



BERLIN PANKOW

Wilhelmsruh

Standortbroschüre

Inhaltsverzeichnis

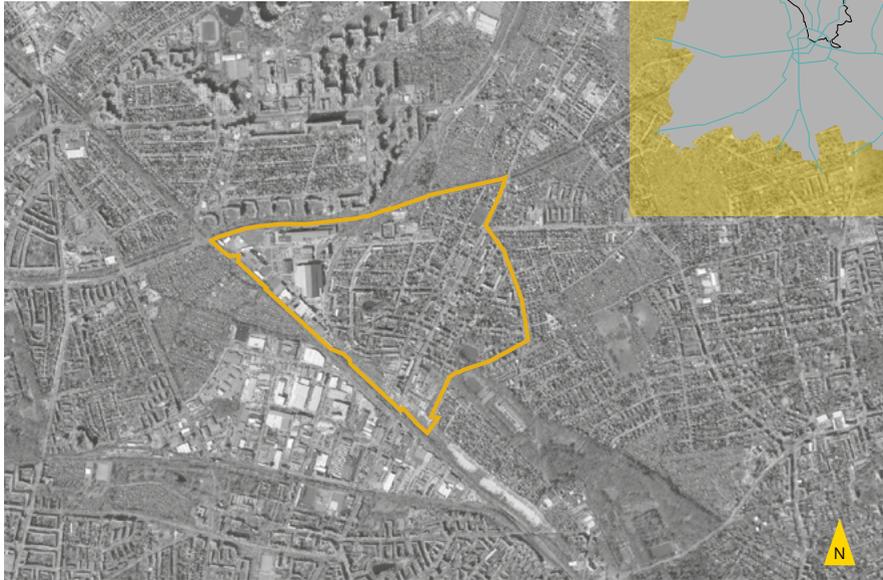
1. Wilhelmsruh		S.4
2. Akteur_innen		S.6
3. Nutzungsprofil		S.7
4. Die Hauptstraße		S.8
5. Ansiedlungspotenziale		S.10
6. Kontakt		S.11

Der Stadtteil Wilhelmsruh liegt im Westen des Bezirks Pankow. Hier leben ca. 10.350 Einwohner_innen; die Bevölkerung ist in den letzten Jahren kontinuierlich gewachsen. Die Historie als Grenzgebiet, die Stadtrandlage sowie die aufgelockerte Bauweise mit vielen Einfamilienhäusern tragen zu einem ruhigen Charakter bei. Durch die intensive Begrünung der Straßenzüge, viele kleinerer Grünflächen sowie die Nähe zur Schönholzer Heide erscheint Wilhelmsruh als grüner Stadtteil. Zentrum und Kiezmitte ist die Hauptstraße, die gleichzeitig das lokale Versorgungszentrum ist.

Wilhelmsruh ist im Wandel. Das zeigt sich an Wohnungsneubauprojekten wie auf der Kopenhagener Straße 99-103 oder den zahlreichen neuen Kitas, die in den letzten Jahren im Stadtteil entstanden sind. Ein neuer Entwicklungsimpuls für den Standort ist mit der Revitalisierung des Umspannwerks „Wilhelmsruher Tor“ (Kopenhagener Straße 84) zu erwarten: In einer Machbarkeitsstudie werden derzeit Nutzungsmöglichkeiten für das Gelände untersucht.

In Wilhelmsruh wird Stadtentwicklung aktiv gelebt. 2019 hat sich die Initiative „Wilhelm gibt keine Ruh“ mit dem Ziel, die Hauptstraße als Kiezzentrum des Ortsteils wiederzubeleben, geründet. Projekte und Aktionen wie der Pop-Up-Laden in der Hauptstraße oder der Einsatz für ein Tempolimit auf der Hauptstraße haben zur Belebung und Steigerung der Aufenthaltsqualität der Hauptstraße geführt und den sozialen Zusammenhalt im Stadtteil gefestigt. Der Ideenpool der Initiative verspricht eine Fortsetzung des Engagements, das Wilhelmsruh und seinen Bewohner_innen zugutekommt.

1. Wilhelmsruh



Quelle Kartengrundlage: GoogleMaps

Wilhelmsruh - Lage in Berlin

Lage und Erreichbarkeit

Der Stadtteil Wilhelmsruh liegt im westlichen Teil des Bezirks Pankow in Berlin. Er grenzt an die Stadtteile Wittenau, Märkisches Viertel, Rosenthal, Niederschönhausen und Schönholz.

Hinsichtlich des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) ist Wilhelmsruh gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die S-Bahn-Station Wilhelmsruh der Linien S 1 und S 26 liegt im Süden des Stadtteils direkt an der Hauptstraße. Die Buslinien 122 und 155 verbinden das Gebiet mit den Nachbarstadtteilen.

Zentrale Verkehrsachse ist die Hauptstraße/Kopenhagener Straße; diese mündet im Süden von Wilhelmsruh in die Bundesstraße 96. Nach Osten führt die Kastanienallee über Rosenthal zur Bundesstraße 96a.

Bevölkerungsentwicklung und Kundenpotenziale

Auf einer Fläche von 1,37 km² leben 10.354 Menschen. Wie auch in anderen Stadtteilen Berlins ist die Einwohner_innenzahl steigend. Der Wanderungssaldo ist positiv, Alteingesessene und Zugezogene durchmischen sich zunehmend. Das Bevölkerungswachstum und den Zuzug junger Familien indizieren neue Wohnbebauungen und die Neueröffnung von Kitas – allein seit 2019 drei auf der Hauptstraße. Dazu kommen diverse Kitas in den Nebenstraßen. Die Zahl der 0- bis 10-jährigen ist zwischen 2014 und 2019 um knapp 23 Prozent gestiegen. Hieran lässt sich ein leichter Trend ausmachen, auch wenn der Altersdurchschnitt mit 44,9 Jahren noch immer über dem gesamtbezirklichen (40,9) und dem gesamtstädtischen (42,7) liegt.

Hervorzuheben ist das einzelhandelsrelevante Kaufkraftniveau (kurz = „Kaufkraft“), das mit etwa 100 überdurchschnittlich ist im Vergleich zu Pankow (94,3) und Berlin (95,1).



10.354
Einwohner_innen



Wachsende
Bevölkerung

100
Kaufkraft-
niveau

Nahversorgungszentrum

Im bezirklichen Zentren- und Einzelhandelskonzept des Bezirks Pankow ist Wilhelmsruh als Nahversorgungszentrum ausgewiesen.

Kiezmitte und gleichzeitig die zentrale Versorgungsachse ist die Hauptstraße, die vor allen Dingen durch dienstleistungsbereiches Gewerbe und kleinteiligen Einzelhandel geprägt ist.

Ab dem Jahr 2021 soll voraussichtlich ein neuer Wochenmarkt in Wilhelmsruh stattfinden, der aktuelle Bedarfslücken am Standort abdeckt.

Quelle: die raumplaner



Blick auf neue Wohngebäude in der Hauptstraße

2. Akteur_innen

**MittendrIn
Berlin!**
Projekte in Berliner Zentren
2019/20

2020 gewann die „Initiative Wilhelm gibt keine Ruh“ den Wettbewerb „MittendrIn Berlin! Projekte in Berliner Zentren 2019/2020“ und erhielt 10.000 Euro für die Umsetzung von Projekten zur Belebung der Hauptstraße

Es sind die Aktivitäten der Anwohnenden und lokalen Akteur_innen, die zum individuellen Charakter eines Stadtteils beitragen. Das zeigt sich auch in Wilhelmsruh: 2019 hat sich die lokale Initiative „Wilhelm gibt keine Ruh“ gegründet mit dem Ziel, die Hauptstraße als Kiezzentrum des Ortsteils wiederzubeleben. Zu ihren Aktionen und Projekten gehören unter anderen die Initiierung eines neuen Wochenmarktes für den Stadtteil, das Einführen eines Tempolimits oder die Weihnachtsbeleuchtung für die Hauptstraße. Zudem hat „Wilhelm gibt keine Ruh“ in kürzester Zeit ein breites Netzwerk aufgebaut, das neben lokalen Akteur_innen auch Vertreter_innen aus der Verwaltung und der Wirtschaft umfasst.

Bereits seit 2004 gibt es in Wilhelmsruh den Verein „Leben in Wilhelmsruh e.V.“, der u.a. ehrenamtlich die Bibliothek in der Hauptstraße 32 betreibt und zur kulturellen Belebung des Zentrums beiträgt.

Pop-Up Laden

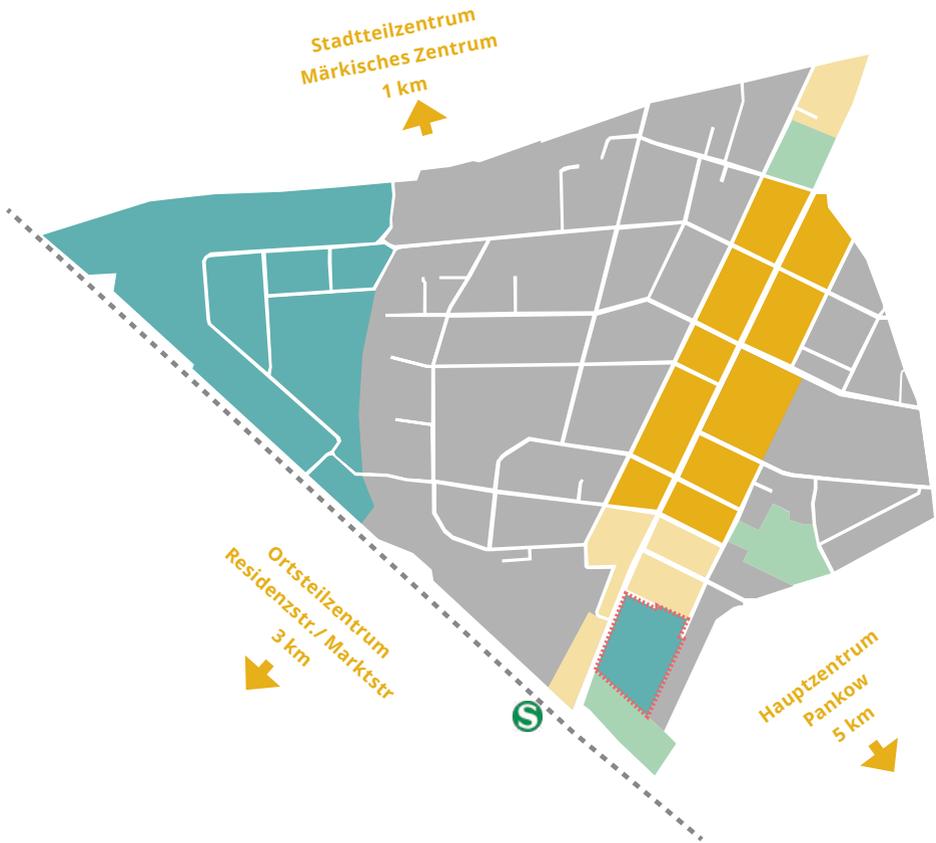
Seit November 2020 betreibt „Wilhelm gibt keine Ruh“ einen Kiezladen in der Hauptstraße 24. Die lange leerstehende Gewerbeeinheit wurde mit viel Liebe umgestaltet und eingerichtet. Was zunächst als pop-up-Laden begann, entwickelte sich schnell zu einem beliebten Ort, an dem man überwiegend ökologisch erzeugte, regionale Leckereien erstehen kann. Der Kiezladen wird ausschließlich ehrenamtlich betrieben und ist auch ein Ort für Wilhelmsruher_innen zum Austausch von Ideen und Projekten für den aktiven Kiez.



Quelle: Wilhelm gibt keine Ruh / Annette Schellenberg

Der Pop-Up-Laden auf der Hauptstraße

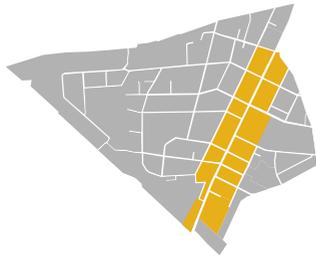
3. Nutzungsprofil



Flächennutzungen in Wilhelmsruh

- | | | | |
|--------------------------|--------------------------|---|---------------------------------------|
| Hauptstraße
Hauptlage | Hauptstraße
Nebenlage | Entwicklungsfläche
Wilhelmsruher Tor | umliegende
Versorgungs-
zentren |
| Wohnen | Grünflächen | Gewerbegebiet | |

4. Die Hauptstraße



Nutzung im EG

- Wohnen
- Einzelhandel
- Dienstleistung
- Gastgewerbe
- Handwerk
- Leerstand
- Sonstiges
- Kunst, Kultur & Bildung



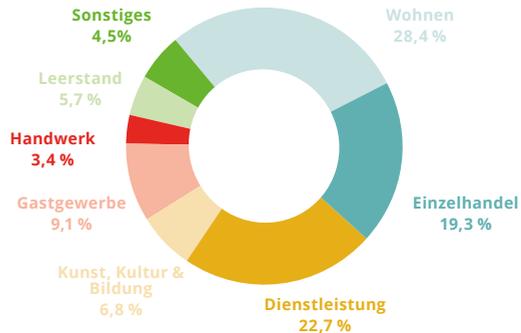
Quelle Kartengrundlage: Bezirksamt Pankow von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Vermessung

Das zentrale Versorgungszentrum von Wilhelmsruh ist die Hauptstraße, die sich vom S-Bahnhof Wilhelmsruh (hier noch Kopenhagener Straße) in Richtung Norden erstreckt. Dabei ist das Zentrum der Hauptstraße zwischen der Hertzstraße und der Goethestraße zu verorten (ca. 0,5 km).

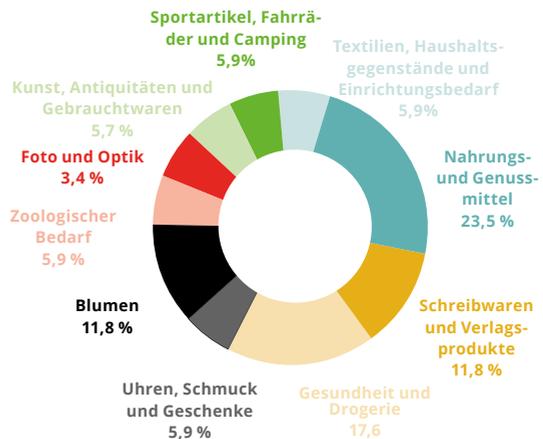
Die Hauptstraße ist Wohn- und Handelszentrum zugleich. In den oberen Stockwerken der Gebäude dominiert die Wohnnutzung, aber auch im Erdgeschoss befinden sich Wohnungen (25 Wohneinheiten). Die Nutzung des Gewerbes im Erdgeschoss zeichnet sich primär durch den kleinteiligen, inhabergeführten Einzelhandel aus. Ankerbetriebe des täglichen Bedarfs sind der Norma-Supermarkt (Kopenhagener Straße 77) sowie der EDEKA-Markt Görse & Meichsner (Hauptstr. 23-27). Auffällig ist die häufige Ansiedlung von Dienstleistungen (20 Gewerbeeinheiten in der Erdgeschosszone), darunter drei Friseure und drei Physiotherapien. Insgesamt lassen sich vier Kitas auf der Hauptstraße verorten. Acht Betriebe des Gastgewerbes befinden sich auf der Hauptstraße, die zum größten Teil Imbisscharakter haben, aber auch zwei Eiscafés umfassen. Ein weiteres Restaurant ist in den Seitenstraßen der Hauptstraße angesiedelt.

Im Sommer 2020 gab es entlang der Hauptstraße vier leerstehende Gewerbeeinheiten sowie das derzeit brachliegende Gelände des Wilhelmsruher Tors.

Nutzung im EG nach Kategorie



Einzelhandel nach Branchen



5. Ansiedlungspotenziale

Als Nahversorgungszentrum soll Wilhelmsruh vor allen Dingen Sortimenten der Nahversorgung bereitstellen. Der Stadtentwicklungsplan Zentren 2030 (StEP Zentren 2030) weist als Zielgröße an Nahrungs- und Genussmitteln einen Anteil zwischen 60 % bis 90 % aus.

Für den Standort ergeben sich folgende Ansiedlungsempfehlungen:



Das aktuelle Lebensmittelangebot in Wilhelmsruh liegt anteilig bei 23,5 % und ist damit unterpräsentiert. Die Ansiedlung von weiteren Angeboten von Nahrungs- und Genussmitteln wird empfohlen. Im Konkreten fehlen folgende Warengruppen: Fleischer, Fischgeschäft oder ein Biomarkt. In der Branche Gesundheit und Drogerie mangelt es in Wilhelmsruh an einem Drogeriemarkt. Die Ansiedlung weiterer gastronomischer Einrichtungen wie die eines Cafes wird empfohlen, um zur Belebung der Hauptstraße beizutragen.

Grundsätzlich ist für den Standort die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsgewerbe zu empfehlen.



In der Kategorie Dienstleistungen ist in den Branchen Gesundheit, Soziales und Sport der Bedarf an Apotheken (2 Stück) sowie der Physiotherapien (3 Stück) für den Standort gedeckt. In den Branchen Schönheit und Pflege finden sich aktuell drei Friseursalons am Standort; die Ansiedlung weiterer Apotheken, Physiotherapien und Friseursalons wird nicht empfohlen.

Ansprechpartner_innen

\ Wilhelm gibt keine Ruh

c/o Bücher im Kiez
Hauptstrasse 20
13158 Berlin
info@wilhelm-gibt-keine-ruh.de



Unterstützer_innen

\ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Referat IA Stadtentwicklungsplanung
Fehrbelliner Platz 4
10707 Berlin-Wilmersdorf

\ IHK Berlin

Fasanenstraße 85
10623 Berlin

\ slapa & die raumplaner gmbh

Kaiser-Friedrich-Straße 90
10585 Berlin

Quellen

\ Amt für Statistik Berlin-Brandenburg: abgestimmter Datenpool, 2020.

\ Stadt + Handel: Aktualisierung des bezirklichen Einzelhandels - und Zentrenkonzept für den Bezirk Pankow, 2016.

\ Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen: Stadtentwicklungsplan Zentren 2030, 2019

\ Wilhem gibt keine Ruh: Infolyer, 2019.

Bildquelle Fotos Umschlag

\ Annette Schellenberg, Eva Maria Kohl, Arne Baron

