



NACHHALTIGE ERNEUERUNG

Fördergebiet Buch

Bezirk Pankow

**ZUHAUSE
IN BERLIN**

Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung,
Bauen und Wohnen

B





Das Fördergebiet Buch umfasst einen Großteil des Ortsteils Buch im Nordosten des Stadtbezirks Pankow. Das Fördergebiet teilt sich auf in den seit 2002 geförderten Teil östlich der S-Bahn-Trasse und den Erweiterungsbereich westlich der Bahn, der im August 2016 in die Förderkulisse aufgenommen wurde. Dieser Bereich wird als neues Wohnquartier entwickelt.

ECKDATEN ZUM GEBIET

Bezirk:
Pankow von Berlin

Gebietsfestlegung:
20.08.2002 | 16.08.2016 Erweiterung
gemäß § 171b BauGB

Gebietsgröße:
335 ha

Bevölkerung:
11.362 (Stand 12/2025)

Bewilligte Programmmittel seit
Gebietsfestlegung:
37,8 Mio. Euro (Stand 02/2026)

Gebietscharakteristik

Das Fördergebiet zeichnet sich durch eine Großsiedlung in Plattenbauweise sowie durch den Technologie- und Forschungsstandort Campus Berlin-Buch aus. Zur Gebietskulisse zählen darüber hinaus der Schlosspark, Teile des historischen Ortskerns von Buch sowie das neue Einkaufszentrum Schlossparkpassage. Buch gehört zu den bedeutendsten Standorten für Gesundheit, Wissenschaft und Technologie in der Metropolregion Berlin-Brandenburg. Maßgeblich geprägt wird das Gebiet durch Gesundheitseinrichtungen, die bereits seit Beginn des 20. Jahrhunderts hier ansässig sind. Der traditionsreiche Krankenhauskomplex, der inzwischen modern erweitert wurde, beherbergt heute ein Krankenhaus mit überörtlicher Versorgung. Am Lindenberger Weg ist das HELIOS Klinikum angesiedelt, einem Krankenhaus der Maximalversorgung mit über 1.000 Betten für den Nordostraum Berlins. Seit den 1990er Jahren hat sich zudem der Campus Berlin-Buch mit rund 6.500 Beschäftigten etabliert – unter anderem mit dem Max-Delbrück-Centrum für Molekulare Medizin als zentrale Forschungseinrichtung. Im Jahr 2016 wurden große Flächen westlich der S-Bahn-Trasse und entlang der Straße Am Sandhaus in die Förderkulisse aufgenommen. Entlang der Straße incl. des ehemaligen Krankenhausgeländes der Staatssicherheit soll ein neues Stadtquartier „Buch – Am Sandhaus“ entstehen.

Leitbild und Entwicklungsziele

In den letzten Jahren hat sich Buch, auch dank gezielter Städtebauförderung, zu einem lebendigen und vielfältigen Wohnort für Menschen jeden Alters und Einkommens entwickelt. Dieser Weg wird nun entschlossen weiterverfolgt: Ziel ist es, den Wohnstandort weiter zu stärken, die soziale Infrastruktur auszubauen und den öffentlichen Raum attraktiver und barrierefreier zu gestalten. Buch wächst und mit ihm die Zahl seiner Bewohnerinnen und Bewohner. Besonders der Bau neuer Wohnungen, auch für Geflüchtete, stellt hohe Anforderungen an Schulen, Kitas, Freizeitangebote und Treffpunkte. Deshalb muss weiterhin die bedarfsgerechte Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur im Fokus stehen, um ausreichend Raum für alle zu schaffen. Auch der öffentliche Raum soll schöner werden: sicher, barrierefrei und einladend – zum Verweilen, Begegnen und Erleben für Menschen aller Generationen. Im Fördergebiet stehen große Flächen für den Wohnungsneubau bereit. Mit Hilfe flankierender Maßnahmen aus der Städtebauförderung sollen diese Flächen aktiviert und die nötige Folgeinfrastruktur – von Nahversorgung bis Mobilität – mitgeplant werden. Neben dem Wohnen rückt auch die wirtschaftliche Entwicklung in den Fokus: Buch ist einer der zentralen Entwicklungsräume Berlins. Die Nähe zu Wissenschaft und Gesundheit bietet großes Potenzial für neue Unternehmen, Innovationen und Arbeitsplätze. Diese Chancen wollen wir gemeinsam nutzen!

Schlüsselprojekte

Schlosspark Buch

Auf der Grundlage des Parkpflegewerks aus dem Jahr 1994 wurde seit 2013 die historische Gestalt des Schlossgartens wiederhergestellt. Neben der Wiederherstellung von Sichtachsen, der Vervollständigung und Neuanlage von Alleen wurden auch die Wege barrierefrei hergestellt. 2021 erhielt der Schlosspark im Rahmen der Arbeiten im letzten Bauabschnitt auch ein digital abrufbares Informationssystem zur Geschichte des Parks.

Entwicklung des Pankeparks zum generationenübergreifenden Gesundheitspark

Auf Grundlage des Pankeparkkonzeptes, soll in den nächsten Jahren der rund 15,5 Hektar große Pankepark umgestaltet werden. Ziel ist es, die zwischen dem Bahndamm im Westen, der Panke im Osten, der Bundesautobahn A10 im Süden und dem südlichen Eingang des S-Bahnhofs Buch im Norden gelegene Fläche als modernen Gesundheits- und Stadtteilpark für alle Generationen zu gestalten. Im Mittelpunkt steht dabei die Qualifizierung der verschiedenen Nutzungsbereiche des Parks, um ein harmonisches Miteinander von Erholung, Bewegung, Begegnung und Naturerlebnis zu ermöglichen. Darüber hinaus soll die Wegeführung innerhalb des Parks verbessert werden, um eine barrierefreie und attraktive Verbindung zwischen den einzelnen Bereichen und dem angrenzenden Wohnquartiere zu schaffen. Die Auftaktnaßnahme Pankepark am südlichen Eingang des S-Bahnhofs Buch wurde im Jahr 2026 eingeweiht.

Bildungs- und Integrationszentrum (BIZ)

Mit dem Neubau eines Bildungs- und Integrationszentrums (BIZ) im Fördergebiet Buch sollen leicht zugängliche Angebote aus den Bereichen Musik, Sprache, Geschichte, bildende und darstellende Kunst, Sport und Naturwissenschaft an einem zentralen Ort an der Wiltbergstraße zusammengefasst werden. Das BIZ will alle Bevölkerungsgruppen ansprechen und die Integration von Geflüchteten unterstützen.

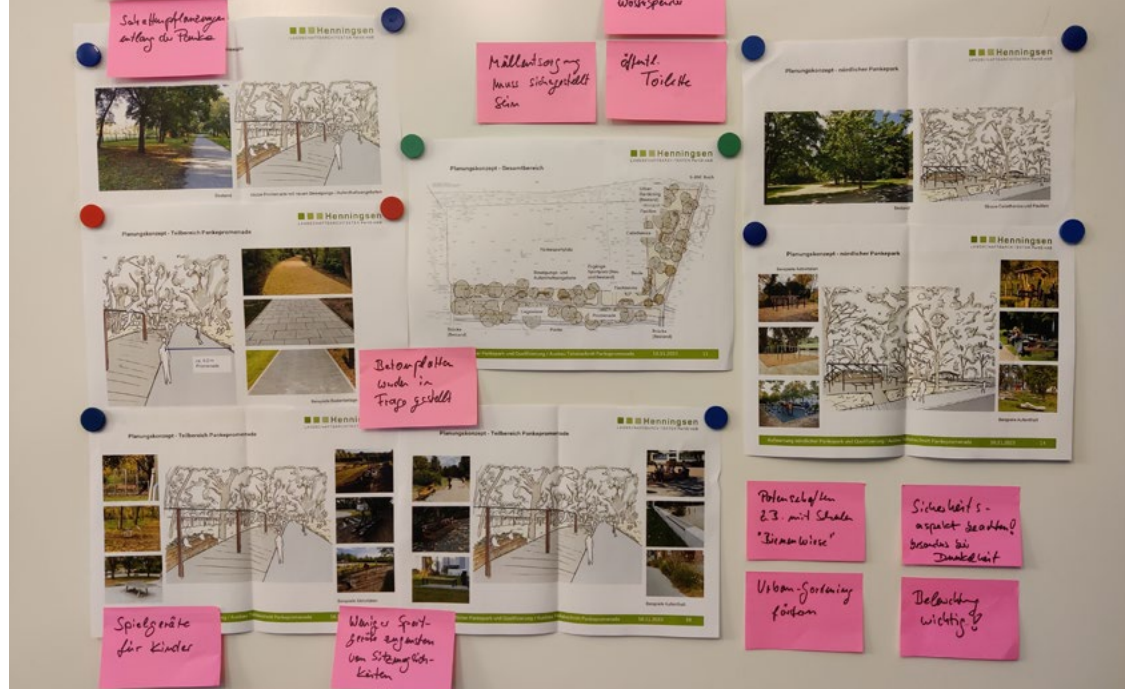


Erneuerte Wege und Treppen im Schlosspark
© Bianka Gericke



Entwurf BIZ © karlundp

Beteiligungsworkshop zur
Aufwertung des Bucher
Pankeparcs
© Planergemeinschaft



Beteiligung

Sowohl im Rahmen des ISEK-Prozesses als auch bei der Umsetzung der Projekte der Städtebauförderung kommt der aktiven Mitwirkung der engagierten Bucher Bewohnerschaft eine zentrale Bedeutung zu. Eine wichtige Rolle als Multiplikator übernimmt dabei der Bucher Bürgerverein, der sich bereits seit vielen Jahren mit großem Einsatz engagiert. Ein weiterer bedeutender Akteur ist die Campus Berlin-Buch GmbH, die nicht nur die

Entwicklung des Biotechnologie-Campus vorantreibt, sondern sich auch mit großem Engagement für die Gesamtentwicklung des Ortsteils einsetzt. Die Bürgerinnen und Bürger und die Akteure vor Ort werden in die Planungen der Förderprojekte einbezogen und können sich mit unterschiedlichen Formaten in den Prozess einbringen. Diese Möglichkeit wurde auch im Beteiligungsworkshop zur Aufwertung des Bucher Pankeparcs von vielen genutzt.

Stand des Verfahrens und Ausblick

Die Städtebauförderung ermöglicht bereits seit vielen Jahren Maßnahmen zur Aufwertung des Quartiers, von denen öffentliche Einrichtungen, Bildungsinfrastruktur und der öffentliche Raum profitieren. So wurden beispielsweise Kindertagesstätten, Jugendfreizeiteinrichtungen sowie Spielplätze umfassend saniert. Auch die historische Gartenanlage des Schlossparks Buch – ein bedeutender Ort der Naherholung für die Bucher Bevölkerung – konnte denkmalgerecht instand gesetzt werden. Ein zentrales Schlüsselprojekt ist der Bau eines Bildungs- und Integrationszentrums (BIZ) an der nördlichen Brunnengalerie. Bis zum Auslaufen des Fördergebietes liegt der Schwerpunkt zudem auf der

Weiterentwicklung der grünen Infrastruktur. Ein zentrales Vorhaben ist dabei die Umgestaltung des Pankeparcs zu einem generationenübergreifenden Gesundheits- und Sportpark. Der erste Bauabschnitt – die Aufwertung des nördlichen Pankeparcs sowie eines Teils der Pankepromeade – wurde bereits umgesetzt. Ergänzend sollen einzelne Maßnahmen aus dem Gesamtkonzept zur Qualifizierung des Wegesystems und des öffentlichen Raums realisiert werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, die städtebauliche Entwicklung des Wohngebiets „Buch – Am Sandhaus“ insbesondere im Hinblick auf grüne und soziale Infrastrukturen zu unterstützen.

Kontakt

**Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen**
Referat IV B 4 –
Förderung im Quartier
Württembergische Straße 6
10707 Berlin

Cornelia Forchmann IV B 45
Telefon (030) 90173 4795
cornelia.forchmann@senstadt.berlin.de

Bezirksamt Pankow von Berlin
Fachbereich Stadterneuerung
André Kima
Telefon (030) 90295 3138
stadterneuerung@ba-pankow.berlin.de

**Mehr Informationen unter:
www.nachhaltige-erneuerung.berlin**

Stand: 09/2026
Layout: BSM mbH

Titelbild: Großwohnsiedlung mit
Freiflächen in Buch © Bianca Gericke