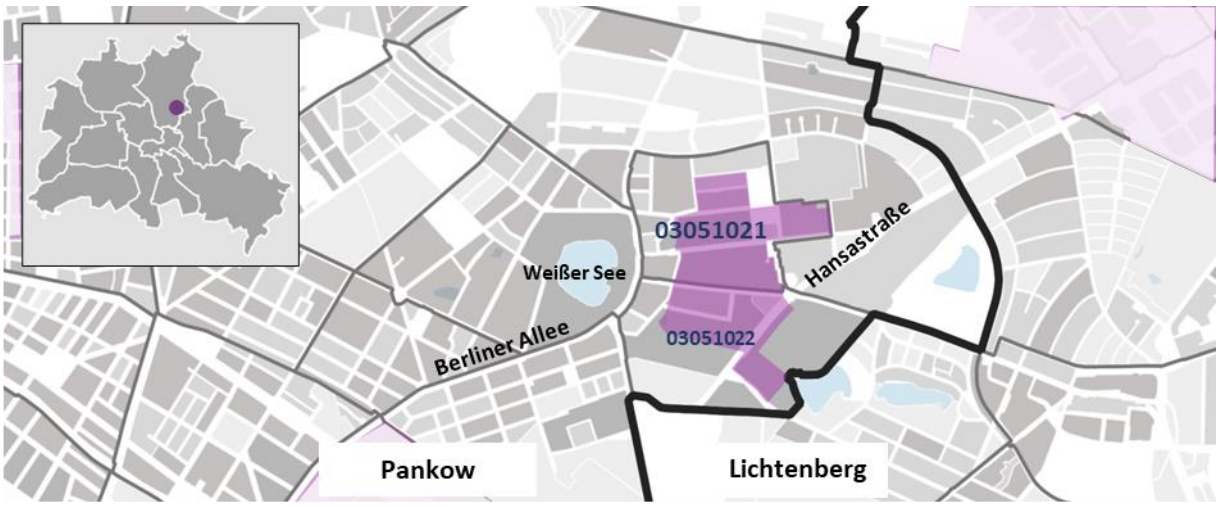
1 Pankow, Weißensee Ost



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

Geographische und historische Eckdaten					
Stadträumliche Lage		Im Südosten des Bezirks Pankow			
Fläche; Einwohner (EW)/km²:		0,54 km², 10.350 EW/km²			
ÖPNV-Versorgung		mehrere Tramlinien, ca. 3 km bis S-Bahn S8 und S41/42 (Greifswalder Straße)			
Planungsräume (PLR)		03051021,03051022			
Referenz-Planungsraum (R-PLR)		03051021			
Entstehungszeitraum/ -zusammenhang		Teilweise 1920er, vorwiegend 1970er Bebauung			
Wohnlagen; Anteil EW in einfacher Wohnlage		100% mittlere Wohnlage			
Daten zur Bevölkerung					
Einwohner; Veränderung 2010-2020		2010: 5.456	2020: 5.589	2010-2020: 133; 2,4%	
EW mit MH	Anteil	2010: 215	2020: 674	2010: 4%	2020: 12%
Ausländische EW	Ausländeranteil	2010: 96	2020: 414	2010: 2%	2020: 7%
Jugend-(J), Altenquotient (A)* (Bezirk)		J: 20,8 (26,3)	A: 64,4 (22,2)		
J und A* Personen mit MH (Bezirk)		J: 47,7 (34,7)	A: 19,3 (7,0)		
Anteil EW mit >5 J. Wohndauer	>10 J. Wohndauer	69,1%		51,0%	
Soziale Entwicklung					
Arbeitslosigkeit* (Bezirk)		4,1% (2,6)			
Transfereinkommensbezieher* (Bezirk)		10,2% (6,8)	unter 15 Jahre*: 26,5% (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

Das Großsiedlungsgebiet befindet sich östlich des Weißen Sees nördlich und südlich der Buschallee und ist in der Nachbarschaft von großen Grünflächen gelegen (drei Friedhöfen im Nordosten und Süden, Kleingartenanlagen und dem Naturschutzgebiet Fauler See im Osten, einem Grünzug im Süden sowie den Grünflächen um den Oranke- und Obersee). Ebenfalls an die Buschallee grenzen die Kleingartenanlagen „Sonnenschein“ und „Zur freien Stunde“, die als Gartendenkmale geschützt sind. Die Wohnhäuser entlang der Buschallee, einer vielbefahrenen Verkehrsachse, sind im Stil der Moderne im Auftrag der Gehag in den Jahren 1928 bis 1930 nach Plänen von Bruno Taut errichtet worden.

Im Rahmen von BENN (Berlin Entwickelt Neue Nachbarschaften) wurde westlich der Großsiedlung ein Vor-Ort-Büro eingerichtet (Laufzeit bis Ende 2021).

1.2 Eckpunkte zu Gebiet und Gebietsbevölkerung

Das Gebiet ist relativ klein und liegt mit rund 10.000 Einwohnern im Mittelfeld der untersuchten Siedlungen, die Bevölkerungsdichte von etwas mehr als 10.000 EW/km² ist jedoch vergleichsweise gering.

Die Wohnbevölkerung hat sich in den letzten zehn Jahren zahlenmäßig kaum verändert und sowohl der deutlich erhöhte Altenquotient als auch die überdurchschnittliche Wohndauer deuten auf stabile Nachbarschaften hin. Der Jugendquotient liegt im Vergleich zum Bezirk auf niedrigem Niveau, was zeigt, dass der Generationswechsel noch kaum begonnen hat. Entsprechend ist der Anteil von Ausländern und Menschen mit Migrationshintergrund sehr niedrig.

Die Arbeitslosigkeit liegt zwar etwas höher als der bezirkliche Durchschnitt, aber für eine Großsiedlung auf niedrigem Niveau. Das gilt erst recht für den Anteil der Transfereinkommensbezieher im Gebiet. Der Status-Index wird vom MSS 2009 und 2019 als „mittel“ bewertet, der Dynamik-Index weist ebenfalls auf eine stabile soziale Entwicklung hin.

1.3 Wohnungsbestand und Wohnumfeld

Die Großsiedlung unterscheidet sich von der Gebäudestruktur im Westen Weißensees, die teilweise gründerzeitlich, teilweise durch Bauten aus den 1920er Jahren geprägt ist. Es überwiegt eine fünfgeschossige Bauweise südlich der Buschallee, fünf- bis sechsgeschossige Bauweise nördlich davon. An der Falkenberger und Piesporter Straße sind auch elfgeschossige Wohngebäude angeordnet. Hinzu kommen im nordöstlichen Bereich mehrere Neubauten. Im Gebiet um die Hansastraße, eine Art Enklave im Südosten des Großsiedlungsgebietes, befinden sich vorwiegend Sechsgeschosser aus den 1970er Jahren. Sie machen einen äußerlich wenig modernisierten Eindruck, das wohnungsumgebende Grün ist allerdings ansprechend gestaltet.

Die Eigentümerstruktur ist genossenschaftlich geprägt, viele Wohngebäude gehören der Wohnungsbaugenossenschaft Weißensee e.G. sowie der Wohnungsgenossenschaft DPF eG. Die Wohnungsgenossenschaft Weißensee modernisiert zur Zeit erhebliche Bestände an der Bernkasteler Straße. An der Falkenberger Straße 151-154 wurde im Jahr 2020 von der GESOBAU eine Unterkunft für geflüchtete Menschen fertiggestellt. Die GESOBAU verfügt außerdem ebenfalls über Bestände im Gebiet, vornehmlich im Bereich Hansastraße, und engagiert sich dort auch.

Das wohnungsnahe Grün ist überwiegend ordentlich, aber nicht aufwändig gestaltet. Es gibt auch einige Spielflächen auf den Grundstücken der Wohngebäude. Großen Wert legen die Vermieter offenbar auf die Zurverfügungstellung individualisierter Stellplätze. Hinzu kommen an mehreren Stellen ältere Garagenanlagen.

Abbildung 1.1: Wohngebäude

Denkmalgeschützte Wohnbebauung aus den 1920er Jahren an der Buschallee, 5- und 6-Geschosser 70er Jahre.[1]

Abbildung 1.2: Wohngebäude

Renovierte 11-Geschosser, Flüchtlingsunterkunft im Bau, Neubau am Rand des Gebiets.

1.4 Öffentliche Grünflächen, Spiel- und Sportplätze

In den Bereichen südlich der Buschallee, zwischen Buschallee und Falkenberger Straße sowie nördlich davon prägen öffentliches und wohnungsnahes Grün das Bild des Quartiers. Im Süden schließt ein Grünzug das Gebiet ab, in der Mitte zwischen Buschallee und Falkenberger Straße erstreckt sich eine Grünverbindung, die soziale Infrastruktureinrichtungen und das Einkaufszentrum an der Buschallee erschließt. Hier befindet sich auch ein brachgefallenes Gebäude. Ein anderes fällt an der Else-Jahn-Straße störend ins Auge. Im Norden kommen zum wohnungsnahen Grün ein Friedhof und eine große Grünfläche hinzu, an deren Südseite zwei Neubauten entstanden sind. Am Albert-Schweitzer-Stift ist auf dem Gelände eines ehemaligen Schulgartens eine Naturgartenanlage entstanden.

Der Zustand der sechs Spielplätze ist größtenteils gut bis sehr gut. Einigen Arealen sieht man an, dass sie erst kürzlich neu gestaltet worden sind. Dagegen fallen die Bolzplätze gestalterisch ab, sie sind teilweise geschlossen und nur einer in gutem Zustand. Größere ungedeckte Sportanlagen befinden sich nicht im Gebiet. An mehreren Stellen im Gebiet findet man urban-gardening-Flächen.

Abbildung 1.3: Öffentliche Sport- und Spielplätze

Die öffentlichen Grünanlagen sind in unterschiedlichem Zustand.

[1] Quelle alle Fotos: IfS 2020

Abbildung 1.4: Öffentliche Spielplätze und Grünanlagen

Gut gestaltete Spielflächen (links: Hansaviertel) und urban gardening.

1.5 Soziale, kulturelle und Nahversorgungs-Infrastruktur

Im südlichen Bereich des Gebiets gibt es das Familienzentrum „Hand in Hand“ und im südöstlichen Bereich das Familienzentrum Hansastraße. Das Familienzentrum „Hand in Hand“ an der Kita Else-Jahn-Straße bietet eine Kreativwerkstatt. Nördlich der Buschallee gibt es zwei weitere Kitas, den Kindergarten im Moselviertel und den Integrationskindergarten „EigenSinn“. Die Gebäude sind bisher offenbar nicht umfangreich saniert worden. Im südlichen Bereich des Gebiets befindet sich die Georg-Zacharias-Grundschule, an der Buschallee ein Oberstufenzentrum. Nördlich des ausgewiesenen Großsiedlungsgebiets wird die Grundschule im Moselviertel sicher auch von Kindern aus dem Gebiet besucht. Die Schule an der Buschallee ist eine Zwischennutzungsschule.

Im Westen der Bernkasteler Straße, nordwestlich außerhalb des Gebiets befindet sich das Kultur- und Bildungszentrum „Raoul Wallenberg“ (KuBiz). Neben kulturellen Projekten, wie einem multifunktionalen Kulturraum mit Theater, Konzerten und Filmvorführungen, gibt es dort einen Bildungsbereich mit politischer Jugend- und Erwachsenenbildung und es ist ein Ort für Vereine und Gruppen. Am östlichen Ende der Straße entsteht der Nachbarschaftstreff Weißensee Ost. Dort wird ein Gruppenraum, der für feste Kurse und Workshops, einmalige Veranstaltungen, für private oder Arbeitstreffen genutzt werden kann, bereitgehalten. Nahe dem Einkaufszentrum gibt es die Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung Tanzwerkstatt „No Limit“, gefördert durch das Jugendamt Pankow. Ein Raum für Nachbarschaftsaktivitäten ist im Wohnhaus für Geflüchtete geplant, das sich derzeit im Bau befindet.

Einkaufsmöglichkeiten finden die Bewohner hauptsächlich in der Buschallee, ein Ärztehaus gibt es in der Falkenberger Straße.

Abbildung 1.5: Soziale Infrastruktur

Familienzentrum, Kita an den Pappeln, KuBiz, Albert-Schweitzer Stiftung.

1.6 Wichtige Akteure und weiterführende Links

Nach Aussage des Bezirksamts gab es für das Gebiet Weißensee Ost bis Mitte 2019 eine Planungsraumkonferenz des Jugendamts Pankow vor allem mit den Einrichtungen aus diesem Bereich (u. a. Kita, Schule, Oberstufenzentrum, Familienzentrum, Kinder und Jugend-Freizeiteinrichtung).

Die GESOBAU ist als Wohnungseigentümer nach deren Aussage mit dem Bezirksamt in Kooperation. Das gilt weniger für die Wohnungsgenossenschaft Weißensee. Sie hat eigene Angebote in den ehemaligen Waschhäusern nur für ihre Mieter/Genossenschaftsmitglieder.

Das Familienzentrum Hansastraße, das von den Johannitern betrieben wird, verbindet die Nachbarschaft in den umliegenden Wohnhäusern und es gibt Überlegungen vom Jugendamt, dort weitere Angebote in Kooperation mit der GESOBAU zu schaffen. Es fehlt allerdings an geeigneten Räumen. Das Familienzentrum „Hand in Hand“ ist mit den Einrichtungen vor Ort gut vernetzt, jedoch nach Aussage des Bezirksamtes nicht mit der Wohnungsgenossenschaft Weißensee. Gute Kooperationspartner sind noch das Polizeirevier und das Strandbad Weißensee.

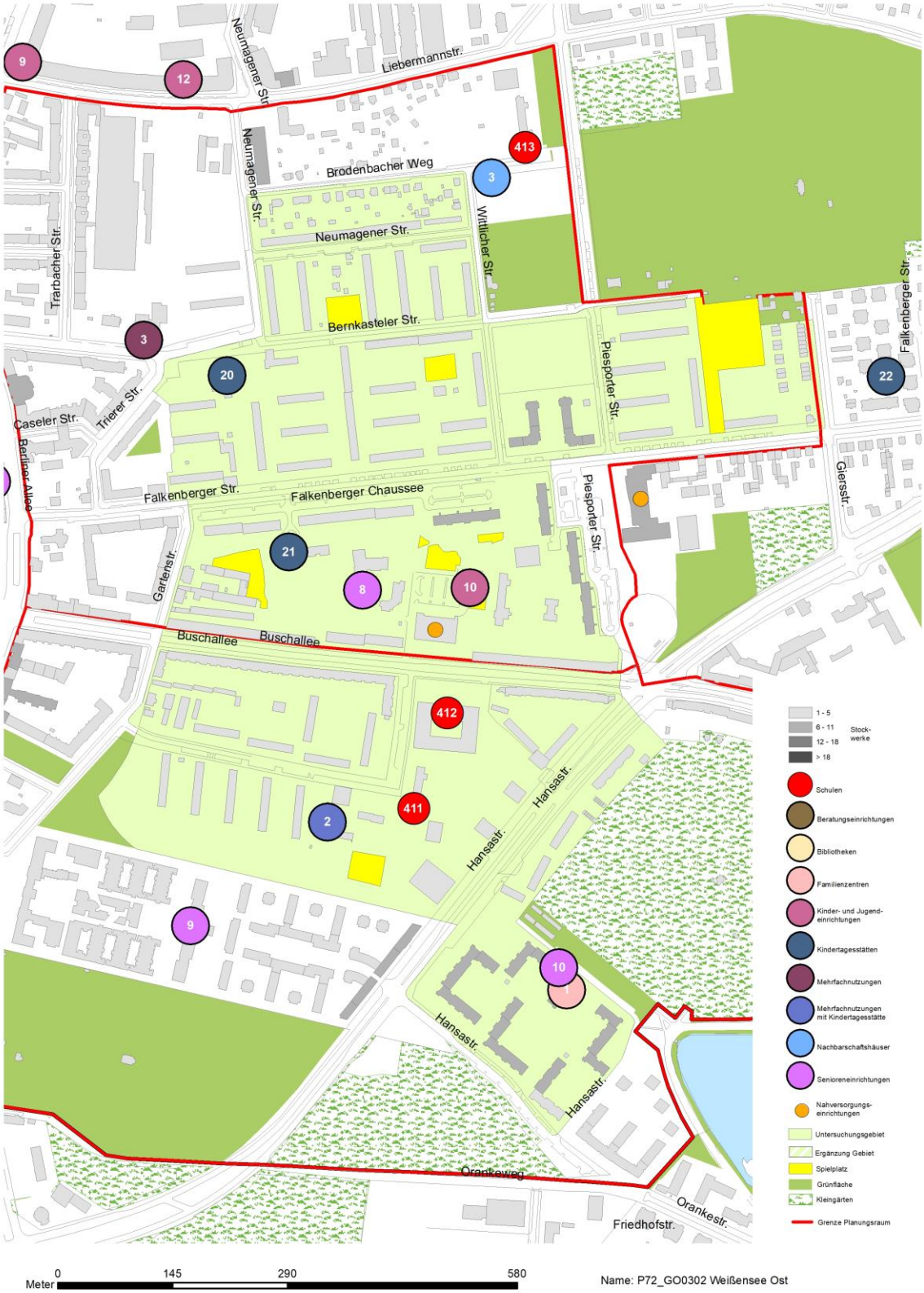
- Familienzentrum Hansastraße: https://www.johanniter.de/dienstleistungen/betreuung/kinder-und-jugendbetreuung/familienzentrum-hansastrasse/
- Familienzentrum Hand in Hand: https://www.vielfarb.de/familienzentren/familienzentrum-berlin-else-jahn-strasse/

1.7 Zusammenfassende Einschätzung

Das Großsiedlungsgebiet in östlicher Randlage von Weißensee hat eine wenig klare Kontur, das könnte einer Identitätsbildung der dortigen Bewohnerschaft entgegenstehen. Aber es handelt sich zweifellos um ein sozial stabiles, wenig auffälliges Gebiet, in dem viele Menschen seit Langem leben. Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist gegeben, die Lage insgesamt noch recht nah am Zentrum Weißensees.

Die Wohngebäude weisen keine gravierenden Defizite auf, sind aber teilweise noch nicht umfassend modernisiert. Das unmittelbare Wohnumfeld mit seinen Wegen und Grünflächen ist ansprechend und allgemein zugänglich. Die Spielflächen sind größtenteils in einem guten Zustand. Die Zahl der sozialen Einrichtungen im Gebiet ist unzureichend, die Gebäude und ihr Umfeld weisen zwar keine auffallenden Mängel, aber auch keine gestalterischen Besonderheiten auf. Bei weiter zunehmender Bebauung wären weitere Kitaplätze im Norden des Gebiets wünschenswert.

Abbildung 1.6: 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	411	Georg-Zacharias-Grundschule	13088 Sulzfelder Straße 15
	412	Brillat-Savarin-Schule (OSZ Gastgewerbe)	13088 Buschallee 23 A
	413	Grundschule im Moselviertel	13088 Brodenbacher Weg 31
Familien-zentren	1	Familienzentrum Hansastraße	13088 Hansastraße 88
Kinder- und Jugend-einrichtungen	9	Stelle für Politische Bildung und Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	13088 Berliner Allee 252
	10	NO LIMIT Tanzwerkstatt	13088 Buschallee 87
	12	Junge Humanist_innen Berlin	13088 Neumagener Straße 25
Kindertages-stätten	20	Kindergarten im Moselviertel	13088 Bernkasteler Straße 9
	21	Integrationskindergarten "EigenSinn"/Kigä NordOst	13088 Falkenberger Straße 13
	22	Kita Makuschki	13088 Falkenberger Straße 145
Mehrfach-nutzungen	3	Bunte Kuh Haus der Jugend	13088 Bernkasteler Straße 78
	3	Kultur- und Bildungszentrum Raoul Wallenberg	13088 Bernkasteler Straße 78
Mehrfach-nutzungen mit Kindertages-stätte	2	Kita Vielfarb-Kita	13088 Else-Jahn-Straße 40
	2	Familienzentrum "Hand in Hand"	13088 Else-Jahn-Straße 40
Nachbar-schaftshäuser	3	Nachbarschaftstreff Weißensee Ost	13088 Brodenbacher Weg 34
Senioren-einrichtungen	8	Haus Kaysersberg	13088 Buschallee 89B
	9	Bischof-Ketteler-Haus	13088 Gartenstraße 5
	10	Pflegepunkt-Berlin	13088 Hansastraße 84

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