

**Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB für  
das Untersuchungsgebiet Pankow-Langhansstraße**  
*Abschlussbericht*

**Auftraggeber:**

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Referat IV C,

Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin

Ansprechpartnerinnen: Franziska Mühleis, Sabine Krutzsch

**Auftragnehmer:**

S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH, Straßburger Str. 55, 10405 Berlin

Bearbeitung: Benedikt Vos, Zeinab Hammoud, Katharina Nickel, Olaf Kube, Salomé Lobert, Niklas Werbter, Antonia Gergs

Berlin, August 2021

#### 4.4.2 Kosten- und Finanzierungsübersicht

##### Gesamtübersicht

Angaben in Tausend Euro

KGR		Kostenschätzung der RVO	Ausgaben und bestehende Verpflichtungen bis 31.12.2021	Restkosten 2022 ff
1	2	3	4	5
<b>1</b>	<b>Vorbereitung, Fortschreibung und Abschluss</b>	<b>1.431</b>	<b>186</b>	<b>1.245</b>
11	Vorbereitende Untersuchung und Integrierte Entwicklungskonzepte	186	186	0
12	Weitere Vorbereitung, Abschluss	1.245		1.245
<b>2</b>	<b>Ordnungsmaßnahmen</b>	<b>28.340</b>	<b>4.860</b>	<b>23.480</b>
21	Grunderwerb, Bodenordnung,	26.190	4.860	21.330
22	Umzug Bewohner und Betriebe, Härteausgleich, Entschädigung	1.000		1.000
23	Freilegung von Grundstücken	1.150		1.150
25	Sonstige Ordnungsmaßnahmen			0
<b>3</b>	<b>Baumaßnahmen</b>	<b>30.430</b>	<b>0</b>	<b>30.430</b>
31	ModInst Wohn- und Gewerbegebäude			0
33	Errichtung und Änderung Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, öffentlicher Raum, davon:	30.430	0	30.430
331	soziale und kulturelle Infrastruktur	18.480	0	18.480
332	Grünanlagen und Spielplätze	6.750	0	6.750
333	Erschließungs- und Verkehrsanlagen, Versorgung	5.200	0	5.200
34	Verlagerung oder Änderung von Betrieben			0
35	Sonstige Maßnahmen			0
<b>4</b>	<b>Aktivierung, Beteiligung Dritter</b>	<b>1.350</b>	<b>0</b>	<b>1.350</b>
41	Gebiets- u. Verfügungsfonds	300		300
42	Standortstärkung, Aktivierung, Profillierung	1.050		1.050
<b>5</b>	<b>Aufgabenerfüllung für Berlin</b>	<b>3.440</b>	<b>964</b>	<b>2.476</b>
51	Vergütung Sanierungsträger			0
52	Vergütung Gebietsbeauftragte	3.440	964	2.476
53	Vergütung Geschäftsstraßenmanagement			0
	<b>SUMME</b>	<b>64.991</b>	<b>6.010</b>	<b>58.981</b>

# Infrastrukturmaßnahmen Berlins

						Angaben in Tausend Euro				
Kapitel/Titel	Neubau	Erneuerung	KGR	Investition/Baumaßnahme	a b c	Gesamt- kosten	finanziert bis 21/ 22	noch zu finanzieren	Priorität	
										1
1040	89370		3311	<b>B.15 Kita StreusträÙe (Streustr. 41)</b>						
		x		B.15.1 Sanierung Kita StreusträÙe (Keller)	c	150		150	mittel	
		x		B.15.2 Qualifizierung der AußenfläÙen der Kita StreusträÙe	c	400		400	mittel	
1040	89370		3311	<b>B.16 Kita Charlottes Spatzenkinder (Charlottenburger Str.7)</b>						
		x		B.16.1 Erweiterung der Kita Charlottes Spatzenkinder (Dachgeschossausbau)	c	350		350	mittel	
		x		B.16.2 Qualifizierung der AußenfläÙen der Kita Charlottes Spatzenkinder	c	240		240	mittel	
1040	89370	x	3311	<b>B.17 Errichtung Integrations-/Inklusions-Kita (Lehderstraße 91, 92, westl. 92)</b>						
4011	71500		3311	<b>B.18 Jugendfreizeiteinrichtung Maxim (Charlottenburger Straße 117)</b>						
I-Pl		x		B.18.1 Neubau der Jugendfreizeiteinrichtung Maxim, (nachrichtlich)	c	3.870			hoch	
1240	89374	x		B.18.2 Neugestaltung der AußenfläÙen inkl. Neuordnung Fachvermögen	c	450		450	hoch	
1240	89374		3311	<b>B.19 Jugendfreizeiteinrichtung OC23 (Langhansstraße 23)</b>						
		x		B.19.1 Sanierung und Erweiterung der Jugendfreizeiteinrichtung OC23	c	3.840		3.840	mittel	
		x		B.19.2 Neugestaltung der AußenfläÙen	c	150		150	mittel	
1240	89374	x	3311	<b>B.21 Erweiterung Stadtteilzentrum FreizeitHaus e.V. (Pistoriusstraße 23)</b>						
		x		B.21.1 Sanierung und Erweiterung der Jugendfreizeiteinrichtung OC23	c	400		400	mittel	
<b>Summe Kostengruppe 3312 / Jugend und Familie</b>						<b>9.980</b>	<b>0</b>	<b>9.980</b>		
I-Pl	3630	71500	x	3313	<b>B.20 Modernisierung und Instandsetzung der Brotfabrik (Caligariplatz 1), (nachrichtlich)</b>					
						1.321			mittel	
1240	89374				davon weitere Modernisierung und Instandsetzung der Brotfabrik (Caligariplatz 1)	c	1.099	1.099	mittel	
<b>Summe Kostengruppe 3313 / Kultur</b>						<b>1.099</b>	<b>0</b>	<b>1.099</b>		
2712/3702	70101/70109		3314	<b>B.12 Heinz-Brandt-Schule (Langhansstraße 120), 03K05, (nachrichtlich)</b>						
I-Pl				B.12.0 Heinz-Brandt-Schule: Errichtung MEB		7.000			mittel	
I-Pl		x		B.12.1 Heinz-Brandt-Schule: Sanierung und Erweiterung des Schulstandortes		20.100			mittel	
I-Pl		x		B.12.2 Heinz-Brandt-Schule: Erweiterung der gedeckten Sportstätte		10.500			mittel	
I-Pl		x		B.12.3 Heinz-Brandt-Schule: Qualifizierung der AußenfläÙen		1.900			mittel	
2710	70901		3314	<b>B.13 Primo-Levi-Grundschule (Pistoriusstraße 133), 03Y14, (nachrichtlich)</b>						
I-Pl		x		B.13.1 Primo-Levi-Grundschule: Sanierung Schulgebäude		20.000			mittel	
I-Pl		x		B.13.2 Primo-Levi-Grundschule: Qualifizierung der AußenfläÙen					mittel	
1240	89374		3314	<b>B.14 Grundschule am Hamburger Platz (Gustav-Adolf-StraÙe 21)</b>						
		x		B.14.1 Grundschule am Hamburger Platz: Sanierung der gedeckten Sportstätte (Goethestraße 43)	c	1.700		1.700	mittel	
		x	x	B.14.2 Grundschule am Hamburger Platz: Qualifizierung der AußenfläÙen, Arrondierung des Schulstandortes (Goethestraße 39 / Langhansstraße 53)	c	2.201		2.201	mittel	
		x		B.14.3 Grundschule am Hamburger Platz: Erweiterung durch Modularer Ergänzungsbau (Goethestr. 39)	c	3.500		3.500	hoch	
<b>Summe Kostengruppe 3314 / Schule, Berufswesen</b>						<b>7.401</b>	<b>0</b>	<b>7.401</b>		
<b>Summe Kostengruppe 3316/ Soziales</b>						<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
1240	89374	x	332	<b>B.1 Errichtung eines Spielplatzes Lehderstraße 73 / Goethestraße 9, 11</b>	a	860	860		hoch	
1240	89374	x	332	<b>B.2 Errichtung eines Spielplatzes Jacobsohnstraße 6, Langhansstraße 71</b>	c	400		400	hoch	
1240	89374	x	332	<b>B.3 Errichtung eines Spielplatzes Charlottenburger Straße 75 / Heinersdorfer Straße 19</b>	a	290	290		hoch	
1240	89374	x	332	<b>B.4 Errichtung eines Spielplatzes Charlottenburger Straße 116, AußenfläÙe JFE Maxim</b>	c	1.360	0	1.360	mittel	
1240	89374	x	332	<b>B.5 Errichtung eines Spielplatzes StreusträÙe 94</b>	c	1.050		1.050	hoch	
1240	89374	x	332	<b>B.6 Qualifizierung des Spielplatzes Tassostraße 12-14</b>	c	150	0	150	hoch	
1240	89374	x	332	<b>B.7 Errichtung eines Spielplatzes Lehderstraße 91, 92, westl. 92</b>	c	280		280	hoch	
1240	89374	x	332	<b>B.8 Entwicklung der GrünfläÙe Langhansstraße 38/40/41 zum Pocketpark</b>	c	70	0	70	hoch	
1240	89374	x	332	<b>B.9 Entwicklung der GrünfläÙe in der Charlottenburger Straße 12 / Max-Steinke-StraÙe 30</b>	c	140		140	mittel	
1240	89374	x	333	<b>B.10 Neuanlage des Pistoriusplatzes als öffentliche GrünfläÙe</b>	c	1.200		1.200	mittel	
		x	332	<b>B.11 Sanierung und Qualifizierung des Bereichs Kreuzpfuhl / Jürgen-Kuczynski-Park</b>	c					
I-Pl	3810	71660		B.11.1 Umbau der Grünanlage, Kreuzpfuhl, (nachrichtlich)		400			niedrig	
1240	89374			B.11.2 Sanierung und Qualifizierung Jürgen-Kuczynski-Park	c	950		950	niedrig	
<b>Summe KGR 332 / Grünanlagen und Spielplätze</b>						<b>6.750</b>	<b>1.150</b>	<b>5.600</b>		
1240	89374	x	x	333	<b>B.22 Umsetzung der Maßnahmen des Verkehrs- und Mobilitätskonzeptes</b>	c	3.000		3.000	mittel
1240	89374	x		333	<b>B.23 Qualifizierung des Caligariplatzes als Stadtplatz und Eingangsbereich durch Neuorganisation des Verkehrs und Umgestaltung der AufenthaltsfläÙe</b>	c	1.000		1.000	mittel
1240	89374		x	333	<b>B.24 Umsetzung der Maßnahmen der Studie zur Klimaanpassung</b>	c	1.200		1.200	hoch
<b>Summe Kostengruppe 333 / Verkehrsanlagen, öffentlicher Straßenraum</b>						<b>5.200</b>	<b>0</b>	<b>5.200</b>		
ausfinanziert						a	1.150	1.150	0	
in I-Planung eingestellt						b	0	0	0	
geplante Investition						c	29.280	0	29.280	
<b>Summe soziale und kulturelle Infrastruktur (KGR 331)</b>						<b>18.480</b>	<b>0</b>	<b>18.480</b>		
<b>Summe öffentlicher Raum (KGR 332 und 333)</b>						<b>11.950</b>	<b>1.150</b>	<b>10.800</b>		
<b>Gesamtsumme</b>						<b>30.430</b>	<b>1.150</b>	<b>29.280</b>		
Maßnahmen mit hoher Priorität						1	12.250			
Maßnahmen mit mittlerer Priorität						2	17.230			
Maßnahmen mit niedrigerer Priorität						3	950			

Sonstiges Kostengruppen

Sonstige Kostengruppen (nicht in Gesamtsumme enthalten)						33.375		7.221	
				V.1 Fortschreibung und Konkretisierung der Sanierungsziele, anlassbezogene Fortschreibung des ISEKs	c	60		60	mittel
				V.2 Erarbeitung Blockkonzepte, Bedarfsbezogene Aufstellung von Bebauungsplänen	c	590		590	hoch
				V.3 Verkehrs- und Mobilitätskonzept	c	200		200	hoch
				V.4 Sozialstudie	c	75		75	hoch
				V.5 Studie zur Klimaanpassung	c	70		70	hoch
				V.6 Gewerbestudie	c	50		50	hoch
				V.7 Weitere Vorbereitung, Abschluss der Gesamtmaßnahme	c	200		200	hoch
<b>KGR 12 / Weitere Vorbereitungen (ab Festlegung des Fördergebietes)</b>						<b>1.245</b>	<b>0</b>	<b>1.245</b>	
				O.1 Grunderwerb unbebaute Grundstücke zur Sicherung von Standorten (öffentliche Grün- und Freiflächen; Gemeinbedarf)		0		0	hoch
				O.1.1 Grunderwerb unbebaute Grundstücke (Langhansstraße 53, Goethestraße 39, Jacobsstraße 6, Charlottenburger Straße 75)	a	4.860	4.860		hoch
				O.1.2 Grunderwerb unbebaute Grundstücke (Streustraße 94, Langhansstraße 24, Langhansstraße 71, Roelckestraße 172, Lehderstraße 91, 92, westl. 92)	c	20.330			hoch
				O.3 Umzug von Betrieben / BewohnerInnen nach § 180, § 181 BauGB	c	1.000		1.000	mittel
<b>KGR 21 / Erwerb von Grundstücken einschl. Bodenordnung</b>						<b>26.190</b>	<b>0</b>	<b>1.000</b>	
				O.2 Baureifmachung und Bodenordnung von Grundstücken (u.a. Umlegung, Untersuchungen Bodenbelastungen)	c	1.150		1.150	mittel
<b>KGR 23 / Freilegung von Grundstücken</b>						<b>1.150</b>	<b>0</b>	<b>1.150</b>	
					c				
<b>KGR 31 / Modernisierung und Instandsetzung Gebäude</b>						<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
				A.2 Maßnahmen zur Öffentlichkeitsbeteiligung	c	150		150	hoch
				A.3 Verfügungsfonds	c	300		300	hoch
				A.4 Energetische Beratung privater Eigentümerinnen und Eigentümer zu Maßnahmen, Fördermöglichkeiten und Beratungsangeboten	c	150		150	mittel
				A.5 "Begrünungsprogramm" zur Entsiegelung und Gestaltung privater Freiflächen	c	750		750	mittel
<b>KGR 42 / Maßnahmen zur Standortstärkung, Aktivierung, ...</b>						<b>1.350</b>	<b>0</b>	<b>1.350</b>	
<b>KGR 43 / Sozio-integrative Maßnahmen</b>						<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
				A.1 Einsatz Gebietsbeauftragte zur Steuerung der Gesamtmaßnahme	c	3.440	964	2.476	hoch
<b>KGR 52 / Vergütung von Gebietsbeauftragten</b>						<b>3.440</b>	<b>964</b>	<b>2.476</b>	

Tabelle 8: Kosten- und Finanzierungsübersicht

Quelle: S.T.E.R.N. GmbH