

Bezirksamt Pankow von Berlin  
Einreicher: Leiter der Abteilung Stadtentwicklung

## **B E S C H L U S S**

### **Bezirksamt Pankow von Berlin**

Beschlussgegenstand: Förderprogramm „Stadtumbau Ost“  
bzw. Einsatz von Ausgleichsbeträgen  
– Maßnahmeliste Stadtumbaugebiet  
Prenzlauer Berg, Schwerpunktgebiet  
Thälmannpark und Grüne Stadt 2016  
bis 2020

Beschluss-Nr.: VII-1213/2015 Anzahl der Ausfertigungen: 8

Beschluss-T.: 14.04.2015 Verteiler:  
- Bezirksbürgermeister  
- Mitglieder des Bezirksamtes (4x)  
- Leiter des Rechtsamtes  
- Leiter des Steuerungsdienstes  
- Büro des Bezirksbürgermeisters

#### **Das Bezirksamt beschließt:**

- I. Die Abteilung Stadtentwicklung wird beauftragt, den Einsatz von Fördermitteln aus dem Förderprogramm „Stadtumbau Ost“ bzw. den Einsatz von Ausgleichsbeträgen für die in der Anlage aufgelisteten Maßnahmen im Schwerpunktgebiet „Thälmannpark und Grüne Stadt“ mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt abzustimmen.
- II. Die aus der Anlage ersichtliche Vorlage ist der Bezirksverordnetenversammlung zur Kenntnis zu geben.

Matthias Köhne  
Bezirksbürgermeister

An die  
Bezirksverordnetenversammlung

Drucksache-Nr.:

**Vorlage zur Kenntnisnahme  
für die Bezirksverordnetenversammlung gemäß § 15 BezVG**

Förderprogramm „Stadtumbau Ost“ bzw. Einsatz von Ausgleichsbeträgen –  
Maßnahmeliste Stadtumbaugebiet Prenzlauer Berg, Schwerpunktgebiet Thälmannpark  
und Grüne Stadt 2016 bis 2020

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

Gemäß § 15 Bezirksverwaltungsgesetz (BezVG) wird berichtet:

Das Bezirksamt hat in seiner Sitzung am 14.04.2015 folgenden Beschluss gefasst:

Die Abteilung Stadtentwicklung wird beauftragt, den Einsatz von Fördermitteln aus dem Förderprogramm „Stadtumbau Ost“ bzw. den Einsatz von Ausgleichsbeträgen für die in der Anlage aufgelisteten Maßnahmen im Schwerpunktgebiet „Thälmannpark und Grüne Stadt“ mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt abzustimmen.

**Begründung:**

Die Maßnahmeliste enthält Vorschläge für den Einsatz von Fördermitteln aus dem Förderprogramm „Stadtumbau Ost“ bzw. für den Einsatz von Ausgleichsbeträgen, die im Rahmen der Abrechnung der ehemaligen Sanierungsgebiete gemäß § 154 BauGB erhoben wurden.

Sie wurde auf der Grundlage des „Integrierten Entwicklungskonzeptes für das Gebiet Thälmannpark (ISEK, Beschluss BA VII-1044/2014 vom 21.10.2014) erstellt und mit den bezirklichen Fachämtern abgestimmt.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen**

Bei den o. g. Ausgleichsbeträgen handelt es sich um zweckgebundene Mittel der Städtebauförderung. Diese werden durch das Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadterneuerung, aus dem Kapitel 4200, Titel 88305, zur Verfügung gestellt, sofern dies von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt bewilligt wird.

**Gleichstellungs- und gleichbehandlungsrelevante Auswirkungen**

keine

**Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung**

keine

**Kinder- und Familienverträglichkeit**

entfällt

Matthias Köhne  
Bezirksbürgermeister

Jens-Holger Kirchner  
Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung

**Anlage**

Maßnahmeliste Stadtumbaugebiet Prenzlauer Berg, Schwerpunktgebiet „Thälmannpark und Grüne Stadt“

Maßnahmenliste Stadtumbaugebiet Prenzlauer Berg, Schwerpunktgebiet Thälmannpark und Grüne Stadt, Stand 02.04.2015 nach Fachbereichs-/ Fachämterabfrage

Maßnahmen-Nr.	Teilgebiet	Durchführungszeitraum	Maßnahmen	Kostenschätzung	Priorität 1-3	Vorschlag aus / von	Bemerkungen
1	Thälmannpark		<u>Machbarkeitsstudie Wohnbaupotenziale und Schulcampuserweiterung GS- Am Planetarium inkl. Erschließung (z.B. Grünes Band)</u>	50.000		BA- Beschluss	
2	Thälmannpark		<u>Wohnbaupotenziale - ergänzende Fachgutachten (Alltlasten, Artenschutz)</u>	50.000		BA- Beschluss	Finanzierung wird im städtebaulichen Vertrag geregelt
3	Thälmannpark		<u>übergeordnetes Wege- und Erschließungskonzept</u> (zwischen Bahntrasse, Greifswalder Str., Danziger Str. und Prenzlauer Allee)	50.000		BA- Beschluss	hier muss die Radwegeverbindung innerhalb des Ost-West-Grünzugs beachtet werden.
4	Thälmannpark		<u>Denkmalpflegerisches Gutachten für die Freiflächen im Denkmalbereich</u>	50.000		UD	Bestandsuntersuchung und -bewertung von schützenswerten Gestaltungsqualitäten der Freiflächen innerhalb des Denkmalbereiches; Kostenschätzung UD
5	Thälmannpark		<b>Grundschule am Planetarium</b>				<b>Maßnahmenbündel</b>
5.1	Thälmannpark		<u>Clubhaus</u> Grundschule am Planetarium, Ella-Kay-Str. 47, Fenster und Sicherheitstreppe	2.201.000	2	Projektvorschlag aus VU	BGF 1.061,04 m², Gebäudefläche 259,38 m²
5.2	Thälmannpark		<u>Freiflächen</u> Grundschule am Planetarium, Ella-Kay-Str. 47, Neuanlage Campusfläche - Pausenhof und Grünflächen sowie Ausstattung mit Spiel- und Bewegungsgeräten, Einfriedung	800.000	3	Projektvorschlag aus VU	Flächengröße und Kosten müssen in der Machbarkeitsstudie ermittelt werden.
5.3	Thälmannpark		<u>Sportflächen</u> Grundschule am Planetarium, Ella-Kay-Str. 47, Sportfläche, umfassende Erneuerung und Ausstattung	800.000	3	Projektvorschlag aus VU	Kostenschätzung: 2 ha Freifläche x 80 € = 1,6 Mio. € (Kostenrichtwerttabelle SenStadtUm Ref. I A 2014)
5.4	Thälmannpark		<u>Schülerweiterung (Neubau)</u> Grundschule am Planetarium, Ella-Kay-Str. 47, Neubau	14.000.000	1	Projektvorschlag aus VU	Bedarfsklärung Plätze und Gesamtentwicklung Schulcampus im Rahmen der Machbarkeitsstudie
6	Thälmannpark		<b>Sportplatz Danziger Straße (Hockeyplatz)</b>				<b>Maßnahmenbündel</b>
6.1	Thälmannpark		<u>Sportplatz Danziger Straße</u> , Erneuerung Funktionsgebäude Hockeyplatz	500.000	3	Projektvorschlag aus VU	Kostenschätzung VU - weiterer Sanierungs- und Finanzbedarf muss geprüft werden.
6.2	Thälmannpark		<u>Sportplatz Danziger Straße</u> , Ersatz Naturrasendecke durch Kunstrasen	395.000	1	Projektvorschlag aus VU	Gesamtkosten: 981.000 € (586.000 über das Sportanlagensanierungsprogramm gedeckt, Bewilligungsbescheid von SenInneres/Sport liegt vor)
7	Thälmannpark		<b>Kulturstandort Thälmannpark Danziger Str., umfassende Sanierung (gemäß vorliegendem Gutachten)</b>		1		<b>Maßnahmenbündel</b>
7.1	Thälmannpark		<u>Sanierung und Umbau Gebäude</u> , Kulturstandort Thälmannpark Danziger Str. 101	2.970.000		Projektvorschlag aus VU	BGF 1.452,20 m², Gebäudefläche 451,96 m² Planungsleistungen, Baunebenkosten und Projektleitung müssen in der Gesamtmaßnahme enthalten sein
7.2	Thälmannpark		<u>Sanierung Theater unterm Dach</u> (inkl. Galerie Parterre), Kulturstandort Thälmannpark Danziger Str.103	5.451.000		Projektvorschlag aus VU	BGF 2.729,50 m², Gebäudefläche 557,46 m² Planungsleistungen, Baunebenkosten und Projektleitung müssen in der Gesamtmaßnahme enthalten sein
7.3	Thälmannpark		<u>Sanierung WABE</u> , Kulturstandort Thälmannpark Danziger Str.105	4.550.000		Projektvorschlag aus VU	BGF 2.136,08 m², Gebäudefläche 1.285,48 m² Planungsleistungen, Baunebenkosten und Projektleitung müssen in der Gesamtmaßnahme enthalten sein
7.4	Thälmannpark		<u>Freiflächen</u> , Kulturstandort Thälmannpark Danziger Str., Aufwertung, Reaktivierung Rosengarten, Verbesserung Grünanbindung zum Park	530.000		Projektvorschlag aus VU	Notwendigkeit ist zu prüfen
8	Thälmannpark		<b>Thälmannpark - 115.000m²</b>				<b>Maßnahmenbündel</b>
8.1	Thälmannpark		<u>Nutzungs- und Gestaltungskonzept inkl. Parkpflegewerk Thälmannpark</u> ; Einbeziehung der Bürger/innen bei der Pflege und Erhaltung (Bericht/Leitfaden)	25.000	1	BA-Beschluss	Selbsthilfevorschläge der Bewohner aus der VU einbeziehen und Flächen für Urban Gardening im Konzept berücksichtigen
8.2	Thälmannpark		<u>Alltlastensanierung und Neuanlage des Spielplatzes</u> im Thälmannpark westlich des Denkmals	160.000	1	SGA	Sanierungsanordnung vom 05.11.2014 Zustimmung zur Finanzierung aus Ausgleichsbeträgen wurde von SenStadtUm erteilt.
8.3	Thälmannpark		<u>Erhalt und Erneuerung der prägenden Elemente aus der Entstehungszeit</u> , Thälmannpark	50.000	3	Projektvorschlag aus VU	bauliche Details: Abstimmung mit UD im Rahmen der Beauftragung Gutachten/Planung
8.4	Thälmannpark		<u>Qualifizierung und Aufwertung der Eingänge</u> in den Thälmannpark, Herstellung barrierefreier Eingänge und Schaffung eindeutiger Wegeführungen; Aufwertung der Eingangsbereiche	600.000	2	Projektvorschlag aus VU	<b>Übergänge sind Straßenbaumaßnahmen und sind getrennt von dieser Maßnahme zu betrachten - unter Nr. 10 gelistet</b>
8.5	Thälmannpark		<u>Astro-Spielplatz</u> , Aufwertung und bessere Einbindung	100.000	2	Projektvorschlag aus VU	100 €/m² (Quelle: KoopBaup.)
8.6	Thälmannpark		<u>Rückbau Tiefbrunnen und Neuanlage</u> Parkbewässerung im nördl. Parkbereich	N.N.	2	Projektvorschlag aus VU	<b>Kosten werden vom SGA nachgereicht</b>
8.7	Thälmannpark		<u>Neugestaltung Vorplatz Schwimmhalle</u>	544.000	3	Projektvorschlag aus VU	Detailplanung auf Grundlage des übergeordneten Wege- und Erschließungskonzept (Maßnahme 1 und 3)
8.8	Thälmannpark		<u>Erneuerung der Wege</u> (Barrierefreiheit)	460.000	1	Projektvorschlag aus VU	40 €/m² (Quelle: KoopBaup.), Annahme 10% der Fläche=11.500m²
8.9	Thälmannpark		<u>Ausstattung mit Spiel- und Bewegungsangebote</u>	965.000	3	Projektvorschlag aus VU	Referenzprojekte: Mehrgenerationenplatz 515.000 € und Jugendspielplatz (ohne Dach) 450.000 - STU-Spandau
8.10	Thälmannpark		<u>Teich</u> , Erhaltung und Sanierung Teichanlage	200.000	3	Projektvorschlag aus VU	
8.11	Thälmannpark		<u>Künstlerischer Wettbewerb für die Gestaltung des Platzes um das Thälmanndenkmal</u>	45.000	2	BA-Beschluss	<b>Kostenschätzung der Kommission Kunst im Öffentlichen Raum</b>
8.12	Thälmannpark		<u>Kommentierung Thälmanndenkmal und Thälmannpark - Info-Pavillon mit Leinwand, inhaltliche Konzeption und bauliche Ausführung</u>	300.000	1	BVV- / BA-Beschluss	<b>Kostenschätzung des Museums Pankow für Konzeption, Ankauf und Ausführung</b>
9	Thälmannpark		<b>Fröbelplatz</b>				<b>Maßnahmenbündel</b>
9.1	Thälmannpark		<u>Neugestaltung und Aufwertung</u> : gestalterische Verbesserung Eingangssituationen; Neugestaltung Teilräume; Verbesserung Nutzungsangebote, <u>Grünanbindung Areal Krankenhaus</u>	616.000	2	Projektvorschlag aus VU	
9.2	Thälmannpark		<u>Spielplatz und Bolzplatz</u> ; Erneuerung; Überprüfung Nutzung Bolzplatz	300.000	2	Projektvorschlag aus VU	2000m² Spielplatz/100 €/m² (Quelle: KoopBaup.)= 200.000 €; Bolzplatz 100.000 € Vergleichsprojekt STU Spandau
10	Thälmannpark		<b>Freifläche Danziger Straße 90</b>			Projektvorschlag aus VU	<b>Maßnahmenbündel</b>
10.1	Thälmannpark		<u>Neugestaltung und Aufwertung</u> : Neugestaltung Teilräume, Verbesserung Nutzungsangebote; Abgrenzung zur Danziger Straße	974.000	3	Projektvorschlag aus VU	
10.2	Thälmannpark		<u>Verbesserung der Einbindung ins Freiraumsystem</u> : Verbesserung Grünanbindung zum Thälmannpark durch Neugestaltung Freifläche nördl. Hockeyplatz; Überprüfung/ Optimierung Stellplatzanlage	100.000	3	Projektvorschlag aus VU	

Maßnahmen-Nr.	Teilgebiet	Durchführungszeitraum	Maßnahmen	Kostenschätzung	Priorität 1-3	Vorschlag aus / von	Bemerkungen
11			<b>Neugestaltung und Aufwertung Wegeverbindungen und Straße, technische Infrastruktur</b>				<b>Grundlage ist das übergeordnete Wege- und Erschließungskonzept (Maßnahme 3)</b>
11.1	Thälmannpark		<u>Geh- und Radweg Nord</u> (ca. 6 m breit) zwischen Planetarium und Greifswalder Str., inkl. erforderlicher Anschlüsse nach Süden (z.B. zwischen Sporthalle u. Umspannwerk u. Schwimmhalle)	3.000.000	1	Projektvorschlag aus VU	Teilerwerb bzw. Dienstbarkeit zu Lasten Privater prüfen. Kostenvorschlag aus der VU. Sanierung der Brücke über die Greifswalder Straße ist nicht enthalten.
11.2	Thälmannpark		<u>Neuanlage Stellplätze</u> in Längsaufstellung westl. Seite <u>Greifswalder Str.</u> (Rückbau Gehweg) incl. Fläche vor dem Thälmannndenkmal	150.000	2	Projektvorschlag aus VU	<b>Kosten sind abhängig der Situation des Leitungsbestandes, die Parkbuchten liegen zwischen den Laternenmasten analog der östlichen Seite Greifswalder Straße</b>
11.3	Thälmannpark		<u>Umbau und Erneuerung Fahrbahndecken Diesterwegstraße</u> ; <u>Entschärfung der Abbiegung-Situation (Knie) Diesterwegstraße/Parkeingang</u> von Prenzlauer Allee kommend, Einrichtung verkehrsberuhigter Bereich	287.000	2	Projektvorschlag aus VU	<b>Kappung der Diesterwegstraße von Prenzlauer Allee nicht vorgesehen</b>
11.4	Thälmannpark		<u>Erneuerung der Ella-Kay-Straße, Fahr- und Gehwege</u>	700.000	3	Projektvorschlag aus VU	
11.5	Thälmannpark		<u>Erneuerung und Öffnung Gehweg Grundschule am Planetarium in Verlängerung Diesterwegstraße</u>	70.000	1	Projektvorschlag aus VU	<b>wichtig für die Entwicklung Nordradweg, da sonst die Anbindung Schule nicht funktioniert!</b> Zuordnung aus Fachvermögen Schule in Fachvermögen Tief
11.6	Thälmannpark		<u>Bordsteinabsenkung vor Zufahrt Kita-Gelände Ella-Kay-Str.</u>	5.000		Projektvorschlag aus VU	
11.7	Thälmannpark		<u>Fußgängerfreundlicher Umbau Kreuzungsbereich Fröbelstraße/ Ella-Kay-Str.</u>	350.000	1	Projektvorschlag aus VU	Gehwegvorstreckung
11.8	Thälmannpark		<u>Optimierung Stellplatzanlage hinter Hockeplatz</u> ; Verbesserung Einsehbarkeit von Ella-Kay-Str.	200.000	3	Projektvorschlag aus VU	
11.9	Thälmannpark		<u>Errichtung einer Fußweg- und Fahrradbrücke</u> als Verbindung zwischen Gubitzstraße und Thälmannpark	2.000.000	3	Projektvorschlag aus VU	Teilerwerb bzw. Dienstbarkeit zu Lasten Privater prüfen, <b>Umsetzung und Realisierung läuft nicht über die bezirkliche Fachverwaltung sondern über SenStadtUm.</b> Bedarf ist durch den Bezirk nachzuweisen.
11.10	Thälmannpark		Erneuerung Gehwege und Bordsteine nördl. Teil Diesterwegstr. (historische Gehweggestaltung)	180.000		Projektvorschlag aus VU	<b>Bereich entlang Planetarium oder nördlicher Teilabschnitt Vivantes</b>
11.11	Thälmannpark		Abschnittsweise unterirdische Verlegung der <u>Fernwärmetrasse</u>	N.N.		Projektvorschlag aus VU	Varianten und Kosten sind in der Machbarkeitsstudie zu konkretisieren und die Wirtschaftlichkeit zu prüfen. Auch Vattenfall liegen hierfür keine Kostenschätzungen vor.
11.12	Thälmannpark		<u>Verbindung Fröbelstraße zur Danziger Straße (Straßenquerung)</u>	300.000	2	SGA	
11.13	Thälmannpark		<u>Qualifizierung der Straßenübergänge zu den Parkeingängen</u>	150.000	2	SGA	<b>in Verbindung mit Qualifizierung der Parkeingänge zu betrachten</b>
12	Thälmannpark		<u>Abriss Funktionsgebäude des TieLa</u> - Herstellung einer Wegeverbindung zum ehem. Bahngelände	50.000		Projektvorschlag aus VU	<b>Derzeit laufen Verhandlungen mit den Bäderbetrieben, die diese Flächen erwerben wollen (Ausbau Saunalandschaft). Bei Veräußerung stehen diese Flächen nicht mehr für eine Wegeverbindung nach Norden zur Verfügung.</b>
13	Thälmannpark		<u>Neubau Kita</u> im westlichen Untersuchungsbereich (Neubaupotenziale)	2.500.000		Projektvorschlag aus VU	Im Anschluss an die Machbarkeitsstudie - Bedarfsermittlung aufgrund der zukünftigen Neubauentwicklung. Kostenschätzung: Abt. Jugend und FM stellt Bedarf für min. eine Kita mit 100 Plätzen dar - 25.000 € pro Platz (Kostenrichtwertabelle SenStadtUm Ref. I A 2014)
14	Grüne Stadt (Anton-Saefkow-P.)		<b>Anton-Saefkow-Park - 75.000m²</b>				
14.1	Grüne Stadt (Anton-Saefkow-P.)		<u>Nutzungskonzept und Parkpflegewerk Anton-Saefkow-Park</u> , Einbeziehung des aufgegebenen Gärtnerstandortes in die Neukonzeption des Parks Einbeziehung der Bürger/innen bei der Pflege und Erhaltung	25.000	1	Projektvorschlag aus VU	Bericht/ Leitfaden
14.2	Grüne Stadt (Anton-Saefkow-P.)		<u>Neugestaltung u. Aufwertung der Zugänge, Qualifizierung Nutzungsangebote</u> <u>Erneuerung Wege, Herstellung Barrierefreiheit</u>	1.500.000	2	Projektvorschlag aus VU	<b>20 % der Fläche, Maßnahmenbündel, 60€/m² (Quelle: KoopBaup.)=1.500.000 €</b>
<b>SUMME</b>				<b>49.303.000</b>			