

Städtebaulicher  
Denkmalschutz

# Abschlussbericht Teutoburger Platz

## Ergebnisse der Programmumsetzung im Fördergebiet des Bezirks Pankow von Berlin

**BERLIN**



Bezirksamt  
Pankow

# Abschlussbericht Teutoburger Platz

## Ergebnisse der Programmumsetzung im Fördergebiet des Bezirks Pankow von Berlin





Schule am Senefelderplatz, Schönhauser Allee © S.T.E.R.N. GmbH



Oderberger Straße © S.T.E.R.N. GmbH



Sportfeld Schule am Senefelder Platz © S.T.E.R.N. GmbH

# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Das Fördergebiet Teutoburger Platz</b>	<b>06</b>
1.1 Lage und Entwicklungsgeschichte	07
1.2 Städtebauliche und denkmalpflegerische Besonderheiten	07
1.3 Ausgangslage und Aufnahme in die Förderkulisse 2005	09
<b>2. Bilanz des Fördermitteleinsatzes</b>	<b>12</b>
2.1 Ziele der Förderung	12
2.2 Ergebnisse der Förderung	12
2.3 Bilanz der Förderung	14
<b>3. Klimaschutz und Klimaanpassung</b>	<b>19</b>
3.1 Maßnahmen im Bereich Klimaschutz und Klimaanpassung	19
<b>4. Darstellung ausgewählter Vorhaben</b>	<b>19</b>
4.1 Grundschule am Senefelderplatz (mit Freifläche)	20
4.2 Spielplatz Choriner Straße 21	21
4.3 Oderberger Straße und Stadtbad Oderberger Straße	22
4.5 Kastanienallee	23
<b>Impressum</b>	<b>25</b>



Spielplatz Choriner Straße 21 © hochC Landschaftsarchitekten

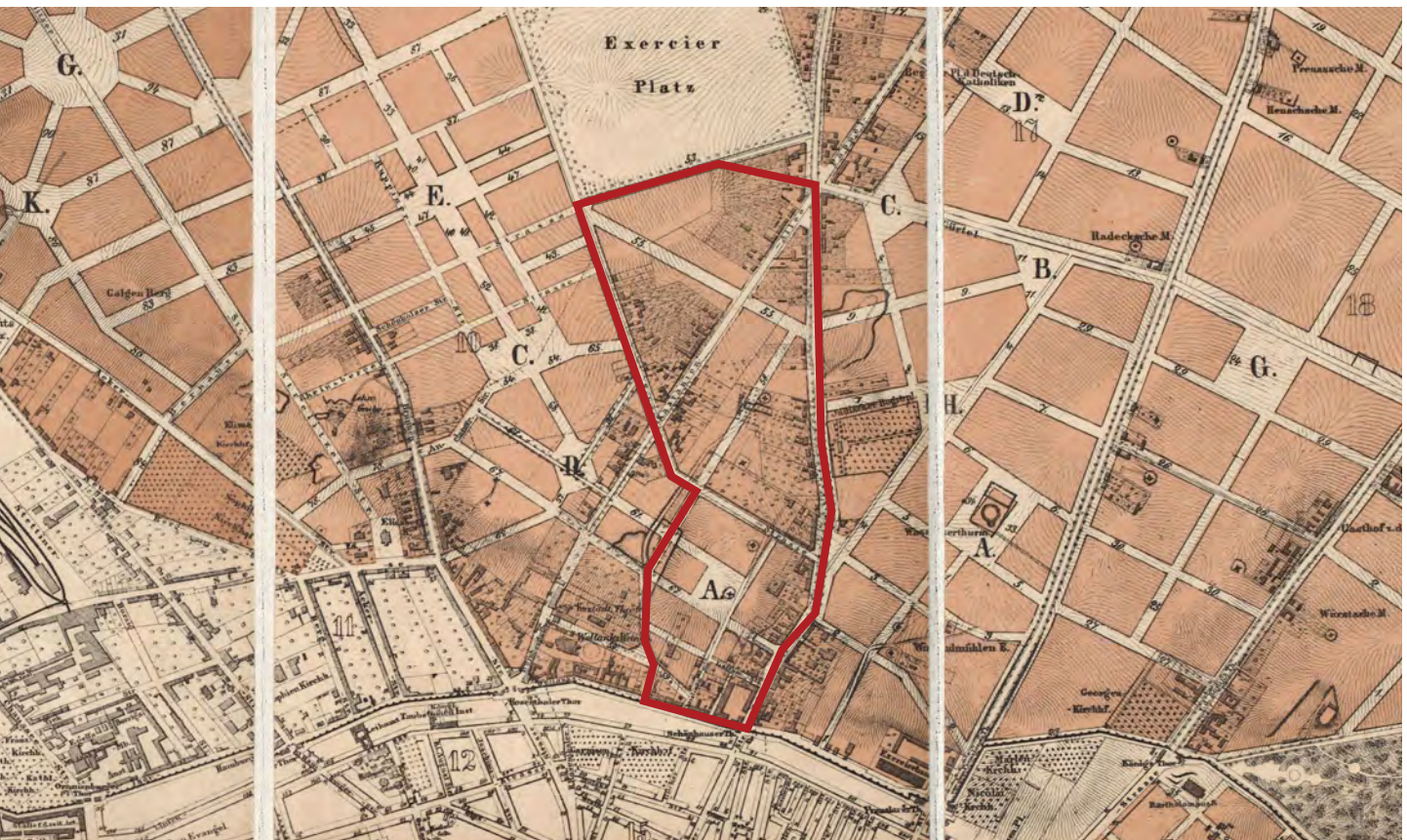
# 1. Das Fördergebiet Teutoburger Platz

Mit dem vorliegenden Abschlussbericht wird der Fördermitteleinsatz im Fördergebiet Teutoburger Platz abschließend bilanziert.

Das Fördergebiet wurde im Jahr 2005 in das Bund-Länder-Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommen. Im Jahr 2006 wurde ein Städtebauliches Gutachten zur Ermittlung der Schutzbedürftigkeit der städtebaulichen Eigenart erstellt. Seit 2020 wird das Fördergebiet nicht mehr als aktive Förderkulisse geführt.

Der Schwerpunkt des Fördermitteleinsatzes lag bei:

- Sanierung bauhistorisch wertvollen Gebäuden
- Denkmalgerechter Erneuerung des öffentlichen Raumes
- Ausbau und Qualifizierung der Schulen
- Qualifizierung von Spiel- und Freiflächen
- Stärkung der kulturellen Infrastruktur
- Erhöhung der Sicherheit im öffentlichen Raum



Neuster Bebauungsplan Berlin mit näherer Umgebung (Ausschnitt) © Verlag der S. Schropp'schen Landkarten-Handlung (L. Beringuier) 1863

**Die städtebaulichen Entwicklungsschwerpunkte bezogen sich auf die Stadtgestalt, den Denkmalschutz, den öffentlichen Raum, die verkehrliche, soziale und kulturelle Infrastruktur. Im Ergebnis konnten mit Mitteln des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz öffentliche soziale Infrastrukturen erneuert und Maßnahmen zur Erneuerung und Neugestaltung öffentlicher Spiel- und Freiflächen gefördert werden. Die Sanierung bauhistorisch wertvoller Gebäude trägt zum Erhalt der Stadtgestalt bei. Die Qualifizierung der verkehrlichen Infrastruktur und barrierearme und denkmalgerechte Gehwegsanierungen wurden erfolgreich umgesetzt. Das Programm ermöglichte den Erhalt der historischen städtebaulichen Strukturen und bauhistorischen Vielfalt und trug zur Revitalisierung und Stärkung des Gebietes als Wohnort bei.**

### 1.1 Lage und Entwicklungsgeschichte

Das Fördergebiet Teutoburger Platz erstreckt sich zwischen der heutigen Torstraße im Süden, der Eberswalder Straße im Norden, westlich der Schönhauser Allee und östlich der Choriner Straße bzw. nordöstlich der Schwedter Straße. Im 51 ha umfassenden Gebiet leben rund 11.400 Einwohner\*innen (Stand: 2021).

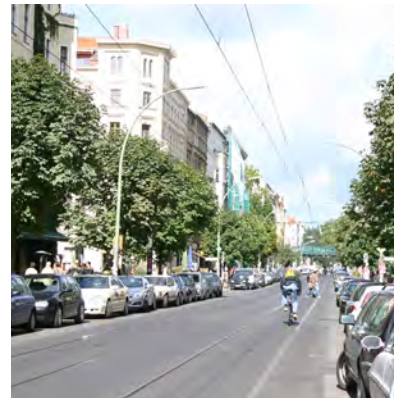
Das Fördergebiet liegt außerhalb der ursprünglichen Stadtmauer, Akzisemauer, welche entlang der Torstraße verlief. Im Zuge der Erweiterungspläne Berlins durch James Hobrecht wurde auch dieses überwiegend unbebaute Gebiet überplant und bebaut. Rund um die Kastanienallee und Schönhauser Allee sind bereits 1826 eine Allee und Parzellen angelegt worden. Durch die bereits vorhandenen Parzellen und wichtige Verkehrswege erhielt das Gebiet seine diversen Blockgrößen, was das Erscheinungsbild bis heute stark prägt.

Die Bebauung des Gebietes erfolgte ab 1860 und war 1905 überwiegend abgeschlossen. Bis 1945 gab es keine baulichen Veränderungen. Im 2. Weltkrieg wurden jedoch zahlreiche Gebäude zerstört. Der Wiederaufbau erfolgte auf Basis des vorhandenen Stadtgrundrisses und der historischen Gebäudehöhen. Meist wurden jedoch nur die Vorderhäuser wiederaufgebaut. Auf den bereits durch Schulen genutzten Grundstücken wurden Schulen und Kitas neu gebaut. In den 1970er Jahren wurden noch zwei Gebäude am Teutoburger Platz erbaut, eine Schule und eine Kaufhalle. Die Kaufhalle wurde inzwischen durch ein Wohngebäude ersetzt, was das städtebauliche Erscheinungsbild stark beeinflusst. Im Fördergebiet sind die Entwicklungsgeschichte des Teutoburger Platzes und das städtebauliche Erscheinungsbild des 19. Jahrhunderts bis heute gut ablesbar.

### 1.2 Städtebauliche und denkmalpflegerische Besonderheiten

Das Fördergebiet als städtebauliches Ensemble ist von besonderer stadthistorischer Bedeutung und zeigt die unterschiedlichen baugeschichtlichen Merkmale räumlich exemplarisch auf. Die städtebauliche Struktur entspricht in großen Teilen noch dem Erscheinungsbild des 19. Jahrhunderts.

Durch das industrielle Wachstum wurde Berlin außerhalb der Akzisemauer erweitert. Der Fluchtlinienplan von James Hobrecht und die dadurch entstandene Bebauung gibt dem Gebiet seinen städtebaulichen Charakter. Die städtebauliche Struktur im Fördergebiet wurde einerseits durch die Verkehrswege stark beeinflusst. Die Schönhauser Allee sowie



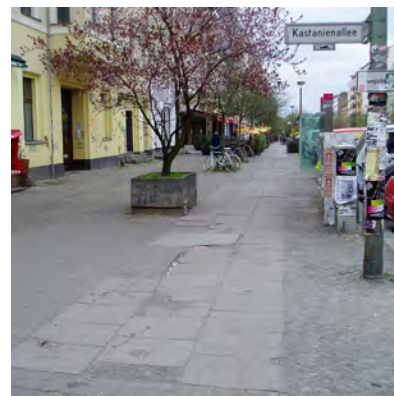
Kastanienallee, 2007 © S.T.E.R.N. GmbH



Kastanienallee, 2007 © S.T.E.R.N. GmbH



Christinenstraße 4, 2014 © S.T.E.R.N. GmbH



Oderberger Straße, 2011 © Zech

Unter Denkmalschutz stehen folgende Bauwerke: (Landesdenkmalamt)

**Denkmalbereich Ensemble und Einzelbaudenkmale**

- Ensemble Kastanienallee (1863-1930)
- Ensemble Wohnanlage Torstraße von 1852
- Ensemble Teutoburger Platz

**Denkmalbereich Gesamtanlage**

- Berliner Prater (1856-1957), Erweiterung 1905-06 von Carl Koeppen, Freilichtbühne, 1959-60 von W. Rubinow (D)
- St. Elisabeth-Stift 1875-76 von Friedrich August Wilhelm Strauch und 1892 von Kurt Berndt (D)
- 117. und 178. Gemeindeschule (1888-89) von Hermann Blankenstein
- Christinenstraße 18-19, Brauerei Pfefferberg, 1842-1914 von Carl Koeppen, A. Rohmer, G. Dittrich (D)
- Fehrbelliner Straße 98-99, Kath. Herz-Jesu-Kirche mit Pfarrhaus und Mädchenschule, 1896-98 von Christoph Hehl (D)

**Gartendenkmal**

- Gaststättengarten der ehemaligen Brauerei Pfefferberg (1842 & um 1880 & 1911)

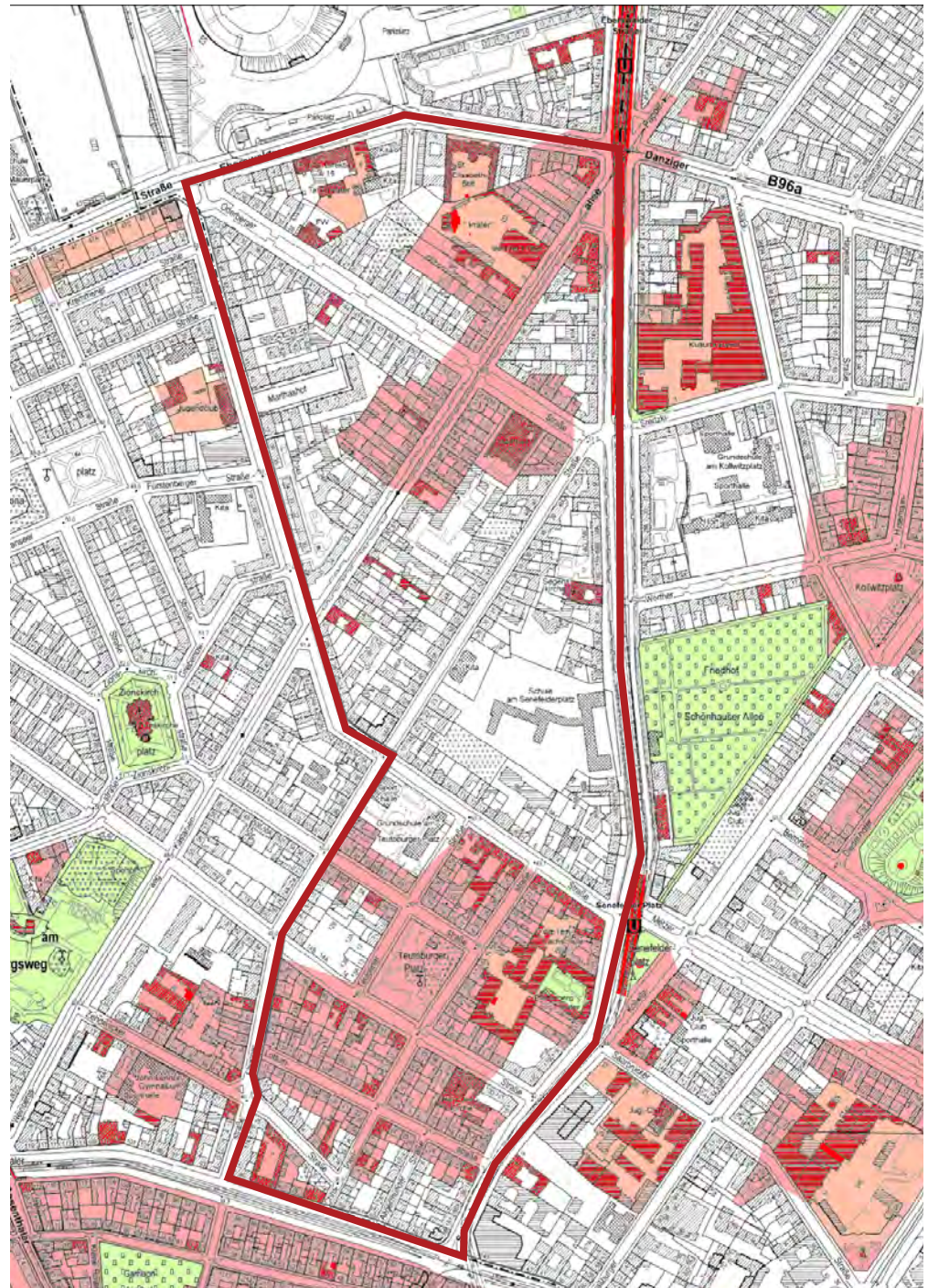
**Einzeldenkmal**

- Torstraße 75, Mietshaus, um 1885
- Torstraße 85/87, Wohnanlage der Berliner Gemeinnützigen Baugesellschaft, 1850-51, Erweiterung 1886-88 von Richard Krebs, zweite Erweiterung 1912
- Feuerwache & Remise Oderberger Straße 24 & 25 nach 1880
- Oderberger Straße 43, Mietshaus, 1888-89 von Thöns & Schmidtman
- Kastanienallee 71, Verwaltungs- und Fabrikgebäude, 1881-82 von Overbeck & Lüdecke (D)
- Kastanienallee 77, Mietshaus, 1852-53 von G. Gause und Seeger; Werkstatt, Stall und Remise, 1893-94 (D)
- Eberswalder Straße 6-9, Postamt, 1913-15, Um- und Erweiterungsbau 1927-28
- Eberswalder Straße 24, Mietshaus, nach 1893
- Kastanienallee 103, Mietshaus, 1886 von C. Strasser (D)
- Schönhauser Allee 147, Mietshaus, 1873-74 von R. Garbe (D)
- Schönhauser Allee 147A, Mietshaus, 1872 von R. Garbe (D)
- Kastanienallee 10, Mietshaus (Quergebäude), Fabrik- und Hofgebäude, 1886-87 von E. Friedrich; Mietshaus (Vorderhaus und Seitenflügel), 1891 von Carl Sievert (D)
- Oderberger Straße 57-59, Stadtbad Prenzlauer Berg, 1899-1902 von Ludwig Hoffmann (D)
- Kastanienallee 22, Messias-Kapelle, 1901-02 von Franz Brewing; Mietshaus, 1872-73

-  Denkmalbereich Ensemble
-  Denkmalbereich Gesamtanlage
-  Gartendenkmal
-  Einzelbaudenkmal
-  Einzelbaudenkmal

Erschließungs- und Landwege wie die Kastanienallee und die heutigen Schwedter Straße, Choriner Straße und Christinenstraße prägten die baulichen Entwicklungen.

Die Blockgestaltungen wurden durch die entstandenen Brauereien vorgeformt. Das Gelände südlich der Schwedter Straße weist relativ kleine Baublöcke auf, mit Ausnahme des Areals des Pfefferbergs, und weicht somit von den üblichen Blockgrößen ab. Nördlich der Schwedter Straße sind die Baublöcke von zahlreichen Infrastruktureinrichtungen und gewerblichen Nutzungen bereits vor der Anlegung des Bebauungsplans vorgegeben. Die Parzellen sind in diesem Bereich sehr divers. Diese Grundstückstruktur gehört zu den Besonderheiten im Fördergebiet.



Baudenkmale, Gesamtanlagen, Ensemble und Gartendenkmale im Fördergebiet Teutoburger Platz © Geoportal Berlin 2021

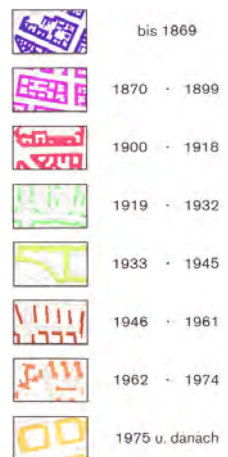
### 1.3 Ausgangslage und Aufnahme in die Förderkulisse 2009

Das Fördergebiet Teutoburger Platz im Prenzlauer Berg ist von besonderer stadthistorischer Bedeutung und ist als städtebauliches Ensemble von großer Bedeutung. Zu Zeiten der Wende 1990 wiesen Gebäude, Straßen und Freiflächen einen erheblichen Sanierungsbedarf auf.

Bereits am 18. November 1994 wurde das Gebiet Teutoburger Platz als Sanierungsgebiet durch die 10. Verordnung förmlich festgelegt und am 12. März 2013 aus der Sanierung entlassen.

1997 wurden zwei Erhaltungsverordnungen für das gesamte Gebiet Teutoburger Platz verabschiedet. Rückwirkend zum 23. März 1997 tritt die Erhaltungsverordnung gemäß §172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB jeweils für die Gebiete „Teutoburger Platz – Süd“ und „Teutoburger Platz – Nord“ in Kraft. Die Verordnungen traten am 01. Juli 2014 wieder außer Kraft. Das in diesem Bericht besprochene Fördergebiet Teutoburger Platz wurde am 28. Juni

- Kastanienallee 83, Mietshaus, nach 1870
- Schönhauser Allee 161, Ev. Segenskirche mit Pfarr- und Gemeindehaus, 1905-08 von Dinklage, Paulus & Lilloe
- Schwedter Straße 263, Wohn- und Verwaltungsgebäude, 1885-86; Fabrik, 1896-97 (D)
- Christinenstraße 25, Mietshaus, 1862-63 von W. Meyer (D)
- Schwedter Straße 261-262, Mietshaus und Fachwerkremise, 1863-64; Tankstelle 1928
- Schwedter Straße 266, Mietshaus, 1862 von G. Gause und S. Santzer (D)
- Christinenstraße 24, Mietshaus, 1862-63 von W. Meyer (D)
- Schwedter Straße 268, Mietshaus, 1875-76 von W. Doehring (D)
- Schwedter Straße 267, Mietshaus, 1871-72 von H. Seimert (D)
- Schönhauser Allee 173, Mietshaus, 1887-89 von Hermann Wolff
- Zionskirchstraße 66, Mietshaus, 1873 von Joseph Hoffmann und E. Buhzt
- Christinenstraße 31, Mietshaus, 1863-64
- Fehrbelliner Straße 89, Mietshaus und Remise, 1863-64 von R. Menzel und C. Peisner
- Fehrbelliner Straße 87, Mietshaus, 1865-66
- Choriner Straße 4, Mietshaus, um 1860 (D)
- Christinenstraße 35, Mietshaus, 1862-63 von C. Weiss
- Lottumstraße 29, Mietshaus, 1867-68 von W. Maschke und Chr. Dunkel
- Christinenstraße 8, Mietshaus, 1860-61
- Christinenstraße 5, Mietshaus, 1861-62
- Zehdenicker Straße 2, Mietshaus, 1885 von Otto Meyer



Gebäudealter Teutoburger Platz © Geoportal Berlin, 2021

Maßstab 1:8.000



2005 durch den Aufstellungsbeschluss zur Erhaltungsverordnung in das Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgenommen.

Mit dem 12.04.2007 wurde für das Gebiet Teutoburger Platz die Erhaltungsverordnung gemäß §172 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 BauGB durch die BVV beschlossen.

Mit dem 31.12.2019 endet das Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz. und damit auch die Förderung in dem Fördergebiet Teutoburger Platz.

In den Jahren von 1994 bis 2024 wurden unter Einsatz der finanziellen Mittel aus den verschiedenen Förderprogrammen des Bezirkes Prenzlauer Berg bzw. Pankow und des Bundes und des Landes Berlin die städtebaulichen und denkmalpflegerischen Mängel umfassend behoben. Durch die Förderung im Städtebaulichen Denkmalschutz konnte abschließend der Fokus auf die Infrastruktur und die Qualität des öffentlichen Raumes gelegt werden.

Ziel der Förderung war die Stärkung der sozialen, kulturellen und verkehrlichen Infrastruktur und die Verbesserung der Grün- und Spielflächen im Fördergebiet. Ebenso die städtebauliche Aufwertung und die funktionale Stärkung des Erhaltungsgebietes und die Sicherung und Erhaltung denkmalwerter Bausubstanz. Förderfähig sind Maßnahmen im öffentlichen Eigentum oder mit öffentlicher sozialer Nutzung. Die Stärkung der privaten Immobilien wurden teilweise durch andere Förderungen, bspw. erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten, bis 2013 abgedeckt.

Der bauliche Zustand der Wohngebäude zur Zeit der Wende war mangelhaft. Auch bestand ein großer Leerstand an Wohnungen und Gewerberäumen. Diese Mängel konnten bis 2005 größtenteils behoben werden. Große Teile der Gebäude, Straßen und Plätze konnten mithilfe von Fördermitteln aus den anderen Programmen im Rahmen des Sanierungsgebietes Teutoburger Platz modernisiert und instandgesetzt werden.

Daher wurde für die Förderung im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz der Schwerpunkt neben dem Erhalt der städtebaulichen Eigenart auf die Stärkung der sozialen, kulturellen und verkehrlichen Infrastruktur gelegt. Auch die Anpassung an zeitgemäße Nutzungsbedürfnisse und der Erhalt von Grün- und Spielflächen standen im Fokus. Der öffentliche Raum und die verkehrliche Infrastruktur wurde an moderne Bedürfnisse angepasst und zielte auf die Entwicklung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Straßenraum ab. Wichtig dabei war auch die Wiederherstellung einer einheitlichen Gestaltung von Gehbahnen in Anlehnung an ortstypische Gestaltungsrichtlinien, wodurch die Verkehrssicherheit ausgebaut werden konnte.

Durch die demographische Entwicklung und den starken Zuzug lag ein weiterer Schwerpunkt auf dem Ausbau und der Qualifizierung der Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, wie bspw. der Grundschule am Senefelderplatz, ebenso wie deren Spiel- und Freiflächen.

Für eine verbesserte Aufenthaltsqualität im Fördergebiet waren die Sanierungen und die Instandsetzung der zwei Spiel- und Freiflächen in der Choriner Straße wichtig.

Der Erhalt wichtiger Baudenkmäler im Fördergebiet, wie das Stadtbad Oderberger Straße, ist für den Erhalt des historischen Erscheinungsbildes als Dokumentation der geschichtlichen Entwicklung des Gebietes bedeutsam.

Mit dem Programmjahr 2019 wurden letztmalig Fördermittel bereitgestellt, wobei die letzte Kassenrate 2023 ist.

Von 2005 bis 2024 sind mit Mitteln des Städtebaulichen Denkmalschutz, insgesamt 14 Vorhaben mit 25,7 Millionen € gefördert worden.



Schulvorplatz Templiner Straße, 2011 © S.T.E.R.N. GmbH



Spielplatz Choriner Straße 47 vor dem Umbau, 2017 © S.T.E.R.N. GmbH



Luftbildaufnahme Teutoburger Platz © Geoportal Berlin 2021

## 2. Bilanz des Fördermitteleinsatzes

### 2.1 Ziele der Förderung

Das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz wurde 1991 eingeführt, um in ihrer Struktur und Funktion bedrohte historische Stadtkerne mit denkmalpflegerischer Bausubstanz auf breiter Grundlage zu sichern und zu erhalten. Zu Beginn lag der Förderschwerpunkt bei der Sanierung von Wohn- und Gewerbegebäuden. In der zweiten Phase, ab 2003 wurden öffentliche Einrichtungen und Anlagen der öffentlichen Nutzung gefördert.

Das Fördergebiet Teutoburger Platz konnte durch seine vielen Förderungen bereits zu 2005 intensiv im privaten Bereich gestärkt werden. Mit der Erweiterung der Handlungsfelder und Entwicklungsziele des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz konnte der Erneuerung der gesamten historischen Quartiere ein stärkeres Gewicht verliehen werden. Im Fördergebiet Teutoburger Platz war es besonders wichtig die städtebauliche Gestalt, mit ihren Parzellierungen und die Nutzungsmischung zu erhalten.

Folgende städtebauliche Schwerpunkte wurden gesetzt, die bei der Entwicklung des Gebiets im Zentrum des Fördermitteleinsatzes aus dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz standen:

- Erhalt der Stadtgestalt unter Denkmalschutz-Kriterien
- Erhalt des Ortsbildes
- Sanierung und Modernisierung bauhistorisch wertvoller Gebäude
- Erneuerung der sozialen und kulturellen Einrichtungen
- Qualifizierung des Straßenraums unter bauhistorischer Kriterien
- Qualifizierung der öffentlichen Grün- und Spielflächen.

### 2.2 Ergebnisse der Förderung

Seit 2005 wurden die finanziellen Mittel des Landes Berlin vorrangig für Vorhaben der sozialen, kulturellen und technischen Infrastruktur eingesetzt. Darunter fielen insbesondere Maßnahmen zur Erneuerung von sozialen und kulturellen Einrichtungen, zum Erhalt und Ausbau von Spielflächen sowie der denkmalgerechten Sanierung von sozialen Einrichtungen. Die Maßnahmen trugen ebenso zur Steigerung der Verkehrssicherheit bei.

Ein Zeichen des Sanierungserfolges ist das Wachstum der Einwohnerzahl und die Zunahme des Anteils an jüngeren Menschen, insbesondere im schulpflichtigen Alter. Die Einwohner\*innenzahlen sind vom Jahr 2005 von 9.250 bis zum Jahr 2021 um 23% gestiegen und lagen bei 11.400 Einwohner\*innen.

Insgesamt lässt sich festhalten, dass der Erhalt und die zeitgemäße Ausstattung des Gebäude- und Infrastrukturbestandes erfolgreich durch öffentliche Förderungen vorangebracht werden konnten. Im Rahmen der umfassenden Erneuerung kamen neben der Förderung durch das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz u.a. Mittel aus den sozialen und städtebaulichen Erhaltungsgebieten laut §172 BauGB zum Tragen.

Das Fördergebiet Teutoburger Platz wurde bis zum Programmjahr 2019 als aktive Förderkulisse geführt.

Mit den Fördermitteln des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz wurden folgende Ergebnisse erzielt:



Stadtbad Oderberger Straße © S.T.E.R.N. GmbH



Oderberger Straße, 2008 © S.T.E.R.N. GmbH



Spielplatz Choriner Straße 21, nach dem Umbau, 2022 © S.T.E.R.N. GmbH

- Erhalt der Stadtgestalt und Revitalisierung kultureller Einrichtungen und sozialer Infrastruktur:** Der Erhaltung der Stadtgestalt, geprägt durch die geschlossene Bauweise, die gleichartige und wiederkehrende Gestaltungsmerkmale der Gebäudetypen, die Nutzungsstrukturen und die Gliederung der Freiflächen war ein wichtiger Fokus in der Förderung. Wichtig war dabei der Erhalt der städtebaulichen Kriterien, wie der historische Stadtgrundriss unter Berücksichtigung der historischen Parzellenstruktur und der gründerzeitlichen Stadtstruktur. Durch die Sanierungen der Segenskirche und des Stadtbades Oderberger Straße konnten zwei ortsbildprägende Gebäude erhalten werden. Auch der Prater mit seiner Freifläche ist ein wichtiger Ort im Fördergebiet. Die kleinteilige Mischung von Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen im Gebiet konnte erhalten bleiben.

Durch die Sanierung der Schule am Senefelderplatz und seiner Außenflächen konnte ein wichtiger Beitrag zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur im Fördergebiet geleistet werden. Dies diente auch dem Erhalt der sozialen Mischung der Bevölkerung.
- Qualitative Aufwertung der verkehrlichen Infrastruktur:** Das geforderte Ziel war, die Straßenräume in ihrer Anlage und Gliederung in den Grundzügen beizubehalten und eine einheitliche Gestaltung der Gehbahnen wiederherzustellen. Gleichzeitig wurden eine Verminderung von Verkehrsbelastungen und die Neugestaltung der Straßenräume angestrebt. Die das Fördergebiet begrenzenden übergeordneten Straßen führen sehr viel Transitverkehr und verursachen an den Gebietsrändern eine hohe Verkehrslärmbelastung. Zum Maßnahmenbeginn waren die Fahrbedingungen für Radfahrer\*innen auf den im Innern des Fördergebietes gelegenen Durchfahrts- und Wohnstraßen überwiegend unsicher. Außerdem wiesen diese auch Defizite in den Bereichen der Schulwegsicherheit, Fußgängerfreundlichkeit und zu viele Barrieren auf. Mit der Sanierung der Gehwege konnte der historische Bestand in seiner überlieferten Gestalt mit originalen Materialien erhalten bzw. wiederhergestellt werden. Von baukultureller Bedeutung waren hier insbesondere der Erhalt des ursprünglichen Gehwegpflasters sowie die Stärkung historischer Raumbezüge. Die barrierefreie Umgestaltung bspw. der Oderberger Straße und der Kastanienallee trug u.a. zu mehr Verkehrssicherheit bei.
- Qualitative Aufwertung der öffentlichen Grün- und Spielflächen:** Die öffentlichen Grünflächen sind in ihrer Anlage und Gliederung in den Grundzügen erhalten worden. Das Fördergebiet Teutoburger Platz zeigt einen starken Mangel an Frei- und Grünflächen auf. Die zwei Frei- und Spielflächen in der Choriner Straße wiesen starke gestalterische Defizite auf und ihre Aufwertung wurde mit großer Beteiligung der Bewohnerschaft erfolgreich geplant und umgesetzt. Dadurch konnten die Flächen auch in ihrer Nutzbarkeit erheblich verbessert werden und tragen somit zu einem attraktiveren Wohnumfeld bei. Durch die Ergänzung der Pflanz- und Vegetationsflächen leisten sie auch einen Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas.



Prater, Kastanienallee nach der Sanierung  
© S.T.E.R.N. GmbH



Gehwegvorstreckung Choriner Straße  
© S.T.E.R.N. GmbH



Spielplatz Choriner Straße nach dem Umbau  
© hochC Landschaftsarchitekten

## 2.3 Bilanz der Förderung

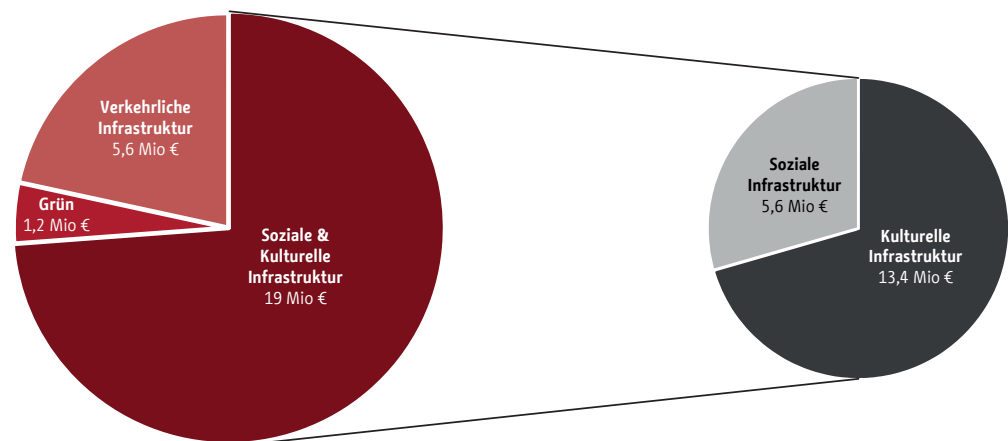
Die Förderung im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz hat entscheidend zur fachgerechten Umsetzung denkmalpflegerischer Konzepte, zum Erhalt der wertvollen Bausubstanz, des historischen Stadtbildes und der vorhandenen städtebaulichen Struktur sowie der Anpassung der verkehrlichen und sozialen Infrastruktur an moderne Bedürfnisse beigetragen.

Die Mittel aus dem Städtebaulichen Denkmalschutz verteilen sich wie folgt auf die Bereiche Grün- und Spielflächen, verkehrliche Infrastruktur und soziale und kulturelle Infrastruktur (Gebäude- und Freiflächengestaltung) (s. Grafik S.14).

Die nachfolgenden Tabellen geben einen Gesamtüberblick über die Anzahl und den Umfang der Fördervorhaben im Gebiet Teutoburger Platz zwischen 2005 und 2024. Dem schließt sich eine differenzierte Übersicht zu den einzelnen Maßnahmen an.

	Bezirkliche Fördervorhaben				Sonstige	Gesamtsituation
	Verkehrliche Infrastruktur	Grün- und Freiflächen	Soziale & kulturelle Infrastruktur	Gesamt		
Anzahl Fördervorhaben	6	2	5	13	2	15
Fördermittel in €	5.575.262,95 €	1.182.001,55 €	18.971.406,04 €	25.728.670,54 €	- €	25.728.670,54 €

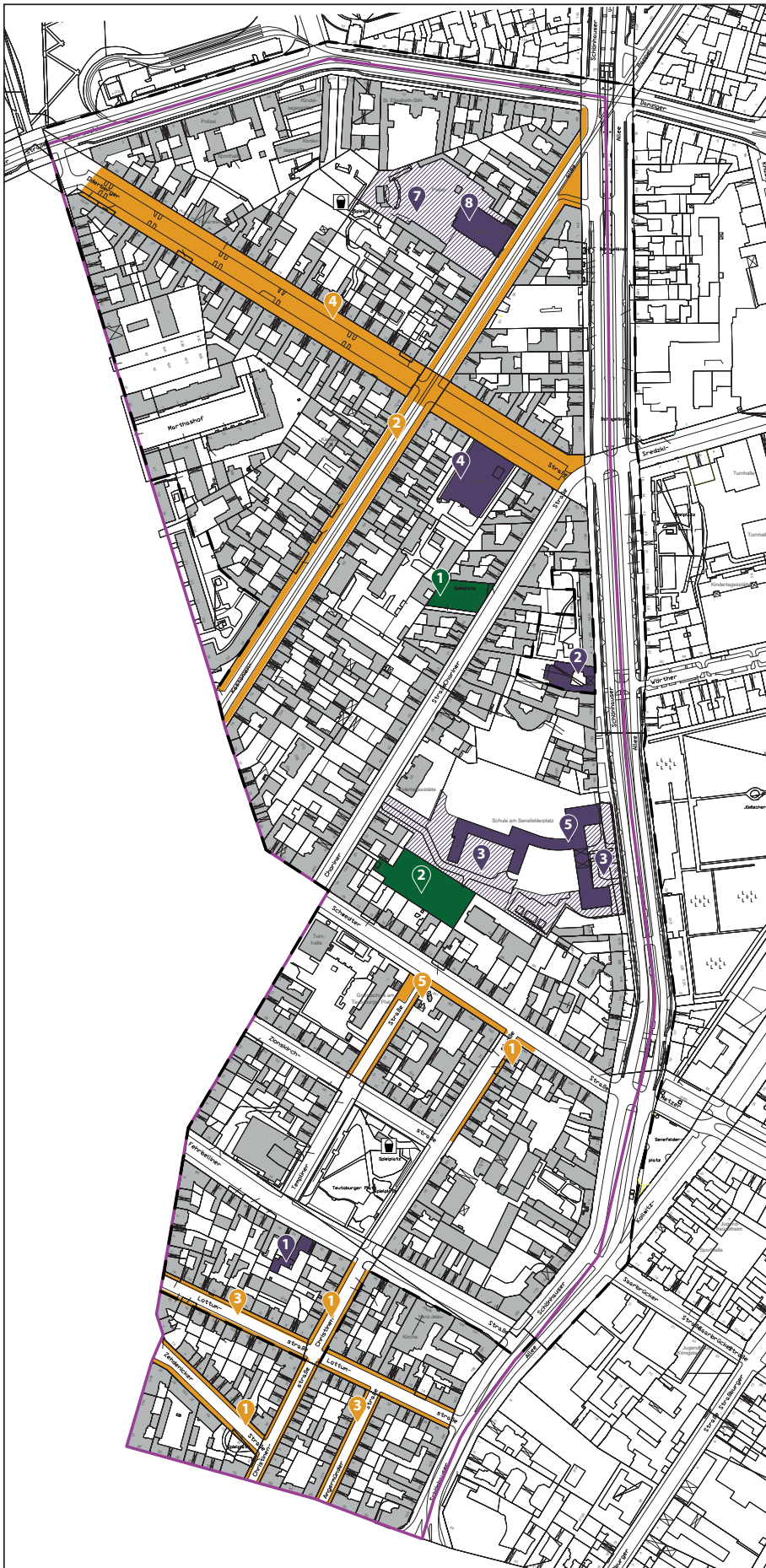
Mittelausgabe Städtebaulicher Denkmalschutz Gesamtübersicht © S.T.E.R.N. GmbH



Mittelverteilung Städtebaulicher Denkmalschutz © S.T.E.R.N. GmbH

## Fördergebiet Teutoburger Platz

Stand der Durchführung - alle finanzierten Maßnahmen zum 16.02.2024



### Fördermaßnahmen

#### Grünflächen und Spielplätze

##### fertiggestellte Maßnahmen

- 1 Spielplatz Choriner Straße 47
- 2 Spielplatz Choriner Straße 21

#### Verkehrsflächen

##### fertiggestellte Maßnahmen

- 1 Christinenstr. (Kreuzung Christinen-/Schwedter Str., Gehwege), Zehdenicker Str.
- 2 Kastanienallee (Fahrbahn, Kreuzung Oderberger, Gehwege)
- 3 Lottumstraße, Angermünder Str. (Gehwege)
- 4 Oderberger Str. (Querungshilfen, Gehwege, Fahrbahn)
- 5 Templiner Str. (Gehwege mit Vorplatz Grundschule), Schwedter Str.

#### Soziale Infrastruktur (Gebäude und Freifläche)

##### fertiggestellte Maßnahmen

- 1 Nachbarschaftshaus Fehrbelliner Str. 92
- 2 Segenskirche, Schönhauser Allee 161
- 3 Freifläche der Grundschule Schönhauser Allee 165
- 4 Stadtbad Oderberger Str. 57-59
- 5 Grundschule Schönhauser Allee 165, Gebäude, Jugendfreizeiteinrichtung u. Turnhalle, Kita
- 6 „Prater“ Kultureinrichtung (Gebäude), Kastanienallee 7-9
- 7 „Prater“ Kultureinrichtung (Freifläche), Kastanienallee 7-9

### Kulisse Städtebauförderung

Städtebaulicher Denkmalschutz (SDS)

ehemaliges Sanierungsgebiet Teutoburger Platz

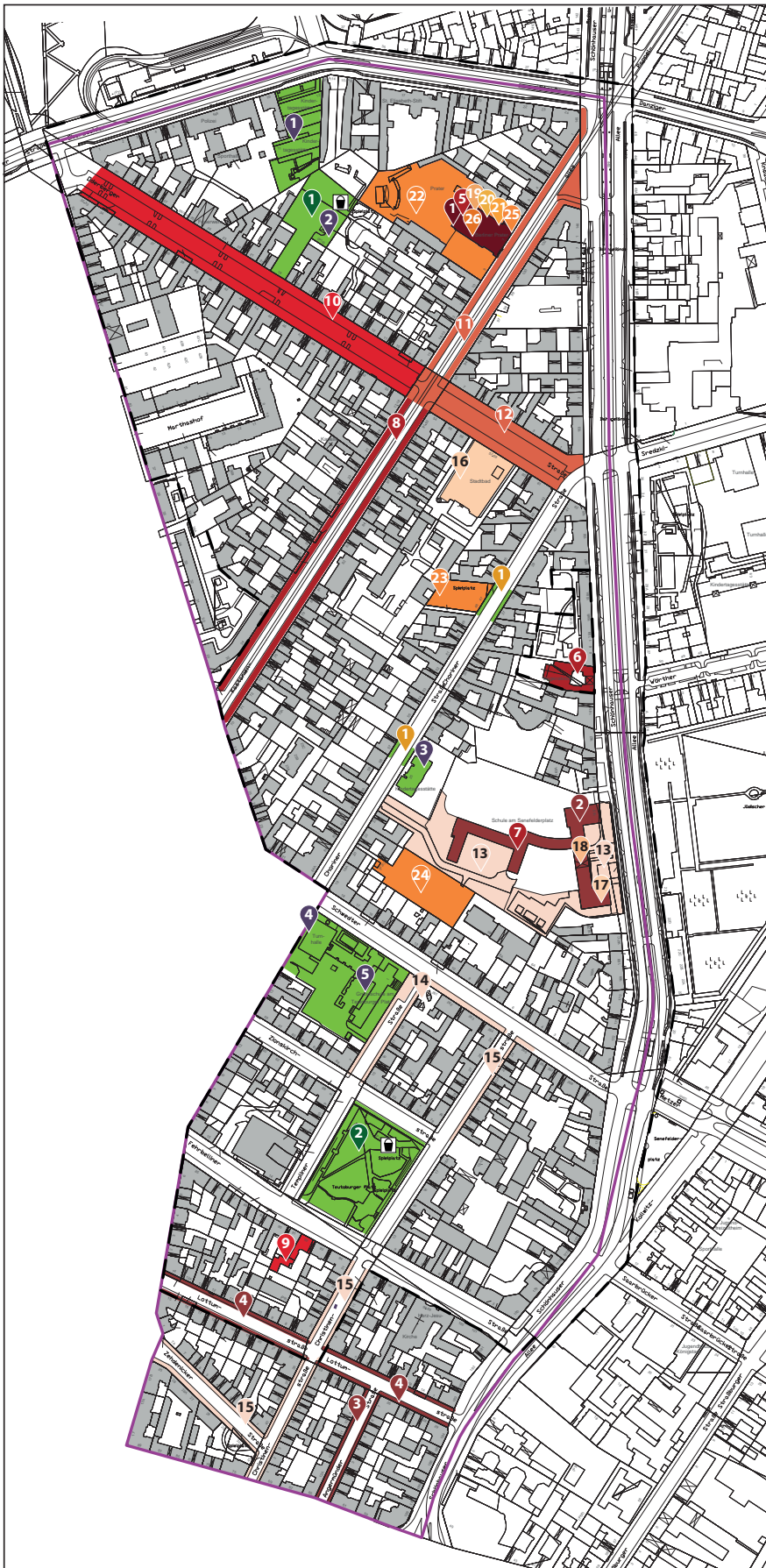


Projekttitel	Baujahr	Programmjahr	Bauzeitraum	Fördermittel in €
<b>Soziale/kulturelle Infrastruktur</b>				<b>18.971.406,04 €</b>
<b>Prater, Kastanienallee 7-9</b>	<b>1856 – 1957</b>		<b>2007-2024</b>	<b>12.160.367,60 €</b>
Prater Hochbau Baustopp wg. Klärung Restitution		2005, 2007, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019	2007 - 2024	10.685.860,68 €
Außenanlage Prater: denkmalgerechte Erneuerung		2018	2018 - 2024	1.474.506,92 €
<b>Fehrbelliner Straße 92 Gebäudeerneuerung</b>	<b>1863</b>	<b>2008</b>	<b>2009 - 2011</b>	<b>617.337,40 €</b>
<b>Segenskirche</b>	<b>1905 – 1908</b>	<b>2007</b>	<b>2009-2011</b>	<b>300.600,00 €</b>
<b>Stadtbad Oderberger 57/59</b>	<b>1899 – 1902</b>	<b>2013</b>	<b>2014-2017</b>	<b>970.000,00 €</b>
<b>Schönhauser Allee 165</b>	<b>1951 – 1955</b>	<b>2006, 2007, 2012, 2013, 2014</b>	<b>2007 - 2017</b>	<b>4.923.101,04 €</b>
<b>Grünanlagen/Spielplätze</b>				<b>1.182.001,55 €</b>
<b>Spielplatz Choriner Straße 47</b>	<b>2000er</b>	<b>2018</b>	<b>2018-2021</b>	<b>287.180,04 €</b>
<b>Spielplatz Choriner Straße 21</b>		<b>2018</b>	<b>2018-2021</b>	<b>894.821,51 €</b>
<b>Erschließungs- und Verkehrsanlagen</b>				<b>5.575.262,95 €</b>
<b>Angermünder Str. Gehwegerneuerungen</b>	<b>1863</b>	<b>2006</b>	<b>2010</b>	<b>149.828,80 €</b>
<b>Lottumstraße Gehwegerneuerungen</b>	<b>um 1860</b>	<b>2006</b>	<b>2010</b>	<b>387.880,54 €</b>
<b>Kastanienallee Erneuerung der Gehwege und Umbau Seitenräume</b>	<b>1826</b>	<b>2007, 2009</b>	<b>2010-2013</b>	<b>2.063.950,86 €</b>
<b>Oderberger Straße Gehwege und Fahrbahn</b>	<b>1873</b>	<b>2008, 2009</b>	<b>2010-2012</b>	<b>2.091.300,00 €</b>
<b>Templiner/Schwedter Straße Erneuerung v. Gehwegabschnitten</b>	<b>1866</b>	<b>2012</b>	<b>2013-2014</b>	<b>291.747,58 €</b>
<b>Zehdenicker/Christinenstraße Gehwegerneuerungen</b>	<b>1863</b>	<b>2012</b>	<b>2013-2014</b>	<b>590.555,17 €</b>

Maßnahmenübersicht Städtebaulicher Denkmalschutz © S.T.E.R.N. GmbH

## Fördergebiet Teutoburger Platz

Stand der Durchführung - alle finanzierten Maßnahmen zum 16.02.2024



### Fördermaßnahmen nach Programmjahren

- Programmjahr 2005**
  - 1 Prater, Kastanienallee 7-9, 1. BA
- Programmjahr 2006**
  - 2 Schönhauser Allee 165, 1. BA - Vorderhaus & Seitenflügel einschl. Aula
  - 3 Angermünder Str. Gehwegerneuerungen
  - 4 Lottumstraße Gehwegerneuerungen
- Programmjahr 2007**
  - 5 Prater, Kastanienallee 7-9, 2. BA
  - 6 Segenskirche
  - 7 Schönhauser Allee 165, 2. BA
  - 8 Kastanienallee Erneuerung der Gehwege und Umbau Seitenräume, 1. BA
- Programmjahr 2008**
  - 9 Fehrbelliner Straße 92, Gebäudeerneuerung
  - 10 Oderberger Straße Gehwege und Fahrbahn, 1. BA
- Programmjahr 2009**
  - 11 Kastanienallee Erneuerung der Gehwege und Umbau Seitenräume, 2. BA
  - 12 Oderberger Straße Gehwege und Fahrbahn, 2. BA
- Programmjahr 2012**
  - 13 Schönhauser Allee 165, 3. BA - Neugestaltung Außenanlagen
  - 14 Templiner/Schwedter Straße Erneuerung v. Gehwegabschnitten
  - 15 Zehdenicker/Christinenstraße Gehwegerneuerungen
- Programmjahr 2013**
  - 16 Stadtbad Oderberger 57/59
  - 17 Schönhauser Allee 165, 4. BA - Eingangsbereich mit Pfortnerhaus
- Programmjahr 2014**
  - 18 Schönhauser Allee 165, 5. BA - Vorderhaus, Innenräume mit Turnhalle, Jugendclub und Dach
- Programmjahr 2015**
  - 19 Prater, Kastanienallee 7-9, 3. BA - Projektsteuerung
- Programmjahr 2016**
  - 20 Prater, Kastanienallee 7-9, 4. BA - Umfassende Sanierung (BPU-Erstellung)
- Programmjahr 2017**
  - 21 Prater, Kastanienallee 7-9, 5. BA - Umfassende Sanierung (AP, Baumaßnahmen)
- Programmjahr 2018**
  - 22 Pratergarten: denkmalgerechte Erneuerung
  - 23 Spielplatz Choriner Straße 47
  - 24 Spielplatz Choriner Straße 21
  - 25 Prater, Kastanienallee 7-9, 6. BA - Umfassende Sanierung (Baumaßnahmen)
- Programmjahr 2019**
  - 26 Prater, Kastanienallee 7-9, 6. BA - Umfassende Sanierung (Baumaßnahmen)

### Projekte mit anderer Förderung

Kulisse Städtebauförderung

- Städtebaulicher Denkmalschutz (SDS)
- ehemaliges Sanierungsgebiet Teutoburger Platz





# 3. Klimaschutz und Klimaanpassung

## 3.1 Maßnahmen im Bereich Klimaschutz und Klimaanpassung

Im Fördergebiet Teutoburger Platz wurden in den Jahren 2007 bis 2021 insgesamt 4 Projekte mit Maßnahmen im Bereich des Klimaschutzes und der Klimaanpassung durchgeführt. Beim Hochbau wurde stets mind. der Berliner Standard realisiert und bei weiteren Projekten klimawirksame Maßnahmen wie im Folgenden beachtet:

- Energetische Gebäudesanierung (unter Wahrung des baukulturellen Erbes)
- Bodenentsiegelung
- Flächenrecycling
- Klimafreundliche Mobilität
- Nutzung klimaschonender Baustoffe
- Schaffung/Erhalt oder Erweiterung von Grün- und Freiräumen
- Erhöhung der Biodiversität

Bereits in den vergangenen Jahren wurden in dem Fördergebiet Maßnahmen in den Kategorien „Bodenentsiegelung“, „Schaffung / Erhalt oder Erweiterung von Grün- und Freiräumen“ sowie „Erhöhung der Biodiversität“ umgesetzt. So wurden bei der Qualifizierung der öffentlichen Grün- / Freiflächen teilweise gleich mehrere klimawirksame Maßnahmen berücksichtigt und umgesetzt. Eine detaillierte Auflistung der einzelnen Projekte ist in der folgenden Tabelle dargestellt.



Barrierefreie Tramhaltestelle in der Kastanienallee © S.T.E.R.N. GmbH

Projekttitle	Baujahr	Programmjahr	Bodenentsiegelung	Klimafreundliche Mobilität	Schaffung/Erhalt, Erweiterung von Grün- und Freiräumen	Erhöhung der Biodiversität
Hochbauten wurden alle nach Berliner Standards saniert und modernisiert. Daher keine gesonderte Auflistung.						
<b>Soziale/kulturelle Infrastruktur</b>						
<b>Prater, Kastanienallee 7-9</b>	<b>1856 – 1957</b>					
Prater Hochbau Baustopp wg. Klärung Restitution		2005, 2007, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019				
Pratergarten: denkmalgerechte Erneuerung		2018	x		x	
<b>Fehrbelliner Straße 92 Gebäudeerneuerung</b>	<b>1863</b>	<b>2008</b>				
<b>Segenskirche</b>	<b>1905 – 1908</b>	<b>2007</b>				
<b>Stadtbad Oderberger 57/59</b>	<b>1899 – 1902</b>	<b>2013</b>				
<b>Schönhauser Allee 165</b>	<b>1951 – 1955</b>	<b>2006, 2007, 2012, 2013, 2014</b>	x		x	x
<b>Grünanlagen/Spielplätze</b>						
<b>Spielplatz Choriner Straße 47</b>	<b>2000er</b>	<b>2018</b>	x		x	x
<b>Spielplatz Choriner Straße 21</b>		<b>2018</b>	x		x	x
<b>Erschließungs- und Verkehrsanlagen</b>						
<b>Angermünder Str. Gehwegerneuerungen</b>	<b>1863</b>	<b>2006</b>				
<b>Lottumstraße Gehwegerneuerungen</b>	<b>um 1860</b>	<b>2006</b>				
<b>Kastanienallee Erneuerung der Gehwege und Umbau Seitenräume</b>	<b>1826</b>	<b>2007, 2009</b>		x	x	
<b>Oderberger Straße Gehwege und Fahrbahn</b>	<b>1873</b>	<b>2008, 2009</b>			x	x
<b>Templiner/Schwedter Straße Erneuerung v. Gehwegabschnitten</b>	<b>1866</b>	<b>2012</b>				
<b>Zehdenicker/Christinenstraße Gehwegerneuerungen</b>	<b>1863</b>	<b>2012</b>				

Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz © S.T.E.R.N. GmbH



Fahrradfreundliche Oderberger Straße © S.T.E.R.N. GmbH



Querungshilfen Choriner Straße © S.T.E.R.N. GmbH



Fahrradfreundliche Oderberger Straße © S.T.E.R.N. GmbH

## 4. Darstellung ausgewählter Vorhaben

Im Folgenden werden beispielhaft aus dem Fördergebiet Teutoburger Platz geförderte Vorhaben im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz aufgezeigt. Diese stellen exemplarisch Maßnahmen aus den jeweiligen Schwerpunktthemen: Soziale und kulturelle Infrastruktur, Grün- und Freiflächen sowie verkehrliche Infrastruktur dar.

- Grundschule am Senefelderplatz
- Spielplatz Choriner Straße 21
- Oderberger Straße und Stadtbad Oderberger Straße
- Kastanienallee



Stadtbad Oderberger Straße © S.T.E.R.N. GmbH

## 4.1 Grundschule am Senefelderplatz

**Baujahr | Entstehung:** 1951 - 1955

**Eigentümer:** Bezirksamt Pankow von Berlin

**Geförderte Maßnahmen:** Sanierung des Vorderhauses und des Seitenflügels einschließlich der Aula, Neugestaltung der Außenanlagen, Sanierung des Eingangsbereiches mit dem Pfortnerhaus, sowie die Sanierung der Innenräume des Vorderhauses mit Turnhalle, Jugendclub und den Dachflächen

**Fertigstellung:** 2017

**Fördermittel/ Gesamtkosten:** rd. 5 Mio. €

**Kurzbeschreibung:** Auf einem Areal von mehr als 22.000 m<sup>2</sup> befindet sich der Schulkomplex der kooperativen Grundschule, Schule am Senefelderplatz. Zusätzlich sind hier eine Kita und eine Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung untergebracht.

Die Anlage besteht aus einem U-förmigen Vorderhaus an der Schönhauser Allee und zwei rückwärtig anschließenden Seitenflügeln und Quergebäuden.

Mit der Förderung konnten die Außenflächen des Kita- und Schulbetriebes instandgesetzt werden. Der Platzbereich vor dem Haupteingang, wie er typisch für Schulbauten der frühen 1950er Jahre ist, trägt nach seiner Neugestaltung wesentlich zur Aufwertung des Stadtraumes bei. Auch die Erneuerung des Eingangsgebäudes und des Haupteingangs sind dafür wichtige Bestandteile. Mit dem 5. Bauabschnitt wurden die Klassenräume und Räume der KJFE erneuert, die integrierte Sporthalle saniert sowie das Dach des Vorderhauses instandgesetzt. Auch konnte ein weiterer Zugang über die Choriner Straße ermöglicht werden.

Mit der Förderung dieser Maßnahmen wurde das Ziel verfolgt, den Standort langfristig als Grundschulstandort zu sichern und auszubauen.



Schulhof vor der Sanierung  
© Schumann



Eingangsbereich vor der Sanierung  
© HBA JOST



Eingangsbereich vor der Sanierung  
© HBA JOST



Entlang der Choriner Straße nach der Sanierung  
© S.T.E.R.N. GmbH



Grundschule am Senefelderplatz, Schönhauser Allee 165, 3. BA, Schulhof nach der Sanierung © S.T.E.R.N. GmbH

## 4.2 Spielplatz Choriner Straße 21

**Baujahr | Entstehung:**

**Eigentümer:** Bezirksamt Pankow von Berlin

**Geförderte Maßnahmen:** Qualifizierung der Aufenthaltsflächen und des Spielangebotes

**Fertigstellung:** 2021

**Fördermittel/ Gesamtkosten:** rd. 900 T. €

**Kurzbeschreibung:** Der Spielplatz in der Choriner Straße 21 befindet sich im Blockinnenbereich hinter der Choriner Straße 21 mit Zugang über die Zufahrt zur Schule am Senefelderplatz. Die Fläche war zuvor für etwa ca. 10 Jahre gesperrt, da sie nicht zuletzt einen erheblichen Instandsetzungsbedarf aufwies und die bisherigen Spielgeräte veraltet und in einem maroden Zustand gewesen sind.

Aufgrund des im Infrastrukturkonzept Pankow ermittelten dringenden Bedarfs an Grün- und Freiflächen sowie Spielplätzen im Kiez Teutoburger Platz wurde in den vergangenen Jahren mit Mitteln des Förderprogramms Städtebaulicher Denkmalschutz ein intensiver Planungsprozess für die Neugestaltung der Spielplatzflächen angestoßen und realisiert. So fanden im Jahr 2018 zwei umfassende Kinder- und Anwohner-Beteiligungen statt, deren Ergebnisse mit in die weitere Planung und den Entwurf einfließen. Daraus entstand ein ganzheitlich erarbeitetes Spielraumkonzept namens „Land der Choriner“.

Der Freiraum des neuen Spielplatzes ist einzigartig. Die rund 3.250 m<sup>2</sup> große Fläche befindet sich in einer ruhigen Randlage und konnte sich in den letzten Jahren zu einem wilden und grünen Naturerlebnisraum mit zahlreichen Bestandsbäumen und -gehölzen weiterentwickeln. Neben dem Grünbestand gibt es Bestandsmaterialien, die teilweise umgenutzt bzw. saniert und wiederverwendet werden konnten. So konnte der Spielplatz zu einem nachhaltig und sehr individuellen Spielraum gestaltet werden, wie es für den Bezirk einzigartig ist. Es wurde eine Spiellandschaft entwickelt, welche nach aktuellen Anforderungen an generationsübergreifendes und alle Sinne anregendes Spiel konzipiert ist. Das Thema des naturnahen Spiels unter dem Motto „Im Land der Choriner“ bietet unterschiedlichste Erlebnisräume von differenzierter Formensprache. Besondere Rücksicht wurde auf den Erhalt und Schutz der alten Bestandsbäume und Vegetation gelegt; dezentrale Aufenthaltsqualitäten laden zum Verweilen sowie zu Gemeinschaftsaktivitäten ein. Dabei wurde darauf geachtet, die Räume in ihrer Nutzungsart vielschichtig bespielen zu können. So bietet dieser besondere Ort auch weiterhin viele Räume für kreative Lern-, Spiel- und Aufenthaltsqualitäten im Freien.

Im Sinne der Nachhaltigkeit, der Ökologie, der Ökonomie und der Ergebnisse der Bürger\*innenbeteiligung wurden vorwiegend natürliche Materialien verwendet. Die Lebensräume der Tiere wurden während der Umbaumaßnahmen geschützt und erhalten. Belasteter Oberboden und alter Ziegelschutt wurde abgefahren und somit konnte ein positiver Beitrag zur Entsiegelung beigetragen werden. Auch bei der Flora wurde auf langlebige und robuste Pflanzen gesetzt.

Die Kosten für die Neugestaltung betragen rund 860.000 €, welche mit Mitteln aus dem Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz finanziert werden konnten.



Spielgeräte vor dem Umbau © S.T.E.R.N. GmbH



Spielplatz vor Sanierung © S.T.E.R.N. GmbH



Spielplatz nach Sanierung © S.T.E.R.N. GmbH



Spielplatz nach Sanierung © S.T.E.R.N. GmbH



Spielplatzzeröffnung 2021 © S.T.E.R.N. GmbH

## 4.3 Oderberger Straße und Stadtbad Oderberger Straße



Stadtbad Oderberger vor der Sanierung  
© S.T.E.R.N. GmbH



Stadtbad Oderberger nach der Sanierung  
© S.T.E.R.N. GmbH



Begehung Oderberger Straße 2008  
© S.T.E.R.N. GmbH



Oderberger Straße 2011 © Zech



Fertigstellung Baumaßnahme  
© S.T.E.R.N. GmbH

### Oderberger Straße

**Baujahr | Entstehung:** Mitte 19.

Jahrhundert

**Eigentümer:** Bezirksamt Pankow von Berlin

**Geförderte Maßnahmen:** Erneuerung der Gehwege und Fahrbahn

**Fertigstellung:** 2013

**Fördermittel | Gesamtkosten:** rd. 2 Mio. €

### Stadtbad Oderberger Straße

**Baujahr | Entstehung:** 1899 – 1902

**Eigentümer:** Privat

**Geförderte Maßnahmen:** Sanierung des gesamten Gebäudes

**Fertigstellung:** 2017

**Fördermittel | Gesamtkosten:** rd. 1 Mio. € | Gesamtkosten im zweistelligen Mio. Bereich

**Kurzbeschreibung:** Die Oderberger Straße ist eine grüne und belebte Straße im Prenzlauer Berg. Charakteristisch für die Straße sind ihre Breite von 35 m und die Baumreihe in der Gehwegmitte. Die das Stadtbild prägenden gründerzeitlichen Bauten können nur heute sichtbar sein, da zu DDR-Zeiten durch ein starkes nachbarschaftliches Engagement in diesem Quartier Abrisse verhindert werden konnten. Das Besondere an der Sanierung der Straße war jetzt das ungebrochen große nachbarschaftliche Engagement. Im Zuge der Planungen für eine denkmalgerechte Erneuerung der Oderberger Straße gründete sich die Bürgerinitiative Oderberger Straße (BIOS). Diese setzte sich für den Erhalt des gewachsenen Charmes der Oderberger Straße mit viel Grün und Aufenthaltsqualität ein. In kleinen Bauabschnitten und begleitet durch regelmäßige Treffen zwischen der BIOS und den Fachämtern wurden die Sanierungsschritte besprochen. Gemeinsam mit diesem starken öffentlichen Interesse und aktivem persönlichen Einsatz konnte das über Jahrzehnte gewachsene Flair der Straße, die charakteristischen Gastronomieaußenflächen und urwüchsige Begrünung erhalten bleiben. Das bürgerliche Engagement ermöglichte, dass eine durchgängige, abgestimmte Grünkonzeption entwickelt werden konnte.

Mit den Fördermitteln des Städtebaulichen Denkmalschutzes wurden in der Oderberger Straße u.a. die Gehwege und die Fahrbahn saniert. Die historische Entwicklung der Straße wird durch „historische Fenster“ erlebbar gemacht, indem unterschiedliche historische Pflasterungen erhalten werden. Durch Gehwegvorstreckungen wurde ein positiver Beitrag zur Verkehrssicherheit geleistet.

Die Erneuerung der Oderberger Straße ist ein Positivbeispiel wie bürgerliches Engagement und die Planungen der Fachämter gut miteinander zusammenarbeiten können. So ist ein gutes Beispiel entstanden, wie sich geschichtlicher Wert mit modernen Ansprüchen gestalterisch und ästhetisch miteinander vereinbaren lassen.

Das Stadtbad Oderberger Straße 57-59 ist ein Stadt- und kunstgeschichtliches Denkmal, welches von 1899 bis 1902 durch den Stadtbaurat von Berlin Ludwig Hoffmann errichtet wurde. Die neunachsige Straßenfassade des Stadtbads findet ihre Vorbilder in der nordeuropäischen Renaissance. Die Fassade ist durch drei Quergiebel geprägt, wobei das Neorenaissanceportal in der mittleren Achse thematisch auf die Badeanstalt verweist. Die Maßnahmen beinhalteten die Wiederherstellung der historischen Fassade, die Restauration der Steinskulpturen und Figuren, sowie die Ergänzung fehlender Teile. Auch die denkmalgerechte Sanierung der Türen und Metallfenster wurde vorgenommen. Durch den Einsatz der Fördermittel konnte das Gebäude denkmalgerecht saniert werden. Außerdem konnte der beendete Badebetrieb wiederaufgenommen werden und das auch durch die Öffentlichkeit wieder nutzbare Stadtbad erhält das Quartier einen wichtigen und Identitätsstiftenden Ort zurück.

## 4.4 Kastanienallee

**Baujahr | Entstehung:** Anfang 19. Jahrhundert

**Eigentümer:** Bezirksamt Pankow von Berlin

**Geförderte Maßnahmen:** Erneuerung der Gehwege und Umbau der Seitenräume

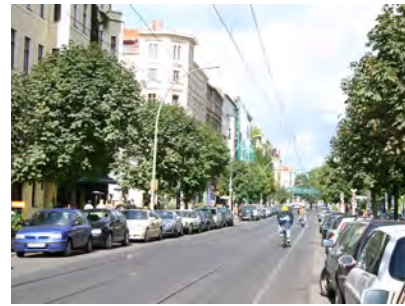
**Fertigstellung:** 2013

**Fördermittel | Gesamtkosten:** rd. 2 Mio. €

**Kurzbeschreibung:** Die ursprüngliche Gehwegbefestigung aus Granitplatten und Bernburger Mosaikpflaster war nur teilweise erhalten und bedurften einer umfassenden Instandsetzung. Durch die Wiederherstellung des Bernburger Mosaikpflasters entlang der Kastanienallee konnte ein wichtiger Beitrag zum Stadtbild geleistet werden. Außerdem konnte durch Querungshilfen an der hochfrequentierten Fahrbahn die Verkehrssicherheit der Fußgänger\*innen erhöht werden. Durch die Umgestaltung des Straßenraumes konnte eine klarere Strukturierung erreicht und insgesamt mehr Verkehrssicherheit hergestellt werden. Auch die barrierearme Gestaltung der Tram-Haltestellen trägt dazu bei. Im Zuge der Umbaumaßnahmen der Gehwege wurde auch die Straßenbeleuchtung erneuert und durch Straßenleuchten ersetzt, welche sich in ihrer Gestaltung an den vorhandenen Gasleuchten orientierten.



Gehweg Kastanienallee nach der Sanierung © S.T.E.R.N. GmbH



Unsanierete Kastanienallee © S.T.E.R.N. GmbH



Sanierete Kastanienallee © S.T.E.R.N. GmbH



Tramhaltestelle vor der Sanierung © S.T.E.R.N. GmbH



Tramhaltestelle nach der Sanierung © S.T.E.R.N. GmbH



Straßenszene vor der Sanierung © S.T.E.R.N. GmbH





Spielplatz Choriner Straße 21 vor dem Umbau © S.T.E.R.N. GmbH



Spielplatz Choriner Straße 21 nach dem Umbau © S.T.E.R.N. GmbH

# Impressum

Abschlussbericht über die Ergebnisse des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz im Fördergebiet Teutoburger Platz des Bezirks Pankow von Berlin

## Im Auftrag von

Bezirksamt Pankow von Berlin  
Abt. Stadtentwicklung und Bürgerdienste  
Stadtentwicklungsamt

## Fachbereich Stadterneuerung

Storkower Straße 97  
10407 Berlin  
[www.berlin.de/ba-pankow](http://www.berlin.de/ba-pankow)

## In Abstimmung mit

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen  
Abteilung IV | Referat IV C  
Fehrbelliner Platz 4  
10707 Berlin  
[www.stadtentwicklung.berlin.de](http://www.stadtentwicklung.berlin.de)

## Erstellung durch

S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH  
J. Klemm, L. Wietfeld, D. Cardué  
[www.stern-berlin.de](http://www.stern-berlin.de)

## Fotonachweis

Deckblatt: Portal des Hotels und Stadtbads Oderberger Straße, 2013 & 2023  
Foto: S.T.E.R.N. GmbH

**Berlin, Februar 2024**



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen



STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG

von Bund, Ländern und  
Gemeinden

Senatsverwaltung  
für Stadtentwicklung,  
Bauen und Wohnen

Bezirksamt  
Pankow

**BERLIN**



