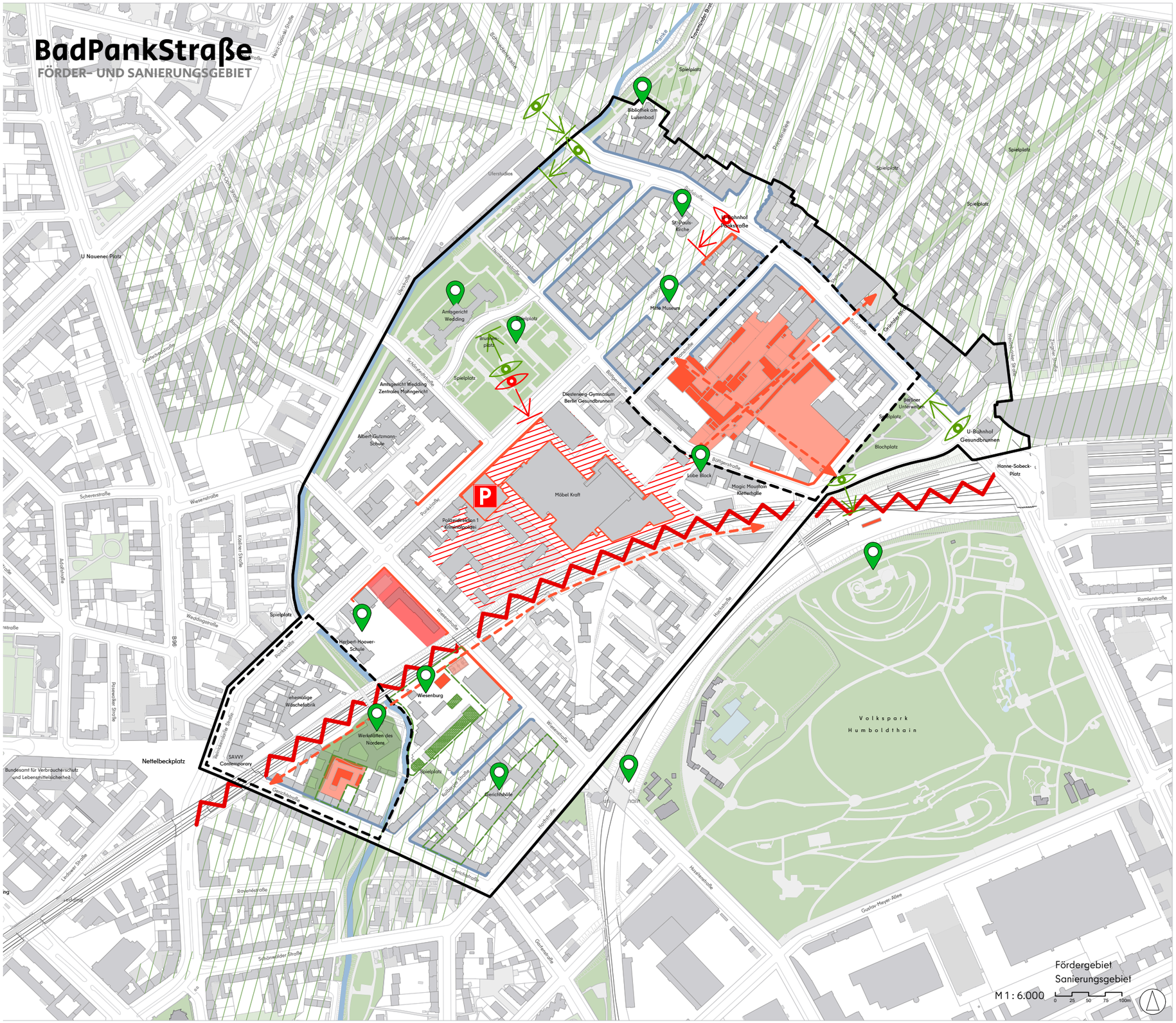
BadPankStraße
FÖRDER- UND SANIERUNGSGEBIET



Städtebau und Wohnen
Stärken-Schwächen-Analyse

Stärken

- (historisch) bedeutende Bauwerke/Freiflächen
- geschlossene Raumkante
- Sichtachse und Blickbeziehung
- Eigentum landeseigener Wohnungsbaugesellschaften
- Neubau landeseigener Wohnungsbaugesellschaft
- Mischung aus Wohnen und Gewerbe
- Soziale Erhaltungsgebiete gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Schwächen

- Zergliederung des Gebiets durch Bahntrasse
- starke räumliche Fragmentierung durch gebietsuntypische Bauweise
- vernachlässigte und rudimentäre Bausubstanz
- untergenutzte Grundstücksfläche
- fragmentierte Raumkante
- fehlender Fußweg
- untergenutztes Parkhaus
- fehlende Sichtachse und Blickbeziehung

Förder- und Sanierungsgebiet Badstraße/Pankstraße
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
Planstand: Juli 2024
Kartengrundlage: ALK Berlin 2022, **Datenquelle:** Geoportal Berlin

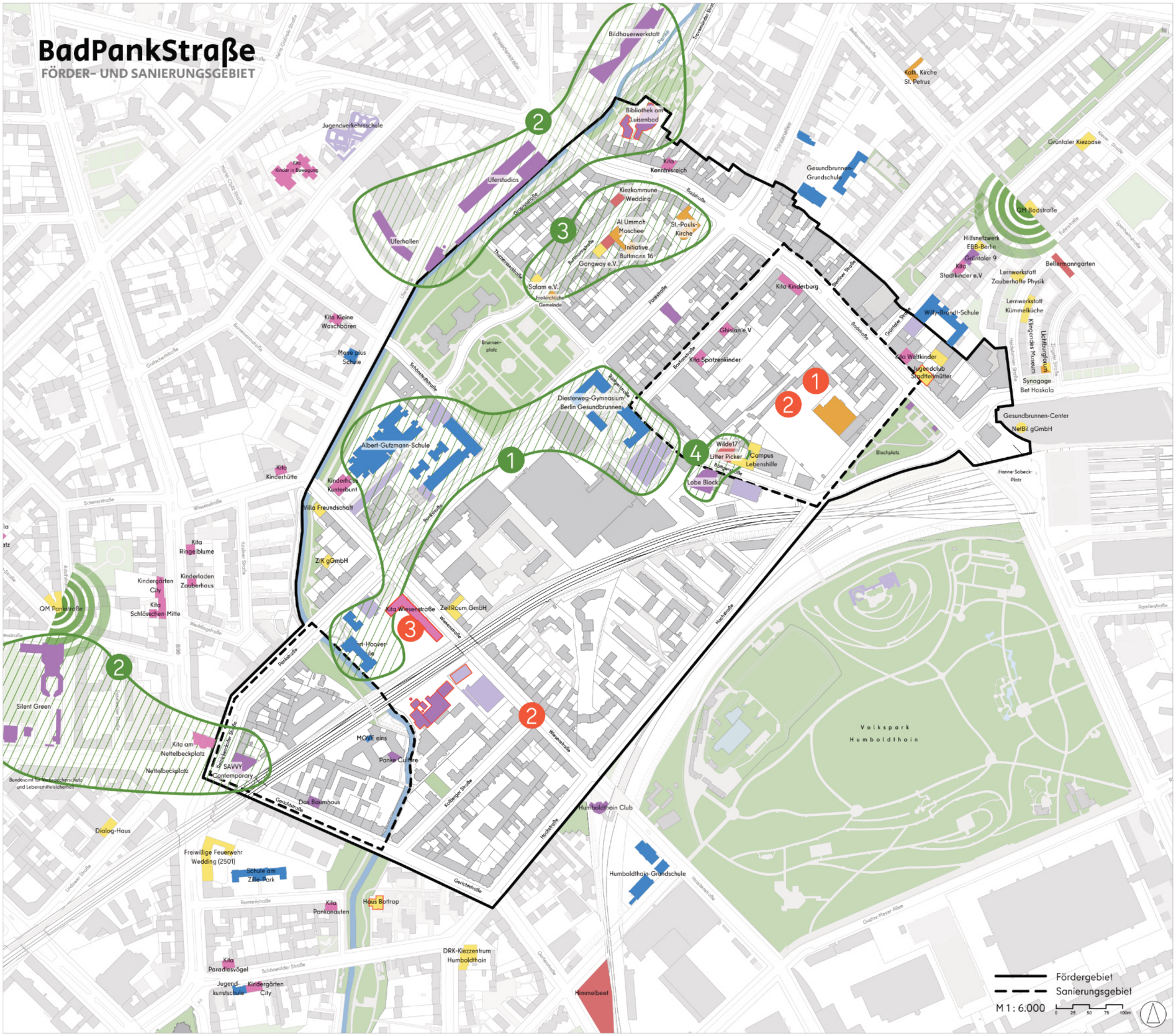
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden
KoSP Koordinationsbüro Stadtentwicklung + Projektmanagement
BERLIN
Bezirksamt Mitte
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Auftraggeber
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung
und Facility Management
Stadtentwicklungsamt/
Fachbereich Stadtplanung
Sanierungsverwaltungsstelle

Verfasser
Koordinationsbüro für
Stadtentwicklung und
Projektmanagement
KoSP GmbH

BadPankStraße

FÖRDER- UND SANIERUNGSGEBIET



Soziale Infrastruktur
Stärken-Schwächen-Analyse

- soziale Einrichtungen
- Kindergärten
- Grund- und weiterführende Schulen
- kulturelle Einrichtungen
- nachbarschaftliche Initiativen *(z.B. Wilde17, Bellermann Garten)*
- religiöse Einrichtungen
- freizeitbezogene Einrichtungen *(z.B. öffentliche Sporthallen, Kletterwand)*

Stärken

1. Agglomeration von Bildungseinrichtungen
2. Agglomeration von Kultureinrichtungen mit überörtlicher Bedeutung
3. Agglomeration von nachbarschaftlichen und sozialen Einrichtungen
4. nachbarschaftliche Projekte

Quartiersmanagements inkl. Mieterberatung Bezirksamt Mitte

Schwächen

- schlechter baulicher Zustand
- unzureichende Zugänglichkeit
- 1 fehlende Kita
- 2 unzureichende Freizeiteinrichtungen
- 3 untergenutztes Flächenpotential mit Erweiterungsbedarf

Förder- und Sanierungsgebiet Badstraße/Pankstraße
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept 2023/24

Planstand: Juli 2024

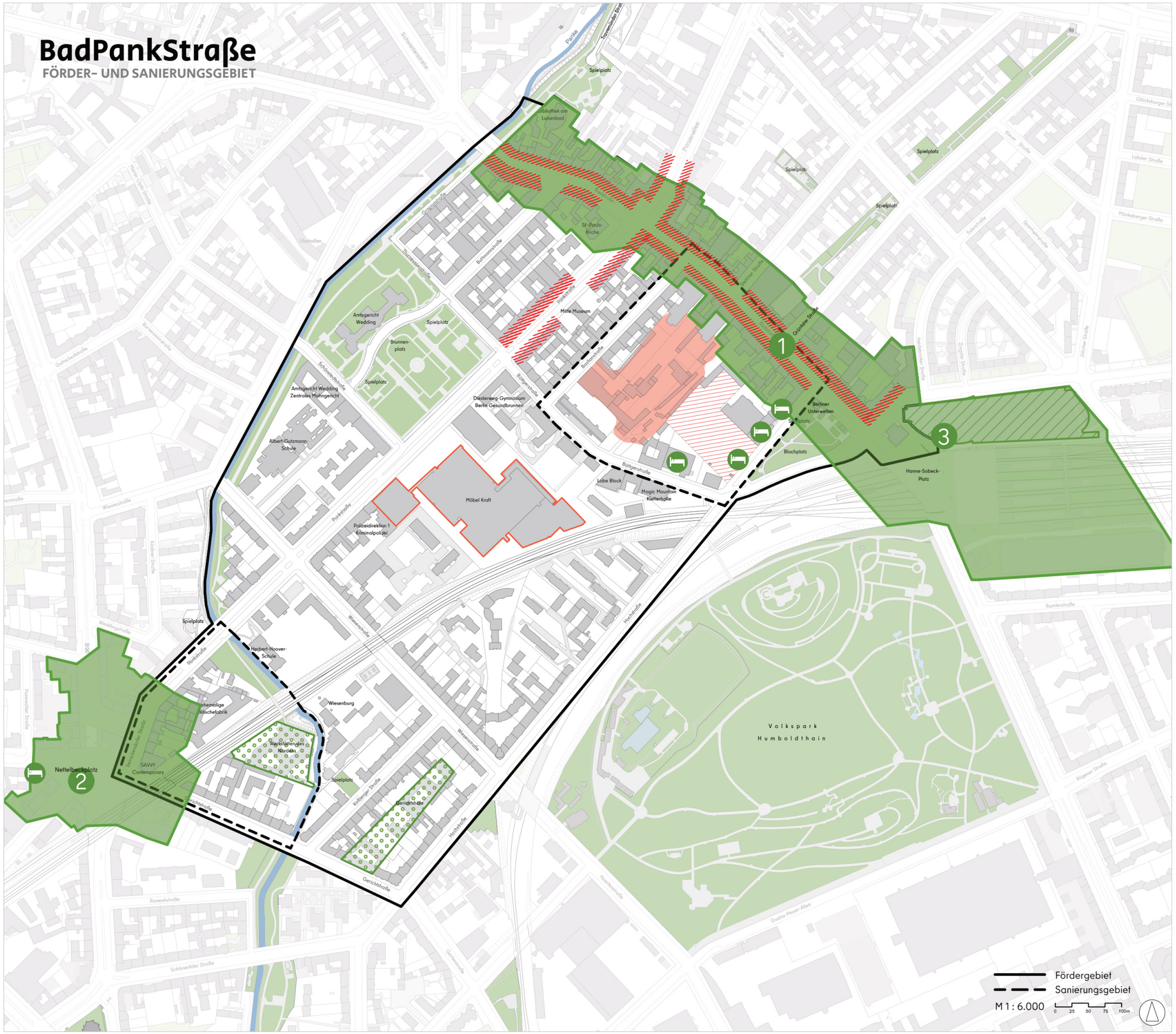
Kartengrundlage: ALK Berlin 2022, **Datenquelle:** Geoportal Berlin

Auftraggeber
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung und Facility Management
Stadtentwicklungsamt/ Fachbereich Stadtplanung
Sanierungsverwaltungsstelle

Verfasser
Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und Projektmanagement
KoSP GmbH

BadPankStraße

FÖRDER- UND SANIERUNGSGEBIET



Nahversorgung und Gewerbe
Stärken-Schwächen-Analyse

Stärken

- 1 Stadtteilzentren Badstraße mit gebietsübergreifender Versorgungsfunktion
- 2 Nahversorgungszentrum Nettelbeckplatz
- 3 Gesundbrunnen-Center
- Übernachtungsangebote für Tourismus
- kleinteilige Kultur-, Gewerbe- und Handwerksbetriebe

Schwächen

- Trading-Down-Effekte *(Leerstand, Konkurrenz durch Online-Handel und Gesundbrunnen-Center, Vergnügungsstätten, standardisiertes gastronomisches Angebot)*
- großflächiges, monofunktionales Gewerbe
- monofunktionale Gewerbenutzung durch Kfz-Werkstätten und Händler
- ausschließlich saisonales Tourismusangebot

Förder- und Sanierungsgebiet Badstraße/Pankstraße
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
Planstand: Juli 2024
Kartengrundlage: ALK Berlin 2022, **Datenquelle:** Geoportal Berlin

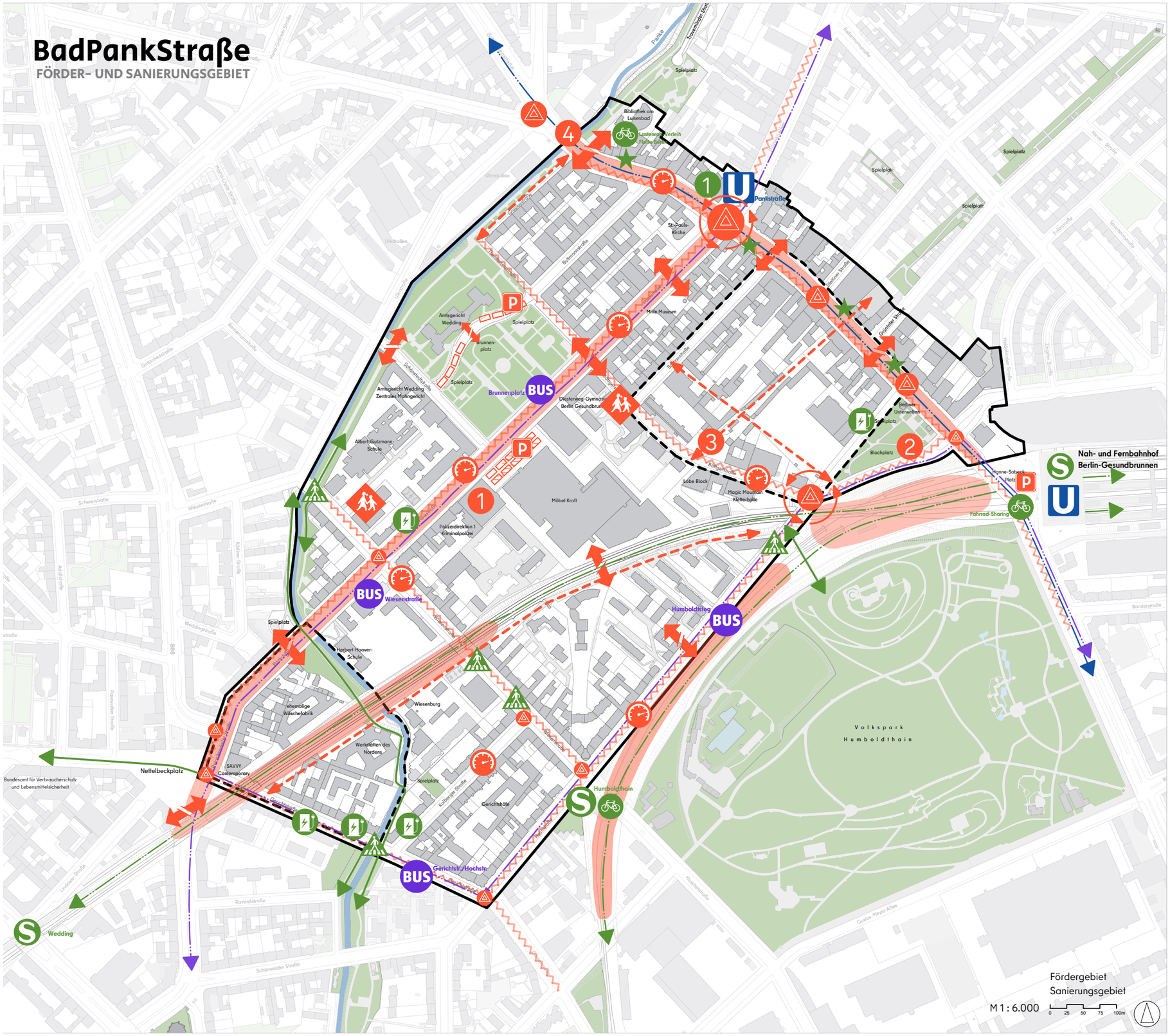
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden
KoSP Koordinationsbüro Stadtentwicklung + Projektmanagement
BERLIN Bezirksamt Mitte
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Auftraggeber
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung und Facility Management
Stadtentwicklungsamt/
Fachbereich Stadtplanung
Sanierungsverwaltungsstelle

Verfasser
Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und Projektmanagement
KoSP GmbH

BadPankStraße

FÖRDER- UND SANIERUNGSGEBIET



Mobilität und Verkehr
Stärken-Schwächen-Analyse

Stärken

- gute Verkehrsanbindung durch S-Bahn
- gute Verkehrsanbindung durch U-Bahn
- gute Verkehrsanbindung durch Busse
- barrierefreie Umgestaltung
- Fußgänger:innenübergänge
- E-Ladesäulen
- Fahrradstellplätze
- Fahrrad-Sharing
- gute Fuß- und Radwegverbindung

Schwächen

- hohe Verkehrs-/Lärmbelastung
- Unfallschwerpunkte
- unübersichtliche Verkehrskreuzungen
- Geschwindigkeitsüberschreitung
- fehlende Querungsanlage
- fehlende Fußwegverbindung
- mangelhafte Radverkehrsführung
- ruhender Verkehr verhindert räumlichen Bezug
- mangelhafte Schulwegsicherung
- 1 ungenutzte Parkdeckfläche
- 2 Konflikte Fahrräder und Reisebusse
- 3 Konflikte bei der Anlieferung des Fachmarkts
- 4 Pankeweg unterbrochen

Förder- und Sanierungsgebiet Badstraße/Pankstraße
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
Planstand: Juli 2024
Kartengrundlage: ALK Berlin 2022, **Datenquelle:** Geoportal Berlin

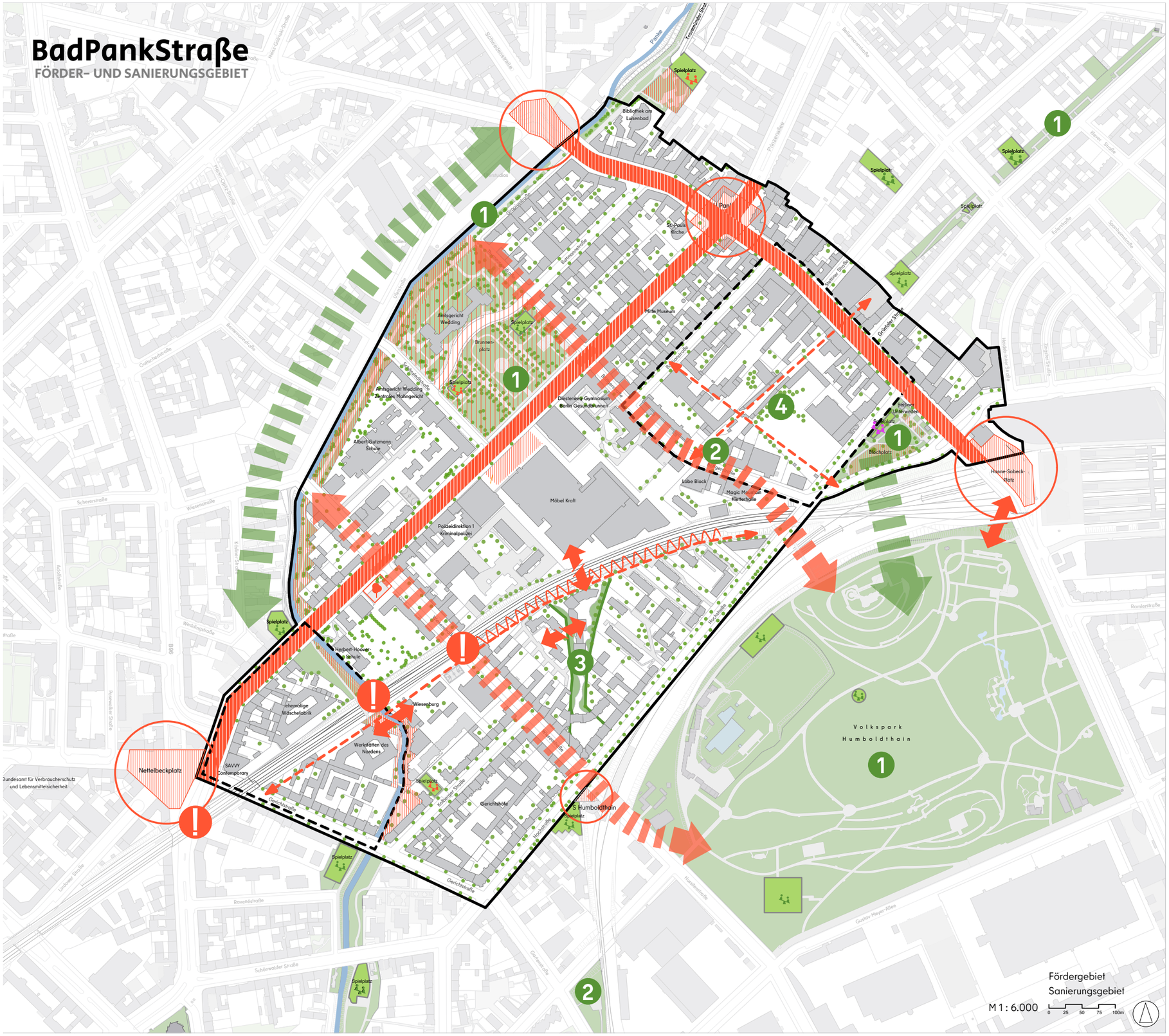
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden
KoSP Koordinationsbüro Stadtentwicklung + Projektmanagement
BERLIN Bezirksamt Mitte
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Auftraggeber
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung
und Facility Management
Stadtentwicklungsamt/
Fachbereich Stadtplanung
Sanierungsverwaltungsstelle

Verfasser
Koordinationsbüro für
Stadtentwicklung und
Projektmanagement
KoSP GmbH

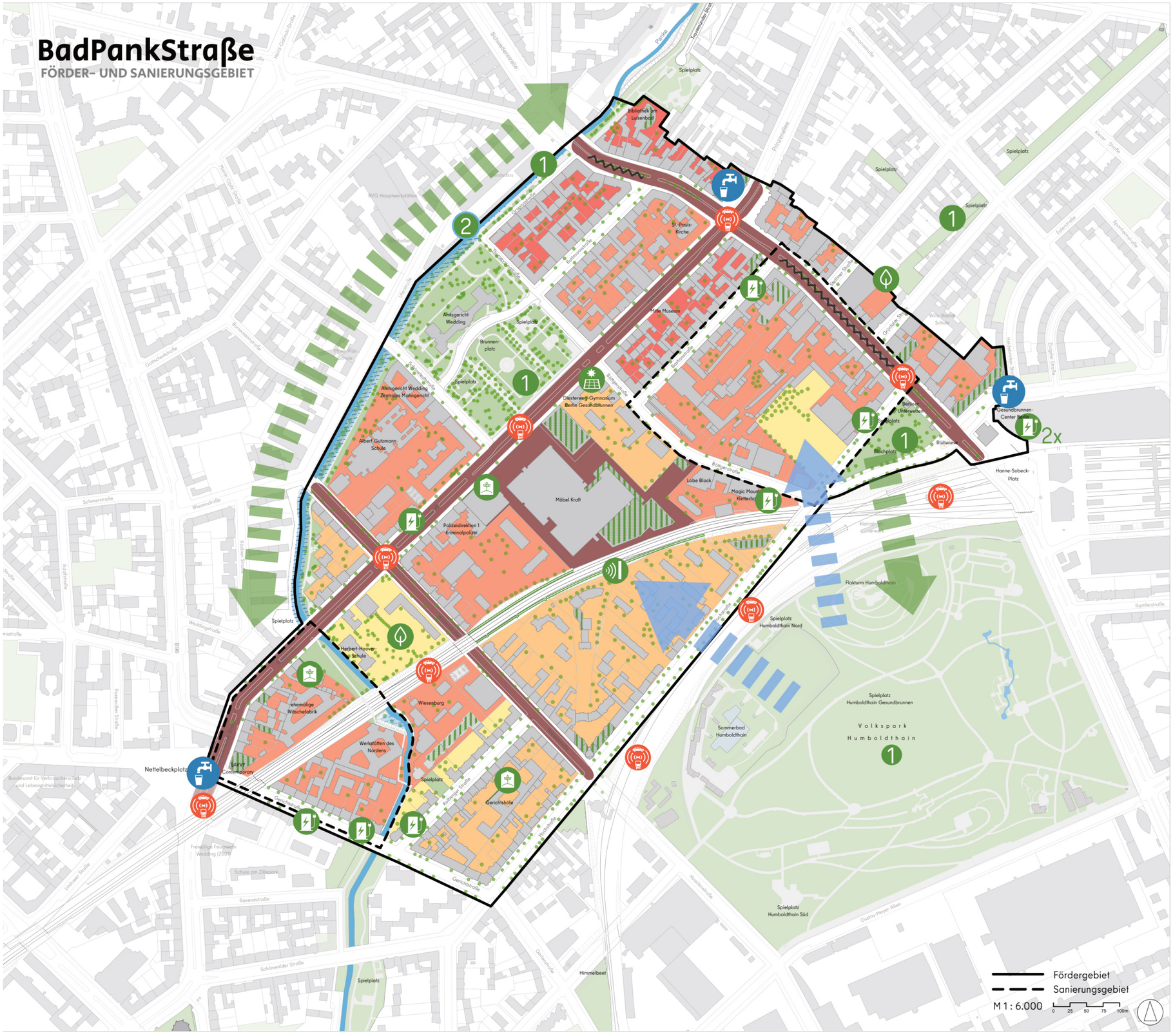
BadPankStraße

FÖRDER- UND SANIERUNGSGEBIET


Pankstraße
Pankstraße
Pankstraße

BadPankStraße

FÖRDER- UND SANIERUNGSGEBIET



Klima, Umwelt und Gesundheit
Stärken-Schwächen-Analyse

Stärken

- öffentliche Grünräume im Gebiet bzw. angrenzend
- Nähe zu Grünanlagen
- Kaltluftschneise
- Panke- Gewässerbiotop (laufende Renaturierung)
- Panke Überschwemmungsgebiet
- begrünte Fassaden
- „KlimaKiez Badstraße“/Klimakonzept „Kool im Kiez“
- öffentliche Trinkbrunnen
- Photovoltaikanlagen
- E-Ladesäulen
- Lärmschutzwand
- Gründächer
- Versiegelungsgrad > 40-50%

Schwächen

- Versiegelungsgrad > 50-60%
- Versiegelungsgrad > 70-80%
- Versiegelungsgrad > 80-90%
- Versiegelungsgrad > 90-100%
- hohe Verkehrs-/Lärmbelastung
- hohe Feinstaubbelastung (PM_{10} und NO_2)

Auf der Karte nicht verortet

- hohe thermische Belastung (gebietsübergreifend)

Förder- und Sanierungsgebiet Badstraße/Pankstraße
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
Planstand: Juli 2024
Kartengrundlage: ALK Berlin 2022, **Datenquelle:** Geoportal Berlin

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden
KoSP Koordinationsbüro Stadtentwicklung + Projektmanagement
BERLIN Bezirksamt Mitte
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Auftraggeber
Bezirksamt Mitte von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung und Facility Management
Stadtentwicklungsamt/
Fachbereich Stadtplanung
Sanierungsverwaltungsstelle

Verfasser
Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und Projektmanagement
KoSP GmbH