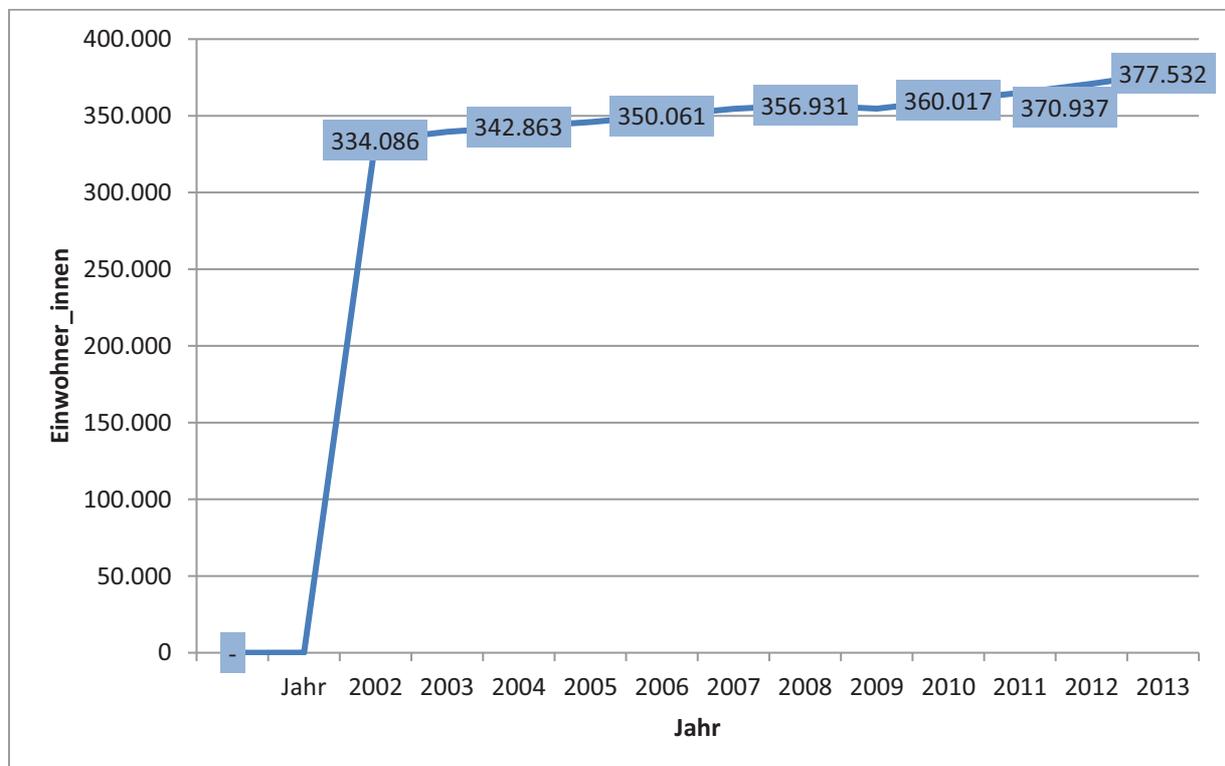
Im folgenden Abschnitt werden die demographischen Daten in einer Reihenfolge vom großräumlichen Maßstab des Bezirkes über die Ebene der Bezirksregion (BZR) bis zur kleinräumlichen Ebene des Planungsraumes behandelt. Dies wird gemacht, um teils differenzierte demographische Entwicklungen auf den unterschiedlichen Ebenen aufzuzeigen. Der Planungsraum Greifswalder Straße ist bei der Betrachtung der Bevölkerungsdaten deckungsgleich mit dem ISEK-Gebiet.

Bezirk Pankow

Im Bezirk Pankow von Berlin gab es in den Jahren 2002 bis zum 2015 einen Bevölkerungszuwachs von 16,73%. Dabei stiegen die Einwohner_innenzahlen von 334.086 auf 389.976. Pankow ist damit der einwohnerreichste Bezirk Berlins, vor Mitte (363.236 EW) und Tempelhof-Schöneberg (345.024 EW). Die Einwohner_innendichte in Pankow liegt bei 3.786 EW pro km², in Mitte bei 9.203 EW pro km² und in Tempelhof-Schöneberg bei 6.426 EW pro km². Im Ortsteil Prenzlauer Berg, in dem das ISEK-Gebiet liegt, ist die Einwohnerdichte mit 14.370 EW pro km² die fünfthöchste der Stadt.

Das Wachstum in Pankow setzt sich zusammen aus einem natürlichen Geburtenüberschuss von rund 1.400 Personen (2013) und einem positiven Wanderungssaldo von rund 5.000 Personen (2013).²⁰

Abb. 10: Demographische Entwicklung im Bezirk Pankow 2002-2015



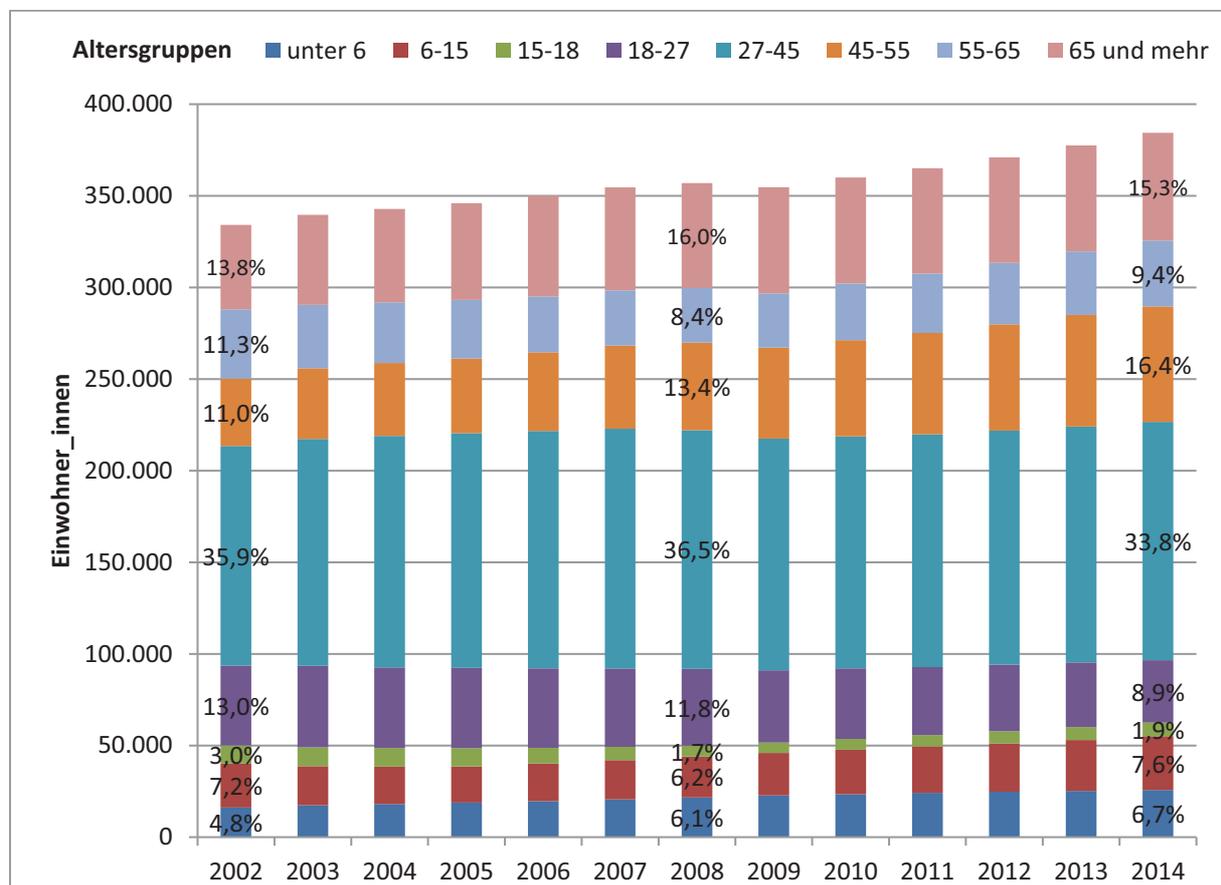
Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Berechnungen

²⁰ Bezirksamt Pankow von Berlin, Machleidt GmbH: Wohnbaukonzept für den Bezirk Pankow. April 2016. S. 14.

Insbesondere die Altersgruppen „unter 6 Jahren“ (+65,2% von 16.175 auf 26.724 EW) und „45-55 Jahre“ (+76,6% von 36.760 auf 64.917 EW) verzeichneten massive Anstiege von 2002 bis 2015. Dem gegenüber stand ein Verlust von über einem Viertel bei der Altersgruppe der 15-18-jährigen sowie einem Fünftel bei den 18-27-jährigen. Den größten Anteil der Einwohner_innen im Jahr 2015 stellte mit Abstand die Altersgruppe der 27-45-jährigen mit 33,5% (2002: 35,9%), gefolgt von den 45-55-jährigen mit 16,6% (2002: 11,0%). Trotz der hohen absoluten Zuwachsraten der unter 6-jährigen stellte diese Altersgruppe nur 6,9% (2002: 4,8%) der Gesamtbevölkerung im Bezirk. Dieser Anteil liegt jedoch über dem Berliner Schnitt von 5,8% im Jahr 2015.

Am 31.12.2015 lebten 198.654 Frauen (50,9%) und 191.322 Männer (49,1%) im Bezirk Pankow. Diese Verteilung ist seit dem Jahr 2002 mit sehr geringen Abweichungen konstant geblieben. Das Durchschnittsalter im Bezirk Pankow lag 2015 bei 40,7 Jahren, welcher damit der „drittjüngste“ Bezirk Berlins ist (Berlin: 42,8 Jahre).²¹

Abb. 11: Entwicklung der Einwohner_innenzahl im Bezirk Pankow nach Altersgruppen 2002-2015



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Darstellung

Zum 30. Juni 2016 waren 70.124 (+6,49% zum Vorjahr) Menschen mit Migrationshintergrund im Bezirk Pankow gemeldet, dies macht einen Anteil von 17,8% an der Gesamtbevölkerung aus. Diese schlüsseln sich in Deutsche mit Migrationshintergrund (24.742 EW bzw. 6,3%) und Migrant_innen auf (45.382 EW bzw. 11,5%).

²¹ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg: Statistischer Bericht. Einwohnerinnen und Einwohner im Land Berlin am 31. Dezember 2014. SB A I 5 - hj 2 / 14 – Berlin. Februar 2015. S. 7.

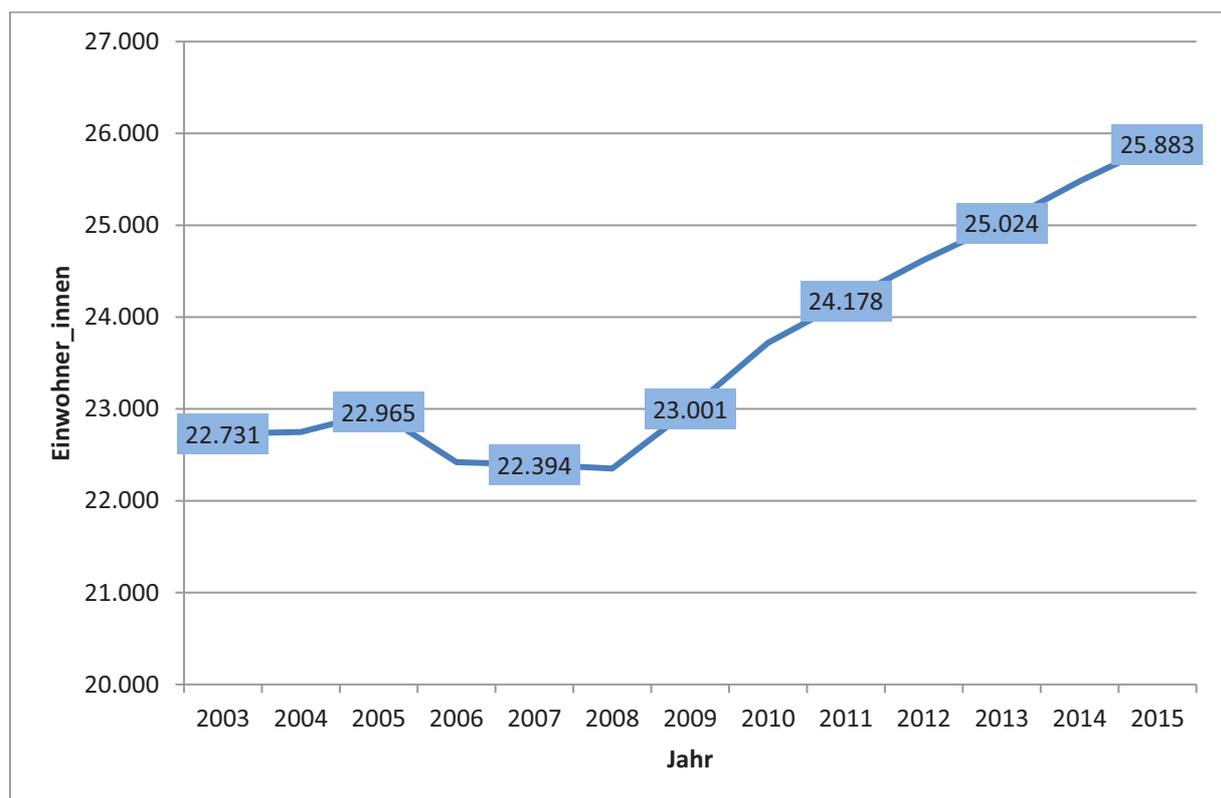
Der Bevölkerungsanteil von Menschen mit Migrationshintergrund liegt bei 30,7% (+1,2% zum Vorjahr). Pankow ist vor Treptow-Köpenick (11,9%) und Marzahn-Hellersdorf (15,7%) der Bezirk mit dem geringsten Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund.²²

Die Zahl der Migrant_innen im Bezirk Pankow hat sich seit dem Jahr 2002 mehr als verdoppelt (von 18.845 auf 45.382 im Jahr 2016). Prozentual hat sich der Anteil an der Gesamtbevölkerung um 5,9 Prozentpunkte erhöht (2002: 5,6%; 2015: 11,5%). Die Migrant_innen kommen hauptsächlich aus Polen, Italien, Frankreich, den USA, und Syrien. Das Bevölkerungswachstum Pankows ist dabei insbesondere auf den Anstieg der Migrant_innen zurückzuführen.²³

Bezirksregion XIV Prenzlauer Berg Ost

Wie im Bezirk Pankow ist auch in der Bezirksregion XIV Prenzlauer Berg Ost (siehe Abb. 12) ein Bevölkerungszuwachs seit 2003 zu beobachten. Nach einem Rückgang der Einwohner_innenzahlen ab 2005 kann seit 2008 ein kontinuierliches Wachstum konstatiert werden. Im Jahr 2015 lebten 25.883 Menschen in der Bezirksregion XIV (+13,9% zu 2003).

Abb. 12: Demographische Entwicklung in der Bezirksregion XIV 2003-2015



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Darstellung

Mit einer stärkeren Ausprägung als auf bezirklicher Ebene ist in der BZR die Altersgruppe der unter 6-Jährigen gewachsen. Die Zahlen der Altersgruppe haben sich dabei von 807 auf 1.634 EW mehr als verdoppelt. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung ist mit 6,3% (2003: 3,6%) leicht unter dem bezirkli-

²² Amt für Statistik Berlin-Brandenburg: Statistischer Bericht A I 5 – hj 2/ 15. Einwohnerinnen und Einwohner im Land Berlin am 30.Juni 2016. S.12.

²³ Sozialräumliche Planungskoordination Pankow: Kleine Pankow-Statistik zum 30.06.2016. September 2016.

chen (6,9%), aber über dem Berliner Schnitt (5,8%). Die Altersgruppe der 14-18-Jährigen hält mit 1,9% (499 EW) den geringsten Anteil an der Bevölkerung in der Bezirksregion und ist außerdem abnehmend (2003: 3,4%, 772 EW). Dies entspricht einem relativen Verlust von 35,4% von 2003 bis 2015.

Die Altersgruppe der Kinder im Grundschulalter von 6-14 Jahren nahm indes um 74% (von 882 auf 1.535 EW) im Vergleich zum Jahr 2003 zu.

Laut Bezirksregionenportrait stieg der Jugendquotient²⁴ von 19,8 (2003) auf 25,0 (2015) an. Dies ist mit den massiven Anstiegen der 0-14-Jährigen zu begründen. Damit liegt er jedoch immer noch unter dem des Bezirks Pankow mit 27,0 und ist im Vergleich der Bezirksregionen Pankows im unteren Bereich angesiedelt.²⁵

Im selben Zeitraum stieg der Altenquotient²⁶ von 34,1 (2003) auf 40,0 (2015) an. Im Vergleich zum Bezirk Pankow ist der Altenquotient nahezu doppelt so hoch (Pankow: 23,0).

Am 31.12.2015 lebten 13.389 Frauen (51,73%) und 12.494 Männer (48,27%) in der BZR XIV. Damit liegt der Anteil der Einwohnerinnen über dem Bezirksdurchschnitt und hat sich zum Vorjahr leicht erhöht.²⁷ Das Durchschnittsalter in der BZR liegt mit 44,0 Jahren deutlich über dem des Bezirks (40,3 Jahre). Die Altersgruppe „65 Jahre und mehr“ ist mit 24,1% (6.243 EW) die größte und fast zehn Prozentpunkte über dem Pankower Durchschnitt mit 15,1%.

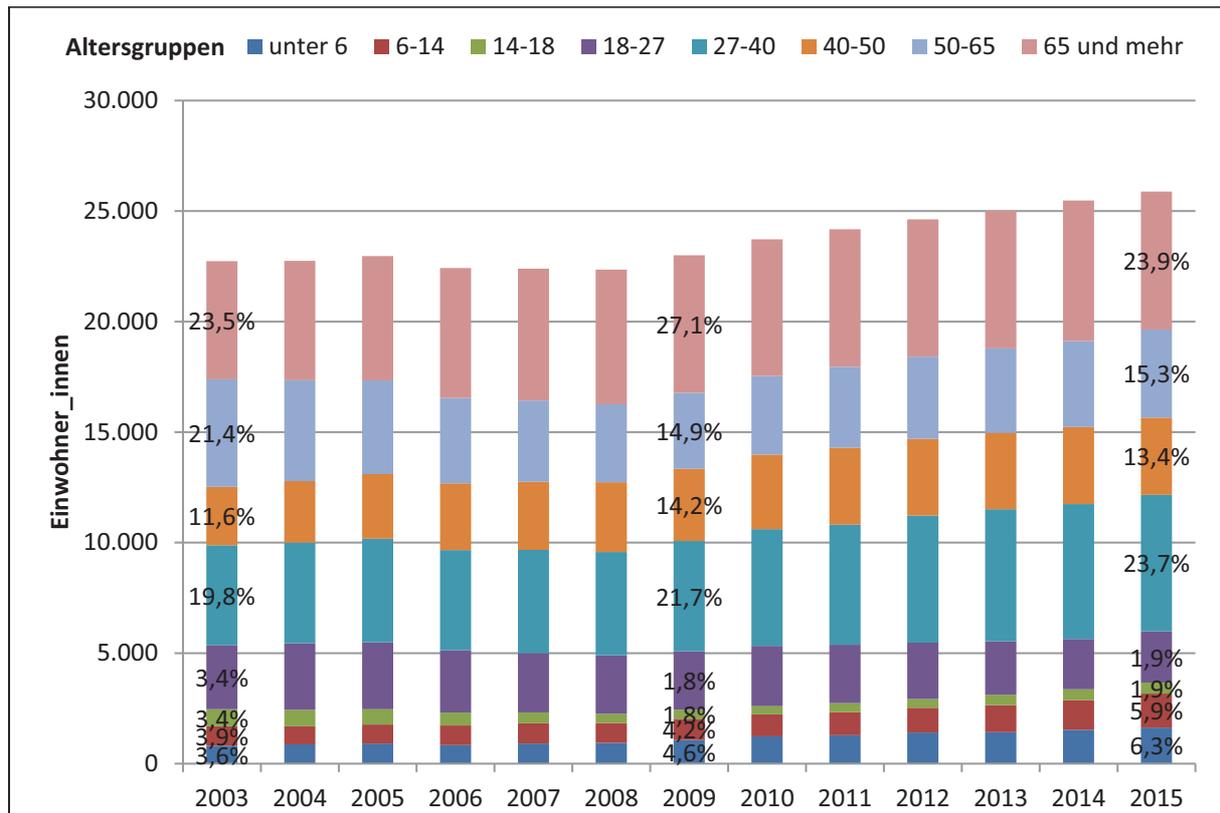
²⁴ Der Jugendquotient ist eine Kennzahl über das Verhältnis der unter 20-Jährigen zu den 20 bis unter 65-Jährigen. Es werden die Altersgruppen der noch nicht erwerbsfähigen (von Unterstützungen abhängigen) Einwohner/-innen und die erwerbsfähigen Einwohner/innen verglichen. Die Kennzahl kann zur Abschätzung potenzieller Abhängigkeiten der jüngeren von der älteren Einwohnergruppe herangezogen werden. (weiterführende Information beim Bundesinstitut für Bevölkerungsfor-schung)

²⁵ Vgl. Bezirksamt Pankow von Berlin, Jugendhilfeplanung: Portrait der Bezirksregion XIV. Juni 2016. S. 7.

²⁶ Der Altenquotient gibt das statistische Verhältnis der Anzahl älterer Menschen, im Alter von 65 Jahren und älter, zur Anzahl jüngerer Menschen im erwerbsfähigen Alter von 15 bis unter 65 Jahren an. (<https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/instantatlas/interaktivekarten/zensusatlas-berlin/atlas.html>)

²⁷ Vgl. ebd. S. 7.

Abb. 13: Entwicklung der Einwohner_innenzahl in der Bezirksregion XIV nach Altersgruppen 2003-2015



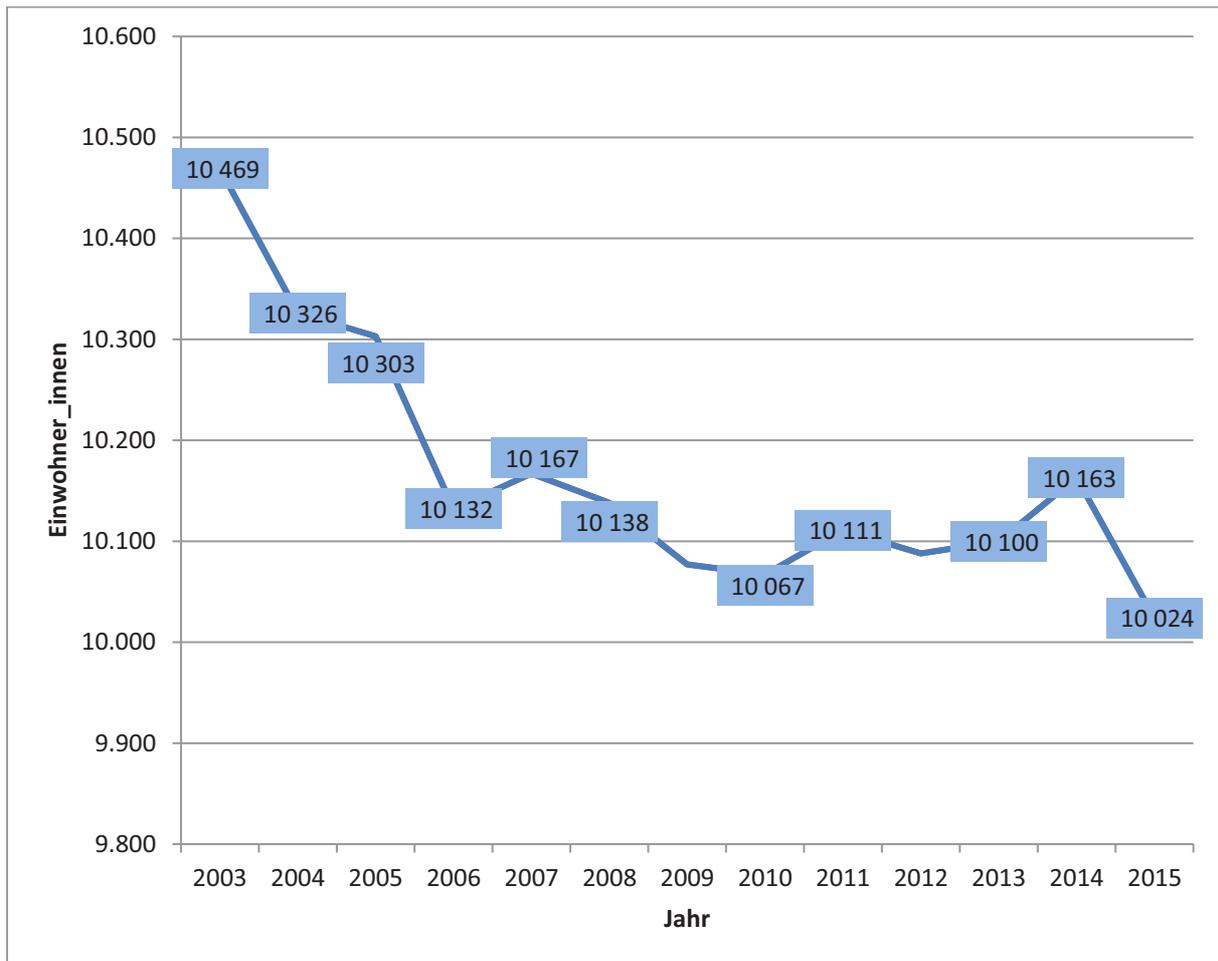
Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Bezirksregionenportrait XIV von Pankow, eigene Darstellung

Der Anteil der Einwohner_innen mit Migrationshintergrund betrug im Jahr 2015 18,0% (4.656 EW). Diese schlüsseln sich in Migrant_innen (11,8% bzw. 3.055 EW) und Deutsche mit Migrationshintergrund auf (6,2% bzw. 1.601 EW). Der Anteil der Migrant_innen lag etwas über dem bezirklichen Durchschnitt mit 10,7%.

Planungsraum Greifswalder Straße (03061429)

Für die Ermittlung der demografischen Daten für den Planungsraum wurden die statistischen Blöcke herangezogen. Die Zahlen weichen von den Entwicklungen der Bezirksregion und des Bezirkes ab. Seit dem Jahr 2003 ist die Bevölkerung im Planungsraum um 4,3% gesunken, von ehemals 10.469 Einwohner_innen auf 10.024 Einwohner_innen im Jahr 2015. Ein Tiefpunkt in den vorherigen Jahren wurde dabei 2010 erreicht (10.067 Einwohner_innen). Seitdem betrug die Zuwachsraten zwischen -0,1 bis 0,6% bis zum Jahr 2014. Im Jahr 2015 wurden prozentuale Verluste (-1,37% bzw. 139 EW) erzielt, welchen denen der Jahre 2003/2004 (-1,37% bzw. 143 EW) und 2005/2006 (-1,66% bzw. 171 EW) gleichstehen. Dabei sind nach absoluten Zahlen insbesondere die Altersgruppen „18-27 Jahre“ (-62 EW; Annahme: Auszug Elternhaus zwecks Studium, Ausbildung) und „65 und mehr Jahre“ (-68 EW; Annahme: Auszug aus dem Gebiet in betreutes Wohnen, Erhöhte Sterblichkeit) im Jahr 2015 rückläufig gewesen.

Abb. 14: Demographische Entwicklung im Planungsraum Greifswalder Straße 2002-2015



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Darstellung

Den Entwicklungen im Bezirk und in der Bezirksregion folgend, ist der Anteil der unter 6-Jährigen gestiegen, um 56,1% (Bezirk: 65,2%, BZR: 102,5%) von 255 auf 398 EW. Der größte Zuwachs in der Altersgruppe sowie in der Gesamtbevölkerung des Planungsraums ist bei den ab 65-Jährigen zu verzeichnen. Mehr als 40% der Bevölkerung ist über 65 Jahre alt, wobei sich die absoluten Zahlen seit 2002 um 40,3% erhöht haben (2.918 auf 4.094 EW). Im Vergleich zum Bezirk (15,1%) und zur BZR (24,8%) sind die Werte deutlich erhöht und ein deutliches Anzeichen für eine Überalterung des Planungsraums Greifswalder Straße. In besonderem Maße sind die Altersgruppen „6-15 Jahre“ (-14,8%), „15-18 Jahre“ (-50,0%) und „55-65 Jahre“ (-56,3%) von rückläufigen Entwicklungen betroffen. Der schon im Jahr 2002 sehr geringe Anteil 15-18-Jährigen von 2,5% an der Gesamtbevölkerung ist 2015 auf 1,3% gesunken.

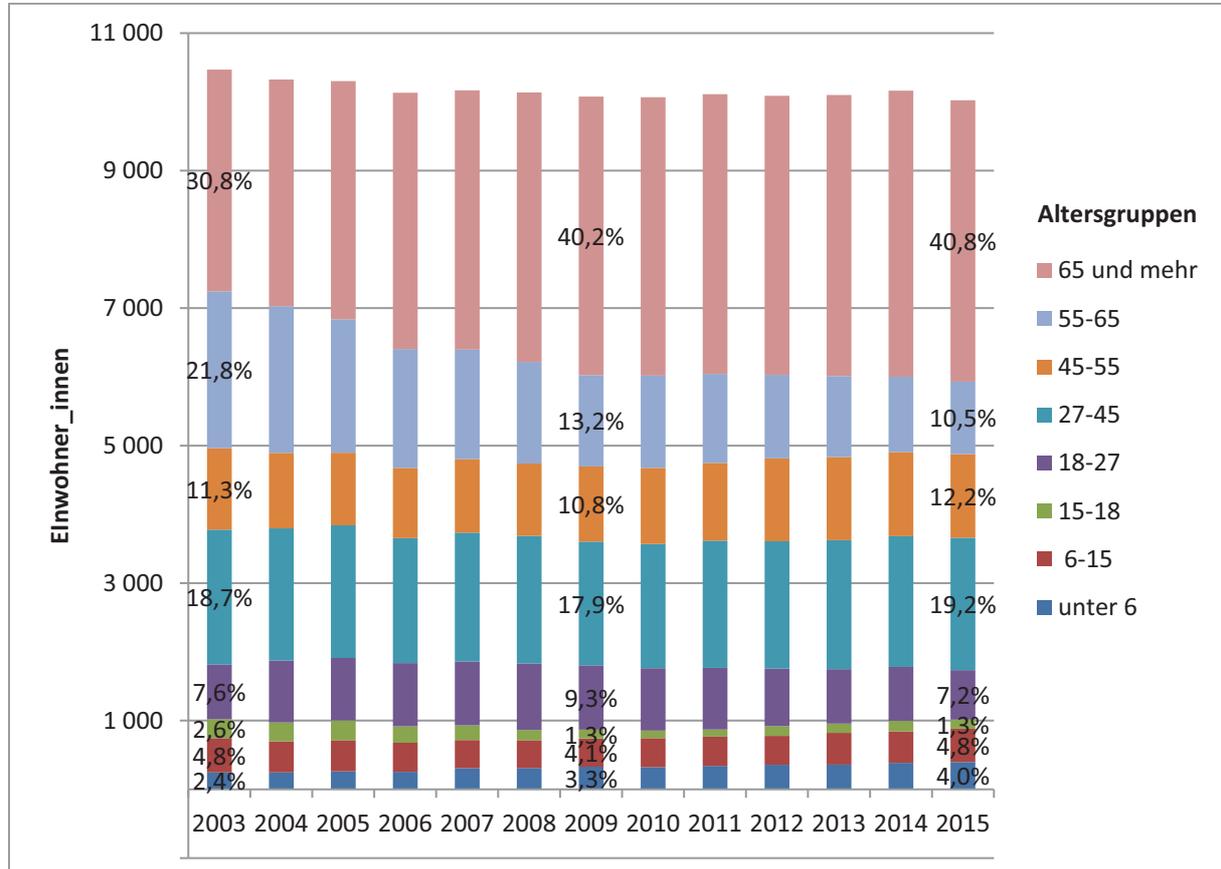
Der Altenquotient²⁸ im Planungsraum ist doppelt so hoch wie in der Bezirksregion und dementsprechend rd. viermal höher als im Bezirk (2014; PLR: 80,7; BZR:39,1; Pankow: 21,7). Im Vergleich aller Planungsräume Berlins ist dieser Wert einer der höchsten der Stadt.²⁹ Für den Planungsraum lag der Altenquotient im Jahr 2002 bei 43,6.

²⁸ Siehe auch Fußnote 26.

²⁹ Siehe auch: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg: Zensusatlas 2011. <https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/instantatlas/interaktivekarten/zensusatlas-berlin/atlas.html> (Zugriff am 09.08.2016).

Der Anteil an männlichen Bewohnern ist prozentual geringer als im Bezirk und der BZR (4.595 EW). 54,2% der Bevölkerung im Planungsraum sind weiblich (5.430 EW). Des Weiteren ist der Anteil an Migrant_innen mit 6,6% im Gebiet geringer als im Bezirk (10,7%) und in der BZR (9,61%). Seit 2003 bis zum Jahr 2015 gab es jedoch eine 206-prozentige Steigerung von 215 auf 657 Migrant_innen.

Abb. 15: Entwicklung der Einwohner_innenzahl im Planungsraum Greifswalder Straße nach Altersgruppen 2003-2015



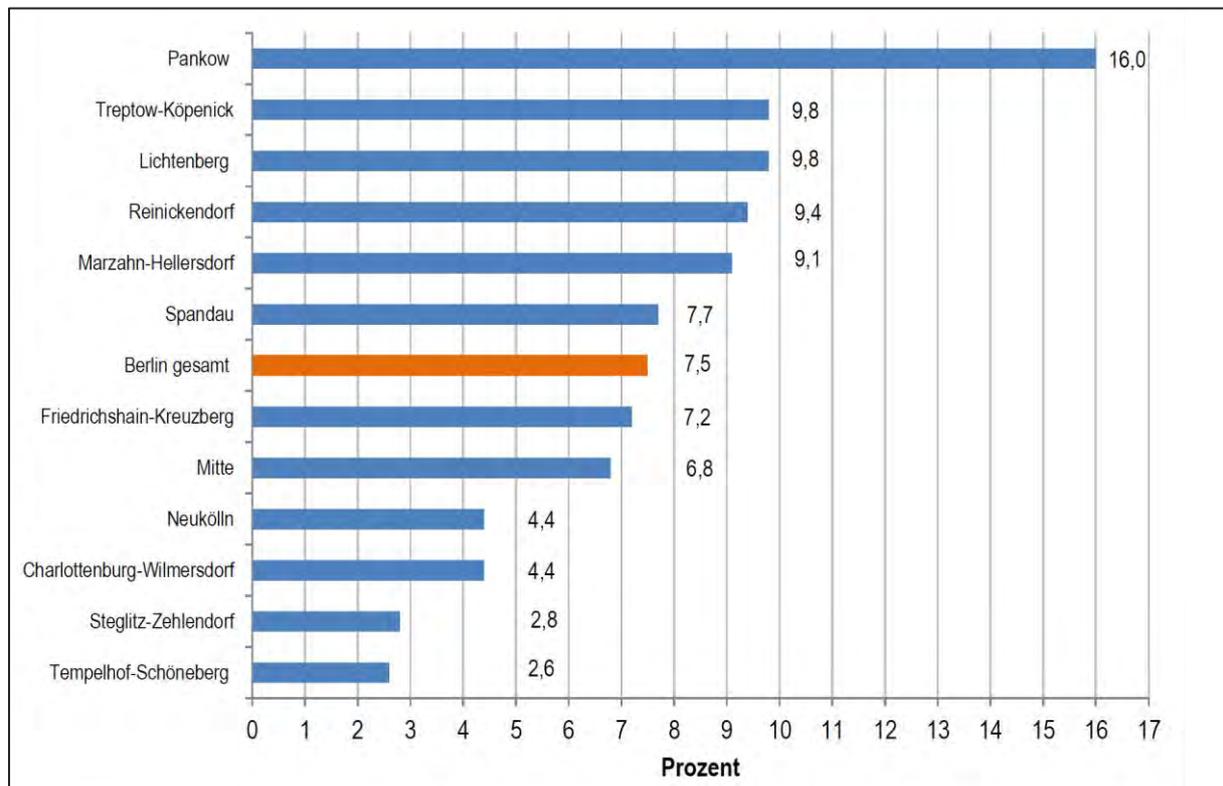
Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Darstellung

Demographische Prognose

Für die demographische Prognose werden die Daten auf bezirklicher sowie prognoseräumlicher Ebene behandelt. Dies wird gemacht, um teils differenzierte demographische Entwicklungen auf den unterschiedlichen Ebenen aufzuzeigen. Die Daten beziehen sich auf Sekundärliteratur. Es wurden keine kleinräumlicheren Prognosen angestellt.

Vom Ausgangsjahr 2014 bis zum Jahr 2030 soll die Bevölkerung insbesondere im Bezirk Pankow weiterwachsen. Es wird ein Bevölkerungszuwachs von 16% (+62.000 EW) prognostiziert. Dies ist berlinweit der höchste Zuwachs an Einwohner_innen. Damit könnte der Bezirk Pankow im Jahr 2030 rund 445.500 EW zählen³⁰. In der Prognoseberechnung werden die im Wohnbauflächen-Informationssystem (WoFIS) genannten Wohnungsneubauvorhaben ebenfalls berücksichtigt (somit auch das Vorhaben „Wohnen an der Michelangelostraße“).

Abb. 16: Prozentuale Veränderung der Einwohner_innenzahlen 2014-2030



Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg: Bevölkerungsprognose für Berlin und die Bezirke 2015-2030. S.27. 2016.

Laut der Bevölkerungsprognose werden im Zeitraum von 2014 bis 2020 rund 28.700 zusätzliche Einwohner_innen im Bezirk erwartet, bis zum Jahr 2030 weitere 32.400 EW. Die Zunahme der Bevölkerung bis 2030 wird insbesondere die Altersgruppen der 6-18-Jährigen (43,1% bzw. 15.800 EW), der 45-65-Jährigen (25,1% bzw. 24.800 EW) und der über 65-Jährigen (30,6% bzw. 18.000 EW) betreffen (siehe Tab. 1).

³⁰ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Statistik Berlin-Brandenburg: Bevölkerungsprognose für Berlin und die Bezirke 2015-2030. 2016. S.28.

Tab. 1: Bevölkerungsprognose Bezirk Pankow 2014-2030

	2014	2015	2020	2025	2030	Entwicklung 2014-2020	Entwicklung 2014-2030
0 bis unter 6	25.800	26.700	27.900	27.100	26.100	8,1%	1,2%
6 bis unter 18	36.700	38.700	45.300	51.200	52.500	23,4%	43,1%
18 bis unter 45	161.100	163.600	167.700	168.500	166.300	4,1%	3,2%
45 bis und unter 65	99.000	102.000	110.400	119.900	123.800	11,5%	25,1%
65 und älter	58.800	59.000	61.800	66.500	76.800	5,1%	30,6%
gesamt	384.400	390.000	413.100	433.200	445.500	7,5%	15,9%

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt: Bevölkerungsprognose für Berlin 2015-2030. 2016.
In: Bezirksamt Pankow von Berlin, Machleidt GmbH: Wohnbaukonzept für den Bezirk Pankow. April 2016. S.25.

Im Prognoseraum Nördlicher Prenzlauer Berg werden die Einwohner_innenzahlen von 99.700 auf 109.600 EW (10% bzw. 9.900 EW) steigen. In diesem Prognoseraum befindet sich das ISEK-Gebiet. Auch in den übrigen Prognoserräumen werden Zuwächse erwartet, z.B. Südliches Pankow (18% bzw. 15.100 EW), Nördliches Pankow (24% bzw. 10.600 EW) oder Nördliches Weißensee (28% bzw. 9.200 EW).

Weiterhin werden im Prognoseraum Nördlicher Prenzlauer Berg ebenfalls Zuwächse bei den Altersgruppen der 6-18-Jährigen (2.911 EW), der 45-65-Jährigen (8.496 EW) und der 65 und älteren (2.213 EW) erwartet. Den Entwicklungen im Bezirk Pankow folgend, werden vor allem rückläufige Einwohner_innenzahlen bei den 0-6-Jährigen (-438 EW) prognostiziert. Bei den 18-45-Jährigen (-3.333 EW) wird im Gegensatz zum Bezirk ebenfalls eine rückläufige Entwicklung erwartet.

Aufgrund der Neuplanungen an der Michelangelostraße wird im ISEK-Gebiet ein Anstieg der Einwohner_innenzahlen erwartet. Werden hier die lt. Wettbewerb festgelegten 1.400 bis 1.500 neue WE angesetzt sowie zwei Einwohner_innen je Wohneinheit³¹, werden zwischen 2.800 bis 3.000 neue Einwohner_innen zur aktuellen Bevölkerung hinzukommen. Eine Anpassung ist nach dem Partizipationsprozess und der Verabschiedung des Konsenskonzeptes erforderlich. Generell kann über die altersstrukturelle Zusammensetzung zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage getroffen werden.

Zusätzliches Bevölkerungswachstum durch Geflüchtete

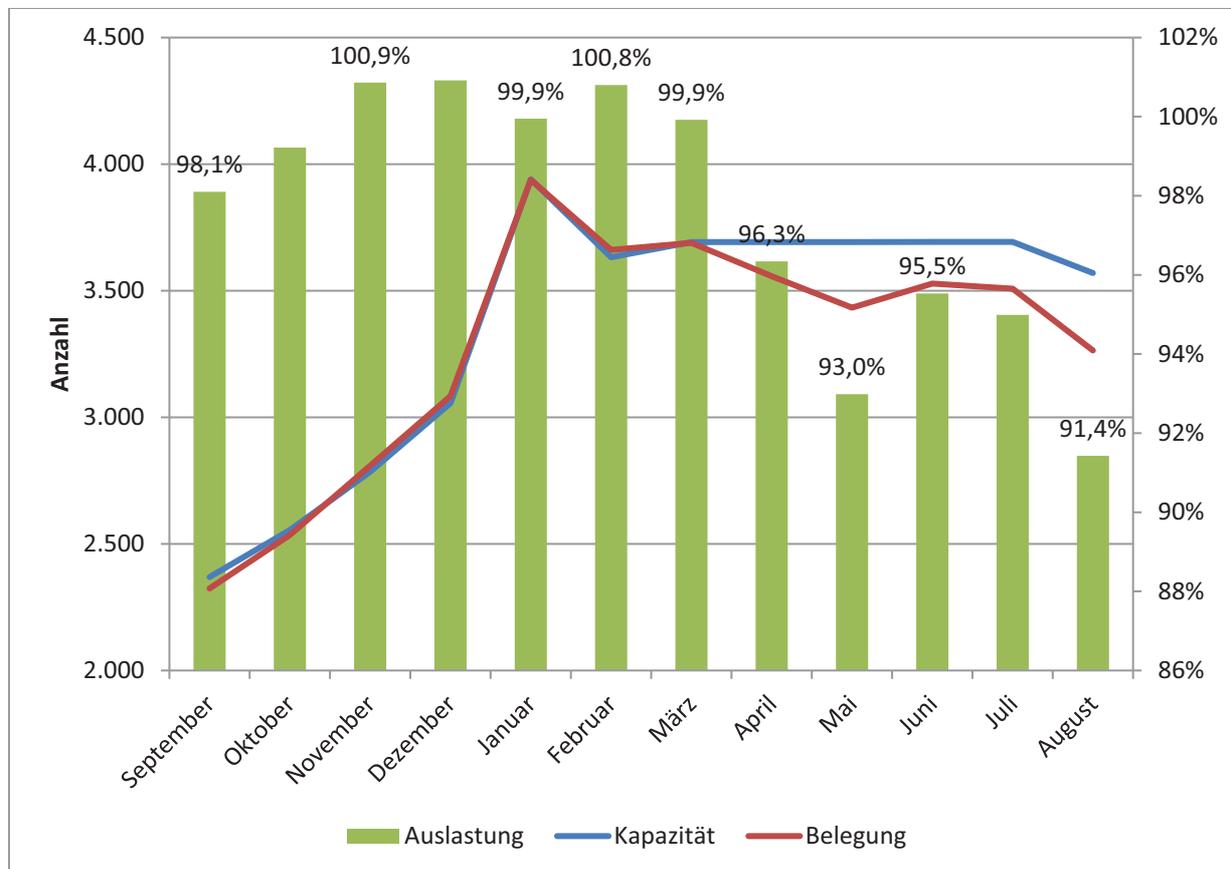
Zusätzlich zur Bevölkerungsprognose, welche die Flüchtlingsdynamik aufgrund fehlender erforderlicher Daten nicht valide abschätzen konnte, hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt das Unternehmen empirica mit der Szenarienentwicklung der Geflüchtetenzahlen bis zum Jahr 2020 beauftragt. Im Ergebnis werden bis 2020 zwischen 66.000 bis 135.000 Geflüchtete, hauptsächlich aus dem Nahen und Mittleren Osten, Afrika und dem Balkan in Berlin erwartet.

³¹ Bezirksamt Pankow von Berlin, Machleidt GmbH: Wohnbaukonzept für den Bezirk Pankow. April 2016. S. 30.

Im Jahr 2015 sind 55.001 Geflüchtete nach Berlin über den Königsteiner Schlüssel verteilt worden. Im Jahr 2016 sind es bis Ende Juni 11.812 Geflüchtete gewesen (Stand: 06.07.2016). Dabei sind die Zahlen der Ankommenden seit März dieses Jahres gesunken. Waren die Geflüchtetenzahlen im Januar und Februar noch über dem Vorjahresniveau, so liegen sie nun darunter.³²

Im Bezirk Pankow befanden sich am 02.08.2016 in den Gemeinschafts- und Notunterkünften 3.264 geflüchtete Personen, bei 3.570 vorhandenen Plätzen. Seit September letzten Jahres schwankt die prozentuale Auslastung der Unterkünfte auf Bezirksebene zwischen 91,4% bis 100,9%. Dabei sind insbesondere im November, Dezember (2015) und Februar (2016) Überbelastungen aufgetreten. Seit Juni 2016 ist die prozentuale Auslastung von 95,5% auf 91,4% gesunken (siehe Abb. 17). Die meisten Plätze im Bezirk Pankow waren im Januar vorhanden (3.940). In den folgenden Monaten nahm die Anzahl der zur Verfügung gestellten Plätze wieder ab und liegt derzeit bei 3.570.

Abb. 17: Absolute und prozentuale Auslastung der Geflüchtetenunterkünfte in Pankow



Quelle: Landesamt für Gesundheit und Soziales. Berliner Unterbringungsleitstelle: Unterbringung Flüchtlinge - Kapazität der Unterkünfte gem. Absprache mit den Bezirken. September 2015 bis August 2016. Eigene Berechnungen.

Im ISEK-Gebiet befinden sich keine Unterkünfte für Geflüchtete. Im östlich angrenzenden Planungsraum Volkspark Prenzlauer Berg befinden sich jeweils eine Gemeinschafts- und Notunterkunft (Rupert-Neudeck-Haus I und II). Das Haus I beherbergt dabei 255 Personen, 76 davon sind Kinder und Jugendliche. Im Haus II leben 265 Personen, wovon 75 Kinder und Jugendliche sind (Stand:

³² Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales: Flüchtlingszahlen im Fokus: Weniger Zugänge, mehr Rückkehrer in Heimatländer. Pressemitteilung vom 06.07.2016.

18.08.2016). In der Storkower Straße 118 und 118a wurde im Juli September 2016 eine neue Unterkunft für Geflüchtete eröffnet, die Platz für 477 Menschen bietet³³. Neben den offiziellen Unterkünften gibt es weitere Wohnheime und ein Hostel in der näheren Umgebung, in denen sich nach Aussagen des Bezirksamtes auch Geflüchtete befinden. Konkrete Erhebungen liegen dort nicht vor.

Die Auslastung der beiden zurzeit existierenden Unterkünfte (Rupert-Neudeck-Haus I und II) war seit September 2015 insgesamt immer über 100%. Dabei hat vor allem die Notunterkunft seit April 2016 eine ständige Überbelegung von 15 Personen. Die Unterkünfte arbeiten mit den sozialen Einrichtungen der Umgebung zusammen.

Tab. 2: Einrichtungen für Geflüchtete in der näheren Umgebung des ISEK-Gebiets

Gemeinschaftsunterkünfte	Orts- teil	Perso- nen	0 - 5 Jahre	6 - 12 Jahre	13 - 18 Jahre	Betreiber
Rupert-Neudeck Haus I, Storkower Straße 139c	PB	255	40	27	9	Evangelisches Jugend- und Fürsorgewerk (EJF)
Storkower Straße 118	PB	477	-	-	-	STK 118 Immobilien GmbH
Notunterkünfte	Orts- teil	Perso- nen	0 - 5 Jahre	6 - 12 Jahre	13 - 18 Jahre	Betreiber
Rupert-Neudeck Haus II, Notunterkunft Storkower Straße 133a	PB	265	31	25	19	Evangelisches Jugend- und Fürsorgewerk (EJF)
Weitere Unterkünfte	Orts- teil	Perso- nen	0 - 5 Jahre	6 - 12 Jahre	13 - 18 Jahre	Betreiber
Wohnheim Storkower Straße 114**	PB	200*	-	-	1	ABAS GmbH
Hostel Generator, Storkower Straße 160**	PB	85*	-	-	-	Generator Hostels LTD
DRK Gästehaus, Storkower Straße 143**	PB	22*	-	-	-	Deutsches Rotes Kreuz

Quelle: Landesamt für Gesundheit und Soziales. Berliner Unterbringungsleitstelle: In Einrichtungen untergebrachte Flüchtlingskinder unterteilt nach Zuständigkeit. August 2016; Bezirksamt Pankow von Berlin. Sozialraumorientierte Planungscoordination: Unterkünfte für Geflüchtete in Pankow. August 2016; Bezirksamt Pankow, Neue Gemeinschaftsunterkunft für geflüchtete Menschen in Berlin-Prenzlauer Berg, Pressemitteilung vom 31.08.2016 * Kapazitätsangabe, ** Nicht nur Geflüchtete, auch Deutsche und EU-Bürger_innen

³³ Bezirksamt Pankow, Neue Gemeinschaftsunterkunft für geflüchtete Menschen in Berlin-Prenzlauer Berg, Pressemitteilung vom 31.08.2016

Arbeitsmarkt und Sozialstruktur im Planungsraum Greifswalder Straße | ISEK-Gebiet

Im folgenden Abschnitt werden die Daten des Arbeitsmarktes und der Sozialstruktur auf der Ebene des Planungsraumes behandelt. Dort wo es sinnvoll erachtet wird, werden Vergleichswerte aus weiteren „Lebensweltlich orientierten Räumen“ (LOR) hinzugezogen. Der Planungsraum Greifswalder Straße ist bei der Betrachtung der Arbeitsmarktdaten deckungsgleich mit dem ISEK-Gebiet.

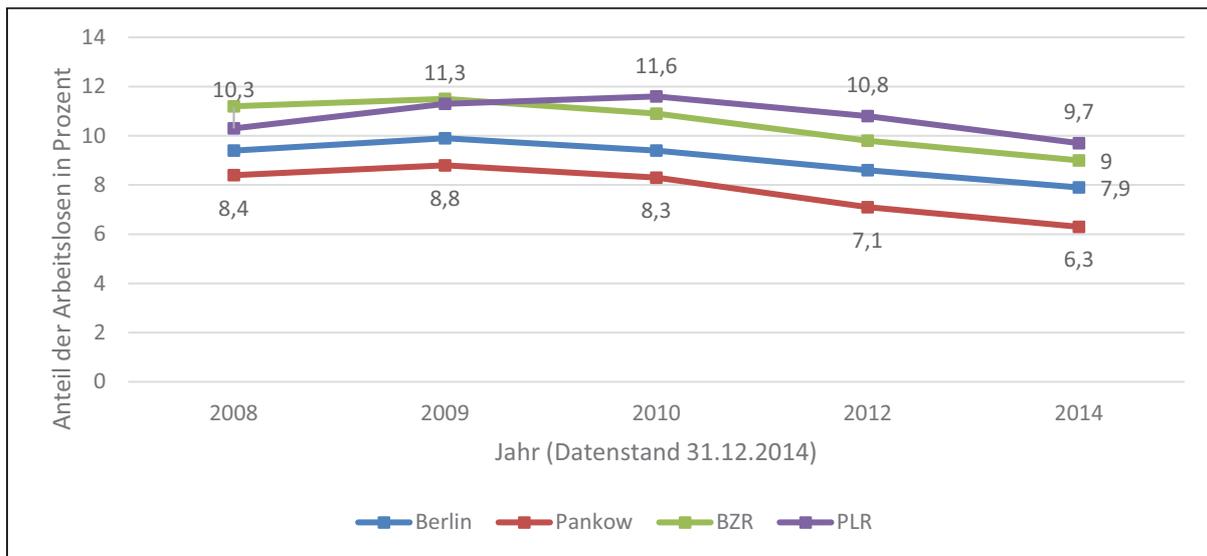
Arbeitslosenzahlen

Der Anteil der Arbeitslosen im erwerbstätigen Alter an den 15 bis 65-jährigen Einwohner_innen lag im Jahr 2014 bei 9,73 % im Planungsraum Greifswalder Straße. Das stellt einen hohen Wert verglichen mit dem bezirklichen (6,37 %) und dem Berliner Anteil (7,92 %) im Jahr 2014 dar³⁴.

Gegenüber dem Jahr 2012 hat der Anteil der Arbeitslosen um 1,07 Prozentpunkte abgenommen, was deutlich rückläufiger ist als der Mittelwert von Berlin (-0,68).³⁵

Im Betrachtungszeitraum 2010-2014 konnten bei zunehmender Einwohnerzahl (+0,95%) rückläufige Arbeitslosenzahlen (um 1,87%) im Planungsraum Greifswalder Straße verzeichnet werden.

Abb. 18: Arbeitslose in % an den 15 bis 65-jährigen Einwohnern in den verschiedenen LOR-Betrachtungsräumen



Quelle: SenStadtUm (2015): Monitoring Soziale Stadtentwicklung Berlin: Statusindikator 1 Arbeitslosigkeit, eigene Darstellung

Langzeitarbeitslosigkeit

Mit 3,82 % lag der prozentuale Anteil der Langzeitarbeitslosen an der Gesamtanzahl der Einwohner im Jahr 2014 im Planungsraum über dem Anteil der BZR Prenzlauer Berg Ost (3,13%), sowie dem des Bezirks (2,05%) und Berlins (2,57%).³⁶

³⁴ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (2015) Referat I A, Stadtentwicklungsplanung: Monitoring Soziale Stadtentwicklung Berlin, Status-Indikatoren

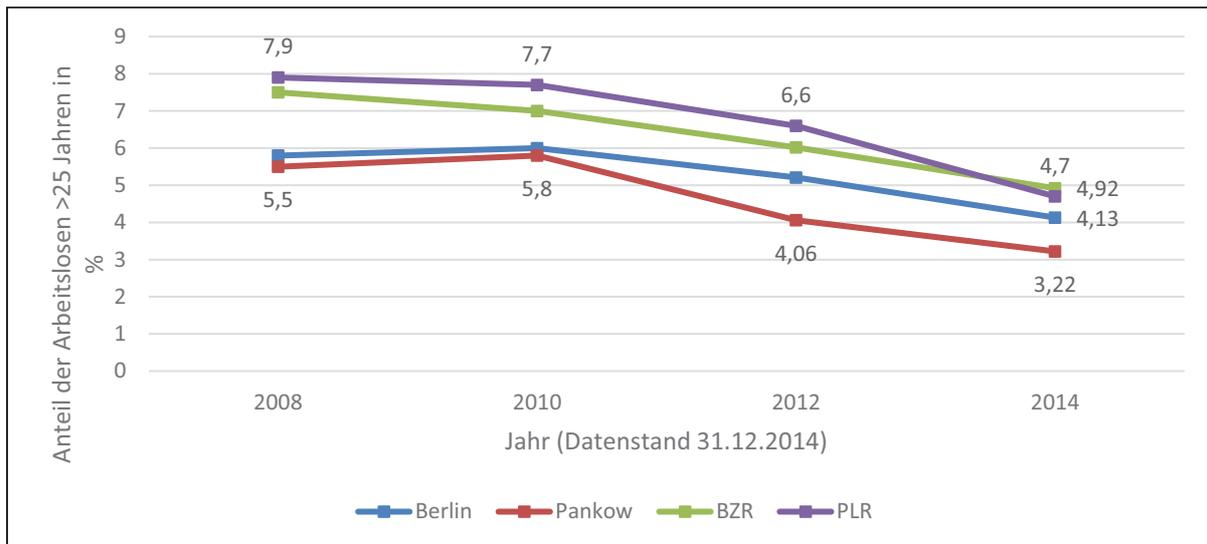
³⁵ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (2015) Referat I A, Stadtentwicklungsplanung: Monitoring Soziale Stadtentwicklung Berlin, Dynamik-Indikatoren

³⁶ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (2015): Monitoring Soziale Stadtentwicklung Berlin:

Jugendarbeitslosigkeit

Der Anteil der Arbeitslosen der 15- bis unter 25-Jährigen im Planungsraum Greifswalder Straße sank von 2008 bis 2014 um 3,2 Prozentpunkte. Mit 4,7 % Arbeitslosen unter 25 Jahren nach SGB II und III an den 15- bis unter 25-Jährigen liegt der Wert im Planungsraum knapp unter dem Wert der Bezirksregion (4,92%). Im Vergleich zum Bezirk Pankow (4,13%) und Berlin (3,22%) ist der Anteil an Arbeitslosen Jugendlichen hoch.³⁷

Abb. 19: Entwicklung der Jugendarbeitslosigkeit in % in den verschiedenen LOR-Betrachtungsräumen



Quelle: SenStadtUm (2015): Monitoring Soziale Stadtentwicklung Berlin: Kontext-Indikator 01 Jugendarbeitslosigkeit, eigene Darstellung

Empfänger_innen von Transferleistungen

Im Gegensatz zu den Arbeitslosenzahlen ist der Anteil der nichtarbeitslosen Empfänger_innen von Transferleistungen im Planungsraum Greifswalder Straße (10,77%) im Vergleich zu Gesamtberlin (13,45%) niedriger. Gleichzeitig liegt der Anteil der Empfänger_innen von Transferleistungen mit über 3 Prozentpunkten über dem Durchschnitt von Pankow (7,49%).

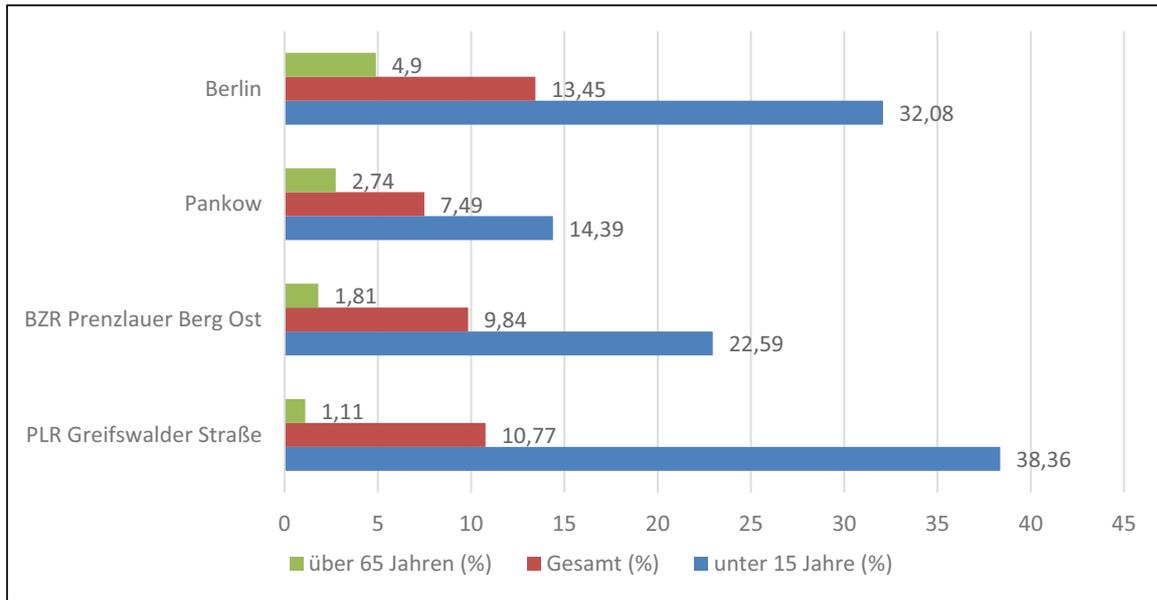
Dem hohen Anteil von ca. 300 Empfänger_innen (38,36%) von Transferleistungen unter 15 Jahren (Kinderarmut) im Planungsraum Greifswalder Straße steht ein vergleichsweise geringer Wert von 45 Empfänger_innen (1,11%) von Grundsicherung nach SGB XII im Alter von 65 und mehr Jahren (Altersarmut) gegenüber.³⁸

Statusindikator 2 Langzeitarbeitslosigkeit

³⁷ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (2015): Monitoring Soziale Stadtentwicklung Berlin: Kontext-Indikator 01 Jugendarbeitslosigkeit

³⁸ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (2015): Monitoring Soziale Stadtentwicklung Berlin: Status-Indikator 3 Transferbezug

Abb. 20: Anteil Empfänger_innen in % von Transferleistungen an Einwohnern nach SGB II in den verschiedenen LOR-Betrachtungsräumen 2014



Quelle: SenStadtUm (2015): Monitoring Soziale Stadtentwicklung Berlin, Status-Indikator 4 Kinderarmut/ Kontext-Indikator 03 Altersarmut, eigene Darstellung

Altersarmut

Im Planungsraum Greifswalder Straße beziehen 1,11 % der Bewohner_innen über 65 Jahren Leistungen der Grundsicherung (außerhalb von Einrichtungen) nach SGB XII Kap. 4* (Stand 31.12.2014). Die Altersarmut ist sehr gering im Vergleich zur Bezirksregion Prenzlauer Berg Ost (1,81%) und Pankow (2,74). Gegenüber dem Jahr 2012 ist der Anteil von Empfänger_innen von Grundsicherung nach SGB XII im Planungsraum um 0,3 Prozentpunkte zurückgegangen. Der prozentuelle Anteil im Planungsraum Greifswalder Straße liegt auch deutlich unterhalb des Mittelwerts aller Berliner Bezirke (5,22%) und dem Durchschnittswert von Berlin (4,9%). Demnach ist Altersarmut aktuell nur ein geringes Thema.³⁹

Der Anteil verwitweter Personen an der gesamten Bevölkerung im Planungsraum ist erhöht. Mit 12,3% liegt dieser Wert deutlich über dem Pankows (4,9%) und Berlins (6%). Somit kann davon ausgegangen werden, dass viele Personen trotz des Verlustes des Partners bzw. der Partnerin im Gebiet verweilen und nicht fortziehen.

Kinderarmut

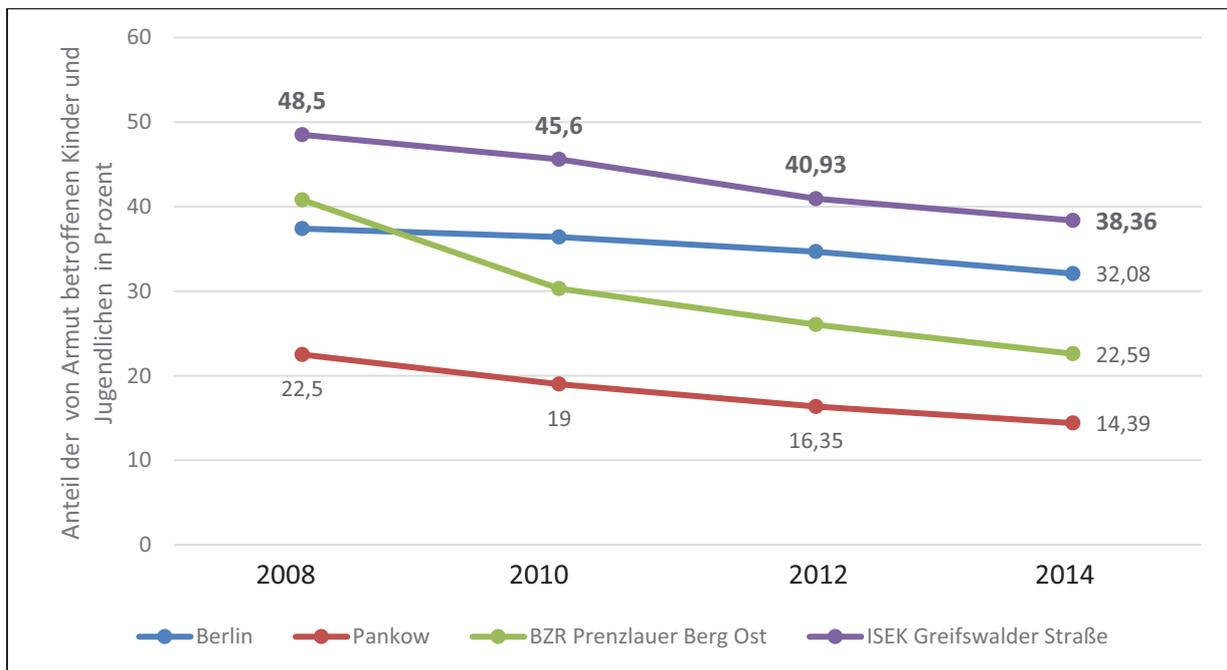
Eine weitere Besonderheit des Planungsraumes ist die erhöhte Anzahl alleinerziehender Haushalte mit Kindern unter 18 Jahren. Nach Angaben des Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2015 liegt die-

* SGB XII - Kapitel 4: Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung (§§ 41 bis 46b) § 41 (1) „Leistungsberechtigt nach diesem Kapitel sind ältere und dauerhaft voll erwerbsgeminderte Personen mit gewöhnlichem Aufenthalt im Inland, die ihren notwendigen Lebensunterhalt nicht oder nicht ausreichend aus Einkommen und Vermögen nach § 43 bestreiten können.“

³⁹ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (2015): Monitoring Soziale Stadtentwicklung Berlin: Kontext-Indikator 03 Altersarmut

ser bei 47,11%. Der berlinweite Durchschnitt von 30,34% wird deutlich überstiegen.⁴⁰ Auch der Anteil Kinder und Jugendlicher unter 15 Jahren, welche nicht erwerbsfähige Empfänger von Transferleistungen nach SGB II* sind, ist überdurchschnittlich hoch. Im Planungsraum Greifswalder Straße sind dies 2014 38,36 % der Kinder und Jugendlichen. Damit werden im Planungsraum Greifswalder Straße Werte erreicht, die weit über dem bezirklichen (14,39%) und dem Berliner Durchschnitt (32,08 %) liegen. Gegenüber 2009 hat der prozentuelle Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 15 Jahren mit Existenzsicherungsleistungen in den vergangenen fünf Jahren um zehn Prozentpunkte im Planungsraum abgenommen. Auf Ebene des Bezirks Pankow ist gegenüber dem Jahr 2009 für den prozentuellen Anteil ein Rückgang von acht Prozentpunkten zu verzeichnen (siehe Abb. 21).⁴¹

Abb. 21: Entwicklung der Kinderarmut (gemessen am SGB II Bezug) in % in den verschiedenen LOR-Betrachtungsräumen



Quelle: SenStadtUm (2015): Monitoring Soziale Stadtentwicklung Berlin, Status-Indikator 4 Kinderarmut, eigene Darstellung

Das Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2015 bewertet den Gesamtindex „Soziale Ungleichheit“ auf Ebene der Planungsräume. Der Status-Index wird in vier Klassen unterteilt (hoch, mittel, niedrig, sehr niedrig), der Dynamik-Index wird in die Klassen positiv, stabil, negativ unterteilt. Bei den Index-Indikatoren (Arbeitslosigkeit, Langzeitarbeitslosigkeit, Transferbezug und Kinderarmut) stehen hohe Werte für stärker ausgeprägte Problemlagen in den jeweiligen Planungsräumen und bedeuten einen niedrigen Status des Gebietes. Eine positive Ausprägung beim Dynamik-Index steht für einen überdurchschnittlich starken Rückgang sozialer Ungleichheit.⁴²

Der Planungsraum Greifswalder Straße befindet sich in einem mittleren Status mit stabiler Dynamik.

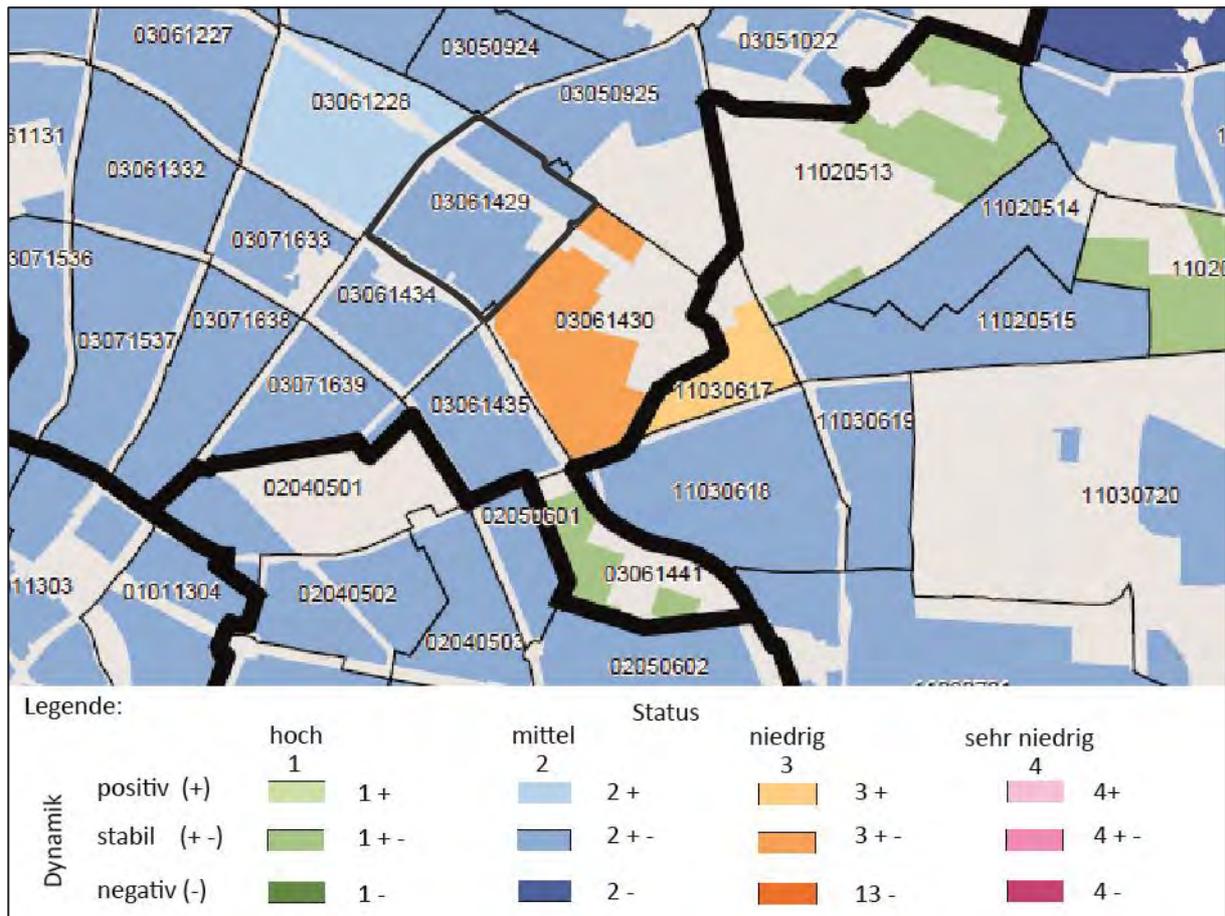
⁴⁰ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt: Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2015. Exceltablelle: 4.1.KontextInd_Anteile_PLR_MSS2015.xlsx (Zugriff am 08.08.2016).

* SGB II - Grundsicherung für Arbeitsuchende

⁴¹ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (2015): Monitoring Soziale Stadtentwicklung Berlin:

⁴² Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (2015) Monitoring Soziale Stadtentwicklung Berlin 2015. S.48

Abb. 22: Ausschnitt aus dem Monitoring Soziale Stadtentwicklung Gesamtindex Soziale Ungleichheit 2015



Quelle: SenStadtUm, Referat I A, Stadtentwicklungsplanung: Monitoring Soziale Stadtentwicklung: Gesamtindex Soziale Ungleichheit. 2015.

Fazit

Im Gegensatz zum Bezirk Pankow und der Bezirksregion XIV sind die Bevölkerungszahlen im Planungsraum Greifswalder Straße im letzten Jahrzehnt rückläufig gewesen. Mit über 40% der Bewohner_innen über 65 Jahren ist das ISEK-Gebiet von Überalterung geprägt und liegt damit deutlich über dem bezirklichen Durchschnitt. Der Anteil verwitweter Anwohner_innen ist höher als im Bezirk und Berlin. Die Anzahl Jugendlicher ist sehr gering. Die Anzahl der 0-6-Jährigen hingegen ist um die Hälfte gestiegen. Diese Entwicklungen sind auch im Bezirk und der Bezirksregion zu erkennen gewesen. Über dem Durchschnitt Berlins ist ebenso die Zahl der Alleinerziehenden und der unter 15-Jähriger Transferleistungsempfänger im ISEK-Gebiet.

Der prozentuelle Anteil der Arbeitslosigkeiten und Kinderarmut an den Einwohnern im Planungsraum Greifswalder Straße sind gegenüber dem Jahr 2009 rückläufig. Der Werte liegen jedoch weiterhin weit über dem bezirklichen und berlinweiten Durchschnitt.

Die rd. 1.000 Geflüchteten in der näheren Umgebung müssen bei den zukünftigen Bedarfen an Infrastrukturen (hier insbesondere sozialer Infrastruktur) mitberücksichtigt werden.

Anmerkungen aus den Beteiligungsformaten

Keine Anmerkungen

SWOT Bevölkerung und Bevölkerungsentwicklung, Arbeitsmarkt und Sozialstruktur

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> • Anstieg des Bevölkerungsanteils unter 6-Jähriger • Relativ stabile Bevölkerungsstruktur • Wenig Fluktuation im Gebiet, dadurch hohe Verbundenheit und Identifikation anzunehmen • Rückläufige Zahl der Arbeitslosen, vor allem Jugendarbeitslosigkeit • Geringer Anteil an Empfängern über 65 Jahren von Leistungen der Grundsicherung nach SGB XII 	<ul style="list-style-type: none"> • Sinkende Einwohner_innenzahlen • Fehlende Altersdurchmischung: Verluste bei 6-15-Jährigen, 15-18-Jährigen und 55-65-Jährigen • Überalterung (größte Bevölkerungsgruppe: über 65-Jährige) im Kontext fehlender zielgruppenspezifischer Angebote sozialer Infrastrukturen sowie Problemlagen im Bereich Barrierefreiheit • Arbeitslosenquote über dem bezirklichen und Gesamtberliner Durchschnitt • Hoher Anteil an Langzeitarbeitslosigkeit und Kinderarmut – deutlich über dem bezirklichen und Berliner Durchschnitt • Anteil der Jugendarbeitslosigkeit über dem bezirklichen und Berliner Durchschnitt, trotz rückläufiger Zahl der Jugendlichen
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung der älteren Bevölkerungsgruppen durch spezifische Angebote im Gebiet • Nutzung der Potenziale unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen: generationsbergreifende Angebote • Anstehender Generationswechsel • Veränderung der Alterszusammensetzung durch Nachverdichtung: neue Durchmischung 	<ul style="list-style-type: none"> • Fehlende Anpassung der sozialen Infrastrukturen an die Veränderungen der Bevölkerungsstruktur

Handlungsbedarfe: Flexible Anpassung der Infrastruktur an die sich verändernde Bewohnerstruktur (z.B. Barrierefreiheit, Angebote für junge Familien, Kinderfreundliches Gebiet, Integration der Geflüchteten), Schaffung flexibler Angebote, um Bewohner_innen einen langen Verbleib im Gebiet zu ermöglichen, Vermeidung der Kinderarmut, Angebote für arbeitslose Jugendliche und Langzeitarbeitslose in Kooperationen mit entsprechenden Dienstleister_innen.

2.5 Bauen und Wohnen

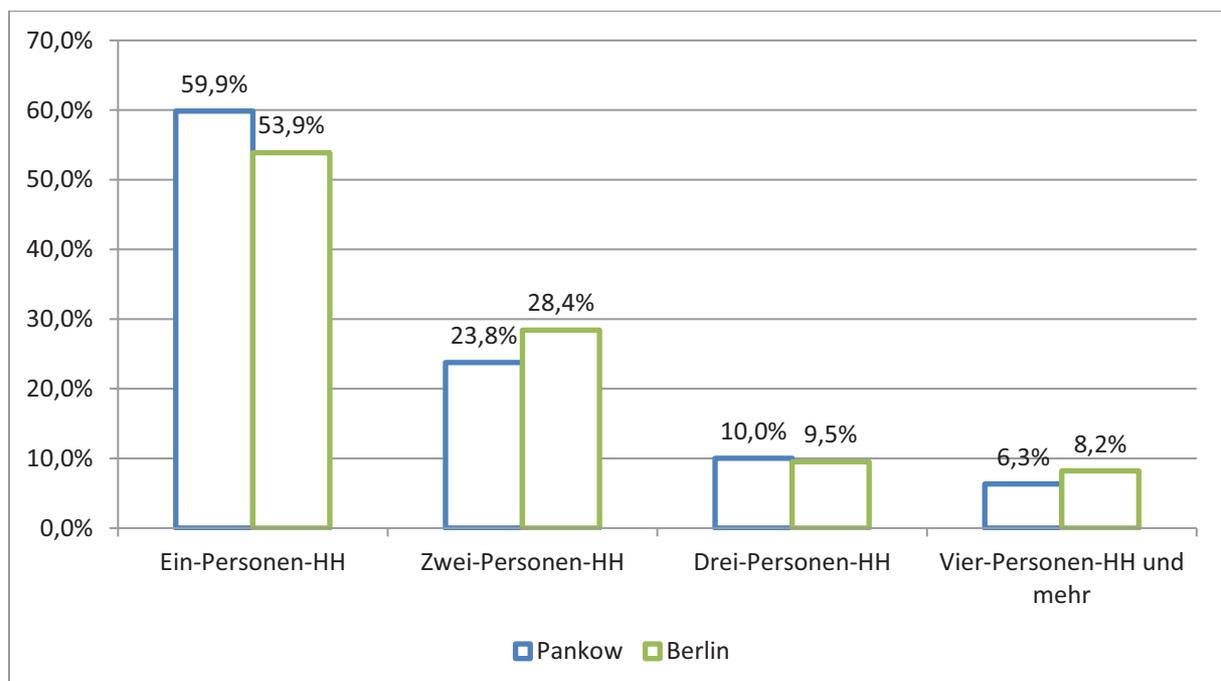
Die in Kapitel 2.4 gegebene Vorausschau zur demographischen Entwicklung bis zum Jahr 2030 verpflichtet den Bezirk Pankow zum Handeln. Schon jetzt gibt es hier die meisten Fertigstellungen von Wohnbauprojekten in Berlin.⁴³ Im folgenden Abschnitt werden wesentliche Merkmale der Wohnungsmarktsituation und der Bautätigkeit aus dem aktuellen Wohnbaukonzept des Bezirks Pankow wiedergegeben. Dieses integriert die Aussagen des Stadtentwicklungsplans Wohnen 2025, des Wohnbauflächeninformationssystems WoFIS (dieses wiederum integriert das Planwerk Innere Stadt, das Flächenmonitoring, das Baulückenmanagement und den StEP Wohnen 2025) sowie die Wohnungsmarktberichte von IBB und CBRE/ Berlin Hyp aus dem Jahr 2016.

Durch Auswertung weiterer Wohnungsmarktberichte aus den vorangegangenen Jahren sowie den Daten der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft, Wohnungsgenossenschaften und weiteren Wohnungsbaugesellschaften können Aussagen zu Haushaltsgrößen, durchschnittlichen Mieten und der Barrierefreiheit der Wohneinheiten gemacht werden.

Haushaltsstruktur Pankow

Im Bezirk Pankow gab es im Jahr 2014 rund 227.700 Haushalte. Dies war vor Mitte und Charlottenburg-Wilmersdorf der höchste Wert. 59,9% der Haushalte waren davon Einpersonenhaushalte. Damit liegt der Wert über dem Berlins mit 53,9%. Die Nachfrage nach kleineren Wohnungen ist nach wie vor höher als im Durchschnitt. Den geringsten Anteil halten die Vierpersonenhaushalte mit 6,3% (Berlin: 8,2%) (siehe Abb. 23). Die durchschnittliche Personenzahl je Haushalt in Pankow liegt bei 1,6 (Berlin: 1,8).⁴⁴

Abb. 23: Verteilung der Personen auf Privathaushalte 2014



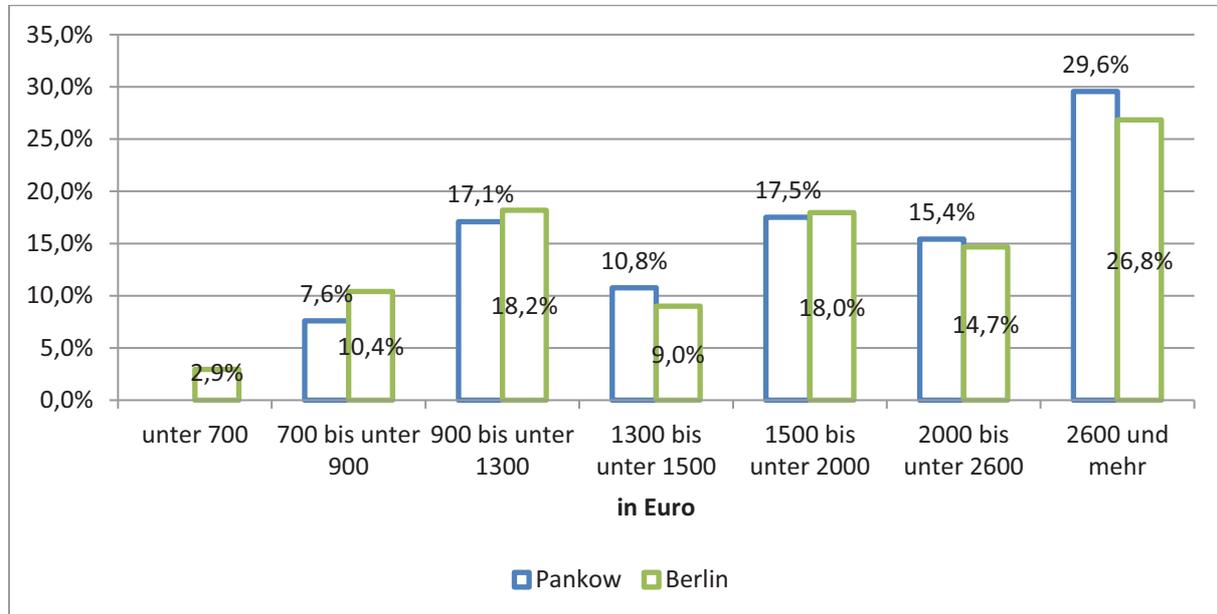
Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg: Statistisches Jahrbuch Berlin 2015, eigene Berechnung

⁴³ Vgl. Bezirksamt Pankow von Berlin, Machleidt GmbH: Wohnbaukonzept für den Bezirk Pankow. April 2016. S. 7.

⁴⁴ Vgl. ebd. S. 15.

Das durchschnittliche Haushaltsnettoeinkommen⁴⁵ lag 2013/2014 in Pankow bei 2.275€ im Monat (Berlin: 2.220€ im Monat).⁴⁶ In Pankow haben fast ein Drittel der Haushalte 2.600€ und mehr zur Verfügung. Dies ist berlinweit der höchste Wert. Des Weiteren liegen die Werte von „unter 700€“, „700 bis unter 900€“ und „900 bis unter 1.300€“ jeweils unter dem Berliner Durchschnitt.

Abb. 24: Durchschnittliches Haushaltsnettoeinkommen 2014



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg: Statistisches Jahrbuch Berlin 2015, eigene Berechnung

Mietniveau im Postleitzahlengebiet und im ISEK-Gebiet

Neben den Daten des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg wurden ebenso die Wohnungsmarktreporte von IBB und CBRE/ Berlin Hyp, welche auf Postleitzahlenebene fungieren, untersucht. Das Postleitzahlengebiet erstreckt sich in westlicher Richtung über das ISEK-Gebiet hinaus (siehe Abb. 2). Weiterhin wurden von den ansässigen Wohnungsunternehmen Daten zum Mietniveau ausgewertet.

Mit einer mittleren angebotenen Kaltmiete von 9,24 €/m² im Monat (Stand 2015) liegt das Postleitzahlgebiet (PLZ: 10409), in dem das ISEK-Gebiet liegt, unter dem Niveau Pankows mit 9,47 €/m² im Monat und über dem Berlins mit 8,99 €/m² im Monat.⁴⁷ Im Vergleich zum Vorjahr ist die mittlere Angebotsmiete als einzige im gesamten Bezirk um 0,2 Prozentpunkte gesunken, ein eher außergewöhnlicher Tatbestand in der momentanen stadtweiten Wohnungsmarktsituation.⁴⁸

Unter alleiniger Betrachtung der angebotenen Kaltmieten im oberen und unteren Marktsegment lässt sich jedoch erkennen, dass es insbesondere zu einem Anstieg im oberen Marktsegment kam. Der Anstieg seit dem Jahr 2010 im oberen Segment beträgt dabei 56,44%, im unteren Marktsegment 10,58% (siehe Abb. 25 und Tab. 3) zum Vergleichsjahr 2015.⁴⁹ Mit Betrachtung der Daten der Woh-

⁴⁵ Einkommen eines Haushalts abzüglich Einkommensteuer/Lohnsteuer, Kirchensteuer und Solidaritätszuschlag sowie der Pflichtbeiträge zur Sozialversicherung (Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg: Statistisches Jahrbuch 2015. S.465.)

⁴⁶ Vgl. Bezirksamt Pankow von Berlin, Machleidt GmbH: Wohnbaukonzept für den Bezirk Pankow. April 2016. S.15.

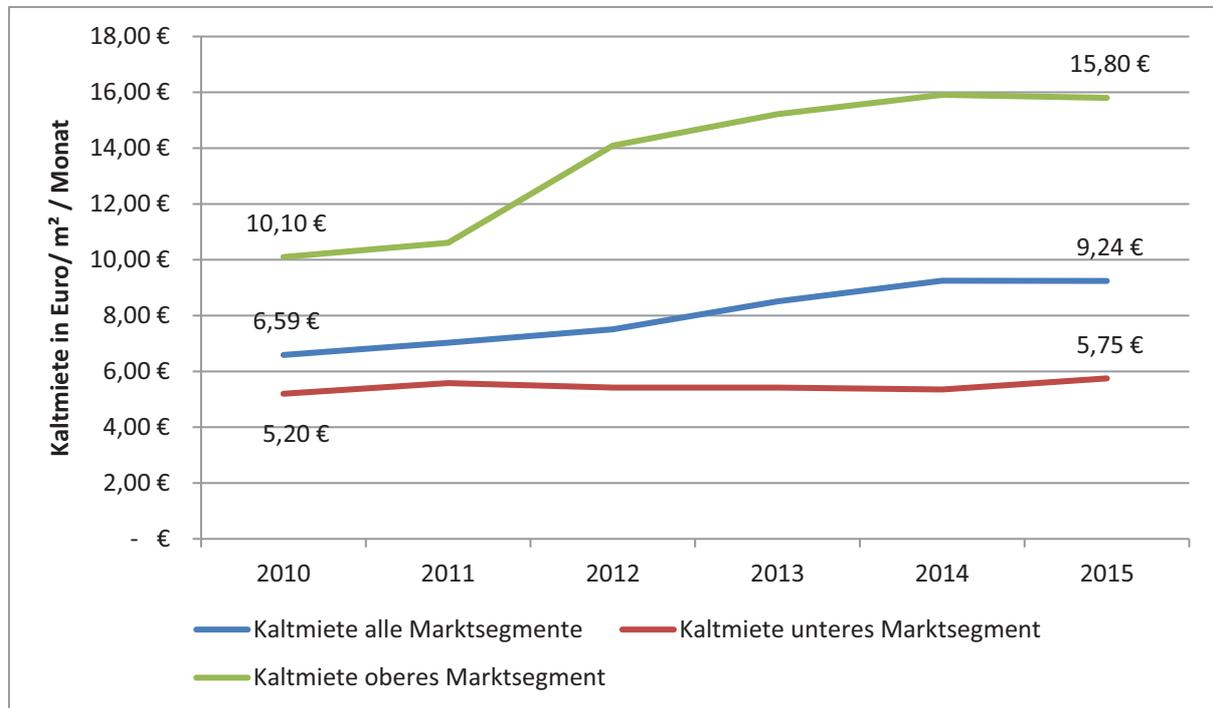
⁴⁷ Vgl. CBRE GmbH, Berlin Hyp AG: Wohnungsmarktreport Berlin 2016 mit Wohnkostenatlas. S. 50.

⁴⁸ Vgl. CBRE GmbH, Berlin Hyp AG: Wohnungsmarktreport Berlin 2016 mit Wohnkostenatlas. S.49.

⁴⁹ Marktsegmente: Median aller Mietangebote im Betrachtungszeitraum; Unteres und oberes Marktsegment: jeweils untere oder obere 10% aller Mietangebote im Median.

nungsunternehmen wird ersichtlich, dass es direkt im ISEK-Gebiet hauptsächlich Wohneinheiten im unteren Marktsegment gibt.

Abb. 25: Angebotskaltmiete im Postleitzahlgebiet 2010-2015



Quelle: CBRE GmbH, Berlin Hyp AG, GSW: Wohnungsmarktberichte Berlin 2011 bis 2016, eigene Darstellung

Zum Ende des 2. Quartals 2016 lag die monatliche durchschnittliche Kaltmiete in den Wohnungsbeständen der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft GEWOBAG bei 5,66€/m² und damit unter der angebotenen Kaltmiete des Postleitzahlgebiets. Dies trifft ebenso auf die Wohnungsbestände der Wohnungsbaugenossenschaft Zentrum zu, welche mit 4,55€/m² niedrigere durchschnittliche Kaltmieten aufweist. Diese beiden Unternehmen stellen mit 4.817 Wohneinheiten (GEWOBAG: 1.763 WE; WBG Zentrum: 3.054 WE) den Hauptanteil der Wohneinheiten im ISEK-Gebiet und spiegeln somit ein repräsentatives Mietniveau wider.

Nach beispielhafter Eingabe im Berliner Mietspiegel 2015⁵⁰ für eine 40 - 60m² große Wohnung im ISEK-Gebiet ergibt sich eine durchschnittliche Nettokaltmiete von 5,47€/m² im Monat. Somit liegen die in den Wohnungsmarktberichten ermittelten Daten sowie die durchschnittlichen Mieten der Wohnungsunternehmen im Rahmen des Berliner Mietspiegels.

Haushaltskaufkraft und -struktur

Laut Aussagen der Wohnungsmarktberichte hat das Postleitzahlgebiet mit 2.342 € im Monat die geringste mittlere Haushaltskaufkraft⁵¹ gegenüber allen anderen Postleitzahlgebieten Berlins. Die Haushaltskaufkraft ist im Zeitraum von 2010 bis 2015 um 18,22% angestiegen (siehe Tab. 3). Die

⁵⁰ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt: Berliner Mietspiegel 2015:

<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mietspiegel/de/zwischenenergebnis.shtml?sid=12> (Zugriff am 07.11.2016)

⁵¹ Nettoeinkommen ohne Steuern und Sozialversicherungsbeiträge, inkl. empfangener Transferleistungen (Quelle: Michael Bauer Research GmbH: <http://www.mb-research.de/marktdaten-deutschland/kaufkraft.html>. Zugriff am 26.07.2016)

durchschnittliche Nettokaltmiete im unteren Marktsegment ist wie o.g. um rd. 10% angestiegen. Relativ gesehen mussten die Anwohner_innen also weniger Geld für die Mietkosten aufbringen. Die Wohnkostenquote, welche dies durch das Verhältnis der Warmmiete zur Haushaltskaufkraft ausdrückt, ist ebenso seit 2012 rückläufig und liegt unter der des Bezirks Pankow (Pankow: 28,6%).

Neben den im Kapitel 2.4 genannten erhöhten Anteilen Alleinerziehender und verwitweter Personen kann die durchschnittliche Haushaltsgröße bei der WBG Zentrum mit 1,24 Personen je Haushalt⁵² angegeben werden (Pankow: 1,6; Berlin: 1,8).

Tab. 3: Entwicklung wohnspezifischer Faktoren im Postleitzahlengebiet (10409) 2010-2015

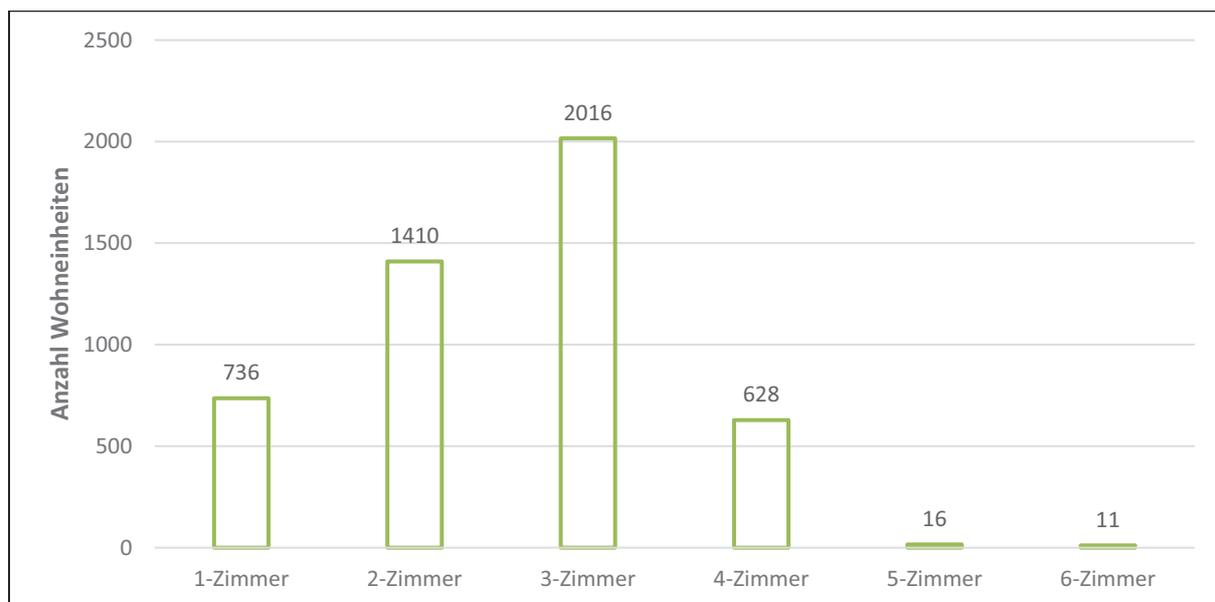
Jahr	KM alle MS in €/m ² / Monat	KM unteres MS in €/m ² / Monat	KM oberes MS in €/m ² / Monat	Ø Wohnungsgröße in m ²	Ø Wohnkosten warm in €/Monat	Ø Kaufkraft je Haushalt in €/Monat	Wohnkostenquote in %
2010	6,59	5,2	10,1	61	530	1.981	26,8
2011	7,03	5,58	10,61	58	527	1.874	28,1
2012	7,51	5,42	14,09	59	575	1.942	29,6
2013	8,51	5,42	15,22	57	603	2.082	29
2014	9,25	5,35	15,91	57	653	2.197	29,7
2015	9,24	5,75	15,8	58	663	2.342	28,3

Quelle: CBRE GmbH, BerlinHyp AG, GSW: Wohnungsmarktreporte 2011 bis 2016; KM=Kaltmiete, MS=Marktsegment(e)

Wohnungsgrößen

Durch kleine Wohnungen von im Durchschnitt 58 m² (Pankow: 69 m², Berlin: 70 m²) auf der Ebene des Postleitzahlgebietes hält sich die absolute Belastung der Haushalte in Grenzen.

Abb. 26: Anzahl der Wohneinheiten nach Zimmeranzahl im ISEK-Gebiet

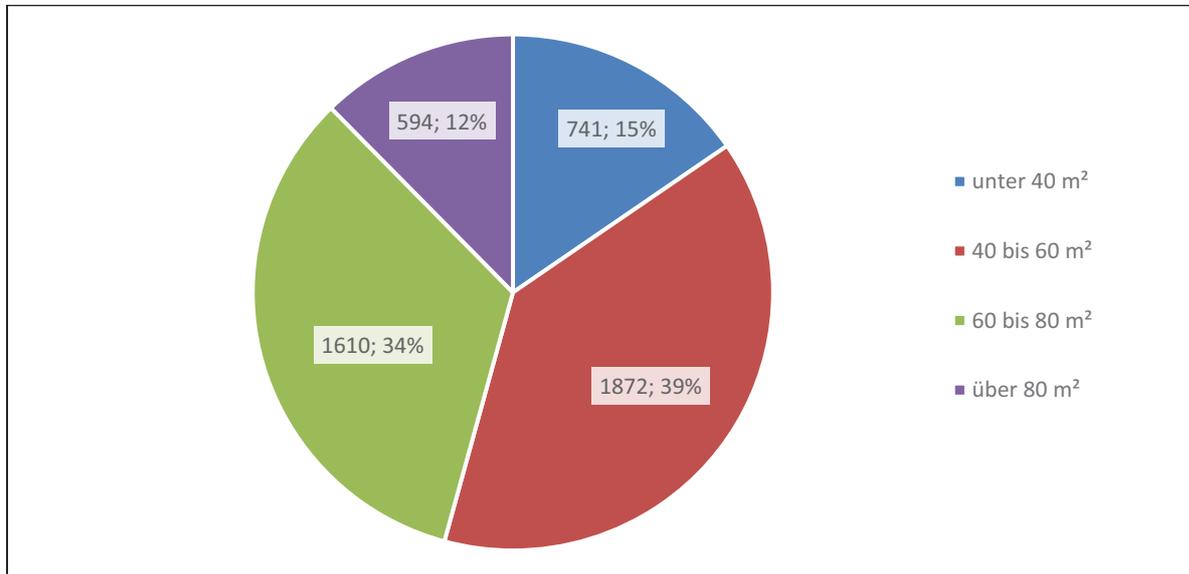


Quelle: GEWOBA VB, WBG Zentrum: Bestandsdaten, eigene Berechnungen

⁵² Keine Daten der anderen Wohnungsunternehmen vorhanden

Etwas größer als im Postleitzahlengebiet ist die durchschnittliche Wohnungsgröße im Planungsraum Greifswalder Straße (59,67 m²). Von den 4.817 Wohneinheiten (WE) sind 42% Dreizimmerwohnungen, 29% Zweizimmerwohnungen und 15% Einzimmerwohnungen. Somit nehmen die tendenziell eher kleinen bis mittelgroßen Wohnungen (unter 80 m²) etwa 86% des Gesamtbestandes ein.

Abb. 27: Relative Verteilung der Wohnungsgrößen in m²



Quelle: GEWOBAG VB, WBG Zentrum: Bestandsdaten, eigene Berechnungen

Dies bestätigt sich ebenfalls bei Betrachtung der Wohnungsgrößen. Über ein Drittel (1.872 WE) der Wohnungen ist zwischen 40 bis 60 m². Ein weiteres Drittel (1.610 WE) ist zwischen 60 bis 80 m². Nur 12% der Wohnungen sind größer als 80 m².

Leerstand

Der Wohnungsleerstand ist marginal – nur 39 WE (von 4.817 WE) standen zum zweiten Quartal 2016 im Gebiet leer. Das macht einen Anteil 0,81% am Wohnbestand aus. Der Anteil marktaktiver Leerstände ist im Vergleich zu Berlin (1,7%)⁵³ sehr gering. Eine Leerstandsquote zwischen 3-5% wird für die „Sicherstellung effizienter Märkte als notwendig angesehen, z.B. um kurzfristige Steigerungen der Nachfrage aufzufangen, Spielräume für Modernisierungen zu sichern oder einfach nur, um ein problemloses Umziehen der Bevölkerung zu gewährleisten“.⁵⁴ Generell wird dieser Wert momentan berlinweit unterschritten, was mit dem derzeit vorliegenden Wohnungsmangel zusammen hängt.

⁵³ Berliner Morgenpost: Leerstand wie zuletzt vor 20 Jahren. <http://www.morgenpost.de/berlin/article207689379/Leerstand-wie-zuletzt-vor-20-Jahren.html> (Zugriff am 14.09.2016)

⁵⁴ Dieter Rink, Manuel Wolff: Wohnungsleerstände in Deutschland. Zur Konzeptualisierung der Leerstandsquote als Schlüsselindikator der Wohnungsmarktbeobachtung anhand der GWZ 2011.S.316f. In: Raumforschung und Raumordnung 2015. Volume 73. Issue 5. S.311-325. /zit. n. Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik: Methoden der Erfassung von Wohnungsleerstand im Stadtumbau. Arbeitshilfe für kommunale Praxis. S.2. 2015.; Henger, R.; Schier, M.; Voigtländer, M.: Wohnungsleerstand. Eine wirtschaftspolitische Herausforderung. S.23f. 2014.; Pestel-Institut: Die Entwicklung des deutschen Wohnungsmarktes bis zum Jahr 2005. S.36. 1996.

Mietdauer

In den Wohnungsbeständen der GEWOBAG leben 61% der Anwohner_innen seit mindestens sechs Jahren im ISEK-Gebiet. 28% der Anwohner_innen sogar seit mindestens 16 Jahren. In den Beständen der WBG Zentrum liegt die durchschnittliche Mietdauer bei 23 Jahren.

Im Planungsraum Greifswalder Straße leben nach den Kontext-Indikatoren des Monitoring Soziale Stadtentwicklung des Jahres 2015 71,70% der Bewohner_innen länger als fünf Jahre im Gebiet. Der Berliner Durchschnitt liegt rd. 10 Prozentpunkte niedriger bei 61,64%.⁵⁵

Die Verweildauer im ISEK-Gebiet ist überdurchschnittlich hoch. Anzunehmen ist, dass die geringen Bestandsmieten aber auch eine langjährige Identifikation mit dem ISEK-Gebiet ausschlaggebend sind.

Sanierungsstand und Barrierefreiheit

Der Sanierungsstand der Wohnungsbestände der GEWOBAG im Gebiet ist mit 90% vollsanierten WE hoch. Weitere 7% der WE sind teilsaniert und nur 3% sind unsaniert. Des Weiteren sind 88% der Wohneinheiten durch Aufzüge erreichbar. Die WE ohne Aufzug befinden sich ausschließlich in den denkmalgeschützten Gebäuden entlang der Storkower Straße. Eine WE der GEWOBAG im ISEK-Gebiet ist barrierearm gestaltet und zwölf WE sind rollstuhlgerecht ausgebaut.

Die Wohnungsbestände der WBG Zentrum wurden und werden sukzessive saniert und modernisiert. Um die Wohnungen barrierearmer zu gestalten, werden kleine Umbauarbeiten wie z.B. die Entfernung der Balkenschwellen angeboten. Ebenso werden die Eingangsbereiche umgebaut, beispielweise durch Reduzierung von Stufen. Die Großwohnsiedlungsbauten verfügen über Aufzüge, welche jedoch teilweise nicht auf allen Stockwerken halten.

Eine besondere Herausforderung im ISEK-Gebiet stellen außerdem die Zeilenbauten aus den 1950-70er Jahren dar. Diese wären mit neu zu installierenden Aufzügen nur halbgeschossig erschließbar, aufgrund der Lage der Treppenhäuser. Somit wäre für körperlich eingeschränkte Personen das Benutzen dieser WE gar nicht oder nur unter Einschränkungen möglich⁵⁶.

Stadtstruktur und Bautätigkeit

Im Prognoseraum Nördlicher Prenzlauer Berg, in dem das ISEK-Gebiet gelegen ist, liegt ein Viertel der Wohneinheiten des Gesamtbezirks Pankow.⁵⁷ Davon sind über 97% der Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau. Weitere Bauformen, wie Einfamilienhäuser und Doppelhäuser, machen nur marginale Anteile aus. Im ISEK-Gebiet sind laut Stadtstrukturkarte (siehe Abb. 28) der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt hauptsächlich „Großwohnsiedlungen und Punkthochhäuser der 1960-1980er“ und „Freie Zeilenbebauung der 1950-1970er Jahre mit landschaftlichem Siedlungsgrün“ sowie Nutzungen für soziale Einrichtungen und des Einzelhandels vorzufinden. Entlang der

⁵⁵ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt: Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2015. Exceltabelle: 4.1.KontextInd_Anteile_PLR_MSS2015.xlsx (Zugriff am 08.08.2016).

⁵⁶ Fachgespräch mit dem Technischen Leiter der WBG Zentrum

⁵⁷ Vgl. Bezirksamt Pankow von Berlin, Machleidt GmbH: Wohnbaukonzept für den Bezirk Pankow. April 2016. S. 16f.

Storkower Straße befinden sich weiterhin straßenbegleitende Blockrand- und Zeilenbauten der 1920 bis 1930er Jahre.

Abb. 28: Stadtstrukturkarte Ausschnitt



Legende:

<p>— ISEK-Gebiet</p>	
<p>Dichte Wohnbebauung</p>	
	Geschlossene Blockbebauung
	Geschlossene und halboffene Blockbebauung
	Mischbebauung
	Blockrandbebauung mit Großhöfen
	Parallele Zeilenbebauung mit architektonischem Zeilengrün
	Entkerne Blockrandbebauung
	Geschosswohnungsbau
	Großsiedlungen und Punkthochhäuser
	Freie Zeilenbebauung mit landschaftlichem Siedlungsgrün
<p>Aufgelockerte Wohnbebauung</p>	
	Reihen- und Doppelhäuser mit Garten
	Freistehende Einfamilienhäuser mit Garten
	Wochenendhäuser und kleingartenähnliche Gebiete
<p>Handel, Dienstleistung, Gewerbe und Industrie</p>	
	Kerngebiet
	Gewerbe-/Industriegebiet, großflächiger Einzelhandel, dichte Bebauung
	Mischgebiet ohne Wohngebietscharakter, dichte Bebauung
	Gewerbe-/Industriegebiet, großflächiger Einzelhandel, geringe Bebauung
	Mischgebiet ohne Wohngebietscharakter, geringe Bebauung
	Flächen der Ver- und Entsorgung
<p>Grün- und Freiflächen</p>	
	Gedeckte Sportanlage
	Ungedeckte Sportanlagen
	Kleingartenanlage
	Park/Grünanlage
	Friedhof
	Brachfläche
<p>Gemeinbedarf und Sondernutzung</p>	
	Verwaltung
	Kultur
	Sicherheit und Ordnung
	Altbau-Schule / Neubau-Schule
	Kindertagesstätte
	Sonstige Jugeneinrichtungen
	Sonstige und heterogene Gemeinbedarfs- und Sondergebiete
	Kirche
	Krankenhaus
<p>Verkehrsflächen</p>	
	Bahnhof und Bahngelände ohne Gleiskörper
	Gleiskörper
	Parkplatz
	Sonstige Verkehrsflächen

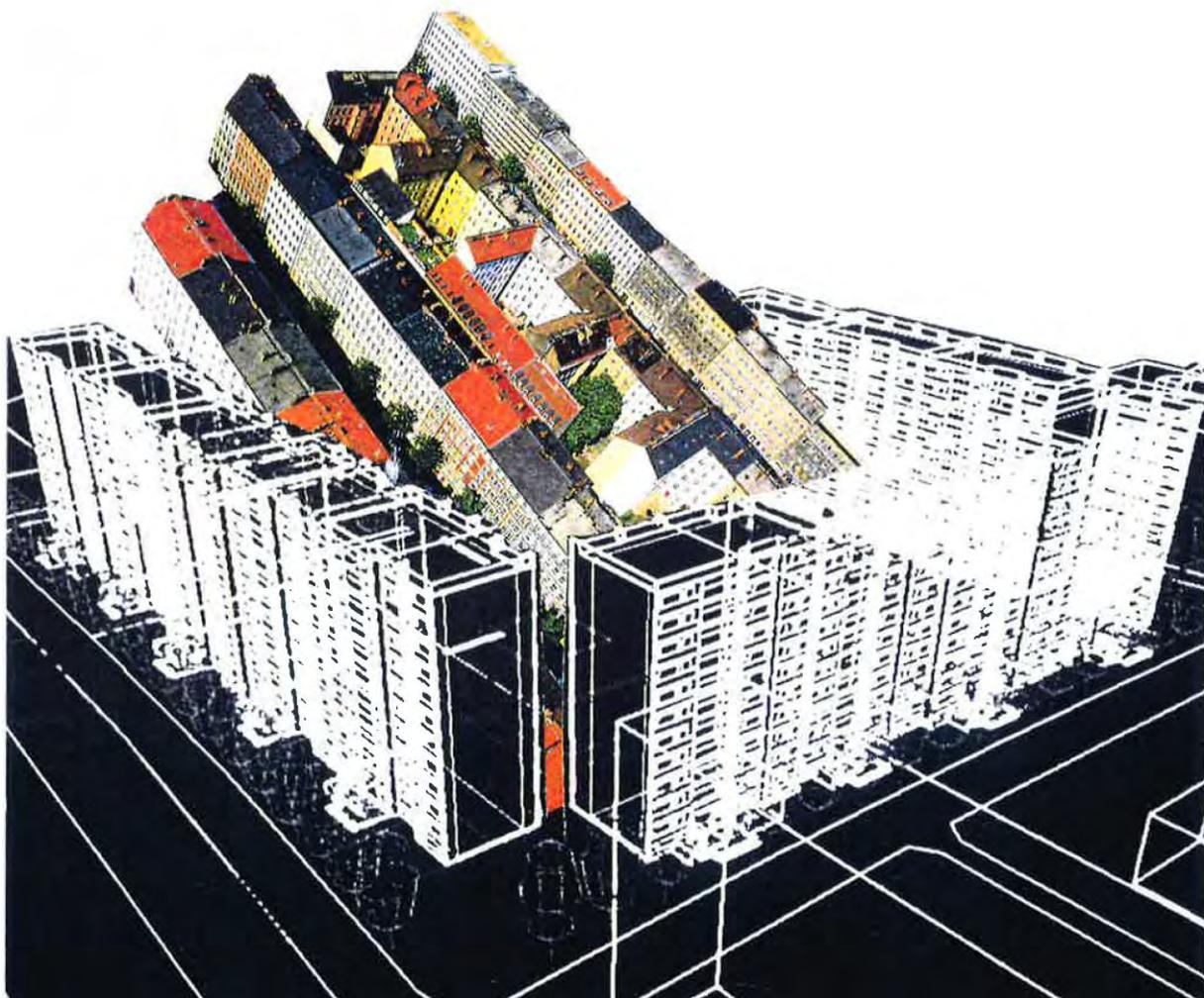
Quelle: SenstadtUm: Umweltatlas Berlin. 2011.rote Markierung – Planungsraum

Im Bezirk Pankow sind in den Jahren 2011 bis 2015 Baugenehmigungen für 7.898 WE erteilt und 5.973 WE im Wohnungsneubau realisiert worden.⁵⁸ Dabei stieg die Anzahl der Baugenehmigungen bis zum Jahr 2014 (Veränderung zu 2010: +76,82%) stetig an und lag im Jahr 2015 nur geringfügig unter dem Vorjahresniveau (Veränderung zu 2014: -3,33%). Im Jahr 2015 wurden mehr Baufertigstellungen als im Vorjahr getätigt (+22,6%). Der Hauptbestandteil der Wohneinheiten wurde und wird dabei im Mehrfamilienhausbau realisiert.⁵⁹

Im ISEK-Gebiet gab es im Betrachtungszeitraum von 2011 bis 2015 im Wohnungsbau weder Baugenehmigungen noch Fertigstellungen. Weiterhin gibt es derzeit keine im Verfahren befindlichen oder festgesetzten Bebauungspläne.

Städtebauliche Dichte

Abb. 29: Künstlerische Darstellung der Dimensionen von Großwohnsiedlungen



Quelle: Multhaupt, Bernd: Modellvorhaben Urbanisierung der Wohnsiedlung Greifswalder Straße. April 1995.

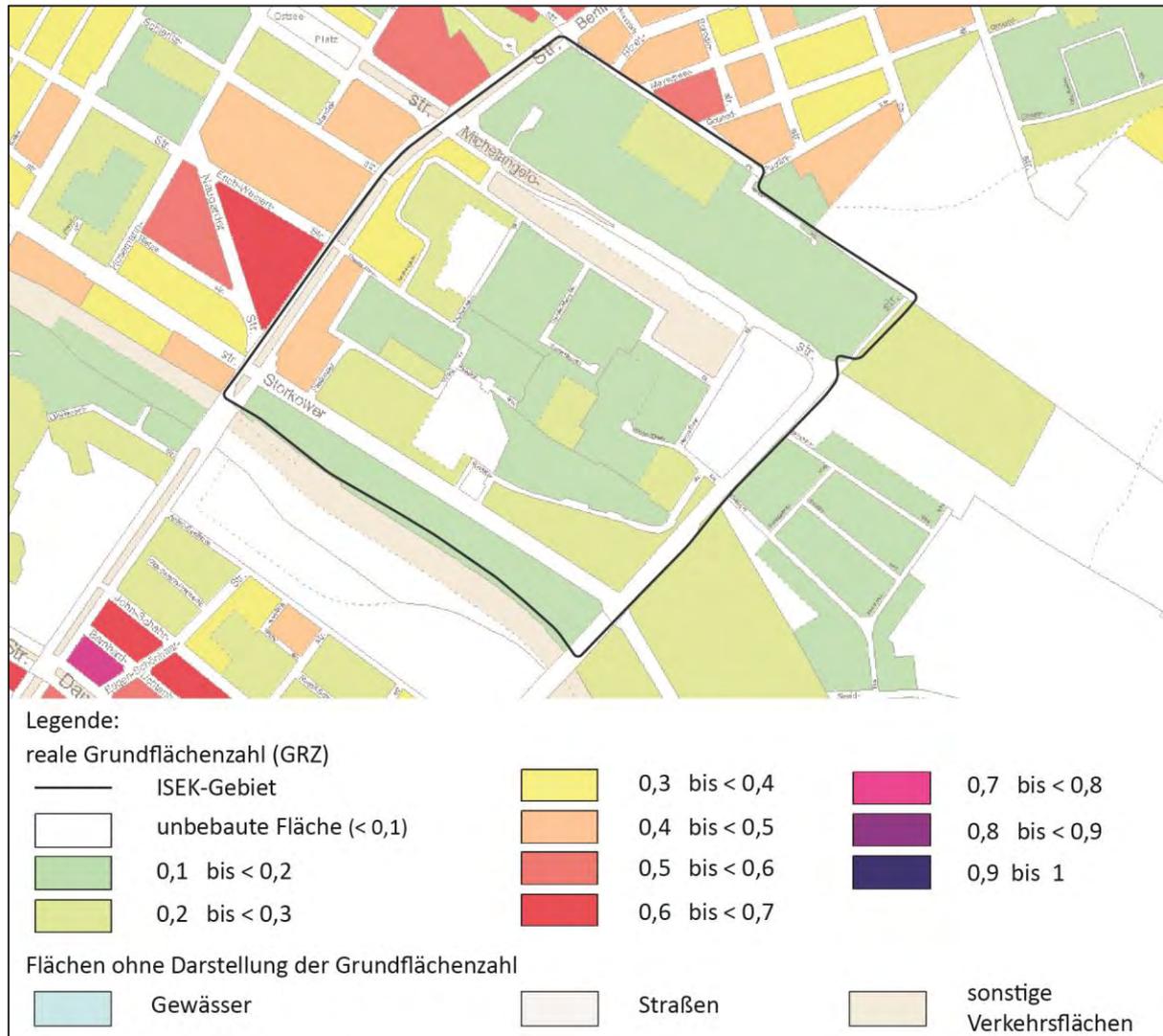
⁵⁸ Vgl. ebd. S. 18f.

⁵⁹ Vgl. Amt für Statistik Berlin-Brandenburg: Pressemitteilungen Nr. 66, 110, 123. 2016.

„Der Hof Hanns- Eisler-/ Thomas-Mann-Straße hat mit 100 x 120 m derart gigantische Ausmaße, dass man ohne weiteres einen Block der Gründerzeit hineinstellen könnte.“⁶⁰

Dieses Zitat kann mit der tatsächlichen Grundflächenzahl (GRZ) im ISEK-Gebiet mit Werten zwischen <0,1 (unbebaute Flächen) bis 0,5 an der Greifswalder Straße bestätigt werden. Der Großteil der Grundstücke weist jedoch eine GRZ von 0,1 bis 0,3 auf. Aufgrund der hohen Abstandflächen und den großzügigen Freiflächen sind die Werte wenig überraschend. Im Vergleich dazu haben die Altbauquartiere im Prenzlauer Berg GRZ von 0,4 bis 0,9.

Abb. 30: Grundflächenzahl in ISEK-Gebiet

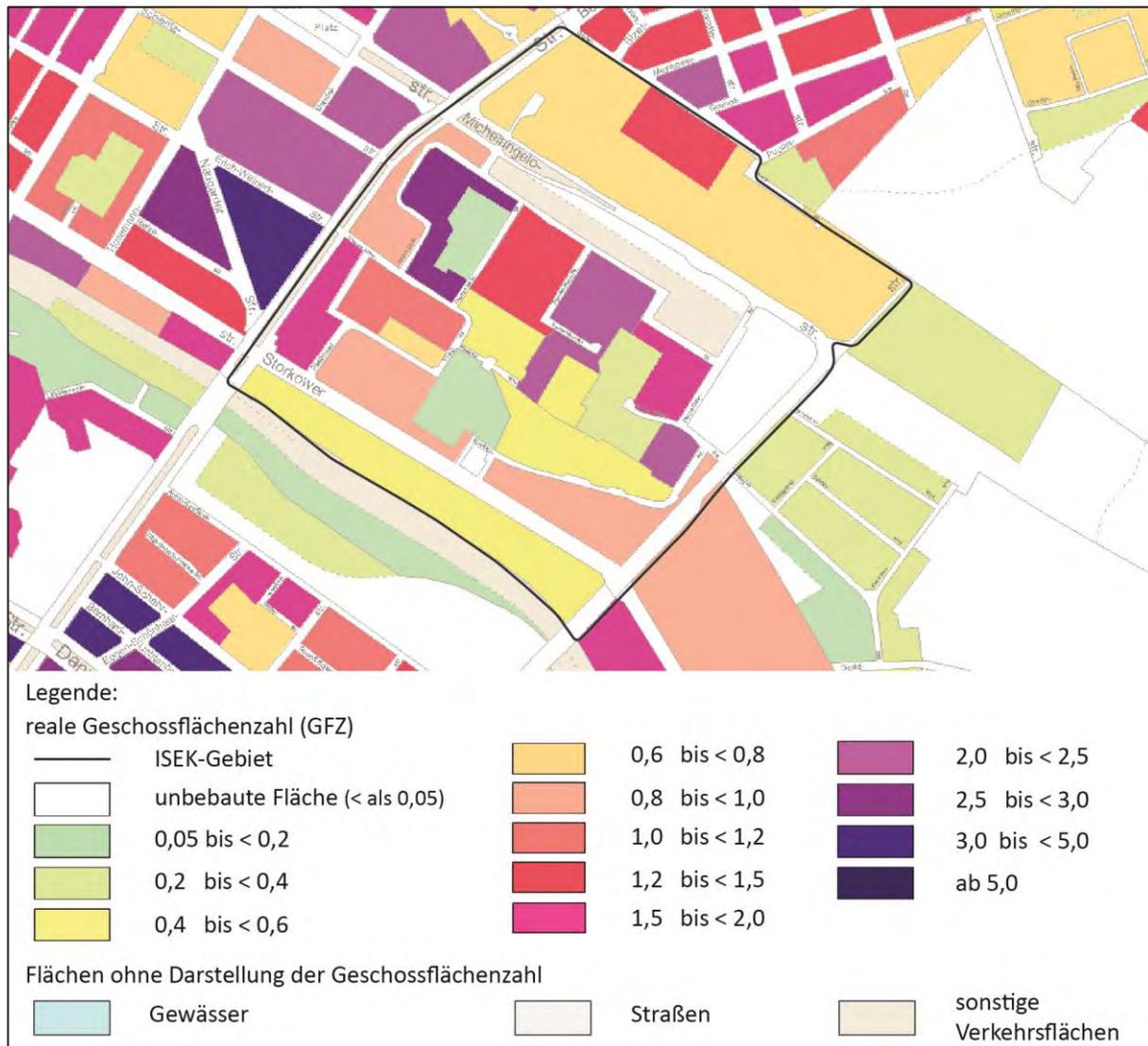


Quelle: SenStadtUm: FIS Broker. Städtebauliche Dichte- Grundflächenzahl (GRZ) 2011 (Umweltatlas).

Bei der Betrachtung der Geschossflächenzahl (GFZ) fällt ein heterogeneres Bild auf. Aufgrund der unterschiedlichen Geschosse der Bebauung reicht die GFZ von 0,6 bis 1,0 bei den meist fünfgeschossigen Zeilenbauten bis zu Werten von 1,2 bis 3,0 bei den 8-10-geschossigen Großwohnsiedlungsbauten. Die sozialen Einrichtungen im Zentrum des Gebietes sowie die Bebauung südlich der Storkower Straße hat die geringste GFZ von 0,4 bis 0,6.

⁶⁰ Multhaupt, Bernd: Modellvorhaben Urbanisierung der Wohnsiedlung Greifswalder Straße. April 1995. S. 105.

Abb. 31: Geschossflächenzahl im ISEK-Gebiet



Quelle: SenStadtUm: FIS Broker. Städtebauliche Dichte- Geschossflächenzahl (GRZ) 2011 (Umweltatlas).

Wohnbaupotenziale

In der Bezirksregion XIV Prenzlauer Berg Ost wird bis zum Jahr 2030 nach Angaben des Wohnbaukonzeptes mit theoretischen 4.130 Wohneinheiten gerechnet. Diese sind in Konsens- und Dissensflächen eingeteilt. Das im ISEK-Gebiet gelegene Wohnbauprojekt „Wohnen an der Michelangelostraße“ ist dabei als Konsensfläche ausgewiesen.⁶¹ Gemäß Wettbewerbsausschreibung 2014 sollten hier rd. 1.500 WE realisiert werden. Die tatsächliche Zahl an WE wird erst nach dem Partizipationsprozess und der Verabschiedung des Konsenskonzeptes festzustellen sein. In der Planung werden gewerbliche, soziale und bildungsstrukturelle Neubauten mit eingeplant.

Vom Wohnbaukonzept werden in der Bezirksregion XIV weitere 470 WE als „Nachverdichtung 1950-1980er-Jahre-Siedlungen“ ausgewiesen. Diese Potentialflächen für Aufstockungen von bestehenden Gebäuden finden sich theoretisch auch im ISEK-Gebiet für weitere 100 WE wieder. Jedoch wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine jeweilige Einzelfallprüfung durchgeführt werden muss, da

⁶¹ Vgl. Bezirksamt Pankow von Berlin, Machleidt GmbH: Wohnbaukonzept für den Bezirk Pankow. April 2016. S. 139.

eine einzelne Betrachtung der Gebiete nicht im Rahmen des Wohnbaukonzepts erfolgte. Außerdem wäre dies nicht als isolierte Maßnahmen, sondern im Zusammenhang von integrierten Sanierungsmaßnahmen zu tätigen. Die restlichen 2.160 WE befinden sich außerhalb des ISEK-Gebiets.

Eigentumsverhältnisse

Im südlichen Bereich des ISEK-Gebietes, entlang der Storkower Straße, befindet sich der Großteil der Gebäude in privatem Besitz. Weiterhin erwähnenswert sind die Einzelhandelsagglomeration Storkower Str./ Greifswalder Str. sowie das Mühlenberg-Center, welche ebenfalls in Privatbesitz sind.

Der Wohnungsbestand (neben den genannten Gebäuden an der Storkower Straße) sowie die dazugehörigen Grünflächen der Innenhöfe liegen komplett in der Hand der Wohnungsbaugesellschaften und Wohnungsbaugenossenschaften. Im ISEK-Gebiet sind dies die GEWOBAG – ein kommunales Wohnungsbauunternehmen, die Wohnungsbaugenossenschaft (WBG) Zentrum, die Wohnungsbaugenossenschaft Merkur eG sowie die Wohnungsbaugenossenschaft DPF eG. Den Hauptanteil der WE besitzen dabei die beiden erstgenannten Akteure, wobei die WBG Zentrum 3.054 WE und die GEWOBAG 1.763 WE besitzen. Die Gebäude der GEWOBAG sind vorrangig südlich der Thomas-Mann-Straße und der Gustave-Eiffel-Schule gelegen. Nördlich und südlich der Michelangelostraße gehören die Gebäudebestände fast ausschließlich zur WBG Zentrum.

Die Verkehrsanlagen, die öffentlichen Grünanlagen sowie die Mehrheit der sozialen Einrichtungen (Schulen, Kitas, Jugendverkehrsschule, Sportplatz) sind dem Land Berlin mit seinen jeweiligen Fachabteilungen zugehörig. Außerdem gibt es weitere soziale und technische Infrastrukturen, wie zum Beispiel das Seniorenstift an der Gürtelstraße.

Ein großer Bereich nördlich der Storkower Straße, entlang der Kniprodestraße und Teile des Großwohnsiedlungsgebiets ist als Restitutionsbereich gekennzeichnet (siehe Abb. 32).

Abb. 32: Darstellung der Eigentumsverhältnisse im ISEK-Gebiet



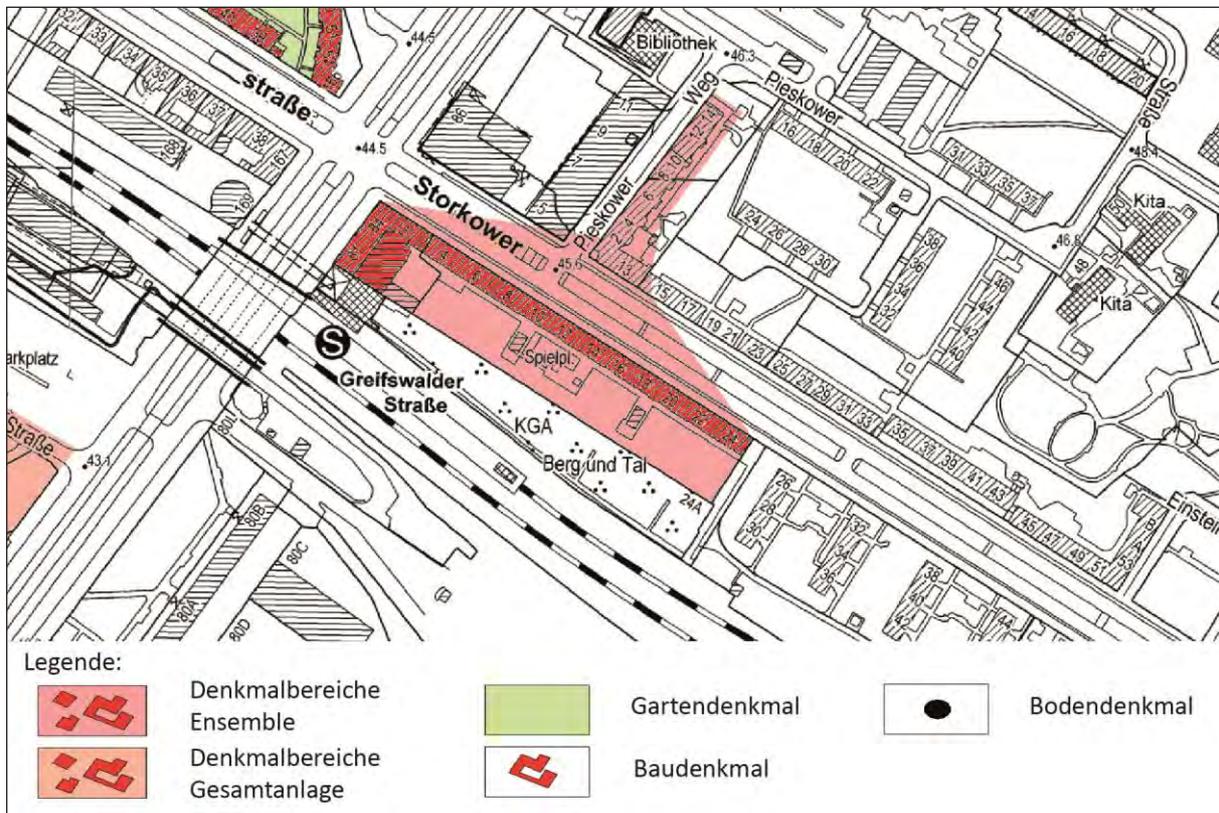
Quelle: in Anlehnung an: Bezirksamt Pankow von Berlin, Abt. Stadtentwicklung: Eigentümer Michelangelostraße. Oktober 2015.

Denkmalschutz

Im südwestlichen ISEK-Gebiet befinden sich einige Baudenkmäler sowie ein Denkmalbereich mit Ensembleschutz. Die Greifswalder Straße 81-84 war das frühere Geschäftshaus der Karstadt AG und

wurde von 1928-1930 erbaut. Diesem Bau zugehörig ist auch die Bebauung in der Storkower Straße 2-24. Unter Ensembleschutz steht weiterhin die Pieskower Straße 2-14, ebenfalls Ende der 1920er Jahre erbaut.

Abb. 33: Denkmalkarte Berlin Detailausschnitt



Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt: FIS Broker. Denkmalkarte. Zugriff am 08.07.2016.

Fazit

Im ISEK-Gebiet sind seit den 1980er keine Wohnneubautätigkeiten durchgeführt worden. Der Großteil der Bestandsgebäude ist voll- oder teilsaniert und mit Aufzügen ausgestattet. Barrierearme und rollstuhlgerechte Wohnungen sind jedoch die Ausnahme.

Die durchschnittlichen Wohnungsgrößen und Haushaltsnettoeinkommen liegen unter dem Pankower Schnitt. Vor allem für kleine Haushalte mit geringem Einkommen ist die Großwohnsiedlung „Greifswalder Straße“ attraktiv. Die Verweildauer der Bevölkerung ist deutlich höher als im Berliner Schnitt. Der Wohnungsleerstand ist marginal.

Das Vorhandensein von mehreren Wohnungsbaugenossenschaften, welche für ihre Mitglieder sozialverträglich agieren, ist ein Vorteil für die Entwicklung der Mieten im Gebiet.

Im Gebiet geplant ist das Projekt „Wohnen an der Michelangelostraße“; die Anzahl der WE steht in Abhängigkeit des Ergebnisses des Partizipationsprozesses und der daraus folgenden Weiterentwicklung des städtebaulichen Entwurfs.

Anmerkungen aus den Beteiligungsformaten

Das Neubauprojekt „Wohnen an der Michelangelostraße“ wird von der Bürgerschaft kritisch und sehr unterschiedlich bewertet. Auch wenn dieses nicht im Fokus des ISEKs steht, wird es aber entsprechend Auswirkungen auf das ISEK-Gebiet haben, so dass ein Spektrum der Äußerungen im Folgenden wiedergegeben wird. Dieses reichte dabei von der völligen Freihaltung der jetzigen Grünanlagen über eine deutlich reduzierte bis zu einer mutigen, innovativen und ausgewogenen Bebauung.

Die Angst der Verdrängung wurde erwähnt, ebenso aber die Vorteile aufgrund des hohen Anteils an genossenschaftlichem und kommunalem Wohnen, der im Bestand besteht.

Gewünscht wurde generell die Berücksichtigung der Barrierearmut – auch bei den Bestandsbauten. Die Aufzüge müssen ohne zwischengelagerte Stufen erreichbar sein, die Zugänge zu den Wohnungen und Gebäuden müssen barrierefrei ausgebaut werden. Die flexible Anpassung der Wohnbedürfnisse an bestimmte Lebensabschnitte ist erwünscht.

Weitere Anmerkungen verschneiden sich vor allem mit den Themen Freiraum und soziale Infrastruktur. Dabei wurde insbesondere die bauliche Aufwertung der Bolzplätze gefordert. Weiterhin muss die schulische Infrastruktur verbessert werden, hier vor allem die Aufwertung der Schulhöfe, Fassaden und Wegeverbindungen. Für den Quartierspavillon wurden bauliche Veränderungen vorgeschlagen, wie z.B. eine verbesserte Raumaufteilung zur Erhöhung der Nutzungsfrequenz.

SWOT Bauen und Wohnen

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> • Moderate Mietentwicklung, unter dem Pankower Durchschnitt • Im Verhältnis zum Bezirk niedrige Wohnkostenquote (diese ermittelt, welcher Anteil des Einkommens für Mietzahlungen aufgebracht werden muss) durch kleine Wohnungsgrößen • Sehr geringer Wohnungsleerstand • Guter Ausstattungsstandard (hoher Anteil sanierter Wohnungen im Bestand) • Hoher Anteil an Beständen von kommunalem Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften • Potenzialflächen für Wohnungsneubau an der Michelangelostraße • Partizipativer Entwicklungsprozess für den Wohnungsneubau an der Michelangelostraße 	<ul style="list-style-type: none"> • Sehr geringer Anteil an barrierearmen und rollstuhlgerecht ausgebauten Wohnungen und Hauseingängen • Bauliche Defizite an öffentlichen Einrichtungen im wohnungsnahen öffentlichen Raum
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> • Genossenschaftlicher Wohnungsbau an der Michelangelostraße (Sozialverträglichkeit) • Mischung verschiedener Trägermodelle (Genossenschaften, Baugruppen etc.) und Wohnformen im Neubau • Flexible Wohnstrukturen ermöglichen Anpassung an sich verändernde Lebenssituation • Angebot an barrierefreien Wohnungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Unsicherheiten durch Restitutionsansprüche (verursachen Zeit- und Kostenrisiken) • Anstieg der Mieten
<p>Handlungsbedarfe: Anpassung der Wohnungen an Bedürfnisse der Mieter_innen, u.a. Barrierearmut herstellen, bauliche Aufwertung der öffentlichen Einrichtungen im Wohnungsumfeld</p>	

2.6 Wirtschafts- und Einzelhandelsentwicklung

Die Wirtschaftsstruktur des Bezirks Pankow wird von Kleinunternehmen aus den Bereichen Dienstleistungen, Handwerk und Handel geprägt. Im berlinweiten Vergleich verzeichnet Pankow seit 2003 einen überdurchschnittlichen Unternehmenszuwachs, vor allem im Bereich freiberuflicher, wissenschaftlicher sowie technischer Dienstleistungen. Laut der Gewerbeflächenkonzeption für Pankow sind die „Unternehmen aus dem Bereich Industrie/ verarbeitendes Gewerbe [durch den anhaltenden Strukturwandel] innovations- und technologieintensiver geworden und damit auch international wettbewerbsfähiger“. Ein sehr hoher Anteil klein- und mittelständischer Unternehmen bildet die breite Basis für die lokale und regionale Wirtschaft, sowie die Entwicklung einer heterogenen Gewerbestruktur mit ausbaufähigen und zukunftssträchtigen Zentren. „In Prenzlauer Berg konzentriert sich die Kreativwirtschaft, in Wilhelmsruh befindet sich ein Kompetenzzentrum für Schienenfahrzeuge, Buch ist als Gesundheitsregion mit Forschungscampus für Biomedizin und Medizintechnik führend in der Biotechnologie, und in Weißensee sind das Kleingewerbe ansässig“⁶².

Gewerbeflächen

Die wesentlichen Merkmale der Gewerbeflächenentwicklung und der Bautätigkeit werden aus der aktuellen Gewerbeflächenkonzeption des Bezirks Pankow wiedergegeben. Ziele des Konzeptes sind die Analyse der Gewerbestandorte im Bezirk und der teils widerstrebenden Nutzungsansprüche sowie die Entwicklung von Leitbildern für die Standorte, welche mit Projekten und Instrumenten hinterlegt werden. Es werden jeweils Handlungsempfehlungen ausgesprochen.⁶³

Südöstlich des ISEK-Gebiets Greifswalder Straße befindet sich der Gewerbestandort Storkower Straße auf einer Fläche von 24 ha. Das Gewerbegebiet ist ein Büro- und Dienstleistungszentrum mit gewerblichen Fachhandel und Handwerksbetrieben. Neben 'klassischen' Bürodienstleistern (z.B. Versicherungen, Banken, Immobilienvermittlung) und unternehmensorientierte Betriebe (z.B. Ingenieurgesellschaften, Büro- und Buchhaltungsservice, Datennetzwartung, Werbung) befinden sich auch Bildungseinrichtungen (private Träger) sowie die Bezirksverwaltung Pankow, das Jobcenter Berlin Pankow mit einem Standort der Jugendberufsagentur (JBA) Berlin dort.⁶⁴ Zudem befinden sich dort Einzelhandelsbetriebe der Nahversorgung (z.B. Getränke Hoffmann, Kaufland) und Freizeiteinrichtungen (z.B. BowlHouse, Kulturhaus Mensch Meier).

Am Gewerbestandort ist eine Gemeinschafts- und Notunterkunft (NUK) für Geflüchtete eingerichtet worden. Des Weiteren gibt es dort Wohnheime und ein Hostel, sowie soziale Einrichtungen für obdachlose Menschen.

Im Nordosten grenzt der Baugewerbehof mit gewerblichem Charakter (siehe FNP) mit dem Sitz der Ingenieur-Consult Verkehrstechnik GmbH Berlin, einem Einzelhandelsbetrieb der Nahversorgung, sowie Handwerksbetrieben und Autodienstleistungen an den Planungsraum.

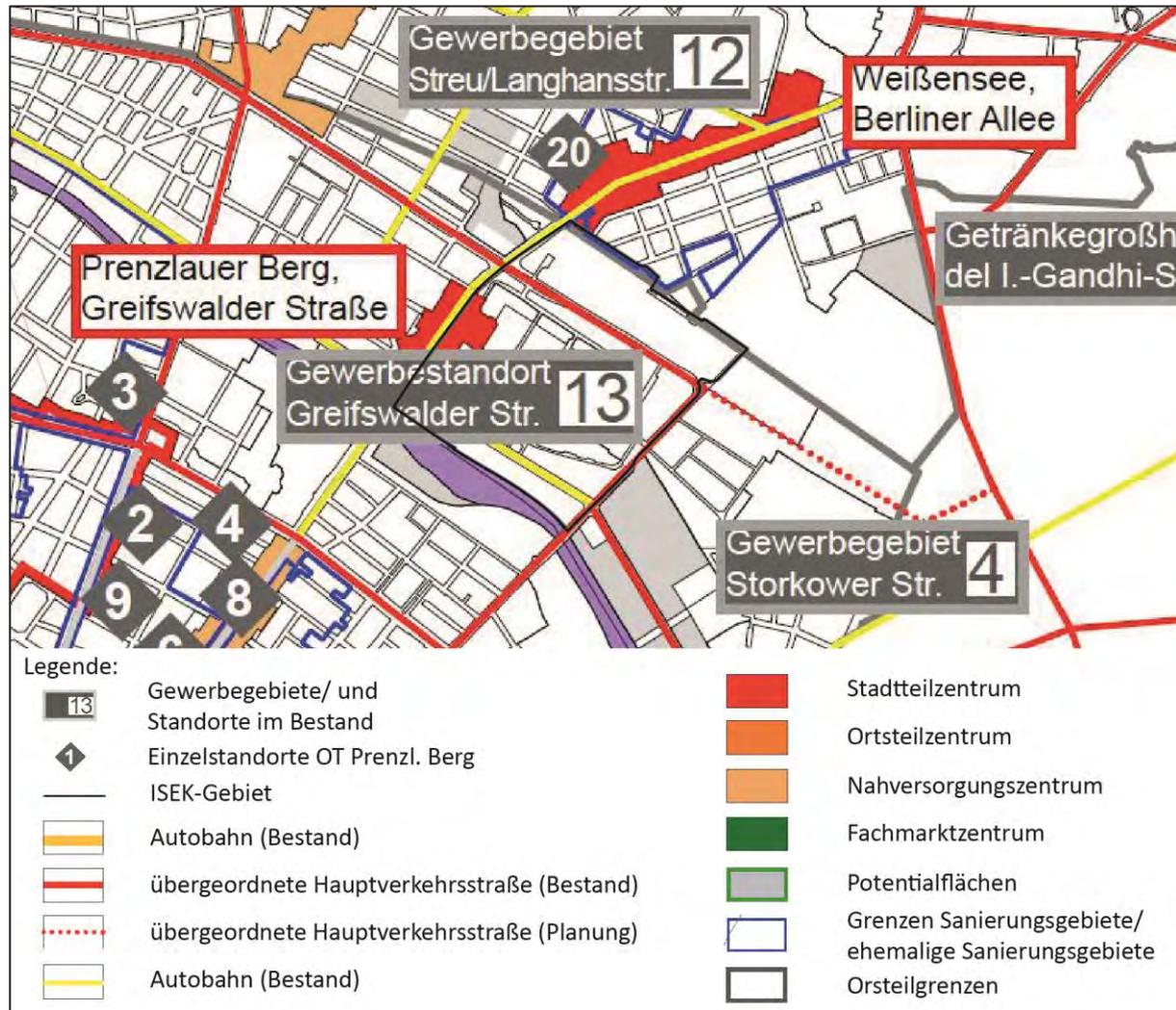
⁶² Bezirksamt Pankow (2013): Büro für Wirtschaftsförderung - Wirtschaftsportal Berlin-Pankow, URL: <http://prenzlauer-berg-wirtschaft.de/de> (Zugriff am 14.07.2016)

⁶³ Bezirksamt Pankow (2015): Gewerbeflächenkonzeption zur Stärkung regionaler Wirtschaftskerne im Bezirk Pankow S. 7, 8

⁶⁴ Bezirksamt Pankow (2015): Gewerbeflächenkonzeption zur Stärkung regionaler Wirtschaftskerne im Bezirk Pankow S. 31

Innerhalb des ISEK-Quartiers befinden sich wenige gewerbliche Nutzungen, die aufgrund ihrer Kleinteiligkeit oder dienstleistenden Struktur auch nicht in der Flächenkulisse des FNP berücksichtigt werden. Das Quartier ist überwiegend als Wohngebiet dargestellt (siehe Abb. 34).

Abb. 34: Standorte Gewerbe und Zentren



Quelle: Bezirksamt Pankow (2015): Gewerbeflächenkonzeption zur Stärkung regionaler Wirtschaftspotenziale für den Bezirk Pankow. Karte 1 Bestand Standorte Gewerbe und Zentren. S.40

Einzelhandelsentwicklung

Im Jahr 2014/15 wurden in Pankow insgesamt 2.260 Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von rund 440.230 m² erfasst⁶⁵. Die Gesamtverkaufsfläche pro Einwohner liegt in Pankow mit 1,1m² geringfügig unter dem Durchschnitt Berlins mit 1,2m² VKF/Einwohner. Die Verkaufsfächenausstattung (VKF) des Bezirks in der Branchengruppe Nahrungsmittel und Genussmittel beträgt 0,41m² VKF/Einwohner (Bundesdurchschnitt 0,4 m² VKF/Einwohner). Das quantitative Ausstattungsniveau im Prognoseraum Nördlicher Prenzlauer Berg liegt mit 0,5 m² VKF je Einwohner höher⁶⁶.

⁶⁵ Stadt + Handel (2016): Aktualisierung des bezirklichen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Bezirk Pankow, S. 39

⁶⁶ Stadt + Handel (2016): Aktualisierung des bezirklichen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Bezirk Pankow, S.75

Wie im Stadtentwicklungsplan Zentren 3 erfasst, konzentriert sich der Einzelhandel im Bezirk Pankow in den südlichen Prognoseräumen. Das Hauptzentrum Pankow sowie die Stadtteilzentren Schönhauser Allee, Greifswalder Straße Nord und Berliner Allee funktionieren nach dem „StEP Zentren 3“ als städtische Kernbereiche ⁶⁷.

Stadtteilzentren (STZ) besitzen eine zentrale Versorgungsfunktion für Teilbereiche des Bezirks. Das Einzelhandelsangebot umfasst einen zentrenrelevanten Branchenmix mit Waren zur Deckung des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs der mittleren Preislage (20-30% des Sortiments Nahrungs- und Genussmittel, 20-30% Bekleidungsangebot). Zu dem stehen neben öffentlichen und kulturellen Einrichtungen, Dienstleistungs- und Gastronomieangebote zur Verfügung. STZ sind gekennzeichnet durch eine gute Erreichbarkeit über bedeutende Hauptverkehrsstraßen, sowie öffentliche Verkehrsträger (S-Bahn, U-Bahn, Straßenbahnen und Buslinien).

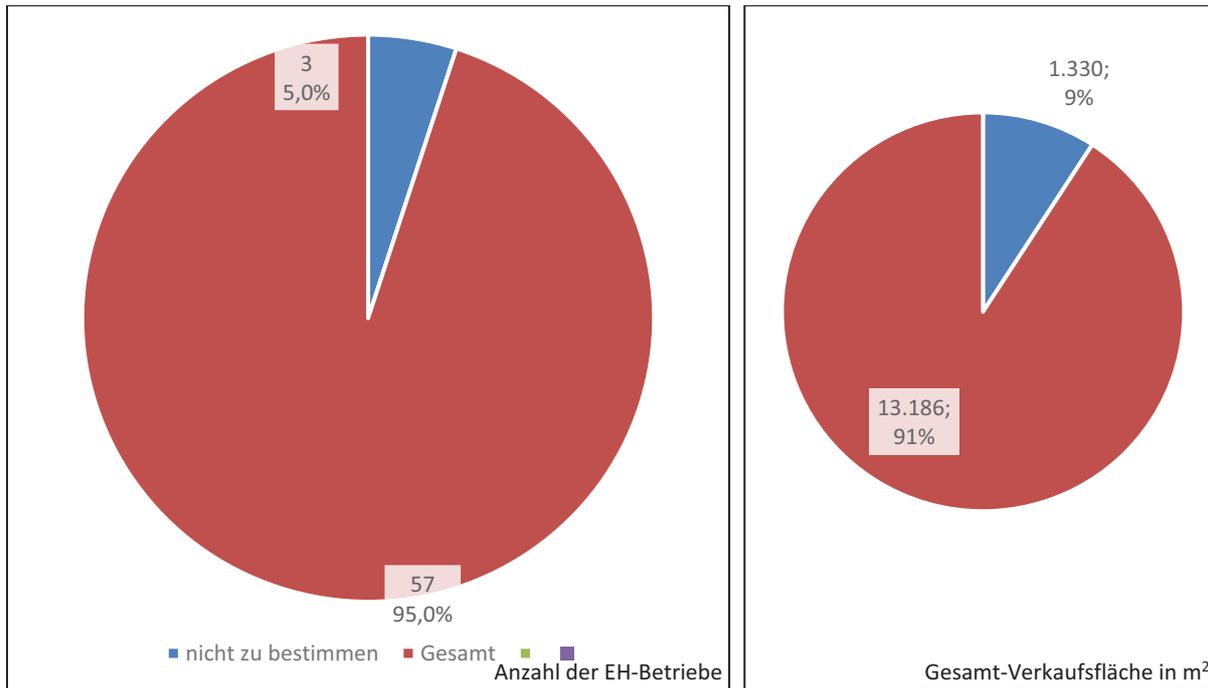
Quelle: Vgl. SenStadt (2011): Stadtentwicklungsplan Zentren 3. Tabelle 1: Zentrentypen – Ausstattungsmerkmale. S.37

Das Stadtteilzentrum Greifswalder Straße Nord liegt im westlichen Teil des ISEK-Gebietes beidseitig der Greifswalder Straße. Neben dem straßenbegleitenden Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz befindet sich das Mühlenberg Center im STZ Greifswalder Straße Nord als Agglomeration von Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen. Angrenzend an das ISEK-Gebiet befinden sich nördlich das Stadtteilzentrum Berliner Allee (siehe Abb.32).

Erfasst wurden 57 Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 13.186 m². Durch die Lage der Verkaufsflächen in zentralen Versorgungsbereichen und städtebaulich integrierten Lagen liegt die Leerstandsquote mit drei Betrieben bei nur 5,3%.

⁶⁷ Senatsverwaltung für Stadt und Umwelt (Juli 2011): Stadtentwicklungsplan Zentren 3, S.35 Abb.3

Abb. 35: Gegenüberstellung des Einzelhandelssortiments im Stadtteilzentrum Greifswalder Straße nach Versorgungsrelevanz und der Gesamt-Verkaufsfläche in m²

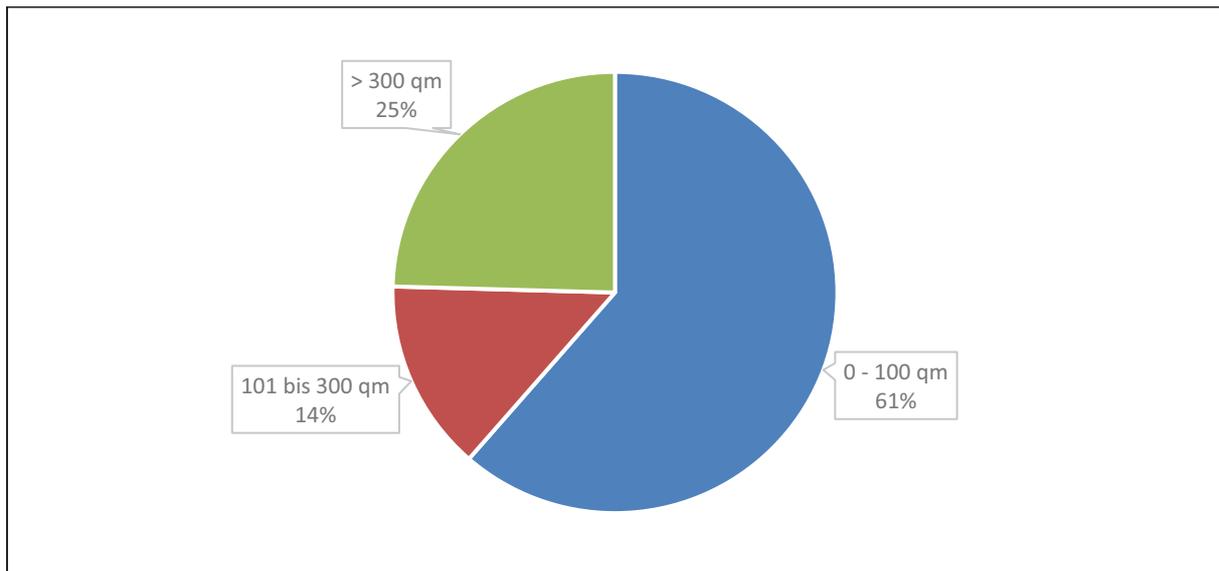


Quelle: SenStadtUm (2015) Einzelhandelsdaten für den Bezirk Pankow 2015, Eigene Darstellung

Die Sortimente verteilen sich auf den kurz-, mittel- und langfristigen Bedarf. 40,4 % der Läden bedienen Angebote des kurzfristigen Bedarfs (Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortiment), insbesondere des Nahrungs- und Genussmittelangebots auf einer Gesamt-Verkaufsfläche von 6.132 m² (47% der Gesamt-VKF). Das zentrenrelevante Sortiment nimmt 54,4 % (5.724 m²) der Verkaufsfläche im Gebiet ein. Besonders häufig ist das Sortiment Bekleidung und Haushaltswaren vertreten. Das Sortiment mit langfristigem Bedarf (nicht zentrenrelevant) ist im Stadtteilzentrum Greifswalder Straße nicht vorhanden (siehe Abb. 35).

Entlang der Greifswalder Straße bestehen ein aufgelockerter Einzelhandelsbesatz und eine vorherrschende kleinteilige Ladenstruktur. 61% der Geschäfte weisen eine Verkaufsfläche von unter 100 m² auf. Der großflächige Einzelhandel mit einer VKF < 300 m² (25%) konzentriert sich auf die östliche Straßenseite im Mühlenberg-Center und dem am S-Bahnhof Greifswalder Straße gelegenen Einzelhandelspol. 50% an der Gesamtverkaufsfläche des großflächigen Einzelhandels bedienen zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente. Etwa ein Viertel der Gesamt-Verkaufsfläche (3.472 m²) machen ALDI, KAISERS und NETTO aus. Eine der großflächigen Einrichtungen, die EDEKA Filiale im Mühlenberg-Center, wurde geschlossen und bislang nicht wiedervermietet.

Abb. 36: Größenstruktur der Verkaufsfläche



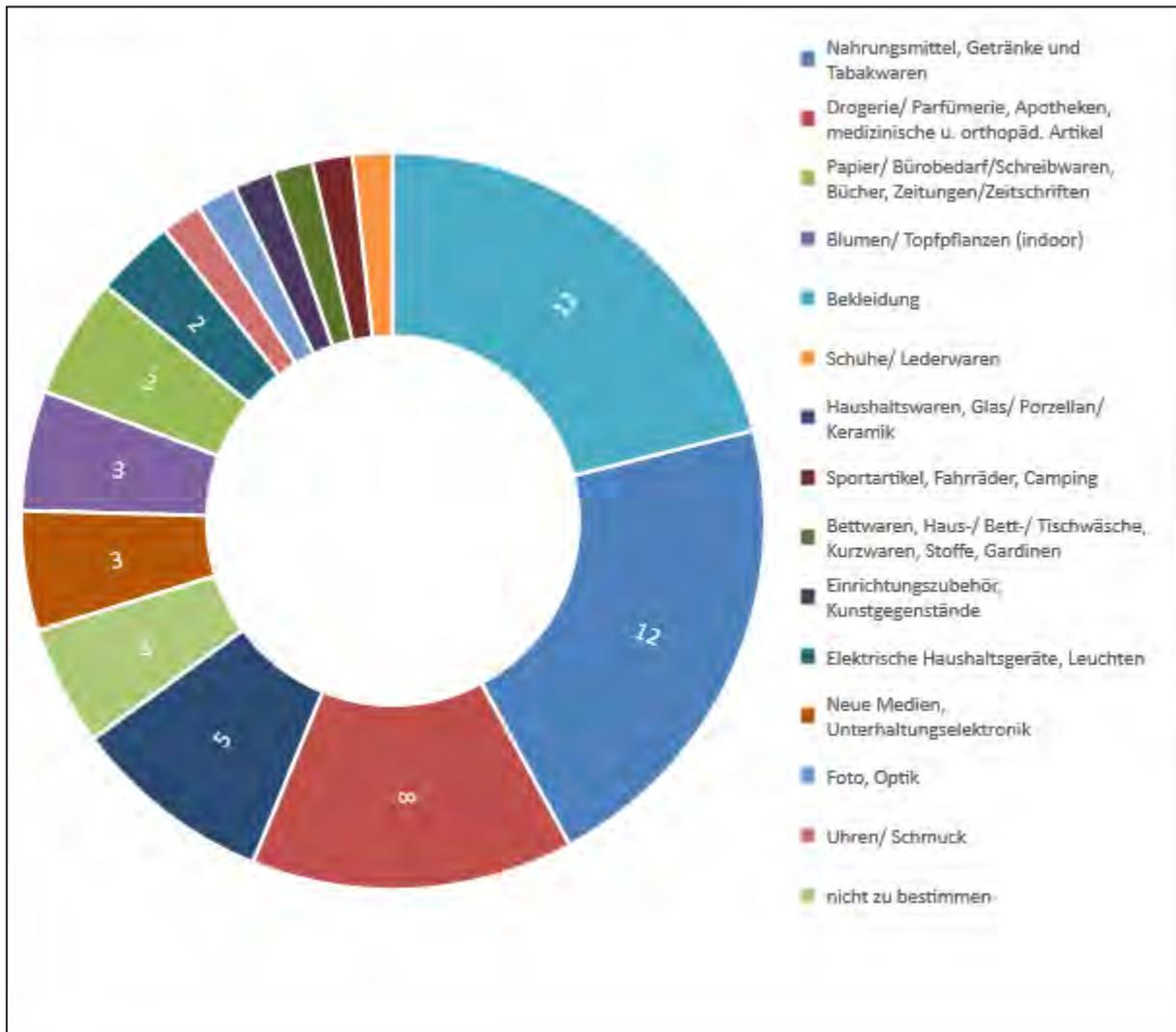
Quelle: SenStadtUm, Einzelhandelsdaten für den Bezirk Pankow 2015, Eigene Darstellung

Bei der Betrachtung der Warengruppen liegt der Angebotsschwerpunkt des Stadtteilzentrums Greifswalder Straße beim Sortiment Nahrungsmittel/Getränke/Tabak, Drogeriewaren/Parfümerie/Apotheke, Bekleidung und Haushaltswaren/Porzellan/Keramik. Mit einem Anteil von 21% des Sortiments Nahrungs- und Genussmittel, sowie 21% des Sortiments Bekleidung erfüllt der Einzelhandel in der Greifswalder Straße den zugeordneten zentrenrelevanten Branchenmix (je 20-30% des EHs) eines Stadtteilzentrums. Jedoch besteht insbesondere im mittelfristigen Bedarfssortiment ein Defizit in der Angebotsbreite und -tiefe⁶⁸.

Durch das überwiegend discountorientierte Angebot (Pfennig Pfeiffer, Takko, Woolworth) besteht ein niedriges Angebotsniveau.

⁶⁸ Stadt + Handel (2016): Aktualisierung des bezirklichen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Bezirk Pankow, S. 50

Abb. 37: Warengruppen im Stadtteilzentrum Greifswalder Straße



Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt: Einzelhandelsdaten für den Bezirk Pankow 2015, Eigene Darstellung

Trotz bestehender Defizite in der Angebotsbreite, -tiefe und -qualität erfüllen die beiden Standorte Greifswalder Straße Nord und Berliner Allee die konzeptionell zugeordnete Versorgungsfunktion eines Stadtteilzentrums⁶⁹. Im StEP Zentren 3 werden aber weiterhin städtebauliche und einzelhandelsfunktionale Handlungsbedarfe in der STZ Greifswalder Straße mit der Ausprägung „mittel“ und im STZ Berliner Allee „hoch“ eingestuft.

Neben dem Einzelhandel existieren im Stadtteilzentrum Greifswalder Straße eine Vielzahl zentrenerergänzende Funktionen. Insgesamt gibt es 59 Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe.⁷⁰

⁶⁹ Stadt + Handel (2016): Aktualisierung des bezirklichen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Bezirk Pankow, S. 83

⁷⁰ Stadt + Handel (2016): Aktualisierung des bezirklichen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Bezirk Pankow, S. 50

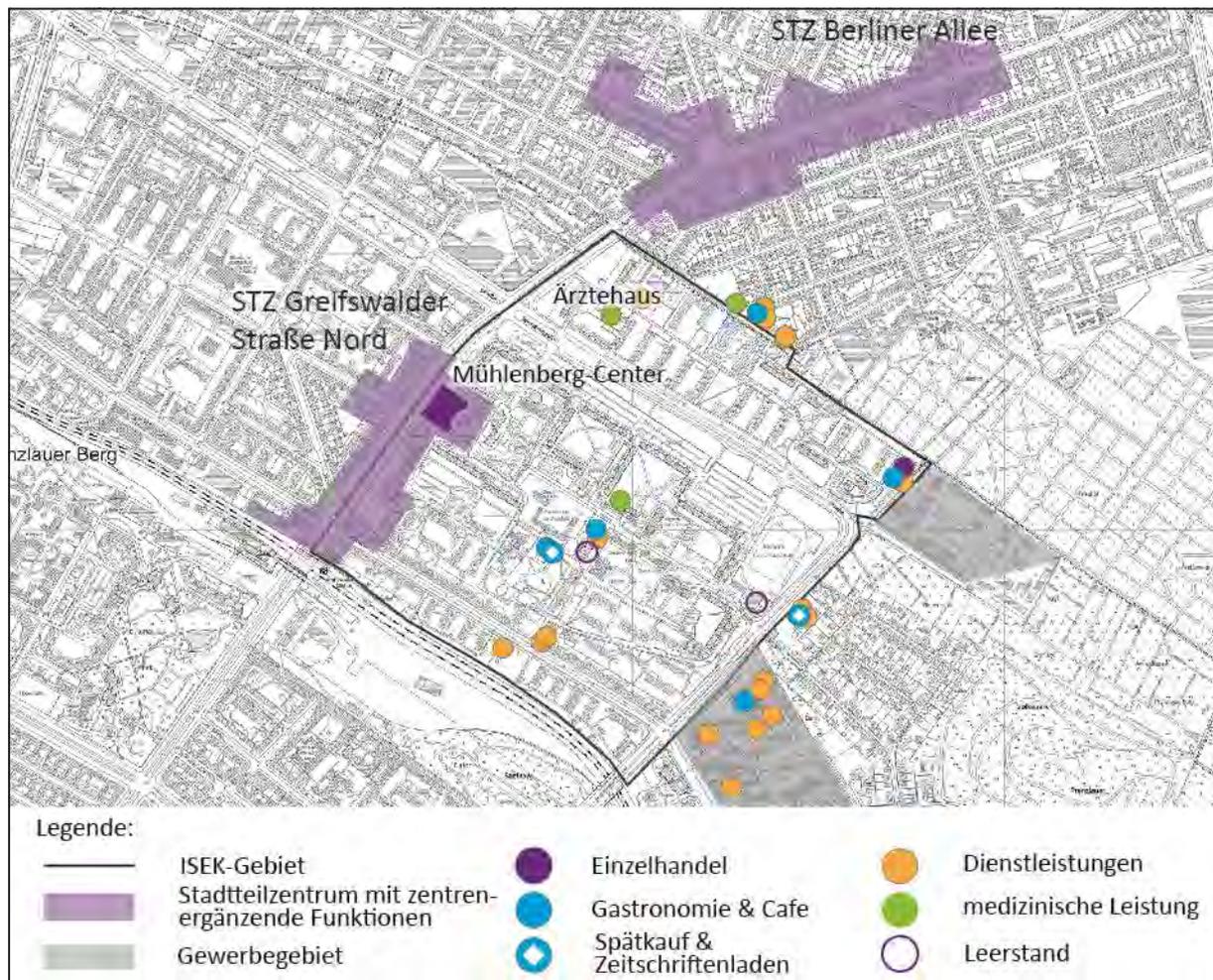
Mühlenberg-Center

Im Planungsraum Greifswalder Straße befindet sich in fußläufiger Entfernung zur S-Bahnstation ‚Greifswalder Straße‘ das auf Nahversorgung ausgerichtete Einkaufszentrum Mühlenberg-Center. Aufgrund der Zugehörigkeit zum Stadtteilzentrum Greifswalder Straße, sind die im Center ansässigen Einzelhandelsbetriebe bereits in der vorangehenden Analyse des Stadtteilzentrums erfasst. Auf einer Gesamtfläche von 11.000 m² sind neben 17 Einzelhandelsbetriebe (5.829m² VKF) des kurz- und mittelfristigen Bedarfs, Gastronomie- und Dienstleistungsbetriebe, sowie ein Fitnessstudio und die Komplexe Pflegeeinrichtung der Hauskrankenpflege Friedrich W. Büttner GmbH ansässig. Das Mühlenberg-Center verfügt über 80 Tiefgaragenstellplätze.

Im Mühlenberg Center wird das Hauptsortiment Nahrungsmittel und Getränke aktuell nur durch den Lebensmitteldiscounter Netto bedient.

Die Eigentümerin, die May & Port Invest GmbH, plant keine baulichen Veränderungen (Abriss und Neubau, Parkplatz etc.). Lediglich eine Aufteilung des ehemaligen EDEKA in zwei Gewerbeflächen ist angedacht. Der Fortbestand des Gebäudes ist wohl nicht zuletzt mit der Pflegeeinrichtung im Hause verbunden, die einen sehr langfristigen Mietvertrag hat.⁷¹

Abb. 38: Verortung des Einzelhandels, Gastronomie und Dienstleistungen ergänzend zum Stadtteilzentrum



Quelle: Kartierung vom 4. August 2016 durch das Büro raumplaner

⁷¹ Frau Mier (Juli 2016): Center-Managerin des Mühlenberg-Centers

Ergänzend zu den Stadtteilzentren sind zwei gastronomische Betriebe, sowie einen Spätkauf, eine Bäckerei und ein Einzelhandelsbetrieb im Planungsraum Greifswalder Straße verortet. Zudem gibt es ein vielfältiges Angebot an medizinischen Leistungen, sowie sechs Dienstleistungsbetrieben mit eher geringer Versorgungsfunktion.

Medizinische Einrichtungen und Versorgung

Nördlich des ISEK-Gebiets befinden sich mehrere Gesundheitseinrichtungen, unter anderem die Parkklinik Weißensee und das St. Josef Krankenhaus Berlin. Südwestlich liegt der Standort Prenzlauer Berg des Vivantes Klinikum im Friedrichshain.

Im Ärztehaus im nördlichen ISEK-Gebiet sind neben mehreren Zahnarztpraxen, ein HNO-Arzt, Orthopäde und Allgemeinmediziner, sowie ein Physio- und Psychotherapeut ansässig. Zudem befindet sich eine Zahnarztpraxis an der Thomas-Mann-Straße und weitere medizinische Leistungen werden im Stadtteilzentrum Greifswalder Straße angeboten. Abb. 38 zeigt die räumliche Lage der medizinischen Einrichtungen im ISEK-Gebiet.

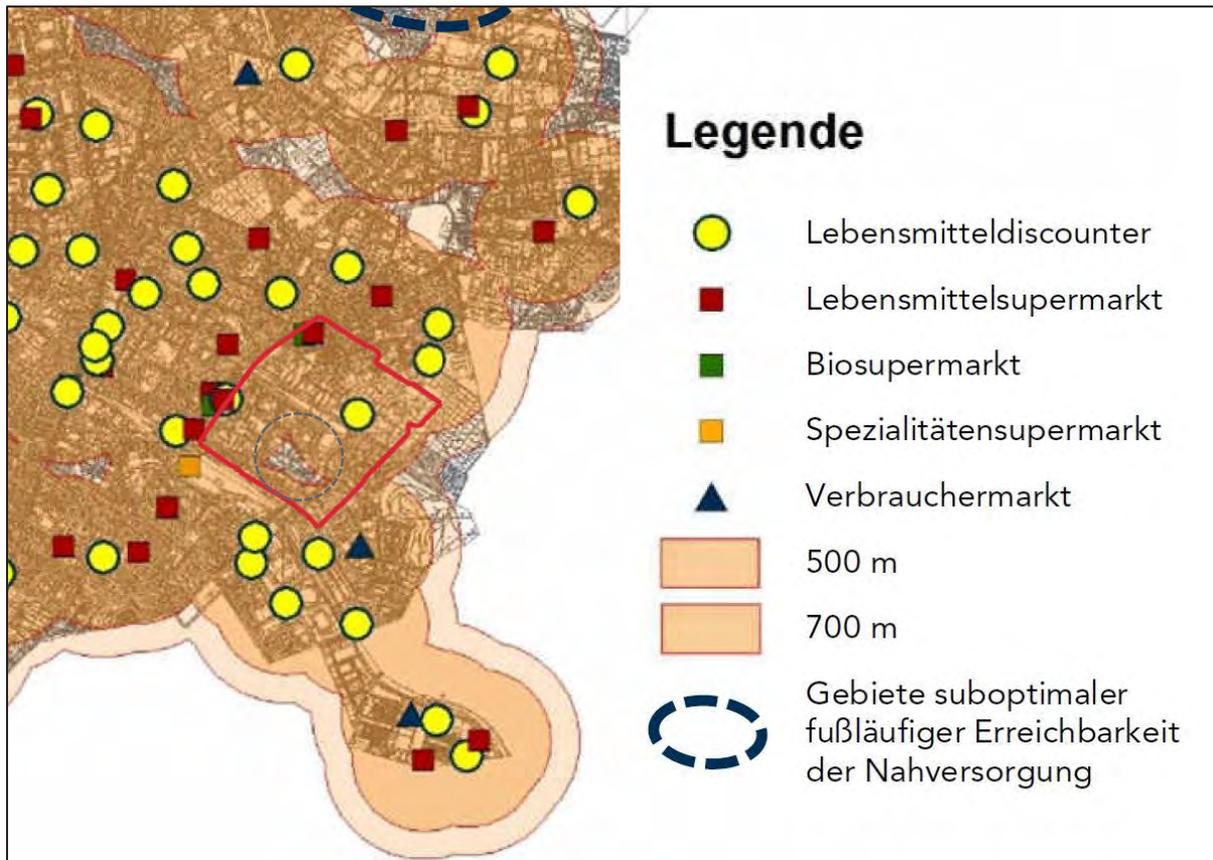
Bedarfsermittlung Einzelhandel

Im bezirklichen Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde die Versorgungsqualität anhand der räumlichen Erreichbarkeit von relevanten Lebensmittelmärkten erfasst. Um ein ausreichendes Warensortiment bereitzustellen, wurden alle großflächigen Lebensmittelmärkte mit einer Verkaufsfläche von über 400 m² betrachtet. Die Nahbereiche um die Angebotsstandorte sind mit einem Radius von 500 m bzw. 700 m Luftlinie gekennzeichnet.

Im östlichen ISEK-Gebiet besteht hinsichtlich der fußläufigen Erreichbarkeit ein Nahversorgungsdefizit (gestrichelter Bereich). Quantitativ liegt das südöstliche ISEK-Gebiet außerhalb der 500 bzw. 700 m Radien der Nahversorgungsstandorte.

Derzeit existieren Flächenpotenziale zur Verbesserung der Versorgungsqualität durch den Leerstand eines gastronomischen und eines Einzelhandelsbetriebes, sowie der Kaufhalle der Wohnanlage in der Hanns-Eisler-Straße (siehe Abb. 39).

Abb. 39: Angebotsdefizit der fußläufigen Nahversorgung

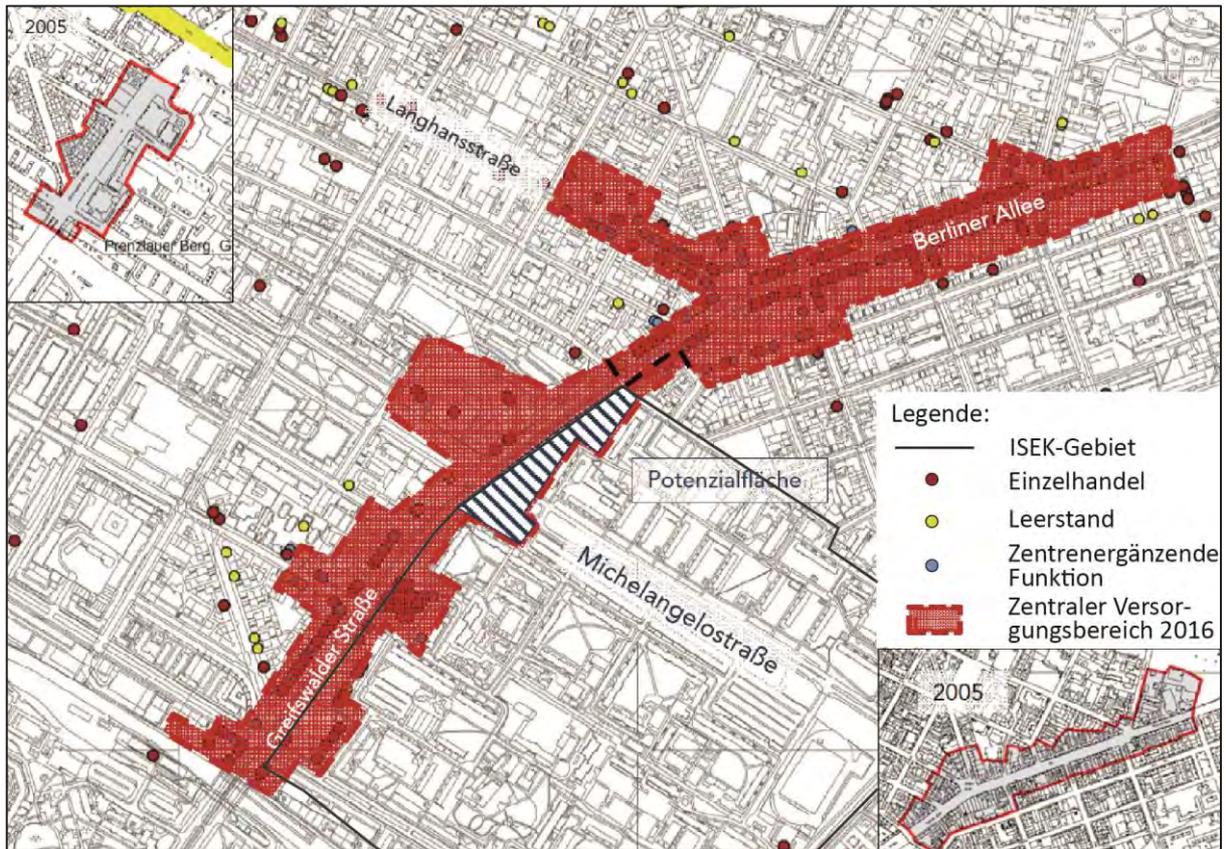


Quelle: Stadt + Handel (2016): Aktualisierung des bezirklichen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Bezirk Pankow, S.80

Im Hinblick auf die potentielle Schaffung von Wohnraum bedarf es einer Anpassung an den aktuellen Einzelhandelsbesatz. Bei einer Erweiterung sollen bestehende Defizite in der Angebotstiefe, -breite und -qualität der mittelfristigen Bedarfsgruppe mit ausgeglichen werden. Nach dem Vorschlag im „Zentrenkonzept 2016“ könnten durch eine Neuabgrenzung der Stadtteilzentren Greifswalder Straße Nord und Berliner Allee die beiden zentralen Versorgungsbereiche ineinander übergehen. Neben der Ausweisung von neuen Verkaufsflächen, sollte die „künftige Weiterentwicklung [...] auch im Hinblick auf eine städtebauliche Attraktivierung erfolgen.“⁷²

⁷² Stadt + Handel (2016): Aktualisierung des bezirklichen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Bezirk Pankow, S.119

Abb. 40: Entwicklung der Stadtteilzentren im Hinblick auf das Wohnungsneubaupotenzial Michelangelostraße



Quelle: Stadt + Handel (2016): Aktualisierung des bezirklichen Einzelhandels- und Zentrenkonzepts Bezirk Pankow, S.118

Fazit

Ein hoher Anteil klein- und mittelständischer Unternehmen bildet die breite Basis für die lokale Wirtschaft in Pankow.

Die Nahversorgung des Planungsraums Greifswalder Straße wird über das Stadtteilzentrum Greifswalder Straße Nord gewährleistet. Ergänzt wird der Einzelhandel durch das Stadtteilzentrum Berliner Allee nördlich des ISEK-Gebietes. Die Lebensmittelversorgung erfolgt über großflächige Einzelhandelsbetriebe. Im östlichen Gebiet besteht ein Defizit der fußläufig erreichbaren Nahversorgung.

Anmerkungen aus den Beteiligungsformaten

Bei der Auftaktveranstaltung im Quartierspavillon im Juli 2016 und weiteren Beteiligungsveranstaltungen wurde von den Anwohner_innen der Wunsch nach einer Differenzierung des Einzelhandelsangebotes geäußert, ebenso wurden Schwächen und Potenziale des Einzelhandels dokumentiert.

Es gibt eine Unterversorgung des (süd-)östlichen ISEK-Bereiches mit fußläufiger Nahversorgung.

Kritisiert wurden die Schließung einiger Kaufhallen (z.B. Auszug Edeka aus Mühlenberg-Center) sowie die einzelnen Leerstände im Mühlenberg-Center und entlang der Greifswalder Straße. Die Anwohner_innen bemängelten außerdem die Qualität vieler Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebote im Gebiet.

Auch wenn in der näheren Umgebung ist eine gute Nahversorgung gegeben ist, besteht der Wunsch nach dezentralem kleinteiligem Einzelhandel

Als Potenzialfläche für Einzelhandel wurde für den Fall der Aufgabe des heutigen Gewerbes das "Waschhaus" in der Storkower Straße 50 vorgeschlagen (privates Grundstück, privates Gewerbe).

Des Weiteren gibt es einen viel genutzten Spätkauf gegenüber der Grundschule.

SWOT Wirtschafts- und Einzelhandelsentwicklung

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> • Konzentration des Einzelhandels im Stadtteilzentrum Greifswalder Straße • Einzelhandel in städtebaulich integrierter Lage • Geringer Leerstand im Einzelhandelssegment 	<ul style="list-style-type: none"> • Nahversorgungsdefizit in fußläufiger Erreichbarkeit im östlichen Gebiet • Defizit in der Angebotsbreite und -tiefe im mittelfristigen Bedarfssortiment • Konzentration auf discountorientiertes Angebotsortiment • Qualitätsdefizite im Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebot • Schwache Kaufkraft (siehe Kapitel Bevölkerung)
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> • Stärkung der Zentrenfunktion durch die Verknüpfung/ Verflechtung mit dem STZ Berliner Allee • Nutzung der Potenzialfläche des Waschhauses und der Kaufhalle der Wohnanlage in der Hanns-Eisler-Straße (KdW) • Ergänzung des Nahversorgungsangebots v.a. im östlichen Bereich im Kontext des Wohnungsneubaus (Michelangelostraße) • Steigerung der Nachfrage hat positive Auswirkungen auf die Angebotsqualität, -breite und -tiefe im Einzelhandel 	<ul style="list-style-type: none"> • Fortsetzung von Trading-Down-Tendenzen durch bestehendes niedriges Angebotsniveau im STZ Greifswalder Straße
<p>Handlungsbedarfe: Versorgung im östlichen Bereich sichern, Versorgungsdefizite beheben, qualitative Angebotsverbesserung im Stadtteilzentrum</p>	

2.7 Soziale und kulturelle Infrastruktur

Zur Bewertung des Bedarfs an Infrastruktureinrichtungen im ISEK-Gebiet Greifswalder Straße und in den einzelnen Planungsebenen wurden die Einrichtungen auf Grundlage der geltenden Richt- und Orientierungswerte der Bezirksämter Pankow und der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft Berlin analysiert. Betrachtet wurden Bildungseinrichtungen, Sportanlagen, Freizeit- und Sozialhilfeeinrichtungen, sowie die kulturelle und medizinische Versorgung im ISEK-Gebiet.

Tab. 4: Richt- und Orientierungswerte zur Bewertung der Sozialen Infrastruktur

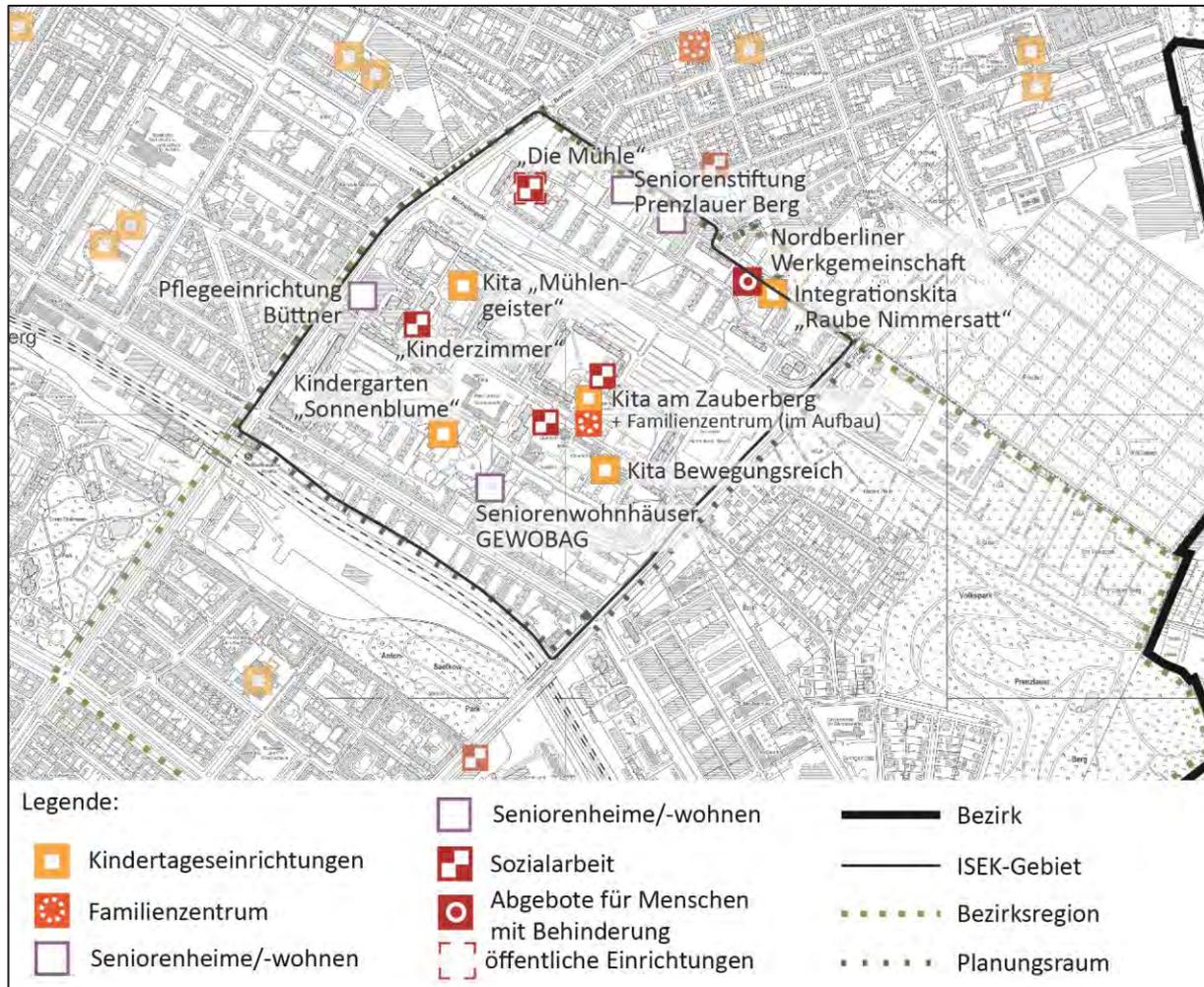
Einrichtung	Richt- und Orientierungswert	angewandte Planungsebene
Kindertagesstätten	Betreuungsquote BA Pankow 67,8% 0 bis unter 7-Jährigen* ¹	Bezirksregion
Öffentliche Grundschulen (Jahrgangsstufe 1 bis 6)	Versorgungsquote SenStadtUm 75% der 0 bis unter 6-Jährigen 6 bis unter 12-Jährige Kinder 24 Sch./Klasse – 144 Sch./Zug	Schulregion und Einschulungsbereich
Öffentliche Integrierte Sekundarschulen (Jahrgangsstufe 7 bis 10)	12 bis unter 16-Jährige Kinder 25 Sch./Klasse – 100 Sch./Zug	Bezirk
Jugendfreizeiteinrichtungen	11,4 Plätze pro 100 Einwohner der 6 bis unter 25-Jährigen	Bezirksregion
Senior_innenfreizeiteinrichtungen	keinen Richt- und Orientierungswert	Bezirksregion
Öffentliche gedeckte Kernsportanlagen	0,20 m ² netto Kernsportfläche/ EW (nach Mittelwert Berlin)	Prognoseraum und Bezirk
Öffentliche ungedeckte Kernsportanlagen* ²	1,47 m ² netto Kernsportfläche/ EW (nach Mittelwert Berlin)	Prognoseraum und Bezirk

Quelle: BA Pankow (2016) Entwicklungskonzept soziale und grüne Infrastruktur, Bezirk Pankow S.32 / *¹ BA Pankow (2016) Kitaentwicklungsplan 2016-2019 / *² Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin, Ref. IA. (06/2016) Übersicht zu Richt- und Orientierungswerten zur quantitativen Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen der sozialen und grünen Infrastruktur in Berlin

Soziale Einrichtungen

Die sozialen Einrichtungen umfassen die Kindertagesstätten, Familienzentren und Anlaufstellen der Sozialarbeit im Planungsraum Greifswalder Straße, sowie Einrichtungen für Senior_innen und Menschen mit Behinderung.

Abb. 41: Soziale Einrichtungen im ISEK-Gebiet Greifswalder Straße



Quelle: eigene Darstellung

Kindertagesstätten

Im Jahr 2015 ist die Anzahl der Kinder im Alter von 0 bis unter 7 Jahren im Bezirk Pankow von 29.815 auf 30.825 um 1.010 / 3,4% gestiegen (2014: um 715 / 2,5%). Das ist der größte Zuwachs dieser Altersgruppe seit Jahren. Die meisten Kinder leben in der Region Prenzlauer Berg mit 12.956 Kindern im Alter von 0 bis unter 7 Jahren zum Stichtag 31.12.2015.

Die Anzahl der Kindertagesstätten ist im Jahr 2015 in Pankow von 331 auf 347 gestiegen (2014: von 314 auf 331). Das Platzangebot konnte 2015 von 20.230 Plätzen auf 21.406 um 5,8 % (1.176 Plätze) erhöht werden. Damit konnten im Jahr 2015 wie schon in den Vorjahren mehr Kitaplätze im Bezirk geschaffen werden als Kinder im Kitaaalter dazu kamen. Während jedoch in 2014 der Platzzuwachs mit 420 Plätzen über dem Zuwachs der Kinderzahl lag, betrug diese Differenz 2015 nur 166.

Zum 31.12.2015 waren 20.030 Pankower Kinder im Alter von 0 bis unter 7 Jahren in Tagesbetreuung (Kindertagesstätten und Tagespflege zusammen). Davon wurden 19.637 Kinder in Kindertagesstätten in Pankow und in anderen Bezirken betreut. Das ist gegenüber 2014 eine Zunahme von 419 betreuten Kinder bzw. 2,2 Prozent (vgl. 2014: 19.218). Die Betreuungsquote der Kinder unter 7 Jahren lag am 31.12.2015 bei 67,8%. Damit ist im Bezirk Pankow erstmals seit der regelmäßigen standardisierten Erfassung der Planungsdaten die Quote der Kinder, die einen Kitaplatz nutzen, rückläufig. 2014 betrug die Betreuungsquote dieser Altersgruppe noch 68,6%.

Mit einer jährlichen Steigerung um 0,2% soll bis 2019 eine bezirkliche Betreuungsquote der Kinder von 0 bis unter 7 Jahren von 69,2% erreicht werden. Im Bezirk Pankow wird bis zum Jahr 2019 mit einem Zuwachs der Kinderzahlen im Alter von 0 bis unter 7 Jahren um rund 3.000 Kinder gerechnet. Mittelfristig wird in keiner Bezirksregion Pankows ein Kinderrückgang auftreten.

Der Kita-Bedarfsatlas der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft bewertet die Versorgung mit Kindertagesbetreuungsangeboten auf Ebene der Bezirksregion am Richtwert von 75% je 100 Einwohner für Kinder im Alter von 0 bis unter 6 Jahren. Der Bedarfsatlas ist die Grundlage des Senats zur Einschätzung des bestehenden und des prognostischen Platzbedarfs in den Bezirksregionen.⁷³ Durch die Einteilung in vier Kategorien wird die Dringlichkeit des Platzbedarfes ermittelt. Der Bedarfsatlas 2016 weist für die Bezirksregion XIV Prenzlauer Berg Ost eine unausgewogene Versorgungssituation auf. Demnach hat die Bezirksregion Prenzlauer Berg Ost derzeit kaum noch Platzreserven und zukünftig einen steigenden Bedarf. Es besteht ein besonderer Bedarf aufgrund der steigenden Einwohnerzahl der 0 bis unter 6-jährigen in der Bezirksregion, verursacht durch Bautätigkeit, Einrichtung von Flüchtlingsunterkünften, Schulrücksteller. Der Fachkräftemangel hat ebenfalls erheblichen Einfluss auf die Versorgungssituation.

Die reale Einwohnerzahl der 0 bis unter 6-jährigen in der Bezirksregion Prenzlauer Berg Ost lag im Dezember 2015 bereits mit 200 Kindern über den prognostizierten Wert von 2016 (siehe Abb. 42). Auf Basis der realen Werte, der geplanten Bautätigkeiten und Standorte für Flüchtlingsunterkünfte wird eine Zunahme um ca. 370 Kinder in der Bezirksregionen XIV erwartet,⁷⁴ die größte Zunahme der Kinderzahlen im Bezirk Pankow. Das Jugendamt rechnet in der Bezirksregion XIV mit einem Platzbedarf für die Kindertagesbetreuung mit 321 Plätzen bis zum Jahr 2019. Ein Großteil dieser Plätze wird im Planungsraum 29 benötigt, zum einen auf Grund der geplanten Bautätigkeit rund um die Michelangelostraße und zum anderen aufgrund der steigenden Kinderzahlen im angrenzenden Planungsraum 30 mit der Inbetriebnahme von drei Unterkünften für Geflüchtete. Für die Planung ist das Jugendamt von 2.000 Wohneinheiten ausgegangen, wohlwissend, dass dies nicht der tatsächlich zu realisierenden Wohneinheiten in der Michelangelostraße entspricht.

⁷³ Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft (2016) Kindertagesbetreuung: Bedarfsatlas 2016, Stand 12.2015

⁷⁴ Bezirksamt Pankow von Berlin. Abt. Jugend und Facility Management: Fortschreibung Kindertagesstättenentwicklungsplanung 2016 – 2019 Pankow von Berlin, Stand 09.09.2016

Abb. 42: Prognose zur Entwicklung der Kinderzahlen der Bezirksregion XIV bis 2019

	2016	2017	2018	2019	gesamt
Prognose Kinder 0 - u. 7 Jahre (SenStadtUm/SenBJW)	1.692	1.678	1.666	1.669	
Jährlicher Zuwachs an Kindern (SenStadtUm/SenBJW)	-200	-14	-12	3	-223
Orientierungswert (SenBJW)	75,9%	78,6%	80,9%	81,7%	
Prognose betreute Kinder (SenBJW)	1.285	1.319	1.348	1.363	
Jährlicher Mehrbedarf an Plätzen (SenBJW)	36	34	28	15	114
IST 2015					
1.892 Eigene Annahmen² Kinder 0 - u. 7 Jahre	1.946	2.111	2.186	2.262	
Eigene Annahmen jährlicher Zuwachs an Kindern	54	165	75	76	370
66,0% Zielbetreuungsquote (Bezirkliche Festlegung) 2014 68,8%	68,8%	69,0%	69,2%	69,4%	
1.249 Eigene Annahmen² betreute Kinder	1.339	1.457	1.513	1.570	
Eigene Annahmen² jährlicher Mehrbedarf an Plätzen	90	118	56	57	321

² Eigene Annahme auf der Basis des Infrastrukturkonzeptes Pankow und der Schätzung der zuziehenden Flüchtlingskinder.

Quelle: Bezirksamt Pankow von Berlin. Abt. Jugend und Facility Management: Fortschreibung Kindertagesstättenentwicklungsplanung 2016 – 2019 Pankow von Berlin September 2016, S.88

Zum 31.12.2015 gab es im Planungsraum Greifswalder Straße 450 Kinder im Alter von 0 bis unter 7 Jahren die einen Anspruch auf einen Kitaplatz haben. Dem gegenüber stehen fünf Kindertagesstätten in freier Trägerschaft, welche 645 Kitaplätze zur Verfügung stellen. Im Quartier Greifswalder Straße gibt es keine Eltern-Initiativ-Kindertagesstätten (EKT).

Die positive Quote zwischen Kindern und vorhandenen Kitaplätzen des Planungsraums muss aber im Bezug zur gesamten Bezirksregion betrachtet werden. Es handelt sich um ein innerstädtisches Gebiet, welches gut angebunden ist und demzufolge von den Eltern der angrenzenden Bezirksregionen und Planungsräume schon jetzt stark in Anspruch genommen wird.

Tab. 5: Kindertagesstätten im ISEK-Gebiet Greifswalder Straße im Bestand

Adresse	Kita-Nr.	Name	Träger	angebotene Plätze	Erweiterungspotenzial	modularer Ergänzungsbau möglich
Hanns-Eisler-Str. 82 10409 Berlin	03041510	Kita Bewegungsreich	Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH	160	Ja	Ja
Gürtelstr. 25 10409 Berlin	03041520	Integrationskita Raupe Nimmersatt	Jugendwerk Aufbau Ost JAO e. V.	60	Nein	Ja
Thomas-Mann-Str. 17/19 10409 Berlin	03040840	Humanistische Kita Mühlen- geister	Humanisti- scher Verband Deutschlands	150	Nein	Ja
Pieskower Weg 48/50 10409 Berlin	03190480	Kita Sonnen- blume	Kindergärten NordOst	135	Nein	Nein
Thomas- Mann-Str. 63 10409 Berlin	03042050	Kita am Zau-	Vielfarb-Kita	140	Ja	Nein

Quelle: BA Pankow. Abteilung Jugend und Immobilien: Portrait der Bezirksregionen XIV Prenzlauer Berg Ost, Arbeitsstand Juli 2015.

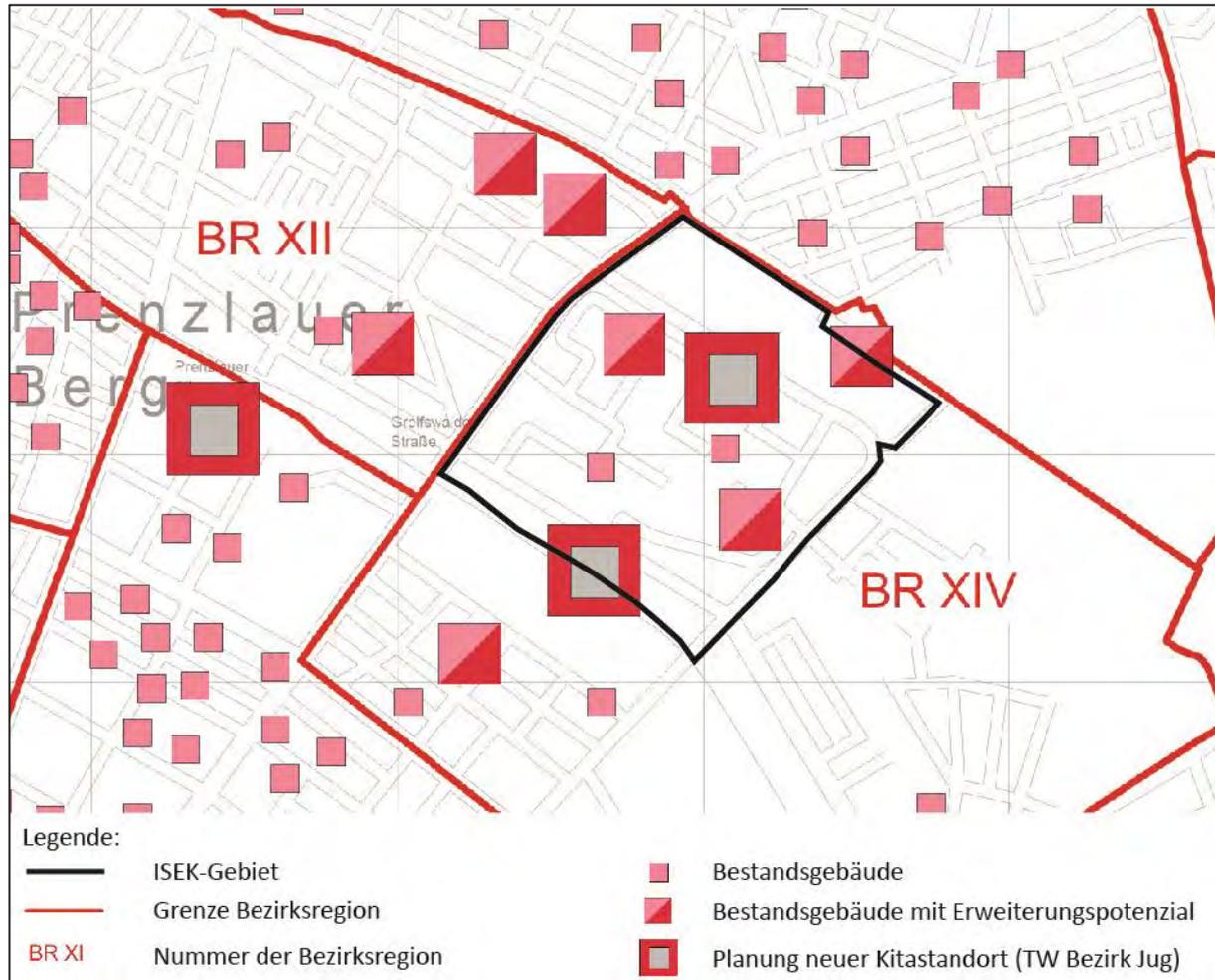
Angaben zur städtebaulichen Bedarfsermittlung der Kindertagesstätten

Durch das Wohnneubaupotential in der Bezirksregion werden bis 2019 321 neue Kindertagesplätze gebraucht (hier auch wieder unter der Annahme, dass eine hohe Anzahl von Wohneinheiten realisiert wird, d.h. nach Verabschiedung des Konsensentwurfes muss eine Anpassung erfolgen). Um den steigenden Bedarf des Planungsraumes 29 und der umliegenden Bezirksregionen auszugleichen, sieht das Entwicklungskonzept für soziale und grüne Infrastruktur im ISEK-Gebiet daher die Planung von einem neuen Kitastandort (Neubau Storkower Str. 56) und die Erweiterung von drei bestehenden Einrichtungen (siehe Abb. 43) vor. Dabei liegt der tatsächliche Fokus seitens des Jugendamtes zunächst auf der Erweiterung von zwei der bestehenden Einrichtungen und dem angesprochenen Neubau an der Storkower Straße. Das Jugendamt hat bereits frühzeitig in seiner Analyse zu Potentialflächen für die Realisierung von Kitabedarken auf landeseigenen Flächen alle vorhandenen Kitagrundstücke (landeseigene) geprüft. Ziel ist es, durch Optimierung von Grundrissen, Abarbeitung von Brandschutzauflagen und Umorganisation innerhalb bestehender Kitagebäude, Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Zusätzlich wurden die Möglichkeiten der Herstellung von An- und Neubauten geprüft. Hintergrund ist die Tatsache, dass viele ehemalige DDR-Kitas auf sehr großen Grundstücken gebaut wurden und bestehende Einrichtungen in der Regel durch An- und Neubau erweiterungsfähig sind. Der Ausschöpfung der Flächenpotentiale innerhalb der bestehenden Gebäude wird immer der Vorrang gegeben. Der Standort in der Storkower Straße 56 (landeseigene Fläche) wird als Daseinsvorsorge im Rahmen der Clusterung⁷⁵ für eine Kindertagesstätte mit ca. 170 Plätzen⁷⁶ angemeldet. Das Jugendamt sollte damit in der Lage sein, einen zusätzlichen Kitaplatzbedarf durch große Bauvorhaben auf landeseigenen Grundstücken durch Inanspruchnahme von Infrastrukturabgaben zu realisieren. Die Schaffung der notwendigen Kitaplätze in Mietobjekten wird abgelehnt. Diese Mietkosten sind durch den Kostensatz nicht gesichert und führen zu Zusatzbeiträgen für die Eltern.

⁷⁵ Bei der Clusterung handelt es sich ein Verwaltungsverfahren, in dessen Ablauf Grundstücke, die sich zurzeit im Eigentum der BIM befinden, einer Prüfung auf u.a. Eignung/Bedarf als Infrastrukturfläche unterzogen werden.

⁷⁶ Bezirksamt Pankow (2016) Abteilung Stadtentwicklung: Entwicklungskonzept soziale und grüne Infrastruktur, Bezirk Pankow

Abb. 43: Entwicklungskonzept Kindertagesstätten



Quelle: BA Pankow (2016) Entwicklungskonzept soziale und grüne Infrastruktur, Bezirk Pankow

Familienzentrum und - Sozialarbeit

Im Planungsraum Greifswalder Straße befinden sich ein Familienzentrum im Aufbau sowie ein breites Angebot der Jugend- und Familiensozialarbeit. Das Familienzentrum „Zauberberg“ ist integriert in die gleichnamige Kita und richtet sich mit seinen Leistungen an Kinder, Eltern und Großeltern im Quartier. Träger des Familienzentrums ist die gemeinnützige Vielfarb-Kita GmbH.

Bei der Kinder- und Jugendsozialarbeit arbeitet das Bezirksamt Pankow eng mit Gangway e.V. und Pfefferwerk gGmbH zusammen. Das Team Pankow Süd der Gangway e.V. hat ein feste Anlaufstelle mit Sprechstunden im Mühlenkiez, ist aber im Unterschied zu den anderen Freizeiteinrichtungen vorwiegend im Außenbereich und der aufsuchenden Sozialarbeit tätig. Der Träger Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH kooperiert mit den ansässigen Schulen und stellt mit den Einrichtungen „Kinderzimmer“ und „Die Mühle“ zwei Anlaufstellen mit Beratungs- und Unterstützungsprojekten für Kinder und Jugendliche. Das „Kinderzimmer“ arbeitet einzelfallbezogen und bietet ‚Hilfen zur Erziehung‘ für 5 - 13-Jährige Kinder und ihre Eltern (Verortung siehe Abb. 41).

Tab. 6: Familienzentrum und Jugendsozialarbeit im ISEK-Gebiet Greifswalder Straße

PLR	Name	Anschrift	Träger	Zielgruppe
Familienzentrum				
29	Familienzentrum „Zauberberg“ im Mühlenbergviertel	Thomas-Mann-Straße 63	Vielfarb-Kita gGmbH	Eltern, Familien, Großeltern, Kinder, Geschwister
Familien- und Jugendsozialarbeit				
29	„Kinderzimmer“	Hanns-Eisler-Str. 2	Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH	5 –13 Jahre, sowie Eltern
29	"Die Mühle"	Greifswalder Straße 122	Jugendamt und Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH	Beratungs- und Unterstützungsprojekt für junge Menschen von 12-26 Jahren
29	Schulbezogene Jugendsozialarbeit an der Gustave-Eiffel-Schule	Hanns-Eisler-Str. 78 – 80	Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH	sozial benachteiligte/ individuell beeinträchtigte Schüler_innen, Konfliktsituationen
29	Temporäre Lerngruppe	Hanns-Eisler-Str. 78 – 80	Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH	Schüler_innen der 7. und 8. Klassen
29	Ganztagsbetreuung Gustave-Eiffel-Schule	Hanns-Eisler-Str. 78 - 80	Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH	Schüler_innen
29*	Jugendhilfeberatung Pankow (JBB)	Fröbelstraße 17	BA Pankow	Jugendberatung am Übergang Schule, Ausbildung und Beruf 16 – 27 Jahre
29	Ortsteilbüro Gangway – Straßensozialarbeit in Berlin Jobteam- Gangway e.V.	Thomas-Mann-Str. 65	Gangway e.V.	14 – 27 Jahre, sowie junge Erwachsene und Eltern Aufsuchende Beratung von arbeits- und/oder ausbildungslosen Jugendlichen (14-25 Jahre)
29*	Schuldnerberatung für junge Menschen	Fröbelstraße 17	Caritas e.V.	16-27 Jahre

Quelle: BA Pankow. Abteilung Jugend und Immobilien: Portrait der Bezirksregionen XIV - Prenzlauer Berg Ost, Arbeitsstand Juli 2016 / * Angebote außerhalb des Planungsraums, aber für das Gebiete 29 Greifswalder Straße zuständig (Portrait der Bezirksregionen XIV - Prenzlauer Berg Ost Tab. 3.1.3 Jugendsozialarbeit (Stand: 02/16))

Im Rahmen der Jugendhilfe gibt es im ISEK-Gebiet kein betreutes Wohnangebot für Kinder und Jugendliche ab 14 Jahren. Die Träger haben das wachsende Problem bezahlbare Wohnungen im Gebiet zu finden, in denen diese Leistungen angeboten werden können.

Daraus entstand die Idee des Jugendamtes, die Investoren entweder im Rahmen der städtebaulichen Verträge zur Bereitstellung von bezahlbaren Wohnungen zu verpflichten oder im Zusammenhang mit

Kita- oder JFE-Bauten solche Wohnungen diesen Einrichtungen aufzusetzen. D.h. in den ersten Geschossen befindet sich bspw. eine Kita. Auf diese wird ein komplettes oder halbes Geschoss mit WE für Jugendliche installiert werden. Voraussetzung ist, dass der Träger der Kita auch die Leistung für betreutes Wohnen für Jugendliche anbietet. Solche sozialen Träger gibt es in der Akteurslandschaft. Außerdem gibt es z.B. die 3-geschossigen DDR-Kitas, auf denen ein halbes Geschoss aufgestockt werden könnte. Damit könnten ca. 400 m² Wohnfläche für mehrere Einzelzimmer sowie Sanitär- und Gemeinschaftsräume gewonnen werden.

Einrichtungen für Senior_innen und Menschen mit Behinderung

In der Bezirksregion Prenzlauer Berg Ost befinden sich fünf Standorte mit Wohnangeboten für Senior_innen. Neben den barrierefreien Wohnungen des kommunalen Wohnungsunternehmens GEWO-BAG, sind vier Senior_innenwohnheime in privater Trägerschaft. Zudem sind mit der „Gemeinnützige Pflegegesellschaft mbH“ der Arbeiterwohlfahrt (AWO) und dem Verein „Lebensmut e.V.“ zwei soziale Träger in der Bezirksregion ansässig.

Im ISEK-Gebiet Greifswalder Straße befindet sich die Seniorenstiftung Prenzlauer Berg, das Seniorenheim der Privat Krankenpflege Büttner und ein Seniorenwohnhaus der GEWO-BAG. Ergänzt wird das Angebot durch den Pflegedienst des Vereins „Lebensmut e.V.“ und Angeboten der Tagespflege und der Verhinderungspflege der privaten Komplexe Pflegeeinrichtung GmbH Büttner.

Der private Träger Nordberliner Werkgemeinschaft gGmbH hat eine Werkstatt mit Berufsausbildungsangebote für Menschen mit Behinderung im Planungsraum. Die Einrichtung Spektrum GmbH im Süden der Bezirksregion ist ein Netzwerk zur berufliche Rehabilitation und Integration in das Arbeitsleben, vorrangig für Menschen mit einer Behinderung im Sinne des SGB IX und sozial benachteiligte Menschen.⁷⁷

Es gibt keine Beratungsangebote für Senior_innen und Menschen mit Behinderung im Planungsraum.⁷⁸

Tab. 7: Einrichtungen für Senior_innen und Menschen mit Behinderung im ISEK-Gebiet

PLR	Name	Anschrift	Träger	Art der Einrichtung
Senior_inneneinrichtungen Wohnen				
29	Seniorenwohnhäuser GEWO-BAG	Einsteinstr. 4 a/4 b	GEWO-BAG	Senior_innenwohnhaus
29	Komplexe Pflegeeinrichtung Friedrich W. Büttner	Greifswalder Str. 91	Privat Krankenpflege Büttner	Senior_innenheim
29	Seniorenstiftung	Berg Gürtelstr. 33, 32,	Seniorenstiftung Prenz-	Senior_innenheim

⁷⁷ BA Pankow. Abteilung Jugend und Immobilien: Portrait der Bezirksregionen XIV Prenzlauer Berg Ost, Anlage 3.4.6.9 Angebote für Menschen mit Behinderung, Arbeitsstand Juli 2016

⁷⁸ BA Pankow. Abteilung Jugend und Immobilien: Portrait der Bezirksregionen XIV Prenzlauer Berg Ost, Anlage 3.4. Gesundheit und Soziales, Arbeitsstand Juli 2016

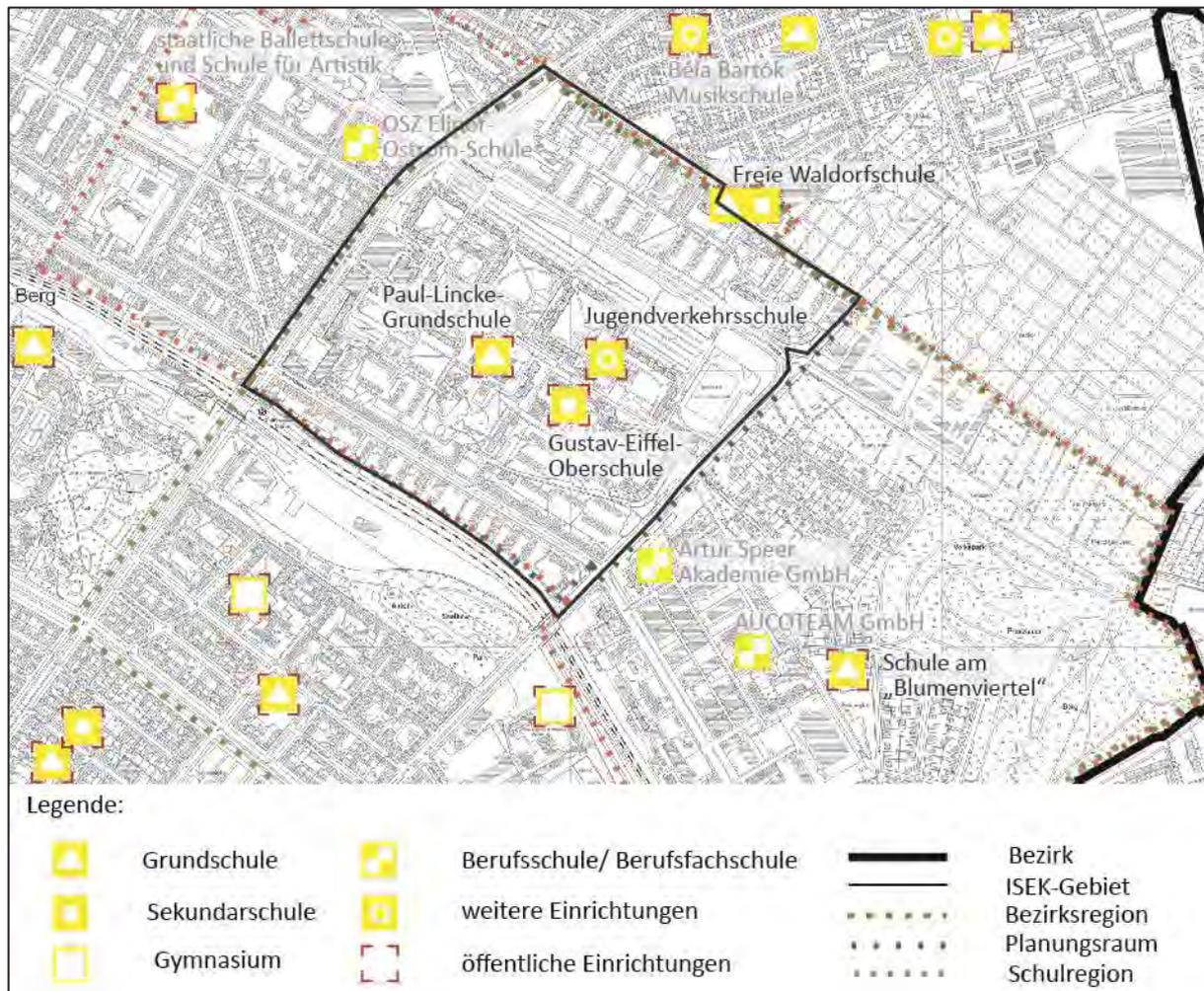
	Prenzlauer Berg	32a		lauer	
35	Senioren-Domizil Prenzlauer Berg	Danziger Straße 245, 10407 Berlin	Senioren-Domizil, Unter- nehmensgruppe Hecht		Senior_innenheim
Senior_innenpflege					
29	Pflegedienst „Lebensmut“	Einsteinstr. 4 a, 10409 Berlin	„Lebensmut“ e. V.		Sozialstation
29	Komplexe Pflegeeinrichtung GmbH Friedrich W. Büttner	Greifswalder Str. 91, 10439 Berlin	Privat Krankenpflege Büttner		Kurzzeitpflege
30	Sozialstation Prenzlauer Berg / Weißensee	Chrysanthemenstr. 3, 10407 Berlin	AWO Gemeinnützige Pflegegesellschaft mbH		Sozialstation
Einrichtungen für Menschen mit Behinderung					
29	Nordberliner Werkgemeinschaft (nbw)	Gürtelstraße 26, 10409 Berlin	nbw - Nordberliner Werkgemeinschaft gGmbH		Werkstatt und Berufsausbildungsangebote für Menschen mit Behinderung
30	Spektrum Netzwerk	Oleanderstraße 18, 10407 Berlin	Gesellschaft für berufliche Bildung und Integration mbH		Netzwerkeinrichtung zur berufliche Rehabilitation und Integration in das Arbeitsleben

Quelle: BA Pankow. Abteilung Jugend und Immobilien: Portrait der Bezirksregionen XIV Prenzlauer Berg Ost, Anlage 3.4 Gesundheit und Soziales, Arbeitsstand Juli 2016

Schul- und Weiterbildungseinrichtungen

Zu den Bildungseinrichtungen gehören die öffentlichen Grundschulen, weiterführende und freie Schulen und Weiterbildungseinrichtungen. Die schulische Versorgung von geflüchteten Kindern und Jugendlichen wird einbezogen. Betrachtet werden diese auf den Ebenen des Planungsraums Greifswalder Straße, der Schulregion 4 und des Bezirks Pankow.

Abb. 44: Schul- und Bildungsstandorte in der Schulregion 4



Quelle: basierend auf Portrait der Bezirksregionen Pankow, eigene Darstellung die raumplaner

Öffentliche Grundschulen

Der Bezirk Pankow ist in einzelne Schulregionen und Einschulungsbereiche gegliedert. Da die Schulregionen nicht mit den Bezirksregionen und Planungsräumen übereinstimmen, wird die Bedarfsermittlung entsprechend der Schulregionen vorgenommen. Das Pankower Grundschulnetz besteht aus 42 öffentlichen Grundschulen und zwei Gemeinschaftsschulen (Stand Schuljahr 2016/17). Der Bezirk Pankow weist im Vergleich zu anderen Bezirken eine große Anzahl von Schulen in freier Trägerschaft (Privatschulen) im Grundschulbereich auf.⁷⁹

Die Schulregion 4 Prenzlauer Berg umfasst Teile der Bezirksregion XIV Prenzlauer Berg Ost und XII Prenzlauer Berg Nord. In der Schulregion befinden sich die zwei öffentlichen Grundschulen „Paul-Lincke-Grundschule“ und die „Grundschule am Blumenviertel“ mit insgesamt 782 Schüler_innen im Schuljahr 2016/17. Die Grundschule im Blumenviertel liegt außerhalb des ISEK-Gebiets. Ergänzt wird die Schulregion 4 durch die private Gemeinschaftsschule „Freie Waldorfschule Prenzlauer Berg“, welche direkt im Norden an das ISEK-Gebiet grenzt.

⁷⁹ Bezirksamt Pankow. Abt. Stadtentwicklung (2016) Entwicklungskonzept soziale und grüne Infrastruktur, Bezirk Pankow S.69

Tab. 8: Grundschulen in der Schulregion 4 Prenzlauer Berg (Stand Schuljahr 2015/16)

Schulregion	Schule - Nr.	Name	Träger	Anzahl der Schüler_innen (2015/16)	Anzahl der Schüler_innen (2016/17)*	Kapazität in Zügen
4 Prenzlauer Berg	03G 12	Paul-Lincke-Grundschule	kommunal	377	392*	2,9
4 Prenzlauer Berg	03P 30	Freie Waldorfschule am Prenzlauer Berg	Freier Träger	233	-	
4 Prenzlauer Berg	03G 38	Grundschule im Blumenviertel	kommunal	361	390*	2,4

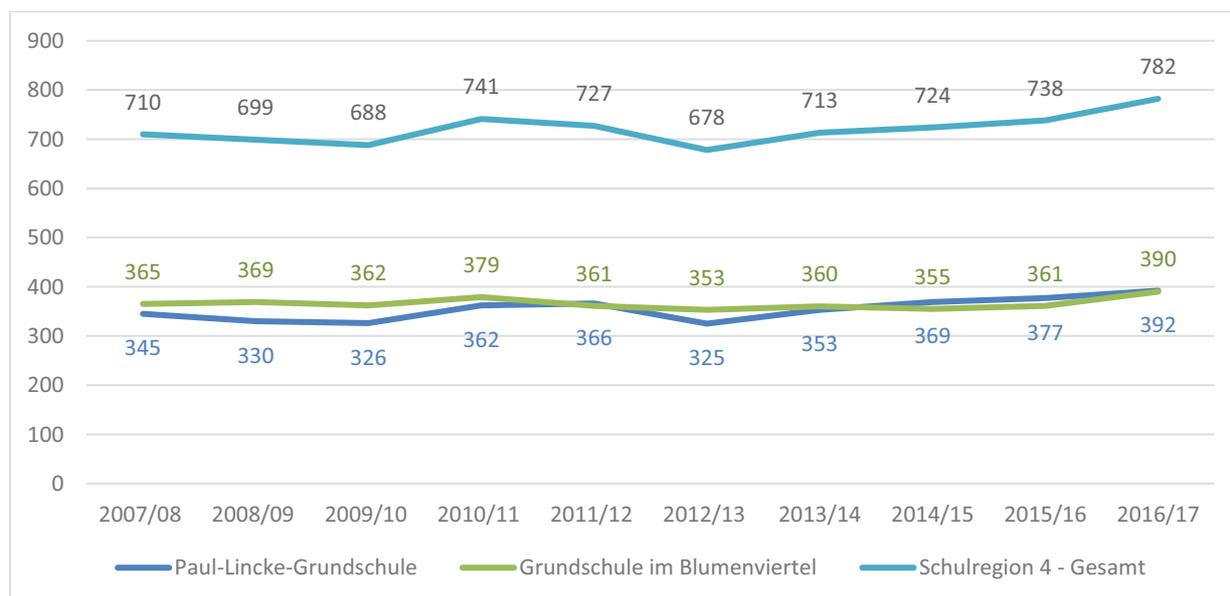
Quelle: Bezirksamt Pankow. Abt. Stadtentwicklung (2016) Entwicklungskonzept soziale und grüne Infrastruktur, Bezirk Pankow S.74 / *Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft (SenBJW). Eckdaten aus der IST-Statistik der allgemeinbildenden Schulen im Schuljahr 2016/17. 01.11.2016. (Stichtag: 30.09.16)

Auf die beiden öffentlichen Grundschulen gehen im Schuljahr 2016/17 aktuelle 392 („Paul-Lincke-Grundschule“) bzw. 390 („Grundschule am Blumenviertel“) Schüler_innen. Zwischen den Schuljahren 2007/08 und 2015/16 nahm die Anzahl der Grundschüler_innen insgesamt um 3,94% zu.

Im aktuellen Schuljahr 2016/17 erreichten beiden öffentlichen Grundschulen in der Schulregion 4 den Höchstwert von insgesamt 782 Schüler_innen. Seit dem Tiefstwert von 678 Schüler_innen im Schuljahr 2012/2013 konnte ein kontinuierliches Wachstum verzeichnet werden (um 15,34%). Allein gegenüber dem vorangegangenen Schuljahr (2015/16) gibt es eine Zunahme von 44 Schüler_innen (5,96%).

Während die „Grundschule am Blumenviertel“ in den vergangenen Schuljahren minimale Schwankungen bei den Schülerzahlen aufweist, hat die „Paul-Lincke-Grundschule“ Differenzen von 67 Schüler_innen. Mit aktuell 392 Schüler_innen im Schuljahr 2016/17 ist der höchste Wert erreicht und die Entwicklung der Schülerzahl hat gegenüber dem Schuljahr 2012/2013 um 20,6% zugenommen. Die „Paul-Lincke-Grundschule“ zeichnet sich durch eine Musikbetonung und Sportorientierung aus.

Abb. 45: Entwicklung der Schülerzahlen an den kommunalen Grundschulen in der Schulregion 4 Prenzlauer Berg



Quelle: *Senatsverwaltung Bildung, Jugend und Wissenschaft (2016) Schulverzeichnis* URL: <https://www.berlin.de/sen/bildung/schule/berliner-schulen/schulverzeichnis/>, Eigene Darstellung

Im Gegensatz zu den öffentlichen Grundschulen finden die Richt- und Orientierungswerte (siehe Tab.4) auf Privatschulen keine Anwendung und werden nicht in die Schulentwicklungsplanung einbezogen.⁸⁰

Die Privatschule Freie Waldorfschule am Prenzlauer Berg erweitert das Grundschulangebot in der Schulregion 4 durch das Angebot besonderer Inhalte und Formen der Erziehung und des Unterrichts. 2006 wurde die Freie Waldorfschule gegründet und der Schulunterricht startete mit 15 Schüler_innen. Im Schuljahr 2015/16 besuchen bereits 233 Schüler_innen die Freie Waldorfschule (Jahrgangsstufe [JSt] 1 bis 9). Davon sind 162 Schüler_innen in der Grundstufe (JSt 1 bis 6).

Angaben zur städtebaulichen Bedarfsermittlung der Grundschulen

Die aktuelle Bedarfsermittlung geht aus dem „Entwicklungskonzept soziale und grüne Infrastruktur“ für den Bezirk Pankow hervor (2016). Der Richtwert des Schulentwicklungsplans des Bezirksamts Pankow berechnet 24 Schüler_innen pro Klasse für die JSt 1 bis 6, die zusammen einen Zug mit 144 Schüler_innen bilden.⁸¹ Die Paul-Lincke-Grundschule hat eine Kapazität von 2,9 Zügen und die Grundschule am Blumenviertel eine Kapazität von 2,4 Zügen.

Demnach bestand im Schuljahr 2015/16 ein Bedarf an 5,1 Zügen und eine Kapazität für 5,3 Züge für die Grundschule in der Schulregion 4 Prenzlauer Berg. Bislang stellt die Schulregion 4 mehr öffentliche Schulplätze zur Einschulung zur Verfügung als sie melderechtlich registrierte Schulanfänger_innen hat. Das bedeutet, dass Schulanfänger_innen aus anderen Schulregionen versorgt werden konnten.⁸² Dies hat sich mit dem Schuljahr 2016/17 allerdings verändern, da die öffentliche „Grundschule im Blumenviertel“ die schulische Versorgung eines Teils des ehemaligen Entwicklungsgebiets „Alter Schlachthof“ ab der Einschulung 2016 absichern musste. Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg ist bereits jetzt nicht mehr mit seinen umliegenden Grundschulen in der Lage, das Pankower Gebiet „Alter Schlachthof“ komplett zu versorgen. Der Bezirk Pankow muss daher einen Teil der schulischen Versorgung übernehmen ohne einen eigenen Schulstandort vor Ort dafür zu haben. Bis eine dauerhafte Lösung näher am Gebiet gefunden und realisierbar ist, wird die „Grundschule im Blumenviertel“ die Versorgung sichern.⁸³

Zusätzlich wird zum Schuljahr 2016/17 aus der Bestandsentwicklung bei einer Schülerzahl von 738 Schüler_innen (2015/16) ein kurzfristiger Bedarf von +0,2 Zügen und ein mittelfristiger Bedarf von +0,5 Zügen bis 2020 prognostiziert. Demnach wird zukünftig aus der Entwicklung der aktuellen Bevölkerungszahlen ein steigender Bedarf erwartet und eine Erweiterung des Grundschulangebots um

⁸⁰ Bezirklicher Schulentwicklungsplan, Fortschreibung 2013

⁸¹ BA Pankow, Abteilung Soziales, Gesundheit, Schule und Sport (2013) Bezirkliche Schulentwicklungsplanung, Fortschreibung öffentliche Grundschulen in Pankow

⁸² BA Pankow. Abt. Stadtentwicklung (2016) Entwicklungskonzept soziale und grüne Infrastruktur, Bezirk Pankow. S.74

⁸³ Fachgespräch mit BA Pankow Schul- und Sportamt

0,3 Züge erforderlich sein.⁸⁴ Jedoch liegt bereits im aktuellen Schuljahr 2016/17 die tatsächliche Schülerzahl mit 782 Schüler_innen über den prognostizierten Bedarfen (760 Schüler_innen).

Abb. 46: Bedarfsentwicklung der Grundschulen bis zum Schuljahr 2020/21
(ohne den zusätzlichen Bedarf durch das Entwicklungsgebiet „Alter Schlachthof“)

Schuljahr	2015/16	2016/17	2017/18	2018/19	2019/20	2020/21
Schüler_innen	738	760	775	798	790	803
Züge (Bedarf)	5,1	5,3	5,4	5,5	5,5	5,6

Quelle: BA Pankow. Abt. Stadtentwicklung (2016) Entwicklungskonzept soziale und grüne Infrastruktur, Bezirk Pankow. S.74

Um den kurz- und mittelfristigen Bedarf für die Schulregion 4 abzudecken, wird im „Entwicklungskonzept soziale und grüne Infrastruktur“ eine Standortuntersuchung zur Erweiterung der Paul-Lincke-Grundschule um 1,0 Zug durch einen modularen Ergänzungsbau (MEB) bis 2025 empfohlen. Ab dem Frühjahr 2017 wird es einen Schulerweiterungsbau in Modulbauweise im Hof der Paul-Lincke-Schule geben.

Für den Wohnungsbaustandort Michelangelostraße liegen derzeit noch keine abschließenden Zahlen zum Grundschulbedarf vor, zumal dieser auch von den tatsächlich zu realisierenden WE in Abhängigkeit des Partizipationsprozessergebnisses steht. In der Schulregion 4 führen der Bevölkerungszuwachs aus den Wohnbaupotenzialen und die Bedarfe aus der Bestandsentwicklung zu einem Gesamtbedarf von 6,9 Zügen bis 2020 – ein Mehrbedarf um 1,6 Züge gegenüber dem jetzigen Bedarf (siehe Abb. 39). Das Entwicklungskonzept soziale und grüne Infrastruktur schlägt zusätzlich zu dem MEB auf dem Schulhof der Paul-Lincke-Grundschule eine Neugründung einer Grundschule mit 3,0 Zügen für den Neubaustandort Michelangelostraße vor, um den längerfristigen Bedarf zu sichern. In der Summe würden bis 2020 9,3 Züge in der Schulregion 4 geschaffen werden, bei einem errechneten Bedarf von 6,9 Zügen. Die bezirkliche Schulentwicklungsplanung geht derzeit vom Neubau einer 4-zügigen Grundschule aus, um somit auch den zukünftigen Bedarf zu decken. Dies bedarf jedoch einer Überprüfung der vorhandenen Flächenpotentiale. Die dadurch geschaffenen zusätzlichen Kapazitäten sollen anderen Schulregionen zur Verfügung gestellt werden, in denen keine Erweiterungsmöglichkeiten bestehen.⁸⁵

Abb. 47: vorgeschlagene Maßnahmen zur Schulerweiterung in der Schulregion 4

⁸⁴ Bezirksamt Pankow (2016) Abteilung Stadtentwicklung: Entwicklungskonzept soziale und grüne Infrastruktur, Bezirk Pankow S.74

⁸⁵ Bezirksamt Pankow (2016) Abteilung Stadtentwicklung: Entwicklungskonzept soziale und grüne Infrastruktur, Bezirk Pankow S.137

Objekt		Kapazität in Zügen		Maßnahme		
		Ist 2015	Soll 2020	Prüfung	Erweiterung	Neubau
03G12	Paul-Lincke-Grundschule	2,9	3,9	Standortuntersuchung für MEB (1 Zug)	X	
03G38	Grundschule im Blumenviertel	2,4	2,4		wird geprüft	
	Standort Michelangelostraße		3,0 / 4,0*	Standortuntersuchung		X
				9,3 Züge werden erreicht / 10,3 Züge*		
				2,4 Züge über Bedarf (+2,4) / 3,4 Züge*		
Gesamt		5,3	6,9			

Quelle: BA Pankow. Abt. Stadtentwicklung (2016) Entwicklungskonzept soziale und grüne Infrastruktur, Bezirk Pankow. S.137/ * Quelle: BA Pankow (2016) Abt. Schule, Sport, Facility Management und Gesundheit - Schul- und Sportamt -bezirkliche Schulentwicklungsplanung

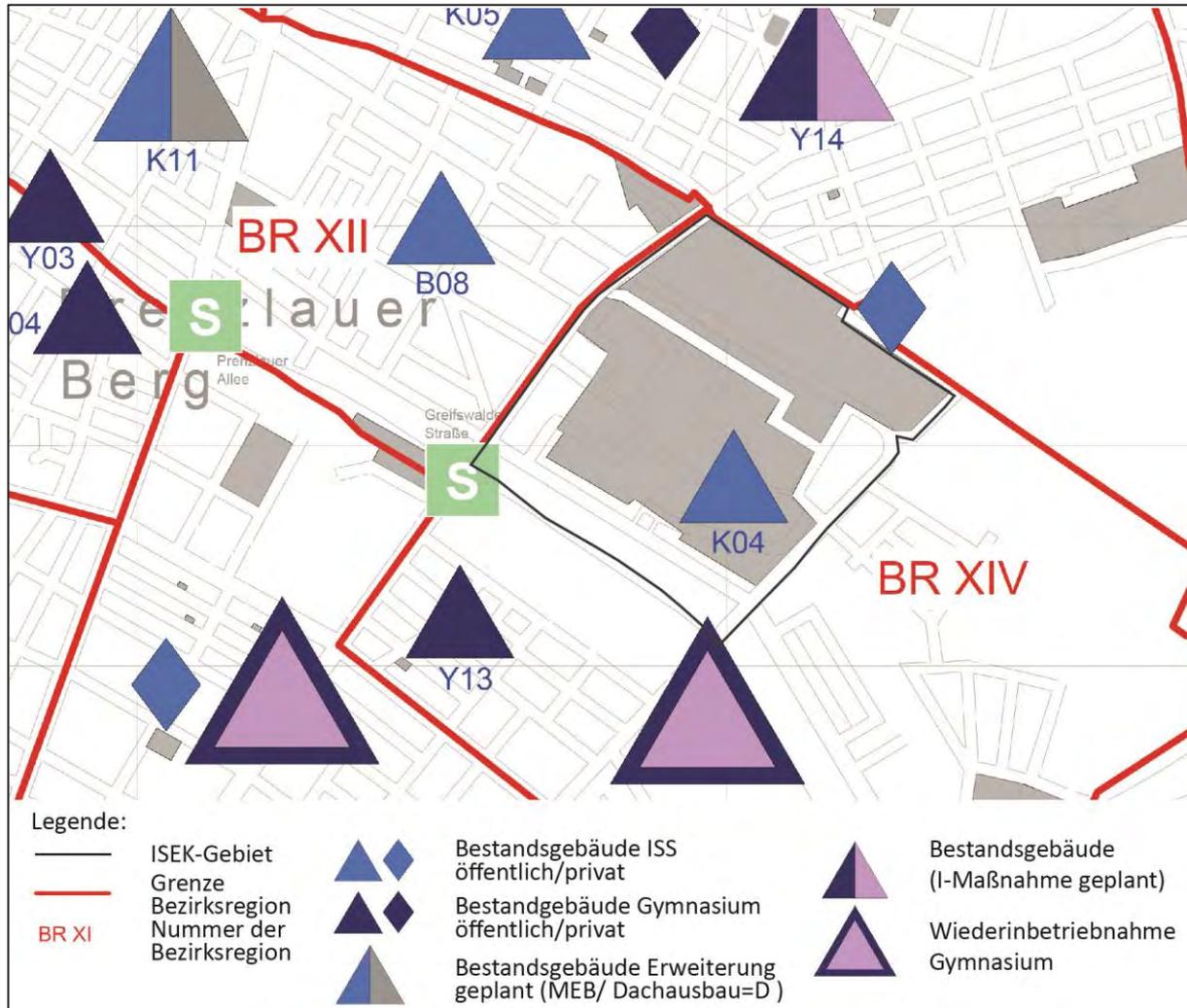
Weiterführende Schulen

Die öffentlichen weiterführenden Schulen werden, im Gegensatz zu den öffentlichen Grundschulen, auf der Ebene des gesamten Bezirkes Pankow und auf der gesamtstädtischen Ebene Land Berlin betrachtet. Der Nachweis der erforderlichen Plätze wird auf bezirklicher Ebene ermittelt. Der Nachweis der erforderlichen Schulplatzkapazitäten erfolgt durch die Betrachtungen der Sekundarstufe I (Jahrgangsstufe 7 bis 10) in den öffentlichen Integrierten Sekundarschulen (ISS), Gymnasien und Gemeinschaftsschulen ermittelt.

Im ISEK-Gebiet befindet sich die ISS Gustave-Eiffel-Oberschule ohne gymnasiale Oberstufe (Sek II) sowie die Freie Waldorfschule am Prenzlauer Berg, die als Gemeinschaftsschule organisiert ist.

Nördlich sowie südlich des Planungsraums gibt es zwei öffentliche und ein privates Gymnasium. Westlich des Gebiets befindet sich die von SenBJF zentral verwaltete staatliche Ballettschule und Schule für Artistik, die als öffentliche Berufsfachschule gilt und keine Relevanz für die bezirkliche Schulentwicklungsplanung und Schulorganisation hat.

Abb. 48: Netz der weiterführenden Schulen ISS/ Gymnasien/ Förderzentren

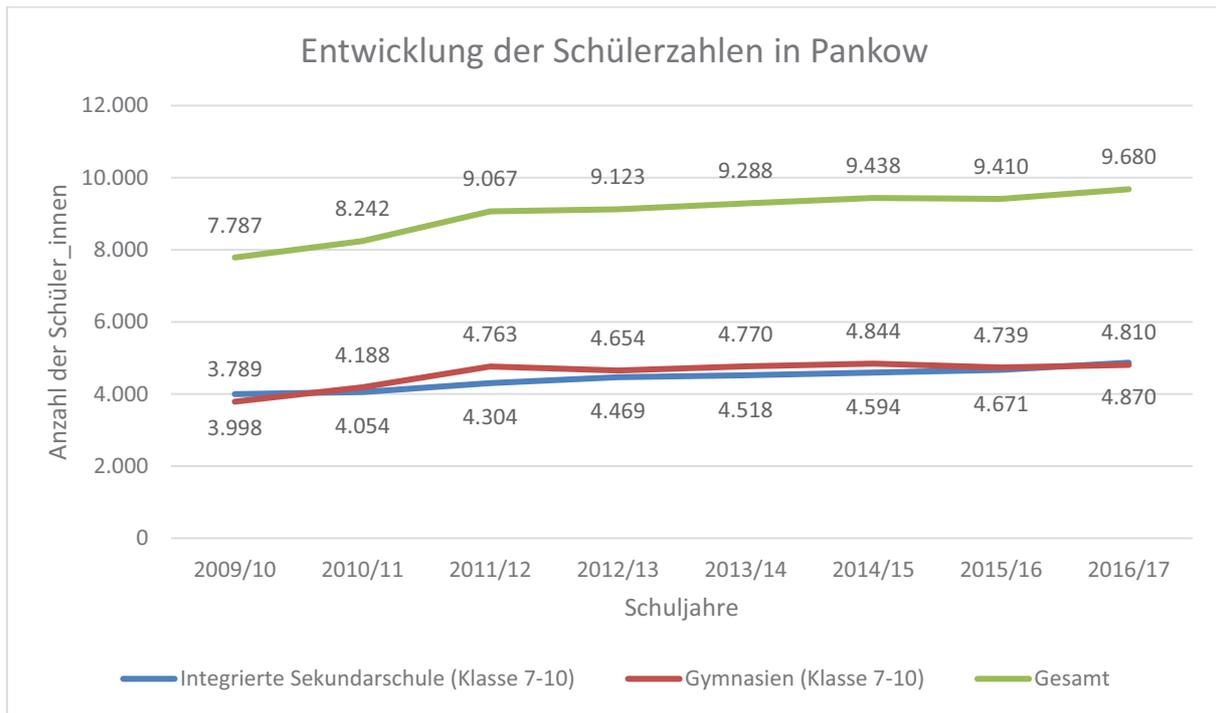


Quelle: BA Pankow. Abt. Stadtentwicklung (2016) Entwicklungskonzept soziale und grüne Infrastruktur, Bezirk Pankow

Auf bezirklicher Ebene weisen die Pankower Oberschulen seit 2011/12 ansteigende Schülerzahlen um insgesamt 6,8% in der Sekundarstufe I (Klasse 7-10) auf.⁸⁶

⁸⁶ Bezirksamt Pankow (2016) Abteilung Stadtentwicklung: Entwicklungskonzept soziale und grüne Infrastruktur, Bezirk Pankow S.86

Abb. 49: Entwicklung der Schülerzahlen der weiterführenden Schule im Bezirk Pankow



Quelle: BA Pankow. Abt. Stadtentwicklung (2016) Entwicklungskonzept soziale und grüne Infrastruktur, Bezirk Pankow. S.86, Eigene Darstellung /*Daten aus den Schuljahren 2009/10, 2010/11: SIKO Stand 01/2016 S.77

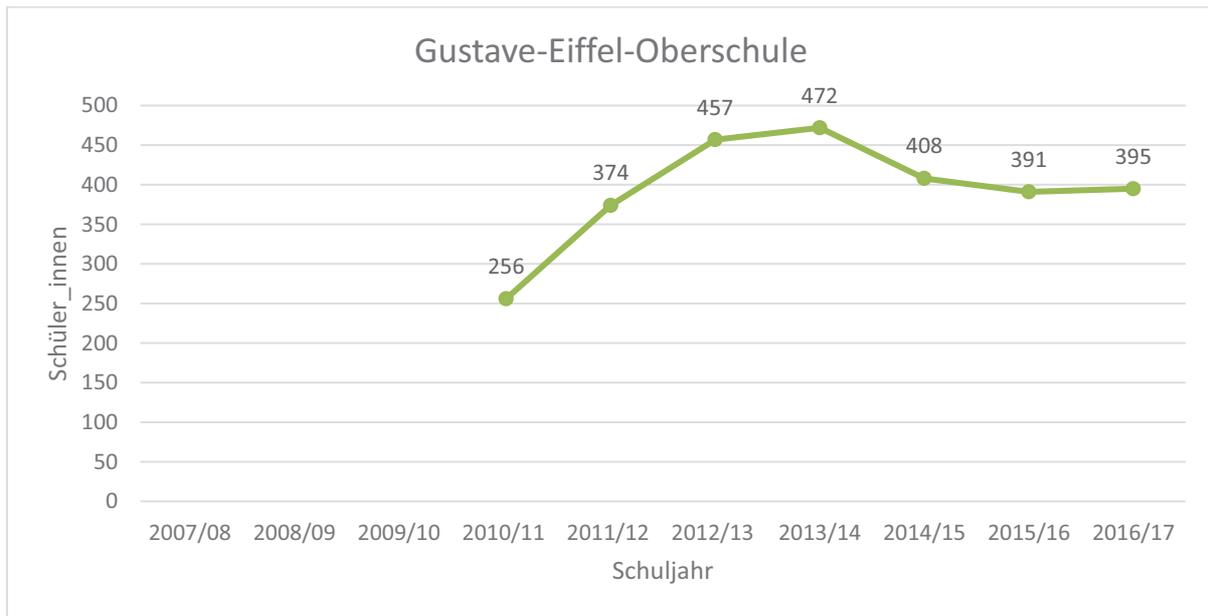
Im Schuljahr 2015/16 wiesen alle Pankower Oberschulen eine Gesamtkapazität von 42,1 Zügen bei den Integrierten Sekundarschulen (ISS) und 42,0 Zügen im Bereich der gymnasialen Oberstufe auf.⁸⁷ Bei den Gymnasien kann der momentane Bedarf an Schulplätzen gedeckt werden. Bei den Integrierten Sekundarschulen liegt der Bedarf bei 45,6 Zügen, wodurch es gegenüber dem Bestand eine Differenz von -3,5 Zügen gibt.

Für die Gustave-Eiffel-Oberschule liegen ab dem Schuljahr 2010/11 Daten zur Entwicklung der Schülerzahlen vor. Von 2010/11 bis zum Schuljahr 2013/14 ist ein Anstieg der Schülerzahl um 84,38% zu verzeichnen. Seit dem Höchstwert von 2013/14 (472 Schüler_innen) ist die Anzahl der Schüler_innen bis zum Jahr 2016/17 um 16,31 % (77 Schüler_innen) zurückgegangen.

Im Schuljahr 2015/16 besaß die Gustave-Eiffel-Oberschule, gegenüber den anderen ISS im Bezirk Pankow, Kapazität für die anwachsenden Schülerzahlen und einen positiven Saldo von +1,8 Zügen (siehe Tab. 9).

⁸⁷ Bezirksamt Pankow (2016) Abteilung Stadtentwicklung: Entwicklungskonzept soziale und grüne Infrastruktur, Bezirk Pankow S.86

Abb. 50: Entwicklung der Schülerzahlen Gustave-Eiffel-Oberschule



Quelle: Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft, Schulverzeichnis Berliner Schulen URL: https://www.berlin.de/sen/bildung/schulverzeichnis_und_portraits/anwendung/schuelerschaft.aspx, Eigene Darstellung

Tab. 9: Übersicht Bedarf und Kapazität der Integrierten Sekundarschule in Pankow

Schulnr.	Schule	BR	Schülerzahl (7.-10. Klasse)	Schuljahr 2015/16		Differenz
				Züge Bedarf	Züge Bestand	
03K01	Kurt-Schwitters-Oberschule	12	633	6,3	6,4	0,1
03K02	Kurt-Tucholsky-Oberschule	8	521	5,2	3,6	-1,6
03K03	Konrad-Duden-Schule	2	407	4,1	2,8	-1,3
03K04	Gustav-Eiffel-Oberschule	14	391	3,9	5,7	1,8
03K05	Heinz-Brandt-Oberschule	9	447	4,5	4,3	0,2
03K06	Reinhold-Burger-Oberschule	6	418	4,2	3,5	-0,7
03K07	Tesla-Schule (Gemeinschaftsschule)	14	315	3,2	3,6	0,4
03K08	Hagenbeck-Oberschule	9	415	4,2	3,2	-1,0
03K09	Janusz-Korczak-Oberschule	8	366	3,7	2,8	-0,9
03K10	Hufeland-Oberschule	1	375	3,8	3,8	-
03K11	Wilhelm-von-Humboldt-Schule (Gemeinschaftsschule)	12	257	2,6	2,4	0,2
	Pankow gesamt:		4.545 *	45,6	42,1	-3,5

Quelle: BA Pankow. Abt. Stadtentwicklung (2016) Entwicklungskonzept soziale und grüne Infrastruktur, Bezirk Pankow. S.86/87(* Die Gesamtschülerzahl in der Grafik (4.545 Schüler_innen) divergiert zu der Schülerzahl von 4.671 Schüler_innen im Schuljahr 2015/16. Die Grafik zeigt, dass die Gustave-Eiffel-Oberschule gegenüber den anderen ISS in Pankow Kapazitäten aufweist, um einen Teil des ansteigenden Bedarfes zu decken.)

Angaben zur städtebaulichen Bedarfsermittlung der weiterführenden Schulen

Der Bedarf an Plätzen kann im ISEK-Gebiet durch den Bestand der Gustave-Eiffel-Schule abgefangen werden. Für die kurzfristige und mittelfristige Planung ist keine Erweiterung oder Neugründung von weiterführenden Schulen im Planungsraum Greifswalder Straße geplant.⁸⁸ Zum Schuljahr 2016/17 wurde ein neues fünfzügiges Gymnasium am Standort Conrad-Blenkle-Straße gegründet (Bezirksregion 14).

Die schulbezogene Jugendsozialarbeit wird im Kapitel 2.7.1 Soziale Einrichtungen betrachtet.

Schulische Versorgung von geflüchteten Kindern und Jugendlichen

Südöstlich des Planungsraums befinden sich in der Storkower Straße Unterkünfte für Geflüchtete mit rund 150 Kindern und Jugendlichen im Alter von 0-18 Jahren. Die „Paul-Lincke-Grundschule“ hat eine Willkommensklasse mit 12 Schüler_innen. Die Gustave-Eiffel-Schule hat drei Willkommensklassen mit insgesamt 25 Schüler_innen (SenBJW. Stand: 01.07.2016). Somit sichern die beiden Schulen die schulische Versorgung von Schüler_innen ohne Deutschkenntnisse und integrieren sie in ihre Regelklassen.⁸⁹

Weiterbildung

Neben privaten und öffentlichen Weiterbildungseinrichtungen, gibt es außerschulische Bildungsangebote im Planungsraum und im unmittelbaren Umfeld. Als kommunale Bildungseinrichtung befinden sich im ISEK-Gebiet die Heinrich-Böll-Bibliothek (Bezirkszentralbibliothek Pankow) und die Verkehrsschule des Bezirksamts Pankow. Die Jugendverkehrsschulen unterbreiten unterrichtliche, außerunterrichtliche und außerschulische Angebote und kooperieren mit den allgemeinbildenden Schulen und mit anderen Einrichtungen, insbesondere mit der Polizei und mit Trägern der außerschulischen Mobilitätsbildung und Verkehrserziehung. Die Volkshochschule Pankow nutzt die Räumlichkeiten der Gustave-Eiffel-Schule für Abendlehrgänge.

Angrenzend an das ISEK-Gebiet gibt es eine private Wirtschafts- und Verwaltungsschule (ARTUR SPEER AKADEMIE GmbH), eine Berufsfachschule (AUCOTEAM GmbH) und ein öffentliches Oberstufenzentrum (OSZ Elinor-Ostrom-Schule) für Bürowirtschaft.

Des Weiteren befindet sich nördlich des Planungsraums ein Standort der Musikschule Béla Bartók, an der Kinder, Jugendliche und Erwachsene auf Orchesterinstrumenten, im Gesang sowie in Musiktheorie ausgebildet werden.

⁸⁸ BA Pankow (2016) Entwicklungskonzept soziale und grüne Infrastruktur, Bezirk Pankow vgl. S.87

⁸⁹ Fachgespräch Schul- und Sportamt Pankow. Abt. bezirkliche Schulentwicklungsplanung. Ansprechpartner: Herr Kusserow (September 2016)

Tab. 10: Weiterbildungseinrichtungen im und in der näheren Umgebung des ISEK-Gebiets

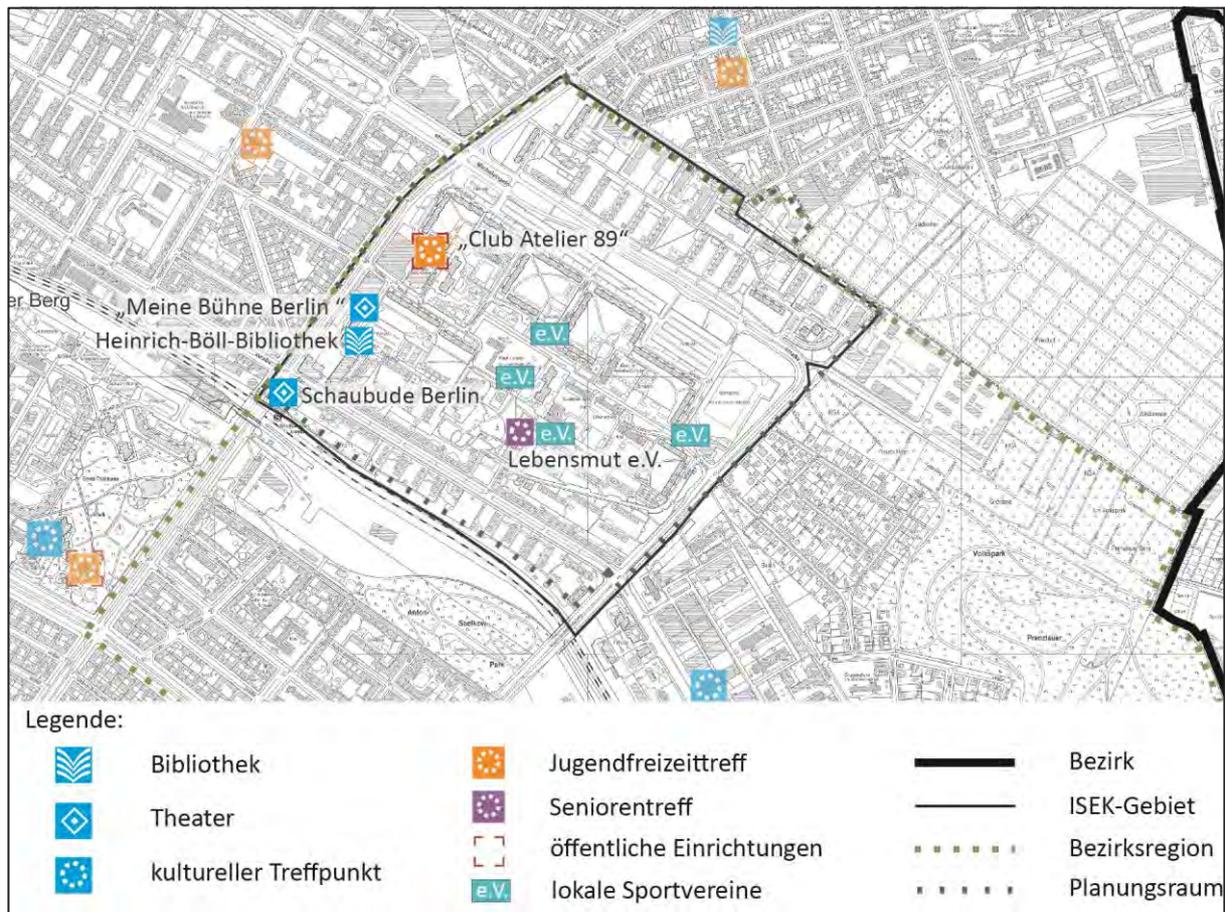
Bildung				
PLR	Name	Anschrift	Träger	Zielgruppe
29	Volkshochschule Pankow	Hanns-Eisler-Str. 78 – 80	BA Pankow	Abendlehrgänge zum Erwerb der Berufsbildungsreife und des Mittleren Schulabschlusses
29	Heinrich-Böll-Bibliothek, Bezirkszentralbibliothek	Greifswalder Straße 87	BA Pankow	
30	ARTUR SPEER AKADEMIE GmbH	Storkower Str. 99	ARTUR SPEER AKA- DEMIE GmbH	Wirtschafts- und Verwaltungsschule (privat), Weiterbildungsangebote
30	AUCOTEAM GmbH	Storkower Str. 115A	AUCOTEAM GmbH	Berufsfachschule (privat)
28	Elinor-Ostrom-Schule* ¹	Mandelstr. 6 - 8	OSZ.Berlin	OSZ Bürowirtschaft und Dienstleistungen
29	Verkehrsschule	Thomas-Mann- Straße 65	BA Pankow	ca. 5 bis 14 Jahre
25	Musikschule Béla Bartók* ²	Bizetstraße 27	BA Pankow	Kinder, Jugendliche, Erwachsene

Quelle: BA Pankow. Abteilung Jugend und Immobilien: Portrait der Bezirksregionen XIV - Prenzlauer Berg Ost, Anlage 3.2 Schul- und Sportamt & 3.3 Amt für Weiterbildung und Kultur, Arbeitsstand Juli 2016 / *¹ Portrait der Bezirksregionen Bezirksregion XII - Prenzlauer Berg Nord/ *² Portrait der Bezirksregionen Bezirksregion IX - Weißensee

Kultur- und Freizeiteinrichtungen & soziale Treffpunkte

Zu den Kultur- und Freizeiteinrichtungen zählen die an der Greifswalder Straße gelegenen Theater, die Heinrich-Böll-Stadtteilbibliothek sowie mehrere Vereine innerhalb des ISEK-Gebietes. Weiterhin gibt es die Jugendfreizeiteinrichtung (JFE) „Atelier 89“ und eine Seniorenfreizeiteinrichtung (SFE), betreut von einem im Gebiet ansässigen Verein.

Abb. 51: Kultureinrichtungen und soziale Treffpunkte im ISEK-Gebiet Greifswalder Straße



Quelle: basierend auf Portrait der Bezirksregionen Pankow, eigene Darstellung die raumplaner

Freizeit- und Begegnungsstätten

Im ISEK-Gebiet befindet sich der Jugendfreizeittreff „Club Atelier 89“. Zudem befindet sich im westlich angrenzenden Planungsraum die Jugendfreizeiteinrichtung „Medienkompetenzzentrum Pankow“ in freier Trägerschaft, welche ebenfalls durch Schüler_innen aus dem Planungsraum Greifswalder Straße genutzt wird. Die Ausstattung mit Senior_innenfreizeit- und Begegnungsstätten ist derzeit defizitär. Der Verein „Lebensmut“ e. V. betreut die einzige Senior_innenbegegnungsstätte mit Freizeitangeboten im Gebiet. Zudem ist die Ortsgruppe der Volksolidarität im Quartier aktiv und organisiert selbstständig Betreuungs- und Begegnungsangebote sowie kulturelle Veranstaltungen für die Mitglieder, jedoch ohne eine feste Anlaufstelle (siehe Abb. 51).

Tab. 11: Für das ISEK-Gebiet relevante Freizeit- und Begegnungsstätten

PLR	Name	Anschrift	Träger	Zielgruppe
Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen				
29	„Club Atelier 89“	Hanns-Eisler-Straße 7	BA Pankow	6 – 27 Jahre
28	„Medienkompetenzzentrum Pankow“ (mezen)*	Hosemannstraße 14,	WeTeK Berlin gGmbH, Pfefferwerk Stadtkultur gGmbH	6 – 27 Jahre
Senior_innenfreizeiteinrichtung				
29	Senor_innen-begegnungsstätte	Einsteinstraße 4 a 10409 Berlin	Lebensmut e.V.	Senior_innenfreizeiteinrichtung, Veranstaltungen, Gruppenangebote, Sportangebote

Quelle: BA Pankow. Abteilung Jugend und Immobilien: Portrait der Bezirksregionen XIV - Prenzlauer Berg Ost, Arbeitsstand Juli 2016 / * Portrait der Bezirksregionen Bezirksregion XII - Prenzlauer Berg Nord, Arbeitsstand Juli 2016

Die Bedarfsbewertung von Jugendfreizeiteinrichtungen durch den Bezirk Pankow erfolgt auf der Ebene der Bezirksregion. Der Richtwert liegt bei 11,4 Plätze je 100 Einwohner von 6 bis unter 25 Jahren. In der Bezirksregion Prenzlauer Berg Ost ist die Versorgung mit Jugendfreizeiteinrichtungen gering. Aktuell existiert in der gesamten Bezirksregion XIV lediglich eine Einrichtung für 3.438 Einwohner_innen in der Zielgruppe von 6 bis unter 27 Jahre, die sich im Planungsraum Greifswalder Straße befinden. Das „Atelier 89“ als einzige Freizeitstätte in kommunaler Trägerschaft stellt 120 Plätze. Die Bezirksregion hat mit 30,62% einen der niedrigsten Versorgungsgrade im Vergleich aller Pankower Bezirksregionen. Es ist zu beachten, dass auch verstärkt Kinder- und Jugendliche außerhalb des Planungsraums Greifswalder Straße die Einrichtung „Atelier 89“ nutzen. Häufig handelt es sich um Schüler_innen der Gustave-Eiffel-Oberschule, die durch eine enge Zusammenarbeit an den Angeboten und Projekten der Freizeiteinrichtung teilnehmen. Das Jugendamt befindet sich gerade im Planungsprozess zum Freizeitstättenentwicklungsplan 2017. In diesem Zusammenhang wird die Situation in den einzelnen Bezirksregionen analysiert, Entwicklungstendenzen dargestellt und Planungsbedarfe ermittelt.

Im Bezirk Pankow gibt es sieben Stadtteil- und Nachbarschaftszentren als Knotenpunkte lokaler und regionaler Engagementnetzwerke, die den Bürger_innen einen Ort und Rahmenbedingungen für die soziale Entfaltung schaffen.⁹⁰ Senior_innenfreizeiteinrichtungen werden auf der Ebene der Bezirksregion betrachtet. Zur Bewertung existiert kein allgemeingültiger Richt- oder Orientierungswert, der eine verpflichtende Anzahl an Plätzen in Begegnungsstätten vorgibt. Mit 40% der Bevölkerung über 65 Jahren im Planungsraum Greifswalder Straße liegt ein deutliches Indiz für eine Überalterung im ISEK-Gebiet vor. Prävention, Gesundheitsförderung und Orte der Begegnung spielen somit eine bedeutende Rolle für die zentralen Funktionen einer Selbstständigkeit und Teilhabe der Senior_innen am gesellschaftlichen Leben. Voraussetzungen dafür sind:

⁹⁰ Expertengespräch mit dem Bezirksamt Pankow von Berlin. Abt. Soziales, Gesundheit, Schule und Sport. Amt für Soziales vom 07.09.2016

- › Ein gut ausgebautes Netz an offenen Altenhilfe- oder Betreuungs- und Entlastungsangeboten im Umfeld z.B. häusliche Pflege als Beteiligungsvoraussetzung auch für Angehörige
- › bezirkliche Projekte zur Förderung des ehrenamtlichen Engagements, sowie ein flächendeckendes Angebot an Stadtteilzentren und Begegnungsstätten für Senior_innen.⁹¹

Im Gebiet Greifswalder Straße gibt es drei Ortsgruppen der Volkssolidarität mit insgesamt ca. 500 Mitgliedern, welche sich regelmäßig im Hausclub Pieskower Weg 52, im Quartierspavillon, in der Seniorenstiftung Prenzlauer Berg sowie in der Gaststätte im Mühlenberg Center treffen. Im Zuge der Neubauplanung „Michelangelostraße“ besteht durch die Ortsgruppen der Wunsch nach Räumlichkeiten für eine feste Senior_innenfreizeitstätte. Weitere Themen der Senior_innen sind Lärmbelästigung, der Ausbau der Barrierefreiheit, stark ausgelastete öffentliche Verkehrsmittel sowie die zukünftige Nutzung der Schwimmhalle Thomas-Mann-Straße.

Der Quartierspavillon steht als öffentlicher Treffpunkt für die Anwohner_innen nur eingeschränkt zur Verfügung. Der Pavillon gehört dem Schulamt (öffentliche Einrichtung) und wird durch die beiden Schulen (Paul-Lincke-GS und Gustave-Eiffel-OS) verwaltet und durch diese als Mehrzweckraum genutzt. Zudem werden die Räumlichkeiten als Senior_innentreffpunkt der Volkssolidarität sowie als Trainingsstätte für den Schachclub SC Zugzwang 95 e.V. genutzt. Die tägliche Nutzung des Quartierspavillons als öffentliches Zentrum für weiter kulturelle, sportliche oder beratende Angebote für die Nachbarschaft ist derzeit nicht gegeben.

Kulturelle Einrichtungen

Im Westen des ISEK-Gebiets befindet sich das Puppentheater Schaubude sowie „Meine Bühne“ Berlin, die sich durch ihre pädagogischen Angebote als Vermittler zwischen Theater und Bildungseinrichtungen verstehen. Im Juni 2017 wird es voraussichtlich die letzten Vorstellungen von „Meine Bühne“ geben, da das Kinder- und Jugendtheater nach Friedrichshain zieht.

Der Jugendclub „Mensch Meier“ im südöstlichen Gewerbegebiet arbeitet mit der Notunterkunft in der Storkower Straße 133a zusammen und wird von den geflüchteten Jugendlichen frequentiert.

Tab. 12: Kulturelle Einrichtungen im und in der näheren Umgebung des ISEK-Gebiets

PLR	Name	Anschrift	Träger	Zielgruppe
Kultur				
29	Schaubude Berlin (Puppentheater)	Greifswalder Straße 81-84	Kulturprojekte Berlin GmbH (vom Senat gefördert)	
29	Meine Bühne Berlin (ehemals Murkelbühne)	Greifswalder Straße 88	Kinder & Jugend-Theater MURKEL-BÜHNE e.V.	Kinder- und Jugendliche ab 4 - 16+ Jahren

⁹¹ Expertise von Christel Becker, Bezirksamt Pankow von Berlin. Abt. Soziales, Gesundheit, Schule und Sport. Amt für Soziales vom 07.09.2016

kultureller Treffpunkt

30	Jugendclub Mensch Meier	Storkower Straße 121	Mensch Meier GmbH
----	--------------------------------	-------------------------	----------------------

Quelle: BA Pankow. Abteilung Jugend und Immobilien: Portrait der Bezirksregionen XIV Prenzlauer Berg Ost, Arbeitsstand Juli 2015

Vereine

Die im Planungsraum ansässigen Sportvereine sprechen mit ihrem Sportangeboten alle Altersgruppen der Bewohner_innen an. Neben dem Fußballverein SG Prenzlauer Berg 1990 e.V. und den ortansässigen Schulen nutzen insgesamt 5 weitere Fußballvereine die Sportstätte in der Hanns-Eisler-Straße. Die Sporthalle der Paul-Lincke-Schule wird neben dem Schulsport durch 4 Sportvereine genutzt (Turnverein Nord-Ost e.V., SC Charis, SV Empor Berlin, Circulum), welcher Sport für Kinder, Erwachsene und Senior_innen anbietet. Der Schachclub SC Zugzwang 95 e.V. trainiert und spielt im Quartierspavillon. Der Verein Lebensmut e.V. bietet Sportangebote spezifisch für Senior_innen an.

Tab. 13: Sportvereine im ISEK-Gebiet

PLR	Name	Anschrift der Heimspielstätte	Sportart	Zielgruppe
29	SC Zugzwang 95 e.V.	Quartierspavillon	Schachclub	Kinder, Erwachsene
29	SG Prenzlauer Berg 1990 e.V.	Hanns-Eisler-Straße 91, 10409 Berlin	Fußball	Kinder, Erwachsene
29	BSG Kunst Berlin e.V.	Hanns-Eisler-Straße 91, 10409 Berlin	Freizeitfußball	Erwachsene
29	SV Secura Berlin e.V.	Hanns-Eisler-Straße 91, 10409 Berlin	Freizeitfußball	Erwachsene
29	Prenzlauer Berg Kickers e.V.	Hanns-Eisler-Straße 91, 10409 Berlin	Freizeitfußball	Erwachsene
29	FC Südsee e.V.	Hanns-Eisler-Straße 91, 10409 Berlin	Freizeitfußball	Erwachsene
29	Turnverein Nordost e.V.*	u.a. Paul-Lincke-Grundschule Pieskower Weg 39 10409 Berlin	Gymnastik, Turnen, Volleyball, Akrobatik, Allgemeinsport	Kinder, Erwachsene, Senior_innen
29	Senior_innen-begegnungsstätte Lebensmut e.V.*	Einsteinstraße 4a 10409 Berlin	Stuhlgymnastik, Tanz, Minigolf	Senior_innensport

Quelle: *BA Pankow. Gesundheitsförderung. Bewegungsmöglichkeiten für Senioren in Prenzlauer Berg. Stand IV 2015

Im Gebiet Greifswalder Straße sind neben den Sportvereinen, eine Vielzahl von sozialen Vereinen, Initiativen und Akteuren aktiv tätig, um das Zusammenleben und die Lebensqualität zu verbessern.

Sportstätten

Sporthallen und Sportfreiflächen werden auf Ebene der Prognoseräume erfasst. Bei der Bewertung des Versorgungsgrads an ungedeckten Sportanlagen orientieren sich SenStadtWohn und das BA Pankow am Mittelwert von Berlin (1,47 m² netto Kernsportfläche pro Einwohner). Für gedeckte Sportanlage liegt der Mittelwert bei 0,2 m² netto Kernsportfläche pro Einwohner. Im Prognoseräum Nördlicher Prenzlauer Berg ist die Ausstattung mit einem Wert von 0,33m²/ EW (33.193 m²) an ungedeckten Sportanlagen unzureichend (Versorgungsgrad von 22,1%).⁹² * Die Versorgung mit gedeckten Sportflächen liegt bei 64,5% (0,13m²/ EW) und umfasst sowohl Sporthallen zur Versorgung der Schulen als auch die Vereins- und Veranstaltungssporthallen. Die im Prognoseräum befindliche Großsportanlage, wie die Max-Schmeling-Halle stehen dem Schul- und Vereinssport nicht zur Verfügung und wurden bei der Bedarfsermittlung nicht berücksichtigt.⁹³

Bis 2020 fehlen im Prognoseräum ca. 15 ha Sportfreiflächen und sieben Doppelsporthallen.⁹⁴ Insbesondere das Angebot an kleinen und mittleren Sportfeldern zur Durchführung des Sportunterrichtes in der Nähe zu Schulen ist nicht hinreichend.

Abb. 52: Sportflächenbedarf im Prognoseräum Nördlicher Prenzlauer Berg

Prognoseräum 6	Nettofläche Bestand in m ²	erforderl. Fläche 2016	erforderl. Fläche 2020	erforderl. Fläche 2025	erforderl. Fläche nach 2025
ungedeckte Sportflächen	33.193	153.465	159.165	159.165	159.165
Erweiterung Sportfläche		120.272	5.700	0	0
Anzahl Spielfelder (ca.4.200m ²)		29	1	0	0
gedeckte Sportflächen	12.924	20.462	21.222	21.222	21.222
Erweiterung Sporthallen		7.538	760	0	0
Anzahl Sporthallen (2HT ca.1.200m ²)		6	1	0	0
Bevölkerungsentwicklung (EW)	100.206	102.310	106.110	106.110	106.110

Quelle: BA Pankow (2016) Entwicklungskonzept der sozialen und grünen Infrastruktur, Bezirk Pankow S.129

Im Planungsraum Greifswalder Straße befindet sich als großflächige Sportfreifläche die Sportanlage Hanns-Eisler-Straße. Sie umfasst Fußball-, Basketball- und Volleyballfelder, sowie eine Leichtathletikanlage. Die Paul-Lincke-Grundschule, die Gustave-Eiffel-Oberschule sowie die Freie Waldorfschule verfügen über jeweils eine Sporthalle für den Schulsportunterricht. Die Sporthalle der Paul-Lincke-Grundschule wird auch für den Vereinssport durch den Turnverein Nordost e.V. genutzt. Im Rahmen der bisherigen Ideen für die Entwicklung des Gebietes an der Michelangelostraße ist eine Dreifeldhalle nördlich der Sportanlage Hanns-Eisler-Straße geplant. Ob diese so umgesetzt wird, kann erst nach

⁹² BA Pankow (2016) Entwicklungskonzept der sozialen und grünen Infrastruktur, Bezirk Pankow S.62

* in der SIKO verwendeter Richtwert von 1,5 m² Nettofläche

⁹³ BA Pankow (2016) Entwicklungskonzept der sozialen und grünen Infrastruktur, Bezirk Pankow S.61

⁹⁴ BA Pankow (2016) Entwicklungskonzept der sozialen und grünen Infrastruktur, Bezirk Pankow S.128

der Beendigung des Partizipationsprozesses und der damit einhergehenden Konzeption abschließend gesagt werden.

Die Schwimmhalle an der Thomas-Mann-Straße ist seit 2013 geschlossen und wird im Rahmen des Bäderkonzepts 2025 der Berliner Bäderbetriebe saniert. 2017 wurde der Betrieb der Schwimmhalle wieder aufgenommen, allerdings nur für den Schul- und Vereinssport. Hier sollte verwaltungsintern geprüft werden, ob eine Öffnung der Schwimmhalle für die breite Öffentlichkeit möglich ist.

Tab. 14: Sportstätten im ISEK-Gebiet Greifswalder Straße

PLR	Name	Anschrift der Heimspielstätte	Sportfläche	Fläche in m ²	Verwendungszweck
29	Sportanlage Hanns-Eisler-Str.	Hanns-Eisler-Str. 91	Großfeld 62x94, LA-Anlage, 400-m Rundlaufbahn, Basketball-Anlage, Volleyball-Anlage	20.224 m ²	Freizeit- und Vereinssport
29	Paul-Lincke-Grundschule	Pieskower Weg 39	Sporthalle, LA-Anlage	187/156 m ²	Schul- und Vereinssport
29	Gustave-Eiffel-Oberschule	Hanns-Eisler-Str. 78-80	Sporthalle	806 m ²	Schulsport
29	Waldorfschule im Komponistenviertel	Gürtelstr. 16	Sporthalle	523 m ²	Schulsport
29	Schwimmhalle Thomas-Mann-Straße	Thomas-Mann-Str. 3	Schwimmen	z.Zt im Umbau	Schul- und Vereinssport

Quelle: Bezirksamt Pankow von Berlin. Abteilung Jugend und Immobilien: Portrait der Bezirksregionen XIV Prenzlauer Berg Ost, Arbeitsstand Juli 2015.

Fazit

Die Bezirksregion Prenzlauer Berg Ost besitzt den höchsten Versorgungsgrad mit Kindertagesstätten in Pankow. Unter Einbezug des steigenden Gesamtbedarfs der umliegenden Planungsräume, wird mittelfristig eine Erweiterung bestehender Einrichtungen angedacht.

Für die Schulregion 4 sind zunehmende Schüler_innenzahlen in den Grundschulen prognostiziert. Kurz- und mittelfristig wird ein steigender Bedarf erwartet.

Die Ausstattung mit Jugendfreizeiteinrichtungen in der Bezirksregion ist defizitär. Vor dem Hintergrund der Altersstruktur Wohnbevölkerung des ISEK-Gebiet bestehen Bedarfe nach weiteren generationsübergreifenden Angeboten und Angeboten für Senior_innen.

Im ISEK-Gebiet und dem unmittelbaren Umfeld existiert ein Angebot an kommunalen und privaten Kultur- und Bildungseinrichtungen, sowie an außerschulische Bildung und Freizeitgestaltung.

Es besteht eine unzureichende Versorgung mit Sportfreiflächen für den Schulsport im Prognoseraum.

Anmerkungen aus den Beteiligungsformaten

Bei der Auftaktveranstaltung im Quartierspavillon im Juli 2016 und weiteren Beteiligungsformaten standen die Themen generationsübergreifenden Angebote, Stärkung sozialer Netzwerke, Bereitstellung nutzungsneutraler Räume sowie betreutes Wohnen im Vordergrund der Diskussionen.

Von den Anwohner_innen wurde der Wunsch geäußert, den Quartierspavillon als zentrale Anlaufstelle mit generationsübergreifenden Sport- und Freizeitaktivitäten umzunutzen, umso mehr Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten für Kinder, Jugendliche, Familien und Senior_innen im Quartier bereitzustellen.

Das Quartier wird gestärkt durch eine aktive Vereinskultur, jedoch sollte der Zugang zu den bestehenden Netzwerken erleichtert werden. Die Menschen im Gebiet würden sich gerne einbringen, wissen aber nicht an wen sie sich wenden sollen. Zudem besteht ein Bedarf an freien nutzungsneutralen Räumen. Vorgeschlagen wurde eine Organisationshilfe zu den Netzwerken.

Langfristig ist die Jugendarbeit im Quartier in Gefahr. Der Pachtvertrag des kommunalen Jugendclubs „Atelier 89“ läuft Ende 2019 aus. Das Angebot wird gut genutzt, und es besteht der Wunsch und der Bedarf nach einer Erweiterung der Jugendfreizeitangebote, welche möglicherweise im Rahmen des Neubauvorhabens Michelangelostraße erfolgen kann.

Die bestehenden Kitas und Grundschulen, die Sekundarschule und Bibliothek decken den aktuellen Bedarf an sozialer Bildungs-Infrastruktur ab.

Des Weiteren besteht der Wunsch nach Festivitäten und Veranstaltungen im Quartier durch Institutionen, wie z.B. ein Quartierslauf von ansässigen Stadtlaufvereinen, sowie mehr betreutes Wohnen im Gebiet zu integrieren.

SWOT Soziale und kulturelle Infrastruktur

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> • Hoher Versorgungsgrad an Kindertagesstätten • Aktives Netzwerk der Jugendsozialarbeit zwischen kommunalen und privaten Trägern • Breites und vielfältiges Angebot an außerschulischen Bildungseinrichtungen • Kulturelles Angebot 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Auslastung der Integrierten Sekundarschule • Geringe Versorgung an Plätzen für Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen • Defizitäre Versorgung mit Freizeitangeboten für Senior_innen • Mangel an generationsübergreifenden Angebot • Pflege- und Instandhaltungsstau in sozialen Infrastruktureinrichtungen (Quartierspavillon, Gustave-Eiffel-Oberschule etc.) • Unzureichende Versorgung mit ungedeckten Sportfreiflächen
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung der Attraktivität für junge Familien durch Angebote der sozialen Infrastruktur (Neuschaffung) • Schaffung weiterer sozialer Angebote im Rahmen des Wohnungsneubaus an der Michelangelostraße • Ausbau weiterer Senior_innenwohnheime durch das Seniorenstift Prenzlauer Berg • Einsatz eines Kiezmanagers für weitere Vernetzung der Generationen, Ansprechperson und Mediator • Öffnung der Schwimmhalle und der Schulhöfe für die breite Öffentlichkeit 	<ul style="list-style-type: none"> • Mangelnde finanzielle Ausstattung des Bezirks für Kultur- und Freizeitangebote

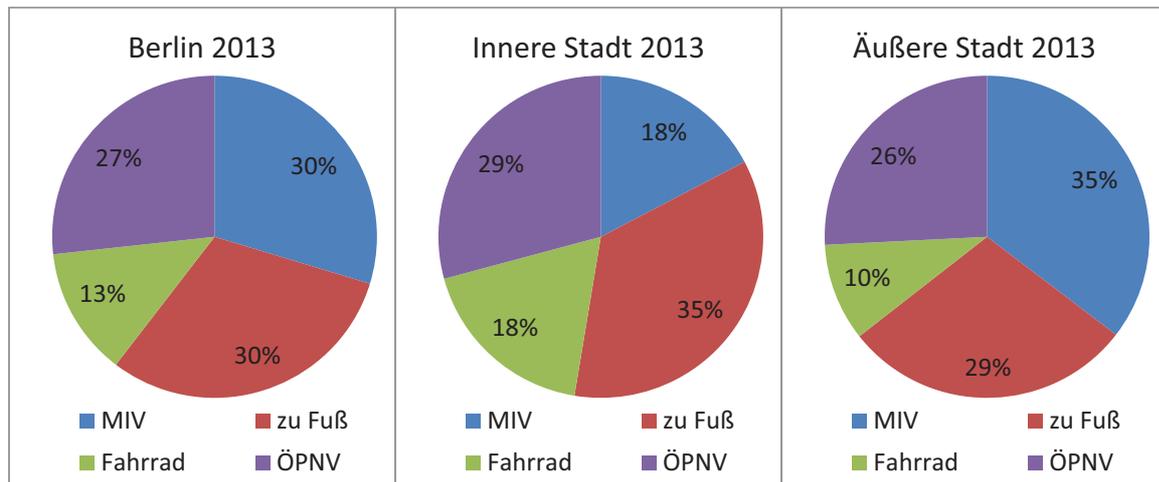
Handlungsbedarfe: Ausbau von Jugend- und Senior_innenfreizeiteinrichtungen, langfristige Vertragssicherung der KJFE „Club Atelier 89“, Schaffung von generationsübergreifenden Angeboten, bauliche Aufwertung der bestehenden öffentlichen Infrastruktureinrichtungen, Ausbau der Kita-Standorte und Bildungseinrichtungen, Ausbau von Seniorenwohnen, bauliche und konzeptionelle Aufwertung des Quartierspavillons einschließlich der umgebenen Flächen

2.8 Verkehr und Klima

Modal Split | Verkehrsmittelwahl

Die aktuellsten Zahlen zur Verkehrsmittelwahl, die für Berlin vorliegen, stammen aus der Untersuchung „Mobilität in Städten – SrV 2013“ und basieren auf einer Haushaltsbefragung, die 2013 durchgeführt wurde. Es liegen Zahlen für die innere Stadt (innerhalb des S-Bahn-Rings) und die äußere Stadt (außerhalb des S-Bahn-Rings) vor (siehe Abb. 53). Das ISEK-Gebiet, welches im Süden von der Trasse der Ringbahn begrenzt wird, ist der äußeren Stadt zuzuordnen. Dieser Betrachtungsraum zeichnet sich durch einen sehr hohen Anteil an Wegen, die mit dem privaten Kfz zurückgelegt werden, aus. Dieser liegt mit 35% deutlich über dem Wert für Berlin insgesamt. Die Anteile der Wege die zu Fuß, mit dem Rad und mit dem öffentlichen Personennahverkehr zurückgelegt werden, liegen (teils geringfügig) unter den Werten für die Gesamtstadt und sehr deutlich unter den Werten, die für die innere Stadt ermittelt wurden.

Abb. 53: Verkehrsmittelwahl Berlin, innere Stadt, äußere Stadt 2013

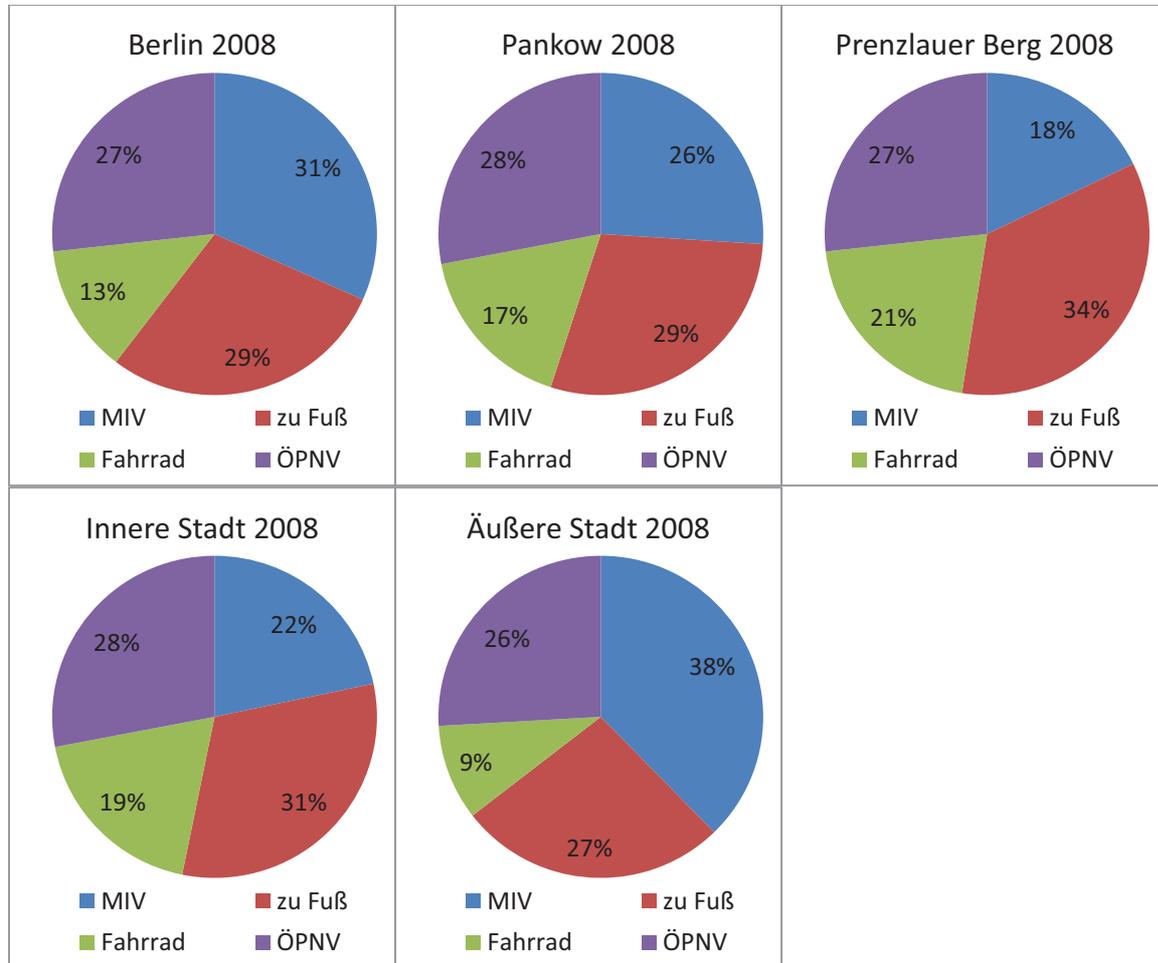


Quelle: TU Dresden/Verkehrs- und Infrastrukturplanung: Mobilitätssteckbrief für Berlin (Wohnbevölkerung), http://www.stadtentwicklung.berlin.de/verkehr/politik_planung/zahlen_fakten/download/SrV_2013_Berlin_Steckbrief.pdf, S.4. (Zugriff am 15.07.2016), eigene Darstellung

Kleinräumigere Daten liegen für 2013 nicht vor. Die letzten Zahlen zur Verkehrsmittelwahl nach Bezirken bzw. Altbezirken für Berlin stammen aus der Untersuchung „Mobilität in Städten“, die im Jahr 2008 durchgeführt wurde. Die Ergebnisse für Berlin, den Bezirk Pankow, den Altbezirk Prenzlauer Berg sowie die innere und äußere Stadt sind der Abb. 54 zu entnehmen. Die Untersuchung zeigt, dass für Pankow der Anteil der Wege, die mit dem Fahrrad zurückgelegt werden über dem Wert für ganz Berlin liegt und in Pankow weniger Wege mit dem Kfz zurückgelegt werden. Betrachtet man den Modal Split für Prenzlauer Berg, so sind die Unterschiede zum Modal Split für ganz Berlin noch deutlicher ausgeprägt. Der Untersuchung folgend nutzen die Bewohner_innen Prenzlauer Bergs den motorisierten Individualverkehr in einem deutlich geringeren Maße als dies in der gesamten Stadt der Fall ist. Außerdem sind die Anteile der Wege, die zu Fuß und mit dem Fahrrad zurückgelegt werden, im Prenzlauer Berg deutlich höher als im gesamtstädtischen Kontext. Dabei fällt auf, dass die Werte für den Prenzlauer Berg sich wesentlich von den Werten unterscheiden, die für den als äußere Stadt definierten Bereich erhoben wurden, dem das ISEK-Gebiet zuzurechnen ist. Die Werte für den Prenz-

lauer Berg liegen wesentlich näher an den Werten für die innere Stadt und weisen sogar noch höhere Wegeanteile beim Fuß- und Radverkehr bei geringeren MIV Anteilen auf. Daher kann vermutet, dass hinsichtlich der Daten von 2013 der Modal Split für die innere Stadt den besseren Orientierungswert für das ISEK-Gebiet liefert, das über eine relativ gute ÖPNV Anbindung verfügt, direkt an zentralen Versorgungsbereichen angrenzt und innenstadtnah gelegen ist.

Abb. 54: Verkehrsmittelwahl Berlin, Pankow und Prenzlauer Berg, innere und äußere Stadt 2008



Quelle: Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klima: Mobilitätsdaten für Berlin und seine Bezirke - "Mobilität in Städten - SrV 2008"; TU Dresden/Verkehrs- und Infrastrukturplanung: Mobilitätssteckbrief für Berlin (Wohnbevölkerung), http://www.stadtentwicklung.berlin.de/verkehr/politik_planung/zahlen_fakten/download/SrV_2013_Berlin_Steckbrief.pdf, S.4. (Zugriff am 15.07.2016), eigene Darstellung

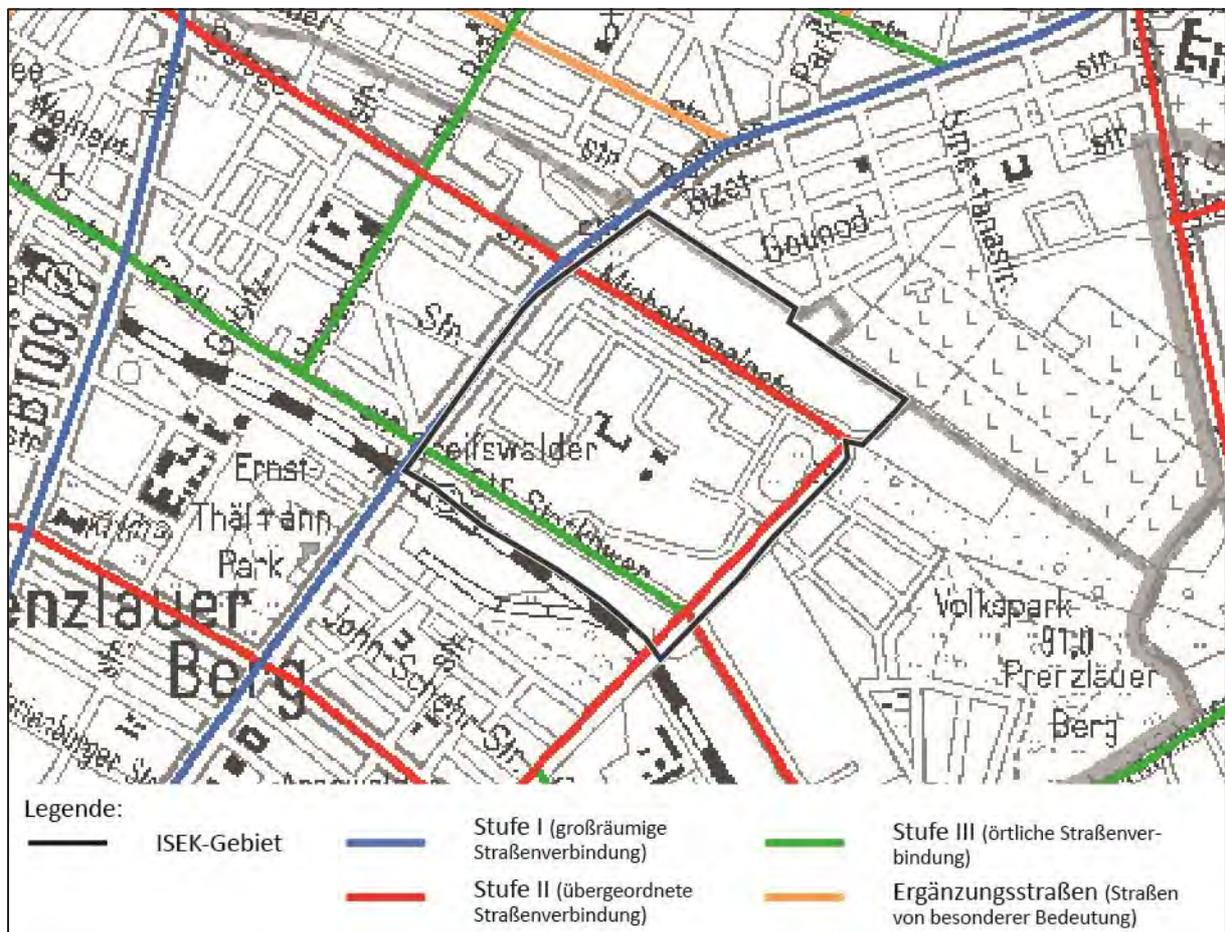
Hinsichtlich der Zahlen zur Verkehrsmittelwahl ist daher anzunehmen, dass die Zahlen zur inneren Stadt, der das ISEK-Gebiet hinsichtlich seiner räumlichen Lage eigentlich nicht zuzurechnen ist, bessere Rückschlüsse auf die reale Verkehrsmittelwahl der Wohnbevölkerung im Gebiet Greifswalder Straße zulassen, als die Zahlen für die äußere Stadt. Das heißt, dass angenommen werden kann, dass die Wegeanteile des Fuß- und Radverkehrs, sowie des ÖPNV über den Anteilen liegen, die 2013 für die äußere Stadt erhoben wurden, während die Bedeutung des MIV sehr wahrscheinlich deutlich niedriger ist als in der äußeren Stadt allgemein.

KFZ-Verkehr

Mit der Michelangelostraße, der Storkower Straße, der Kniprodestraße und der Greifswalder Straße bzw. der Berliner Allee im Norden werden vier Hauptverkehrsstraßen durch das Gebiet geführt bzw. begrenzen es. Dadurch sind sowohl zentrale Bereiche der Stadt, als auch Fernverkehrsverbindungen gut mit dem KFZ erreichbar. Die Hauptverkehrsstraßen im ISEK-Gebiet werden im Stadtentwicklungsplan Verkehr (StEP Verkehr) wie folgt hierarchisiert⁹⁵ (siehe auch Abb. 55):

- › Greifswalder Straße, Berliner Allee – Stufe I (großräumige Straßenverbindung)
- › Kniprodestraße, Michelangelostraße – Stufe II (übergeordnete Straßenverbindung)
- › Storkower Straße – Stufe III (örtliche Straßenverbindung)

Abb. 55: Hauptverkehrsstraßen im Bereich des ISEK-Gebietes



Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Übergeordnetes Straßennetz, Bestand 2016, Stand November 2016, bearbeitet

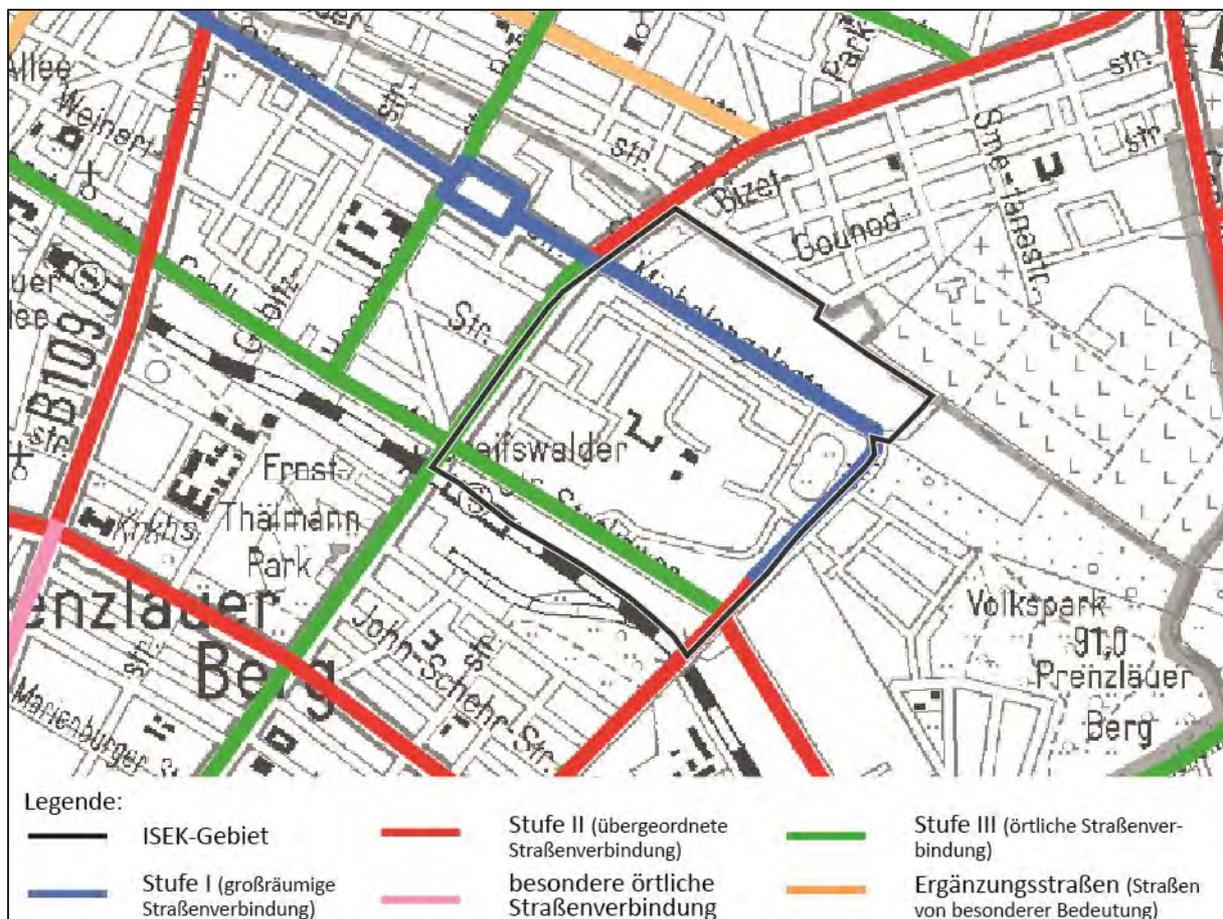
Die gegenwärtige Hierarchie der Hauptverkehrsstraßen spiegelt sich in den Verkehrsmengen wieder, die für die entsprechenden Straßenabschnitte erhoben wurden. Die Werte liegen bei 21.600 bis 23.400 Kfz/24h für die Michelangelo- und Kniprodestraße, zwischen 25.200 bis zu 26.200 Kfz/24h für

⁹⁵ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Übergeordnetes Straßennetz, Bestand 2015, Stand Juni 2015, http://www.stadtentwicklung.berlin.de/verkehr/politik_planung/strassen_kfz/strassennetz/download/Uebergeordnetes_Straßennetz_Bestand_2015_h.pdf

die entsprechenden Abschnitte der Greifswalder Straße. Im Bereich der Berliner Allee, nördlich der Michelangelostraße, konnten die höchsten Werte im Bereich des ISEK-Gebietes gezählt werden. Dieser Straßenabschnitt wird täglich von etwa 34.700 Kfz genutzt. Die geringsten Verkehrsstärken unter den betrachteten Hauptverkehrsstraßen weist die Storkower Straße im Bereich zwischen Kniprodestraße und Greifswalder Straße auf: Hier liegen die Werte zwischen 14.000 und 15.200 Kfz/24h⁹⁶.

Für den Prognosehorizont 2025 (siehe Abb. 56) sind Veränderungen bezüglich der Hierarchien der oben aufgeführten Hauptverkehrsstraßen vorgesehen. Für die Greifswalder Straße ist eine Herabstufung auf Stufe III vorgesehen, für die Berliner Allee auf Stufe II. Die Kniprodestraße und die Michelangelostraße werden zu großräumigen Straßenverbindungen (Stufe I)⁹⁷. So werden für Kniprode- und die Michelangelostraße für 2025 Verkehrsstärken von 25.700 bis 26.300 Kfz/24h prognostiziert⁹⁸. Bei der Storkower Straße ist für den Prognosehorizont 2025 keine Änderung bezüglich der Einstufung vorgesehen⁹⁹, jedoch wird ein Rückgang des Kfz Verkehrs auf 14.000Kfz/24h erwartet¹⁰⁰.

Abb. 56: Übergeordnetes Straßennetz, Planung 2025



Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Übergeordnetes Straßennetz, Planung 2025, Stand November 2016, bearbeitet

⁹⁶ Frank Görge, LK Argus, gruppe F, Wohnen an der Michelangelostraße, Vertiefung der Wettbewerbskonzeption, Phase B – Bericht zur Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfs, Dezember 2016, S.50

⁹⁷ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Übergeordnetes Straßennetz, Planung 2025, Stand November 2016

⁹⁸ Frank Görge, LK Argus, gruppe F, Wohnen an der Michelangelostraße, Vertiefung der Wettbewerbskonzeption, Phase B – Bericht zur Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfs, Dezember 2016, S.50

⁹⁹ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Übergeordnetes Straßennetz, Planung 2025, Stand November 2016

¹⁰⁰ Frank Görge, LK Argus, gruppe F, Wohnen an der Michelangelostraße, Vertiefung der Wettbewerbskonzeption, Phase B – Bericht zur Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfs, Dezember 2016, S.50

Eine geplante Nachverdichtung entlang der Michelangelostraße, die in der Prognose noch nicht berücksichtigt wurde, wird in Abhängigkeit der WE neue Verkehre erzeugen¹⁰¹. Modellrechnungen folgend, die auf der Annahme beruhen, dass 1.500 neue Wohneinheiten entstehen und einen „Puffer“ von 500 weiteren Wohneinheiten berücksichtigen, wird die vorgesehene Bebauung bei geplanter Nutzungsmischung (Stand Dezember 2016) werktäglich 9.144 zusätzliche Kfz-Fahrten verursachen¹⁰². Für die Hauptverkehrsstraßen im Bereich des ISEK-Gebietes sind entsprechend der Modellrechnungen folgende Auswirkungen aus das Hauptverkehrsstraßennetz zu erwarten: Für die Michelangelostraße wird mit einer zusätzlichen Verkehrsbelastung von ca. 4.600 Kfz/24 gerechnet, für die Kniprodestraße liegt die zusätzliche Belastung bei ca. 3.900 Kfz/24h. Bei der Greifswalder Straße sind südwestlich der Michelangelostraße zusätzliche Belastungen von ca. 1.200 Kfz/24h prognostiziert, für den nordöstlichen Bereich fällt die zusätzliche Belastung niedriger aus. Auf dem Bereich der Storkower Straße, der im ISEK-Gebiet liegt, werden keine Neuverkehre durch die Nachverdichtung erwartet¹⁰³. Die Modellrechnungen müssen nach abschließender Entscheidung über die städtebauliche Figur und den damit verbundenen WE nach dem Partizipationsprozess entsprechend überarbeitet werden.

Verkehrsbedingte Luftbelastung

Für die Hauptverkehrsstraßen des ISEK-Gebietes liegen im Umweltatlas (Stand 2016) Bewertungen aus dem Jahr 2015 für die durch den Kfz-Verkehr bedingte Luftbelastung vor. Dem Umweltatlas folgend sind die Michelangelostraße und die Kniprodestraße nur gering belastet, während die Belastung der Greifswalder Straße und der Storkower Straße im Bereich des ISEK-Gebietes als mäßig belastet eingestuft werden (siehe Abb. 57). Der Index berücksichtigt die Konzentration von Feinstaub (PM10) und Stickstoffdioxid (NO₂) in der Luft und orientiert sich an den EU-weiten Immissionsgrenzwerten. Somit bedeuten diese Einstufungen aus dem Umweltatlas, dass die Werte der Luftschadstoffimmissionen im ISEK-Gebiet deutlich unter den zulässigen Grenzwerten liegen¹⁰⁴.

¹⁰¹ Frank Görge, LK Argus, gruppe F, Wohnen an der Michelangelostraße, Vertiefung der Wettbewerbskonzeption, Phase A – Fortsetzung der Grundlagenermittlung und städtebaulicher Vorentwurf, März 2016, S.15.

¹⁰² Frank Görge, LK Argus, gruppe F, Wohnen an der Michelangelostraße, Vertiefung der Wettbewerbskonzeption, Phase B – Bericht zur Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfs, Dezember 2016, S.74

¹⁰³ Frank Görge, LK Argus, gruppe F, Wohnen an der Michelangelostraße, Vertiefung der Wettbewerbskonzeption, Phase B – Bericht zur Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfs, Dezember 2016, S.77

¹⁰⁴ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, FIS Broker, Verkehrsbedingte Luftbelastung im Straßenraum 2015 und 2020 (Umweltatlas, Ausgabe 2016), http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?loginkey=showAreaSelection&mapId=k03_11_2luftbelastverkehr2015@senstadt&areaSelection=map

Abb. 57: Verkehrsbedingte Luftbelastung



Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, FIS Broker, Verkehrsbedingte Luftbelastung im Straßenraum 2015 und 2020 (Umweltatlas), http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?loginkey=showAreaSelection&mapId=k03_1, bearbeitet

Stellplatzsituation

Im ISEK-Gebiet gibt es insgesamt 3.596 Kfz-Abstellplätze im Straßenraum und den verschiedenen Sammelanlagen im Gebiet, davon 698 mit Nutzerbeschränkung¹⁰⁵. Die Zahlen variieren je nach Wochentag und Tageszeit aufgrund temporärer Halteverbote und variierender Zugänglichkeit von Sammelanlagen leicht¹⁰⁶. Das Angebot verteilt sich auf mehrere große Sammelanlagen, darunter fünf große Anlagen entlang der Michelangelostraße mit insgesamt 1.077 Stellplätzen und Stellplätze im Straßenraum, die sich überwiegend im südlichen Teil des Gebietes befinden¹⁰⁷. In der direkten Umgebung des ISEK-Gebietes, den Bereichen, die auf Abb. 58 als Gebiet „Greifswalder Straße und Gebiet „Berliner Allee“ bezeichnet werden, stehen weitere 2.678 Stellplätze zur Verfügung, darunter 109 mit Nutzerbeschränkung¹⁰⁸.

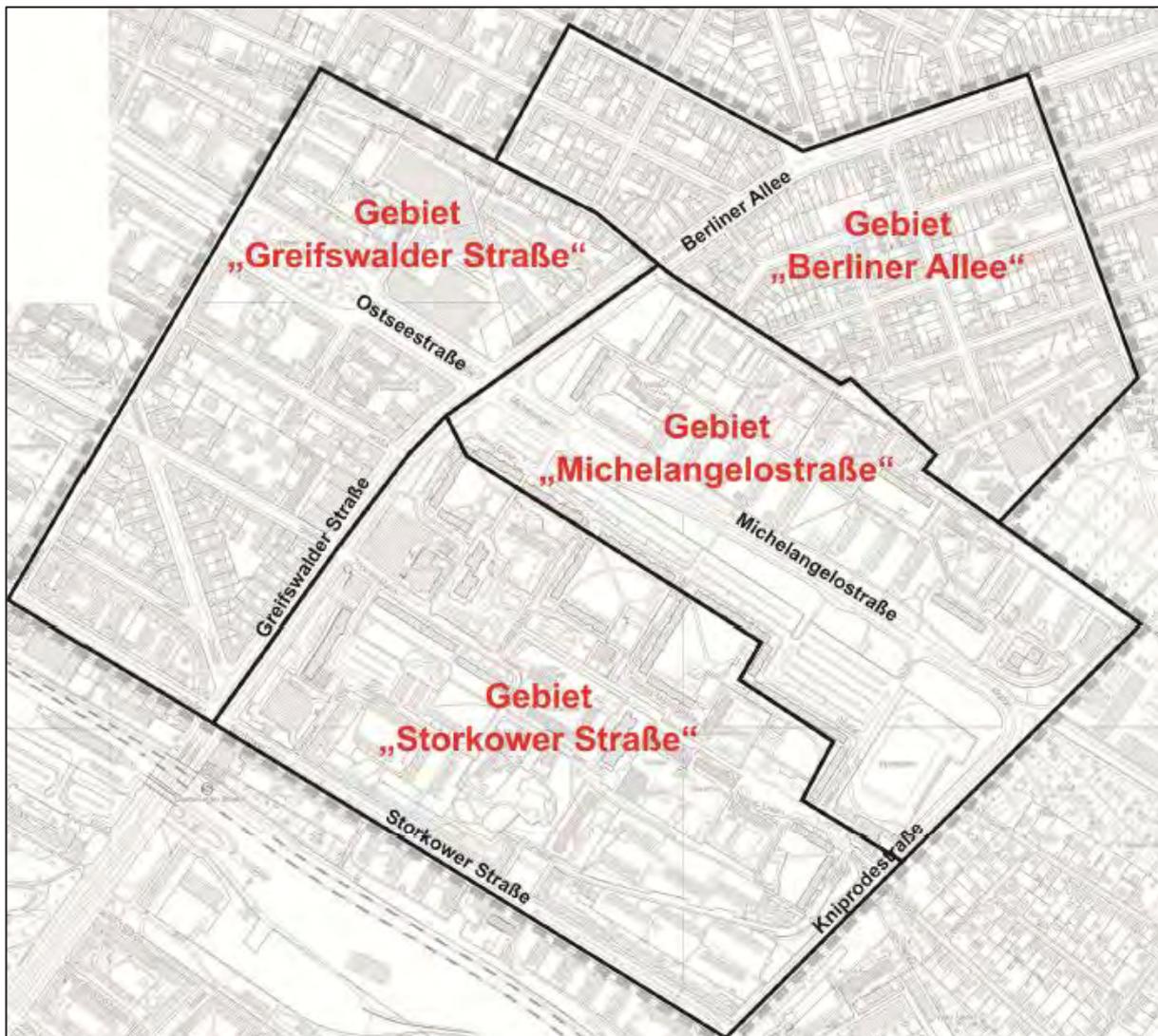
¹⁰⁵ Frank Görge, LK Argus, gruppe F, Wohnen an der Michelangelostraße, Vertiefung der Wettbewerbskonzeption, Phase B – Bericht zur Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfs, Dezember 2016, S.59

¹⁰⁶ Ebd., S.55.

¹⁰⁷ Ebd., S.56.

¹⁰⁸ Ebd., S.59.

Abb. 58: Teilgebiete Bestand KFZ-Abstellplätze



Quelle: Frank Görge, LK Argus, gruppe F, Wohnen an der Michelangelostraße, Vertiefung der Wettbewerbskonzeption, Phase A – Fortsetzung der Grundlagenermittlung und städtebaulicher Vorentwurf, März 2016, S.21

Die Auslastung der Stellplätze liegt für die Gebiete Michelangelostraße und Storkower Straße bei jeweils 79 %¹⁰⁹. Unterschiede bezüglich der Nutzungsintensität zeigen sich bei einer differenzierten Betrachtung der Stellplätze hinsichtlich bestehender Nutzerbeschränkungen. Stellplätze mit Nutzerbeschränkung im südlichen Bereich (Storkower Straße) werden praktisch nicht genutzt, während der Belegungsgrad nutzerbeschränkter Stellplätze im nördlichen Teilbereich (Michelangelostraße) bei 77% liegt. Hier besteht nur eine geringe Abweichung von dem Belegungsgrad der Stellplätze ohne Nutzerbeschränkung, der für dieses Teilgebiet bei 79% liegt. Der südliche Bereich des ISEK-Gebietes weist eine deutlich höhere Nutzungsintensität der Stellplätze ohne Nutzerbeschränkung auf, hier liegt der Belegungsgrad bei 88%. Im westlichen Umfeld liegt der Belegungsgrad (bezogen auf alle Stellplätze) bei 89 %, im nördlich angrenzenden Gebiet bei insgesamt 84 %¹¹⁰.

¹⁰⁹ Frank Görge, LK Argus, gruppe F, Wohnen an der Michelangelostraße, Vertiefung der Wettbewerbskonzeption, Phase B – Bericht zur Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfs, Dezember 2016, S.59

¹¹⁰ Ebd., S.59.

Die hohe Auslastung der Parkflächen ist auch auf Verlagerungseffekte zurückzuführen, die durch die Parkraumbewirtschaftung in den Parkzonen 41-45 (siehe Abb. 60) verursacht wurden¹¹¹. Ein weiterer Anstieg der Auslastung könnte eintreten, wenn die Stellplätze im Bereich der Carl-Legien-Siedlung, die durch die Greifswalder Straße vom ISEK-Gebiet getrennt wird, ebenfalls bewirtschaftet werden. Gegenwärtig (Anfang März 2017) ist allerdings noch unklar ob und wann die Parkraumbewirtschaftung für die Carl-Legien-Siedlung umgesetzt wird. Ein entsprechender Beschluss der Bezirksverordnetenversammlung liegt bereits vor¹¹².

Eine Untersuchung des Verkehrsplanungsbüros Spreeplan aus dem Jahr 2014 hat zudem gezeigt, dass die nicht bewirtschafteten Kfz-Stellplätze im Umfeld des S-Bahnhofs Greifswalder Straße sehr stark ausgelastet sind. Dies deutet darauf hin, dass die Stellplätze im Süden des ISEK-Gebietes und im Bereich der westlich angrenzenden Carl-Legien-Siedlung verstärkt als Park+Ride-Stellplätze genutzt werden¹¹³.

Ein Neubauvorhaben im Bereich der Michelangelostraße wird aller Voraussicht den Wegfall von Stellplätzen, insbesondere entlang der Michelangelostraße bedeuten, die nicht alle im Entwurfsgebiet kompensiert werden können.. Zum Ausgleich der Stellplatzverluste werden also Alternativstandorte erforderlich sein. Im Rahmen der vorliegenden Vertiefung der Wettbewerbskonzeption, die nicht mehr weiterverfolgt wird, wurden bereits Vorschläge für die Kompensation wegfallender Stellplätze gemacht. Neben Vorschlägen zu straßenbegleitenden Parken im Bereich der Michelangelostraße und der Bereitstellung von Stellplätzen auf neuen Baufeldern wurden folgende Flächen identifiziert und als geeignet erachtet, die durch eine Neuordnung der Stellplätze und eine teilweise Ausweitung der Flächen Potenziale zum Ausbau des Stellplatzangebotes bieten¹¹⁴:

- › Sammelanlage am Pieskower Weg
- › Thomas-Mann-Straße (nördlicher Bereich, senkrecht zur Hanns-Eisler-Straße)
- › Pieskower Weg (gegenüber Pieskower Weg 48)

Abb. 59 bietet eine Übersicht über die Lage und die Größe der identifizierten Potenzialflächen.

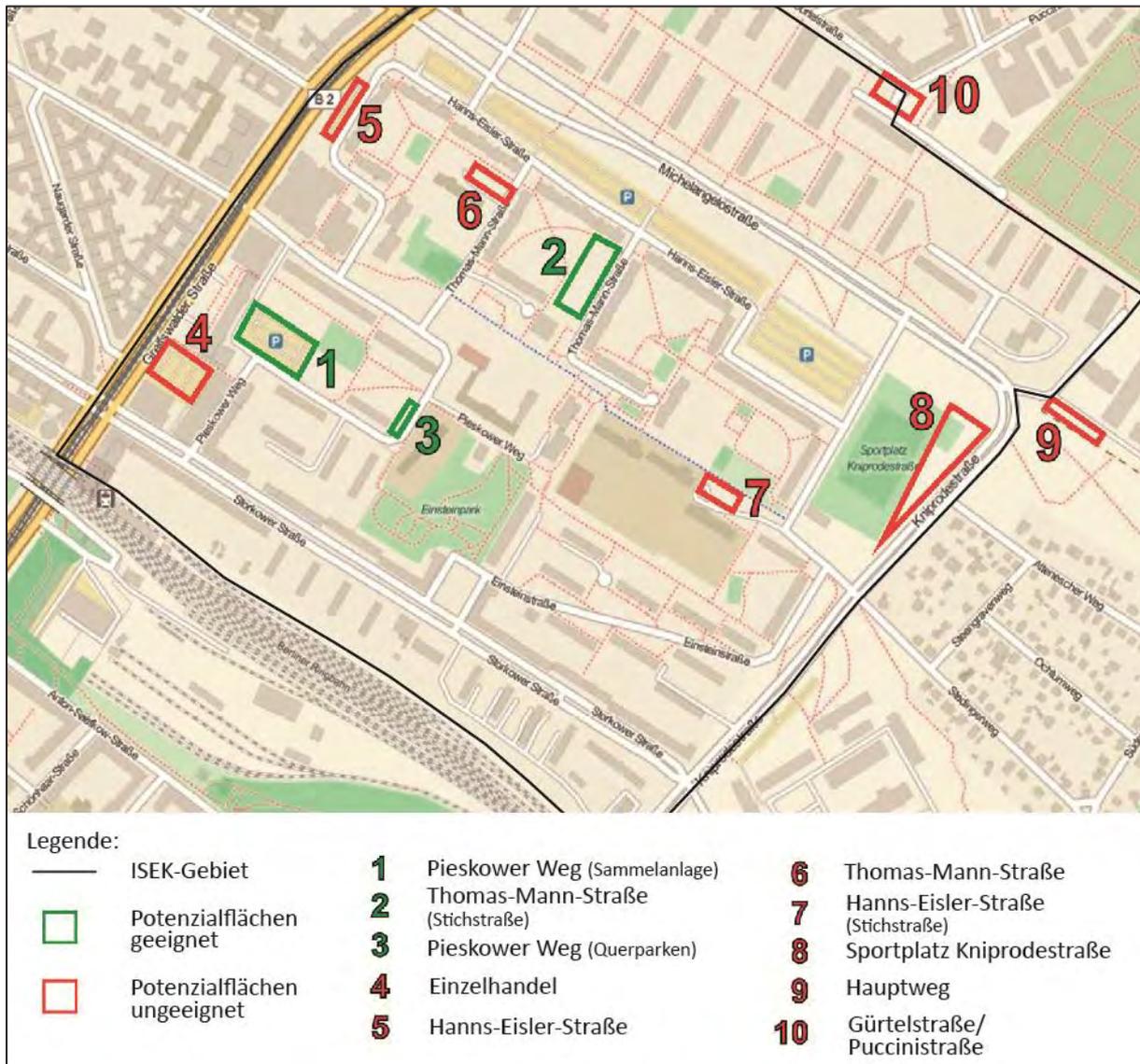
¹¹¹ Spreeplan Verkehr, Schlussbericht, Nachuntersuchung Parkraumbewirtschaftung für die Randbereiche der Zonen 44 und 45, Juni 2014, S.13

¹¹² Bezirksverordnetenversammlung Pankow, Drucksacke - VII-1082, 2016

¹¹³ Spreeplan Verkehr, Schlussbericht, Nachuntersuchung Parkraumbewirtschaftung für die Randbereiche der Zonen 44 und 45, Juni 2014, S.11

¹¹⁴ ebd. S.118.

Abb. 59: Potenzialflächen für die Schaffung von Stellplätzen



Quelle: Frank Görke, LK Argus GmbH, gruppe F, Wohnen an der Michelangelostraße, Vertiefung der Wettbewerbskonzeption, Phase B - Bericht zur Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfs. Februar 2017. S. 120

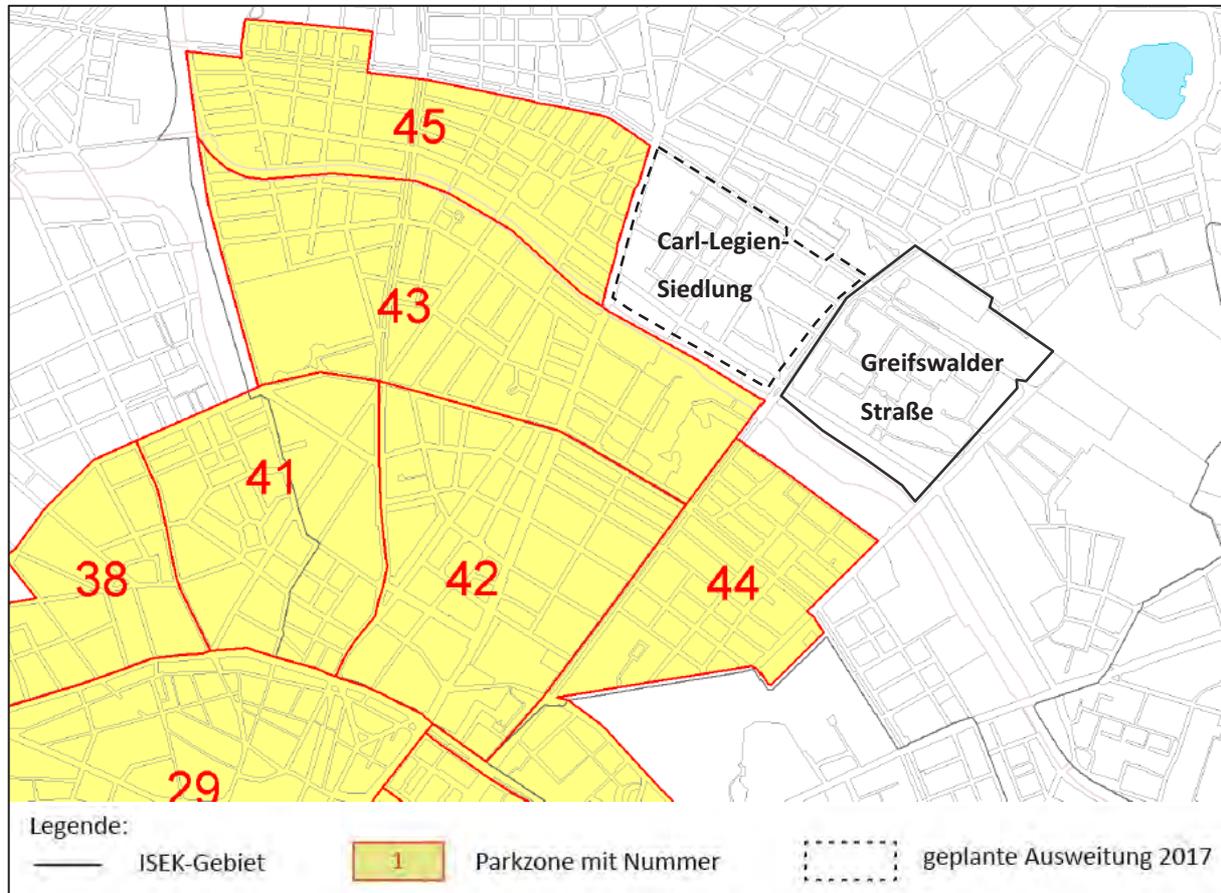
Hier gilt jedoch zu berücksichtigen, dass das Verfahren für das Projekt „Wohnen an der Michelangelostraße“ neu aufgenommen wird und auf Grundlage der Ergebnisse des partizipativen Verfahrens eine Neubewertung der Stellplatzsituation und möglicher Potenzialflächen erfolgen muss.

Parkraumbewirtschaftung

Bewirtschaftete Parkzonen (Parkzonen 43 und 44) grenzen im Süden und im Westen direkt an das ISEK- Gebiet, sind aber durch die Trasse der Ringbahn vom Gebiet getrennt. Abb. 60 gibt einen Überblick über die Lage der bewirtschafteten Parkzonen in Prenzlauer Berg in Relation zum ISEK-Gebiet. Für die direkt westlich angrenzende Carl-Legien-Siedlung ist die Ausweitung der Parkraumbewirtschaftung für 2017 vorgesehen. Vor diesem Hintergrund und der geplanten Nachverdichtung im Bereich der Michelangelostraße wird in einer Machbarkeitsstudie zur Parkraumbewirtschaftung im Bereich der Carl-Legien-Siedlung die besondere Beobachtung des Gebietes empfohlen. Ein akuter

Handlungsbedarf hinsichtlich der Bewirtschaftung der Stellplätze im Bereich der Michelangelostraße wurde jedoch nicht festgestellt¹¹⁵.

Abb. 60: Bewirtschaftete Parkzonen im Ortsteil Prenzlauer Berg



Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, FIS Broker, Parkraumbewirtschaftung, <http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp>; LK Argus, Machbarkeitsstudie zur Parkraumbewirtschaftung in der Carl-Legien-Siedlung, http://www.clara-west.de/sites/default/files/lk_argus_praesentation_prb_carl-legien-siedlung.pdf, 2015, bearbeitet

Elektromobilität

Ladestationen für Elektroautos gibt es im ISEK-Gebiet nicht, jedoch im näheren Umfeld¹¹⁶.

Car-Sharing

Das ISEK-Gebiet wird von den Geschäftsgebieten der Car-Sharing Anbieter Flinkster, Car2Go, Drive Now und Multicity abgedeckt. Somit sind Car-Sharing Angebote der größten Anbieter im Gebiet nutzbar. Gesonderte Abstellanlagen für Car-Sharing Fahrzeuge bestehen gegenwärtig nicht¹¹⁷.

¹¹⁵ LK Argus, Endbericht, Machbarkeitsstudie zur Parkraumbewirtschaftung in der Carl-Legien-Siedlung, Prenzlauer Berg, Oktober 2015, S.21, 34

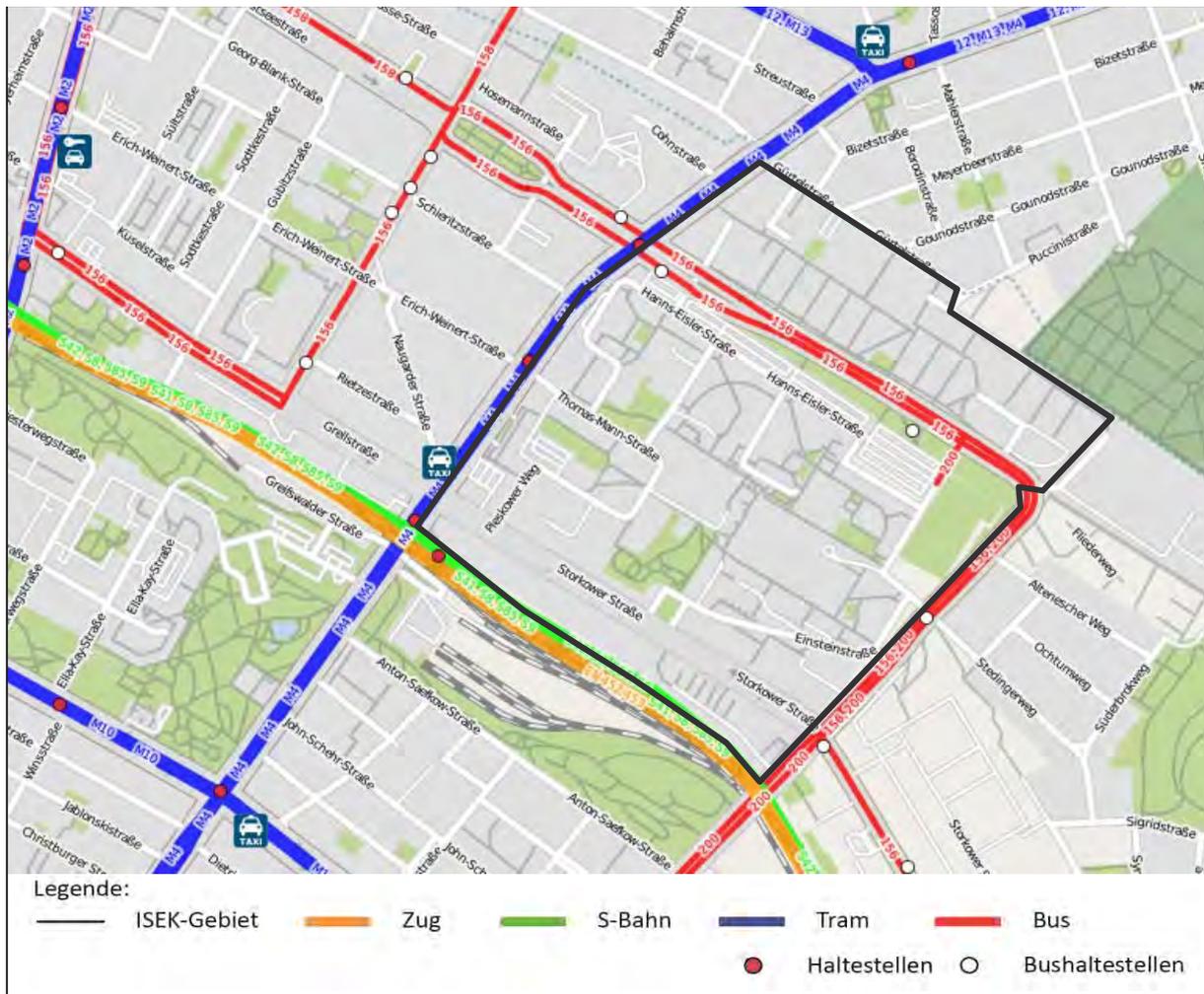
¹¹⁶ <https://de.chargemap.com/stadt/berlin>

ÖPNV

Durch den S-Bahnhof Greifswalder Straße im Südwesten ist das ISEK-Gebiet an die Ringbahn sowie die S-Bahnlinien 8, 9 und 85 angeschlossen. Damit bestehen Verbindungen bis zum Flughafen Schönefeld und Zeuthen im Süden sowie nach Birkenwerder im Norden. Darüber hinaus befindet sich der S-Bahnhof Landsberger Allee nur ca. 900 m südöstlich des ISEK-Gebietes und ist mit dem Bus erreichbar.

Entlang der Greifswalder Straße verläuft die Trasse der Straßenbahnlinie M4, deren Haltestellen im Gebiet sich am S-Bahnhof Greifswalder Straße, der Ecke Thomas-Mann-Straße und der Ecke Michelangelostraße befinden. Die M4 verbindet das Gebiet mit Falkenberg im Nordosten sowie dem Alexanderplatz und dem Hackeschen Markt im Südwesten. Etwa 250m nördlich der Gebietsgrenze, am Antonplatz, bestehen darüber hinaus über die Straßenbahnlinien M12 und M13 Anschlüsse nach Mitte, Friedrichshain und Wedding¹¹⁸.

Abb. 61: Erschließung des ISEK-Gebietes durch den ÖPNV



Quelle: OpenStreetMap (www.openstreetmap.org)

¹¹⁷ Drive Now, https://prod.drive-now-content.com/stage/fileadmin/user_upload_de/04_Staedte/Geschaeftsgebiete_PDF/DriveNow_Geschaeftsgebiet_Berlin.pdf; Multicity, <https://www.multicity-carsharing.de/>; Car2Go, <https://www.car2go.com/DE/de/berlin/where/?Flinkster>; Flinkster, <https://www.flinkster.de/kundenbuchung/process.php?proc=stadt&>

¹¹⁸ <http://www.bvg.de/>

Weiterhin wird das ISEK-Gebiet durch die Buslinien 156 und 200 erschlossen (siehe Abb. 61). Die Buslinie 156 hält im Gebiet an der Ecke Storkower Straße/ Kniprodestraße, der Ecke Kniprodestraße/ Stedingerweg sowie an der Michelangelostraße und der Straßenbahnhaltstelle Greifswalder Straße /Ostseestraße. Diese Buslinie schließt das Gebiet an die S-Bahnhöfe Landsberger Allee und Storkower Straße im Südosten an und schafft eine Verbindung in den nördlichen Bereich von Prenzlauer Berg und nach Weißensee. Die Buslinie 200 verbindet die Haltestelle bzw. den Buswendeplatz an der Michelangelostraße sowie die beiden oben genannten Bushaltestellen entlang der Kniprodestraße mit Mitte und der City West. Verfügbarkeit, Taktung und Linienführung variieren in Abhängigkeit der Tageszeit und des Wochentages teilweise erheblich. So verkehren die Busse der Linie 156 nicht nach 20:00 Uhr und sonntags nur in Richtung Weißensee, jedoch nicht zum S-Bahnhof Storkower Straße.¹¹⁹

Durch die oben beschriebenen Angebote ist das ISEK-Gebiet in den Randbereichen sehr gut an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Von den zentralen Bereichen, die abseits der Greifswalder Straße liegen, ist insbesondere der schienengebundene ÖPNV deutlich schlechter zu erreichen.

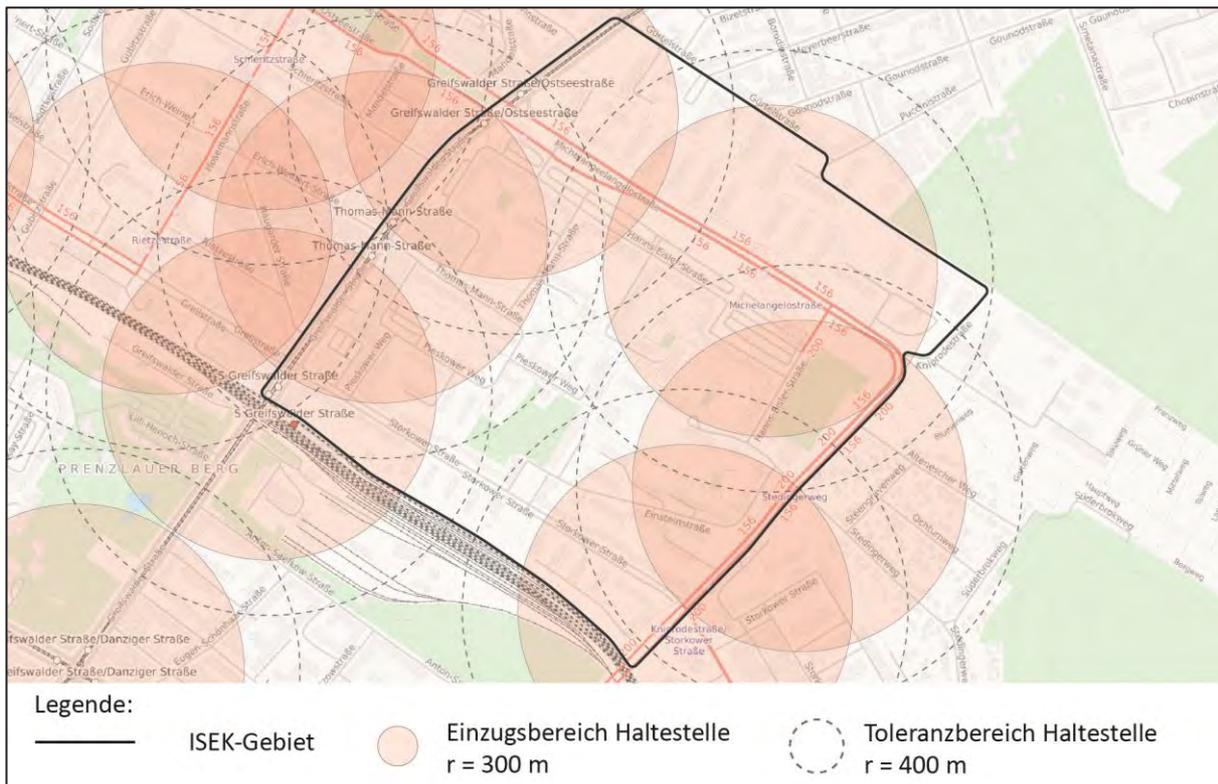
Bezüglich der Erreichbarkeit von ÖPNV Haltestellen bestehen in Berlin feste Zielwerte. Bei hoher Nutzungsdichte beträgt der Zielwert hinsichtlich der Entfernung zu nächster Haltestelle des ÖPNV, der für den Tagesverkehr erreicht werden sollte, 300m. Wie Abb. 62 zeigt, bestehen im zentralen Bereich des ISEK-Gebietes, etwa am Pieskower Weg, unmittelbar nördlich des Einsteinparks und entlang der Storkower Straße Angebotslücken. Bei Betrachtung der Erreichbarkeit des ÖPNV unter Berücksichtigung der Toleranzradien von 400m sind die Lücken im Angebot erheblich kleiner und betreffen nur eine geringe Zahl von Wohngebäuden. Der Nahverkehrsplan-Monitoringbericht 2009 – 2011/2012, welcher im Anhang des Nahverkehrsplans 2014-2018 veröffentlicht wurde, bestätigt die identifizierte Lücke für den Tagesverkehr.¹²⁰ Dem Monitoring Bericht folgend werden die Erschließungsstandards für den Nachtverkehr (hier liegt der Zielwert bei 400m) im gesamten östlichen Bereich des ISEK-Gebiets nicht erreicht.¹²¹ Insgesamt ist festzuhalten, dass die Zielwerte der Erreichbarkeit des ÖPNV in den Bereichen um den Einsteinpark und den zentralen Bereich entlang der Storkower Straße, trotz der insgesamt guten Anbindung des Gebietes, nicht erreicht werden. Dies ist auch vor dem Hintergrund der demographischen Struktur und des teils problematischen Zustandes der Fußwegeverbindungen zu betrachten.

¹¹⁹ <http://www.bvg.de/>

¹²⁰ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, NVP-Monitoringbericht 2009-2011/2012, 2013, S.55

¹²¹ Ebd., S.57.

Abb. 62: Erreichbarkeit der Haltestellen des ÖPNV im Tagesverkehr



Quelle: eigene Darstellung

Fußverkehr

Neben straßenbegleitenden, meist beidseitigen Fußwegen, besteht im ISEK-Gebiet ein umfangreiches Netz von Fußwegen, die nicht entlang von Straßen für den Kfz-Verkehr geführt werden. Diese Wege dienen zu einem großen Teil zur Erschließung der Wohngebäude, stellen teilweise aber auch Wegeverbindungen dar, die verschiedene Bereiche des Gebietes sowie Einrichtungen sozialer Infrastruktur miteinander verbinden. Die Orientierung im Gebiet ist jedoch erschwert, da alle Adressen im Gebiet nur drei Straßennamen zugeordnet werden, deren Verlauf teils schwer nachvollziehbar ist.

Die Fußwege selbst und die Übergänge sind i.d.R. in einem nicht barrierefreien Zustand (u.a. aufgrund Schäden durch Wurzeln, sehr dichter Vegetation am Rand der Fußwege, siehe auch Kapitel 2.10) bzw. nicht barrierefrei angelegt (z.B. hinsichtlich der Breiten), sodass diese Wege für Nutzer_innen mit Mobilitätseinschränkungen nicht nutzbar sind. Im südlichen Bereich des Gebietes sind die Wegeverbindungen teils durch die Einzäunung der Grundstücke unterbrochen. Eine weitere Schwierigkeit für den Fußverkehr stellt der ruhende Verkehr in den Wohnstraßen im südlichen Teil des Gebietes dar. Die parkenden Kfz erschweren die Einsehbarkeit der Straßen und blockieren teilweise Bordsteinabsenkungen. Die Querungen der Hauptverkehrsstraßen, die mit Lichtsignalanlagen ausgestattet sind, sind auf Abb. 63 zu sehen.

Abb. 63: Fußgängerquerungen mit Lichtsignalanlagen



Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, FIS Broker, Lichtsignalanlagen, <http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp>

Fahrradverkehr

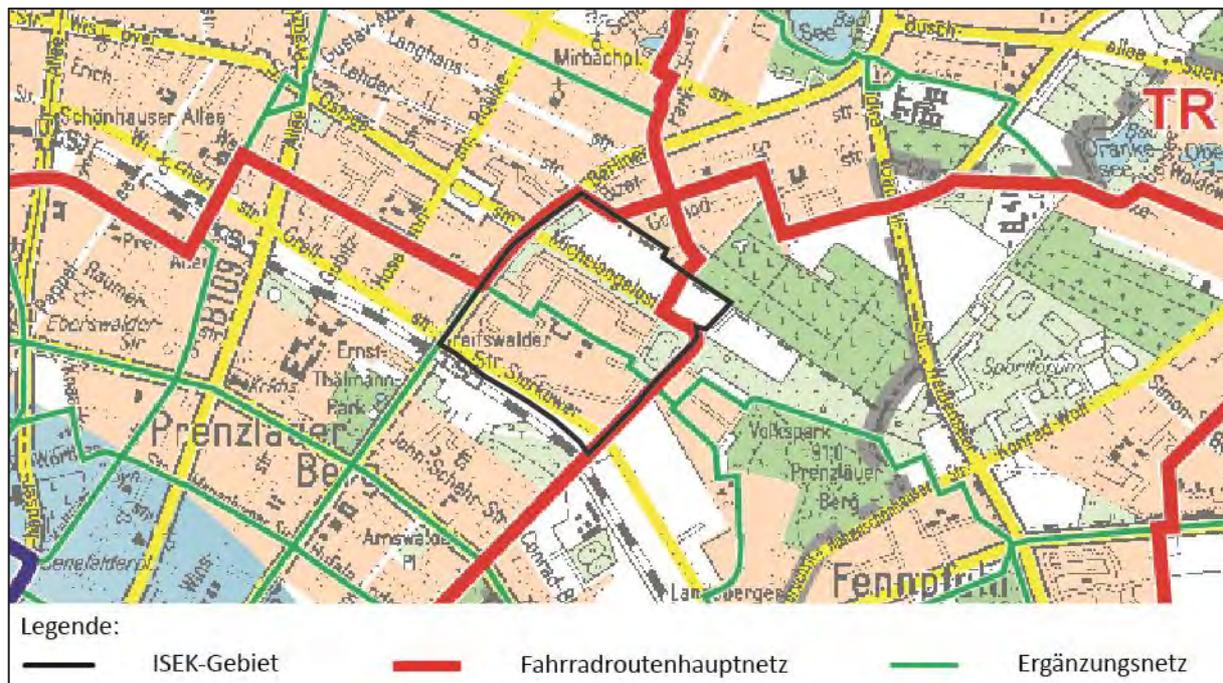
Durch die Tangentialrouten 2 und 3 ist das ISEK-Gebiet direkt an das übergeordnete Berliner Fahrradwegenetz angeschlossen. Die Tangentialroute 2, die Nordspange, die Alt-Hohenschönhausen mit der Jungfernheide verbindet, verläuft auf der Höhe des ISEK-Gebietes entlang der Greifswalder bzw. Berliner Straße und ein kurzes Stück entlang der Gürtelstraße im Norden des Gebietes. Die Tangentialroute 3 verläuft entlang der Kniprodestraße und schafft eine Radwegeverbindung nach Malchow und Britz¹²². Die Teile der Tangentialroute 2, die im Bereich des ISEK-Gebietes liegen, sind auch dementsprechend beschildert. Für die Abschnitte der Tangentialroute 3 im Gebiet wird eine Beschilderung noch erfolgen¹²³. Beidseitige Radverkehrsanlagen bestehen auch entlang der der Storkower

¹²² Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz Übergeordnetes Fahrradnetz, März 2017, https://ssl.stadtentwicklung.berlin.de/verkehr/mobil/fahrrad/radrouten/download/uebergeordnetes_fahrradroutennetz.pdf

¹²³ Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, März 2017, https://ssl.stadtentwicklung.berlin.de/verkehr/mobil/fahrrad/radrouten/download/routen_beschildert.pdf

Straße und der Michelangelostraße, den übrigen Hauptverkehrsstraßen im Gebiet.¹²⁴ Dabei wird der Radverkehr überwiegend auf Schutzstreifen im Bereich der Fahrbahn geführt. Ausnahmen bestehen in der Michelangelostraße in östlicher Richtung und der Kniprodestraße in südlicher Richtung. Hier verlaufen die Radwege abseits der Fahrbahn¹²⁵. Der südliche Bereich des ISEK-Gebietes wird darüber hinaus über einen Fahrradweg erschlossen, der entlang der zentralen Promenade des Mühlenkiezes verläuft. Hier bestehen Defizite an den Stellen (ungünstige Position und Ausprägung der Bordsteinabsenkungen, keine Hinweise auf den Radverkehr an der Straße), an denen Straßen gekreuzt werden. Abb. 64 zeigt den Verlauf dieses Fahrradweges, sowie die Verläufe der oben aufgeführten übergeordneten Verbindungen im Bereich des ISEK-Gebietes. In den Wohnstraßen des Gebietes, bei denen es sich ausschließlich um Tempo 30-Zonen handelt, bestehen keine gesonderten Radwege¹²⁶. Fahrradabstellanlagen vor den Wohngebäuden und den Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sind nur in geringem Maße vorhanden. Zur Verknüpfung von ÖPNV und Fahrradverkehr bestehen am S-Bahnhof Greifswalder Straße Fahrradabstellanlagen, die Platz für 80 Fahrräder bieten¹²⁷.

Abb. 64: Übergeordnetes Fahrradrouthenetz im Bereich des ISEK-Gebietes



Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Übergeordnetes Fahrradnetz, März 2014, http://www.stadtentwicklung.berlin.de/verkehr/mobil/fahrrad/radrouten/download/uebergeordnetes_fahrradrouthenetz.pdf, bearbeitet

¹²⁴ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, FIS Broker, Fahrradwege, <http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?loginkey=showMap&mapId=radwege@senstadt>

¹²⁵ Frank Görge, LK Argus, gruppe F, Wohnen an der Michelangelostraße, Vertiefung der Wettbewerbskonzeption, Phase B – Bericht zur Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfs, Dezember 2016, S.52

¹²⁶ Ebd., S.52.

¹²⁷ S-Bahn Berlin, Fahrradabstellanlagen im S-Bahn-Netz, https://www.deutschebahn.com/file/pr-berlin-de/8597302/CxhOpzRz54NwutDmWoos-7NX9G0/10856388/data/Fahrradabstellanlagen_S-Bahn_Netz.pdf

Klima

Die klimatische Situation im ISEK-Gebiet wird im Wesentlichen durch drei Parameter geprägt:

- › Verkehr (zuvor beschrieben)
- › Versiegelungsgrad / Vegetation
- › Veränderungen des Windfeldes

Flächenversiegelungen treten im ISEK-Gebiet in Form vom Wegen, Straßen, Parkplätzen sowie Gebäuden auf. Insgesamt sind etwa 30,1 ha des 78,5 ha großen Gebiets versiegelt. Der Versiegelungsgrad beträgt somit ca. 38% und ist deutlich geringer als in den westlich und nördlich angrenzenden Altbauquartieren mit Versiegelungsgraden zwischen 60 und 90%. Die unversiegelten Flächen (48,4 ha, Anteil 62%) stehen zum überwiegenden Teil als Standort für die Entwicklung einer klimawirksamen Vegetation zur Verfügung.

Bezüglich der Vegetation zeichnet sich das ISEK-Gebiet durch einen vergleichsweise hohen Durchgrünungsgrad aus. Insbesondere die im Gebiet vorhandenen Gehölzstrukturen haben nach einer Entwicklungsdauer von 40-50 Jahren entsprechende Bestandsgrößen und -dichten erreicht, die sich nachhaltig auf die Mikroklimata auswirken. Auch das nähere Umfeld des Bearbeitungsgebiets wird oftmals durch einen intensiven Gehölz-Bewuchs geprägt. Konkret zu nennen sind der Anton-Saefkow-Park (Süden), der Volkspark Prenzlauer Berg (Osten) sowie die unmittelbar nordöstlich angrenzenden Flächen des Jüdischen Friedhofs Weißensee.

Die (Gehölz-)Vegetation beeinflusst das Kleinklima v.a. im Sommerhalbjahr auf unterschiedliche Weisen positiv:

- › Bindung von Staubpartikeln (Verbesserung der Lufthygiene)
- › Verringerung der Temperatur-Schwankungsamplitude, dadurch auch Verringerung extremer Hitze
- › transpirationsbedingt Vermeidung extrem trockener Luft

Kleinklimatisch wirksame Fassadenbegrünungen sind im Bearbeitungsgebiet nur marginal vorhanden. Gleiches gilt für Dachbegrünungen: Diese beschränken sich im Gebiet auf zwei Gebäude an der Greifswalder Straße / Ecke Thomas-Mann-Straße (u.a. Mühlenberg-Center).

Veränderungen des bodennahen Windfeldes treten infolge der Gebäude-Anordnungen auf. Während dieser Effekt bei den Zeilenbebauungen am Nord- und Südrand des Bearbeitungsgebiets von untergeordneter Bedeutung ist, wirken sich die straßenparallel angeordneten Gebäuderiegel stärker auf das Windfeld aus. Hier sind v.a. die elfgeschossigen WBS70-Wohnbauten mit ihrer Höhe von über 30 Metern hervorzuheben. Diese schirmen den Kernbereich des Quartiers gegenüber den stark befahrenen Straßen (Greifswalder Straße, Michelangelostraße, teilweise Kniprodestraße) ab und sorgen so für eine lufthygienische Entlastung der Kernflächen. Andererseits erschweren die Gebäude bei über-

geordneter Betrachtung die Frischluftzufuhr in den bodennahen Luftschichten. Die beiden vorgenannten Effekte sind auch im Falle einer baulichen Nachverdichtung von Bedeutung.

Gemäß Umweltatlas Berlin¹²⁸ handelt es sich beim ISEK-Gebiet um eine stadtklimatische Zone mit „mäßiger Veränderung“. Demnach weisen die Innenhöfe im Bereich der Hanns-Eisler- sowie Thomas-Mann-Straße besonders turbulente Windverhältnisse auf. Der östlich an das ISEK-Gebiet grenzende Komplex aus Volkspark Prenzlauer Berg, Einzelhausbebauung und Kleingärten ist ein Kaltluft-Austauschgebiet mit stadtklimatischer Bedeutung¹²⁹. Das Austauschgebiet ist Teil einer Kaltluftschneise, welche sich vom Malchower See in südlicher bzw. südwestlicher Richtung bis zum Untersuchungsgebiet erstreckt. Die Vegetationsflächen innerhalb des ISEK-Gebiets werden in der Analysekarte als Stadtbäume im Siedlungsraum dargestellt, welche potenziell empfindlich gegenüber Niederschlagsrückgang im Sommer sind.

Das Landschaftsprogramm Berlin trifft mit dem Programmplan Naturhaushalt/ Umweltschutz auch Aussagen zur Anpassung an den Klimawandel. Diese Aussagen werden im Kapitel 2.10 dargelegt.

Fazit

Das ISEK-Gebiet ist generell gut durch den ÖPNV erschlossen, wobei die Erreichbarkeit der Haltestellen innerhalb des Gebietes stark variiert. Das umfangreiche Fußwegenetz, welches das Gebiet durchzieht, ist in vielen Bereichen nicht barrierefrei. Bezüglich des Radverkehrs besteht eine gute Anbindung an das übergeordnete Wegenetz, allerdings ist das Angebot an Abstellanlagen relativ gering. Über die Hauptverkehrsstraßen im Gebiet besteht eine sehr gute Anbindung für den Kfz-Verkehr. Hinsichtlich des ruhenden Verkehrs variiert die Situation im Gebiet. Im Bereich der Michelangelostraße besteht gegenwärtig ein Überangebot an Stellplätzen, während die Stellplätze in den Wohnstraßen im Süden des Gebietes zu einem sehr hohen Grad ausgelastet sind. Aufgrund der städtebaulichen Strukturen, dem relativ geringen Versiegelungsgrad und der hohen Durchgrünung ist das Mikroklima weiter Teile des ISEK Gebietes positiv einzuschätzen.

Anmerkungen aus der Bürger_innenbeteiligung

Das bestimmende Thema hinsichtlich des MIV war die gegenwärtige Stellplatzsituation in den Wohnstraßen südlich der Michelangelostraße und die künftige Situation im gesamten Gebiet bei einer Nachverdichtung entlang der Michelangelostraße und dem damit verbundenen, steigenden Stellplatzbedarf. Hier wurden Lösungen gefordert, durch die ausreichend Stellplätze für die Anwohner_innen gewährleistet werden können. Bezüglich des Kfz-Verkehrs wurde seitens der Bürger_innen auch auf einen wahrgenommenen Anstieg der Verkehrsbelastung an der Michelangelostraße hingewiesen.

Die ÖPNV Anbindung wurde insgesamt positiv bewertet. Bemängelt wurden jedoch die Überlastung der Angebote – insbesondere der Tram – zu Stoßzeiten, die eingeschränkten Betriebszeiten der Bus-

¹²⁸ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, FIS Broker, Stadtklimatische Zonen (Umweltatlas), <http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp>

¹²⁹ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Stadtentwicklungsplan Klima, KONKRET, Klimaanpassung in der Wachsenden Stadt, 2016

linie 156, bzw. deren Betrieb mit eingeschränkter Streckenführung und die Unzuverlässigkeit der Buslinie 200. Auch die schlechte Erreichbarkeit von S-Bahn und Tram aus dem östlichen Bereich des Gebietes wurde thematisiert.

Der schlechte Zustand der Fußwege im ISEK-Gebiet scheint die zentrale Problemlage im Bereich des Fußverkehrs zu sein. Der gegenwärtige Zustand der Beläge vieler Fußwege sowie Probleme hinsichtlich der abgesenkten Bordsteinkanten und der Blockade der Fußgänger_innenüberwege durch parkende Kfz machen die Nutzung durch Personen mit Mobilitätseinschränkungen äußerst problematisch. Auch die Beleuchtungssituation vieler Fußwege wird als defizitär betrachtet. Umfangreiche Ausbesserungen werden hier als erforderlich angesehen. Weiter wurde das Fehlen geeigneter Quermöglichkeiten im westlichen Bereich der Michelangelostraße angemerkt.

Im Bereich des Fahrradverkehrs bezogen sich die Hinweise aus den Beteiligungsveranstaltungen vor allem auf Konflikte hinsichtlich der Organisation der Raumnutzung durch den Fuß-, Kfz- und Radverkehr, wie etwa die Kreuzungssituationen von Fuß- und Radwegen oder die Nutzung des Schutzstreifens auf der Michelangelostraße durch den Kfz-Verkehr. Bemängelt wurden außerdem die geringen Kapazitäten von Abstellanlagen am S-Bahnhof Greifswalder Straße, den Einrichtungen sozialer Infrastruktur und im unmittelbaren Wohnungsumfeld.

Bezüglich der Frischluftzufuhr fürchten die Anwohner_innen eine Verschlechterung der Situation durch das Neubauvorhaben Michelangelostraße.

SWOT Verkehr und Klima

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> • Gute Anbindung an den ÖPNV-Knoten in den Randbereichen des Gebiets (S-Bahnhof Greifswalder Straße, Tramhaltestellen entlang der Greifswalder Straße, Bushaltestellen entlang der Michelangelo- und Kniprodestraße) • Umfangreiches Fußwegenetz • Anbindung an das übergeordnete Radwegenetz • Großes Stellplatzangebot entlang der Michelangelostraße • Direkter Anschluss an Hauptverkehrsstraßen • Relativ geringe verkehrsbedingte Luftbelastung • Verfügbarkeit von Car-Sharing Angeboten aller großen Anbieter • Positive mikroklimatische Effekte durch hohen Anteil an Freiflächen und starke Durchgrünung in den Wohnanlagen 	<ul style="list-style-type: none"> • Schlechter, häufig nicht barrierefreier Zustand der Fußwege • Schlechte Einsehbarkeit vieler Fußgängerüberwege im Bereich südlich der Michelangelostraße • Unübersichtliche Führung der Fußwege • Defizitäre Beleuchtung der Fußwege • Gegenwärtige Führung des Fahrradverkehrs verursacht Konflikte mit Fuß- und Kfz-Verkehr • Geringe Ausstattung mit Abstellanlagen für Fahrräder • Hohe Auslastung der Stellplätze in den Wohnstraßen verursacht Konflikte mit dem fließenden Verkehr und blockiert Verbindungen des Fußwegenetzes • Angebotslücken des ÖPNV im Bereich um den Einsteinpark • Angebotsdefizite des ÖPNV zu Nachtzeiten und an Sonntagen • Teilweise Überlastung der bestehenden ÖPNV Angebote
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> • Neuorganisation des ruhenden Verkehrs im Zuge des Vorhabens „Wohnen an der Michelangelostraße“ • qualitative Anpassung des ÖPNV Angebotes im Zuge des Vorhabens „Wohnen an der Michelangelostraße“ 	<ul style="list-style-type: none"> • Weitere Überlastung des ÖPNV durch das Vorhaben „Wohnen an der Michelangelostraße“ und weitere großmaßstäbliche Wohnbauprojekte im Norden des Bezirks • Verschlechterung des Mikroklimas durch zusätzliche Bebauung und Versiegelung • Stärkere Belastungen im Bereich Lärm, Luftverschmutzung, Unfallgefahr als Folge steigender Kfz-Verkehrsstärken (Prognose 2025) • Erhöhung des Parksuchverkehrs durch den möglichen Wegfall von Stellplätzen •

Handlungsbedarfe: Instandsetzung des Fahrrad- und Fußwegenetzes, Schaffung sicherer und barrierearmer Fahrrad- und Fußwegeverbindungen, Erneuerung Straßen- und Wegebeleuchtung, Leit-system für das Straßen- und Wegenetz im Gebiet, Erarbeitung tragfähiger Lösungen für die künftige Ordnung des ruhenden Verkehrs, Ausbau der Abstellanlagen für Fahrräder, Verbesserung der Erreichbarkeit der ÖPNV Angebote.

2.9 Technische Infrastruktur

Die technische Infrastruktur im ISEK-Gebiet ist zum größten Teil bauzeitlich, d.h. dass diese im Kontext des Baus der Siedlung in den 1970er Jahren errichtet wurde. Die Erneuerungen und Erweiterungen seitdem waren nur punktuell, um die bestehende Versorgung sicherzustellen.

Wasserversorgung

In den südlichen und westlichen Randbereichen des Gebietes entlang der Greifswalder Straße und entlang der Storkower Straße verlaufen Hauptversorgungsleitungen des Berliner Wasserleitungsnetzes¹³⁰. Im Inneren befindet sich zum einen ein Netz aus Niederdruckleitungen, welche unmittelbar an das Stadtnetz angeschlossen sind, aber auch aus Hochdruckleitungen zur Versorgung der Gebäude mit mehr als fünf Stockwerken. Diese sind nur mittelbar über eine Druckerhöhungsstation im Pieskower Weg an das Stadtnetz angeschlossen. Diese Netze sind für den Bestand ausreichend bemessen. Das Niederdrucknetz verfügt über Kapazitäten für eine Erhöhung der Entnahme und könnte bei einer Nachverdichtung im Bereich Michelangelostraße mit geringfügigen Erweiterungen angepasst werden. Beim Hochdrucknetz hingegen würde eine zusätzliche Entnahme zu Betriebsstörungen führen. Eine Nachverdichtung im Bereich der Michelangelostraße würde eine Erweiterung, Sanierung und in Teilen Neubau des Versorgungsnetzes erfordern¹³¹.

Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt über die regionalen Entsorgungsnetze und Pumpwerke, die das Abwasser über Druckleitungen zu den Großkläranlagen pumpen. Die Abwässer des Planungsgebietes werden zuerst in das Pumpwerk in der Erich-Weinert-Straße geleitet¹³², von dort in das Klärwerk Schönerlinde gepumpt und dann aufbereitet¹³³.

Die gesamte Entwässerung des Gebietes erfolgt über eine Mischwasserkanalisation¹³⁴, d.h., dass Regen- und Schmutzwasser in einem Kanal entsorgt werden. Das Kanalnetz im Gebiet ist als Gefällekanalnetz ausgebildet und erstreckt sich größtenteils unter den Straßen, nur an wenigen Stellen quert es die Grünflächen. Zur Entlastung des oben genannten Pumpwerks gibt es einen Regenüberlauf, welcher bei starken Regenfällen die Wassermengen aus Regen- und Abwasser in einen Vorfluter leitet, der in diesem Fall die Spree ist¹³⁵. Der Nachteil des Systems besteht darin, dass fäkalienhaltige Abwässer bei starkem Regen ohne Klärung in die Spree gelangen können. Der Vorteil hingegen ist,

¹³⁰ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, FIS-Broker, Stadtentwicklungsplan Ver- und Entsorgung: Wasserversorgung, 2007, http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?loginkey=showMap&mapId=step_wasserversorg@senstadt

¹³¹ Ernst + Multhaupt, BA Prenzlauer Berg: Rahmenplanung Wohnsiedlung Greifswalder Straße. Berlin-Prenzlauer Berg. Erläuterungsbericht. Teil I Grundlagen. Berlin, 1992. S. 105

Frank Görge, Wohnen an der Michelangelostraße, Vertiefung der Wettbewerbskonzeption, Phase B - Bericht zur Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfs. Berlin, 2017, S.137

¹³² Ernst + Multhaupt, BA Prenzlauer Berg: Rahmenplanung Wohnsiedlung Greifswalder Straße. Berlin-Prenzlauer Berg. Erläuterungsbericht. Teil I Grundlagen. Berlin, 1992. S. 106

¹³³ Berlin, Berliner Wasserbetriebe: Die Berliner Kanalisation. Unsichtbar und unentbehrlich. Broschüre, Berlin, 2012. S. 5

¹³⁴ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, FIS-Broker, Art der Kanalisation 2012 (Umweltatlas), [http://fbinter.stadt-](http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?loginkey=zoomStart&mapId=step_fernw@senstadt&bbox=389351,5818949,398051,5824833)

[berlin.de/fb/index.jsp?loginkey=zoomStart&mapId=step_fernw@senstadt&bbox=389351,5818949,398051,5824833](http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?loginkey=zoomStart&mapId=step_fernw@senstadt&bbox=389351,5818949,398051,5824833)

¹³⁵ Ernst + Multhaupt, BA Prenzlauer Berg: Rahmenplanung Wohnsiedlung Greifswalder Straße. Berlin-Prenzlauer Berg. Erläuterungsbericht. Teil I Grundlagen. Berlin, 1992. S. 107

dass bei nicht übermäßig starken Regenfällen das verschmutzte Regenwasser aus dem Straßenraum ebenfalls geklärt wird¹³⁶. Eine Mischwasserkanalisation ist bezüglich der Baukosten zwar günstiger, allerdings entstehen höhere Kosten für Pumpwerke und Kläranlagen. Den Bemessungsstandards der ehemaligen DDR entsprechend wurden die Kapazitäten des Entwässerungssystems für eine Nachverdichtung ausgelegt.¹³⁷

Im Bereich Michelangelostraße und im Bereich der Zeilenbauten im nördlichen Bereich ist im Rahmen eines Neubaus (Nachverdichtung) die Anlage von Schmutz- und Regenwasserleitungen geplant. Die jeweiligen Sammler in der Greifswalder Straße verfügen noch über die erforderlichen Kapazitäten zur Aufnahme von Schmutz- und Regenwasser. Bei einem Neubau der Michelangelostraße sind Regenwasserleitungen für das, auf der Straßenoberfläche anfallende, Regenwasservorgesehen. Für die anderen Bereiche des Gebietes ist eine natürliche Versickerung und Zurückhaltung anzustreben.¹³⁸

Stromversorgung

Der Strom wird von zwölf im Stadtgebiet verteilten Kraftwerken erzeugt und gelangt über einen übergeordneten Versorgungsring zu den jeweiligen Umspannwerken im Stadtbereich. Das Gebiet selbst wird vom Umspannwerk in der Danziger Straße versorgt. Die Stromversorgung des Wohnquartiers verfügte in den 1990er Jahren über Kapazitäten für eine Abnahmeerweiterung um bis zu 15%. Bei einer Nachverdichtung wird ein Ausbau der Hauptversorgungsleitungen erforderlich sein¹³⁹.

Fernwärme

Alle Wohnungen und auch das Schulgebäude im ISEK-Gebiet sind mit Fernwärme ausgestattet. Das Gebiet wird von Vattenfall Fernwärme versorgt.¹⁴⁰ In den 1990er Jahren wurden allerdings Erneuerungs- und Erweiterungsbedarfe festgestellt.¹⁴¹ Nördlich der Michelangelostraße sind einige der Gebäude darüber hinaus an das Gasleitungsnetz angeschlossen.

Beleuchtung

Entlang der Hauptverkehrsstraßen werden gegenwärtig überwiegend Koffer- und Kurzfeld-Altlichten eingesetzt. Für die Beleuchtung der Erschließungsstraßen im Planungsraum Greifswalder Straße werden überwiegend RSL- Aufsatzleuchten eingesetzt. Das Lichtkonzept für das Stadtbild Berlins aus dem Jahr 2015 sieht bei der Beleuchtung der übergeordneten Straßen um das ISEK-Gebiet (Storkower Straße, Michelangelostraße, Kniprodestraße) einen mittleren Handlungsbedarf. Hier sollen schrittweise Koffer-, Kurzfeld- und Langfeld-Altlichten ausgetauscht werden. Der Ersatz der LBL Altlichten im Bereich der Greifswalder Straße ist im Lichtkonzept lediglich als perspektivisches

¹³⁶ Multhaup, Bernd: Modellvorhaben Urbanisierung der Wohnsiedlung Greifswalder Straße. Baustein 2. Urbanisierung: Städtebauliche Konzeption zur Weiterentwicklung der Wohnsiedlung Greifswalder Straße. Berlin, 1993. S.59

¹³⁷ A.a.O.: S.59

¹³⁸ Ebd., S.137

¹³⁹ Ernst + Multhaup, BA Prenzlauer Berg: Rahmenplanung Wohnsiedlung Greifswalder Straße. Berlin-Prenzlauer Berg. Erläuterungsbericht. Teil I Grundlagen. Berlin, 1992. S. 108

¹⁴⁰ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, FIS-Broker, Stadtentwicklungsplan Ver- und Entsorgung: Fernwärmerversorgung, http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?loginkey=zoomStart&mapId=step_fernw@senstadt&bbox=389351,5818949,398051,5824833

¹⁴¹ Berlin, Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen (Hrsg.): Beschränkter Realisierungswettbewerb. Erweiterung und Umbau der Schulanlage Pieskower Weg. Berlin, 1993. S. 39

Handlungsziel festgehalten. Für die Erschließungsstraßen innerhalb des Gebietes ist das Handlungserfordernis hingegen sehr hoch. Hier ist das im Lichtkonzept formulierte Ziel, die RSL-Leuchten durch typenähnliche Aufsatzleuchten zu ersetzen. Dabei könnten die bestehenden Masten teilweise erhalten werden¹⁴².

Breitband

Den Informationen der Technologiestiftung Berlin zufolge beträgt der Anteil der Haushalte in Pankow, die über einen Breitbandzugang von mit ≥ 50 Mbit/s (alle Breitbandtechnologien) verfügen, 87%. Für den Prenzlauer Berg liegt der Wert über 90% (Stand 2015). Die Daten der Technologiestiftung Berlin zeigen auch, dass der Versorgungsgrad im ISEK-Gebiet niedriger ist als der in den angrenzenden Wohngebieten. Dies gilt insbesondere für den Bereich südlich der Michelangelostraße. Abb. 65 zeigt, dass in einigen Wohngebäuden im Untersuchungsgebiet nur ein sehr geringer Teil der Haushalte über einen Breitbandanschluss verfügt¹⁴³.

Abb. 65: Breitbandversorgung im ISEK-Gebiet



Fazit

Gegenwärtig ist im Gebiet eine funktionsfähige Infrastruktur vorhanden, die stellenweise Erneuerungs- und Ausbaubedarfe aufweist. Die Funktionsfähigkeit dieser Infrastrukturen ist jedoch im Hinblick auf das Neubauvorhaben Michelangelostraße zu prüfen.

¹⁴² Berlin, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung: Stadtbild Berlin. Lichtkonzept. Handbuch. Berlin, 2015. S. 42ff

¹⁴³ Technologiestiftung Berlin, Breitbandausbau Berlin, www.breitband-berlin.de, Berlin 2016

Anmerkungen aus der Bürger_innenbeteiligung

Keine Anmerkungen

SWOT Technische Infrastruktur

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> • Robuste, zur Erweiterung geeignete, Leitungssysteme vorhanden • Versorgung grundsätzlich gesichert 	<ul style="list-style-type: none"> • Mischwasserkanalisation • Defizitäre Breitbandversorgung
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> • Erneuerung von bauzeitlichen Leitungen im Bereich Michelangelostraße, in Kombination mit Vorhaben „Wohnen an der Michelangelostraße“ 	

Handlungsbedarfe: Verbesserung der Bedingungen zur Regenwasserentsorgung (z.B. dezentrale Regenwasserversickerung) zur Entlastung der Mischkanalisation, Breitbandausbau, Erneuerung der Straßenbeleuchtung entsprechend der Bedarfe im Lichtkonzept

2.10 Grün- und Freiraum, Natur und Umwelt

Grün- und Freiflächen

Die Freiraum- und Erholungssituation im ISEK-Gebiet wird nachfolgend getrennt nach der Versorgungsbilanz sowie der Qualität vorhandener Park- und Grünanlagen dargelegt.

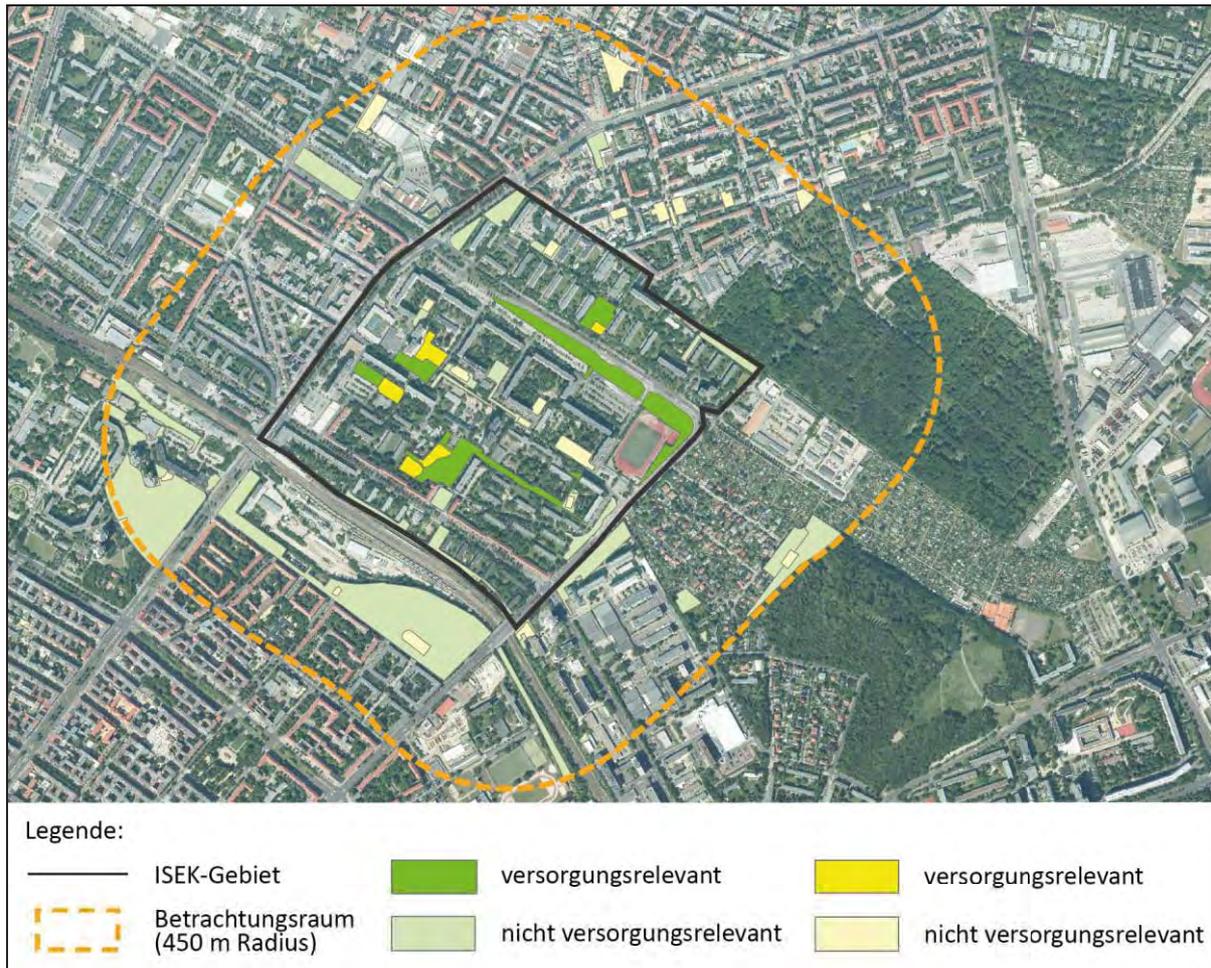
Die Ermittlung der Versorgungsbilanz erfolgt nach der Methode "Versorgung mit öffentlichen, wohnungsnahen Grünanlagen" gemäß Umweltatlas Berlin (Ausgabe 2013). Demnach handelt es sich beim Bearbeitungsgebiet um den Quartiertyp 2 mit geringem bis mittlerem Anteil an privaten/ halb-öffentlichen Freiräumen, hier: Hochhaussiedlung mit großzügig bemessenen Grünflächen (Abstandsgrün) zwischen den Gebäuden.

Der Freiraumtyp "wohnungsnah" wird dem unmittelbaren Wohnumfeld zugeordnet, der Einzugsbereich ist daher auf 450 m beschränkt. Er kann in kurzer Zeit (Gehweg ca. 5-10 Min.) und mit geringem Aufwand erreicht werden und dient überwiegend der Kurzzeit- und Feierabend-Erholung. Aufgrund der Nähe zur Wohnung hat dieser Freiraumtyp eine besondere Bedeutung für weniger mobile Bevölkerungsgruppen wie Kinder, ältere Menschen und Menschen mit Behinderung.

Alle öffentlichen Grünanlagen und Spielplätze, die sich im wohnungsnahen Betrachtungsraum befinden, nehmen eine Fläche von insgesamt 31,1 ha ein. Bei stringenter Anwendung der Methodik fällt jedoch ein überwiegender Teil der Flächen aus der Versorgungsbilanz heraus (siehe Abb. 66). Gründe hierfür sind:

- › Die Mindestgröße einer zusammenhängenden Fläche von 0,5 ha wird nicht erreicht.
- › Die Zugänglichkeit infolge vorhandener Barrieren ist nicht gegeben (S-Bahntrasse, Greifswalder-Kniprode- und Michelangelostraße).
- › Die Flächen sind aufgrund von Lärmimmissionen ≥ 70 db für die Erholung nicht geeignet (Ausnahme: Flächen $> 1,0$ ha).
- › Ungünstiger Zuschnitt der Flächen (weniger als 15m Breite oder Böschung).

Abb. 66: Erholung und Freiraumnutzung

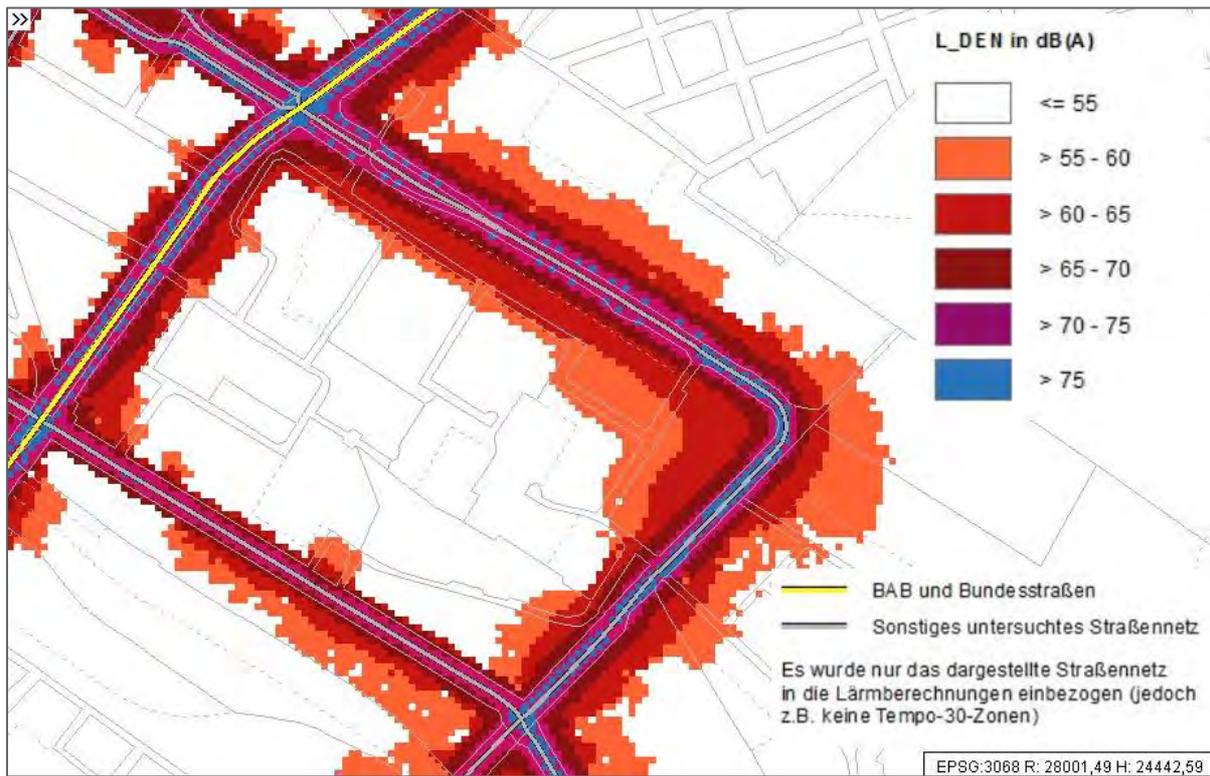


Quelle: LaPro Berlin, eigene Darstellung

Lärm

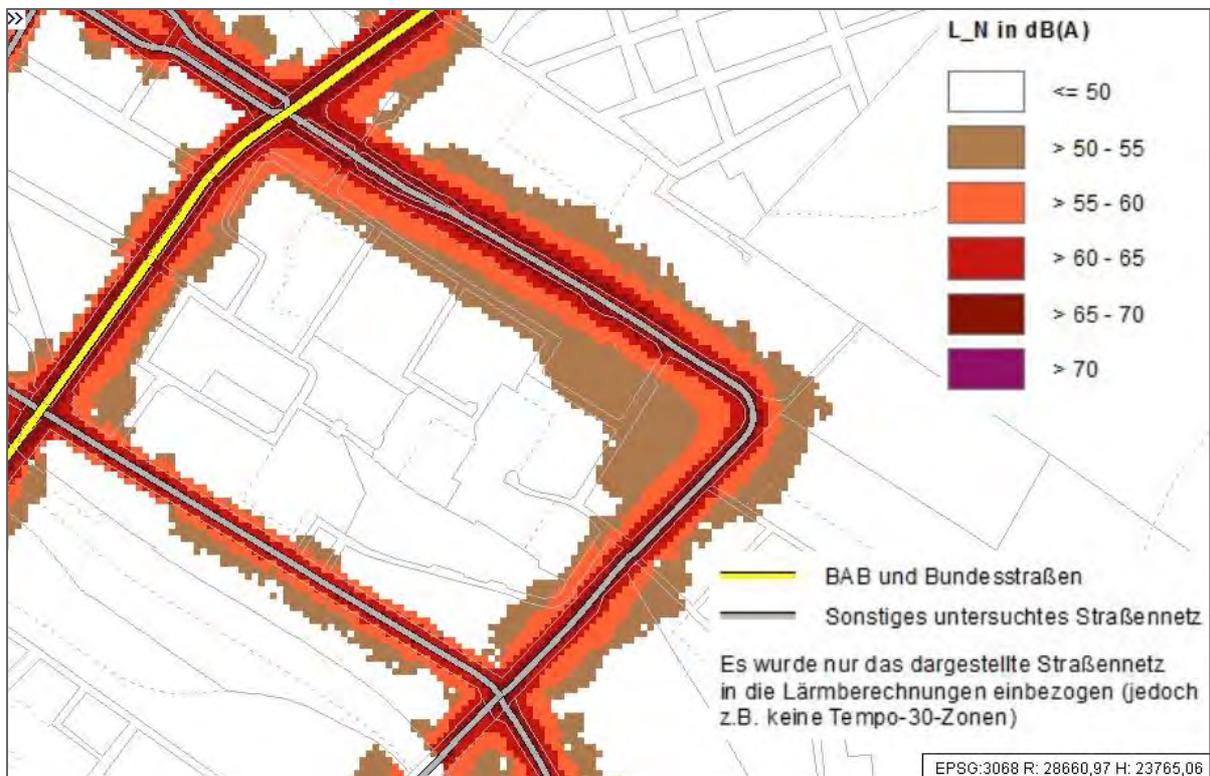
Straßenverkehrslärm ist ein Faktor, welcher die Aufenthaltsqualität der Freiräume maßgeblich bestimmt. Die im Nahbereich der Greifswalder-, Michelangelo- und Kniprodestraße befindlichen Grünflächen werden durch den Lärm deutlich entwertet (siehe Abb. 67). Hier beschränken sich wohnungsnaher Erholungsnutzungen zumeist auf die Durchquerung der Anlagen (Hundeauslauf etc.). Demgegenüber werden die Kernbereiche der Freiflächen zumeist durch die Gebäude akustisch effektiv abgeschirmt und sind somit vergleichsweise ungestört. In den Nachtstunden sind die Belastungen durch den Straßenverkehrslärm deutlich niedriger (siehe Abb. 68), was auf eine entsprechend geringere Kfz-Frequentierung zurückzuführen ist.

Abb. 67: Strategische Lärmkarte L_DEN (Tag-Abend-Nacht-Index) Straßenverkehr 2012



Quelle: SenStadtUm: FIS Broker

Abb. 68: Strategische Lärmkarte L_N (Nacht-Index) Straßenverkehr 2012



Quelle: SenStadtUm: FIS Broker

Nach Abzug der für die Versorgungsbilanz nicht relevanten Grünanlagen/Spielplatzflächen ergibt sich ein Umfang wohnungsnaher Freiflächen von 5,9 ha. In Relation zu den 10.163 Einwohner_innen im ISEK-Gebiet (Stand 31.12.2014) ergibt sich ein Versorgungsgrad von durchschnittlich 5,8 m² pro Einwohner. Da der Richtwert mit 6 m²/Einwohner beträgt, ist das Gebiet zunächst als unterversorgt einzustufen. Dementsprechend wird das ISEK-Gebiet im Landschaftsprogramm Berlin (LaPro) als „nicht versorgt/unterversorgt“ dargestellt (siehe Abb. 69). Konkret wird das Quartier der Dringlichkeitsstufe III zur Verbesserung der Freiraumversorgung zugeordnet. Das Spektrum der Dringlichkeitsstufen reicht von Stufe I („Umfangreiche Sofortmaßnahmen in öffentlichen, halböffentlichen und privaten Freiräumen“) bis Stufe IV („Sicherung und Verbesserung privater Freiräume“). Gemäß der Zuordnung zur Dringlichkeitsstufe III werden hier durchschnittliche Anforderungen an den öffentlichen Raum gestellt. Für die Freiräume sieht der Programmplan des LaPro die folgenden Maßnahmen vor:

- › Erhöhung der Nutzungsmöglichkeiten und Aufenthaltsqualität vorhandener Freiräume und Infrastrukturf lächen,
- › Verbesserung der Flächenaneignung und Gestaltung gemeinsam nutzbarer Freiräume,
- › Vernetzung von Grün- und Freiflächen,
- › Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum, einschließlich Straßenbaumpflanzungen,
- › Wiederherstellung von Vorgartenzonen; Erhöhung des Anteils naturnah gestalteter Flächen.

Abb. 69: Übergeordnete Karte zu Erholung und Freiraumnutzung



Quelle: SenStadtUm: Fis Broker, <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/geoinformation/fis-broker>

Führt die stringente Anwendung der Methodik zu einem Defizit in der Versorgung mit öffentlichen Grünanlagen, so wird davon ausgegangen, dass frei zugängliche Privatflächen einen Teil des Bedarfs kompensieren können. Dies ist im ISEK-Gebiet tatsächlich der Fall, weil der Anteil der frei zugänglichen privaten Freiflächen im Quartier vergleichsweise hoch ist. Unter Hinzunahme dieser Flächen innerhalb des ISEK-Gebiets (36,6 ha) erhöht sich der Umfang wohnungsnaher Grünanlagen von 5,9 ha auf 42,3 ha. Dies ist hier methodisch legitim, weil die Nutzer in der Örtlichkeit nur schwerlich zwischen öffentlichen und nichtöffentlichen Grünanlagen unterscheiden können und beide Bereiche gleichermaßen nutzen. Im Ergebnis der Hinzunahme erhöht sich der Versorgungsgrad mit wohnungsnahen Freiflächen auf 42 m²/Einwohner_in. Damit liegt der tatsächliche Versorgungsgrad deutlich oberhalb des Richtwertes von 6 m²/Einwohner_in. Alle in der Bilanz berücksichtigten (öffentlichen und privaten) Freiflächen sind für die Anwohner_innen gut erreichbar, d.h. die Querung von Barrieren ist nicht erforderlich. Die im ISEK-Gebiet lebende Bevölkerung ist also gut mit wohnungsnahen Freiflächen versorgt (siehe Abb. 66). Zugleich dienen die privaten Freiflächen der Versorgung mit nutzbaren privaten Spielflächen. Das Versorgungserfordernis beträgt laut BauO Berlin 4 m² pro Wohneinheit. Angesichts des hohen Anteils privater Freiflächen ist die Bevölkerung ebenfalls mit privaten Spielflächen versorgt.

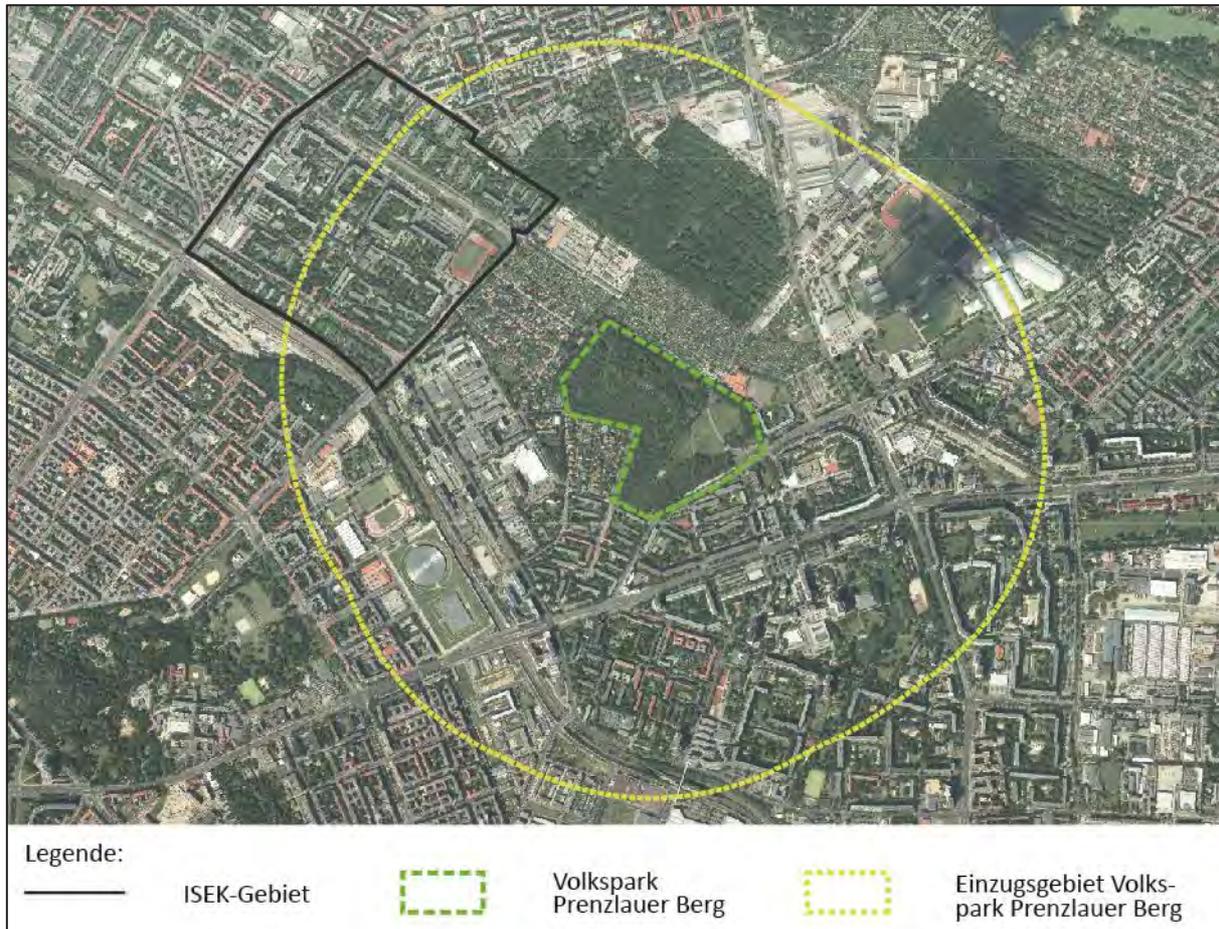
Neben der Bestandssituation ist auch die perspektivische Freiraum-Versorgung im Kontext des Vorhabens „Wohnen an der Michelangelostraße“ von Bedeutung. Entsprechend des vorliegenden Konzeptes wurde in diesem Konzept der Bedarf für den Fall der Schaffung von 1.500 Wohneinheiten kalkuliert. Bei einer Realisierung dieser Anzahl an Wohneinheiten muss von 3.000 neuen Einwohner_innen ausgegangen werden. Damit würde sich die Einwohner_innenzahl auf 13.163 Personen erhöhen. Daraus resultiert eine Steigerung des Bedarfs an wohnungsnahen öffentlichen Grünanlagen um 18.000 m². Gleichzeitig würden versorgungsrelevante Grünanlagen an der Michelangelostraße durch die Neubebauung in Anspruch genommen werden. Hierbei handelt es sich jedoch nur um eine Modellrechnung. Es bleibt abzuwarten, welches Ergebnis das Partizipationsverfahren zum städtebaulichen Konzept bringen wird, davon wird der Grad der Inanspruchnahme von Grünanlagen abhängen. Die tatsächliche Einwohner_innenzahl und davon abhängig der Bedarf muss nach Festlegung und Verabschiedung des abgestimmten städtebaulichen Konzepts ermittelt werden. Unter der Annahme, die in der bisherigen Modellrechnung ermittelten 13.163 Einwohner_innen mit je 6,0 m² wohnungsnaher Grünfläche zu versorgen, werden schließlich 7,9 ha Grünflächen benötigt. Angesichts der momentan zur Verfügung stehenden 42,3 ha Grünfläche (öffentlich und privat) ist davon auszugehen, dass trotz nachverdichtungsbedingter Grünflächen-Inanspruchnahme eine ausreichende Versorgung erreicht werden kann.

Versorgung mit siedlungsnahen Freiräumen

Neben den wohnungsnahen spielen auch die siedlungsnahen Freiräume eine bedeutende Rolle für die Versorgungsbilanz. Der Freiraumtyp „siedlungsnah“, zu dem alle Grünanlagen über 10 ha gehören, soll auch der halb- und ganztägigen Erholung dienen. Damit sind höhere Anforderungen sowohl an die Größe als auch an die Ausstattungsvielfalt verbunden. Der Einzugsbereich des siedlungsnahen Freiraums ist in Abhängigkeit von der Größe der Anlage auf 1.000 m (< 50 ha) bzw. 1.500 m (50 ha) festgelegt. Siedlungsnaher Freiräume mit Relevanz für das UG beschränken sich auf den Volkspark Prenzlauer Berg. Dieser weist eine Fläche von 26,8 ha auf. Der daraus resultierende 1 km-

Einzugsbereich des Parks überschneidet sich mit dem Großteil des Bearbeitungsgebiets (südöstlicher Teilbereich, siehe Abb. 70).

Abb. 70: Versorgung des UG mit siedlungsnahen Freiräumen



Quelle: eigene Darstellung

In Berlin wird bezüglich der Versorgung mit siedlungsnahem Freiraum ein Richtwert von $7 \text{ m}^2/\text{Einwohner_in}$ zugrunde gelegt. Im Einzugsbereich (1.000m Radius) des Volksparkes Prenzlauer Berg leben ca. 53.873 Einwohner_innen¹⁴⁴. Der richtwertbezogene Versorgungsgrad für die im Einzugsbereich wohnenden Einwohner_innen beträgt somit jeweils $4,97 \text{ m}^2$ siedlungsnaher Freifläche je Einwohner_in. Dies entspricht einer Unterversorgung mit siedlungsnahen Grünflächen von ca. 2 m^2 je Einwohner_in. Dies betrifft die ca. 7.700 Einwohner_innen, die im südöstlichen Teilbereich des ISEK-Gebietes leben.

Die ca. 2.460 Einwohner_innen im nordwestlichen Teil des ISEK-Gebietes, die außerhalb des Einzugsbereiches zum Volkspark leben (siehe Abb. 70), sind demzufolge definitionsgemäß gänzlich mit siedlungsnahen Grünflächen unterversorgt. Ein Aufsuchen des Volksparks zumindest eines Teils dieser Einwohner_innen ist dennoch anzunehmen.

Theoretisch kommt auch der südwestlich des ISEK-Gebietes gelegene Ernst-Thälmann-Park (Grünanlage Nr. 70578) für die siedlungsnaher Freiraum-Versorgung in Betracht. Gemäß FIS-Broker Berlin, Karte

¹⁴⁴ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, FIS Broker, Einwohnerdichte je ha 2015, fbinter.stadt-berlin.de/fb/wsf/geometry/senstadt/re_einwohnerdichte2015

Grünanlagenbestand Berlin weist die Anlage eine Fläche von insgesamt 11,4 ha auf und ist somit relevant. Die tatsächliche Versorgungsfunktion des Thälmann-Parks für die Einwohner_innen des ISEK-Gebiets wird jedoch durch zahlreiche Restriktionen eingeschränkt:

- › Es handelt sich nicht um eine zusammenhängende Anlage, sondern um mehrere Einzelflächen, die durch Gebäude, ein nicht zugängliches Schulgrundstück etc. voneinander separiert sind.
- › Die Nutzungsqualität der Grünflächen ist infolge der Verlärmung durch die unmittelbar angrenzenden, stark befahrenen Straßen Prenzlauer Allee, Danziger und Greifswalder Straße nachhaltig eingeschränkt. Hinzu kommt der Lärm der nördlich direkt angrenzenden Trasse der Ringbahn. Der überwiegende Teil des Parks lädt daher nicht zu längeren Aufenthalten ein. Lediglich eine abgeschirmte Teilfläche zwischen dem Planetarium und der Schule am Planetarium wird im Sommer für längere Aufenthalte genutzt. Die Größe dieser Teilfläche beträgt etwa 1,4 ha.
- › Die o.g. Gesamtfläche von 11,4 ha umfasst auch die vollversiegelte Platzsituation (> 0,4 ha) im Bereich des Ernst-Thälmann Denkmals an der Greifswalder Straße. Die tatsächliche Fläche für pot. halb- bis ganztägige Aufenthalte ist also kleiner.
- › Die Struktur der Grünanlagen im Thälmann-Park entspricht weitgehend der Struktur der öffentlichen und privaten Freiflächen im ISEK-Gebiet. Folglich werden die ISEK-Anwohner_innen nicht die stark befahrene Greifswalder Straße überqueren, um einen den ISEK-Grünflächen sehr ähnlichen Park aufzusuchen, welcher zudem deutlich stärker verlärmert ist, als die vergleichsweise ruhigen Hofsituationen im ISEK-Gebiet.

In Summe führen diese Restriktionen dazu, dass der Thälmann-Park keine nennenswerte Funktion hinsichtlich der siedlungsnahen Freiraum-Versorgung für das ISEK-Gebiet übernimmt. Er wurde deshalb nicht in die Versorgungsbilanz einbezogen.

Alle vorausgegangenen Betrachtungen der Freiraumversorgung sind rein quantitativer Natur. Neben dem Umfang erholungsrelevanter Flächen ist auch deren Qualität von zentraler Bedeutung. Die Analyse der Freianlagen-Qualität wird im Folgenden getrennt nach den Kriterien Pflegezustand, Übersichtlichkeit und Ausstattung vorgenommen.

Der Pflegezustand der halböffentlichen und insbesondere der öffentlichen Grünflächen ist verbesserungswürdig. Seit der Wiedervereinigung im Jahr 1990 werden die Anlagen mit einer vergleichsweise geringen Intensität unterhalten. Für die Pflege der öffentlichen Grünflächen und Spielplätze ist das Bezirksamt Pankow, Straßen- und Grünflächenamt, zuständig. Laut Auskunft des Grünflächenamts werden die öffentlichen Grünflächen im ISEK-Gebiet hinsichtlich der Unterhaltung der Aufwandsklasse II zugeordnet. Konkret definiert sich diese Klasse durch einen "guten Pflegezustand, Gewährleistung der Verkehrssicherheit und Substanzerhaltung". Der Zuweisungspreis beträgt 3,90 €/m² und Jahr (Stand 2015). Die Aufwandsklassen-Skala umfasst insgesamt vier Klassen und reicht von der Klasse I („optimaler Pflegezustand, besondere Ausstattungsmerkmale, Gewährleistung der Verkehrssicherheit“) bis zur Klasse IV („Gewährleistung der Verkehrssicherheit, ohne regelmäßige Pflege“).

Für die Unterhaltung der privaten/halböffentlichen Grünflächen ist die/der jeweilige Eigentümer_in, hier überwiegend die WBG Zentrum und die GEWOBAG, zuständig. Die Pflege der Grünflächen erfolgt durch die zuständigen Hausmeister_innen oder auf Basis der Beauftragung von Drittfirmen. Eine Sondersituation stellen die Vorgärten beiderseits der Hauseingänge dar. Diese werden größtenteils als Schmuckgärten durch Bewohnerpaten gepflegt. D.h. neben einer finanziellen Anerkennung der Leistung werden auch Auslagen (z.B. für den Erwerb von Pflanzen) durch die Zentrum eG erstattet. Ob die Anwendung dieses Prinzips auch künftig funktioniert ist derzeit fraglich. So handelt es sich bei den Paten zumeist um betagte Bewohner_innen, welche die Pflege der Vorgärten nicht mehr oder nicht mehr in vollem Umfang leisten können. Ob das Engagement neu hinzugezogener/ neu hinzuziehender Bewohner_innen dies kompensieren kann, ist zum jetzigen Zeitpunkt unklar¹⁴⁵.

Die Pflege der halböffentlichen Grünflächen umfasst auch turnusmäßige Baumkontrollen durch externe Sachverständige sowie die Reparatur von Wegeschäden durch die Hausmeister_innen. In diesem Kontext wird die hohe Dichte an Pappeln seitens der Zentrum eG kritisch gesehen. Die Pappeln dienen ursprünglich dem Zweck einer raschen Wohnumfeld-Begrünung. Zwischenzeitlich haben die Pappeln jedoch problematische Wuchsstärken erreicht. Damit gehen die folgenden Nachteile einher:

- › verstärkter Astbruch inkl. hoher Rückschnitt-Erfordernisse
- › Beeinträchtigung der Ausbildung einer Bodenvegetation im Pappel-Nahbereich (durch deren Horizontal-Wurzelwerk)
- › Beschädigung angrenzender Wege (s.u.)

Aus der momentanen Pflegeintensität resultieren verschiedene Sachverhalte. Zum einen haben die im Gebiet stockenden Gehölze große Dichten sowie Wuchshöhen erreicht. Die Bebauung geht auf die 1960er Jahre (Zeilenbebauungen) bzw. auf die 1970er Jahre (Plattenbauten) zurück. D.h. die Vegetation der umgebenden Grünflächen konnte sich bereits 40 bis 50 Jahre entwickeln. In den Innenhof-Bereichen haben die Bäume oftmals einen Kronenschluss erreicht, was zu einer deutlichen Verschattung der Freiräume führt. Der Schattenwurf in Verbindung mit den Trittbelastungen bedingt eine oftmals nur spärliche Ausbildung der Bodenvegetation. Daher sind besonnte Flächen, die zu einem längeren Aufenthalt einladen (z.B. Liegewiesen), trotz des hohen Freiflächenanteils im Gebiet selten. Eine Ausnahme stellen die Zeilenbebauungen südlich der Storkower Straße sowie nördlich der Michelangelostraße dar. Hier ist die Dichte der Bäume geringer und der Anteil besonnener Bereiche höher. Da sich die Gehölzvegetation überwiegend aus Laubbäumen und -sträuchern zusammensetzt, beschränkt sich der Verschattungseffekt zeitlich auf die Vegetationsperiode. Im Winterhalbjahr ist folglich eine gute Belichtung der unteren Gebäude-Etagen gegeben.

Neben den Bäumen hat auch die Strauchvegetation stellenweise eine hohe Dichte entwickelt. Im Nahbereich von Gehwegen führt dies zu räumlich engen, schlecht einsehbaren Situationen, die von Passant_innen häufig als unangenehm empfunden werden (Angsträume).

¹⁴⁵ Zentrum eG, telefonische Mitteilung vom 21.07.2016

Abb. 71: Beispiel für einen potenziellen Angstraum infolge dichter Gehölzentwicklung



Quelle: *landschaft planen+bauen*

Ferner wirken sich die Wuchsstärken der Bäume auf die Beleuchtung der im Quartier befindlichen Fuß- und Radwege aus. Oftmals sind die Beleuchtungselemente überwachsen, so dass diese nicht mehr ihre vollständige Beleuchtungswirkung entfalten können. Auch dadurch wird die Aufenthaltsqualität der Freianlagen bei Dunkelheit eingeschränkt.

Die Gehölzentwicklung hat auch Auswirkungen auf die Qualität der Wegebeläge. So wurden im Nahbereich der Wege u.a. Hybrid- und Säulen-Pappeln gepflanzt. Diese neigen zur Ausbildung oberflächennaher Horizontalwurzeln, welche stellenweise die Wegebeläge angehoben haben. Dadurch werden die Begeh- sowie Befahrbarkeit der Wege und schließlich auch die Barrierefreiheit verschlechtert. Wegeschäden wurden in der Vergangenheit (wenn überhaupt) nur durch punktuelle Ausbesserungen behandelt, so dass hinsichtlich der Wegeinfrastruktur im Gebiet ein hoher Sanierungsbedarf besteht.

Der insgesamt schlechte Pflegezustand der Freianlagen im Gebiet hat schließlich dazu geführt, dass Teile der Anwohner_innen sich nicht (mehr) mit den Anlagen identifizieren. In der Folge kommt es zu Vandalismus (mutwillige Zerstörung des Freianlagen-Inventars, Graffitis etc.), welcher die Erholungsqualität des Wohnumfeldes weiter einschränkt.

Bei der Übersichtlichkeit sind v.a. die Kriterien Wegeführungen und Vegetationsentwicklung von Bedeutung. Die Wegeführungen in den Quartier-Innenbereichen sind oftmals nicht stringent, so dass

eine intuitive Orientierung nicht ortskundiger Personen erschwert wird (siehe Abb. 72). Der Effekt wird durch die o.g. oftmals dichte (Strauch-)Vegetation verstärkt.

Abb. 72: Beispiel für unklare Wegeführung



Quelle: *landschaft planen+bauen*

Bei der Ausstattung der Grünanlagen stellt sich die Situation heterogen dar. Im Gebietsteil südlich der Michelangelostraße wurden kürzlich Sitzbänke erneuert und befinden sich in einem entsprechend guten Zustand. Viele der übrigen Ausstattungselemente wie Mülleimer, Beschilderung, Hochbeete, Zäune etc. befinden sich in einem schlechten Zustand. Die Gründe hierfür sind

- › das fortgeschrittene Alter der Elemente (fehlende Reparatur/Erneuerung),
- › die geringe Unterhaltungsintensität und
- › Vandalismus.

In diesem Kontext sind auch die drei quadratischen Betonbecken inkl. Springbrunnen an der Thomas-Mann-Straße zu nennen.

Abb. 73: Wasserbecken mit Algenentwicklung



Quelle landschaft planen+bauen

Grundsätzlich ist das Feedback der Anwohner auf die Nutzung des Gestaltelements Wasser positiv, die Aufenthaltsqualität im Nahbereich der Becken wird jedoch aus zwei Gründen begrenzt. Zum einen treten in den Becken sommerliche Algenentwicklungen auf. Zudem ist das Umfeld der Wasserbecken infolge der geringen Unterhaltungsintensität defizitär.

Im ISEK-Gebiet existieren 13 öffentliche Spielplätze. Diese Einzelflächen weisen netto-Spielflächen zwischen 71 m² und 3.684 m² auf. In der Summe ergibt sich für das ISEK-Gebiet eine netto-Spielfläche von 15.922 m². Weitere Details zur Größe und Verortung der jeweiligen Spielplätze sind der nachfolgenden Tabelle sowie der Abb. 76 zu entnehmen.

Tab. 15: Spielplätze im ISEK-Gebiet Greifswalder Straße

Bez.-Spez.-Nr.	Verortung	Größe (brutto) in m ²	Spielfläche (netto) in m ²
70591	Hanns-Eisler-Straße 2-4 - Spielplatz	3.750	2.294
70820	Michelangelostraße 63	863	602
70821	Einsteinpark - Spielplatz	4.513	3.684
70822	Einsteinstraße hinter 16A-16D - Spielplatz 1	109	71
70823	Thomas-Mann-Straße. hinter 2-12 - Spielplatz	2.713	1.588
70824	Thomas-Mann-Straße 31-35 - Spielplatz	1.265	999
70825	Thomas-Mann-Straße gegenüber 65	1.100	828
70827	Thomas-Mann-Straße gegenüber 61	569	569
70828	Hanns-Eisler-Straße neben 6 - Spielplatz	726	726
70829	Hanns-Eisler-Straße 58 - 74	4.047	2.815
70830	Storkower Straße 80	153	153
70833	Gürtelstraße neben 35 - Spielplatz	1.138	1.100
70834	Einsteinstraße hinter 16A-16D - Spielplatz 2	514	493
	Summe		15.922

Quelle: FIS-BROKER BERLIN, http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?Szenario=fbinter_jsc

Aufgrund des Konzept-Charakters sowie im Sinne der Prägnanz wird auf eine Einzelbeschreibung der Spielplätze bewusst verzichtet. Lediglich der Einsteinpark-Spielplatz wird aufgrund seiner Größe und Bedeutung gesondert erläutert: Er bietet ein vergleichsweise breites Spektrum an Spielmöglichkeiten (Holz-Kletterlandschaft, Rutschen, Tischtennisplatte, Drehteller, Plansche etc.) und spricht dadurch unterschiedliche Altersstufen an. Offene und gehölzdominierte Bereiche wechseln sich ab, so dass Rückzugsmöglichkeiten für die spielenden Kinder vorhanden sind. Die Fläche ist aus unterschiedlichen Richtungen gut über barrierefreie Wege erreichbar. Sitzgelegenheiten für Begleitpersonen sind vorhanden. Der Spielplatz befindet sich allgemein in einem guten Zustand.

Die Qualität der übrigen Spielplätze im Gebiet ist verbesserungswürdig. Insbesondere die Ausstattung mit Spielgeräten ist bezüglich der Menge, der Vielfalt sowie der eingesetzten Materialien defizitär. Aufgrund der hohen Vandalismusgefahr kommen größtenteils sehr robuste Standardgeräte wie Metallschaukeln zum Einsatz. Die geringe Strukturierung sowie die ebene, reliefarme Ausgestaltung der Spielplätze stimulieren Kinder und Jugendliche kaum zum Spielen und Bewegen. Eigenkreatives Spielverhalten wird durch das vorhandene Angebot praktisch nicht angeregt (vgl. Abb. 74). Weiterhin

ist bei den Spielplätzen weder eine zielgruppenadäquate Differenzierung noch eine gendergerechte Gestaltung zu erkennen.

Abb. 74: Strukturarmer Spielplatz an der Thomas-Mann-Str. gegenüber 61 (70827)



Quelle landschaft planen+bauen

Zonierungen für die unterschiedlichen Altersklassen existieren zumeist nicht, was neben dem eingeschränkten Spielgeräte-Spektrum oftmals auch auf die Kleinflächigkeit der Spielplätze zurückzuführen ist. Die genannten Aspekte begründen auch das weitgehende Fehlen geschlechtsspezifischer Angebote. Die geringe Strukturierung bietet den spielenden Kindern zudem kaum Rückzugs- und Versteckmöglichkeiten. Eine barrierefreie Zuwegung wird stellenweise durch Stufenanlagen ohne Rampen erschwert (z.B. bei 70824). Daneben erschwert auch die allgemein schlechte Qualität der Wege im ISEK-Gebiet (Schäden durch Pappelwurzeln etc., siehe Abb. 75) die barrierefreie Erreichbarkeit der Spielplätze. Neben den Zuwegungen sind auch die Einzäunungen der Spielplätze oftmals sanierungsbedürftig.

Der Pflegezustand der einzelnen Flächen gestaltet sich unterschiedlich. Während der Einsteinpark-Spielplatz einen vergleichsweise guten Gesamteindruck bietet, weisen andere Flächen einen defizitären Zustand auf. Beispielhaft wird hier der Spielplatz 70823 (Thomas-Mann-Straße hinter 2-12; siehe Abb. 75) genannt.

Abb. 75: Unansprechender Spielplatz-Eingang an der Thomas-Mann-Str. hinter 2-12 (70823)



Quelle: landschaft planen+bauen

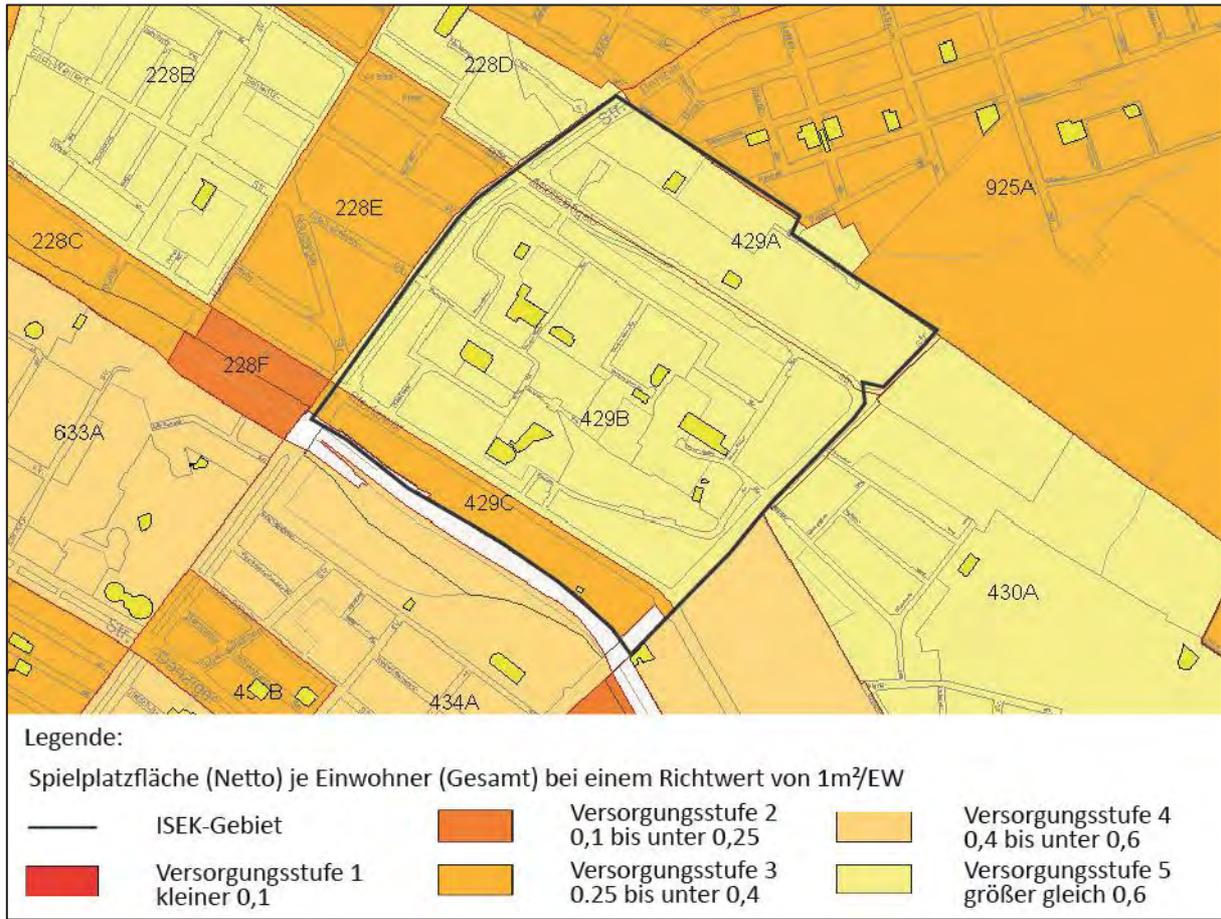
Positiv hervorzuheben ist eine ausreichende Ausstattung der Spielplätze mit Sitzgelegenheiten für die begleitenden Personen. Bei den Bänken handelt es sich entweder um Metallbänke oder um kürzlich erneuerte Holzbänke in gutem Zustand.

Neben der qualitativen Betrachtung der Spielplatz-Situation ist auch die Versorgungssituation an Spielplätzen von Bedeutung. Diese erfolgt auf Basis der bestehenden Versorgungseinheiten der bezirklichen Spielplatzplanung. Demnach gliedert sich das Projektgebiet in die drei nachfolgenden Versorgungseinheiten auf:

- › 03061429A – Teilbereich nördlich der Michelangelostraße
- › 03061429B – Teilbereich zwischen Michelangelo- und Storkower Straße
- › 03061429C – Teilbereich südlich der Storkower Straße

Die derzeitige Versorgungssituation mit öffentlichen Spielplätzen ist der nachfolgenden Tabelle sowie Abbildung zu entnehmen.

Abb. 76: Karte Ist-Zustand der Versorgung mit Spielplatzfläche



Quelle: Geoportal Berlin (http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?Szenario=fbinter_jsc)

Tab. 16: Zusammenfassende Darstellung der Versorgungssituation an öffentlichen Spielplätzen im ISEK-Gebiet im Bestand

Versorgungseinheit	Anzahl Einwohner_innen	Bedarf an Netto-spielfläche (m ²)*	vorhandene Netto-spielfläche (m ²)	Erweiterungs-Bedarf Net-tospielfläche (m ²)**
03061429A	2.206	2.206	1.702	500
03061429B	7.079	7.079	14.121	(sehr gute Versorgung)
03061429C	721	721	153	550

Quelle: Umwelt- und Naturschutzamt Pankow, 08.09.2016

* gemäß Kinderspielplatzgesetz Berlin gilt je Versorgungsbereich ein Richtwert von 1 m² nutzbarer Spielfläche je Einwohner

** gerundete Differenz der Spalten 3 und 4

Aus der Tabelle wird deutlich, dass die Versorgungseinheiten 29A und 29C mit öffentlichen Spielflächen unterversorgt sind. Im Gegensatz dazu ist der zentrale Gebietsteil derzeit sehr gut versorgt. Diese Einschätzung ist als Momentaufnahme zu verstehen, da künftig zwei Sachverhalte zu einer Veränderung der Versorgungssituation führen können. Konkret handelt es sich dabei um einen po-

tenziellen Wandel der Altersstruktur der Anwohner_innen sowie um das Hinzukommen weiterer Wohneinheiten im Fall einer Realisierung des Neubauvorhabens an der Michelangelostraße. Ein Wandel des Altersdurchschnitts der Anwohner_innen ist perspektivisch absehbar. Die beschriebene Überalterung spiegelt sich auch in einem vergleichsweise geringen Kinderanteil von 10,1 % wider (Planungsraum Greifswalder Straße). Mittel- bis langfristig sind Veränderungen der Alterszusammensetzung anzunehmen. So ist ein Zuzug von Familien zu erwarten und stadtplanerisch auch erwünscht. In dem Fall werden sowohl der Anteil wie auch die absolute Zahl der Kinder im ISEK-Gebiet zunehmen.

Im Falle einer baulichen Nachverdichtung steigt der Bedarf an Spielplätzen entsprechend der steigenden Einwohner_innen-Zahl. Gemäß Richtwert von 1 m² nutzbarer Spielfläche je Einwohner_in (Kinderspielplatzgesetz Berlin) wird also in Abhängigkeit des Umfangs der Neubebauung zusätzliche Nettospielfläche benötigt. Ein solcher zusätzliche Bedarf kann nur in begrenztem Umfang durch die sehr gute Versorgung im zentralen Gebietsteil kompensiert werden, sodass ggf. zusätzliche Spielflächen im Bereich der Michelangelostraße erforderlich werden.

Im ISEK-Gebiet sind vier Bolzplätze vorhanden, die sich ausnahmslos in einem defizitären Zustand befinden:

- › Ein Bolzplatz befindet sich zwischen Gürtel- und Michelangelostraße. Es handelt sich um einen Ascheplatz ohne Linienmarkierungen. Neben dem sanierungsbedürftigen Zaun ist auch ein Rückschnitt von einwachsendem Astwerk der angrenzenden Bäume erforderlich, um einen problemlosen Spielbetrieb zu ermöglichen.
- › Der zweite Bolzplatz befindet sich gegenüber der Kita an der Hanns-Eisler-Straße 82. Er ist nicht nutzbar, weil die Tore demontiert sind und der Asphaltbelag schadhaft ist. Infolge des Brachliegens ist der Platz zudem mit Falllaub und Moosbewuchs bedeckt. Der Zaun ist ebenfalls sanierungsbedürftig.
- › Ein weiterer Platz ist an der Hanns-Eisler-Straße 22 lokalisiert. Auch hier fehlen Linienmarkierungen. Zudem wird der Tartanbelag durch Baumwurzeln beeinträchtigt, so dass ein Verletzungsrisiko für die Nutzer besteht. Die Netze an den Fußballtoren fehlen. Die Sanierung dieses Bolzplatzes im Sinne eines Starterprojekts ist für das Jahr 2017 vorgesehen.
- › Der vierte Bolzplatz befindet sich an der Thomas-Mann-Straße 61. Er ist gesperrt und nicht zugänglich. In der Folge hat sich auf dem Tartan-Belag eine Mooschicht entwickelt, stellenweise ist der Belag von Pappelschösslingen durchwachsen. Die Einzäunung ist weitgehend intakt (siehe Abb. 77).

Abb. 77: Gesperrter Bolzplatz an der Thomas-Mann-Straße 61



Quelle: *landschaft planen+bauen*

Neben den Bolzplätzen ist auch der Sportplatz zwischen Hanns-Eisler- und Kniprodestraße zu erwähnen. Es handelt sich um einen Rasenplatz inkl. umgebender Tartan-Laufbahn. Das öffentlich nicht zugängliche Gelände umfasst auch ein Vereinsheim, welches vom SG Prenzlauer Berg 1990 e.V. Berlin genutzt wird. Die Sportanlage befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Biotop- und Artenschutz

Hinsichtlich des Biotop- und Artenschutzes wird die Wertigkeit der Freiflächen durch deren insgesamt hohe Frequentierung begrenzt (Scheuchwirkungen durch Fußgänger und Hunde, Trittbelastungen). D.h. Vorkommen störungssensibler Arten sind im Bearbeitungsgebiet nicht zu erwarten. Dennoch sind im Gebiet große zusammenhängende Freiflächen mit hoher Durchgrünung vorhanden, die einen geeigneten Lebensraum für wenig störungsempfindliche Arten darstellen. Dies ist auch im Zusammenhang mit den teils hochwertigen Biotopstrukturen im näheren Umfeld des Untersuchungsgebiets zu sehen. So ist mit dem Vorkommen des Feldhasen als Zielart des Biotopverbunds in der östlichen Umgebung des ISEK-Gebiets zu rechnen. Dieser benötigt deckungs- und strukturreiche Lebensräume in Grünanlagen, die größer als 4 ha sind (z.B. Volkspark Prenzlauer Berg).

Die Darstellungen des LaPro Berlin, Karte Biotop- und Artenschutz sind ebenfalls von Belang. Demnach wird das gesamte Bearbeitungsgebiet als „Städtischer Übergangsbereich mit Mischnutzungen“ eingestuft. Der Programmplan des LaPro sieht die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen vor¹⁴⁶:

- › Erhalt der durch Nutzungs- und Strukturvielfalt geprägten, außerordentlich hohen biologischen Vielfalt,
- › Schaffung zusätzlicher Lebensräume für Flora und Fauna sowie Kompensation von Nutzungsintensivierungen durch Entsiegelung, Dach- und Wandbegrünung,
- › Extensivierung der Pflege in Teilen von Grün- und Parkanlagen,
- › Entwicklung des gebietstypischen Baumbestands (insbesondere großkronige Laubbäume in Siedlungen [...]),
- › Verbesserung der Biotopqualität in Großsiedlungen,
- › Erhalt wertvoller Biotope und Entwicklung örtlicher Biotopverbindungen bei Siedlungserweiterungen und Nachverdichtungen.

Natur und Umwelt

Stellvertretend für die Situation von Natur und Umwelt im ISEK-Gebiet werden die Aspekte Lärm, Versiegelungsgrad und Klima behandelt.

Die im Teilkapitel Freiraum und Erholung getroffenen Aussagen zur Verlärmung der Grünanlagen durch Straßenverkehrslärm (siehe Kap. 2.10) treffen auch hier in gleicher Weise zu: Während im Nahbereich der Greifswalder-, Storkower- und Kniprodestraße hohe Belastungen für Natur und Umwelt vorherrschen, sind die abgeschirmten Innenhöfe vergleichsweise störungsarm.

Die Analyse der klimatischen Situation im ISEK-Gebiet ist dem im Kap. 2.8 zu entnehmen. Auch die Situation der Flächenversiegelung ist bereits im Teilkapitel Grün- und Freiflächen dargelegt. Der für die Lage im Stadtgebiet vergleichsweise geringe Versiegelungsgrad (38%) wirkt sich positiv auf die Lufthygiene (vgl. Kap. 2.8) und den Gebietswasserhaushalt aus, da im Bereich der 62% unversiegelten Flächen die Ausbildung von Vegetation sowie eine natürliche Grundwasserneubildung möglich sind.

Unabhängig von der Bestandssituation ist eine Anpassung des Siedlungsgebiets an den Klimawandel sinnvoll. Dies ist ein Schwerpunkt des Stadtumbaus. Passend dazu wird das ISEK-Gebiet in der Karte Naturhaushalt / Umweltschutz des LaPro als „Siedlungsgebiet mit Schwerpunkt Anpassung an den Klimawandel“ dargestellt. Daraus resultieren gemäß LaPro Berlin u.a. die folgenden Maßnahmen-Vorgaben:

- › Erhöhung des Anteils naturhaushaltswirksamer Flächen (Entsiegelung sowie Dach-, Hof- und Wandbegrünung),
- › Kompensatorische Maßnahmen bei Verdichtung,

¹⁴⁶ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, FIS Broker, Biotop- und Artenschutz, [HTTP://FBINTER.STADT-BERLIN.DE/FB/INDEX.JSP?SZENARIO=FBINTER_JSC](http://fbinter.stadt-berlin.de/fb/index.jsp?szENARIO=fbinter_jsc)

- › Erhalt/Neupflanzung von Stadtbäumen, Sicherung einer nachhaltigen Pflege,
- › Verbesserung der bioklimatischen Situation und Durchlüftung,
- › Erhalt, Vernetzung und Neuschaffung klimatisch wirksamer Grün- und Freiflächen,
- › Vernetzung klimawirksamer Strukturen,
- › Dezentrale Regenwasserbewirtschaftung.

Bezüglich der letztgenannten Maßnahme bestehen potenzielle Handlungsmöglichkeiten. So befindet sich das Untersuchungsgebiet vollständig im Bereich der Mischkanalisation. D.h. eine nachhaltige Niederschlagswasserbewirtschaftung würde nicht nur Handlungsfelder einer Nutzung des Gestaltungselements Wasser in den Grünanlagen eröffnen, sondern auch einen aktiven Beitrag zum Ressourcenschutz darstellen, weil Abkopplungen versiegelter Flächen im Mischsystem zu einer Verringerung sog. Mischwasserentlastungs-Ereignisse führt. Mischwasserentlastungen sind kontrollierte Überläufe der Mischwasserkanalisation in ein Oberflächengewässer, wenn der Umfang des anfallenden Mischwassers die Behandlungskapazität der Kläranlage bei Starkregenereignissen überschreitet. Durch eine Abkopplung versiegelter Flächen des ISEK-Gebiets vom Mischwasserkanal werden schließlich die Berliner Oberflächengewässer hinsichtlich der Einleitung verdünnter Abwässer entlastet.

Falls sich Möglichkeiten der (partiellen) Überführung der Mischwasser- in eine Trennwasserkanalisation ergeben, so sollten diese genutzt werden. So bringt die getrennte Ableitung von Abwasser und Niederschlagswasser umweltfachliche Vorteile mit sich. Mischwasserentlastungen wären sodann nicht mehr auf Einleitungen aus dem ISEK-Gebiet zurückzuführen und würden somit verringert. Grundsätzlich ist die Trennkanalisation auch im Hinblick auf die Klimawandel-bedingte Zunahme von Extremwetterlagen das vorteilhaftere System, da z.B. Starkniederschläge mit deutlich geringerer Belastungswirkung für die Oberflächengewässer abgeführt werden können. Eine vollständige Behandlung des im Trennsystem anfallenden Abwassers ist sichergestellt.

Die beiden LaPro-Karten „Naturhaushalt/Umweltschutz“ sowie „Biotop- und Artenschutz“ beziehen sich auch auf das Thema der vorhandenen Gehölzvegetation. Auch hier sind konkrete Aufwertungsmöglichkeiten für das Gebiet zu konstatieren. Mit den folgenden Maßnahmen würden Positiveffekte für den Natur- und Umweltschutz einhergehen:

- › behutsame Ausdünnung (zu) dichter Gehölzbestände zugunsten der vorhandenen standortgerechten Bäume und Sträucher,
- › Verbesserung der wohnungsnahen Erholungseignung sowie Schaffung neuer Lebensraumstrukturen durch Fassadenbegrünungen,
- › Schaffung neuer Lebensraumstrukturen, Regenwasser-Retention sowie kleinklimatische Aufwertung durch Dachbegrünungen.

Die Bewohner_innen des ISEK-Gebiets sind gemäß richtwertbezogener Versorgungsanalyse mit öffentlichen wohnungsnahen Freiflächen unterversorgt. Die vorhandenen großzügigen, allzeit zugänglichen halböffentlichen Freiflächen können das festgestellte Defizit jedoch kompensieren.

Ein Versorgungsdefizit mit siedlungsnahen Grünflächen besteht im südöstlichen Teilbereich des ISEK-Gebietes (Versorgungsdefizit ca. 2 m²/EW), der Nordwesten des ISEK-Gebietes ist gänzlich unterversorgt (Versorgungsdefizit 7 m²/EW).

Die Bewohner_innen des ISEK-Gebiets sind mit wohnungsnahen Grünflächen versorgt. Bei den siedlungsnahen öffentlichen Grünflächen besteht ein Versorgungsdefizit. Bezüglich der Qualität der wohnungsnahen Grünflächen bestehen deutliche Verbesserungspotenziale bezüglich bedarfsgerechter Erneuerung und Pflege der Anlagen.

Dies gilt auch für die im ISEK-Gebiet befindlichen Spiel- und Bolzplätze. Die mengenmäßige Versorgung mit öffentlichen Spielplätzen ist im zentralen Gebietsteil sichergestellt. In der Versorgungseinheit südwestlich der Storkower Straße besteht ein Erweiterungsbedarf. Gleiches gilt auch für die Versorgungseinheit nordöstlich der Michelangelostraße. Dies ist dort v.a. im Hinblick auf das Neubauprojekt von Bedeutung. Dem Erfordernis muss im Zuge der Planung mit zusätzlichen Anlagen Rechnung getragen werden.

Anmerkungen aus den Beteiligungsformaten

Das Analyse-Ergebnis der guten Versorgung mit Grünflächen deckt sich auch mit dem Feedback der Besucher_innen der Auftaktveranstaltung am 02. Juli 2016. Die überwiegende Zahl der Besucher_innen hat den Umfang der für die Erholung verfügbaren Freiflächen als positiv bewertet.

Im Gegensatz zur Quantität der Grünflächen wurde der Erhaltungszustand der Anlagen von den Bürger_innen häufig bemängelt. Die Intensität der Freiflächen-Unterhaltung wird als zu gering angesehen. Auch bei den Pflege- und Wartungsarbeiten mit häufigem Turnus wurde seitens der Anwohner_innen Defizite benannt. So erfolgt beispielsweise die Beseitigung von Streusplitt mit deutlichem Zeitverzug zur letzten Schneeschmelze.

Die Entwicklung des mittlerweile dichten Gehölzbestands wurde seitens der Anwohner_innen überwiegend positiv bewertet. Einzelne daraus resultierende Aspekte wie das Überwachsen der Wegebeleuchtungen sowie die Verschlechterung der Wegequalitäten durch Baumwurzeln wurden hingegen kritisch gesehen.

Ferner wurde das ungepflegte Umfeld der Wasserbecken (v.a. der zu dichte Gehölzbestand) bei der Auftaktveranstaltung am 02. Juli 2016 mehrfach als Defizit benannt.

Die Beobachtungsmöglichkeiten der in den Grünanlagen lebenden Tiere (Vögel, Eichhörnchen) wurden von zahlreichen Besucher_innen der Auftaktveranstaltung als Stärke des Gebiets benannt.

Im Zuge der bisherigen Konzepterarbeitung „Wohnen an der Michelangelostraße“ kommen die Gutachter_innen zu dem Ergebnis, dass die beiden Ökowieden entlang der Michelangelostraße teilweise hochwertige Ruderalwiesen und Trockenrasen-Gesellschaften umfassen, die wiederum Habitatstrukturen für wertgebende Reptilien- und Insekten-Vorkommen darstellen können.

SWOT Grün- und Freiraum, Natur und Umwelt

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> • Mengenmäßig gute Versorgung mit wohnungsnahen Freiflächen • Ruhige Innenhofsituationen mit hoher Durchgrünung • Dichter Gehölzbestand inkl. der daraus resultierenden kleinklimatischen Positivwirkungen • Quantitativ gute Versorgung mit Spiel- und Bolzplätzen (zwischen Storkower Str. und Michelangelostr.) 	<ul style="list-style-type: none"> • Teilweise Unterversorgung mit siedlungsnahen Freiflächen • Defizitärer Zustand der öffentlichen Grünanlagen infolge mangelnder Pflege und Instandhaltung (Sitzgelegenheiten, Mülleimer, Beleuchtung) • Unterversorgung mit öffentlichen Spielplätzen (nördl. Michelangelostraße und südl. Storkower Straße) • Spiel- und Bolzplätze sanierungsbedürftig • Rad- und Fußwege in den Grün- und Freianlagen in zumeist schlechtem Zustand (Belagschäden, mangelnde Beleuchtung, fehlende Übersichtlichkeit) • Vandalismusprobleme
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Identifikation der Anwohner_innen nach Aufwertung der Freiflächen (Verringerung Vandalismus etc.) • Verbesserung der Versorgung mit siedlungsnahen Freiflächen durch eine Verbesserung der Erreichbarkeit des Volksparks Prenzlauer Berg 	<ul style="list-style-type: none"> • Verstärkung des Vandalismus bei zu geringer Pflege des Frei- und Grünraums • Verlust von Gehölzen und siedlungsnahen Freiflächen sowie pot. Beeinträchtigung der lokalklimatischen Situation
<p>Handlungsbedarfe: Instandsetzung des Fußwegenetzes, Schaffung barrierefreier und sicherer Fußwegeverbindungen, Leitsystem für das Wegenetz im Gebiet, Beseitigung Versorgungsdefizit an öffentlichen Spielplätzen im Nord- und Südteil des Gebiets, Aufwertung der vorhandenen Spielplätzen, Instandsetzung der Bolzplätze; dauerhaft höhere Unterhaltungsintensität bei Wegen, Grünflächen, Spiel- und Bolzplätzen, Verbesserung der Anbindung an siedlungsnah Freiräume, Schaffung von mehr Bewegungsangebot für alle Altersgruppen im öffentlichen Raum.</p>	

2.11 Räumliche SWOT

Im Folgenden werden die sektorale Bestandsanalyse und die daran anschließenden SWOTs sowie die Äußerungen aus der Bürger_innenbeteiligung auf der räumlichen Ebene dargestellt.

Abb. 78: Stärken im ISEK-Gebiet, Quelle: die raumplaner

STÄRKEN



Legende

Allgemeines

- ISEK-Gebiet
- ⋯ Wettbewerbsgebiet Michelangelostraße

Freizeit und Soziales

- Bildung, soziale und kulturelle Angebote
- quantitativ gute Versorgung mit
- ⚽ Bolz- und Sportplätze
- ⚽ Spielplätze

Verkehr

- ☀️ Gute Anbindung an den ÖPNV
- 🚌 Bus-/ Tramhaltestelle
- Direkter Anschluss Hauptverkehrsstraßen
- 🚗 Stellplatzangebot

Einzelhandel

- 🛒 Konzentration des EZH im Stadtteilzentrum

Grünraum und öffentlicher Raum

- 🏡 ruhige Innenhofsituation mit hoher Durchgrünung
- 🌳 quantitativ gute Versorgung mit
- 🌳 wohnungsnahen Freiflächen
- 👉 umfangreiches Fußwegenetz

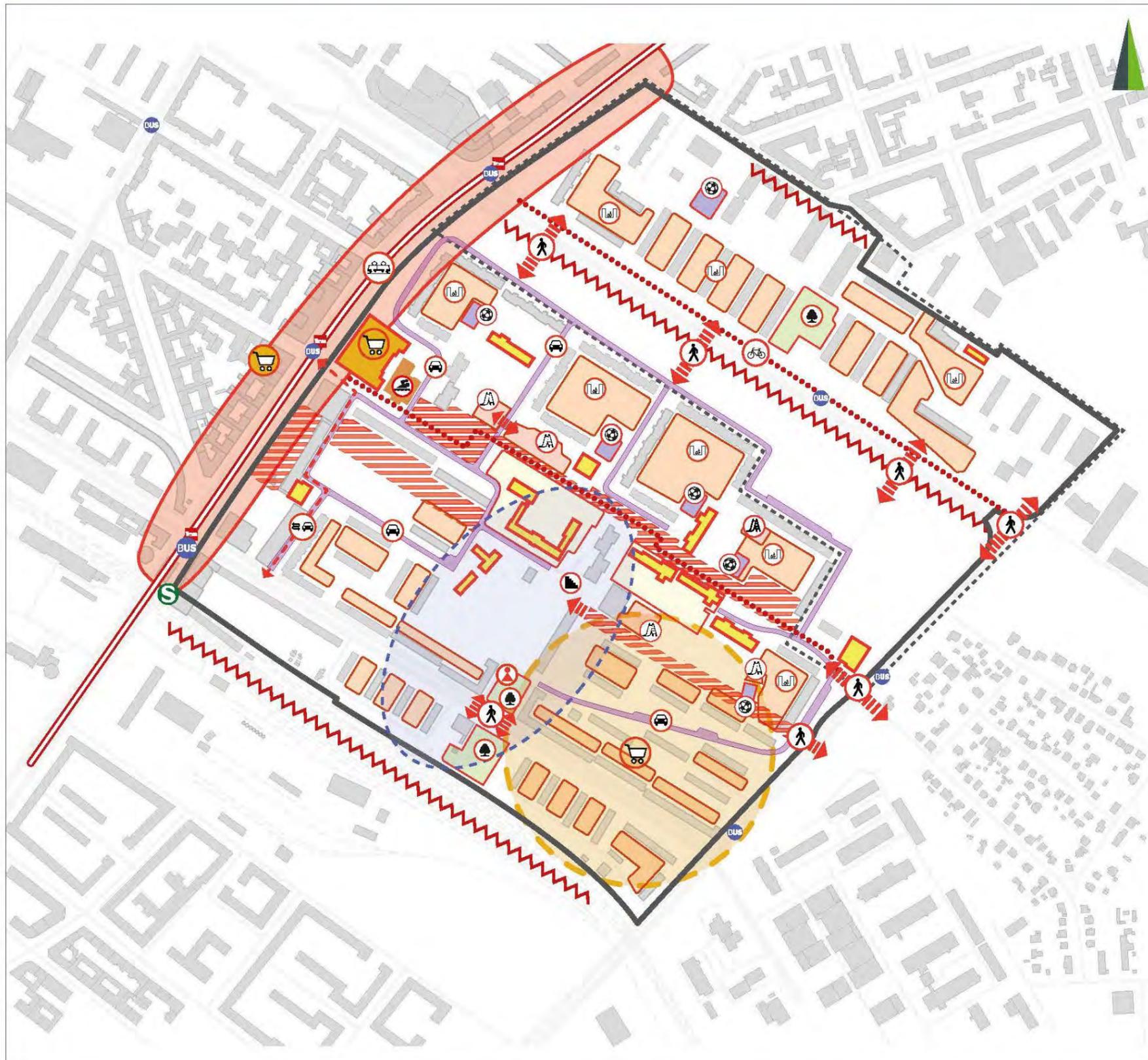
Bearbeitet von:
 Julia Grünky, Berlin, Mai 2017
 Ansprechpartner: Jan Schultheiß
 j.schultheiss@die-raumplaner.de

Quellen:
 Kartengrundlage: OpenStreetMap

0 100 200 300m

Abb. 79: Schwächen im ISEK-Gebiet, Quelle: die raumplaner

SCHWÄCHEN



Legende

Allgemeines

- ISEK-Gebiet
- Wettbewerbsgebiet Michelangelostraße
- Bus-/ Tramhaltestelle

Barrierefreiheit

- Fehlende Querungen
- Barrierewirkung
- fehlende Barrierefreiheit

Grünraum und öffentlicher Raum

- Gestalterisches und/oder bauliches Defizit öffentliche Wegeverbindungen und Plätze
- Gestalterisches Defizit Innenhof
- Gestalterisches Defizit Parkanlage
- Gestalterisches Defizit Denkmal

Freizeit und Soziales

- Bauliche Defizite an öffentlichen Einrichtungen
- Sanierungsbedürftige Spielplätze
- Sanierungsbedürftige Bolz- und Sportplätze
- Schwimmhalle dem Vereinssport vorbehalten

Einzelhandel

- Mangelnde Angebotsqualität EZH
- Nahversorgungsdefizit EZH
- Qualitätsdefizit Stadtteilzentrum

Verkehr

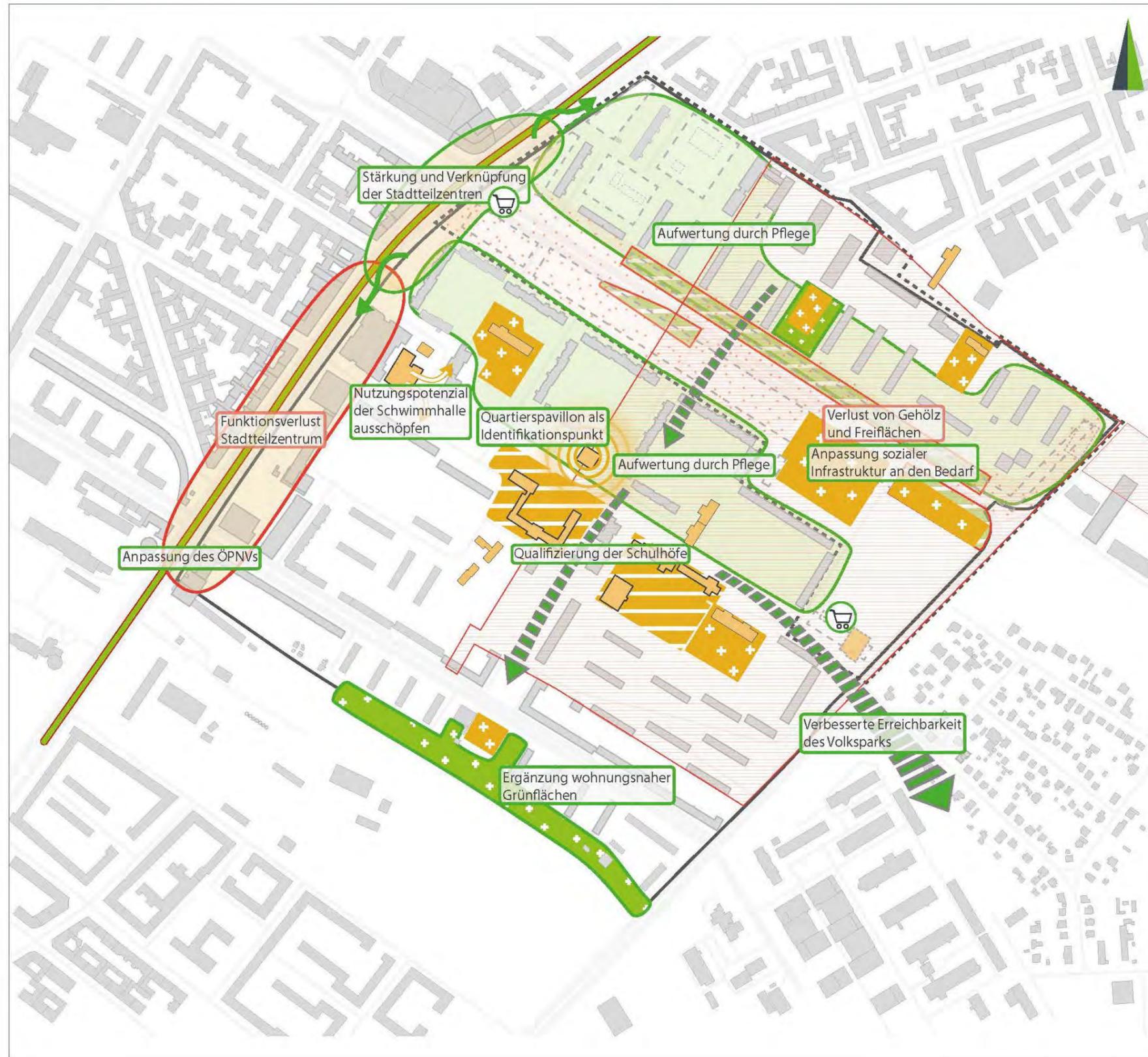
- Defizite im Straßenraum (Bordsteine | Parkende Autos)
- Konflikt Fuß- und Radwege
- „Durchgangsverkehr“ überlastet Nebenstraßen
- Außerhalb ÖPNV-Einzugsgebiet
- Überlastung des bestehenden ÖPNVs

Bearbeitet von:
Julia Grüny, Berlin, Mai 2017
Ansprechpartner: Jan Schultheiß
j.schultheiss@die-raumplaner.de

Quellen:
Kartengrundlage: OpenStreetMap

Abb. 80: Chancen und Risiken im ISEK-Gebiet, Quelle: die raumplaner

CHANCEN UND RISIKEN



Legende

Allgemeines

- ISEK-Gebiet
- Wettbewerbsgebiet Michelangelostraße
- Planungsunsicherheit durch Restitutionsansprüche

Wohnen und Bauen

Chance

- Potenzialfläche zur Mischung verschiedener Trägermodelle (genossenschaftlicher Wohnen, Baugruppen etc.), flexible Wohnstrukturen, barrierefreie Wohnungen

Einzelhandel

Chance

- Ergänzung des Nahversorgungsangebots
- Stärkung der Zentrenfunktion durch Verflechtung der STZ

Risiko

- Funktionsverlust des Stadtteilzentrums Greifswalder Straße

Freizeit und Soziales

Chance

- Potenzialfläche zur Ergänzung und Ausbau sozialer Angebote
- Qualifizierung der Schulhöfe
- Quartierspavillon als Identifikationspunkt für alle
- Nutzungspotenzial der Schwimmhalle ausschöpfen

Verkehr und Klima

Chance

- qualitative und quantitative Anpassung des ÖPNV-Angebotes

Risiko

- Belastung durch Lärm, Luftverschmutzung und Beeinträchtigung des Mikroklimas

Grünraum und öffentlicher Raum

Chance

- Verbesserung der Identifikation durch Aufwertung
- Verbesserung der Erreichbarkeit von siedlungsnahen Fi
- Ergänzung von wohnungsnahen Grünflächen

Risiko

- Verlust von Gehölz und siedlungsnahen Freiflächen

Bearbeitet von:
Julia Grünkly, Berlin, Mai 2017
Ansprechpartner: Jan Schultheiß
j.schultheiss@die-raumplaner.de

Quellen:
Kartengrundlage: OpenStreetMap

3 LOKALE ZUSAMMENARBEIT UND BETEILIGUNG

3.1 Bürger_innenbeteiligung

Mit diesem ISEK wurden verschiedene Räume für einen Dialog eröffnet. Es wurden diverse Veranstaltungen durchgeführt, begleitet von einer intensiven Öffentlichkeitsarbeit. Ferner wurde eine umfangreiche aufsuchende Beteiligung mit verschiedenen Formaten durchgeführt, ebenso gab es eine Beteiligung im Internet über zwei Internetplattformen.

Am 2. Juli 2016, von 10-16 Uhr fand die Auftaktveranstaltung statt. Es wurde ein offenes Format gewählt, um mit interessierten Bürger_innen direkt ins Gespräch zu kommen, d.h. die Bürger_innen konnten während der gesamten Zeit kommen und gehen, aber auch dem Prozess dauerhaft beiwohnen. Es wurde an Thementischen diskutiert: „Wohnen und Verkehr“, „Versorgung, Bildung und Betreuung“ sowie „Freiraum und Umwelt“. Dieses Angebot wurde sehr gut angenommen. Insgesamt wurde mit ca. 125 Teilnehmer_innen diskutiert. Zum Abschluss wurden die Diskussionen im Plenum, unterstützt von der SenStadtWohn, dem Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und dem Leiter des Stadtplanungsamtes zusammengefasst, und es wurde ein Ausblick auf den weiteren Prozess gegeben.

Abb. 81: Auftaktveranstaltung



Quelle: die raumplaner

Im Prozessverlauf wurden verschiedene aufsuchende Formate gewählt, um mit den Menschen direkt in ihrer Umgebung in den Dialog treten zu können: mit einem „mobilen Klapptisch“ an verschiedenen zentralen Orten im Gebiet (darunter Wochenmarkt und Promenade), Rundgänge mit Kindern der Paul-Lincke-Grundschule und Jugendlichen der Mühle e.V. zu positiven Orten und Orten mit Verbesserungspotenzial sowie ein Workshop mit Senior_innen der Volkssolidarität. Hervorzuheben ist hier der ortsspezifische Performance-Theaterworkshop in Kooperation mit der Mühle e.V.: hier setzen sich die Jugendlichen kreativ mit Orten im Gebiet auseinander und machten sich auf die Suche nach

Bildern, die ausdrücken, was sich im Raum versteckt: Geschichten, Erlebnisse und Wünsche. Die Ergebnisse wurden im Rahmen der Bürger_innenkonferenz vor- und ausgestellt.

Abb. 82: Aufsuchende Beteiligung am "Mobilen Klapp-tisch"



Abb. 83: Ortsspezifischer Performance Theater-workshop



Abb. 84: Kinderbeteiligung Paul-Lincke-Grundschule



Abb. 85: Kinderbeteiligung Paul-Lincke-Grundschule



Quelle: die raumplaner

Am 28. September 2016, von 18-21 Uhr fand eine Bürger_innenkonferenz statt. Die bisherigen Ergebnisse der gutachterlichen Analyse und Beteiligung wurden präsentiert und in Arbeitsgruppen diskutiert. Ebenso präsentierten Jugendliche die Ergebnisse ihres Projekts. Dabei wurde das ISEK-Gebiet in drei Teilräume untergliedert und vertiefend betrachtet. Die Diskussionspunkte wurden in einem Bildprotokoll von einem Illustrator in Echtzeit festgehalten. Ferner wurden zehn Bürgervertreter_innen für den weiteren Beteiligungsprozess gewählt, die verschiedene zentrale Gruppen und Zielgruppen im Gebiet vertreten und als Multiplikator_innen auch bei der Öffentlichkeitsarbeit unterstützen (vertreten sind: Die BI Leben an der Michelangelostraße, Verein Lebensqualität a. d. Michelangelostr., Mieterbeirat WBG Zentrum, Mieterbeirat Gewobag, Volkssolidarität, Atelier 89 Gangway e.V. sowie nicht organisierte Bürger_innen). Ca. 90 Personen nahmen teil.

Abb. 86: Bürgerinnenkonferenz: Diskussion im Plenum und in Arbeitsgruppen, Ausstellung zum ortsspezifischen Performance-Theaterworkshop, Bildprotokoll durch Atelier Hurra



Quelle: die raumplaner/Atelier Hurra

Am 2. November 2016 fand eine erste gemeinsame Aktion unter der Überschrift „Sofortmaßnahme: „Pflanzen und Putzen für den Mühlenkiez“ statt. Um vor der eigentlichen Umsetzungsphase des I-SEKs bereits sichtbare Zeichen zu setzen, wurde die bestehende Kiez-Putz-Aktion genutzt, um Müll einzusammeln und 1.000 Blumenzwiebeln einzupflanzen. An der Aktion beteiligt waren neben den raumplanern der Mühlenkiezverbund, das Stadtplanungsamt sowie die Wohnungsbaunternehmen. Trotz intensiver Bewerbung nahmen nur 15 Akteur_innen teil.

Bei zwei Expert_innenworkshops am 31. Oktober 2016 und 26. Januar 2017 wurden mit den gewählten Bürgervertreter_innen und Vertreter_innen der bezirklichen Fachabteilungen sowie der Senatsverwaltung das Zielsystem entwickelt und die Maßnahmenliste verifiziert und ergänzt.

Die Arbeitsergebnisse wurden am 30. Mai 2017 im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung, an der ca. 65 Personen teilnahmen, präsentiert. Neben der Vorstellung zentraler Inhalte des ISEK wurden der Prozess, das Konzept und die nächsten Schritte im Rahmen einer Podiumsdiskussion reflektiert und erörtert. In diesem Kontext wurde seitens des Vertreters des Atelier 89 angeregt ein Beteiligungsgremium für Kinder und Jugendliche im Quartier zu etablieren, um die Position ebendieser Gruppen in Planungsprozessen zu stärken und ihre Bedürfnisse besser berücksichtigen zu können.

Der oben beschriebene partizipative Ansatz sollte im Rahmen der Umsetzung des ISEKs weiter verfolgt werden. Die einzelnen Maßnahmen sollten mit entsprechender Bürgerbeteiligung umgesetzt werden, für den Erfolg dieser sind der Dialog im Quartier und die Mitwirkung der Bürger_innen entscheidend. Im Gebiet Greifswalder Straße sind die Multiplikator_innen gut vernetzt und tragen Themen, Anregungen und Fragestellungen in das Quartier hinein, wie auch der ISEK-Prozess gezeigt hat.

3.2 Begleitende Öffentlichkeitsarbeit

Die Erarbeitung des ISEKs wurde von einer umfangreichen Öffentlichkeitsarbeit begleitet.

Alle Beteiligungsmedien im ISEK-Prozess folgten einer einheitlichen Bildsprache. Es wurde eine Corporate Identity (CI) entwickelt, welche auch weiterhin im Rahmen der integrierten Stadtentwicklung und bei der Öffentlichkeitsarbeit verwendet werden sollte.

Einige der Wohnungsbaugesellschaften waren wichtige Partner_innen bei der Verteilung von Printmedien. Ebenso erfolgte eine ehrenamtliche Verteilung über die Jugendfreizeiteinrichtung Atelier 89, ferner wurde zu zentralen Beteiligungsveranstaltungen über einen externen Dienstleister eine Postwurfsendung an alle Haushalte vorgenommen. Darüber hinaus wurden in zahlreichen Hausaufgängen Poster aufgehängt. Im Ergebnis konnte ein Großteil der Bewohner_innen erreicht werden.

Zur Bewerbung der Veranstaltungen wurden Pressemitteilungen erstellt. Ebenso wurde eine Serie aus drei aufeinander aufbauenden Postkarten entwickelt: Zwei Postkarten (kombiniert mit Einladungen zur Auftaktveranstaltung und Bürger_innenkonferenz) waren interaktiv – Antworten mit Ideen und Anregungen für das Gebiet bzw. eine Priorisierung von Handlungsbedarfen konnten an 5 „Briefkästen“ bei Multiplikator_innen abgegeben werden. Der Rücklauf lag bei ca. 60 Stück bzw. bei ca. 100 Antworten. Zur Abschlussveranstaltung wurde eine dritte, informative Postkarte erstellt.

Abb. 87: Flyer zur Auftaktveranstaltung

Bitte Porto nicht vergessen

Antwortkarte an:
 Bezirksamt Pankow von Berlin
 Abteilung Stadtentwicklung
 Stadtentwicklungsamt
 Postfach 73 01 13
 13062 Berlin

Abs.

Sie können die Postkarte auch hier in den roten Boxen abgeben:
 → Heinrich-Böll-Bibliothek, Greifswalder Straße 87
 → Eiscafé Il Centro, Mühlenberg Center, Greifswalder Straße 90
 → Atelier 89, Hanns-Eisler-Straße 7, Montag bis Sonntag 14–22 Uhr
 → Nachbarschaftsverbund Mühlenkiez, Hanns-Eisler-Straße 2 (Briefkasten)
 → Seniorenstiftung Prenzlauer Berg, Gürtelstraße 32A (Empfang)

oder schicken Sie Ihre Ideen und Anmerkungen an
dialog-greifswalder-strasse@ba-pankow.berlin.de

Bezirksamt Pankow von Berlin
 Abteilung Stadtentwicklung
 Stadtentwicklungsamt
 Storkower Straße 97
 10407 Berlin

In Kooperation mit:

Verantwortlich für Prozessbegleitung:
dieräumplaner

Gestaltung und Layout:
 AtelierHurra

berlinbaut
 Kiezliga-Quartier

Im Gespräch zur Greifswalder!

Dialog zum Wohngebiet Greifswalder Straße

Hier ist Platz für Ihre Hinweise, Fragen und Anmerkungen.

Sie kennen Ihr Wohnumfeld am besten – wir benötigen Ihre Beiträge, um zu wissen, wo es Handlungsbedarf gibt!

Was wünschen Sie sich für das Gebiet an der Greifswalder Straße?

.....

→ Abgabe möglich bis 15.09.2016

Abgrenzung des Gebiets

Geben Sie hier Ihre Hinweise ab!

- Heinrich-Böll-Bibliothek
- Eiscafé Il Centro
- Atelier 89
- Nachbarschaftsverbund
- Seniorenstiftung

Quelle: die raumplaner (grafische Umsetzung: Atelier Hurra)

Abb. 88: Flyer zur Bürger_innenkonferenz

Bitte Porto nicht vergessen

Antwortkarte an:
 Bezirksamt Pankow von Berlin
 Abteilung Stadtentwicklung
 Stadtentwicklungsamt
 Postfach 730113
 13062 Berlin



Abs.

Sie können die Postkarte auch hier in den roten Boxen abgeben:
 → Heinrich-Böll-Bibliothek, Greifswalder Straße 87
 → Eiscafé Il Centro, Mühlenberg Center, Greifswalder Straße 90
 → Atelier 89, Hanns-Eisler-Straße 7, Montag bis Sonntag 14–22 Uhr
 → Nachbarschaftsverbund Mühlenkiez, Hanns-Eisler-Straße 2 (Briefkasten)
 → Seniorenstiftung Prenzlauer Berg, Gürtelstraße 32A (Empfang)

oder schicken Sie Ihre Ideen und Anmerkungen an dialog-greifswalder-strasse@ba-pankow.berlin.de

Bezirksamt Pankow von Berlin
 Abteilung Stadtentwicklung
 Stadtentwicklungsamt
 Storkower Straße 97
 10407 Berlin

In Kooperation mit:


Verantwortlich für Prozessbegleitung:
dieräumplaner

Gestaltung und Layout:
 AtelierHurra


berlinbaut
 Wohnliga Quartiere

Im Gespräch zur Greifswalder!



Dialog zum Wohngebiet Greifswalder Straße

Einladung zur Bürger_innenkonferenz
 am 28. September 2016, 18–21 Uhr,
 Quartierspavillon







Liebe Bürger_innen, liebe Interessierte,

seien Sie dabei, wenn es um die Entwicklung Ihres Kiezes geht! Für das Gebiet an der Greifswalder Straße wird derzeit ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet. Es ist Grundlage für die Förderung aus dem Programm Stadtumbau. Mit diesem sollen insbesondere Ihr Wohnumfeld aufgewertet, die soziale Infrastruktur (z. B. Schulen und Kitas), öffentliche Spielplätze sowie Grün- und Freiflächen verbessert werden.

Das Neubaurvorhaben an der Michelangelostraße steht nicht im Fokus – die Planungen und mögliche Auswirkungen des Wohnungsneubaus werden gleichwohl in das ISEK einbezogen.

Bürger_innenkonferenz
 Mittwoch, 28. September, 18–21 Uhr, Quartierspavillon, Thomas-Mann-Straße 37

Wie wollen Sie in Zukunft im Gebiet leben und arbeiten? Aufbauplanungen auf den im Rahmen der Bürger_innenbeteiligung gemachten Anregungen wollen wir gemeinsam mit Ihnen über die zentralen Handlungsbedarfe und -schwerpunkte sprechen. Wir wollen Ihnen unsere fachlichen Einschätzungen vorstellen und mit Ihnen erste Leitbilder für die Zukunft Ihres Kiezes entwickeln.

Seien Sie dabei!

Wir haben schon mit vielen Bewohner_innen über ihr Wohnviertel gesprochen – z. B. bei der Auftaktveranstaltung, im Rahmen eines „Kaffeeklatsches“, bei einem Workshop mit Grundschüler_innen und an einem durch das Gebiet wandernden Klapptisch. Alle Anregungen fließen in den Prozess der ISEK-Erarbeitung ein.

Auch in den kommenden Monaten sind Sie herzlich eingeladen, Ihre Ideen und Vorschläge einzubringen. Sie können sich auch am Online-Dialog beteiligen unter:

mein.berlin.de/w/prozesse/dialog-greifswalder-strasse

Die Ergebnisse des ISEKs werden auf einer Abschlussveranstaltung im Frühjahr 2017 vorgestellt. Der Termin wird Ihnen rechtzeitig bekannt gegeben.

Arbeiten Sie mit!

Sie kennen Ihr Wohnumfeld am besten – wir benötigen Ihre Mitarbeit, um zu wissen, welche Themen und Maßnahmen für das Gebiet am wichtigsten sind!

Wo sehen Sie den dringendsten Handlungsbedarf? Sie können bis zu zwei Felder ankreuzen.

- Grün- und Freiraum:** Das Viertel ist durch viele Grün- und Freiflächen geprägt, aber es gibt Verbesserungspotenziale bei der Gestaltung und Pflege, Sanierungsbedarfe bei Freizeit- und Sportanlagen sowie Bedarfe bei der Schaffung von Barrierefreiheit.
- Soziale Infrastruktur:** Es gibt zahlreiche Bildungseinrichtungen im Viertel, aber diese müssen teilweise ergänzt und baulich erneuert werden. Ebenso sollten mehr Freizeit- und generationenübergreifende Angebote geschaffen werden.
- Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie:** Es gibt einen Schwerpunkt an Angeboten entlang der Greifswalder Straße. Es bestehen Defizite in der Sortimentsbreite, Qualität und der fußläufigen Erreichbarkeit der Angebote in Teilen des Gebiets.
- Mobilität und Verkehr:** Das Gebiet kann grundsätzlich gut zu Fuß und mit dem Rad erschlossen werden. Jedoch sollten die Wegenetze teilweise erneuert, der ruhende Verkehr in den Wohnstraßen besser organisiert und die ÖPNV-Anbindung in einigen Bereichen verbessert werden.

→ Abgabe möglich bis 15.10.2016

Abgrenzung des Gebiets



Geben Sie hier Ihre Hinweise ab!

-  Heinrich-Böll-Bibliothek
-  Eiscafé Il Centro
-  Atelier 89
-  Nachbarschaftsverbund
-  Seniorenstiftung

Quelle: die raumplaner (grafische Umsetzung: Atelier Hurra)

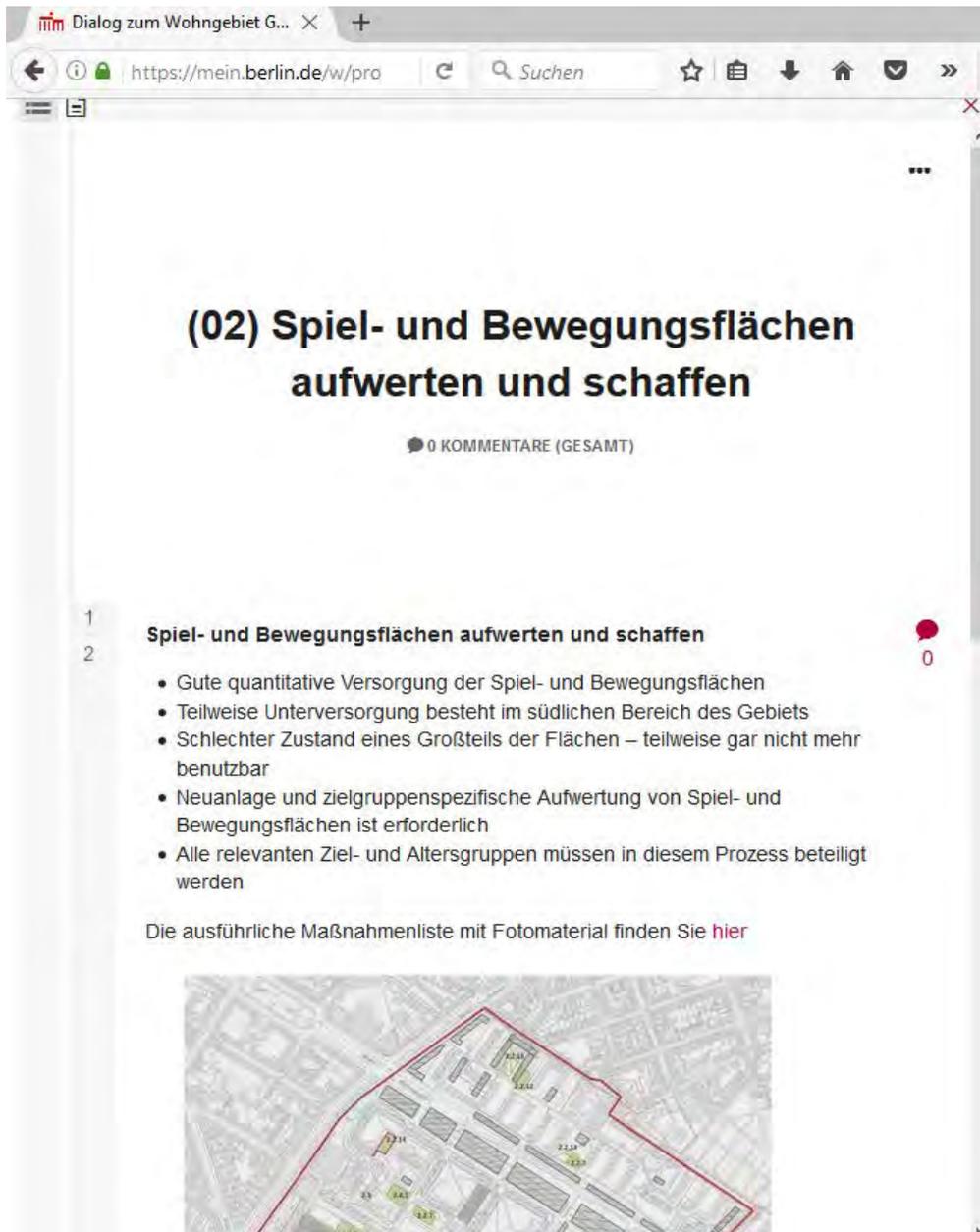
Abb. 89: Sammelbox für Ideen und Vorschläge in der Stadtteilbibliothek



Quelle: die raumplaner

Die Website des Bezirks (<https://www.berlin.de/ba-pankow/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung/artikel.467708.php>) und die im Aufbau befindliche berlinweite Beteiligungsplattform „Mein Berlin“ (https://mein.berlin.de/w/prozesse/greifswalder_strasse_3/#!r/isek/greifswalder_strasse_3/) waren überdies für Bürger_innen weitere Informationsquellen. Wesentliche Dokumente, darunter Zwischenergebnisse aus der Analyse und Beteiligung, werden hierüber bereitgestellt. Die Beteiligung unter „meinBerlin – die Beteiligungsplattform“ war so konzipiert, dass die analogen Veranstaltungen weitgehend gespiegelt wurden und entsprechende Eingaben möglich waren. Gleichzeitig konnte beobachtet werden, dass „Mein Berlin“ als wenig benutzerfreundlich wahrgenommen wurde und hier der Rücklauf in den einzelnen Phasen sehr gering war.

Abb. 90: Screenshot bei meinBerlin (abgerufen 10. April 2017)



Dialog zum Wohngebiet G... X +

https://mein.berlin.de/w/pro Suchen

(02) Spiel- und Bewegungsflächen aufwerten und schaffen

0 KOMMENTARE (GESAMT)

1
2

Spiel- und Bewegungsflächen aufwerten und schaffen

- Gute quantitative Versorgung der Spiel- und Bewegungsflächen
- Teilweise Unterversorgung besteht im südlichen Bereich des Gebiets
- Schlechter Zustand eines Großteils der Flächen – teilweise gar nicht mehr benutzbar
- Neuanlage und zielgruppenspezifische Aufwertung von Spiel- und Bewegungsflächen ist erforderlich
- Alle relevanten Ziel- und Altersgruppen müssen in diesem Prozess beteiligt werden

Die ausführliche Maßnahmenliste mit Fotomaterial finden Sie [hier](#)



Quelle: <https://mein.berlin.de>

3.3 Einbindung von Verwaltung und Politik

Die Erarbeitung des ISEK erfolgte jeweils in Rücksprache mit den Fachverwaltungen. Im Mai 2017 erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Beteiligung statt. In diesem Rahmen eingegangene Anmerkungen wurden in das Konzept eingearbeitet. Verwaltung und Politik waren jeweils bei den Beteiligungsveranstaltungen eingebunden, insbesondere im Kontext der Erarbeitung des Zielsystems. Bei größeren öffentlichen Veranstaltungen waren Vertreter von Verwaltung und Politik zudem im Rahmen von Podiumsdiskussionen u.Ä. am Programm beteiligt. Am 13. Juni wurde das ISEK dem Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt, am 4. Juli erfolgt die Präsentation in der Sitzung des Bezirksamtes.