Pankower Tor:
Ein neues Quartier entsteht

Bezirksamt Pankow | be Berlin

Auf dem Gelände des ehemaligen Rangierbahnhofs Pankow soll ab 2021 ein neues Stadtquartier entstehen. Die wichtigsten Eckdaten zum Projekt in aller Kürze:

Die Lage Das Areal liegt direkt am S- und U-Bahnhof Pankow. Es erstreckt sich entlang der Bahntrasse und der Granitzstraße, von der Mühlenstraße im Westen über die Berliner Straße hinaus bis zum S-Bahnhof Pankow-Heinersdorf und der Prenzlauer Promenade im Osten.

Die Geschichte 1891 – 1893 wurden der Rangierbahnhof und das Bahnbetriebswerk Berlin-Pankow erbaut. Bis 1926 war der Verschiebebahnhof der größte Güterbahnhof Deutschlands. Aufgrund des Bedeutungsverlusts wurde der Bahnhof 1997 stillgelegt. Bis 2004 erfolgte der Abriss der Gleisanlagen.

Das Gelände Das Areal umfasst ca. 34 Hektar, das entspricht etwa 47 Fußballfeldern. Das Gelände ist in drei Abschnitte unterteilt: die Westfläche am U-Bahnhof Pankow umfasst ca. 1,2 Hektar, die Mittelfläche zwischen Berliner Straße im Westen und Prenzlauer Promenade im Osten hat eine Größe von ca. 26 Hektar und die Ostfläche am Lokschuppen ca. 6,6 Hektar.

Das Gemeinschaftsprojekt Das neue Stadtquartier wird gemeinsam von der Eigentümerin Krieger Handel SE, dem Bezirk Pankow und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen entwickelt.

Pankower Tor
Entwicklung eines neuen Stadtquartiers auf dem Gelände des ehemaligen Rangierbahnhofs Pankow

Die Grundsatzvereinbarung
Was passiert mit dem Gebiet?

Bezirksamt Pankow | be Berlin

Kartendaten der Umgebung von © OpenStreetMap | Lizenz: www.openstreetmap.org/copyright

Pankower Tor:
Die Quartiersthemen

Bezirksamt Pankow | be Berlin

Am 25. April 2018 haben das Land Berlin und die Krieger Handel SE die Grundsatzvereinbarung für das Pankower Tor mit dem gemeinsamen Ziel geschlossen, ein lebendiges Quartier zu schaffen und das Hauptzentrum Pankows attraktiv weiterzuentwickeln.

Aus der Grundsatzvereinbarung und den aktuellen Abstimmungen ergeben sich unter anderem folgende Themen für das jetzt startende Workshopverfahren zur Entwicklung eines städtebaulichen Masterplans und den weiteren Planungsprozess.

Grün im Quartier

Für das Gebiet zwischen Mühlenstraße und Berliner Straße (Westfläche) am U-Bahnhof Pankow ist die **Entwicklung einer Grünfläche mit Durchwegung** geplant. Außerdem sind **weitere öffentlich zugängliche Grünflächen und Wegeverbindungen** vorgesehen.

Einkaufen und Freizeit im Quartier

Östlich der Berliner Straße entsteht ein **urbanes Stadtquartier mit einer Einzelhandelskonzentration, Gastronomie, Unterhaltung** und rund 800 Pkw-Stellplätzen, davon 200 kostenpflichtige P+R-Stellplätze (Mo.–Fr.). Außerdem soll in dem Gebiet westlich der Prenzlauer Promenade ein **Fachmarktstandort für Möbel** mit bis zu 450 Pkw-Stellplätzen entstehen.

Leben im Quartier

Insgesamt sollen im neuen Stadtquartier **ca. 2.000 Wohnungen** entstehen. **Ein Teil** der Wohnungen (500) wird **im Bereich der Einzelhandelskonzentration** entstehen. **Das Wohnquartier** mit **mind. 1.500 Wohnungen** schließt daran an. Nach dem aktuellen Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung wird ein **Teil der Wohnungen (30 %) als mietpreis- und belegungsgebundener Wohnungsbau** realisiert. Zu einem **lebendigen Quartier** gehört auch eine **soziale Infrastruktur**, die den Bedürfnissen der Anwohner*innen entspricht. **Neben Kitas soll eine Schule entstehen.**

Mobil im Quartier

Für das neue Stadtquartier am Pankower Tor wird auch die Anbindung neu gedacht. **Es wird ein autoarmes Quartier** angestrebt.

Folgende Schwerpunkte sind geplant:

- Durch Wegeverbindungen für den Fuß- und Radverkehr soll das neue Stadtquartier **mit den südlich und nördlich angrenzenden Quartieren vernetzt** werden. **Die Granitzstraße** soll hierzu um einen Fuß- und einen **leistungsfähigen Radweg auf der nördlichen Seite** ergänzt werden. Außerdem ist eine **Fuß- und Radverkehr-Tunnelverbindung zwischen Neumann- und Hadlichstraße geplant.**
- Für eine **Straßenbahnverbindung** zwischen Pankow und Weißensee wird eine **Straßenbahntrasse entlang der Granitzstraße freigehalten.** Verschiedene Trassenvarianten werden derzeit bei der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz geprüft und bewertet.
- Zur Erschließung des Quartiers ist eine **direkte Straßenanbindung an die Prenzlauer Promenade** geplant.
- Am **U-Bahnhof Pankow** soll ein **Fahrradparkhaus mit ca. 1.000 Stellplätzen** entstehen.

Meilensteine
Was ist noch geplant?

Bezirksamt Pankow | be Berlin

1 Untersuchungen und Konzepte

- Mobilitätskonzept
- Vorgaben zum Schulstandort
- Vorbereitung der Umweltuntersuchungen
- Verkehrsuntersuchung und Machbarkeit der Tramstrecke
- Verträglichkeit des Einzelhandels
- Lärmschutzuntersuchung

2 Städtebaulicher Masterplan: Workshopverfahren und Beteiligungsprozess

- Ausschreibung und Erarbeitung von Entwürfen
- begleitende Bürger*innenbeteiligung online und im Kiez
- Juryentscheidung
- Vorstellung des prämierten Entwurfs

3 Flächennutzungsplan

- öffentliche Auslegung
- Beschluss und Veröffentlichung

4 Bebauungsplan

- Einleitung des Verfahrens
- zweistufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- Zielsetzung: Baurecht ab 2021

Bürgerbeteiligung und Workshopverfahren

Bezirksamt Pankow | be Berlin

Damit beim Projekt am Pankower Tor ein **städtebaulich und architektonisch hochwertiges Quartier** entsteht, ringen Planer*innen in einem **konkurrierenden Workshopverfahren** um die besten Lösungen, die von einer Jury prämiert werden. **Bürger*innen können** auf vielfältige Weise an der Entwicklung der Entwürfe **mitwirken**.

Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung richtet sich **an alle interessierten Bewohner*innen.** Sie können mit Ihrem Alltags- und Erfahrungswissen die planerischen Schritte unterstützen.

Workshopverfahren[1]

Architekt*innen und Planer*innen erarbeiten **Entwürfe für den städtebaulichen Masterplan** und die Architektur.

Start

Info-Veranstaltung
Überblick aktueller Projektstand, Grundsatzvereinbarung, Planungs- und Verfahrensschritte
23.11.2018

1. Online-Dialog
Nutzungen und Qualitäten für das neue Quartier
23.11. – 09.12.2018

Empfehlungspapier „Nutzungen“

Auslobung
Formulierung der Aufgabe

Auftakt- und Rückfragekolloquium
Briefing der Planer*innen und Architekt*innen

Nov 2018 bis Jan 2019

Konzept

1. Entwurfsphase
Entwurf stadträumlicher Konzepte

1. Zwischenkolloquium mit Jury
zum stadträumlichen Konzept

Bürgerwerkstatt: Zwischenergebnisse
Vorstellung der stadträumlichen Konzepte: Fragen und Anmerkungen zu den Konzepten

Kiez-Tour mit dem Dialogkiosk
durch die benachbarten Pankower Stadtteile: Fragen und Anmerkungen zu den Konzepten

2. Online-Dialog
Anmerkungen zu den Konzepten

Empfehlungspapier „Entwürfe“

2. Entwurfsphase
Ausarbeitung städtebaulicher Masterplan mit Vertiefungsbereichen

2. Zwischenkolloquium mit Jury
architektonisch-hochbauliche Vertiefung

Frühjahr 2019

Ergebnis

Info-Veranstaltung
Ergebnispräsentation des prämierten Entwurfs

Entscheidungssitzung der Jury
Auswahl und Begründung des prämierten Entwurfs zum städtebaulichen Masterplan und zu den Hochbauten.

Sommer 2019

Ergebnis: **Städtebauliches Konzept** mit **architektonischen Elementen**

[1]Vorläufige Ablaufplanung zum Workshopverfahren. Der genaue Ablauf des Workshopverfahrens befindet sich noch zwischen Eigentümerin und dem Land Berlin in Abstimmung und kann sich noch ändern.

Leben im Quartier

Bezirksamt Pankow | be Berlin

Insgesamt sollen im neuen Stadtquartier **ca. 2.000 Wohnungen** entstehen. **Ein Teil der Wohnungen (500)** wird **im Bereich der Einzelhandelskonzentration** entstehen. **Das Wohnquartier mit mindestens 1.500 Wohnungen** schließt daran an. Nach dem aktuellen Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung wird ein **Teil der Wohnungen (30 %) als mietpreis- und belegungsgebundener Wohnungsbau** realisiert. Zu einem **lebendigen Quartier** gehört auch eine **soziale Infrastruktur**, die den Bedürfnissen der Anwohner*innen entspricht. **Neben Kitas soll eine Schule entstehen.**

Wie müsste das neue Quartier und der Wohnungsbau beschaffen sein, damit sie hier gerne wohnen würden?

Was braucht es an sozialer Infrastruktur?

Meine Anregung

www.pankower-tor.de

Einkaufen und Freizeit im Quartier

Bezirksamt Pankow | Berlin

Östlich der Berliner Straße entsteht ein **urbanes Stadtquartier mit einer Einzelhandelskonzentration, Gastronomie, Unterhaltung** und rund 800 Pkw-Stellplätzen, davon 200 kostenpflichtige P+R-Stellplätze (Mo.–Fr.). Außerdem soll in dem Gebiet westlich der Prenzlauer Promenade ein **Fachmarktstandort für Möbel** mit bis zu 450 Pkw-Stellplätzen entstehen.

Was braucht es, damit Sie hier gerne einkaufen gehen und ihre Freizeit verbringen?

Meine Anregung

www.pankower-tor.de

Mobil im Quartier

Bezirksamt Pankow | Berlin

Für das neue Stadtquartier am Pankower Tor wird auch die Anbindung neu gedacht. **Es wird ein autoarmes Quartier** angestrebt. Durch Wegeverbindungen für den Fuß- und Radverkehr soll das neue Stadtquartier **mit den südlich und nördlich angrenzenden Quartieren vernetzt** werden. **Die Granitzstraße** soll hierzu um einen Fuß- und einen **leistungsfähigen Radweg auf der nördlichen Seite** ergänzt werden. Außerdem ist eine **Fuß- und Radverkehr-Tunnelverbindung zwischen Neumann- und Hadlichstraße geplant.** Zur Erschließung des Quartiers ist eine **direkte Straßenanbindung an die Prenzlauer Promenade** geplant. Für eine **Straßenbahnverbindung** zwischen Pankow und Weißensee wird eine **Straßenbahntrasse entlang der Granitzstraße freigehalten.** Verschiedene Trassenvarianten werden derzeit geprüft und bewertet. Am **U-Bahnhof Pankow** soll ein **Fahrradparkhaus mit ca. 1.000 Stellplätzen** entstehen.

Wie wollen sie sich durch das Quartier bewegen?

Wo wünschen sie sich Wegeverbindungen?

Meine Anregung

www.pankower-tor.de

Grün im Quartier

Bezirksamt Pankow | be Berlin

Für das Gebiet zwischen Mühlenstraße und Berliner Straße (Westfläche) am U-Bahnhof Pankow ist die **Entwicklung einer Grünfläche mit Durchwegung** geplant. Außerdem sind **weitere öffentlich zugängliche Grünflächen und Wegeverbindungen** vorgesehen.

Plätze, Parks oder Promenaden – wie müssten Grün- und Freiflächen gestaltet sein, damit Sie sich dort wohlfühlen?

Meine Anregung

www.pankower-tor.de

Was offen geblieben ist...

Bezirksamt Pankow | be Berlin

Meine Anregung

Gestalten Sie gemeinsam mit dem Land Berlin und der Krieger Handel SE ein neues lebendiges Stadtquartier mit!

Lassen Sie uns teilhaben an ihren Anregungen, Kritikpunkten, Ideen und offen gebliebenen Fragen.

www.pankower-tor.de