

Stadtumbau Ost  
Vertiefungskonzept Grüne Stadt - 2015

Im Rahmen des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts (ISEK)  
Prenzlauer Berg





Stadtumbau Ost  
Vertiefungskonzept Grüne Stadt - 2015  
Im Rahmen des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts (ISEK)  
Prenzlauer Berg

#### Auftraggeber

Bezirksamt Pankow  
Abt. Stadtentwicklung  
Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadterneuerung  
Storkower Str. 97, 10407 Berlin

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, IV B und IV C  
Württembergische Straße 6, 10707 Berlin

#### Auftragnehmer

Planergemeinschaft Kohlbrenner eG  
Stadtplaner, Landschaftsplaner, Architekten  
Lietzenburger Straße 44, 10789 Berlin  
Telefon 030 885 914 -0, Fax -99  
[www.planergemeinschaft.de](http://www.planergemeinschaft.de)

#### Mitarbeit

Sebastian Holtkamp (Projektleiter)  
Kerstin Jahnke  
Thomas Wenzl  
Annika Meyer (Grafik)

#### Stand

Dezember 2015  
Juli 2016, Einarbeitung 2. Bürgerbeteiligung

Die Planergemeinschaft ist zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008.



## Inhaltsverzeichnis

	Seite	
1	Anlass, Ziel und Methodik	7
2	Ausgangssituation und Rahmenbedingungen	8
2.1	Einbindung in die Gesamtstadt	8
2.2	Stadträumliche Entwicklung und Bebauungsstruktur	9
2.3	Vorhandene Planungen und Konzepte	12
2.3.1	Bisherige Förderung durch das Programm Stadtumbau Ost	15
2.4	Demografische Entwicklung	15
2.4.1	Bevölkerungsentwicklung	15
2.4.2	Bevölkerungsprognose	18
2.4.3	Ausländeranteil	18
2.4.4	Wohndauer	19
2.5	Sozialstruktur	19
2.6	Wirtschaftsstruktur	20
2.7	Eigentümerstruktur	21
2.7.1	Neubau- und Nachverdichtungspotenziale	23
2.8	Fazit	23
3	Handlungsfelder	25
3.1	Handlungsfeld soziale und kulturelle Infrastruktur	26
3.1.1	Kindertagesstätten	26
3.1.2	Schulen	28
3.1.3	Sonstige Einrichtungen	29
3.2	Handlungsfeld Verkehr und Straßenraum	31
3.3	Handlungsfeld Grün- und Freiflächen, Spielplätze	33
3.3.1	Grün- und Freiflächen	34
3.3.2	Spielplätze	40
3.4	SWOT-Profil (Stärken/Schwächen/Chancen/Risiken)	42
4	Handlungs- und Maßnahmenkonzept	46
4.1	Integriertes Leitbild	46
4.2	Maßnahmensteckbriefe	46
4.3	Maßnahmenkarte	67
4.4	Maßnahmenliste	68
	Quellenverzeichnis	69
	Anhang	71



## 1 Anlass, Ziel und Methodik

Das Stadtumbaugebiet Prenzlauer Berg umfasst nahezu die gesamte Fläche des alten Bezirkes Prenzlauer Berg innerhalb der Ringbahn, das heißt die meisten hochverdichteten gründerzeitlichen Wohngebiete, das Wohngebiet Ernst-Thälmann-Park und das Gebiet "Grüne Stadt", welches im Fokus dieses Vertiefungskonzeptes steht. Dank des umfangreichen Einsatzes unterschiedlicher Programme des besonderen Städtebaurechtes (Stadterneuerung, Städtebaulicher Denkmalschutz, Quartiersmanagement und Stadtumbau Ost) sind seit Beginn der 1990 Jahre umfangreiche Bestände des Wohnungsbaus, viele Einrichtungen der öffentlichen Infrastruktur sowie Flächen des öffentlichen Raumes schon umfassend erneuert worden. Gerade dort, wo Programme überlagert wurden, präsentiert sich das Stadtumbaugebiet heute bereits als attraktives und nachgefragtes Gebiet für Wohnen, Freizeit und Arbeit. In vielen Teilräumen der Förderkulisse des Stadtumbaus sind die Aufgaben vollständig abgearbeitet oder werden in den nächsten ein bis zwei Jahren abgeschlossen. Handlungsbedarf für Stadtumbaumaßnahmen besteht deshalb nicht mehr flächendeckend, sondern vorrangig noch in den zwei Teilräumen Thälmannpark und Grüne Stadt wie die detaillierte Untersuchung der Planungsräume im Statusbericht 2012<sup>1</sup> ergab. In Abstimmung zwischen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt und dem Bezirk sollen zukünftig die Teilräume Thälmannpark und Grüne Stadt Schwerpunkte für den Einsatz von Stadtumbaufördermitteln und für die Entwicklung neuer Projekte sein. Beide Teilräume befanden sich außerhalb der Sanierungsgebiete und weisen nach Aussage des Statusberichts Defizite im Bereich der sozialen Infrastruktur und in der Qualität der Grün- und Freiflächen auf. Gleichzeitig befindet sich im Teilraum Ernst-Thälmann-Park entlang der Bahntrasse ein Wohnungsneubaupotenzial, welches mittelfristig aktiviert werden soll. Dies führt zu weiteren Bedarfen in den zuvor genannten Themenbereichen. Für den Thälmannpark wurde daher in den Jahren 2013/14 eine umfassende Voruntersuchung<sup>2</sup> erstellt, in der die zukünftigen Handlungserfordernisse analysiert und mit Maßnahmen unteretzt wurden. Für das Quartier Grüne Stadt erfolgt dies nun im Rahmen des hier vorliegenden Vertiefungskonzeptes.

### Ziel

Mittels einer Bestands- und Bedarfsanalyse für das Vertiefungsgebiet und vor dem Hintergrund der Bewertung der demografischen Entwicklung werden die wesentlichen Qualitäten und Handlungserfordernisse herausgearbeitet. Aufgrund der bestehenden Mängel und Potenziale sollen mit dem Ansatz, Stärken zu stärken und Defizite abzubauen, Entwicklungsziele definiert und eine

---

<sup>1</sup> Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Programm Stadtumbau Ost, Fördergebiet Prenzlauer Berg, Statusbericht 2012, Mai 2012

<sup>2</sup> Bezirksamt Pankow, Endbericht zur Voruntersuchung Thälmannpark, Berlin, 2014

weitere Spezifizierung der räumlichen und baulichen Erneuerungsbedarfe vorgenommen werden. Anschließend erfolgt die Umsetzung in konkrete Maßnahmen mit dem Schwerpunkt auf die Handlungsfelder soziale Infrastruktur, Grün- und Freiflächen sowie Verkehr und Straßenraum. Damit sollen fundierte Grundlagen für den weiteren Einsatz von Fördermitteln des Stadtumbau Ost in das Vertiefungsgebiet der Grünen Stadt gelegt werden.

## Methodik

Die Ausgangslage für die Bestandsaufnahme bilden das ISEK 2007 sowie der Statusbericht 2012, die für das Vertiefungsgebiet der Grünen Stadt ausgewertet wurden. Des Weiteren fanden Auswertungen der Daten zu Demografie und Sozialstruktur, eigene Begehungen des Gebietes sowie Abfragen und Gespräche mit Fachämtern statt.

Die Ausgangssituation im Vertiefungsgebiet wurde anhand der stadträumlichen Struktur, der demografischen Entwicklung, der Sozialstruktur, der Wirtschafts- und Eigentümerstruktur analysiert.

Die SWOT-Analyse, die für das Vertiefungsgebiet die wesentlichen Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken darstellt, ist die Grundlage für das erarbeitete Leitbild zur weiteren Entwicklung des Gebietes sowie für die Prioritätensetzung der abgeleiteten Maßnahmen.

Für die Handlungsfelder soziale Infrastruktur, Grün- und Freiflächen sowie Verkehr und Straßenraum wurden Gespräche mit dem Jugendamt und dem Straßen- und Grünflächenamt geführt, in denen Defizite, Potenziale und Handlungsbedarfe besprochen sowie Maßnahmenempfehlungen hinsichtlich ihrer Prioritäten bewertet wurden. Die amtsinterne Abstimmung fand vor dem Hintergrund vorhandener Kapazitäten und möglicher Umsetzungszeiträume statt.

Um die Bewohner\*innen zu beteiligen, wurde ein Kiezspaziergang mit dem Schwerpunkt auf die Grün- und Freiflächen, insbesondere den Anton-Saefkow-Park organisiert, der gemeinsam mit dem Amt für Stadtentwicklung und dem Stadtrat für Stadtentwicklung durchgeführt wurde.

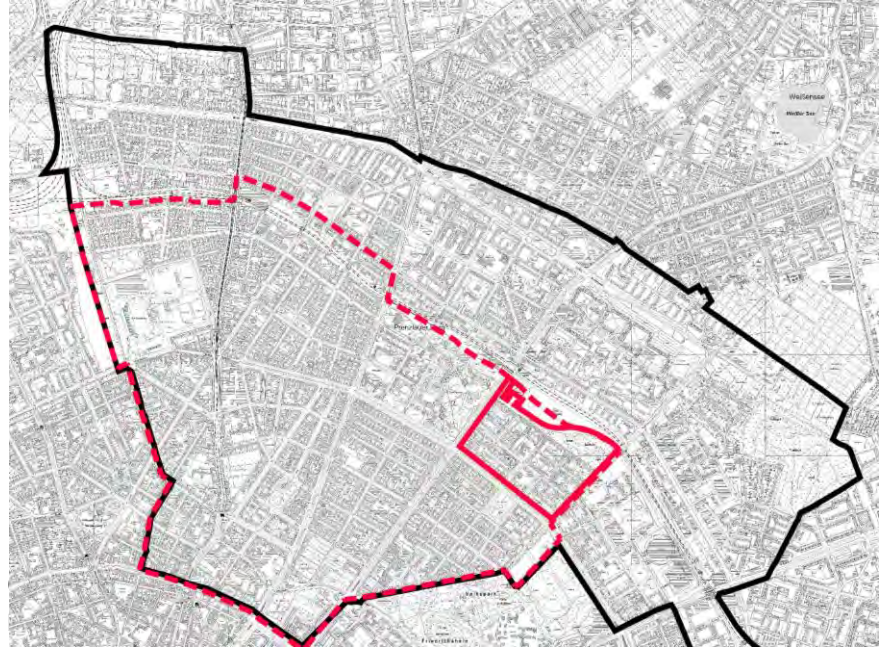
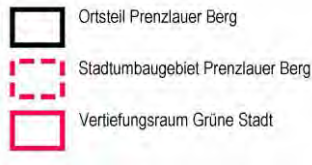
## 2 Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

### 2.1 Einbindung in die Gesamtstadt

Die Grüne Stadt ist ein Bereich des Ortsteils Prenzlauer Berg im Bezirk Pankow. Das Gebiet befindet sich im Nordosten des Ortsteils und zusammen mit einer Gewerbefläche entspricht es dem Planungsraum Anton-Saefkow-Park aus der Gliederung der lebensweltlich orientierten Räume Berlins. Das Gebiet wird begrenzt von der Greifswalder Straße im Westen, der Danziger Straße im Süden, der Kniprodestraße im Osten und der S-Bahn-Trasse im Norden.



Es ist ein Teilraum der Stadtumbaukulisse Prenzlauer Berg und befindet sich im nordöstlichsten Bereich des Stadtumbaugebietes.



Das Wohngebiet der Grünen Stadt mit dem Anton-Saefkow-Park einschließlich der nördlich gelegenen Gewerbeflächen umfasst eine Fläche von 41 Hektar. Es wird geprägt durch die in den 1930er Jahren entstandene Blockrandbebauung mit großzügig angelegten grünen Wohnhöfen. Im südlichen Bereich befinden sich gründerzeitliche Wohnblöcke. Im Süden der Danziger Straße schließt sich die dicht bebaute gründerzeitliche Wohnbebauung des Prenzlauer Bergs an. Wohingegen sich im Westen das Quartier rund um den Ernst-Thälmann-Park erstreckt, welches durch öffentliche Institutionen und einer Siedlung des komplexen Wohnungsbaus der DDR aus den 80er Jahren geprägt ist.

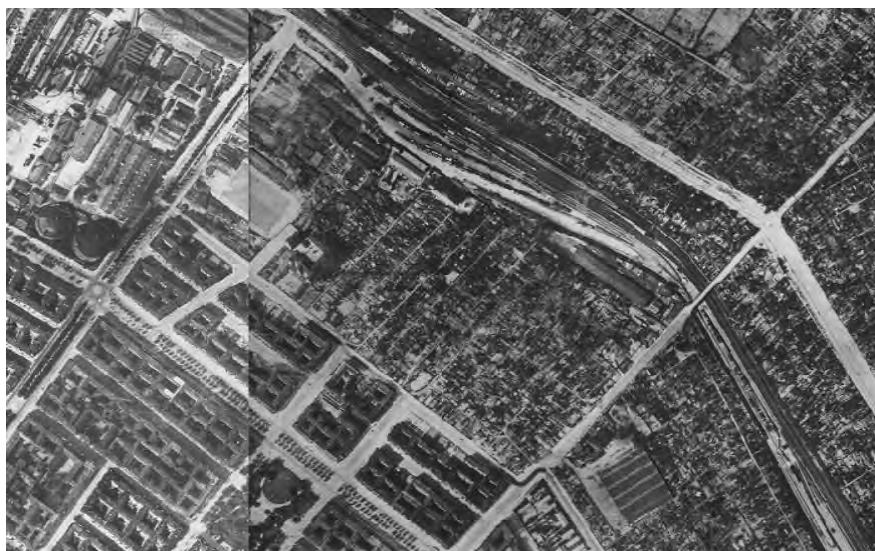
Über den S-Bahn-Ring mit der Haltestelle Greifswalder Straße und die Tramlinie M4 entlang der Greifswalder Straße und M10 entlang der Danziger Straße sowie die Buslinie 200 an der Kniprodestraße ist das Gebiet gut an die Innenstadt angebunden.

## 2.2 Stadträumliche Entwicklung und Bebauungsstruktur

Bis 1910 war das Gebiet der heutigen Grünen Stadt bis auf kleinere Gewerbe- und Industrieflächen noch weitgehend unbebaut, während sich südlich angrenzend bereits Wohngebiete und westlich ein Gaswerk befanden. In der Karte "Die städtebauliche Entwicklung Berlins"<sup>3</sup> sind die betrachteten Flächen

<sup>3</sup> Karte: Berlin um 1910, Die städtebauliche Entwicklung Berlins, Der Senator für Stadtentwicklung und Umweltschutz, Berlin, 1986

bereits als Bauland gekennzeichnet. In den Folgejahren entstand die Wohnbebauung der Blöcke zwischen Danziger Straße und John-Schehr-Straße in der typischen stark verdichteten Berliner Gründerzeitstruktur. Die restlichen Flächen wurden noch durch Schrebergärten genutzt.



Luftbild 1928, Quelle: Geoportal Berlin / Luftbilder 1928



Luftbild Dezember 1953, Kriegszerstörungen, Quelle: Google-Earth (Abb. nicht zur Veröffentlichung)

In den Jahren 1938-1939 baute die Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft mbH (GSW) an der Greifswalder Straße eine Wohnanlage mit überwiegend viergeschossiger Blockrandbebauung.<sup>4</sup> Die Bezeichnung "Grüne Stadt" ergab sich aufgrund der gartenstädtischen Elemente des Quartiers und wurde Namensgeberin für die Bezeichnung des Gebiets.

Die Wohnanlage mit typisierten Grundrissen wurde jedoch zunächst nicht fertiggestellt, da aufgrund des Kriegsausbruchs der Wohnungsbau stagnierte. Dennoch zählt die "Grüne Stadt" zu den wenigen großen Wohnsiedlungen aus der Zeit des Nationalsozialismus mit mehr als 1.000 Wohnungen in Berlin.<sup>5</sup> Der Komplex wurde in den letzten Kriegstagen durch Bomben stark beschädigt und erst um 1950 vollendet.

Die viergeschossige straßenbegleitende Blockrandbebauung besitzt einfache, durch kleine Rechteckfenster gleichmäßig gegliederte Fassaden. Die zur Greifswalder Straße gerichtete Schauseite wird von vorspringenden Kopfbauten eingefasst. In der geböschten Erdgeschosszone der Kopfbauten sind rundbogige Durchgänge ausgebildet.<sup>6</sup>

<sup>4</sup> Donath, Matthias, Architektur in Berlin 1933-1945, Lukas Verlag

<sup>5</sup> Sethmann, Jens, Der Wohnungsbau der Nazis, Unbekanntes Erbe, Mietermagazin 11/2006

<sup>6</sup> Donath, Matthias, a.a.O.

Der Block zwischen Greifswalder Straße, Anton-Saefkow-Straße, Eugen-Schönhaar-Straße und John-Schehr-Straße steht als Gesamtanlage des Architekten Werner Harting unter Denkmalschutz.

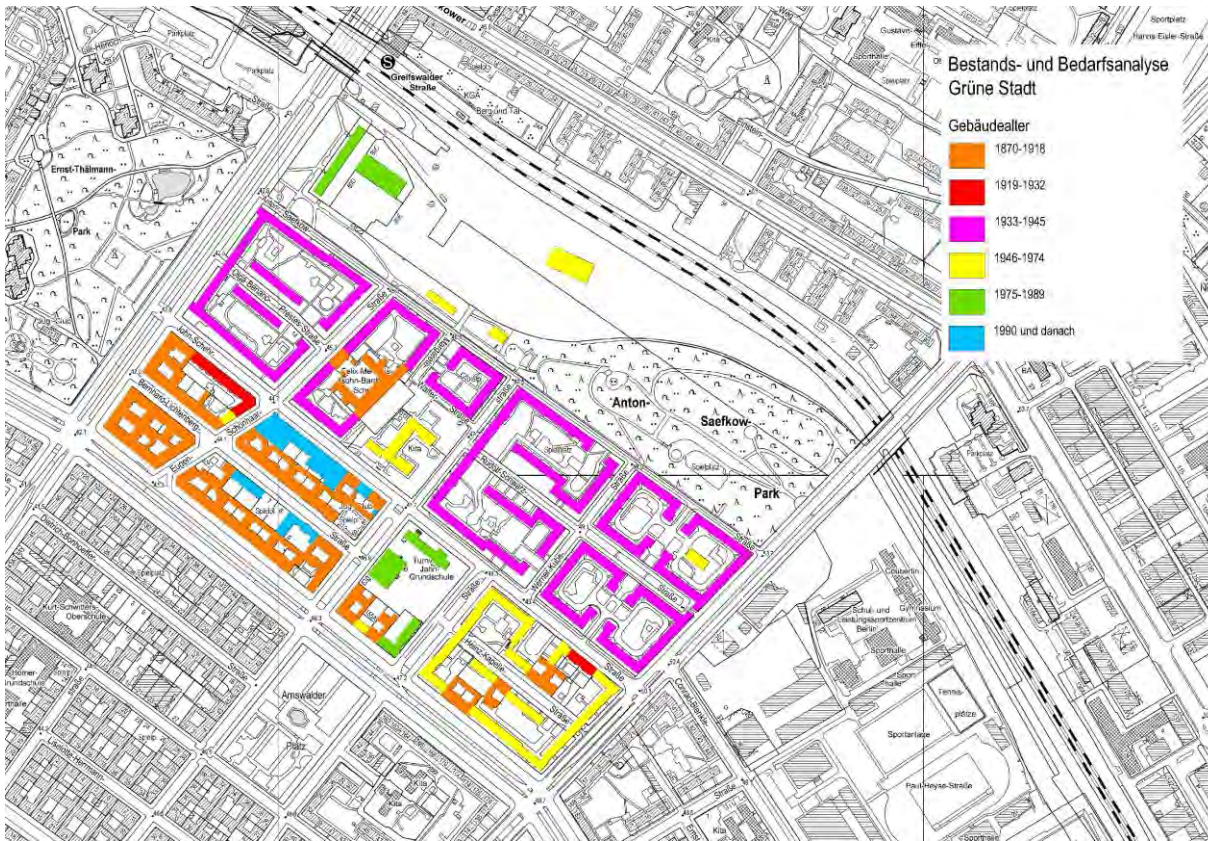


Denkmalkarte, Quelle: Geoportal Berlin / Denkmalkarte Berlin., 22.07.2015

Die kriegszerstörten Blöcke im Osten zwischen Kniprodestraße und Hans-Otto-Straße wurden in der DDR-Zeit im Stil des sozialistischen Klassizismus wieder aufgebaut. Bis in die 1970er Jahre wurden noch einige Baulücken geschlossen und ein Kita-Funktionsbau ergänzt. Mitte der 70er Jahre erhielt das Wohnquartier eine Schule in industrieller Bauweise.

Nach 1990 entstanden in der John-Schehr-Straße sowie in der Bernhard-Lichtenberg-Straße noch einige Neubauten in vorhandenen Baulücken.

Die Heterogenität der Baustruktur sowie das Bualter der Gebäude im Planungsraum "Grüne Stadt" sind in der folgenden Karte dargestellt.



Quelle: INSEK 2007 Berlin-Pankow, eigene Überarbeitung Planergemeinschaft eG

## 2.3 Vorhandene Planungen und Konzepte

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist der gesamte Siedlungsbereich der Grünen Stadt als Wohnbaufläche ausgewiesen. Diese Fläche ist mit einer GFZ über 1,5 dargestellt. Im Wohngebiet wird eine Gemeinbedarfsfläche zur Schulnutzung ausgewiesen. Darüber hinaus werden im nördlichen Teil des Gebiets eine Gemischte Baufläche, M2, Parkanlagen des Anton-Saefkow-Parks sowie Bahnflächen dargestellt. Alle Darstellungen entsprechen gegenwärtig der tatsächlichen Nutzung.

Flächennutzungsplan

- Baufläche**
- Wohnbaufläche, W1 (GFZ über 1,5)
  - Wohnbaufläche, W2 (GFZ bis 1,5)
  - Wohnbaufläche, W3 (GFZ bis 0,8)
  - Wohnbaufläche, W4 (GFZ bis 0,4)
  - Sonderbaufläche Hauptstadtfunktion (H)
  - Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter
  - Gemischte Baufläche, M1
  - Gemischte Baufläche, M2
  - Gewerbliche Baufläche
  - Einzelhandelskonzentration
  - Sonderbaufläche
  - Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil

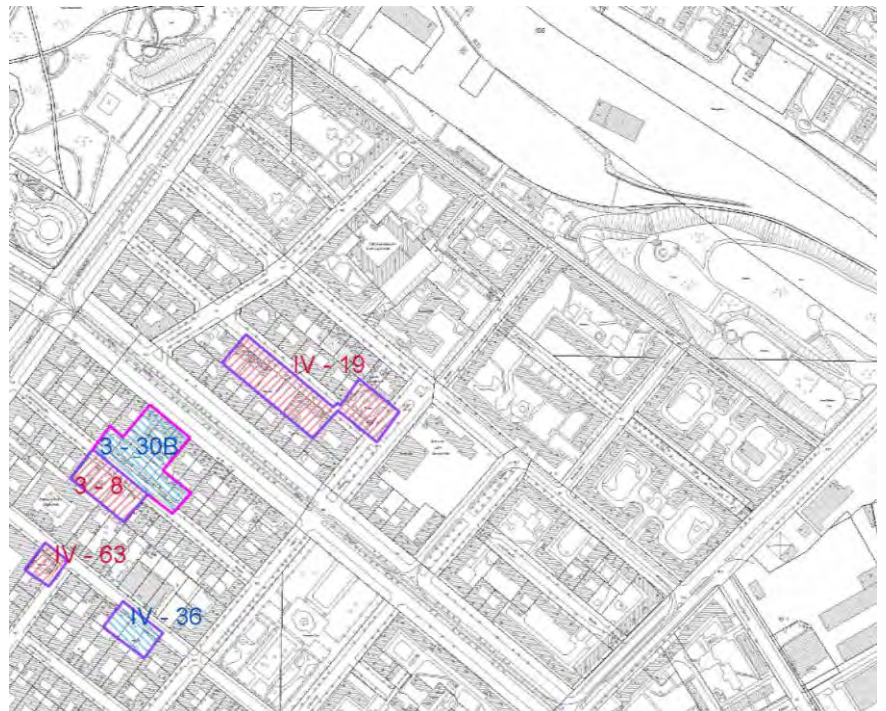


- Gemeinbedarfsflächen**
- Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil
  - Hochschule und Forschung
  - Schule
  - Krankenhaus
  - Sport
  - Kultur
  - Verwaltung
  - Post
  - Sicherheit und Ordnung

Ausschnitt aus dem FNP, aktuelle Arbeitskarte, Quelle: Geoportal Berlin/FNP, Stand Neubekanntmachung 2015, 03.08.2015

Im Gebiet der Grünen Stadt gibt es einen festgesetzten Bebauungsplan. Der im Jahr 1999 festgesetzte Bebauungsplan IV-19 umfasst den Bereich Bernhard-Lichtenberg-Str. 5-10, Bötzowstraße 59, 61/Bernhard-Lichtenberg-Str. 12 und hat das Ziel zwei öffentliche Spielplätze sowie das angrenzende allgemeine Wohngebiet zu sichern.

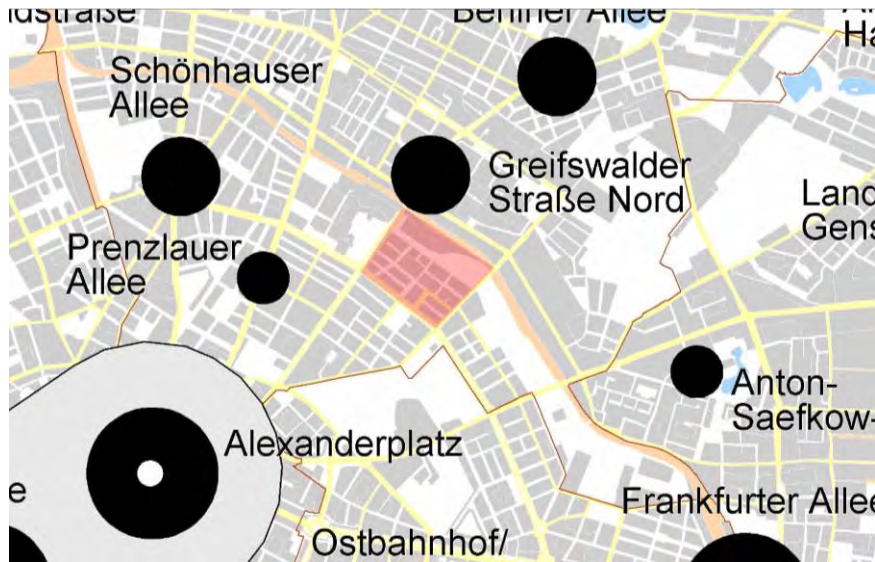
Bebauungsplanverfahren



Quelle: Geoportal Berlin/Bebauungspläne, vorhabenbezogene Bebauungspläne (Geltungsbereiche), 16.09.2015

Der Betrachtungsraum (rot) liegt südlich des Stadtteilzentrums "Greifswalder Straße" und östlich des Ortsteilzentrums "Prenzlauer Allee". Der Zentrumsbereichskern "Alexanderplatz" ist in südwestlicher Richtung ebenfalls gut zu erreichen.

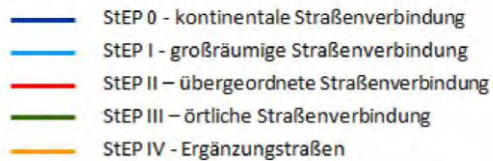
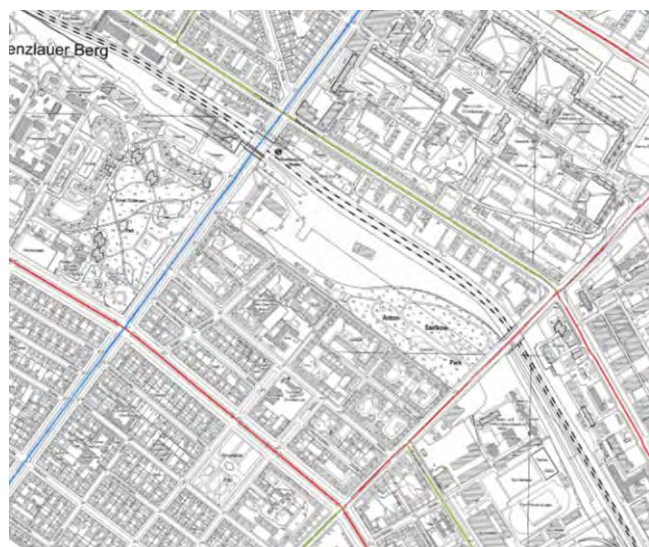
StEP Zentren



Ausschnitt aus dem Stadtentwicklungsplan Zentren (StEP Zentren 3), Quelle: Geoportal Berlin/Stadtentwicklungsplan Zentren: Zentrenkonzept, 03.08.2015, eigene Bearbeitung

Die Kategorien der Verkehrsverbindungen rund um die "Grüne Stadt" zeigen für die Greifswalder Straße die Funktion einer großräumigen-, für die Danziger- und Kniprodestraße die Funktion einer übergeordneten Straßenverbindung auf. Die Straßen innerhalb des Gebietes haben lediglich erschließende Funktionen.

StEP Verkehr



Ausschnitt aus der Karte: Übergeordnetes Straßennetz, Quelle: Geoportal Berlin/Übergeordnetes Straßennetz Bestand, 03.08.2015

### 2.3.1 Bisherige Förderung durch das Programm Stadtumbau Ost

Als Teil des Fördergebietes Prenzlauer Berg konnten im Gebiet der Grünen Stadt über das Programm Stadtumbau Ost bereits Maßnahmen umgesetzt werden. Der Förderschwerpunkt des Programms lag dabei auf der sozialen Infrastruktur und der Erneuerung von Spielplätzen.

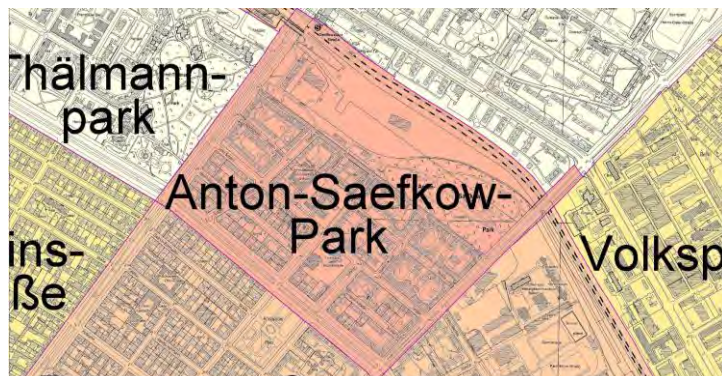
#### Durchgeführte Maßnahmen im Stadtumbau Ost

Maßnahme	Fördermittel aus Stadtumbau Ost in €
Felix-Mendelssohn-Bartholdy-Gymnasium Neugestaltung des hinteren Schulhofs Entsiegelung des Hofes und Anlage eines Ballsportfelds, Bepflanzung der Böschung, Bänke, Anlage von Sitzterrassen	250.000
Bötzow-Grundschule Sanierung des Schulgebäudes Energetische Sanierung der Fassade, Brandschutz, Sonnenschutz, Außenterrasse als Amphitheater, Erschließung durch Rampe	1.640.000
Bötzow-Grundschule Sanierung der Sporthalle Energetische Sanierung und behindertengerechter Ausbau	1.060.000
Spielplätze im Anton-Saefkow-Park Aufwertung der beiden Spielplätze, behutsame Ergänzung des Kleinkinderspielplatzes mit Kletterhütte und Rutsche, Ergänzung des oberen Spielplatzes mit Kletterwald, Geschicklichkeitsgeräten, Nestschaukel, Lümmelbalken für Jugendliche	150.000

## 2.4 Demografische Entwicklung

### 2.4.1 Bevölkerungsentwicklung

Für die Analyse der Einwohnerentwicklung wurde der Planungsraum Anton-Saefkow-Park (3061434,) gemäß der Abgrenzung der lebensweltlich orientierten Räume (LOR) betrachtet, da dieser bezogen auf die Einwohner mit dem Untersuchungsraum Grüne Stadt identisch ist. Die Datengrundlage der Analyse basiert auf dem Stichtag 31.12.2014.

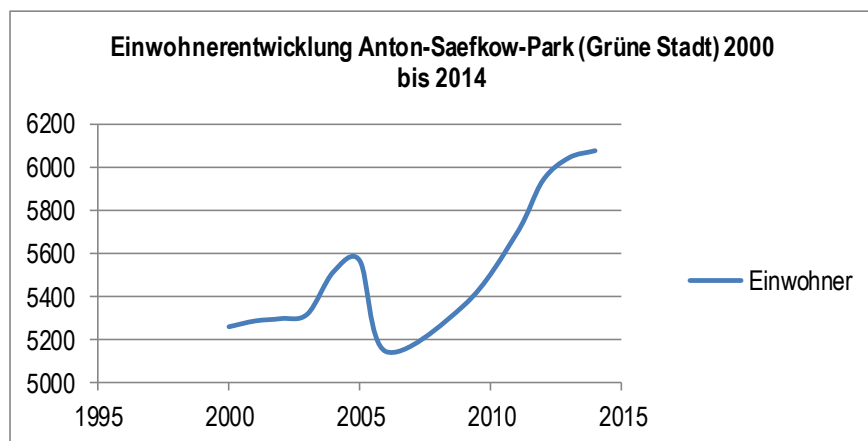


Abgrenzung des Planungsraums,  
Quelle: Geoportal Berlin/Lebensweltlich orientierte Räume (LOR) - Planungsräume, 03.08.2015

Im Jahr 2014 wohnten in der Grünen Stadt 6.078 Personen.<sup>7</sup> Die Einwohnerzahl der Grünen Stadt ist vom Jahr 2000 bis 2014 um 15,5 % oder 818 melderechtlich registrierte Bewohner\*innen gestiegen. Während im Zeitraum 2000 bis 2009 die Einwohnerzahlen schwankten, stiegen sie seitdem kontinuierlich an. Die Schwankungen der Einwohnerzahlen sind über das umfangreiche Sanierungsgeschehen in diesem Zeitraum zu erklären.

Einwohner*innen im Planungsraum Anton-Saefkow-Park (03061434) In absoluten Zahlen und Anteile in Prozent, 31.12.2014								
Insgesamt	Altersgruppen von ... bis unter ... Jahre							
	Unter 6	6-15	15-18	18-27	27-45	45-55	55-65	65 und mehr
6078	450	313	58	657	2790	822	437	551
100 %	7,4 %	5,2 %	1 %	10,8 %	45,9 %	13,5	7,1 %	9,1 %

Die Bevölkerungsentwicklung in der Grünen Stadt verlief ähnlich zu der des Gesamtbezirks Pankow, in dem vom Jahr 2000 bis 2014 ein Bevölkerungsanstieg von 14 % zu verzeichnen ist. Im Vergleich zur Gesamtstadt Berlin, mit einem Bevölkerungsanstieg von rund 7 % im gleichen Zeitraum, ist damit im Bezirk Pankow und in der Grünen Stadt eine wesentlich dynamischere Bevölkerungsentwicklung festzustellen.

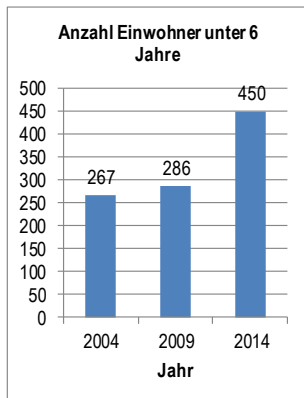


Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Darstellung

Bei einer differenzierteren Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung in den verschiedenen Altersklassen zeigt sich im Zeitraum vom Jahr 2000 bis zum Jahr 2014 eine deutliche Veränderung. Die Zusammensetzung der verschiedenen Altersklassen hat sich stark verschoben.

<sup>7</sup> Daten des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg (AfS), Stichtag 31.12.2014

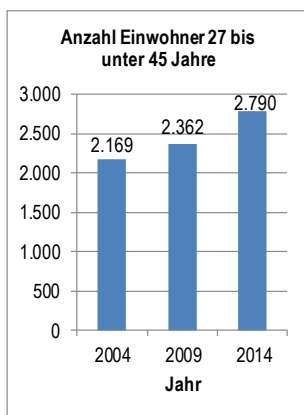




In der Gruppe der unter 6-Jährigen gibt es in diesem Zeitraum einen starken Zuwachs. Von 191 Kindern unter 6 Jahren im Jahr 2000 stieg die Anzahl auf 450 Kinder im Jahr 2014. Dies stellt einen Zuwachs von knapp 136 % (259 Kinder) unter 6 Jahren dar. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung der Grünen Stadt stieg von 3,6 % auf 7,4 %.

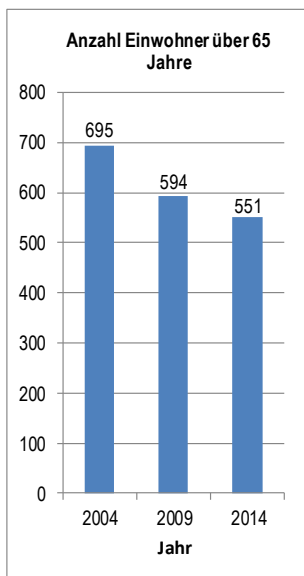
Die Altersgruppe von 6 bis unter 18 Jahre verkleinerte sich im selben Zeitraum um ca. 11,5 % (minus 49 Personen). Der Anteil dieser Altersgruppe an der Gesamtbevölkerung der Grünen Stadt sank von 8 % auf 6,1 %.

Auch der Anteil der 18- bis unter 27-Jährigen verkleinerte sich deutlich. Bei einem Rückgang von 28 % (minus 256 Personen) in dieser Altersklasse sank der Anteil an Gesamtbevölkerung der Grünen Stadt von 17,4 % auf 10,8 %.

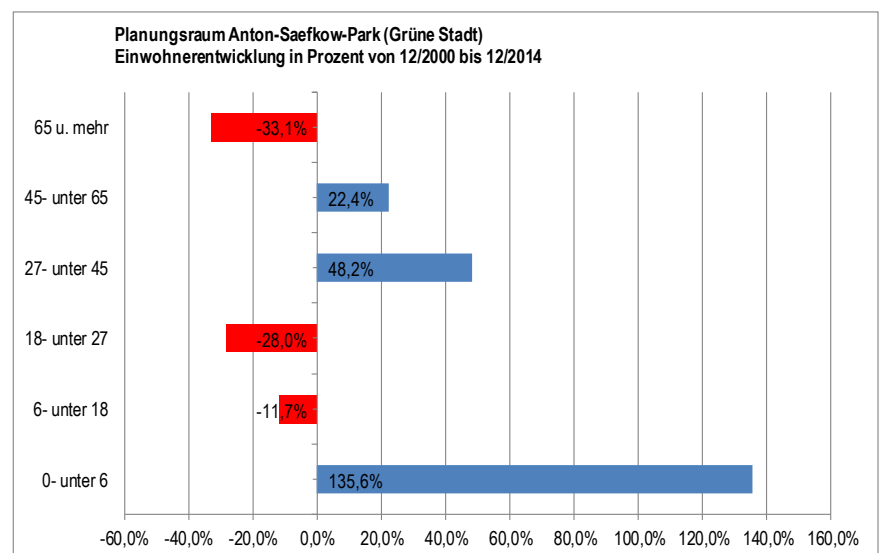


Eine deutliche Zunahme ist bei der Altersgruppe der 27 bis unter 45 Jährigen festzustellen. Mit einem Zuwachs von rund 48 % (907 Personen) ist dies die am stärksten gewachsene Altersgruppe. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung der Grünen Stadt stieg von rund 36 % auf rund 46 %.

Eine geringere Zunahme verzeichnet die Altersgruppe der 45- bis unter 65-Jährigen. Hier beträgt der Zuwachs rund 22 % (230 Personen). Der Anteil an der Gesamtbevölkerung der Grünen Stadt stieg nur leicht von 19,6 % auf 20,7 %.



Der stärkste prozentuale Rückgang ist bei den Bewohnern der Altersgruppe von 65 und mehr Jahren mit einem Rückgang von rund 33 % (273 Personen) zu belegen. Der Anteil der über 65-Jährigen an der Gesamtbevölkerung der Grünen Stadt sank deutlich von 15,7 % auf 9,1 %.



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, eigene Darstellung

## 2.4.2 Bevölkerungsprognose

Mit Senatsbeschluss vom 04.12.2012 hatte der Senat von Berlin die kleinräumige Bevölkerungsprognose für Berlin und die Bezirke 2011-2030 in drei Varianten zur Kenntnis genommen und die mittlere Variante der Prognose als Arbeits- und Planungsgrundlage für die Fachverwaltungen und Bezirke sowie für die zukünftige Stadtentwicklung festgelegt. Aufgrund des dynamischen Bevölkerungswachstums durch die unerwartet hohen Wanderungsgewinne, überstiegen die Realzahlen vom 31.12.2014 für den Prognoseraum (0306, Nördlicher Prenzlauer Berg) bereits die Prognosen der oberen Variante für das Jahr 2014.

Bei der Verwendung der Prognosedaten aus der Prognoserechnung 2011-2030 müssen daher aktuelle teilträumlich abweichende Entwicklungen von der mittleren Variante der Bevölkerungsprognose unbedingt beachtet und berücksichtigt werden.

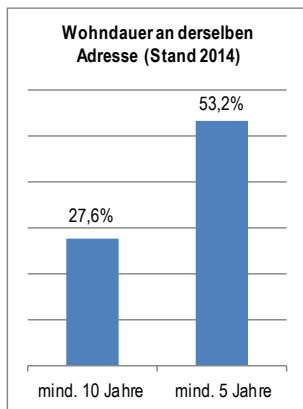
Die obere Variante der Bevölkerungsprognose 2011-2030 weist für den Prognose Raum Nördlicher Prenzlauer Berg für das Jahr 2014 einen Einwohnerstand von 97.820 aus. Real sind über das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, aber zum Stichtag 31.12.2014 bereits 99.705 Einwohner ermittelt worden (Dichte 2014: 148 EW pro ha). Eine weitere dynamische Steigerung der Einwohnerzahlen für den Planungsraum ist zu erwarten.

Für den Betrachtungsraum "Grüne Stadt" jedoch ist eher mit einer moderaten Steigerung zu rechnen. Durch fehlende Wohnbaupotenziale ist im Gebiet mit keinen signifikanten Steigerungen der Einwohnerzahlen mehr zu rechnen. Lediglich durch mögliche Dachgeschossausbauten (soweit dies der Denkmalschutz zulässt) oder eine höhere Belegungsdichte ist eine weitere Bevölkerungszunahme zu erwarten.

## 2.4.3 Ausländeranteil

Der Ausländeranteil an der Gesamtbevölkerung der Grünen Stadt beträgt 12,6 %. Er liegt damit leicht über dem Anteil in Pankow von 9 %. In Berlin (Gesamt) liegt der Ausländeranteil bei ca. 16 %. Auffällig in der Grünen Stadt ist die starke Zunahme des Ausländeranteils vom Jahr 2000 bis zum Jahr 2014 um rund 250 % (plus 461 Personen). Mit der Zunahme dieser Bevölkerungsgruppe vollzieht sich eine nachholende Entwicklung aufgrund des vormals stark unterdurchschnittlichen Anteils.

## 2.4.4 Wohndauer



Aufgrund der dynamischen Bevölkerungsentwicklung und hohen Fluktuation in der Grünen Stadt ist die Wohndauer an derselben Adresse vergleichsweise gering ausgeprägt. Im Jahr 2013 lebten im Betrachtungsraum 26,7 % der Bewohner\*innen mindestens 10 Jahre und 47,3 % mindestens 5 Jahre an derselben Adresse. Im Jahr 2014 lebten 27,6 % mindestens 10 Jahre und 53,2 % mindestens 5 Jahre an derselben Adresse.<sup>8</sup>

Vergleicht man die Entwicklung der Wohndauer aus beiden Jahren, dann zeigt sich eine zunehmend stabile Bewohnerschaft des Gebietes. Insbesondere durch die Umwandlung in Wohneigentum seit 2009 ist von einer weiteren Erhöhung der Wohndauer in Zukunft auszugehen.

## 2.5 Sozialstruktur

Die Sozialstruktur der Bewohner\*innen der Grünen Stadt wird im Monitoring Soziale Stadtentwicklung von 2013 (Datengrundlage 31.12.2012) dem Gebietstyp 2+ (mittlerer Status, positive Dynamik) zugeordnet.

Die Sozialdaten<sup>9</sup> des Gebiets werden im Folgenden mit dem Berliner Durchschnitt verglichen:

Statusindikatoren	Planungsraum: Anton-Saefkow-Park in %	Berliner Durchschnitt in %
Anteil Arbeitslose (SGB II und III) 2012	8,47	8,62
Anteil Langzeitarbeitslose 2012	2,56	2,92
Anteil Transferbezieher (SGB II und XII) 2012	8,64	13,42
Anteil Transferbezieher (SGB II) unter 15 Jahre 2012	16,76	34,67

Dynamikindikatoren	Planungsraum: Anton-Saefkow-Park in %	Berliner Durchschnitt in %
Veränderung Anteil Arbeitslose 2011-2012	-1,54	-0,83
Veränderung Anteil Langzeitarbeitslose 2011-2012	-1,12	-0,16
Veränderung Anteil Transferbezieher 2011-2012	-0,50	-0,26
Veränderung Anteil Transferbezieher unter 15 Jahren 2011-2012	-3,76	-2,07

<sup>8</sup> Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Standardangebot zur Wohndauer

<sup>9</sup> Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Monitoring Soziale Stadtentwicklung 2013

Während bei den Statusindikatoren der Anteil der Arbeitslosen (8,47 %) und der Anteil der Langzeitarbeitslosen (2,56 %) leicht unter dem Berliner Mittelwert liegen, ist der Anteil der Transferbezieher (8,64 %) und Transferbezieher unter 15 Jahre (16,76 %) sehr deutlich unter dem Berliner Mittelwert. Insbesondere der Anteil der Transferbezieher unter 15 Jahre (Kinderarmut) ist in der Grünen Stadt wesentlich niedriger.

Bei den Dynamikindikatoren zeigt sich eine positive Veränderung zwischen 2011 und 2012. Zwar ist eine positive Veränderung im gesamten Berliner Durchschnitt zu verzeichnen, in der Grünen Stadt ist die positive Veränderung jedoch überdurchschnittlich. So ging z.B. der Anteil der Transferbezieher unter 15 Jahren um 3,76 % auf 16,76 % zurück. Dies ist jedoch weniger auf eine verbesserte Situation der in 2011 erfassten Jugendlichen zurückzuführen, sondern durch den in Kapitel 2.4 beschriebenen Zuzug von jungen Familien.

Insgesamt passt sich damit die Grüne Stadt der Sozialstruktur der umliegenden Quartiere an und durch den Rückgang der Transfereinkommensbezieher ist perspektivisch eine Erhöhung des durchschnittlichen Haushaltseinkommens zu erwarten. Anhand der Sozialdaten kann in der Grünen Stadt von einer guten Sozialstruktur mit Tendenz zur weiteren Verbesserung ausgegangen werden.

## 2.6 Wirtschaftsstruktur

Das Gebiet der Grünen Stadt ist ganz überwiegend durch Wohnnutzung geprägt und weist nur wenig kleinteilige Gewerbestrukturen auf. In den Wohnblöcken der 30er Jahre sind keine Gewerbe- und Dienstleistungsangebote vorhanden. Der kleinteilige Gewerbebestand befindet sich schwerpunktmäßig entlang der Danziger Straße sowie von dieser ausgehend in den ersten Blöcken der Seitenstraßen und entlang der Greifswalder Straße.

Das Gewerbeangebot wird durch Waren des kurzfristigen Bedarfs geprägt. Kleine, einfache Gastronomie und Dienstleistungseinrichtungen, wie z.B. Friseur, Kosmetikstudio, Computerreparatur, Schneiderei, Versicherungen sowie Arztpraxen, bestimmen das Bild. Vereinzelt sind zudem spezialisierte Gewerbebetriebe mit einem größeren Einzugsbereich wie Druckerei, Filmtechnik-Verleih und Dental-Technik entlang der Danziger Straße aufzufinden. Ein Lebensmittelgeschäft für die Nahversorgung (Kaisers) ist in der Eugen-Schönhaar-Straße vorhanden. Die Gewerbe- und Dienstleistungsangebote sind für die Grundversorgung des Gebietes ausreichend. Gehobene und spezialisierte Läden sowie anspruchsvollere gastronomische Einrichtungen befinden sich im angrenzenden Bötzowviertel. Lebensmittel-Discounter sind im näheren Umfeld vorhanden.



Gewerbe Danziger Straße

## 2.7 Eigentümerstruktur

Die Eigentumsverhältnisse<sup>10</sup> in der Grünen Stadt lassen sich in verschiedene Kategorien einteilen (siehe Karte). Neben öffentlichen Flächen im Eigentum des Landes Berlin (Schul-, Kita-, Grün- und Freiflächen) sind die Gebäude- und Freiflächen im Eigentum der städtischen Wohnungsbaugesellschaft Gewobag PB, von Einzeleigentümern bzw. Anlagegesellschaften, einer Genossenschaft oder aufgeteilt in Teileigentum in Form von Eigentumswohnungen. Insgesamt sind 3.744 Wohnungen im Gebiet vorhanden.<sup>11</sup>

Die Wohnungsbaugesellschaft Gewobag PB ist als einzige städtische Wohnungsbaugesellschaft mit einem Wohnungsbestand im Gebiet vertreten, der sich überwiegend im Südosten des Gebietes befindet.

Vier große Blöcke der 30er Jahre Bebauung befinden sich im Besitz von Luxemburger Anlagegesellschaften. Für diese Blöcke sind bereits Abgeschlossenheitsbescheinigungen vorhanden, so dass diese Wohnungen bereits zum Teileigentum gezählt werden und von einem künftigen Verkauf auszugehen ist. Zwei weitere Blöcke der Siedlung sind in Eigentumswohnungen umgewandelt.

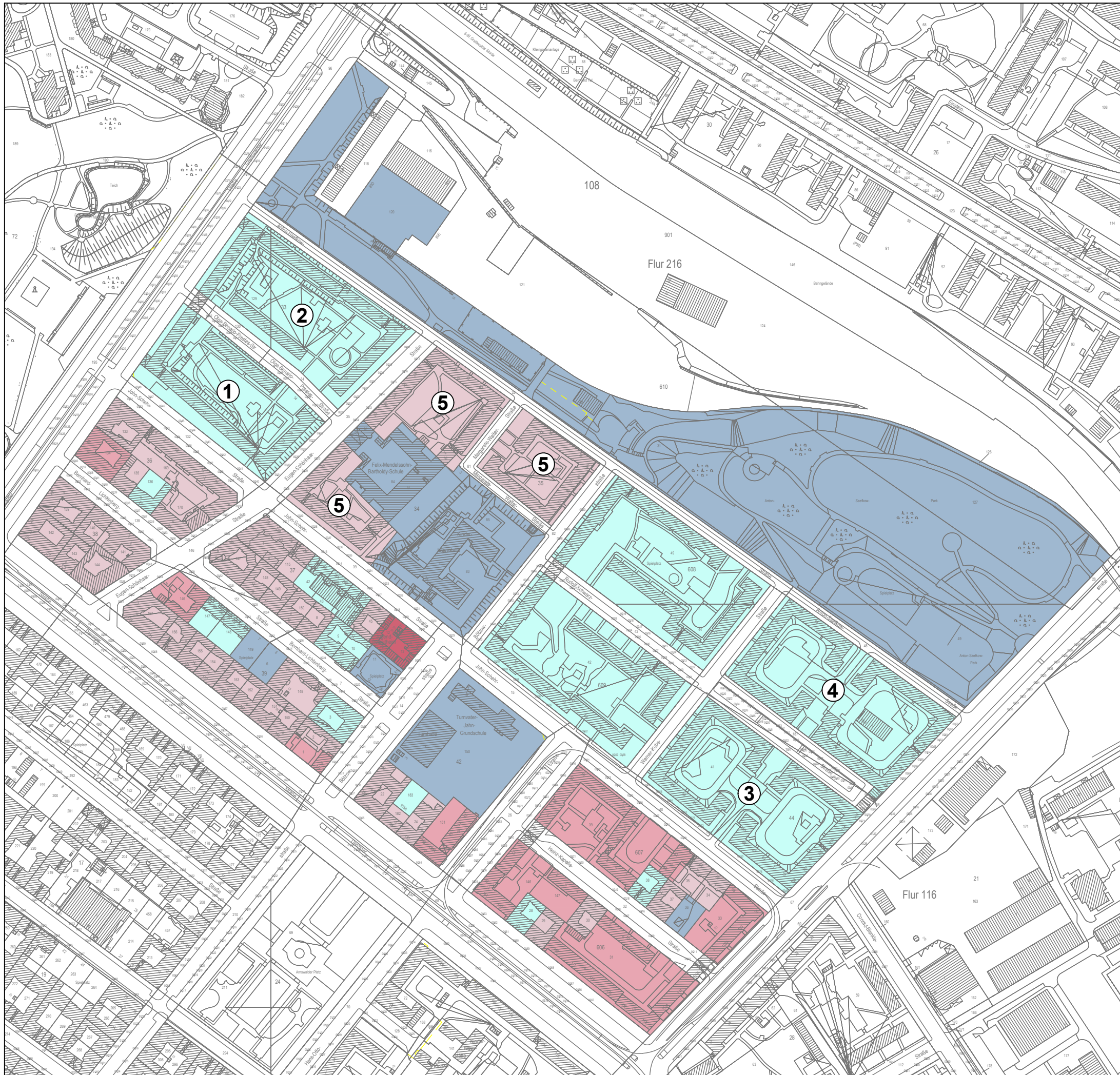
Insgesamt zählen damit gegenwärtig 1.223 Wohneinheiten zum Teileigentum und sind teilweise bereits in Eigentumswohnungen umgewandelt. Hiervon sind ca. 174 WE (ca. 14%) von den Eigentümern selbst genutzt. Betrachtet man den Wohnort der Eigentümer, so befinden sich 324 WE (26,5%) im Besitz von Bewohnern des Postleitzahlgebietes 10407. Der Block Kniprodestraße, Anton-Saefkow-Straße, Eugen-Schönhaar-Straße, Olga-Benario-Prestes-Straße ist bereits in 205 Eigentumswohnungen aufgeteilt, befindet sich aber noch im einheitlichen Besitz der Mica Properties S.a.r.l. und hat damit einen Anteil von 16,8% in der Kategorie Teileigentum.

Die Wohnungen der 30er Jahre Bebauung befanden sich nach der politischen Wende 1989 im Besitz der landeseigenen Gesellschaft GSW. Nach der Privatisierung der GSW im Jahr 2004 wurde die Wohnanlage mehrfach weiterverkauft. Um eine Sozialverträglichkeit des Modernisierungsprozesses herzustellen, erließ das Bezirksamt Pankow eine Umstrukturierungssatzung und installierte eine eigentümerunabhängige Mieterberatung. Die Satzung konnte nach erfolgreicher Anwendung des Sozialplanverfahrens 2011 wieder aufgehoben werden. Nach dem erneuten Verkauf von Bereichen der Wohnanlage erfolgte eine großflächige Umwandlung in Einzeleigentum, die zum Teil bereits veräußert wurden.

---

<sup>10</sup> Quelle: Liegenschaftskataster-Auskunft, Datenaktualität: 15.07.2015, eigene Auswertung

<sup>11</sup> Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Wohnungs- und Wohngebäudebestand am 31.12.2014 nach Planungsräumen



## Eigentümerstruktur

- Teileigentum
- Ein oder mehrere Eigentümer  
(darunter auch Invest- und Immobilienfirmen)
- Wohnungsbaugesellschaften (Gewobag PB)
- Genossenschaft
- Land Berlin

- ①** Aktuell ein Eigentümer (Filos Properties S.a.r.l.), jedoch alle Einheiten in Teileigentum aufgeteilt
- ②** Aktuell ein Eigentümer (Mica Properties S.a.r.l.), jedoch alle Einheiten in Teileigentum aufgeteilt
- ③** Aktuell ein Eigentümer (Elvom Properties S.a.r.l.), jedoch alle Einheiten in Teileigentum aufgeteilt
- ④** Aktuell ein Eigentümer (Indira Properties S.a.r.l.), jedoch alle Einheiten in Teileigentum aufgeteilt
- ⑤** Akelius Berlin GmbH

## Stadtumbaugebiet Prenzlauer Berg Grüne Stadt

Stand 21.7.2016

ohne Maßstab (im Original DIN A3)



**Planergemeinschaft**

Planergemeinschaft Kohlbrenner eG | Lietzenburger Str. 44 | 10789 Berlin

### 2.7.1 Neubau- und Nachverdichtungspotenziale



Neubauvorhaben Eugen-Schönhaar-Straße

Neubaupotenziale sind im Gebiet der Grünen Stadt nicht mehr vorhanden. In der Eugen-Schönhaar-Straße/Ecke Bernhard-Lichtenberg-Straße wird zurzeit von der Gewobag ein Neubau mit 33 Wohneinheiten in einer Baulücke errichtet. Aufgrund der weitgehend geschlossenen städtebaulichen Struktur sind bis auf Dachgeschossausbauten und ggf. sensible, punktuelle Aufstockungen im Gebiet der Grünen Stadt keine Potenziale für eine Nachverdichtung vorhanden. Um die städtebauliche Struktur und die Formensprache der Grünen Stadt zu bewahren, sind die großzügigen, begrünten Innenhöfe und die Blockstruktur kombiniert mit offenen Zeilen zu erhalten.

Die durch ein Zementwerk gewerblich genutzte Fläche nördlich der Grünen Stadt zwischen Anton-Saefkow-Straße und S-Bahntrasse stellte bis vor kurzem noch ein mittel- bis langfristiges Wohnbaupotenzial dar. Durch den Beschluss der BVV vom 1.06.2016, diese Fläche als Güterumschlag- und Logistikanlage zur Verknüpfung von Eisenbahn und Straße dauerhaft zu sichern, ist die Variante der Wohnflächenentwicklung erst einmal zurückgestellt worden.

## 2.8 Fazit

In der Grünen Stadt ist es in den vergangenen 14 Jahren neben einer Zunahme der Bevölkerung auch zu einem starken Wandel der Bevölkerungszusammensetzung gekommen. Insgesamt hat sich damit die Bevölkerungsstruktur in der Grünen Stadt der Bevölkerungsstruktur des Ortsteils Prenzlauer Berg angeglichen.

Der Wandel der Bevölkerungsstruktur wurde durch mehrere Faktoren ausgelöst. Die Privatisierung der Wohnungsbaugesellschaft GSW im Jahr 2004, die über den Großteil der Wohnungen des Gebietes verfügte und die anschließende Modernisierung des Wohnungsbestandes führte zu sanierungs- sowie mietpreisbedingten Fortzügen. Zudem führte die anschließende Umwandlung großer Teile der ehemaligen GSW-Wohnungsbestände in Eigentumswohnungen zu starken Fluktuationsbewegungen, da die Wohnungen überwiegend nicht von den Mietern gekauft wurden, sondern von einkommensstarken Haushalten, welche von außerhalb in das Gebiet zuzogen. Diese Entwicklungen sind im Wesentlichen abgeschlossen und Neubau- oder Nachverdichtungspotenziale sind im Gebiet nicht vorhanden, so dass keine größeren Fluktuationsbewegungen mehr erwartet werden.

Die Zunahme der Bevölkerung ist durch eine Erhöhung der Haushaltsgrößen über den Zuzug von Familien zu erklären, da in dem Zeitraum bis auf kleinere Lückenschließungen keine wesentliche Neubautätigkeit stattfand.

Das Stadtviertel, das vormals durch einen hohen Anteil von älteren Bewohner\*innen gekennzeichnet war, wird nun durch junge Familien und einen stark

steigenden Anteil von Kindern unter 6 Jahren geprägt. Dem gegenüber ist der Anteil der älteren Kinder und Jugendlichen, jungen Erwachsenen und Senioren gesunken. Die Sozialstruktur im Gebiet hat sich im Zuge der Änderung der Bevölkerungszusammensetzung deutlich verbessert.

Die Zunahme der Wohndauer im Gebiet spricht dafür, dass von einer Stabilisierung der jetzt bestehenden Bevölkerungszusammensetzung auszugehen ist.



### 3 Handlungsfelder

In diesem Kapitel erfolgt die Bestands- und Bedarfsanalyse in den sektoralen Handlungsfeldern der Grünen Stadt und daraus resultierend die Ableitung wesentlicher Handlungserfordernisse. Vor dem Hintergrund der dargestellten Ausgangssituation und der gegebenen Rahmenbedingungen (Kapitel 2) sowie in Abstimmung mit dem Stadtentwicklungsamt und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt werden nur jene Handlungsfelder betrachtet, in denen wesentliche Handlungserfordernisse vorliegen und Handlungsoptionen für den Stadtumbau gegeben sind. Nicht betrachtet werden die Handlungsfelder Bau- und Raumstruktur sowie Wohnen. Im Handlungsfeld Wohnen haben sich die wesentlichen Veränderungen bereits in den Vorjahren vollzogen. Die Bestände sind fast vollständig modernisiert und die Umwandlung in Teileigentum ist für die privaten Bestände abgeschlossen. Die Gewobag als Tochter des Landes wird ihren Mietwohnungsbestand halten und qualitativ weiterentwickeln. Handlungserfordernisse für eine Nachverdichtung oder zur Unterstützung weiterer Modernisierungen bestehen nicht. Zudem konzentrieren sich die Maßnahmen des Stadtumbaus grundsätzlich auf die öffentlichen Flächen und die öffentliche Infrastruktur.

Auch im Handlungsfeld Bau- und Raumstruktur liegen für den Stadtumbau keine Handlungsoptionen vor. Die prägende Baustruktur der 30er Jahre mit den großen, grünen Innenhöfen sowie die mit Bäumen gesäumten Straßen sind die Qualität des Quartiers.

Für die drei Handlungsfelder

- soziale und kulturelle Infrastruktur,
- Verkehr und Straßenraum sowie
- Grün- und Freiflächen, Spielplätze

wird eine detaillierte Analyse der Defizite und Bedarfe vorgenommen. Die Analyse der Bestandssituation und die Formulierung konkreter Handlungsoptionen erfolgt in drei Schritten:

1. Darstellung der Bestandssituation und der bereits über den Stadtumbau durchgeführten Maßnahmen
2. Analyse der Bestandssituation vor dem Hintergrund der quantitativen Erfüllung von Richtwerten bzw. Ermittlung des Versorgungsgrades sowie Bewertung der Qualität der vorhandenen Angebote
3. Ableitung von Handlungsbedarfen und konkreter Maßnahmeempfehlungen für den Stadtumbau

Abschließend werden in Kapitel 3.4 die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken aus der Bestandsanalyse noch einmal in einem SWOT-Profil zusammengefasst sowie analog die Stärken/Potenziale und Mängel/Defizite in den entsprechenden Analysearten räumlich dargestellt.

### 3.1 Handlungsfeld soziale und kulturelle Infrastruktur

Schwerpunkt des Programms Stadtumbau Ost in dieser Förderperiode ist der Ausbau und die Qualifizierung der sozialen und kulturellen Infrastruktur. Vor dem Hintergrund der wachsenden Stadt sind hier insbesondere die Bildungs- und Betreuungseinrichtungen zu betrachten.

#### 3.1.1 Kindertagesstätten

Im Gebiet der Grünen Stadt befinden sich drei Kitas, die alle von freien Trägern betrieben werden. Nach Aussage des Jugendamtes bestehen keine wesentlichen baulichen Defizite:

- Die Kita Sonnenhügel befindet sich auf einem landeseigenen Grundstück und das Gebäude wurde in den vergangenen Jahren saniert.
- Die Kita Cheburashka befindet sich im Erdgeschoss eines Neubaus und hat keine Erneuerungsbedarfe.
- Die Bambini-Oase - Casa gialla ist ebenfalls grundsaniert und weist keine mittelfristigen Bedarfe auf.

Zusammen verfügen die drei Kitas über 315 Plätze. Zu Ende Dezember 2014 waren 13 Plätze in den Kitas nicht belegt.<sup>12</sup>



Kita Cheburashka

Name der Kita	Adresse	Träger	Erlaubte Plätze
Kindergarten Sonnenhügel	John-Schehr-Str.35	Netzwerk Spiel/ Kultur	200
Kita Cheburashka	Bernhard-Lichtenberg-Str. 9	Cheburashka gGmbH	60
Bambini-Oase - Casa gialla	Anton-Saefkow-Str. 64b	Mahale Familien- u. Service-management gGmbH	55
		Gesamt:	315

<sup>12</sup> Kitaentwicklungsplanung für 2015-2018, Stand: 30.06.2015, S. 92

#### Kitaentwicklungsplan

Der aktuelle Kitaentwicklungsplan 2015-2018 schätzt die Kitaversorgung in der Bezirksregion mittelfristig als ausgewogen ein. Die Bezirksregion 14 weist die höchste Versorgungsquote innerhalb des Bezirks auf und die dortigen Kitaplätze werden für die Versorgung der umliegenden Bezirksregionen mit unausgewogener Versorgung benötigt. Ein Ausbau der Kitaplätze in der Bezirksregion ist über eine Kitaneugründung und eine Erweiterung aus dem Kitabestand in anderen Planungsräumen außerhalb der grünen Stadt geplant.

#### Demographische Entwicklung und Bedarfsanalyse

Auf der Bedarfsseite ist die Zahl der Kinder im Kitaalter seit 2011 kontinuierlich gestiegen und eine weitere Steigerung wird prognostiziert. Zudem wird mittelfristig weiterer Wohnungsbau in der Bezirksregion erfolgen. Ein kurzfristiger Platzbedarf mit geschätzten 50-70 Kindern erwächst aus einer Flüchtlingsunterkunft in der Storkower Straße. Langfristige Bedarfsplanungen zu den Flüchtlingsunterkünften sind zurzeit schwer möglich.

Die Versorgungs- und Nachfragesituation zwischen den einzelnen Planungsräumen innerhalb der Bezirksregion wird allerdings als unausgeglichen bewertet. Der Planungsraum Anton-Saefkow-Park hat seit 2000 mit 136% eine sehr starke Zunahme von 0-6-jährigen Kindern zu verzeichnen, wobei die stärkste Zunahme bis 2012 erfolgte. In den letzten beiden Jahren lag die Steigerungsrate nur noch zwischen 1-3 %. Die starke Zunahme von Kindern ging einher mit einer hohen Fluktuation und Zunahme der Elterngeneration im Zuge des umfangreichen Sanierungsgeschehens und der Umwandlung von großen Teilen des Wohnungsbestandes von Miet- in Eigentumswohnungen. Es ist davon auszugehen, dass der Veränderungsprozess der Zusammensetzung der Gebietsbevölkerung den Höhepunkt überschritten hat. In den letzten Jahren ist eine Zunahme der Wohndauer zu verzeichnen und innerhalb des Gebietes sind kaum Nachverdichtungspotenziale vorhanden.

#### Bedarfe und Maßnahmenvorschläge - Kita

Im Planungsraum waren Ende 2014 für 450 Kinder zwischen 0-6 Jahren 315 Kitaplätze vorhanden. Nach dem Richtwert zum Versorgungsgrad von SenStadtUm von 75 %, liegt das Delta auf der kleinräumigen Ebene damit bei 23 Plätzen. Da genügend Plätze in der Bezirksregion zur Verfügung stehen, besteht kein akuter Verbesserungsbedarf der Kitaversorgung.<sup>13</sup> Aufgrund der prognostizierten weiteren Zunahme der Kinderzahlen in der Bezirksregion und den angrenzenden Gebieten aufgrund von Wohnungsneubau sieht der Bezirk perspektivische Erweiterungsmöglichkeiten der Platzzahlen in der Teilung der sehr großen Kitagrundstücke für potenzielle neue Kitastandorte.

Das Grundstück der Kita Sonnenhügel weist eine Größe von über 7.000 m<sup>2</sup> auf. Hier ließen sich die baulichen Möglichkeiten einer Teilaufstockung der Kita Sonnenhügel prüfen, da die Grundstücksgröße eine höhere Platzzahl zulässt.

---

<sup>13</sup> Abstimmungsgespräch mit dem Jugendamt Pankow, Frau Zabel vom 15.9.2015

Abschließend kann somit konstatiert werden, dass derzeit und auch mittelfristig im Bereich der Kitas kein Handlungsbedarf besteht. Im Zuge der langfristigen Umsetzung von Neubaupotenzialen auf dem Gelände des heutigen Zementwerks werden perspektivisch neue Bedarfe entstehen, die aber über eine Einrichtung auf dem Neubauareal selbst zu decken wären.

### 3.1.2 Schulen

Im Gebiet der Grünen Stadt befinden sich eine Grundschule und ein Gymnasium.

Die Bötzw-Grundschule, eine in den 1970er Jahren errichtete Plattenbau-schule mit über 300 Schüler\*innen, hat eine Kapazität von 2,4 Zügen. Im März 2015 hat sich die Schule umbenannt (ehemals Turnvater-Jahn-Grundschule) und ein neues Schulprogramm beschlossen. Darin werden mit der Profilierung Sport und Lesen Schwerpunkte gesetzt.

Mit 1,64 Mio. Euro Fördermitteln aus dem Stadtumbau Ost wurde die Fassade der Bötzw-Grundschule energetisch saniert. Der Brandschutz wurde ertüchtigt und die Südwestfassade mit einem außen liegenden Sonnenschutz versehen. Angrenzend an die Mensa, die auch als Aula dient, entstand eine Außenterrasse mit Sitzstufen in der Art eines Amphitheaters, die zusätzlich durch eine Rampe erschlossen wird. Zudem wurde die Sporthalle energetisch saniert und behindertengerecht ausgestattet. Dafür wurden 1,06 Mio. Euro aus dem Stadtumbau Ost eingesetzt. Die baulichen Bedarfe der Schulgebäude sind damit gedeckt.



Sporthalle Bötzw-Grundschule

Das Felix-Mendelssohn-Bartholdy-Gymnasium ist eine gründerzeitliche Anlage mit einem viergeschossigen Vorderhaus entlang der Straße und einem Dreiseitenschulgebäude um einen Innenhof.

Felix-Mendelssohn-Bartholdy-Gymnasium

Der sich daran anschließende hintere Hof wurde bereits über Fördermittel in Höhe von 250.000 Euro aus dem Stadtumbau Ost neu gestaltet. Der Hof wurde dabei entsiegelt und ein großes Ballsportfeld angelegt. Die Böschung wurde neu bepflanzt und mit Sitzterrassen sowie Bänken als gemütlicher Aufenthaltsbereich und Zuschauertribüne gestaltet. Ein halbrundes Amphitheater kann nun für den Unterricht im Freien genutzt werden.

#### Bedarfe und Maßnahmenvorschläge - Schulen

Der Schulhof der Bötzw-Grundschule wird im Programmjahr 2016 aus Mitteln des Förderprogramms Stadtumbau Ost bzw. aus Ausgleichbeträgen umgestaltet werden. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt im Jahr 2017/18. Auf dem 4.500 m<sup>2</sup> großen Hof der Grundschule waren in den letzten Jahren Oberflächensenkungen und Kraterbildungen aufgetreten, die von einer nicht ordnungsgemäßen Abtragung und Verfüllung der Kellergeschosse der ehe-

maligen Bebauung herrühren. Der große Schulhof wurde daher nur in Teilbereichen provisorisch mit Geräten und Gestaltungselementen ausgestattet. Im Rahmen der Förderung soll eine Tiefenentrümmerung und Neugestaltung des Schulhofes unter intensiver Beteiligung der Schüler\*innen und Lehrer\*innen stattfinden.



Schulvorplatz Bötzw-Grundschule

Weiterhin besteht ein Bedarf zur Gestaltung des Schulvorplatzes. Die Vorderfront der Schule an der John-Schehr-Straße ist das Gesicht zum Stadtteil. Der vordere Bereich ist zurzeit überwiegend mit Platten versiegelt und wird zum inoffiziellen Parken von PKWs genutzt. Der Bedarf besteht in der Entsiegelung, Einzäunung, Begrünung und Neugestaltung des ca. 500 m<sup>2</sup> großen Schulareals. Durch eine Bestückung mit Spielgeräten kann der Garten für die Nutzung von jüngeren Schulklassen hergerichtet werden.

Der denkmalwürdige Altbau des Felix-Mendelssohn-Bartholdy-Gymnasiums hat einen großen Sanierungsbedarf. Die Grundinstandsetzung und der standardgerechte Ausbau zum vierzügigen Gymnasium sind über die Investitionsplanung festgesetzt und sollen ab 2017 realisiert werden. Das geprüfte Bedarfsprogramm sieht Gesamtkosten in Höhe von 16,25 Mio. Euro vor. Alle Bedarfe am Gebäude und den Außenanlagen sind damit abgedeckt.

#### Maßnahmenempfehlung für das Handlungsfeld Schule:

Maßnahmenbündel bzw. Maßnahme / Standort	Kosten in €
<b>Bötzw-Grundschule, John-Schehr-Str. 38</b>	
- Umgestaltung Schulhof, 4.500 m <sup>2</sup> (Finanzierung über SU, PJ 2016)	1.575.000
- Gestaltung und Einbeziehung des Schulvorplatzes zur Nutzung für jüngere Schulklassen, evtl. mit Spielgeräten, 500 m <sup>2</sup> à 100 € <sup>14</sup>	50.000
- Qualifizierung des Grundstückstreifens an der Bötzwstraße vor der Sporthalle mit Maßnahmen zum Graffitischutz	20.000
<b>Felix-Mendelssohn-Bartholdy-Gymnasium</b>	
- Grundinstandsetzung und standortgerechter Ausbau zum vierzügigen Gymnasium (Finanzierung über Investitionsplanung ab 2017)	16.250.000
- Neugestaltung des Schulhofes nach Abschluss der Gebäudesanierung	

### 3.1.3 Sonstige Einrichtungen

#### Sporteinrichtungen

Sporthallen sind an beiden Schulen vorhanden. Ungedeckte Sportflächen sollen durch den Bau einer Laufbahn, Weitsprunganlage sowie einem Ball-

<sup>14</sup> Richtwert aus Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung

spielfeld im Rahmen der Schulhofgestaltung der Bötzw-Grundschule entstehen. Die Schüler\*innen des Gymnasiums nutzen die Sportanlagen an der Conrad-Blenkle-Straße.

Im Gebiet der Grünen Stadt stehen keine Kinder- und Jugendfreizeitstätten zur Verfügung. Auch für die gesamte Bezirksregion 14 ist ein hoher Fehlbedarf vorhanden. Nach dem Entwicklungskonzept "soziale und grüne Infrastruktur" beträgt die Versorgungsquote bei einem Bestand von 168 Plätzen lediglich 41,8%.<sup>15</sup> Allerdings befindet sich die in der Region vorhandene Einrichtung "Atelier 89" in der Hanns-Eisler-Straße nahe des Gebiets der Grünen Stadt.

Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen

In den angrenzenden Bezirksregionen, aber in unmittelbarer Nähe zur Grünen Stadt befinden sich zwei Einrichtungen. Zum einen wurde in der Pasteurstraße im Bötzwviertel der Neubau einer Kinder- und Jugendfreizeitstätte errichtet. Zum anderen sind in dem Kinder- und Jugendfreizeithaus Dimi, im Wohngebiet Thälmannpark, viele Angebote vorhanden. Im weiteren Umfeld befindet sich zudem das Medienkompetenzzentrum Mezen in der Hosemannstraße, das ebenfalls viele Angebote für Kinder und Jugendliche bereithält. Diese Einrichtungen sind für die Altersgruppe gut zu erreichen. Daher wird für die Grüne Stadt von keinem Bedarf an zusätzlichen Einrichtungen der Kinder- und Jugendfreizeit ausgegangen.

Im Gebiet der Grünen Stadt sind keine kulturellen Einrichtungen vorhanden. Allerdings befindet sich ein Kulturareal mit Theater und Veranstaltungsräumen an der Danziger Straße im nah gelegenen Gebiet Thälmannpark.

Kulturelle Einrichtungen

Eine offene Seniorenbegegnungsstätte befindet sich unweit der Grünen Stadt nördlich der S-Bahn, in der Einsteinstraße. In der Bezirksregion sind zudem Seniorenwohnhäuser und Seniorenpflegeeinrichtungen vorhanden.

Seniorenfreizeitstätten

### Bedarfe und Maßnahmenvorschläge - Revierstützpunkt Straßen- und Grünflächenamt Anton-Saefkow-Straße

Bei den sonstigen Einrichtungen sind kurz- und mittelfristig keine Handlungsbedarfe vorhanden bzw. die Einrichtungen, insbesondere im kulturellen Bereich liegen außerhalb des Quartiers.

Im Falle einer Aufgabe des bezirkseigenen Revierstützpunktes in der Anton-Saefkow-Straße sollte die Sicherung dieser Liegenschaft angesichts des weitgehenden Fehlens bezirkseigener Flächenpotenziale für Einrichtungen der sozialen Infrastruktur - Kita, Jugend- und Freizeiteinrichtung, Schulneubau - prioritär geprüft werden.

<sup>15</sup> Bezirk Pankow - Entwicklungskonzept soziale und grüne Infrastruktur, Bezirksregion XIV - Prenzlauer Berg Ost, Angabe Fachbereich Stadtplanung, 22.03.2016

## 3.2 Handlungsfeld Verkehr und Straßenraum

Das Handlungsfeld Verkehr und Straßenraum umfasst die im Untersuchungsbereich liegenden Straßen, Kreuzungsbereiche, Gehwege sowie straßenbegleitendes Grün (wie die mittig in der Bötzowstraße und in der Hans-Otto-Straße liegenden Promenaden). Straßen und Gehwege sind Verbindungsorte zwischen Wohnen, Arbeiten sowie Freizeit und zusammen mit den Plätzen ein wichtiger Bestandteil des öffentlichen Raums. Da der öffentliche Raum des Gebiets Grüne Stadt abgesehen vom Anton-Saefkow-Park durch den Straßenraum geprägt wird, ist die Gestaltung dieses Raums mitentscheidend für die Aufenthaltsqualität im Quartier. Umgeben von Durchgangsstraßen mit übergeordneter Funktion sollen daher die inneren Erschließungs- und Wohnstraßen besonders berücksichtigt werden. Dies gilt insbesondere für die Bötzowstraße sowie die Hans-Otto-Straße, die mit ihren Mittelpromenaden ungenutzte Flächenpotenziale aufweisen. Zudem eignet sich die Bötzowstraße perspektivisch als Wege- und Grünverbindung zwischen Arnswalder Platz und Anton-Saefkow-Park. In Bezug auf das Ziel der Schaffung einer übergeordneten Fahrradverbindung entlang der S-Bahntrasse ist zu prüfen, wie der Verlauf ausgehend vom Thälmannpark durch das Gebiet geführt werden könnte. Vorzugsweise ist eine Trassenführung entlang der Bahngleise zu prüfen, die jedoch aufgrund der Nutzung der Flächen durch das Zementwerk und der Absicht diese Fläche als Güterumschlag- und Logistikanlage zur Verknüpfung von Eisenbahn und Straße zu sichern auch langfristig nicht umsetzbar scheint.

Dem besonderen Sicherheitsbedürfnis in der Umgebung der beiden Schulen und der großen Kita in der John-Schehr-Straße wird die Gestaltung der Straßen nicht immer gerecht. Sind es in der Bötzowstraße, der Hans-Otto-Straße und der Rudolf-Schwarz-Straße überwiegend Gestaltungsmängel an Straßen und/oder Gehwegen, so sind aufgrund der Schulwegsicherung vor allem Maßnahmen in den Kreuzungsbereichen Eugen-Schönhaar/John-Schehr-Straße und Bötzowstraße/John-Schehr-Straße erforderlich. Für die Anton-Saefkow-Straße wurden bereits in der Voruntersuchung zum Ernst-Thälmannpark von 2014 Maßnahmen vorgeschlagen.

### Anton-Saefkow-Straße

Die Sammel- und Erschließungsstraße liegt zwischen Park und Siedlung und wird als Einbahnstraße von der Greifswalder Straße in Richtung Kniprodestraße geführt. Entlang der kompletten Straßenseite zum Park sind senkrecht zur Straße Stellplätze angeordnet, die als Barriere zwischen Siedlung und Park wirken. Selbst vor den Eingängen zum Park befinden sich zum Teil Stellplätze. Die gesamte Stellplatzanlage ist unbefestigt oder weist Schäden in der Asphaltdecke auf. Es sollte daher die gesamte Stellplatzanlage neu geordnet und erneuert werden. An den Eingangsbereichen zum Anton-Saefkow-Park ist für eine höhere Transparenz und als einladende Geste eine Freihaltung der Flächen vorzusehen. Am Zugang der Steiltreppe zu den obe-

ren Spielplätzen des Parks auf der Höhe Anton-Saefkow-Straße 66 ist ein gesicherter Übergang, z.B. in Form eines Zebrastreifens, zu prüfen, da hier zahlreiche Schüler und Kinder aus den Kitas die Straße überqueren.

## Bötzowstraße

Die Bötzowstraße nördlich der Danziger Straße ist durch die ca. 10 Meter breite grüne Mittelpromenade auch als Grünverbindung zwischen dem Arnswalder Platz und dem Anton-Saefkow-Park zu sehen bzw. könnte dahin entwickelt werden. Die Mittelpromenade stellt bisher lediglich Straßenbegleitgrün dar und wird durch eine nicht mehr benötigte Buswendeschleife kurz vor der John-Schehr-Straße unterbrochen. Die Promenade wird durch ein Geländestraßenseitig eingefasst und bietet keine Gestaltungselemente. Der Zustand des Gehwegs vor der Kita ist in einem stark erneuerungsbedürftigen Zustand.

Um die Bötzowstraße als grüne Verbindungsachse zu qualifizieren, wird ein Rückbau der funktionslosen Wendeschleife für eine Verlängerung der Promenade vorgeschlagen. Neben der Beseitigung der Zäune sollte über Pflanzungen und die Bereitstellung von Parkbänken eine Aufwertung der Promenade erfolgen.



Mittelpromenade Bötzowstraße

## Hans-Otto-Straße

Genauso wie in der Bötzowstraße befindet sich in der Hans-Otto-Straße mittig eine ca. 10 Meter breite grüne Promenade, die durch Sicherheitszäune eingefasst ist. Auf der westlichen Fahrbahn befindet sich eine Tramtrasse. Die mit Sicherheitszäunen eingefasste Promenade ist zur Hälfte aktuell nicht zugänglich.

Wie für die Bötzowstraße wird an dieser Stelle eine Aufwertung der Mittelpromenade zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität vorgeschlagen. Diese Maßnahme dient der Aktivierung ungenutzter Freiflächen.

## Rudolf-Schwarz-Straße

Die Rudolf-Schwarz-Straße zwischen Werner-Kube-Straße und Kniprodestraße hat mittig ebenfalls eine grüne Mittelpromenade. Die Fläche wirkt naturnah und die Querungen sind nicht gepflastert. Für eine Qualifizierung der Grünverbindung wird aus Sicht des SGA kein Handlungsbedarf gesehen.

## John-Schehr-Straße mit den Kreuzungen Eugen-Schönhaar und Bötzowstraße

Der Abschnitt der John-Schehr-Straße zwischen den Kreuzungen Eugen-Schönhaar und Bötzowstraße ist von Schüler\*innen der Ober- und Grundschule hochfrequentiert. Die beiden Kreuzungsbereiche sind groß und zum Teil unübersichtlich. In Bezug auf die Schulwegsicherung wird in beiden Kreuzungsbereichen und dem Teilstück der John-Schehr-Straße ein großer Handlungsbedarf gesehen. Die vorhandene Markierung für die Querungs-



Kreuzungsbereich John-Schehr-Straße/Eugen-Schönhaar-Straße



möglichkeit der John-Schehr-Str. wird als unzureichend betrachtet.. Um in diesem Bereich nachhaltig eine Geschwindigkeitsreduzierung zu erreichen, werden bauliche Maßnahmen wie Aufpflasterungen, Gehwegvorstreckungen oder eine andere Ordnung der Parkplätze empfohlen.

### Maßnahmenempfehlung für das Handlungsfeld Verkehr und Straßenraum

Maßnahmenbündel bzw. Maßnahme/Standort	Kosten in €
<b>Bötzowstraße, Qualifizierung Mittelpromenade</b> - Verlängerung und Qualifizierung der Promenade durch Rückbau der Buswendeschleife und Entfernung des Begrenzungszauns sowie Neupflanzung und Parkbänke (insg. ca. 1.300 m <sup>2</sup> à 70 € <sup>16</sup> )	91.000
<b>John-Schehr-Straße, Umgestaltung der Kreuzungen Eugen-Schönhaar und Bötzowstraße sowie des Straßenraums zur Schulwegsicherung</b> - fußgängerfreundlicher Umbau der Kreuzung John-Schehr-Straße/Schönhaarstraße mit Gehwegvorstreckungen zur Schulwegsicherung <sup>17</sup> - fußgängerfreundlicher Umbau der Kreuzung John-Schehr-Straße/Bötzowstraße mit Gehwegvorstreckungen zur Schulwegsicherung - Geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen Abschnitt John-Schehr-Straße zwischen Eugen-Schönhaar-Straße und Hans-Otto-Straße/ Neuordnung Parkplätze, ca. 2.500 m <sup>2</sup> à 77 € <sup>18</sup>	220.000 220.000 207.000
<b>Anton-Saefkow-Straße, Aufwertung und Anpassung an Eingangsbereiche Anton-Saefkow-Park</b> - Neuorganisation der Stellflächen mit Anpassung an die vier Parkeingänge, teilweise Erneuerung des Belags (3.000 m <sup>2</sup> à 80 €) <sup>19</sup> - Herstellung von Gehwegvorstreckungen zur Freihaltung und Betonung der Eingänge <sup>20</sup>	240.000 220.000
<b>Hans-Otto-Straße, Qualifizierung Mittelpromenade</b> - Aufwertung der Mittelpromenade (1.200 m <sup>2</sup> à 70 €) <sup>21</sup>	84.000

### 3.3 Handlungsfeld Grün- und Freiflächen, Spielplätze

Die Beschreibung und Analyse dieses Handlungsfeldes ist nach zwei räumlich-funktionalen Kategorien unterteilt. Zuerst wird das Thema Grün- und Frei-

<sup>16</sup> Kostenannahmen aus Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung, Anlage 7, Straßengrün

<sup>17</sup> Erfahrungswerte gemäß Abschlussbericht Sanierungsgebiet Helmholtzplatz

<sup>18</sup> Kostenannahme aus Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung, Anlage 10, Straßenbau

<sup>19</sup> Richtwert: Berliner Architektenblatt

<sup>20</sup> Erfahrungswerte aus dem Sanierungsgebiet Helmholtzplatz

<sup>21</sup> Kostenannahme aus Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung, Anlage 7, Straßengrün

flächen dargestellt und anschließend das Thema Spiel- und Freizeittflächen. Abschließend werden die Bedarfe bzw. die Maßnahmenempfehlungen noch einmal zusammenfassend tabellarisch am Ende des Handlungsfeldes dargestellt.

### 3.3.1 Grün- und Freiflächen

Das Untersuchungsgebiet hat mit dem Anton-Saefkow-Park eine großzügige Versorgung (74.800 m<sup>2</sup>) mit wohnungsnahem Freiraum und zudem in den nördlich gelegenen Wohnanlagen ausgedehnte private grüne Wohnhöfe. Darüber hinaus bietet der angrenzende Ernst-Thälmann-Park (ca. 70.000 m<sup>2</sup>) und der Arnswalder Platz (15.000 m<sup>2</sup>) weitere Grün- und Freiflächen zur Erholung an. Die Kette der großen Grün- und Erholungsflächen Volkspark Prenzlauer Berg, Anton-Saefkow-Park und Ernst-Thälmann-Park wird im Landschaftsprogramm 2006 als Vorranggebiet Klimaschutz ausgewiesen.<sup>22</sup>

Eine weitere Grün- und Freifläche stellt die Promenade an der Bötzowstraße dar, wird aber im Handlungsfeld Verkehr, Straßenraum behandelt, da die Fläche in diesem Vertiefungskonzept als straßenbegleitendes Grün eingestuft wird.

Für eine Analyse zur quantitativen Versorgung der Bevölkerung mit Grün- und Freiflächen werden die durch den Umweltatlas 2013 benannten Richtwerte zugrunde gelegt.<sup>23</sup>

Der Freiraumtyp wohnungsnah wird dem unmittelbaren Wohnumfeld zugeordnet, der Einzugsbereich auf 500 Meter beschränkt. Aufgrund der Nähe zur Wohnung hat dieser Freiraumtyp eine besondere Bedeutung für weniger mobile Bevölkerungsgruppen wie Kinder, ältere Menschen und Behinderte. Für eine ausreichende Versorgung des Quartiers wird ein Richtwert von 6 m<sup>2</sup> pro Einwohner (m<sup>2</sup>/E) angesetzt. Bei der Einwohnerzahl von 6.078 Personen (Stand 12/2014) wird bereits über das Grün- und Freiflächenangebot des Anton-Saefkow-Parks mit 12,3 m<sup>2</sup>/E der Versorgungsgrad mit wohnungsnahem Freiraum erreicht.

Wohnungsnaher Freiraum

Der Freiraumtyp siedlungsnah umfasst Grünanlagen über 10 ha und soll auch der halb- und ganztägigen Erholung dienen. Hiermit sind höhere Anforderungen auch an die Ausstattungsvielfalt verbunden. Als Richtwert für ein ausreichendes Flächenangebot werden 7 m<sup>2</sup> pro Einwohner angesetzt.

Siedlungsnaher Freiraum

Beide Richtwerte zusammengefasst ergeben angestrebte 13 m<sup>2</sup> Grünfläche pro Einwohner. Allein der Anton-Saefkow-Park mit 12,3 m<sup>2</sup> pro Einwohner deckt diesen Wert schon fast ab. Zudem nutzen die Bewohner\*innen zusätzlich Freiflächen im Ernst-Thälmannpark und auf dem Arnswalder Platz. Der

<sup>22</sup> Geoportal Berlin/Landschaftsprogramm Naturhaushalt/Umweltschutz (Programmplan RD), 2006

<sup>23</sup> Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Umweltatlas Berlin, Ausgabe 2013



Private Freiflächen

Untersuchungsraum gilt damit als quantitativ ausreichend versorgt mit öffentlichen Grünflächen.

Private/halböffentliche Freiräume stellen eine Ergänzung der öffentlichen Grün- und Freiflächen dar. Die den Norden und Osten des Gebiets prägende Bebauung der 30er Jahre ist mit großzügigen Innenhöfen ausgestattet. Im Gegensatz zu der im Umfeld üblichen Gründerzeitbebauung stehen damit den Bewohner\*innen umfangreiche private Grün- und Freiflächen zur Verfügung. Dementgegen sind die vier gründerzeitlichen Blöcke im Süd-Westen des Gebiets von einer hohen städtebaulichen Dichte geprägt und verfügen nur über relativ kleine sowie nur zum Teil begrünte Innenhöfe.

#### Beteiligung Fachämter

Neben eigenen Begehungen und Bestandsaufnahmen wurde im Abgleich mit der Bestandsanalyse für die Erarbeitung aktueller Bedarfe am 29.7.2015 mit dem Straßen- und Grünflächenamt Pankow (SGA) eine Abstimmung über die Mängel und Defizite in der Grünen Stadt durchgeführt. Für die Grün- und Freiflächen wurden Maßnahmen beraten und aus Sicht des SGA eine Prioritätensetzung vorgenommen. Zum Entwurf des Vertiefungskonzept Grüne Stadt im Rahmen des ISEKs Prenzlauer Berg wurden von verschiedenen Fachämtern Stellungnahmen abgegeben. Eine Abstimmungsrunde mit den Fachämtern am 15.04.2016 erbrachte weitere relevante Hinweise, die im Konzept ihren Niederschlag fanden.

#### Beteiligung Öffentlichkeit

Zudem wurden bei einem am 17.10.2015 vom Stadtumbaubeauftragten organisierten Kiezspaziergang mit Bewohner\*innen Anregungen und Wünsche für potenzielle Maßnahmen aufgenommen. Der Kiezspaziergang, der gemeinsam mit dem Amt für Stadtentwicklung und dem Stadtrat für Stadtentwicklung durchgeführt wurde, wurde von ca. 30 Teilnehmenden besucht. Mit dem Schwerpunkt auf die Grün- und Freiräume, insbesondere den Anton-Saefkow-Park wurden Defizite, Potenziale und mögliche Maßnahmen mit den Bewohner\*innen diskutiert sowie Einschätzungen und Ideen der Bewohner\*innen aufgenommen. Es bestand Einigkeit, dass im Anton-Saefkow-Park der Schwerpunkt von durchzuführenden Maßnahmen im Rahmen des Programms Stadtumbau Ost liegen soll. Die Bedarfe, die von den Anwohner\*innen angesprochen wurden, haben in der folgenden Maßnahmenentwicklung ebenfalls ihren Niederschlag gefunden. Die Dokumentation des Rundgangs wird dem Bericht als Anlage beigefügt.

Bei der Beteiligungsveranstaltung am 6.7.2016 zum vorliegenden Vertiefungskonzept und zum Entwicklungskonzept Anton-Saefkow-Park wurde von verschiedenen Akteuren (Bürger, Gangway e.V.) auf den dringenden Bedarf an Spiel- und Freizeiflächen für sportliche Betätigungen für die Zielgruppe der älteren Kinder und Jugendliche hingewiesen. Angebote für Skate-, BMX-, und Parcoursmöglichkeiten werden dringend eingefordert.

## Bedarfe und Maßnahmenempfehlung

Der insgesamt quantitativ guten Versorgung des Betrachtungsraums durch den Anton-Saefkow-Park stehen deutliche Gestaltungs- und Nutzungsmängel in der Parkanlage entgegen. Die bekannten Mängel, die für den Anton-Saefkow-Park im Parkpflege- und Entwicklungswerk von 1994, dem ISEK 2007, dem Statusbericht von 2012 sowie der Voruntersuchung Ernst-Thälmann-Park von 2014 bereits benannt wurden, bestehen weiterhin. Bis auf die Erneuerung der Spielplätze im Anton-Saefkow-Park, die im Jahr 2014 abgeschlossen wurde, sind bei den Grün- und Freiflächen in der Grünen Stadt bisher keine weiteren Maßnahmen durchgeführt worden.

Die qualitative Weiterentwicklung des Parks kann sich jedoch nicht allein an den Bedarfen aus dem unmittelbaren Umfeld orientieren. Der Nutzungsdruck aus den umliegenden Quartieren mit schlechterer Grün- und Freiflächenversorgung ist enorm und eine Parkanlage mit dieser Dimension kann auch die Nutzungsansprüche über die Quartiersebene hinaus mit abdecken. Der Anton-Saefkow-Park befindet sich damit im Spannungsverhältnis zwischen grünem Wohnzimmer der Grünen Stadt und ergänzendem Freizeitort für den östlichen Prenzlauer Berg. Um eine fundierte Grundlage für die weitere Qualifizierung des Parks zu legen, wurde in 2016 ein Entwicklungskonzept vom Straßen- und Grünflächenamt für den in seiner Struktur erhaltenswürdigen, aber von seinem Erhaltungszustand erneuerungsbedürftigen Park in Auftrag gegeben. Grundsätzlich sind hierbei die Bodenverhältnisse ggfls. mit Bodenuntersuchungen zu berücksichtigen, da der Anton-Saefkow-Park aus Schutt- und Trümmerresten besteht, der erst zum Schluss mit Oberboden abgedeckt wurde.

Im Folgenden werden die Bestandsituation sowie Handlungsoptionen für vier Themenschwerpunkte zur Beseitigung der gestalterischen und funktionalen Mängel im Anton-Saefkow-Park dargestellt.

### Eingangsbereiche des Anton-Saefkow-Parks

Die insgesamt sechs Eingangsbereiche des Parks sind in einem gestalterisch nicht befriedigenden Zustand. Hauptsächlich werden die vier Seiteneingänge an der Anton-Saefkow-Straße als Zugänge genutzt. Der eigentliche Haupteingang und ein weiterer Nebeneingang an der Kniprodestraße haben aktuell eine untergeordnete Erschließungsfunktion, da die Besucher\*innen hauptsächlich aus dem Wohngebiet der Grünen Stadt stammen. Dennoch sind alle Eingangsbereiche weitgehend von den gleichen Mängeln betroffen. Direkt vor den Eingangsbereichen an der Anton-Saefkow-Straße befinden sich Parkplätze, die den Zugang erschweren und visuell verstecken. Zudem präsentieren sich die Zugangsbereiche in einem mittel bis stark mit Pflanzen zugewuchertem und verwildertem Zustand, der als (Angst-)Barriere wirken kann. Am Haupteingang an der Kniprodestraße befindet sich eine Pergola mit Witterungsschäden. Eine fehlende Beschilderung an den Eingängen mit Informationen zu Angeboten und der Wegeführung durch den Park trägt zudem zu einer Intransparenz bei. Der Zugang in Höhe der Bötzowstraße ist nur über



Eingangsbereich mit Barrierewirkung

Treppen möglich, obwohl der Kinderspielplatz direkt dahinter liegt. Die fehlende Barrierefreiheit an dieser Stelle setzt sich im Wegesystem des Parks des Öfteren fort. Der Zugang über die steile Treppe in Höhe der Anton-Saefkow-Straße 66, der von vielen Schülern und Kitas genutzt wird, verfügt nur über ein unzureichendes Gelände sowie instandsetzungsbedürftige Stufen.

An den Eingängen besteht somit besonderer Handlungsbedarf um eine offene Gestaltung mit einer Beschilderung herzustellen. Die Schaffung von barrierefreien bzw. barrierearmen Zugängen, sowie die Ausstattung der Treppen mit sicherem Gelände und einer niedrigeren Bepflanzung können dazu beitragen, die Eingangssituation zukünftig einladender zu gestalten und damit mehr Besucher\*innen in den Park zu locken.

#### Wege und Treppen des Anton-Saefkow-Parks



Mangelhafter Wegezustand

Die Erschließung des Anton-Saefkow-Parks erfolgt über ein Wegesystem, welches mit ca. 1.500 Meter Länge eine Ost-West-Verbindung zwischen Greifswalder Straße und Kniprodestraße schafft. Während das Wegesystem (auch von Bürger\*innen und SGA) als ausreichend und erhaltungswürdig eingestuft wird, ist am Zustand der Wege dringender Handlungsbedarf zu konstatieren. So weisen etliche Wege Mängel auf, die sich durch welligen, rissigen Asphalt oder wassergebundene Decken, die bei Nässe Schlammpfützen entwickeln, zeigen. Für die insgesamt desolate Erscheinung der Wege wird eine komplette Erneuerung empfohlen. Eine Sanierung der Wege wünscht sich die Bevölkerung überwiegend mit wassergebundenen Decken, da diese für Jogger einen besser geeigneten Untergrund darstellen und im Sinne einer Entsiegelung auch den Anforderungen zum Klimaschutz besser entsprechen. Wassergebundene Decken können nach Auskunft des Straßen- und Grünflächenamtes jedoch nur in Teilbereichen realisiert werden. Einerseits ist dieser Wegebelag nur für geringe Neigungswinkel geeignet und andererseits benötigt die Pflege und Unterhaltung des Parks eine belastbare Befestigung. Die Einfassung der Wege aus Granitkantensteinen könnte bei einer Neuanlage neu gesetzt werden. Die gesetzten Wasserabläufe (Quergewinne) sind ebenfalls wiederherzustellen bzw. durch Reinigung wieder in Funktion zu bringen.

#### Treppenanlagen

Die Treppenanlagen sind ein imposantes Gestaltungselement aus der historischen DDR-Freiraumkonzeption. Die insgesamt sieben Treppenanlagen sind in unterschiedlichem Erhaltungszustand und bedürfen einer genaueren Untersuchung. Es sind sowohl Granit- als auch Betonstufen vorhanden. Die Natursteinmauern, die die Treppen begrenzen, sind größtenteils gut erhalten, müssen allerdings gesäubert und ggf. mit Handläufen ausgestattet werden. Eine barrierefreie bzw. barrierearme Gestaltung als Ergänzung zu den Treppen für Kinderwagen, Rollstuhl- und Fahrradfahrer\*innen ist zu prüfen.

## Platz- und Liegeflächen des Anton-Saefkow-Parks

Zu den Platz- und Liegeflächen zählen die Liegewiese in nördlichen Parkteil und das Plateau mit Rondell. Die Spielplätze werden nachfolgend gesondert betrachtet.

Die Liegewiese im nördlichen Bereich wird nach Auskunft der Teilnehmer\*innen am Kiezspaziergang mannigfaltig genutzt. Mängel in der Pflege, hoher Unkrautwuchs sowie (von Kaninchen oder Hunden gebuddelte) Löcher schränken sportliche Nutzungen sowie die Nutzung als Liegefläche stark ein. Eine Wiederherstellung der Rasenflächen ist für eine gestalterische Aufwertung sowie umfangreichere Nutzbarkeit auch für Familien dringend erforderlich. Ein fester Grillplatz mit feuerfester Müllentsorgung ist hier oder an anderer Stelle zu prüfen. Insgesamt ist zu prüfen, ob eine Nutzungszonierung (Liegen, Spielen, Grillen etc.) erforderlich ist.

Die Grundstruktur der Anlage des Rondells auf dem Plateau ist mit seinen Mauereinfassungen noch erkennbar. Eine Aufenthaltsqualität ist aufgrund der derzeitigen Bepflanzung und des Zustands der Natursteinmauern kaum vorhanden. Der Zustand ist von Verwahrlosung geprägt und ehemals vorhandene Sitzmöglichkeiten sind nicht mehr vorhanden. Eine Instandsetzung der Natursteinmauern, der Platzfläche sowie eine Neuanlage mit geeigneter Bepflanzung, insbesondere im Innenbereich des Rondells, sind für eine Wiederherstellung als attraktive Platzfläche und zur Steigerung der Aufenthaltsqualität unabdingbar.

## Parkausstattung (Parkbänke, Mülleimer, Beleuchtung)

Die Ausstattung des Anton-Saefkow-Parks mit Parkbänken, Mülleimern und Beleuchtungsanlagen ist unzureichend bis schlecht. Aktuell sind kaum Sitzgelegenheiten in Form von Parkbänken vorhanden. Sitzangebote sind jedoch insbesondere für ältere Bürger\*innen eine Voraussetzung für einen Spaziergang im Anton-Saefkow-Park. Für eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität sind Sitzgelegenheiten in ausreichender Zahl ein wichtiger Baustein. Neben dem Platz vor den oberen Spielplätzen werden Parkbänke auch an den Wegen und am Rondell auf dem Plateau von den Bürger\*innen gewünscht. Außer fest verankerte Parkbänke wünschen sich die Bürger\*innen auch mobile Bänke, die von den Parkbesucher\*innen selbst platziert werden können. Erfahrungen aus anderen Grünanlagen bei mobilen Möbeln zeigen laut Straßen- und Grünflächenamt jedoch hohe Vandalismusschäden. Das Parkpflege- und Entwicklungswerk von 1994 empfahl eine Anzahl von insgesamt 30 Bänken. Für die Feststellung einer geeigneten Anzahl von Bänken verweist dieses Gutachten auf die Notwendigkeit eines aktualisierten Freiraum- und Entwicklungskonzepts.

Die Ausstattung mit Mülleimern im Park ist verbesserungswürdig. Zwar sind an den Wegen und Plätzen scheinbar willkürlich aufgestellte Mülleimer vorhanden, davon sind einige jedoch beschädigt und die Gesamtanzahl ist unzureichend. Bezüglich der Beleuchtung des Anton-Saefkow-Parks stehen vereinzelt noch Beleuchtungsmasten an den Wegen des Parks. Im Hinblick auf



Fehlende Parkbank

eine erhöhte Sicherheit und die Reduzierung von Angstbarrieren wäre eine Instandsetzung der Beleuchtung der Wege, insbesondere für die dunkle Jahreszeit, wünschenswert und könnte die Nutzbarkeit durch verschiedene Nutzergruppen erhöhen.

### Zusammenfassung

Für die Grün- und Freiflächen des Anton-Saefkow-Parks kann zusammenfassend festgestellt werden, dass zwar eine quantitativ gute Versorgung vorhanden ist, Maßnahmen für eine Qualitäts- und Nutzungsverbesserung aber dringend erforderlich sind. Voraussetzung für eine abgestimmte Vorgehensweise in den dargestellten Themenbereichen ist ein Freiraum- und Entwicklungskonzept unter Beteiligung aller relevanten Akteure (Anwohner\*innen, Initiativen der umliegenden Kieze, Grünflächenamt, FB Stadterneuerung, SenStadtUm). Nach den bisherigen Abstimmungen ist das Ziel nicht, den gesamten Park neu zu gestalten, sondern die Erschließung zu verbessern und neue bzw. aufgewertete Aktivitäts- und Ruheinseln zu schaffen sowie gleichzeitig den Naturcharakter der Grünanlage zu erhalten. Dennoch sollte eine Anpassung des bestehenden Vegetationsbestandes auf die zukünftigen Nutzungen und eine Aufwertung des Gehölzbestandes hinsichtlich Biodiversität erfolgen. Für eine Verbesserung der öffentlichen Belebung und der sozialen Kontrolle soll zudem geprüft werden, ob Möglichkeiten zur Errichtung eines Kiosks oder mobilen Cafés bestehen.

### Maßnahmenempfehlung für das Handlungsfeld Grün- und Freiflächen

Maßnahmenbündel bzw. Maßnahme / Standort	Kosten in €
Freiraum- und Entwicklungskonzept Anton-Saefkow-Park <sup>24</sup> Einbeziehung des aufgegebenen Gärtnereistandes in die Neukonzeption des Parks, Einbeziehung der Bürger*innen bei der Pflege und Erhaltung	25.000
Neugestaltung u. Aufwertung der Zugänge, Aufwertung und Ergänzung von Nutzungsangeboten <sup>25</sup> - Qualifizierung der Eingangsbereiche - Barrierearme Instandsetzung von Wegen und Treppen - Qualifizierung der Platz- und Liegeflächen - Schaffung von Aktivitäts- und Ruheinseln - Erneuerung der Parkausstattung (Parkbänke, Mülleimer, Beleuchtung) und Tiefbrunnen (ggü. Anton-Saefkow-Straße 24)	2.100.000

<sup>24</sup> KOFI Prenzlauer Berg

<sup>25</sup> erforderlicher Kostenansatz laut Stellungnahme SGA vom 7.4.2016, 60.000 m<sup>2</sup> á 35 €

### 3.3.2 Spielplätze

Im Gebiet befinden sich fünf öffentliche Spielplätze in den Versorgungseinheiten Nr. 03061434 A und Nr. 03061434 B.:

Bezeichnung	Größe in m <sup>2</sup> (netto)	Lage	Anmerkungen
Kleinkinderspielplatz	415	Anton-Saefkow-Park/Spielplatz 1, Eingang Bötzowstraße	Dieser Spielplatz wurde über den Stadtbau Ost aus dem PJ 2012 in den Jahren 2013 und 2014 erneuert.
Spielplatz für Kinder, Jugendliche und Erwachsene	2.300	Anton-Saefkow-Park/Spielplatz 2 Plateau	Dieser Spielplatz wurde über den Stadtbau Ost aus dem PJ 2012 in den Jahren 2013 und 2014 erneuert.
Spielplatz	518	Heinz-Kapelle-Str. 13	Wenig Spielmöglichkeiten, keine Aufenthaltsqualität
Kleinkinderspielplatz	822	Bernhard-Lichtenberg-Str. 7-8	Neu errichteter Spielplatz in einer Baulücke
Spielplatz	797	Bernhard-Lichtenberg-Str. 12	Sanierter Spielplatz auf unbebautem Eckgrundstück
Gesamtfläche (netto)	4.852		

Bei 6.078 Einwohner (Stand 12/2014) und einem Richtwert von 1 m<sup>2</sup>/EW liegt bei der Nettogesamtfläche von 4.852 m<sup>2</sup> die Versorgungsquote für Spielplätze bei 0,8 und damit im Grünflächeninformationssystem Berlin - Spielplatzversorgung in der besten Kategorie (Versorgungsstufe 5 - größer gleich 0,6). Zusätzlich verfügen die großzügigen Innenhöfe der Bebauung aus den 30er Jahren über eine Vielzahl an privaten Spielplätzen. Damit kann insgesamt von einer guten und ausreichenden Versorgung der Bewohner\*innen mit wohnortnahen Spielflächen ausgegangen werden.

Versorgungsquote

Die Verteilung der Angebote auf die verschiedenen Altersgruppen und Interessen bleibt dabei jedoch unausgewogen. Während das Angebot für den Bereich der jüngeren Kinder als ausreichend bezeichnet werden kann, sind für ältere Kinder und Jugendliche kaum Angebote wie Skate-, BMX- oder Parcoursanlagen im Einzugsbereich vorhanden. Zudem werden die informell genutzten Möglichkeiten auf Brachflächen zunehmend eingeschränkt, so dass ein dringender Bedarf zur Schaffung von Angeboten für Jugendliche gesehen wird. Bekräftigt wird der Bedarf auch durch die demografische Entwicklung, an der ein starker Zuwachs von älteren Kindern und Jugendlichen abzulesen ist.

#### Bedarfe und Maßnahmenempfehlung

Laut der Jahreshauptinspektion 2015 zur Überprüfung und Einhaltung der sicherheitstechnischen Anforderungen wurden für alle fünf Spielplätze übliche Gebrauchs- und Abnutzungserscheinungen festgestellt. Die Beseitigung der



aufgeführten Mängel ist im Rahmen der Pflege und Instandsetzung durch den Bezirk durchzuführen.

Für den Standort Heinz-Kapelle-Straße 13 wird aufgrund seiner Ausstattung mit nur einem Spielgerät mit Sandspielplatz und der trostlosen Gestaltung dringender Handlungsbedarf gesehen. Der Standort sollte aufgrund der Versorgungssituation weiterhin als Angebot für kleinere Kinder vorgehalten werden. Der Spielplatz bietet wenig Aufenthaltsqualität für Kinder sowie Eltern und ist stark versiegelt. Das Grundstück verfügt über keine öffentliche Erschließung und sollte daher eine Gehwegüberfahrt als Wirtschaftszufahrt erhalten. Positiv ist der offene Übergang zu den Freiflächen der umgebenden Wohnbebauung der Gewobag. Im Falle einer Maßnahmenumsetzung sollte hier eine Kooperation mit der Gewobag unter Beteiligung der Anwohner\*innen angestrebt werden, um eine gemeinsame Konzeption und Gestaltung der Flächen zu erreichen.

Um dringend benötigte Angebote für ältere Kinder und Jugendliche zur sportlichen Betätigung zu schaffen, soll im Rahmen des Entwicklungskonzeptes Anton-Saefkow-Park geprüft werden, ob die an die Grünfläche an der Anton-Saefkow-Straße angrenzende, derzeit als Parkplatz genutzte Fläche Greifswalder Straße 80 D, als Standort von Sport-/Freizeitangeboten für diese Zielgruppe genutzt werden kann.

Ob hier geräuschintensive Nutzungen möglich sind, muss erst noch geprüft werden.

Der Spielplatz auf dem Plateau des Anton-Saefkow-Parks soll im Rahmen der Aufwertung und Ergänzung von Nutzungsangeboten der Parkanlage mit Angeboten auch für ältere Kinder weiter qualifiziert werden. Aufgrund einzuhaltender Lärmemissionen sind dabei vermutlich nur Angebote mit geringer Geräusentwicklung möglich.

#### Maßnahmenempfehlung für das Handlungsfeld Spielplätze

Maßnahmenbündel bzw. Maßnahme / Standort	Fördermittel in €
Öffentlicher Spielplatz, Heinz-Kapelle-Straße 13 Qualifizierung des Spielplatzes, 518 m <sup>2</sup> á 100 € <sup>26</sup> + 10.000 € für Gehwegüberfahrt	62.000
Neuanlage einer Jugendfreizeitanlage (Skater-, BMX und/oder Parcours), Greifswalder Straße 80 D, ca. 3.587 m <sup>2</sup> á 49 €	175.000

<sup>26</sup> Stellungnahme UmNat vom 9.3.2016 und SGA vom 7.4.2016

### 3.4 SWOT-Profil (Stärken/Schwächen/Chancen/Risiken)

Vor dem Hintergrund der beschriebenen Rahmenbedingungen und der Analyse der Bestandssituation in den Handlungsfeldern werden abschließend im SWOT-Profil die wesentlichen Eigenschaften entsprechend den Kategorien Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken geordnet. Diese zusammenfassende Darstellung dient als Überblick zu den Entwicklungsoptionen des Gebiets sowie zur Bewusstmachung der Chancen und Gefahren für eine nachhaltige Quartiersentwicklung. Das SWOT-Profil ist Grundlage zur Abstimmung der Maßnahmen sowie zur Prioritätensetzung bei der Umsetzung.

#### SWOT-Profil

<b>Stärken</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hoher Grünanteil</li> <li>- attraktive, grüne Innenhöfe</li> <li>- an die Siedlung angrenzender Stadtteilpark</li> <li>- ausreichende soziale Infrastruktur (Kitas, Schulen) mit z.T. saniertem Gebäudebestand</li> <li>- ruhiges Quartier ohne innere Durchgangsstraßen</li> <li>- gute ÖPNV-Anbindung über S-Bahn-Ring und zwei Tramlinien</li> </ul>	<b>Schwächen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Funktions- und Gestaltungsmangel des Anton-Saefkow-Parks</li> <li>- wenig sichtbare, unattraktive Eingangsbereiche des Anton-Saefkow-Parks</li> <li>- viele Barrieren (Treppen) im Park</li> <li>- starke Lärmbelastung an den umgebenden Hauptverkehrsstraßen</li> <li>- unsichere Kreuzungsbereiche in Schulnähe</li> </ul>
<b>Chancen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grün- und Freiraumverbindung zwischen Arnswalder Platz und Anton-Saefkow- Park</li> <li>- Ausbau und Erweiterung des Grün- und Erholungsraums zwischen Greifswalder Straße und Kniprodestraße</li> <li>- langfristige Einbindung in übergeordneten Ost-West-Grünzug entlang der S-Bahn-Trasse</li> <li>- Qualifizierung der Freiflächen beider Schulen</li> </ul>	<b>Risiken</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schwächung des sozialen Zusammenhalts durch weitere Umwandlung in Teileigentum</li> <li>- Gefährdung der sozialen Mischung durch Verringerung des Mietwohnungsanteils</li> </ul>

Im SWOT-Profil wird deutlich, dass die entscheidenden Qualitäten des Wohnquartiers Grüne Stadt das attraktive Wohnumfeld und die gut ausgebaut soziale Infrastruktur sind. Hinzu kommt eine verkehrliche Situation, die im Inneren adäquat zur vorherrschenden Wohnnutzung ist und gleichzeitig mit den umliegenden Straßen sowie Angeboten des ÖPNV eine hervorragende Vernetzung mit der Gesamtstadt aufweist. Zudem liegen in der Gestaltung und Aufwertung des Straßenraums inkl. Mittelinseln und Gehwegen Chancen für eine Aktivierung und Qualifizierung des öffentlichen Raums.

Schwächen bzw. Chancen sind vor allem im Wohnumfeld zu finden und hier insbesondere im Anton-Saefkow-Park. Der Nutzungsdruck hat bereits aufgrund des Zuzugs von jüngeren Haushalten mit Kindern sowie durch Besucher\*innen aus den umliegenden Quartieren zugenommen. Der Park bietet aber vielfältige Chancen, die Grundstruktur robust weiter zu entwickeln und neue Nutzungsangebote zu schaffen.






Ein Risiko für die soziale Mischung im Gebiet besteht durch die Verringerung des Mietwohnungsanteils bzw. die weitere Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen. Haushalte mit niedrigem Einkommen können bei

den momentanen Marktpreisen an diesem Eigentumsbildungsprozess nicht partizipieren und müssten sich daher mittelfristig andernorts einen Wohnstandort suchen. Da für den überwiegenden Teil des Wohnungsbestandes bereits Teilungsgenehmigungen erteilt wurden, sind hier die Einflussmöglichkeiten der öffentlichen Hand gering.






In den nachfolgenden Analysekarten werden die Stärken und Potenziale sowie die Mängel und Defizite räumlich dargestellt. In den Karten sind die Handlungsschwerpunkte klar ablesbar, einerseits die Hauptdefizite, welche zu beheben sind und andererseits die daraus abgeleiteten wesentlichen Entwicklungspotenziale des Quartiers.

# Stärken-/Potenzialkarte

## Grün- und Freiflächen

-  Durchgehender Grünzug
-  Großzügiger grüner Innenhof, teilweise mit Spielplatz
-  Umfangreiche wohnungnahe Grünversorgung
-  Potenzial zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität bzw. Schaffung einer Grünverbindung
-  Öffentliche Spielplatzversorgung

## Soziale Infrastruktur

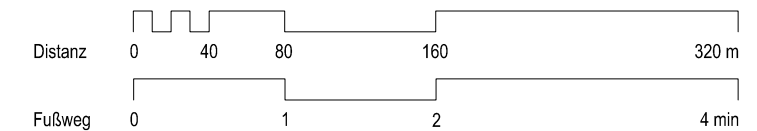
-  Vorhandene öffentliche Schulen (Grund- und Oberschule)
-  Freiflächenaktivierung soziale Infrastruktur
-  Annähernd ausreichende wohnungnahe Kita-Versorgung
-  potenzieller Standort (Kita, Jugendfreizeitstätte)
-  Grenze Grüne Stadt



## ISEK Stadtumbaugebiet Prenzlauer Berg Vertiefungskonzept Grüne Stadt

Stand 11.8.2016

Maßstab 1:4.000 (im Original DIN A3)





**Planergemeinschaft**



Planergemeinschaft Kohlbrenner eG | Lietzenburger Str. 44 | 10789 Berlin

# Mängel- /Defizitkarte




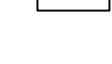
## Soziale Infrastruktur

-  unsaniertes Gebäude, das den heutigen Standards nicht entspricht
-  Freifläche mit Funktions- und Gestaltungsmängeln

## Grün- und Freiflächen

-  Funktions- und Gestaltungsmängel
-  insbesondere Eingangsbereiche (Gestaltungsmängel/fehlende Barrierefreiheit)

## Verkehr und Straßenraum

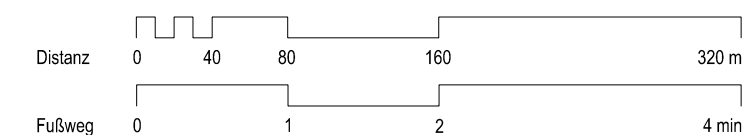
-  unsichere Kreuzungsbereiche
-  Emissionsquelle
-  Funktions- und Gestaltungsmängeln im Straßenraum
-  Grenze Grüne Stadt



## ISEK Stadtumbaugebiet Prenzlauer Berg Vertiefungskonzept Grüne Stadt

Stand 21.7.2016

Maßstab 1:4.000 (im Original DIN A3)



**Planergemeinschaft**

Planergemeinschaft Kohlbrenner eG | Lietzenburger Str. 44 | 10789 Berlin

## 4 Handlungs- und Maßnahmenkonzept

### 4.1 Integriertes Leitbild

Grundlage für die Leitbildentwicklung sind die Bestandsanalyse mit den identifizierten Stärken und Potenzialen sowie das Ergebnis der SWOT-Analyse, in der die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken für das Gebiet bewertet werden. Eingeflossen sind zudem die Inhalte aus den Gesprächen mit den Fachämtern und die Anregungen aus dem Kiezspaziergang. Ausgehend von dieser Gesamtanalyse ergeben sich drei zentrale Eigenschaften die als Orientierung für die weitere Entwicklung des Gebiets wesentlich sein sollten.

Räumlich betrachtet nehmen die Stärken und Qualitäten des Quartiers nach innen immer mehr zu. Umgeben von intensiv befahrenen Durchgangsstraßen und der S-Bahntrasse schirmt die Blockrandbebauung, teilweise mit Torhäusern ausgeführt, das Quartier erst einmal nach Außen ab und schützt die innere Wohnfunktion. Noch zu qualifizierende Promenaden führen ins Innere der Siedlung und erschließen die wichtigen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Schulen, Kitas, Jugend- und Senioreneinrichtungen). In den Wohnblöcken zeigt sich dann die Attraktivität des privaten Grüns und im Norden mit dem Anton-Saefkow-Park das Potenzial einer wohnortnahen Erholungsfläche.

#### Leitbildeigenschaften:

- Ruhiges, grünes Wohnen in zentraler, gut erschlossener innerstädtischer Lage
- Bezahlbarer Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten
- Familienfreundliches Wohnquartier

#### Leitbild

Bildhaft und fokussiert sind diese wesentlichen Eigenschaften und Qualitäten des Quartiers im folgenden Leitbild zusammengefasst:

- Grüne Stadt - Der Name ist Programm -

### 4.2 Maßnahmensteckbriefe

Für die vorgeschlagenen Maßnahmen bzw. Maßnahmenbündel werden nachfolgend Steckbriefe mit den wesentlichen Aussagen dargestellt.

## Maßnahmensteckbrief Nr. 1

### Bötzow-Grundschule - Neugestaltung des Schulhofs

Handlungsfeld:	Soziale und kulturelle Infrastruktur
Standort/Lage	Bötzow-Grundschule, John-Schehr-Straße 38
Maßnahmenbeschreibung	Maßnahmenbündel: 1.1 Tiefenenttrümmerung und Qualifizierung des 4.500 m <sup>2</sup> großen Schulhofs sowie die Neuanlage von Sportflächen 1.2 Einbeziehung des Schulvorplatzes in die Schulfreiflächen (bisher wildes Parken) 1.3 Qualifizierung des Randstreifens an der Sporthalle Bötzowstraße und Maßnahmen zum Graffitienschutz
Maßnahmenziel	- Nutzungsadäquate und altersgerechte Spiel- und Aufenthaltsflächen - Verbesserung der Schulhofsicherheit - Schaffung neuer Sportflächen für den Sportunterricht im Außenbereich
geschätzte Kosten	1.1 1.575.000 € 1.2 50.000 € 1.3 20.000 € <b>Gesamt 1.645.000 €</b>
Kalkulationsgrundlage	z.B. m <sup>2</sup> Preise, Vergleichspreise, Kostenschätzung nach DIN 276 und/oder Vergleichsprojekte, die für die Kostenschätzung herangezogen wurden, Richtwerte des Berliner Modells für kooperative Baulandentwicklung (MokoBau) 1.1 Kalkulation Maßnahmenträger, Projektantragsskizze PJ 2016 1.2 Richtwerte Mokobau (500 m <sup>2</sup> á 100 €) 1.3 Richtwerte Mokobau (200 m <sup>2</sup> á 100 €)
Maßnahmenträger / Kooperationspartner	- Bezirk Pankow, Straßen- und Grünflächenamt - Frau Münch, Kinderbeteiligung, Jugendamt Pankow - Frau Elmer, Schulamt
Möglichkeiten der Beteiligung	Beteiligung der Schüler*innen, Lehrer*innen und Eltern an der Planung des Schulhofs sowie künstlerischen Beteiligung an der Baumaßnahme.



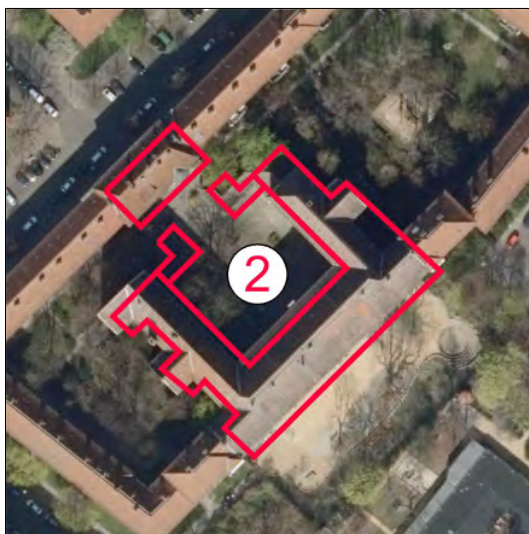




## Maßnahmensteckbrief Nr. 2

### Felix-Mendelssohn-Bartholdy-Gymnasium - Grundinstandsetzung und Ausbau zum vierzügigen Gymnasium

Handlungsfeld:	Soziale und kulturelle Infrastruktur
Standort/Lage	Felix-Mendelssohn-Bartholdy-Gymnasium, Eugen-Schönhaar-Straße 18
Maßnahmenbeschreibung	Grundinstandsetzung und standortgerechter Ausbau zum vierzügigen Gymnasium. Für den erweiterten Flächenbedarf für ein 4-zügiges Gymnasium soll das Vorderhaus (ehem. Lehrerwohnhaus) in die Schulplanung mit einbezogen werden und zusätzlich ein Nordflügel gebaut werden. Zudem soll das gesamte Gebäude umfassend saniert und energetisch modernisiert werden. Durchführung akustischer Maßnahmen in den Fluren, Unterrichtsräumen sowie in der Mensa. Nach Abschluss der Hochbaumaßnahmen soll der Schulinnenhof neu gestaltet werden.
Maßnahmenziel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterung der Schule zu einem 4-zügigem Gymnasium</li> <li>- Energetische Grundsanierung des gesamten Gebäudes (Fassade, Fenster, Decken) zur Erhöhung der Energieeffizienz</li> <li>- Herstellung einer barrierefreien Zugänglichkeit</li> </ul>
geschätzte Kosten	16.250.000 € (Finanzierung über Investitionsplanung ab 2017)
Kalkulationsgrundlage	Aufschlüsselung des Raumprogramms in unterschiedlich kostenintensive Flächenarten, Abgleich über Kennwerte zur Kubatur und Nutzfläche unter Berücksichtigung standortspezifischer Besonderheiten, Vergleich mit anderen Objekten, Quelle: Maßnahmenträger
Maßnahmenträger / Kooperationspartner /	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bezirksamt Pankow, Abteilung Soziales, Gesundheit, Schule und Sport</li> <li>- Hochbauamt</li> <li>- Schulleitung</li> </ul>
Möglichkeiten der Beteiligung	Beteiligung der Schüler*innen, Lehrer*innen und Eltern an der Planung und Gestaltung der Flure, der Unterrichtsräume sowie des Schulinnenhofs





## Maßnahmensteckbrief Nr. 3

### Bötzowstraße - Neugestaltung der Mittelpromenade

Handlungsfeld:	Verkehr und Straßenraum
Standort/Lage	Bötzowstraße (Teilstück zwischen Danziger Straße und Anton-Saefkow-Straße)
Maßnahmenbeschreibung	Rückbau einer ehemaligen Buswendeschleife und Entfernung von Zaunbegrenzungen sowie Qualifizierung und Verlängerung der Promenade durch Neupflanzungen und Bereitstellung von Parkbänken
Maßnahmenziel	- Qualifizierung der Grünverbindung zwischen Arnswalder Platz und Anton-Saefkow-Park - Schaffung neuer Aufenthalts- und Begegnungsflächen
geschätzte Kosten	91.000 € (ca. 1.300m <sup>2</sup> á 70 €) evtl. Mehrkosten durch Rückbauarbeiten <b>Gesamt: 91.000 €</b>
Kalkulationsgrundlage	Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung
Maßnahmenträger / Kooperationspartner	- Bezirksamt Pankow, Straßen- und Grünflächenamt - Bötzowgrundschule - Jugendamt Pankow
Möglichkeiten der Beteiligung	Anwohner*innenbeteiligung an der Ideenfindung und Planung sowie Schüler*innen, Lehrer*innen und Eltern der Bötzowgrundschule





## Maßnahmensteckbrief Nr.4

### John-Schehr-Straße - Verkehrssicherungsmaßnahmen

Handlungsfeld:	Verkehr und Straßenraum
Standort/Lage	John-Schehr-Straße (Teilstück zwischen Eugen-Schönhaar-Str. und Hans-Otto-Str.)
Maßnahmenbeschreibung	Umgestaltung von zwei Kreuzungen: John-Schehr-Str./Eugen-Schönhaar -Straße (4.1) und John-Schehr-Straße/Bötzowstraße (4.2) mit Gehwegvorstreckungen. Der Straßenraum (4.3) soll mit einer senkrechten Stellplatzneuordnung bzw. Bodenwellen ausgestattet werden.
Maßnahmenziel	- Geschwindigkeitsreduzierung zur Schulwegsicherung - Verhinderung des illegalen Parkens im Kreuzungsbereich - Verbesserung des Überblicks über den Kreuzungsbereich für alle Verkehrsteilnehmer
geschätzte Kosten	4.1 220.000 € 4.2 220.000 € 4.3 207.900 € (ca. 2.700 m <sup>2</sup> á 77 €) <b>Gesamt: 647.900 €</b>
Kalkulationsgrundlage	4.1 und 4.2: Erfahrungswerte gemäß dem Abschlussbericht des San.-Gebiets Helmholtzplatz (4 Mio. € für 18 Kreuzungen), 4.3 Richtwert über das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung (Straßenbau 77 € á m <sup>2</sup> )
Maßnahmenträger / Kooperationspartner	- Bezirksamt Pankow, Straßen- und Grünflächenamt
Möglichkeiten der Beteiligung	- Beteiligung der Anwohner*innen und der Bötzow-Grundschule





## Maßnahmensteckbrief Nr. 5

### Anton-Saefkow-Straße - Aufwertung der Eingänge und Neugestaltung der Stellplatzflächen

Handlungsfeld:	Verkehr und Straßenraum
Standort/Lage	Anton-Saefkow-Straße
Maßnahmenbeschreibung	Neuorganisation der Stellflächen mit Anpassung an die vier Parkeingänge des Anton-Saefkow-Parks mit teilweiser Erneuerung des Belags (5.1) und Herstellung von Gehwegvorstreckungen zur Betonung der Eingänge und zur Freihaltung der Eingangsbereiche des Parks. (5.2)
Maßnahmenziel	- Schaffung transparenter und einladender Eingänge in den Anton-Saefkow-Park - Punktuelle Aufwertung des südlichen Gehwegs
geschätzte Kosten	5.1 240.000 € (3.000 m <sup>2</sup> á 80 €) 5.2 220.000 € (entspricht ca. vier Gehwegvorstreckungen) <b>Gesamt: 460.000 €</b>
Kalkulationsgrundlage	Richtwerte aus: Kostenplanung im Objektbereich, Berliner Architektenblatt 2007 (5.1) sowie Erfahrungswerte aus dem Sanierungsgebiet Prenzlauer Berg; Umbaukosten einer Kreuzung mit vier Gehwegvorstreckungen (5.2)
Maßnahmenträger / Kooperationspartner	- Bezirksamt Pankow, Straßen- und Grünflächenamt
Möglichkeiten der Beteiligung	Beteiligungsprozesse im Rahmen der Erarbeitung des Freiflächen- und Entwicklungskonzeptes Anton-Saefkow-Park







## Maßnahmensteckbrief Nr. 6

### Hans-Otto-Straße - Aufwertung der Mittelpromenade

Handlungsfeld:	Verkehr und Straßenraum
Standort/Lage	Hans-Otto-Straße (Teilstück zwischen Danziger Straße und John-Schehr-Straße)
Maßnahmenbeschreibung	- Qualifizierung der Promenade - Ergänzung mit Bänken
Maßnahmenziel	- Schaffung neuer Aufenthalts- und Begegnungsflächen
geschätzte Kosten	84.000.- € (ca. 1.200m <sup>2</sup> á 70 €)
Kalkulationsgrundlage	Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung (Straßengrün)
Kooperationspartner / Maßnahmenträger	- Bezirksamt Pankow, Abteilung Straßen- und Grünflächenamt
Möglichkeiten der Beteiligung	Anwohner*innenbeteiligung an der Ideenfindung und Planung





## Maßnahmensteckbrief Nr. 7

### Anton-Saefkow-Park - Freiraum und Entwicklungskonzept

Handlungsfeld:	Grün- und Freiflächen
Standort/Lage	Anton-Saefkow-Park
Maßnahmenbeschreibung	Erstellung eines Freiraum- und Entwicklungskonzeptes mit Gestaltungsvorschlägen und Kostenkalkulation unter Einbeziehung der Anwohner*innen zur Verbesserung der Nutzungs- und Aufenthaltsqualität der Parkanlage. Bereits vorliegende Hinweise aus der Bürgerbeteiligung (Kiezspaziergang vom 17.10.15) sollen in die Bearbeitung einfließen.
Maßnahmenziel	Schaffung von planerischen Grundlagen für die Aufwertung und Verbesserung der Nutzungs- und Aufenthaltsqualität des Anton-Saefkow-Parks.
geschätzte Kosten	25.000 €
Kalkulationsgrundlage	Erfahrungswerte mit vergleichbaren Konzepten
Maßnahmenträger / Kooperationspartner /	- Bezirksamt Pankow, Abteilung Straßen- und Grünflächenamt - Fachliche Beteiligung des Umwelt- und Naturschutzamtes
Möglichkeiten der Beteiligung	Wünsche und Hinweise von Anwohner und Interessierten wurden bereits bei einem Kiezspaziergang am 17.10.2015 gesammelt. Bei der Erstellung des Freiraum- und Entwicklungskonzeptes sollen weitere Formen der Beteiligung (Workshops etc.) durchgeführt werden.





## Maßnahmensteckbrief Nr. 8

### Anton-Saefkow-Park - Aufwertung und Ergänzung von Nutzungsangeboten

Handlungsfeld:	Grün- und Freiflächen
Standort/Lage	Anton-Saefkow-Park zwischen Kniprodestraße und Greifswalder Straße
Maßnahmenbeschreibung	Neugestaltung und Aufwertung der Parkanlage, barrierearme Instandsetzung von Wegen und Treppen, Aufwertung und Betonung der Eingangsbereiche, Qualifizierung der Nutzungsangebote durch Aufwertung von Platz- und Liegeflächen, Schaffung von Aktivitäts- und Ruheinseln sowie Bereitstellung einer Parkausstattung (Parkbänke, Grillplatz etc.)
Maßnahmenziel	- Qualitative Nutzungsverbesserung und Erhöhung der Vielfalt an Angeboten - Attraktivierung durch offen gestaltete Eingangsbereiche
geschätzte Kosten	Gesamtkosten: 2.100.000 €
Kalkulationsgrundlage	Stellungnahme des SGA vom 7.04.2016: von 60.000 m <sup>2</sup> á 35 €
Maßnahmenträger / Kooperationspartner / r	- Bezirksamt Pankow, Straßen- und Grünflächenamt - Jugendamt Pankow - Umwelt- und Naturschutzamt
Möglichkeiten der Beteiligung	Breite Bürger*innenbeteiligung im Rahmen der Konzeptentwicklung (vgl. Maßnahme 7), Zudem wird bei der Planung der Einzelmaßnahmen, wie beispielweise einem Fitnessparcours, die Möglichkeit weiterer Beteiligung geprüft.





## Maßnahmensteckbrief Nr. 9

### Qualifizierung des vorhandenen Spielplatzes - Heinz-Kapelle-Straße 13

Handlungsfeld:	Grün- und Freiflächen
Standort/Lage	Heinz-Kapelle-Straße 13
Maßnahmenbeschreibung	Umgestaltung der Anlage mit Verbesserung des Spielangebotes, konzeptionelle Einbeziehung der umliegenden Freiflächen und Abstimmung mit der Gewobag als Eigentümer angrenzender Flächen Erhöhung der Aufenthaltsqualität auch für die Eltern mittels zusätzlicher Bänke und Tische, Gehwegüberfahrt als Wirtschaftsweg und Einfriedung
Maßnahmenziel	Bereitstellung attraktiver Spiel- und Freizeitflächen für Kleinkinder
geschätzte Kosten	Gesamtkosten: 62.000 € (davon 10.000 € für Gehwegüberfahrt)
Kalkulationsgrundlage	Richtwerte des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung (100 € á m <sup>2</sup> aufgrund hohem Qualifizierungsbedarf), 518 m <sup>2</sup> á 100 € + Gehwegüberfahrt
Maßnahmenträger / Kooperationspartner /	- Bezirksamt Pankow, Straßen- und Grünflächenamt - Jugendamt Pankow
Möglichkeiten der Beteiligung	Einbeziehung von Eltern und Kindern aus der Nachbarschaft bei der Planung







## Maßnahmensteckbrief Nr. 10

### Neuanlage einer Jugendfreizeitfläche / Spielplätze (Skater-, BMX- und/oder Parcoursangebote)

Handlungsfeld:	Grün- und Freiflächen / Spielplätze
Standort/Lage	Greifswalder Straße 80 D
Maßnahmenbeschreibung	Neuanlage einer Jugendfreizeitfläche mit Angeboten wie Skater-, BMX- und/oder Parcours-Anlage zur sportlichen Betätigung und Freizeitgestaltung von älteren Kindern und Jugendlichen. Die Maßnahme soll die Angebotslücke an sportlichen Freizeitflächen für Jugendliche schließen.
Maßnahmenziel	Bereitstellung attraktiver Sport- und Freizeitflächen für ältere Kinder und Jugendliche
geschätzte Kosten	Anlage Skaterpark einschließlich Freiflächen und Erschließung <b>Gesamtkosten: 175.000 €</b>
Kalkulationsgrundlage	Grundstücksfläche gesamt: 3.587 m <sup>2</sup> á ca. 49 € Pauschalansatz aus Mischung zwischen Skaterpark und Freifläche
Maßnahmenträger / Kooperationspartner /	- Bezirksamt Pankow, Straßen- und Grünflächenamt - Jugendamt Pankow - Nutzerinitiativen und Vereine
Möglichkeiten der Beteiligung	Einbeziehung von älteren Kindern und Jugendlichen sowie Vereine aus der Nachbarschaft bei der Planung und Durchführung



# Stadumbaugebiet Prenzlauer Berg ISEK - Vertiefungskonzept Grüne Stadt 2015

Maßnahmenliste, Stand 03.06.2016

Nr.	Standort/ Lage	Maßnahme	Umsetzungszeitraum K - kurzfristig M - mittelfristig L - langfristig	Priorität 1 = hoch 2 = mittel 3 = gering	Gesamt- kosten in €	Kalkulationsgrundlage	Finanzierungsart	Anmerkungen
		Handlungsfeld Soziale und kulturelle Infrastruktur			17.895.000			
1	John-Schehr-Straße 38	Bötzow-Grundschule - Maßnahmenbündel			1.645.000			
1.1	John-Schehr-Straße 38	Bötzow-Grundschule - Umgestaltung Schuhhof, 4.500 m²			1.575.000		Stadtumbau	Stadtumbau / PJ 2016
1.2	John-Schehr-Straße 38	Bötzow-Grundschule - Einbeziehung des Schulvorplatzes in die Schulfreiflächen			50.000		N.N.	
1.3	John-Schehr-Straße 38	Bötzow-Grundschule - Qualifizierung des Grundstückstreifens an der Bötzwstraße an der Sporthalle mit Maßnahmen zum Graffitienschutz			20.000		N.N.	
2	Eugen-Schönhaar-Str. 18	Felix-Mendelssohn-Bartholdy-Gymnasium Grundinstandsetzung und standortgerechter Ausbau zum viezügigen Gymnasium			16.250.000		Investitionsplanung	Umsetzung 2017 bis 2019
		Handlungsfeld Verkehr und Straßenraum			1.282.900			
3	Bötzwstraße / Mittelpromenade	Qualifizierung Mittelpromenade Verlängerung und Qualifizierung der Promenade durch Rückbau Buswendeschleife und Entfernung des Begrenzungszauns sowie Neupflanzungen und Parkbänke			91.000	Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung (MokoBau)	N.N.	
4	John-Schehr-Straße	Umgestaltung Straßenraum zur Schulwegsicherung - Maßnahmenbündel			647.900			
4.1	Kreuzung John-Schehr-Str./ Schönhaarstraße	Fußgängerfreundlicher Umbau des Kreuzungsbereichs mit Gehwegvorstreckungen zur Schulwegsicherung			220.000	Erfahrungswerte gemäß Abschlußbericht San.-Gebiet Helmholtzplatz	N.N.	
4.2	Kreuzung John-Schehr-Str./ Bötzwstraße	Fußgängerfreundlicher Umbau des Kreuzungsbereichs mit Gehwegvorstreckungen zur Schulwegsicherung			220.000	Erfahrungswerte gemäß Abschlußbericht San.-Gebiet Helmholtzplatz	N.N.	
4.3	John-Schehr-Straße	Umbau für Geschwindigkeitsreduzierung (Veränderte Parkordnung, Bodenwellen etc.)			207.900	MokoBau	N.N.	
5	Anton-Saefkow-Straße	Aufwertung und Anpassung an Eingangsbereiche des Anton-Saefkow-Parks - Maßnahmenbündel			460.000			
5.1	Anton-Saefkow-Straße	Neuorganisation der Stellflächen mit Anpassung an die vier Parkeingänge mit teilweiser Erneuerung des Belags			240.000	Richtwert: Berliner Architektenblatt	N.N.	
5.2	Anton-Saefkow-Straße	Herstellung von Gehwegvorstreckungen zur Freihaltung und Betonung der Eingänge in den Anton-Saefkow-Park			220.000	Erfahrungswerte aus dem San.-Gebiet Prenzlauer Berg	N.N.	
6	Hans-Otto-Straße	Aufwertung der Mittelpromenade			84.000	MokoBau		
		Handlungsfeld Grün- und Freiflächen			2.362.000			
7	Anton-Saefkow-Park	Freiraum- und Entwicklungskonzept			25.000	KoFi ETP	N.N.	
8	Anton-Saefkow-Park	Aufwertung und Ergänzung von Nutzungsangeboten			2.100.000	SGA	N.N.	ggf. Stadtumbau PJ 2017
9	Heinz-Kapelle-Straße 13	Qualifizierung des vorhandenen Spielplatzes			62.000	SGA	N.N.	
10	Greifswalder Straße 80 D	Neuanlage einer Jugendfreizeitanlage (Skater-, BMX-Anlage)			175.000	Herstellerrichtwerte	N.N.	
		<b>Gesamt</b>			<b>21.539.900</b>			

# Maßnahmenplan 2015

- Soziale und kulturelle Infrastruktur
- 1 Erneuerung Freiflächen Bötzow-Grundschule
- 2 Komplexe Sanierung Felix-Medelssohn-Bartholdy-Schule
- Verkehr und Straßenraum
- 3 Aufwertung Mittelpromenade Bötzowstraße
- 4 Sicherung und Umgestaltung der Kreuzungsbereiche, geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen - John-Schehr-Straße
- 5 Neuorganisation Stellflächen, Übergänge Park, Erneuerung Belag - Anton-Saefkow-Park
- 6 Rückbau stillgelegte Tramtrasse und Erweiterung Promenade
- Grün- und Freiflächen, Spielplätze
- 7 Freiraum- und Entwicklungskonzept
- 8 Qualifizierung des Anton-Saefkow-Parks
- 9 Aufwertung Spielplatz Heinz-Kapelle-Str.13
- 10 Jugendfreizeitfläche Greifswalder Str. 80 D
- Grenze Grüne Stadt



## ISEK Stadtumbaugebiet Prenzlauer Berg Vertiefungskonzept Grüne Stadt

Stand 1.8.2016 ↑

Maßstab 1:4.000 (im Original DIN A3)

Distanz

Fußweg

## Quellenverzeichnis

Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, Melderechtlich registrierte Einwohner am Ort der Hauptwohnung nach Altersgruppen, Staatsangehörigkeit und Geschlecht, Stichtag 31.12.2013 und 31.12.2014 sowie Standardangebot zur Wohndauer und Wohnungs- und Wohngebäudebestand am 31.12.2014

Bezirksamt Pankow, Beschluss: Förderprogramm "Stadtumbau Ost" bzw. Einsatz von Ausgleichsbeträgen - Maßnahmenliste Stadtumbaugebiet Prenzlauer Berg, Schwerpunktgebiet Thälmannpark und Grüne Stadt 2016 bis 2020, 14.04.2015

Bezirksamt Pankow, Endbericht zur Voruntersuchung Thälmannpark, Berlin, 2014

Bezirksamt Pankow - Entwicklungskonzept soziale und grüne Infrastruktur, Bezirksregion XIV - Prenzlauer Berg Ost, Übergabe des Bearbeitungsstandes durch das Stadtplanungsamt, Stand Dezember 2014

Bezirksamt Pankow, Fortschreibung Kindertagesstättenentwicklungsplanung für 2015-2018, Stand: 30.06.2015

Bezirksamt Pankow, Liegenschaftskataster-Auskunft, Datenaktualität 15.7.15

Bezirksamt Pankow, Stadtumbau Prenzlauer Berg, Statusbericht 2014, April 2015

Donath, Matthias, Architektur in Berlin 1933-1945, Lukas Verlag, 2007

Geoportal Berlin/Landschaftsprogramm Naturhaushalt/Umweltschutz (Programmplan RD), 2006 und diverse weitere Karten

Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales, Gesundheits- und Sozialberichterstattung

Senat für Stadtentwicklung und Umweltschutz, Die städtebauliche Entwicklung Berlins, Karte: Berlin um 1910, Berlin, 1986

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Monitoring Soziale Stadtentwicklung Berlin 2013, Berlin

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Programm Stadtumbau Ost, Fördergebiet Prenzlauer Berg, Statusbericht 2012, Mai 2012

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Umweltatlas Berlin, Ausgabe 2013

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung, Stand: 14.04.2015

Sethmann, Jens, Der Wohnungsbau der Nazis, Unbekanntes Erbe, in: Mietermagazin 11/2006

