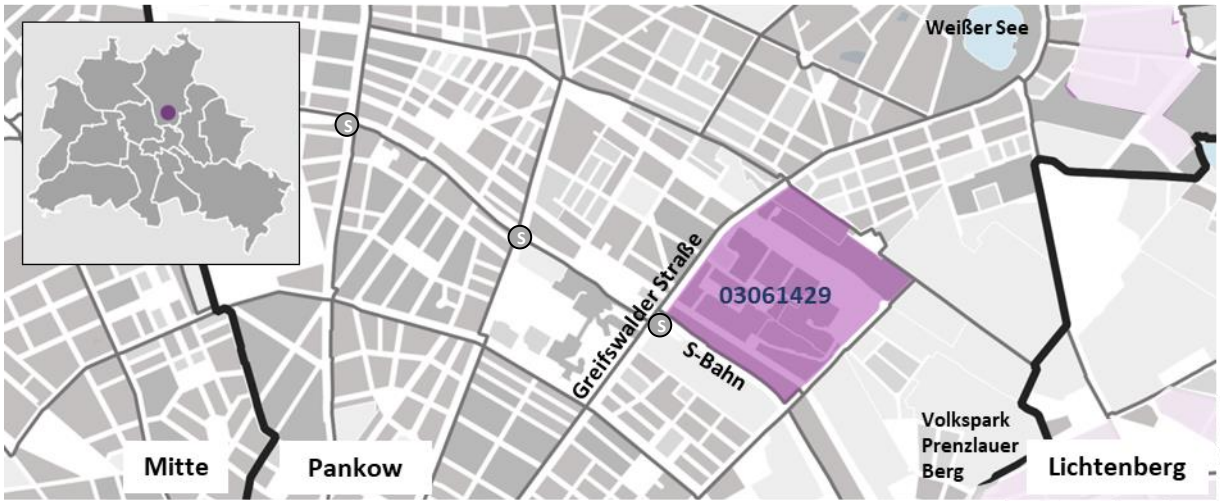
1 Pankow, Greifswalder Straße



Quelle: IfS, Kartengrundlage: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg und OpenStreetMap

Geographische und historische Eckdaten					
Stadträumliche Lage		Im Süden des Bezirks Pankow			
Fläche; Einwohner (EW)/km²:		0,77 km², 12.972 EW/km²			
ÖPNV-Versorgung		mehrere Tram-Linien, S-Bahn S8 und S41/42 (Ring)(Greifswalder Straße) im Süden des Gebiets			
Planungsräume (PLR)		03061429			
Referenz-Planungsraum (R-PLR)		03061429			
Entstehungszeitraum/ -zusammenhang		1960er und 1970er Jahre			
Wohnlagen; Anteil EW in einfacher Wohnlage		69% mittel, 12% gut, 19% EW in einfacher Wohnlage			
Daten zur Bevölkerung					
Einwohner; Veränderung 2010-2020		2010: 10.106	2020: 9.989	2010-2020: -117; -1,2%	
EW mit MH	Anteil	2010: 698	2020: 1.861	2010: 7%	2020: 19%
Ausländische EW	Ausländeranteil	2010: 334	2020: 1.118	2010: 3%	2020: 11%
Jugend-(J), Altenquotient (A)* (Bezirk)		J: 21,8 (26,3)	A: 75,6 (22,2)		
J und A* Personen mit MH (Bezirk)		J: 39,5 (34,7)	A: 10,3 (7,0)		
Anteil EW mit >5 J. Wohndauer	>10 J. Wohndauer	56,7%		42,9%	
Soziale Entwicklung					
Arbeitslosigkeit* (Bezirk)		5,3% (2,6)			
Transfereinkommensbezieher* (Bezirk)		11,4% (6,8)	unter 15 Jahre*: 37,1% (11,6)		
Status-Index		2009**: mittel		2019*: mittel	
Dynamik-Index*		stabil			

[1] EW = Einwohner, MH = Migrationshintergrund, *R-PLR (Daten aus dem Monitoring Soziale Stadtentwicklung (SSE) 2018), ** R-PLR (Daten aus dem Monitoring Soziale Stadtentwicklung (SSE) 2008)

1.1 Abgrenzung der Großsiedlung und Bezug zu Förderkulissen

Die Bebauung des Gebiets zwischen S-Bahn-Trasse der Ringbahn, Greifswalder-, Kniprode- und Gürtelstraße begann nach dem ersten Weltkrieg unter anderem mit einem heute unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen Karstadt-Gebäude (heute Schaubühne) und angrenzenden Wohngebäuden in Blockrandbebauung an der Storkower Straße und wurde nach dem Krieg in zwei Bauabschnitten zunächst in fünfgeschossiger Systembauweise, dann in den 1970er Jahren als Großsiedlung „An der Greifswalder Straße“ weitergeführt, zuletzt durch vier „Megablocks“ mit bis zu 21 Geschossen.

Die Siedlung Greifswalder Straße gehört zur Gebietskulisse der Städtebauförderung (ehemals Stadtumbau).

1.2 Eckpunkte zu Gebiet und Gebietsbevölkerung

Das Gebiet liegt mit rund 10.000 Einwohnern und einer Bevölkerungsdichte von knapp 13.000 EW/km² im Mittelfeld der untersuchten Siedlungen.

Hervorstechendes Merkmal des Gebiets ist die starke Überalterung seiner Bewohnerschaft. Mit einem Altenquotienten von über 75 Prozent nimmt es im Vergleich der untersuchten Siedlungen die Spitzenposition ein. Damit einher geht ein kontinuierlicher Rückgang der Bevölkerung, der nach ISEK bereits seit den frühen 2000er Jahren zu beobachten ist und sich zwischen 2010 und 2020 fortgesetzt hat. In der Folge leben hier deutlich mehr Frauen als Männer. Der Jugendquotient liegt im Vergleich zum Bezirk auf niedrigem Niveau, was zeigt, dass der Generationswechsel noch am Anfang steht. Entsprechend ist der Anteil von Ausländern und Menschen mit Migrationshintergrund vergleichsweise niedrig.

Der Status-Index wird vom MSS 2009 und 2019 als „mittel“ bewertet, der Dynamik-Index weist auf eine recht stabile soziale Entwicklung hin. Tatsächlich liegen die Arbeitslosenquote und der Anteil der Transfereinkommensbezieher in einem moderaten Bereich, allerdings über dem Pankower Durchschnitt.

1.3 Wohnungsbestand und Wohnumfeld

Die Großsiedlung unterscheidet sich von der umgebenden Gebäudestruktur im Norden, die eher gründerzeitlich geprägt ist. Im Südosten liegt der Volkspark Prenzlauer Berg, im Süden das Bahngelände. Durch das Gebiet schlägt die Michelangelostraße eine breite Schneise, die aufgrund der in den 1970er Jahren bestehenden Überlegungen zum Ausbau der Ringstraße (Tangente 3) unbebaut blieb. Die breiten Randstreifen werden belegt durch Autostellflächen. Sie wird abgeschlossen vom Gebiet durch vier elfgeschossige Wohnblöcke („Megablocks“), die jeweils dreiseitige geschlossene Höfe bilden. Die Michelangelostraße hat eine stark trennende Funktion, so dass anzunehmen ist, dass sich die Bewohner auf der nordöstlichen Seite eher zum angrenzenden Gebiet südlich der Berliner Allee orientieren.

Abbildung 1.1: Wohngebäude

„Megablocks“ und enorme Freiräume an der Michelangelostraße.[1]

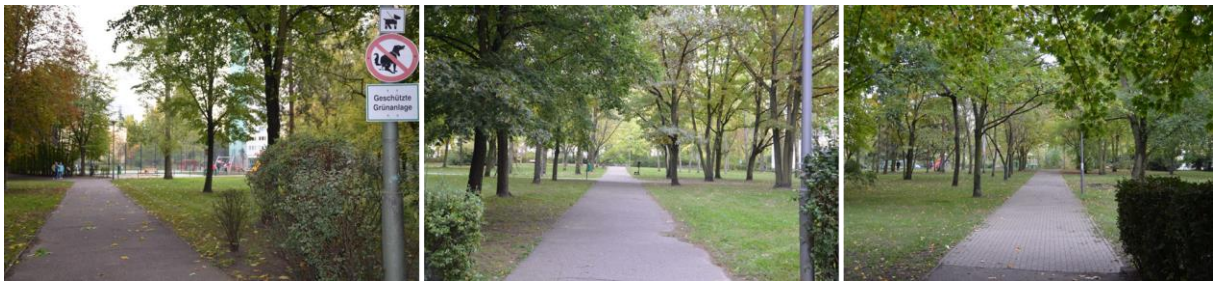
Abbildung 1.2: Wohngebäude

Wohnbebauung mit Schwimmhalle, 11-Geschosser, leer stehendes Gebäude, 5-Geschosser.

Der Bereich zwischen Michelangelostraße und Storkower Straße wird auch „Mühlenkiez“ genannt. Um ein Versorgungsband im Inneren gruppieren sich dort Spielplätze, Grünanlagen und Einrichtungen der Versorgung und sozialen Infrastruktur. An der Greifswalder Straße bildet das Mühlenberg Center zusammen mit dem Schwimmbad einen Eingang zum Gebiet. Im Südwesten und Nordosten des Gebietes überwiegt fünfgeschossige Zeilenbebauung, die zur Mitte hin an Höhe gewinnt. Die Wohnungen, die sich unter anderem im Eigentum der Gewobag (ca. 1800 WE), der WBG Zentrum eG (ca. 3.000 WE) sowie der Wohnungsgenossenschaft Merkur eG und der Wohnungsbaugenossenschaft DPF eG befinden, wurden seit den 1990er Jahren sukzessive saniert.

Für eine Randbebauung der überdimensionierten Freiflächen an der Michelangelostraße gibt es Planungen zu einer Bebauung seit 2014. Ein Ideenwettbewerb ergab eine Vorzugsvariante mit 1.500 zusätzlichen WE. Nach einem kontroversen Prozess der Bürgerbeteiligung wurde die angestrebte bauliche Ergänzung auf 1.200 WE reduziert, mit einer Realisierung ist allerdings nicht vor 2030 zu rechnen.

Abbildung 1.3: Öffentliche Grünanlagen



In der Gestaltung sind die Innenbereiche der „Megablöcke“ recht ähnlich.

[1] Quelle alle Fotos: IfS 2020

1.4 Öffentliche Grünflächen, Spiel- und Sportplätze

Da das Gebiet im Inneren weitgehend von Autoverkehr freigehalten wird, prägen öffentliches und wohnungsnahes Grün das Bild des Quartiers. Allerdings ist die Nutzbarkeit des Grüns an vielen Stellen durch strukturelle Defizite und mangelnde Pflege eingeschränkt. Während die halböffentlichen Grünflächen größtenteils einen ansprechenden Eindruck machen, wirkt der öffentliche Raum überwiegend wenig einladend. So fehlen Sitzmöglichkeiten, die Fußwege sind oft in keinem guten Zustand und nicht barrierefrei. Unter anderem wirken die Brunnen und ihre Umgebung verwahrlost, hohe Wuchsstände führen zu Verschattung und zu Angsträumen. Viele Flächen sind ungeordnet und wirken verlassen.

Abbildung 1.4: Wege und Straßenraum

Der Zustand der Wege und Plätze im Gebiet lässt größtenteils zu wünschen übrig.

Der Zustand der Spielplätze ist unterschiedlich. Der Einsteinpark-Spielplatz wurde erneuert, auch weitere Spielplätze sind gut gestaltet und möbliert, bei anderen ist die Qualität verbesserungswürdig. Die vier Bolzplätze weisen Instandhaltungsdefizite auf. Am Rand des Gebiets zur Kniprodestraße hin befindet sich eine großflächige Sportfreifläche und auch die Sportanlage an der Hanns-Eisler-Straße wird von Vereinen genutzt. In der Nähe zu den Versorgungseinrichtungen befindet sich das Schwimmbad.

Abbildung 1.5: Öffentliche Grünanlagen

Die öffentlichen Grünanlagen sind deutlich in die Jahre gekommen, der starke Bewuchs sorgt für Angsträume.

Abbildung 1.6: Spiel- und Sportplätze

Öffentliche Spiel- und Sportflächen.

1.5 Soziale, kulturelle und Nahversorgungs-Infrastruktur

Im Einzugsgebiet der Großsiedlung gibt es insgesamt zehn Kitas, im Gebiet selbst sind es fünf, laut ISEK sind davon drei erweiterungsfähig. Die Kita „Bewegungsreich“ wurde im Zuge der Städtebauförderung ökologisch saniert und erweitert, eine andere befindet sich ebenfalls aktuell im Umbauprozess. Das Familienzentrum „Zauberberg“ hat eine wichtige Versorgungs- und Kommunikationsfunktion. Im Gebiet befindet sich eine Grundschule sowie eine Oberschule und am Rand die Gemeinschaftsschule Waldorfschule. Des Weiteren gibt es die Heinrich-Böll-Bibliothek und die Jugendverkehrsschule. Die Offene Jugendarbeit, durchgeführt vor allem durch Gangway e.V. und Pfefferwerk gGmbH, unterhält zwei Anlaufstellen im Gebiet, daneben ist die Jugendfreizeiteinrichtung (JFE) „Atelier 89“ eine wichtige Anlaufadresse für Jugendliche aus dem Gebiet. Im nördlichen ISEK-Gebiet jenseits der Michelangelostraße im Norden des Gebiets gibt es ein Ärztehaus.

Abbildung 1.7: Soziale Infrastruktur

Die Jugendverkehrsschule, Kita Sonnenblume und KulturMarktHalle.

1.6 Wichtige Akteure und weiterführende Links

Der Mühlenkiezverbund, der einmal im Monat tagt, umfasst außer Bürgerinnen und Bürgern soziale Einrichtungen, Kinder- und Jugendeinrichtungen sowie die Schule. Wichtige Akteure im Gebiet sind die Wohnungsunternehmen, sie arbeiten in einer offenen Runde mit. Die KulturMarktHalle versteht sich als ein offener Ort für Begegnung, Kunst und Kultur in einer bunten Nachbarschaft. Sie agiert nach Auskunft des Bezirksamtes eher bürgerschaftlich und hineinwirkend ins Gebiet Storkower Straße und kooperiert unter anderem mit den vorhandenen Einrichtungen für Geflüchtete und obdachlose Menschen. Daneben gibt es den Mieterbeirat Mühlenviertel der Gewobag.

- Informationen zur Städtebauförderung in der Großsiedlung: https://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/nachhaltige-erneuerung/Greifswalder-Strasse.7593.0.html
- Nachbarschaftsverbund Mühlenkiez: http://muehlenkiez.berlin10409.de
- KulturMarktHalle: https://www.kulturmarkthalle-berlin.de/

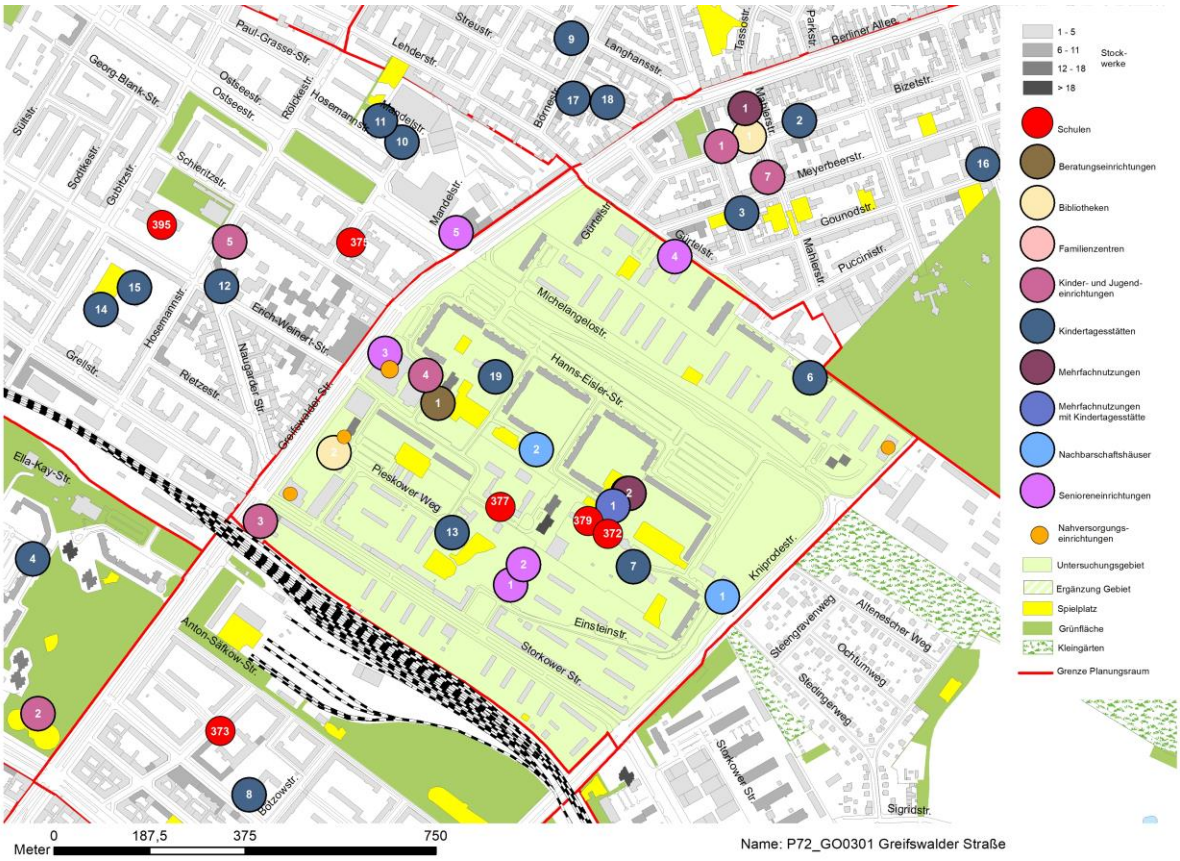
1.7 Zusammenfassende Einschätzung

Die rückläufige Zahl der Bevölkerung bei gleichbleibend hohem Anteil von Menschen über 65 Jahren deutet darauf hin, dass ein Generationswechsel noch bevorsteht. Ob und wann er sich vollzieht, kann hier nicht prognostiziert werden, dies hängt auch von der Nachfragesituation und der Wiederbelegungspraxis durch die Wohnungseigentümer ab. Längerfristig könnte es dazu kommen, dass es Konflikte zwischen „Alteingesessenen“ und Zuziehenden gibt. Positiv ist, dass ein Wohnungsunternehmen ein Quartiersbüro in der Großsiedlung betreibt. Eine Stärke ist auch das Wirken von aktiven Bewohnerinnen und Bewohnern im und für das Gebiet.

Während die Wohngebäude kaum Defizite aufweisen, sind die grünen und teilweise auch sozialen Infrastrukturen sichtbar in die Jahre gekommen. Das unmittelbare Wohnumfeld weist dabei keine herausragenden Qualitäten im Sinne von Landschaftsgestaltung oder Spielplätzen mit besonderen Angeboten, aber auch keine auffallenden Mängel auf. Anders das öffentliche Grün: Hier fehlt es ganz deutlich an Gestaltung und Pflege. Auch die Verbindungswege im Gebiet sind instandsetzungsbedürftig und müssen vor allem für alte Menschen besser nutzbar gemacht werden. Insgesamt lässt die Aufenthaltsqualität im Gebiet zu wünschen übrig.

Die sozialen Infrastruktureinrichtungen, die vorhanden sind, können vielleicht gegenwärtig noch die Bedarfssituation im Gebiet abdecken. Wenn es aber vermehrt zum Zuzug von Familien mit Kindern und Jugendlichen kommt, müssen die öffentlichen Spielplätze und auch das Angebot für Kinder und Jugendliche im Gebiet verbessert werden. Aktuell erscheinen auch zusätzliche Angebote für ältere Menschen wünschenswert.

Abbildung 1.8: Kartierung des Gebiets



Karte: IfS 2020, Kartengrundlage: Geoportal Berlin, Datensätze /ALKIS Gebäude; / ATKIS Straßenverkehr (Fläche); /Grünanlagenbestand Berlin (einschl. der öffentlichen Spielplätze); /Kleingartenbestand Berlin; /Standorte öffentlicher Schulen

Einrichtung	Nr.	Name	Adresse
Schulen	372	Volkshochschule Pankow	10409 Hanns-Eisler-Straße 78
	373	Felix-Mendelssohn-Bartholdy-Gymnasium	10407 Eugen-Schönhaar-Straße 18
	375	Elinor-Ostrom-Schule (OSZ Bürowirtschaft und Dienstleistungen)	10409 Mandelstraße 6
	377	Paul-Lincke-Grundschule	10409 Pieskower Weg 39
	379	Gustave-Eiffel-Schule	10409 Hanns-Eisler-Straße 78
	395	Staatliche Ballettschule Berlin und Schule für Artistik	10409 Erich-Weinert-Straße 103
Beratungs-einrichtungen	1	Kinderzimmer	10409 Hanns-Eisler-Straße 2
Bibliotheken	1	Wolfdietrich-Schnurre-Bibliothek	13088 Bizetstraße 41
	2	Heinrich-Böll-Bibliothek	10409 Greifswalder Straße 87
Kinder- und Jugend-einrichtungen	1	Musikschule Béla Bartok Standort Bizetstraße	13088 Bizetstraße 27
	2	Kinder- und Jugendhaus DIMI	10405 Danziger Straße 111
	3	Schaubude Puppentheater Berlin	10405 Greifswalder Straße 81
	4	Club Atelier 89	10409 Hanns-Eisler-Straße 7
	5	mezen "Medienkompetenzzentrum Pankow"	10409 Hosemannstraße 14
	7	Jugendclub Mahler 20	13088 Mahlerstraße 20
Kindertages-stätten	2	Kita Zauberschlüssel	13088 Bizetstraße 51
	3	EKT - Kleine Riesen - Große Zwerge	13088 Borodinstraße 11
	4	Kita Remmi-Demmi Ella-Kay-Straße	10405 Ella-Kay-Straße 36
	6	Integrationskita Raupe Nimmersatt	10409 Gürtelstraße 25
	7	Kita Bewegungsreich	10409 Hanns-Eisler-Straße 82
	8	Kindergarten Sonnenhügel	10407 John-Schehr-Straße 35
	9	Kleiner Fratz	13086 Langhansstraße 142
	10	Kita Dreikäsehoch	10409 Mandelstraße 13
	11	Kita Mandelbäumchen	10409 Mandelstraße 15
	12	EKT Mooswuffel	10409 Naugarder Straße 15
	13	Kindergarten Sonnenblume/Kigä NordOst	10409 Pieskower Weg 48
	14	Kita Preußstraße	10409 Preußstraße 5
	15	dreieins-Kindertagesstätte Prenzlauer Berg	10409 Preußstraße 7
	16	Waldorfkindergarten Weißensee	13088 Smetanastraße 32
	17	EKT the Coloured World of Kids	13086 Streustraße 121
	18	EKT Zilli-Billi-Willi	13086 Streustraße 5
	19	Humanistische Kita Mühlengeister	10409 Thomas-Mann-Straße 17
Mehrfach-nutzungen	1	FiPP-NiSCHE & Freiraum	13088 Mahlerstraße 4
	1	Familienzentrum Weißensee	13088 Mahlerstraße 4
	2	Jugendverkehrsschule Prenzlauer Berg	10409 Thomas-Mann-Straße 65
	2	Gangway e.V. - Team Pankow Süd	10409 Thomas-Mann-Straße 65
Mehrfach-nutzungen mit Kindertages-stätte	1	Kita Am Zauberberg	10409 Thomas-Mann-Straße 63
	1	Elterntreff in der Kita Zauberberg	10409 Thomas-Mann-Straße 63

Nachbar-schaftshäuser	1	KulturMarktHalle	10409 Hanns-Eisler-Straße 93
	2	Quartierspavillon Mühlenkiez	10409 Thomas-Mann-Straße 37
Senioren-einrichtungen	1	Seniorenbegegnungsstätte Einsteinstraße 4 a	10409 Einsteinstraße 4A
	2	Seniorenwohnhäuser GEWOBAG	10409 Einsteinstraße 4B
	3	Komplexe Pflegeeinrichtung Friedrich W. Büttner	10409 Greifswalder Straße 91
	4	Seniorenstifung Prenzlauer Berg	10409 Gürtelstraße 33
	5	Haus am Ostseeplatz	10409 Ostseestraße 113

Quellen des Einrichtungsverzeichnisses:

Kiezatlas Berlin: https://www.kiezatlas.berlin/?search=&type=place&method=quick&context=0&nearby=undefined&koordinate=52.50798,13.39918&zoomstufe=13

Berliner Familienportal: https://www.berlin.de/familie/de/alphabetisch/

Wo ist was los! Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen in Berlin: https://www.berlin.de/sen/jugend/jugend/freizeit/wo-ist-was-los-2016-broschuere.pdf

jup! Berlin: https://jup.berlin/orte

Jugendnetz Berlin: https://www.jugendnetz-berlin.de/de/jugendnetz-berlin/jnb.php

Familienwegweiser: https://www.verlag-apercu.de/publikation/familienwegweiser

Berliner Familienzentren: https://www.berliner-familienzentren.de/standortkarte/

Sekis Stadtteilzentren: https://www.sekis-berlin.de/themen/stadtteilzentren/

Deutsches Seniorenportal: https://www.seniorenportal.de/pflegeheime-in-berlin

BENN: https://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/benn/de/standorte/index.shtml