



NACHHALTIGE ERNEUERUNG

Fördergebiet Greifswalder Straße

Bezirk Pankow

**ZUHAUSE
IN BERLIN**

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

B





Das Fördergebiet Greifswalder Straße umfasst die Großsiedlung aus den 1960er und 70er Jahren nordöstlich des S-Bahnhofs Greifswalder Straße sowie die Flächen des Neubauvorhabens „Wohnen an der Michelangelostraße“. Der Bereich wird im Westen von der Greifswalder Straße, im Osten von der Kniprodestraße sowie im Süden durch den S-Bahn-Ring und im Norden durch die Gürtelstraße begrenzt.

ECKDATEN ZUM GEBIET

Bezirk:

Pankow von Berlin

Gebietsfestlegung:

20.08.2002 gemäß § 171b BauGB

Start der Förderung: 04.07.2017

Gebietsgröße:

76 ha

Bevölkerung:

9.928 (Stand 12/2024)

Bewilligte Programmmittel seit

Gebietsfestlegung:

20,1 Mio. Euro (Stand 01/2025)

Gebietscharakteristik

Das Gebiet gliedert sich in drei verschieden geprägte Bereiche. Südlich und nördlich der Storkower Straße dominieren die in den 1960er Jahren gebauten viergeschossigen Wohnhäuser mit dazwischenliegenden grünen Höfen. Die nördlich der Michelangelostraße errichteten Wohngebäude in Zeilenbauweise entsprechen ebenfalls der aufgelockerten Stadt der Nachkriegszeit.

Südlich der Hanns-Eisler-Straße wurden in den 1970er Jahren überwiegend elfgeschossige Wohnblöcke errichtet. Sie sind um insgesamt drei Höfe angeordnet, ein Hof wird jeweils dreiseitig umschlossen. Eine Besonderheit des Gebietes im sonst stark gründerzeitlich geprägten Ortsteil Prenzlauer Berg ist der hohe Anteil an landeseigenem oder genossenschaftlichem Eigentum.

Die Michelangelostraße und die angrenzenden Parkplatzzflächen trennen die Teilbereiche sehr deutlich. Auf diesen Flächen ist umfangreicher neuer Wohnungsbau und ein neuer Schulstandort geplant. Die autofreie Mühlenpromenade des Gebietes erschließt die sozialen Infrastruktureinrichtungen wie die Paul-Lincke-Schule und die Gustave-Eiffel-Oberschule und vernetzt diese mit den vielen öffentlichen und halb-öffentlichen Grün- und Freizeitflächen, deren Aufenthaltsqualität vielerorts nur gering ist.

Leitbild und Entwicklungsziele

Das Quartier soll als lebenswerter und attraktiver Ort für Wohnen, Arbeiten, Bildung und Freizeit zukunftsweisend weiterentwickelt werden. Im Wohnungsneubau-Projekt „Wohnen an der Michelangelostraße“ orientieren sich die aktuellen Planungen an einer Zahl von 1.200 Wohnungen. Die daraus entstehende neue Mischung von Alt- und Neubauquartier bietet viele Chancen und soll als ökologisches Modellquartier entwickelt werden. Ein wesentliches Entwicklungsziel für das Gebiet ist die energetische Sanierung (Klimaschutz) und die Anpassung der bestehenden sozialen und grünen Infrastruktur an den Klimawandel, die wachsende Bevölkerungszahl und die sich verändernden Nutzungsbedürfnisse. Zudem sollen die vorhandenen öffentlichen Spiel- und Bewegungsflächen sowie der Grün- und Freiraum aufgewertet und beispielsweise mittels lokalem Regenwassermanagement an die klimatischen Veränderungen angepasst werden.

Schlüsselprojekte

Einsteinpark

Der Einsteinpark stellt als wohnungsnah Grünfläche die zentrale Naherholungsfläche für die Anwohnenden dar. Zudem ist der Park eine wesentliche Grünverbindung in Nord-Süd-Richtung, die es zu stärken gilt. Im Einsteinpark fehlte es allerdings an Freizeit- und Sportangeboten sowie attraktiven, mit Sitzgelegenheiten ausgestatteten Treffpunkten. Auch der angrenzende Spielplatz war sehr in die Jahre gekommen. Als eine der ersten umzusetzenden Maßnahmen wurde der Park zu einer attraktiven Grünanlage für Menschen jeden Alters weiterentwickelt. Park und Spielplatz wurden 2022 fertiggestellt und konnten der Bevölkerung zur Nutzung übergeben werden.

Mehrgenerationenplatz „Drei Grazien“

Der weitläufige Platz an der Skulptur „Drei Grazien“ gegenüber der Kita Bewegungsreich wurde ein Treffpunkt der Generationen. Die vormals kaum nutzbare Fläche an der Hanns-Eisler-Straße 48-74 wurden aktiviert und qualifiziert, sodass nunmehr die ganze Nachbarschaft spielen, Sport treiben und aktiv zusammenkommen kann. Seine Neugestaltung als Open-Air-Treffpunkt stellte den Auftakt für die in den nächsten Jahren geplante klimaangepasste Erneuerung der Mühlenpromenade und des Brunnenplatzes dar.

Kita Bewegungsreich

Die Kita Bewegungsreich in der Hanns-Eisler-Straße mit ihren 160 Plätzen ist eine sehr wichtige Betreuungseinrichtung für das Fördergebiet. Durch Sanierung, Umorganisation und einen Holz-Hybrid-Anbau konnten 90 weitere Plätze geschaffen werden. Für Gebäude und Außenanlage wurde ein innovatives Regenwasser-Bewirtschaftungskonzept umgesetzt, welches u.a. die extensive Begrünung von Dachflächen, Fassadenbegrünung, die Toilettenspülung und Bewässerung des Gartens mittels Regenwasser sowie eine neue Matschanlage, die mit Regenwasser gespeist wird, beinhaltet.

Mühlenpromenade

Die Mühlenpromenade zwischen Greifswalder Straße und Kniprodestraße ist die zentrale Kfz-freie Wegeverbindung im Mühlenkiez. Angelagert sind der Brunnenplatz mit drei trocken gefallen Wasserbecken, Spiel- und Sportplätze, Schulen, Kindergärten und der Quartierspavillon. Im Jahr 2025 wird ein freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb mit ökologischen Zielsetzungen insbesondere zur dezentralen Regenwasserbewirtschaftung durchgeführt. Der Entwurf soll abschnittsweise in den nächsten Jahren umgesetzt werden.



Mehrgenerationenspielplatz „Drei Grazien“
© Planergemeinschaft



Kita Bewegungsreich: neue Kletterlandschaft vor dem sanierten Altbau
© Anka Stahl



Mühlenpromenade - die zentrale Hauptachse
© Anka Stahl

Diskussion mit Verantwortlichen
des Straßen- und
Grünflächenamtes über die
Mobilität im Mühlenkiez
© Anka Stahl



Beteiligung

Wie bereits zur Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2016/17 wird zu den einzelnen Erneuerungsmaßnahmen jeweils ein mehrstufiges Beteiligungsverfahren durchgeführt. Die Beteiligung erfolgt mittels vielfältiger Methoden und Formate, wie Kiezspaziergängen, Workshops, projektbezogenen Infoständen auf den Projektflächen und Diskussionsveranstaltungen inkl. World-Cafe oder auch digital über mein.berlin.de. Besonders intensiv erfolgte seit 2023 der Partizipationsprozess zum zentralen Projekt der klimaangepassten Neugestaltung der Mühlenpromenade. Zusammen mit der Nachbarschaft wurden

in verschiedenen Beteiligungsformaten die Defizite und Besonderheiten der Promenade und des Brunnenplatzes identifiziert, die Verkehrsgutachten diskutiert und die Ziele des freiraumplanerischen Wettbewerbs erarbeitet. Am Vorabend der Preisgerichtssitzung zum Wettbewerb besuchten zahlreiche Interessierte die Ausstellung zum Wettbewerb, um die zehn Entwürfe zu beurteilen. Die Ergebnisse dieser Veranstaltung flossen in die Entscheidung des Preisgerichts ein. Darüber hinaus wurde die Beteiligung der Anwohnerschaft durch eine dreiköpfige Interessenvertretung sichergestellt, die an der Sitzung des Preisgerichts teilnahm.

Stand des Verfahrens und Ausblick

Im Zuge der Erstellung des ISEKs im Jahr 2017 wurde für das gesamte Gebiet eine Grün- und Freiraumkonzeption inkl. Beleuchtungskonzept erarbeitet. Darin wurden konkrete Grünmaßnahmen identifiziert, wovon sich einige Maßnahmen, wie die Aufwertung des Einsteinparks, die Erneuerung des Spielplatzes und der Grünfläche hinter der Thomas-Mann-Straße 2-12 sowie die Qualifizierung des Platzes an der Skulptur „Drei Grazien“ bereits umgesetzt wurden. Zudem wurden Maßnahmen zur Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur, wie die Sanierung und Erweiterung der Kita Bewegungsreich abgeschlossen. Aktuell befindet

sich die Qualifizierung der Nordpromenade, die Ost-West-Verbindung nördlich der Michelangelostraße, in Vorbereitung. Schwerpunkte für alle Baumaßnahmen sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel, wofür u. a. sowohl quartiers- als auch standortbezogene Konzepte zur Mobilität und zum Umgang mit Regenwasser erarbeitet wurden. Ein Schwerpunkt für die weitere Entwicklung des Fördergebiets ist die Erneuerung der Mühlenpromenade als zentrale Wegeverbindung im Quartier. Dazu wurde 2025 ein freiraumplanerischer Wettbewerb durchgeführt.

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

Heidi Rusteberg
Telefon (030) 90295 3461
heidi.rusteberg@ba-pankow.berlin.de

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: Zentraler Abschnitt der
Mühlenpromenade
© BSM mbH