



Bezirksamt  
Pankow

Senatsverwaltung  
für Stadtentwicklung  
und Wohnen

berlin Berlin

Neuigkeiten aus dem  
Gebiet rund um die  
Langhansstraße!

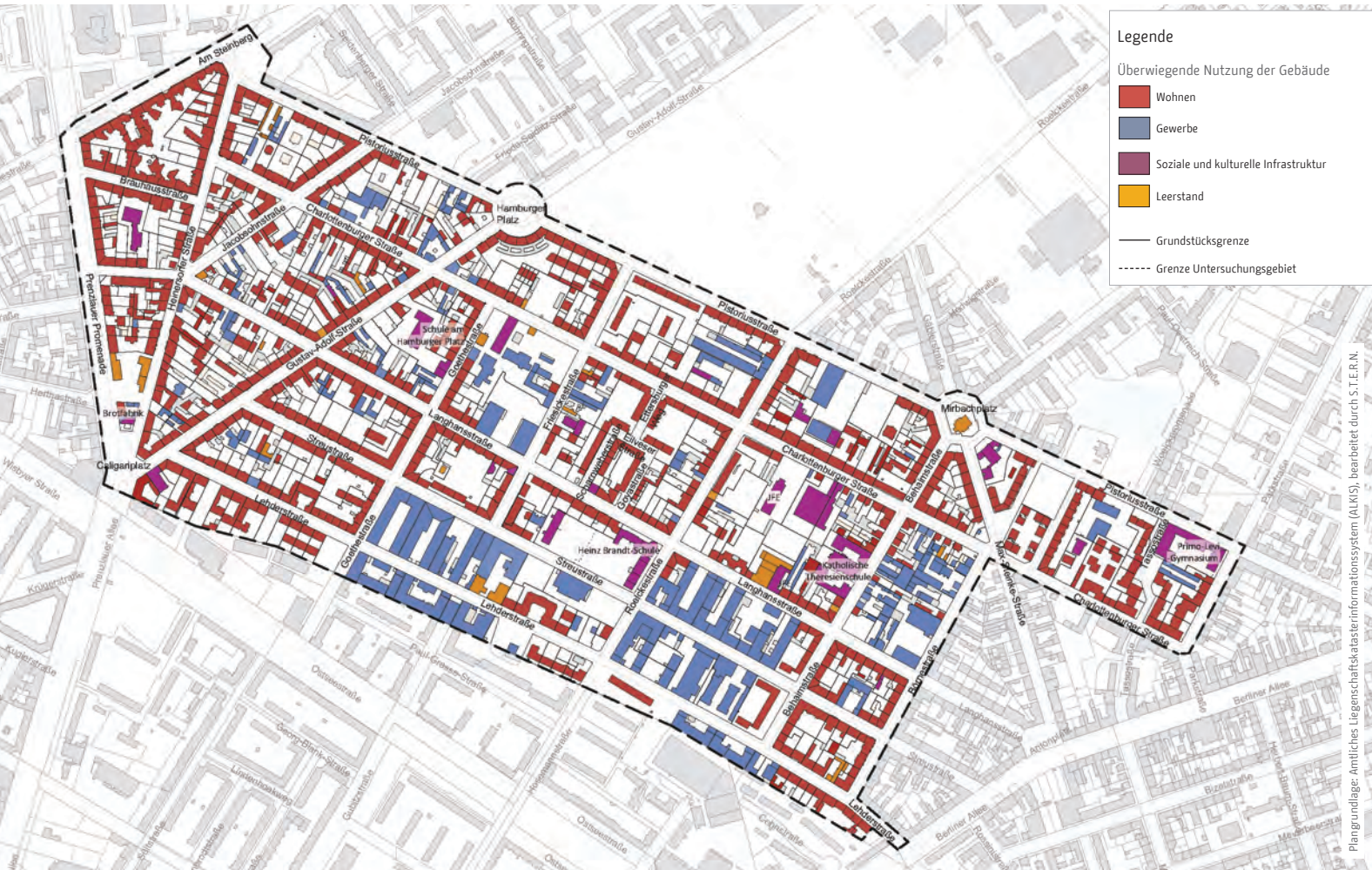


Gebiet Langhansstraße

**Aktuelle Informationen**  
zu den vorbereitenden Untersuchungen

# Bisherige Schritte

Der Berliner Senat hat am 25. Juni 2019 die Erarbeitung von vorbereitenden Untersuchungen (VU) nach § 141 Baugesetzbuch (BauGB) für das Gebiet Pankow-Langhansstraße beschlossen. Diese Untersuchungen dienen dem Land Berlin als Grundlage für die Entscheidung, ob und in welchem Umfang ein Sanierungsgebiet festgesetzt wird. Ausschlaggebend hierfür ist das Vorhandensein von städtebaulichen Mängeln und Missständen.



Die Karte zeigt die überwiegenden Gebäudenutzungen im Gebiet und lässt das Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten erkennen.

Im Auftrag des Landes Berlin analysiert die S.T.E.R.N. GmbH das Gebiet rund um die Langhansstraße. In einer ersten Phase erfolgten die Auswertung vorhandener Planungsgrundlagen (wie z.B. Daten zur Bevölkerungsentwicklung, städtebauliche Gutachten und Konzepte) sowie die Bestandserhebung der Grundstücke vor Ort.

Die Belange der Bewohnerinnen und Bewohner, der Eigentümerinnen und Eigentümer, der Gewerbetreibenden und weiterer Akteure aus dem Gebiet wurden in den Prozess eingebunden. So wurden alle Eigentümerinnen und Eigentümer über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen informiert. Mit Hilfe eines Fragebogens wurden diese zum baulichen Zustand ihres Bestandes befragt und um ihre Einschätzungen zur Situation des Untersuchungsgebiets (wie z.B. die Versorgung mit Grünflächen und sozialer Infrastruktur, Verkehrsorganisation) gebeten. Knapp 30 % der Eigentümerinnen und Eigentümer nahmen an der Befragung teil, was für ein hohes Interesse an der Gebietsentwicklung spricht.

Zur öffentlichen Auftaktveranstaltung am 11. Februar 2020 fanden sich rd. 200 Teilnehmerinnen und Teilnehmer in der Heinz-Brandt-Schule ein. Im Mittelpunkt der Veranstaltung stand der Austausch über Potentiale, Handlungsbedarfe sowie erster Maßnahmenideen für das Untersuchungsgebiet. Diese wurden an fünf Thementischen (u.a. Wirtschaft und Gewerbe, soziale und kulturelle Infrastruktur) diskutiert und erarbeitet.

Die Anmerkungen und Hinweise der Bewohnerschaft, Eigentümerinnen und Eigentümer und Gewerbetreibenden sind wichtige Erkenntnisse, die in die vorbereitenden Untersuchungen einfließen werden.

Auf den nächsten beiden Seiten sind die Zwischenergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen in einem Schaubild abgebildet. Dargestellt werden Auszüge aus der Analyse, ein Leitbild mit Leitlinien für das Untersuchungsgebiet, Sanierungsziele sowie Vorschläge für erste Maßnahmen. Die Sanierungsziele werden dabei fünf Handlungsfeldern zugeordnet.

# Zwischenergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen

## Auszug aus der Analyse

- |   |  |   |   |  |
|---|--|---|---|--|
| <p><b>Handlungsfeld</b><br/><b>Wohnen und Gewerbe</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten</li> <li>■ Zahlreiche Handwerks- und Gewerbebetriebe</li> <li>■ Teilweise sanierungsbedürftige Gebäude</li> <li>■ Teilweise unter- und ungenutzte Grundstücke</li> </ul> | <p><b>Handlungsfeld</b><br/><b>Öffentliche &amp; private Grün- und Freiflächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Wenige öffentliche Grün- und Freiflächen</li> <li>■ vorhandene Grün- und Freiflächen mit hohem Pflege- und Umgestaltungsbedarf</li> <li>■ Fehlende Spielplätze im westlichen Gebietsteil</li> <li>■ Erneuerungsbedarfe bei vorhandenen Spielplätzen</li> </ul> | <p><b>Handlungsfeld</b><br/><b>Soziale und kulturelle Infrastruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bedarf an zusätzlichen Schul- und Kitaplätzen</li> <li>■ Baulicher Qualifizierungsbedarf bei Jugendfreizeiteinrichtungen</li> <li>■ Kulturelle Einrichtungen mit Ausstrahlung (u.a. Delphi, Brotfabrik)</li> </ul> | <p><b>Handlungsfeld</b><br/><b>Verkehr und Mobilität, öffentlicher Raum</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Gute öffentliche Anbindung durch Bus und Tram</li> <li>■ Hohe Verkehrs- und Lärmbelastung durch ortsfremde Durchgangsverkehre</li> <li>■ Kaum sichere Radwege</li> </ul> | <p><b>Handlungsfeld</b><br/><b>Umwelt, Natur und Stadtklima</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Wenig Grün im Gebiet</li> <li>■ Viele private Flächen im Gebiet versiegelt (durch Beton, Asphalt, Pflasterstein)</li> <li>■ Erhöhte Luft- und Lärmbelastung durch viel Verkehr</li> </ul> |
|---|--|---|---|--|

## Leitbild

„Das Quartier rund um die Langhansstraße in Weißensee ist ein vom Handwerk geprägter Ort mit Geschichte zum Leben, Wohnen und Arbeiten. Der besondere Gebietscharakter soll erhalten und unter Wahrung der sozialen Mischung sowie Stärkung der sozialen, kulturellen und grünen Infrastruktur behutsam entwickelt werden.“

## Leitlinien

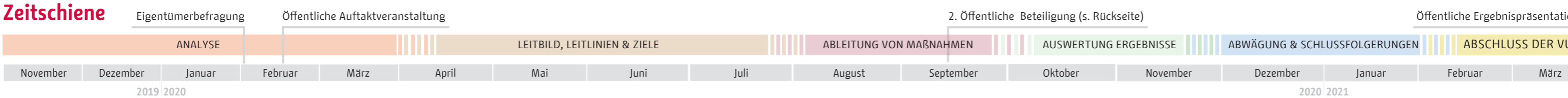
- Ortsbild, Wohnen und Arbeiten/Handwerk erhalten und behutsam entwickeln
- Grün- und Spielflächen schaffen und stärken, soziale und kulturelle Infrastruktur qualifizieren und ausbauen
- Quartier an die Anforderungen der neuen Mobilität anpassen
- Maßnahmen zur Verbesserung der klimatischen Verhältnisse im Quartier entwickeln und umsetzen
- Steuerung der Gebietsentwicklung und kontinuierliche Beteiligung der Akteure (im Sinne von BewohnerInnen, EigentümerInnen und Gewerbetreibende)

## Sanierungsziele

- |  |  |   |  |   |
|--|--|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Ortsbild und städtebauliche Struktur erhalten und behutsam entwickeln</li> <li>■ Gewachsene Nutzungsart sichern und behutsam entwickeln</li> <li>■ Nutzungskonflikte vermeiden bzw. abbauen</li> <li>■ Unter- und ungenutzte Grundstücke unter Wahrung des Ortsbilds und der Nutzungsstruktur entwickeln</li> <li>■ Soziale Zusammensetzung der Bevölkerung erhalten</li> <li>■ Preiswerten Wohnraum neu schaffen</li> <li>■ Gewerbeflächen sichern und weiterentwickeln</li> <li>■ Gewerbliche Erdgeschossnutzungen entlang der Hauptverkehrsstraßen erhalten</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Neue wohnungsnaher öffentliche Grün- und Freiflächen für alle Altersgruppen schaffen</li> <li>■ Qualität der bestehenden öffentlichen Grün- und Freiflächen für alle Altersgruppen verbessern</li> <li>■ Wohnungs- und siedlungsnaher Grün- und Freiflächen vernetzen</li> <li>■ Private wohnbezogene Freiflächen entsiegeln und gestalten</li> </ul>  <p>Spielplatz in der Lederstraße 101 © S.T.E.R.N. GmbH</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Vorhandene Standorte der sozialen und kulturellen Infrastruktur sichern, bedarfsgerecht anpassen und qualifizieren (Quantität und Qualität der Gebäude und Außenflächen)</li> <li>■ Besonders die Kapazitäten an Kitas und Schulen anpassen</li> </ul>  <p>OC 23 in der Langhansstraße 23 © S.T.E.R.N. GmbH</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Den öffentlichen Raum (Straßen und Plätze) neu aufteilen</li> <li>■ Durchgangsverkehre reduzieren</li> <li>■ Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum erhöhen und entwickeln</li> <li>■ Verkehrssicherheit im öffentlichen Raum erhöhen</li> <li>■ Verkehrslärm weitestgehend reduzieren</li> <li>■ Nachhaltige Mobilitätsformen stärken u. ausbauen</li> </ul>  <p>Tram in der Langhansstraße © S.T.E.R.N. GmbH</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Kleinklimatische Situation durch Entsiegelung und Begrünung verbessern</li> <li>■ Öffentlichen und privaten Gebäudebestand behutsam energetisch erneuern</li> <li>■ Bodenbelastungen beseitigen</li> <li>■ Maßnahmen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser entwickeln und umsetzen</li> </ul>  <p>Parkplatz auf dem Pistoriusplatz © S.T.E.R.N. GmbH</p> |
|--|--|---|--|---|

## Erste Maßnahmevorschläge

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Errichtung zweier Spielplätze (Lehderstrae 73 / Goethestraße 11; Jacobsohnstrae 6)</li> <li>■ Qualifizierung des Spielplatzes (Tassostrae 12-14)</li> <li>■ Erweiterung des Schulstandortes Heinz-Brandt-Schule</li> <li>■ Neubau der Jugendfreizeiteinrichtung Maxim und Neugestaltung der Außenfläche (Charlottenburger Str. 117)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sanierung und Erweiterung der Jugendfreizeiteinrichtung OC23 (Langhansstr. 23)</li> <li>■ Modernisierung und Instandsetzung der Brotfabrik</li> <li>■ Grunderwerb unbebaute Grundstücke zur Sicherung von Standorten (ffentliche Grün- und Freiflächen; Gemeinbedarf)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Erarbeitung eines Verkehrs- und Mobilitätskonzeptes</li> <li>■ Erarbeitung einer Sozialstudie (unter Einbeziehung der Ziele des sozialen Erhaltungsgebiets)</li> <li>■ Bedarfsbezogene Aufstellung von Bebauungsplänen</li> <li>■ Wahl/Einbindung einer Stadtteilvertretung</li> </ul> |
|--|--|---|



# Informations- und Beteiligungsmöglichkeiten



## Onlinebeteiligung

Vom 19. September bis zum 11. Oktober 2020 können Sie sich auf der Internetseite [mein.berlin.de/projekte/langhansstrasse](https://mein.berlin.de/projekte/langhansstrasse) zu den vorbereitenden Untersuchungen im Gebiet rund um die Langhansstraße online informieren und beteiligen.



## Informations- und Beteiligungsstände

Am Samstag, den 26. September 2020 von 10 bis 15 Uhr auf dem Antonplatz sowie am Mittwoch, den 30. September 2020 von 15 bis 18 Uhr auf der Freifläche an der Tramhaltestelle Friesickestraße haben Sie die Gelegenheit, sich zu informieren und zu beteiligen.



## Telefonische Sprechstunden

Am Donnerstag, den 24.09., 01.10. und 08.10. finden telefonische Sprechstunden von 15 bis 18 Uhr unter der Telefonnummer 030 - 44 36 36 32 statt.



## Kontakt für Rückfragen

[langhansstrasse@stern-berlin.de](mailto:langhansstrasse@stern-berlin.de)

## Ausblick

Die Analyse des Gebiets ist weitgehend abgeschlossen. Das daraus abgeleitete Leitbild, die Leitlinien, Sanierungsziele und erste Maßnahmen geben den Rahmen für die zukünftige Entwicklung des Gebiets vor. Dazu interessiert uns Ihre Meinung! Im Zeitraum **vom 19. September 2020 bis zum 11. Oktober 2020** sind verschiedene Informations- und Beteiligungsmöglichkeiten vorgesehen. Sie sind herzlich eingeladen, sich über den Zwischenstand des Verfahrens zu informieren und Ihre Hinweise und Anregungen einzubringen. Die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung fließen bei der Konkretisierung der Ziele und Maßnahmen ein.

Die Bewertung der vorgefundenen städtebaulichen Missstände und die notwendige Abwägung öffentlicher und privater Interessen werden aufzeigen, ob die Erforderlichkeit und Durchführbarkeit einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme besteht. Damit dienen die vorbereitenden Untersuchungen dem Land Berlin als Beurteilungsgrundlage zur möglichen Festlegung eines Sanierungsgebiets. Ebenso dienen sie der Abgrenzung eines künftigen Sanierungsgebiets und der Wahl des Sanierungsverfahrens.

Die Fertigstellung der vorbereitenden Untersuchungen ist für Frühjahr 2021 geplant.



Sammlung von Bedarfen und Ideen bei der öffentlichen Auftaktveranstaltung am 11.02.2020



Ein Gebäude der Ruthenberg'schen Höfe an der Ecke Lehderstraße / Goethestraße



Wochenmarkt auf dem Caligariplatz - im Hintergrund das Delphi

### **Auftraggeber**

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen  
Referat Städtebauförderung/Stadterneuerung IV C  
Württembergische Straße 6, 10707 Berlin

### **In Zusammenarbeit mit:**

Bezirksamt Pankow von Berlin  
Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadterneuerung  
Storkower Str. 97, 10407 Berlin

### **Bearbeitung und Ansprechpartner**

S.T.E.R.N. GmbH  
Straßburger Str. 55, 10405 Berlin  
Benedikt Vos, Katharina Nickel, Zeinab Hammoud  
Tel: 030 44 36 36 - 50  
E-Mail: langhansstrasse@stern-berlin.de

### **Weitere Informationen zum Thema:**

[www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadterneuerung/vu](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/foerderprogramme/stadterneuerung/vu)

**Berlin, September 2020**

Titelbild: © S.T.E.R.N. GmbH