



NACHHALTIGE ERNEUERUNG

Fördergebiet Prenzlauer Berg

Bezirk Pankow

**ZUHAUSE
IN BERLIN**

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

B





Das Fördergebiet umfasst einen großen Teil des Pankower Ortsteils Prenzlauer Berg. Dazu zählen die ehemaligen Sanierungsgebiete Helmholtzplatz, Kollwitzplatz, Teutoburger Platz, Winsstraße und Böttzowviertel mit ihrer fast vollständig erhaltenen Gründerzeitbebauung. Auch das Quartier um den Falkplatz, die Plattenbau-Siedlung im Ernst-Thälmann-Park und die Grüne Stadt sind Teil des Fördergebiets. Im Norden wird es von der Ringbahn-Trasse begrenzt. Im Süden reicht es bis zur Bezirksgrenze nach Mitte an der Torstraße.

ECKDATEN ZUM GEBIET

Bezirk:
Pankow von Berlin

Gebietsfestlegung:
20.08.2002 gemäß § 171b BauGB

Gebietsgröße:
515 ha

Bevölkerung:
103.318 (Stand 12/2024)

Bewilligte Programmmittel seit Gebietsfestlegung: 48,9 Mio. Euro (Stand 01/2025)

Gebietscharakteristik

Für große Teile des Fördergebiets ist die dichte gründerzeitliche Bebauung typisch. Heute zählt Prenzlauer Berg insbesondere bei Familien zu den beliebtesten innerstädtischen Wohngebieten Berlins. Das war Anfang der 1990er Jahre anders: fast flächendeckend prägten marode Bausubstanz mit Kohleöfen und geringer Ausstattung im Sanitärbereich, desolate und unzureichende Infrastruktur, fehlende Grün- und Freiflächen sowie durch Abgase belastete Luft die Quartiere. Zu den Folgen gehörte eine hohe Leerstandsquote. Die heutige Attraktivität des Gebiets ist das Ergebnis eines langjährigen Sanierungsprozesses der Wohn- und Gewerbebauten aus privaten und öffentlichen Mitteln. Der Ortsteil Prenzlauer Berg wurde im Jahr 2002 in das Bund-Länder-Programm Stadtumbau Ost aufgenommen. Seit rund zehn Jahren liegt der Schwerpunkt der Städtebauförderung auf der Weiterentwicklung der Grünen Stadt und des Ernst-Thälmann-Parks. Die Grüne Stadt umfasst ein Quartier mit großen Wohnhöfen aus den 1930er Jahren und dem wohnortnahen Anton-Saefkow-Park. Der Schwerpunktbereich Ernst-Thälmann-Park schließt westlich daran an und umfasst die sozialen Infrastruktureinrichtungen südwestlich des Planetariums, die Grünanlagen an der Danziger Straße und den Ernst-Thälmann-Park selbst.

Leitbild und Entwicklungsziele

Mit Projekten der Städtebauförderung im Bereich der öffentlichen Infrastruktur wurden die überwiegend privat finanzierten Investitionen im Wohnungsbestand ergänzt, um die Quartiere in Prenzlauer Berg attraktiv und lebenswert für alle Bevölkerungsgruppen zu gestalten und die grüne sowie soziale Infrastruktur den stark gestiegenen Bewohnerzahlen anzupassen. Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen wurden entsprechend den gewandelten Nutzungsbedarfen baulich modernisiert und erweitert sowie vor dem Hintergrund des Klimaschutzes energetisch saniert. Die Qualifizierung der Grünflächen und Spielplätze erfolgt unter Berücksichtigung des Klimawandels und beinhaltet eine klimaangepasste Vegetation, Schattenplätze und lokales Regenwassermanagement.

Schlüsselprojekte

Neubau eines Bolzplatzes mit Jugendfreizeitfläche

Die zuvor mit Betonplatten versiegelte Brachfläche Greifswalder Straße 80D wurde zu einer multifunktionalen Sportfläche und als Jugendort umgestaltet, in der zur besseren Versickerung einige Flächen mit Rasenpflaster belegt wurden. An den Anton-Saefkow-Park und benachbarte Gewerbeflächen angrenzend können Nutzungskonflikte weitgehend ausgeschlossen werden. Seit der Fertigstellung im Mai 2020 werden der 43 x 23 Meter große Ballspielplatz als Kernstück, ein Streetball-Baum mit Körben, Bodentrampoline, Tischtennisplatten und weitere attraktive Freizeitangebote rege genutzt.

Bötzow-Grundschule - John-Schehr-Straße 38

Die Typenbau-Schule im Gebiet Grüne Stadt wurde bereits wie die dazugehörige Sporthalle energetisch saniert. Anschließend ist der Schulhof von 2017 bis 2019 von Grund auf erneuert (mit Hofkellerabriss) und neu gestaltet worden. Dazu wurde ein Beteiligungsverfahren mit den späteren Nutzern durchgeführt.

Anton-Saefkow-Park

Als „grüne Lunge“ für den östlichen Bereich des Fördergebiets wurde der Anton-Saefkow-Park von 2017 bis 2020 mit Blick auf die barrierefreie Benutzbarkeit und die Verbesserung der Wegebeziehungen freiraumplanerisch qualifiziert. Die Parkeingänge sind nun übersichtlich gestaltet und gut auffindbar. Wie der Brunnenplatz an der Greifswalder Straße wurde auch der innere Parkbereich mit den Wiesen, dem Spielplatz inklusive einer neuen Parcouranlage und dem Rondell aufgewertet.

Grünflächen im Schwerpunktbereich Ernst-Thälmann-Park

Wichtigste Frei- und Grünfläche ist die 12 Hektar große Parkanlage der denkmalgeschützten Plattenbausiedlung Ernst-Thälmann-Park, die auch für die umliegenden dicht bebauten Gründerzeitquartiere einen wichtigen Erholungsraum darstellt. Nach umfangreichen Öffentlichkeitsbeteiligungen zur Erarbeitung eines Freiflächenkonzepts und daraus abgeleiteter Umsetzungen wurde der Park durch behutsame Eingriffe unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes bis Ende 2022 attraktiver gestaltet und an Anforderungen der Nutzenden sowie des veränderten Klimas angepasst. Über eine Kofinanzierung mit Ausgleichsmitteln ehemaliger Sanierungsgebiete wurde zudem das Wegenetz denkmalgerecht erneuert sowie eine Pflanzenkläranlage und ein Leitungssystem zur Bewässerung des Parks und der Wasserversorgung des Teichs gebaut. Auch die Grünfläche am heutigen Ashkelon-Platz (2022) und der Spielberg (2024) sind mit Mitteln der Nachhaltigen Erneuerung zu attraktiven Spiel- und Erholungsflächen entwickelt worden. Mit der Aufwertung des Fröbelplatzes entstand so ein Verbund aus attraktiven Grünräumen.



Der erneuerte Brunnenplatz als westlicher Eingangsbereich zum Anton-Saefkow-Park
© Anka Stahl



Neue Spielgeräte auf dem Spielberg im Ernst-Thälmann-Park
© Anka Stahl

Feierliche Eröffnung des
Spielbergs im Thälmann-Park
am 04.05.2024
© Planergemeinschaft



Beteiligung

An der Planung und Realisierung von Spielplätzen, Jugendeinrichtungen und bei Verkehrsfragen spielte die Partizipation unterschiedlicher Bewohnergruppen bereits in den ehemaligen Sanierungsgebieten eine wichtige Rolle.

Im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) für den Schwerpunktbereich Thälmannpark sowie für das Vertiefungskonzept Grüne Stadt nahmen zahlreiche

Menschen an Workshops, Begehungen und Diskussionsveranstaltungen teil, deren Vorschläge und Meinungen in die Ergebnisse einfließen. Bei allen Einzelprojekten erfolgte noch einmal eine konkrete Beteiligung der Anwohnenden. Sobald die Maßnahmen fertig gestellt sind, werden diese angemessen gefeiert, wie zum Beispiel die Einweihung des Spielbergs im Ernst-Thälmann-Park zum Tag der Städtebauförderung am 4. Mai 2024.

Stand des Verfahrens und Ausblick

Einen Schwerpunkt bildeten die Aufwertung der im Gebiet befindlichen Grün- und Freiflächen sowie die Schaffung neuer Sport- und Freizeitangebote. Die behutsame Neugestaltung und Aufwertung des Anton-Saefkow-Parks wurde bereits 2020 erfolgreich umgesetzt. Die Grünflächen sowie Angebote für Spiel- und Bewegung im Ernst-Thälmann-Park wurden ebenfalls deutlich verbessert. Mit der denkmalgerechten Erneuerung des großen Spielbergs wurde die umfassende Qualifizierung im Park 2024 abgeschlossen.

Die Grundschule am Planetarium wird über die Berliner Schulbauoffensive baulich zu einem Campus mit Mensa und neuer Sporthalle erweitert. Hierfür wurden flankierend Fördermittel eingesetzt, um die

Wegebeziehungen im angrenzenden Park zum Planetarium neu zu ordnen.

Mit dem Einsatz von Ausgleichsbeträgen ehemaliger Sanierungsgebiete werden zudem ein Ersatzneubau für ein Funktionsgebäude am Sportplatz an der Danziger Straße sowie die grundlegende Erneuerung des Kulturareals (Wabe, Theater unterm Dach) umgesetzt.

Nach Abschluss noch laufender Maßnahmen zur klimaangepassten Erschließung der Schule und der Grünflächen auf der Werneuchener Wiese sowie der Neuanlage einer großen Spiel- und Freizeitfläche an der Kniprodestraße werden die Entwicklungsziele bis Ende 2027 weitgehend erreicht sein.

Kontakt

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

Cornelia Forchmann IV B 45
Telefon (030) 90173 4795
cornelia.forchmann@senstadt.berlin.de

Bezirksamt Pankow von Berlin
Fachbereich Stadterneuerung

Joost van Well
Telefon (030) 90295 3135
stadterneuerung@ba-pankow.berlin.de

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

Stand: 08/2025
Layout: BSM mbH

Titelbild: Liegewiese im Ernst-Thälmann-Park
Prenzlauer Berg
© Bianka Gericke