

Berlin, 17. Juni 2026

Pressemitteilung mit Sperrfrist bis 17. Juni 2026 um 20 Uhr!

Erstes Bau-Turbo-Projekt in Pankow: Pläne für neues Wohnquartier an der Eldenaer wurden heute im Stadtplanungsausschuss der BVV vorgestellt

Für das Grundstück Eldenaer Straße 42–44 in Pankow wird derzeit eine städtebauliche Entwicklung vorbereitet. Anstelle des vollversiegelten Parkplatzes soll ein gemischt genutztes Wohnquartier mit öffentlichen Freiräumen entstehen. Bauherr ist ARGO Properties N. V. mit Christoph Meyer (CM Realty GmbH) als Bauherrenvertreter in Berlin. Als Architekten wurden Dominik Krohm und Konstantin Linnartz vom Berliner Büro Klaus Theo Brenner – Stadtarchitektur beauftragt. Stadtplaner für das Projekt ist Wolf Uwe Rilke.

Die Pläne wurden heute im Stadtplanungsausschuss der BVV-Pankow öffentlich vorgestellt. Es ist das erste Projekt in Pankow, das nach dem vereinfachten Verfahren des sogenannten „Bau-Turbo“ genehmigt werden soll.

In zwei Neubauten wird überwiegend Wohnraum entstehen. Abhängig vom späteren Wohnungsmix sind ca. 300 neue Wohnungen geplant. 30 Prozent davon sollen mietpreisgebunden gemäß dem Berliner Modell angeboten werden. In den Erdgeschosszonen und benachbarten Bestandsgebäuden sind ergänzend kleinteiliges Gewerbe, Einzelhandel sowie Gastronomie vorgesehen.

Teil des Konzepts ist die Einbindung der denkmalgeschützten historischen Hammelställe sowie der ehemaligen Verwaltungsvilla als identitätsstiftende Elemente. Die Flächen zwischen den Gebäuden werden entsiegelt und als begrünte Höfe gestaltet. Sie tragen zur Verbesserung des Stadtklimas bei und bieten den Bewohnerinnen und Bewohnern unterschiedliche Aufenthaltsmöglichkeiten. Zentrale Elemente der Planung sind ein neuer Stadtplatz sowie ein Café an der Westseite. Sie dienen als Begegnungsraum im Quartier und stärken die Sichtbeziehungen zu den denkmalgeschützten Hammelställen, der ehemaligen Verwaltungsvilla und dem Blankensteinpark. Parkplätze sind in einer Tiefgarage vorgesehen.

Pankows Stadtrat für Stadtentwicklung, Cornelius Bechtler (Bündnis 90 / Die Grünen), begrüßt die jetzt vorgestellten Pläne: „Mit dem Neubau entsteht in Pankow dringend benötigter Wohnraum, davon 30 Prozent zu sozialverträglichen Mieten. In einer sehr gut erschlossenen, zentralen Lage in unmittelbarer Nähe des Blankensteinparks und Forckenbeckplatzes entsteht ein urbaner Ort mit Lebensqualität. Ich freue mich insbesondere über den hohen Grünanteil in der Planung und darüber, dass die denkmalgeschützten ehemaligen Hammelställe durch diese Entwicklung zusätzlich aufgewertet werden.“

Bauherrenvertreter Christoph Meyer von CM Realty ergänzt: „Die beiden Wohnhäuser schließen auf intelligente Weise eine Lücke im Stadtbild. Der heutige Parkplatz wird sich in ein gemischt genutztes Quartier mit hohem Grünanteil wandeln. Mit der Architektur greifen wir die unterschiedlichen Strukturen der Umgebung auf und schaffen zwischen ihnen eine logische Verbindung. Das neue Quartier wird die Attraktivität der Nachbarschaft und das Mikroklima positiv verändern.“

Das Grundstück liegt zwischen zwei sehr unterschiedlich geprägten Stadträumen. Im Norden befinden sich die Relikte des ehemaligen Schlachthofareals mit gewerblich genutzten Hallen sowie eine neu entstandene Reihenhaussiedlung. Im Süden grenzt eine klassische Blockrandbebauung aus der Gründerzeit an. Die Planung sieht vor, diese Strukturen räumlich miteinander zu verbinden. Der bisher wenig gefasste Zwischenraum soll mit einem klar gegliederten und in der Höhe gestaffelten Stadtbaustein aufgewertet werden. Die Architektur orientiert sich an der Typologie der Berliner Gründerzeit. Eine vorhergehende Idee, auf dem Grundstück zwei Zwillingshochhäuser zu errichten, wird vom Eigentümer nicht weiterverfolgt.

Derzeit finden weitere Abstimmungen zwischen dem Vorhabenträger und der Bezirksverwaltung statt. Mit einer Baugenehmigung wird frühestens im Jahr 2027 gerechnet.

Über ARGO Properties N.V.

ARGO Properties N.V. ist eine 2018 gegründete Aktiengesellschaft. Das Unternehmen ist auf den deutschen Markt fokussiert. Schwerpunkt ist der Erwerb und die Entwicklung von Wohnimmobilien, die langfristig in den eigenen Bestand übernommen werden. Dieser umfasst derzeit rund 5.900 Mietwohnungen mit einer Gesamtfläche von über 389.000 m², überwiegend in den Städten Leipzig, Dresden und Magdeburg. In Leipzig und Dresden zählt ARGO zu den größten privaten Bestandshaltern von Gründerzeitimmobilien, viele davon sind denkmalgeschützt.

Bildmaterial (honorarfrei im Zusammenhang mit einer Berichterstattung):



In zwei Neubauten an der Eldenaer Straße 42–44 sollen ca. 300 neue Wohnungen entstehen. Zwischen den Gebäuden ist ein Stadtplatz geplant. An der Westseite soll ein Café mit Blick auf die historische Verwaltungsvilla, den Blankensteinpark und die ehemaligen Hammelställe eingerichtet werden. © Klaus Theo Brenner – Stadtarchitektur



Blick von der Eldenaer Straße auf die ehemalige Verwaltungsvilla und die beiden Neubauten.
© Klaus Theo Brenner – Stadtarchitektur



Blick von Norden auf die ehemaligen Hammelställe und die beiden Neubauten. © Klaus Theo Brenner – Stadtarchitektur