

## Handout-Übersicht Fachforum III „Demografischer Wandel“

### Podium

Christiane Hannemann, S.T.E.R.N. GmbH

### Stadterneuerung in Prenzlauer Berg

- Die S.T.E.R.N. GmbH ist seit langem als Sanierungsbeauftragte in der Stadterneuerung tätig. Vor der Wende u.a. in Kreuzberg, danach in Prenzlauer Berg (PB)
- In den 5 Sanierungsgebieten in PB leben 60.000 Einwohner in 32.000 Wohnungen. D. h. es handelt sich um eine größere Mittelstadt incl. der dazugehörigen Einrichtungen

### Demografische Entwicklung

- PB hat in den letzten 14 Jahren eine sehr gegensätzliche demografische Entwicklung mit den damit einhergehenden städtebaulichen Veränderungen erfahren
- Bis 2001 war ein Einwohnerrückgang von 8,5% zu verzeichnen. Infolge dieses Bevölkerungsverlustes sind ein Teil der Schulen und Kindertagesstätten geschlossen und umgenutzt worden
- Im Zeitraum von 2001 bis heute stieg die Zahl der Bevölkerung wieder um rd 13% an (mit bis zu 20% in einigen Sanierungsgebieten wie Helmholtzpl., Teutoburgerpl., Bötzowstraße).
- Die Entwicklung der Einwohnerzahl stellt sich in den einzelnen Altersgruppen sehr unterschiedlich dar
- Die Altersgruppe 27-45 Jahre ist um 23% gestiegen (Bln. Minus 5%). Ihr Anteil an der Bevölkerung beträgt 53% (Bln 29%)
- Die Altersgruppe 45-55 Jahre stieg um 30%
- 60% der Haushalte sind Einpersonenhaushalte, 80% der Haushalte sind ohne Kinder, von den 20% Haushalten mit Kindern sind 37% alleinerziehend
- Gründe für diese Bevölkerungsentwicklung: Behebung des sanierungsbedingten Leerstandes, Wohnungsneubau, Dachgeschossausbau
- Als Folge des Bevölkerungszuwachses sind bereits Engpässe in der infrastrukturellen Versorgung der Gebiete feststellbar

### Wohnungsbestand

- überwiegend Gründerzeitbauten mit gemischtem Wohnungsschlüssel
- Neubauten in Baulücken aber auch größere Projekte mit bis zu 80 Wohneinheiten sowie durch Dachgeschossausbau
- Neuer Trend: Neubauten durch Baugemeinschaften (6 fertiggestellte Projekte mit rd 100 Wohnungen, 10 weitere Projekte in Planung)

PB hat sich zu einem nachgefragten Quartier entwickelt insbesondere für Erwerbstätige von 25 bis 55 Jahre (Pankow ist der Bezirk mit dem höchsten Anteil von Personen mit Lebensunterhalt aus Erwerbtätigkeit)

### Welche Qualitäten weisen die Quartiere in PB in besonderem Maße auf

- Zentrale, innerstädtische Lage mit guter Verkehrserschließung Kurze Wege zu Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen
- Gemischtes Wohnungsangebot in Art (auch bes. Wohnformen) und Preis der Wohnungen, räumliche Anpassungsmöglichkeiten an sich ändernde Lebensumstände
- Geeignete, ausreichende Infrastruktureinrichtungen (insb. Kitas, Schulen, Freiflächen, Spielplätze
- Mischung von Wohnen, Arbeiten, Kultur, Dienstleistung
- Keine dominierenden Ethnien in den Bildungseinrichtungen (s. Bsp. Wedding)
- Sicherheit und Sauberkeit (das Gegenteil war zu Zeiten vieler Baustellen Wegzugsgrund)
- Räume für Austausch und Kommunikation (die notwendige Vernetzungsarbeit berufstätiger Mütter findet auf dem Spielplatz, vor dem Eisladen, im second hand Laden, in der Eltern-Initiativ-Kita statt)
- Wahrnehmbare Raum- und gesellschaftliche Potentiale (für neues Wohnen, gewerbliche und kreative Initiativen, private Initiativen zur Gründung von Kita, Schule, Spielplatz, Väterzentrum für aktive Väter, Partizipationsmöglichkeiten)
- Und das sog. Image, ein Flair, das nach der Wende in PB scheinbar geprägt war durch Bohemiens und Bürgerrechtlern und improvisierten Lebensformen in z. T. ruinösen Häusern

Bei einem Vergleich mit anderen Erneuerungsgebieten in Berlin lässt sich feststellen, dass die Attraktivität eines Gebiets nicht durch die Vorfindlichkeit oder Berücksichtigung nur weniger dieser Kriterien herstellbar ist. Voraussetzung für ein Quartier mit Lebensqualität ist das Vorhanden sein oder die Entwicklung eines Bündels von formellen Einrichtungen und informellen Ressourcen.

PB ist jedoch kein Unikat. Vergleichbare Entwicklungen mit leichten Unterschieden hinsichtlich der sozialen und Einkommensstruktur sind in der Spandauer Vorstadt in Mitte und im Samariertviertel in Friedrichshain zu beobachten.