

Soziale Stadt

Stadterneuerung

- [Aktuelles](#)
- [Übersichtskarten](#)
- [Einleitung](#)
- [Leitsätze](#)
- [Mitte](#)
- [Friedrichshain-Kreuzberg](#)
- Pankow**
 - [Sanierungsgebiet Wollankstraße](#)
 - [Sanierungsgebiet Botzowstraße](#)
 - [Sanierungsgebiet Helmholtzplatz](#)
 - [Sanierungsgebiet Teutoburger Platz](#)
 - [Sanierungsgebiet Winsstraße](#)
 - [Sanierungsgebiet Komponistenviertel](#)
- Aufgehobene Gebiete**
 - Kollwitzplatz**
 - Das Gebiet**
 - [Der Rundgang](#)
 - [Rahmenplan](#)
 - [Neukölln](#)
 - [Treptow-Köpenick](#)
 - [Lichtenberg](#)
 - [Spandau](#)
 - [Rechtsgrundlagen](#)
 - [Berichte zur Stadterneuerung](#)
 - [Kontakt](#)
- [Druckversion](#)

Stadterneuerung - Bezirk Pankow - Aufgehobene Gebiete
Sanierungsgebiet Pankow - Kollwitzplatz



Sanierungsgebiet Kollwitzplatz (1)

Das Gebiet

Der Ortsteil Prenzlauer Berg erhielt seinen Namen 1920, als die außerhalb der Stadtgrenzen liegenden Gebiete nördlich des Schönhauser Tors eingemeindet wurden. Vor 150 Jahren noch fast unbebaut, gehörte das Gebiet bereits um 1900 zu den am dichtesten besiedelten Gebieten vor den Toren Berlins.

Die bauliche Struktur ist größtenteils noch unversehrt erhalten: Gründerzeitliche Blockrandbebauung mit annähernd gleichen Traufhöhen, Seitenflügeln und Quergebäuden sowie in den Block integrierte Infrastruktureinrichtungen. Charakteristisch für das Gebiet ist der zentral gelegene Kollwitzplatz. Die besonderen Merkmale des Quartiers sind der jüdische Friedhof, die im südlichen Bereich gelegenen ehemaligen großen Brauereistandorte (Kulturbrauerei, Botzowbrauerei und Königstadtbrauerei) und der Wasserturmplatz mit seinen historischen Bauwerken, wie den unterirdischen Wasserreservoir, dem Steigerohrurm und dem bewohnten Wasserturm.

Daten (Stand: 31.12.2007)

Fläche	60,6 ha
Grundstücke	482
Wohnungen	7.040
Einwohner	11.412

Sanierungsziele

Das Gebiet Kollwitzplatz sollte als innerstädtisches Wohnquartier weiter gestärkt werden. Dazu dienen die Sanierung von Wohn- und Gewerbegebäuden, die Verbesserung der sozialen und kulturellen Einrichtungen, die Qualifizierung von Spiel- und Grünflächen sowie die Durchführung von Verkehrsberuhigungsmaßnahmen im Straßenraum.

Ergebnisse der Sanierung

Nach 14 Jahren Stadterneuerung wurden bereits 66 % des **Altbaubestandes** modernisiert und instandgesetzt. Die Finanzierung der Baumaßnahmen erfolgte zu etwa 25 % im Programm Soziale Stadterneuerung, weitere 25% wurden im Programm Stadtweite Maßnahmen als Teilmaßnahmen durchgeführt. Etwa 50% der Baumaßnahmen wurden privat finanziert.

Wohnungsneubau entstand in den meist kriegsbedingten Lücken der gründerzeitlichen Baustruktur und durch den Ausbau von Dachgeschossen in den Altbauten. Insgesamt wurden im Sanierungsgebiet rd. 750 Wohnungen neu errichtet, zu je 50 % als Dachgeschoßausbau und als Lückenschließung (z.B. zwei Seniorenwohnhäuser mit öffentlich geforderten Wohnungen). Zurzeit entstehen im Bereich der südlichen Kollwitzstraße zwei große Neubauprojekte mit insgesamt rund 100 Wohnungen.

Seit einiger Zeit zeichnet sich ein verstärktes Interesse von **Baugemeinschaften** an der Bebauung von brachliegenden Baulücken ab. Die Schaffung von selbst genutztem Wohneigentum durch gemeinsame Planung und nach individuellen Vorstellungen ist vorrangiges Ziel der Baugruppen, die sich häufig aus Familien mit Kindern zusammensetzen. Ein Wohnhaus wird zurzeit von einer Baugemeinschaft zur Selbstnutzung in der Kollwitzstraße errichtet.

Suche

Status:

Aufgehobenes Sanierungsgebiet seit dem 28.01.2009 (10. Aufhebungs-VO)



Bezirk Pankow von Berlin

in der Website Stadtentwicklung Berlin

im Internet

über 

[Themenliste A-Z](#) [Zuständigkeiten A-Z](#)



Straßenleben am Kollwitzplatz (2)



Neubau Turnhalle Knaackstraße 63 (3)



Kulturbrauerei (4)



Wasserturm (5)



Spielplatz am Wasserturm (6)

Fotos:
 (1) falcon crest
 (2,5,6) S.T.E.R.N. GmbH
 (3,4) Philipp Schumann

Links

Nachdem in den ersten Jahren die Sanierung der Wohnbausubstanz zur Verbesserung der Wohnverhältnisse im Vordergrund stand, kam die Erneuerung der **sozialen Infrastruktur** erst mit Umstellung der allgemeinen Förderpraxis in Schwung. Seit 2001 wird öffentliches Geld vorrangig zur Verbesserung der öffentlichen Einrichtungen und des öffentlichen Raumes eingesetzt.

Sanierungsbeauftragter des Landes Berlin
www.stern-berlin.de
[Kontakte](#)

So konnte das Angebot an **Jugendfreizeiteinrichtungen** entscheidend verbessert werden, beispielsweise durch den Neubau des Spielhauses auf dem abenteuerlichen Bauspielplatz in der Kollwitzstraße 35, den Umbau der ehemaligen Schwankhalle auf dem Gelände der Königstadtbrauerei zum Jugendhaus Königstadt, Saarbrücker Straße 23, und den Umbau des ehemaligen Lehrerwohnhauses, Danziger Straße 50, zu einem KinderKunstVeranstaltungshaus durch den Kulturverein Prenzlauer Berg. Die Ausstattung des Wohngebietes mit sozialen Einrichtungen ist gerade für Familien mit Kindern eine wesentliche Voraussetzung für deren Verbleib im Gebiet oder für ihre Entscheidung, hierher zu ziehen.

Auszeichnungen: Deutscher und Europäischer Städtebaupreis
 2003/2004 erhielten das Land Berlin, der Bezirk Pankow und die S.T.E.R.N. GmbH eine Auszeichnung für das umfassende Erneuerungsverfahren mit Planungsbeteiligung durch die Nutzer. Mehr als 50 Spiel- und Grünflächen sowie Kinder- und Jugendeinrichtungen wurden in den fünf Sanierungsgebieten in Prenzlauer Berg geschaffen. Die Verleihung des Deutschen und des Europäischen Städtebaupreises erfolgte unter dem Motto "Auch den Kindern gehört die Stadt - Kinderfreundliche Stadterneuerung in einem dicht bebauten Gründerzeitviertel von Berlin".

Durch die Teilerneuerung der Tiefbehälter auf dem Wasserturmplatz entstand ein besonderer Ort für die **Kulturszene in Prenzlauer Berg**. Mit einem temporär beschränkten Veranstaltungsprogramm im Sommer entwickelten sich die ehemaligen Wasserspeicher zu einem international anerkannten Ort für zeitgenössische Musik, Theater und Ausstellungen.

Die **historischen, denkmalgeschützten Stadtplätze**, wie der Wasserturmplatz, der Senefelderplatz und der Kollwitzplatz sind unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer und heutiger Nutzungsanforderungen erneuert worden. Mit dem Neubau von fünf **Grün- und Spielplätzen** (Rykestraße 33, Rykestraße 20, Metzgerstraße 28, Kollwitzstraße 4, Kollwitzstraße 67) konnten die Defizite in der Freiraumversorgung des Gebiets spürbar reduziert werden.

Die **Gewerbeflächen** konzentrieren sich auf den großen Arealen der ehemaligen vier Brauereistandorte sowie der alten Backfabrik, Saarbrücker Straße 36-38, und des ehemaligen Kaufhaus Jonas, Torstraße 1. Nach der umfassenden, denkmalgerechten Erneuerung beherbergt die **KulturBrauerei** in der Knaackstraße/Sredzkistraße gastronomische Einrichtungen, ein Multiplex-Kino, Einzelhandels- und Büroflächen sowie die gemeinnützige Kulturbrauerei gGmbH mit sozialen und kulturellen Projekten. Im ehemaligen Back-Kombinat an der Saarbrücker Straße 36-38 ist die **BACKFABRIK** entstanden, ein Multimedia-Zentrum mit Designerläden, Büroflächen, Kongresseinrichtungen und Gastronomiebetrieben. Die Erneuerung des **genossenschaftlichen Gewerbehofes Königstadt**, Saarbrücker Straße 22-24, ist zu rund 60 % durchgeführt. Die fertig gestellten Flächen sind bereits vollständig an Gewerbebetriebe vermietet.

Fortzuführende Maßnahmen

Für den weiteren Sanierungsprozess stehen Aktivitäten im Bereich der Schulerneuerung sowie weiterhin bei den öffentlichen Spiel- und Grünflächen und bei der Qualifizierung des Straßenraums im Vordergrund. Ein anderes wichtiges städtebauliches Handlungsfeld stellt die Entwicklung der großen untergenutzten gewerblichen Flächen im südlichen Bereich des Sanierungsgebietes dar.

Vor Aufhebung des Sanierungsgebietes ist die Sicherung auch bisher nicht erreichter Sanierungsziele über den Zeitraum der Sanierungsgebietsfestsetzung hinaus eine vorrangige Aufgabe.



Gewerbehof und Jugendhaus Königstadt
 Foto: Klinkenberg Architekten

Rechtsverordnungen

- ! **Förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet**
 09. Rechtsverordnung,
 Gesetz- und Verordnungsblatt Berlin Nr. 55 vom 08.10.1993
- ! **Aufhebung des Sanierungsgebietes:**
 10. Aufhebungs-VO,
 Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin Nr. 2 vom 27.01.2009

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
Württembergische Str. 6, 10707 Berlin, Telefon: 030-9012-0
oeffentlichkeitsarbeit@senstadt.berlin.de
[Weitere Kontaktadressen / Impressum](#)

[Seitenanfang](#)