

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

### **B e z i r k s a m t P a n k o w v o n B e r l i n**

Beschlussgegenstand: Werneuchener Wiese: Gemeinsam  
als Bürgerwiese gestalten

Beschluss-Nr.: VIII-0607/2018 Anzahl der Ausfertigungen: 8

Beschluss-T.: 16.10.2018 Verteiler:  
- Bezirksbürgermeister  
- Mitglieder des Bezirksamtes (4x)  
- Leiter des Rechtsamtes  
- Leiterin des Steuerungsdienstes  
- Büro des Bezirksbürgermeisters

#### **Das Bezirksamt beschließt:**

Die aus der Anlage ersichtliche Vorlage ist der Bezirksverordnetenversammlung zur Kenntnis zu geben.

Vollrad Kuhn  
Stellv. Bezirksbürgermeister

An die  
Bezirksverordnetenversammlung

Drucksache-Nr.:  
VIII-0272

## **Vorlage zur Kenntnisnahme für die Bezirksverordnetenversammlung gemäß § 13 BezVG**

### **1. Zwischenbericht**

#### **Werneuchener Wiese: Gemeinsam als Bürgerwiese gestalten**

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

In Erledigung des in der 11. Sitzung am 29.11.2017 angenommenen Ersuchens der Bezirksverordnetenversammlung – Drucksache Nr.: VIII-0272 –

„Das Bezirksamt wird ersucht, die wohnungsnaher Grünanlage Werneuchener Wiese, insbesondere die Flurstücke 5 und 6 des Flurs 16 sowie eine Teilfläche von 5.208 qm des Flurstücks 90 des Flurs 116, wieder als gepflegte und für alle BürgerInnen nutzbare Grünfläche öffentlich zugänglich zu machen.

Dazu soll das Bezirksamt

a. gemeinsam mit Bürgerinitiativen und AnwohnerInnen sowie Interessierten ein Konzept zur Umsetzung eines Nachbarschaftsprojektes für eine Werneuchener Bürgerwiese erarbeiten, zu dessen Bestandteil auch Gemeinschaftsgärten zählen könnten.

b. gemeinsam mit Bürgerinitiativen und AnwohnerInnen sowie Interessierten die Möglichkeiten der Neugestaltung eines Wegenetzes auf der Werneuchener Wiese sowie die Pflege des Denkmals für Lenné und Meyer an der Virchowstraße erörtern.

c. die erarbeiteten Ergebnisse im Ausschuss für Stadtentwicklung und Grünanlagen vorstellen und anschließend gemeinsam mit den Initiativen umsetzen und insbesondere die vorhandenen oder sich noch gründenden Initiativen unterstützen.“

wird gemäß § 13 Bezirksverwaltungsgesetz berichtet:

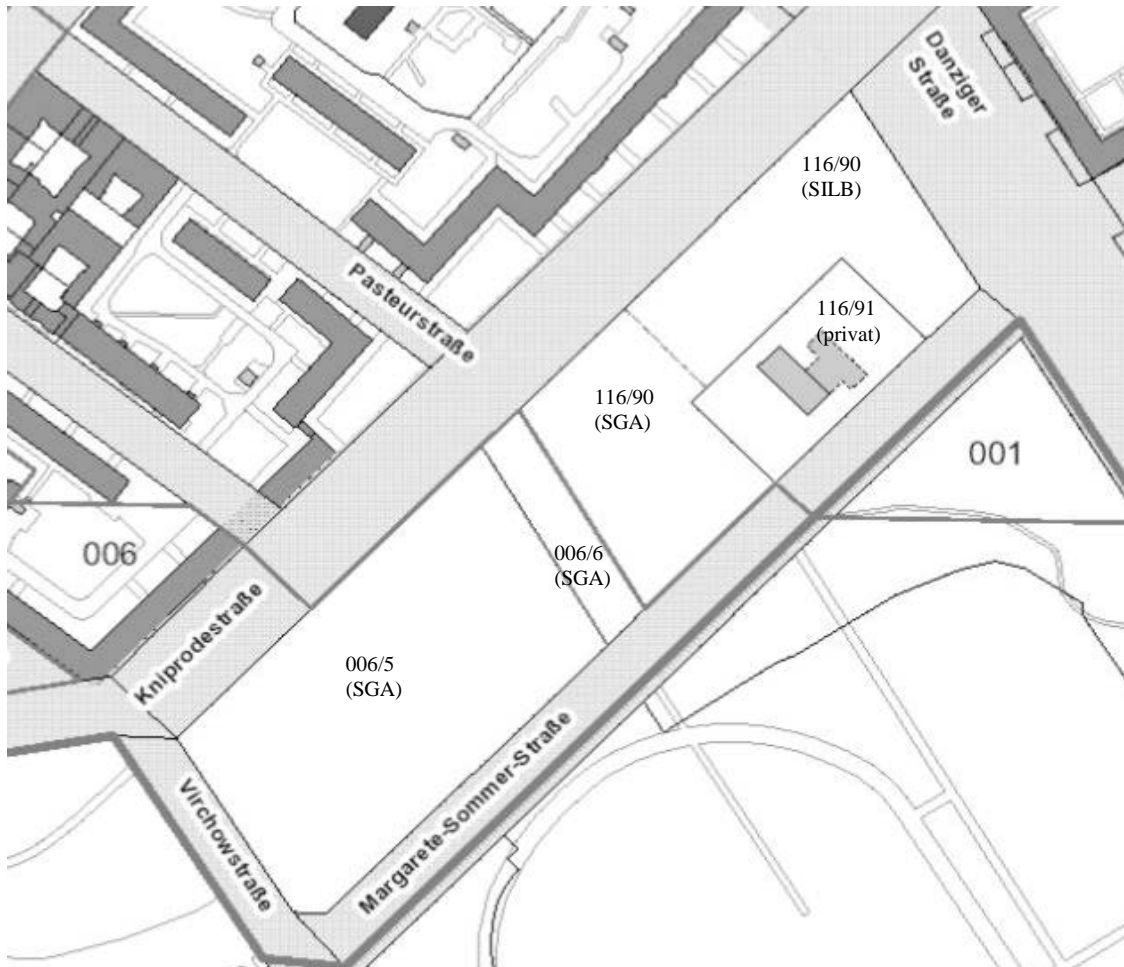
Die Flurstücke 006/5, 006/06, 116/90, 116/91 der sogenannten Werneuchener Wiese werden begrenzt durch die Kniprodestraße, Danziger Straße, Margarete-Sommer-Straße und Virchowstraße (im Uhrzeigersinn).

Durch Kriegszerstörungen und Freiräumung der Wehrmacht für die Flakgeschütze wurde die ursprüngliche gründerzeitliche Bebauung abgeräumt. Bis auf das Flurstück 116/91 (Tankstelle) befinden sich alle Flurstücke im Eigentum des Bezirks Pankow und des Landes Berlin, wobei 6.200 m<sup>2</sup> des geteilten Flurstücks 116/90 als Neubaustandort für eine Feuerwache vorgehalten und durch die BIM (SILB – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin) verwaltet wird. Insgesamt sind ca. 17.400 m<sup>2</sup> im Fachvermögen des Straßen- und Grünflächenamtes (SGA) als öffentliche Grünanlage gewidmet. In den 1990er Jahren wurde ein Aufstellungsbeschluss für den B-Plan IV-13 gefasst, als Sicherung einer Grünfläche mit hohem Spiel- und Freizeitwert.

Nach einigen Einzelgesprächen und Kontakten zu Initiativen im Vorfeld der Debatte zur Drucksache VIII-0272 erfolgte am 18.12.2017 auf Einladung des Bezirksstadtrates ein Anlauftreffen mit diesen Initiativen sowie den zu beteiligenden Fachämtern. Dabei ging es um eine erste Verständigung bzgl. der unterschiedlichen Nutzungsideen, Rahmenbedingungen und Konzepte für Interimsnutzungen. Im Nachgang sollten Machbarkeitsuntersuchungen erfolgen, wofür die Finanzierung dafür über den Fachbereich Stadterneuerung i. R. der Stadtumbauförderung abgesichert werden konnte.

Im Rahmen der Stadtumbau-Gebietsbetreuung wurde daraufhin die Planergemeinschaft eG mit der Grundlagenermittlung und Bedarfsklärung zwischen den relevanten Fachämtern und Akteuren beauftragt. Dies beinhaltete eine Klärung der bestehenden Nutzungen, der planungsrechtlichen Ausgangssituation, der Boden- und Altlastenverhältnisse sowie eine Bedarfsabfrage bei den relevanten Fachämtern und Akteuren (soziale und grüne Infrastruktur, Erinnerungsort, Ansprüche aus der Nachbarschaft).

Ziel ist es, eine Abstimmung zur Priorisierung von Bedarfen und zur zeitlichen Abfolge der bestehenden und geplanten Nutzungen zu erreichen, um eine stufenweise Entwicklung und Qualifizierung der Werneuchener Wiese mit Angeboten der grünen und sozialen Infrastruktur zu ermöglichen.



Ausschnitt: ALKIS Berlin s/w, Geoportal Berlin

## Bestehende Nutzungen

Östlich der Virchowstraße befinden sich zwei Gedenksteine und zwei Eichen von 1997 für die Landschaftsarchitekten Lenné und Meyer, die mit einer Hecke aus Hainbuchen gefasst sind (ca. 2.500 m<sup>2</sup> des Flurstücks 006/5). Der Pflegezustand ist mangelhaft und durch die temporär erfolgte Nutzung einer benachbarten Fläche als Supermarktstandort sind unbefestigte Trampelpfade quer durch den Erinnerungsort entstanden. Eine Intensivierung der Pflege sowie die gestalterische Einordnung in die Gesamtentwicklung der Werneuchener Wiese wird derzeit zwischen dem SGA, engagierten Anwohnerinnen und Anwohner sowie den an der Errichtung des Erinnerungsortes beteiligten Institutionen diskutiert. Die Nutzung ist langfristig gesichert.

Derzeitig wird der mittlere Teilbereich der Grünfläche durch den privaten Verein City Beach Berlin für sportliche Zwecke genutzt. Es ist beabsichtigt, den Vertrag mit dem Verein entsprechend den zeitlichen und flächenmäßigen Nutzungsansprüchen der öffentlichen Bedarfsträger zu kündigen.

Die nordwestlich der Tankstelle gelegene Fläche wird mehrmals im Jahr temporär für Hüpfburgen oder Zirkus sondergenutzt. Die Fläche ist weiterhin für den Neubau einer Feuerwehrwache vorgesehen, das Vorhaben wird durch die Senatsverwaltung für Inneres und Sport für die nächste Investitionsplanung erneut angemeldet.

## Öffentliche Bedarfe und abgeleitete Entwicklungsperspektiven

Im östlichen Teil des Prenzlauer Bergs wird kurz- und mittelfristig ein Standort für eine „Drehscheibe“ zur temporären Auslagerung sanierungsbedürftiger Schulen benötigt (Kurt-Schwitters-Oberschule, Heinrich-Roller-Grundschule, Tesla-Gemeinschaftsschule).

Zur Realisierung eines auf maximal 10 Jahre ausgelegten Schulstandortes für 600 Schülerinnen und Schüler, inkl. Freiflächen werden je nach Bauart 6.000 bis 8.000 m<sup>2</sup> benötigt. Das Planungsbüro Werkstatt ist vom Fachbereich Hochbau beauftragt, konkrete Vorentwürfe zu erarbeiten. Als Standort wird die nordöstlich des Erinnerungsortes liegende Teilfläche (ca. 10.000 m<sup>2</sup>) des bezirkseigenen Flurstücks 006/5 geprüft. Es ist geplant, die Errichtung des Schulstandorts über das Programm der Berliner Schulbauoffensive (BSO) zu finanzieren.

Voraussetzung für eine Bebauung der Werneuchener Wiese als temporärer Schulstandort ist ein tragfähiger und unbelasteter Baugrund, der ggf. nur über eine kostenintensive Tiefenenttrümmerung herzustellen ist. Ein entsprechendes Baugrundgutachten wird aktuell im Auftrag des SGA erstellt und soll Aufwand und Kosten einer Tiefenenttrümmerung und Altlastenentsorgung quantifizieren. Ergebnisse des Gutachtens werden voraussichtlich Ende Oktober/Mitte November 2018 vorliegen. Die ggf. im Jahr 2019 notwendige Tiefenenttrümmerung soll ebenfalls als bauvorbereitende Maßnahme im BSO angemeldet werden.

Grundsätzlich besteht jedoch der Bedarf für die Schaffung einer öffentlichen Grünfläche mit Sport- und Freizeitangeboten für alle Generationen, um einen Ausgleich zu bestehenden Defiziten (wohnungs- und siedlungsnahe Grünflächen) in den angrenzenden Gründerzeitvierteln zu schaffen. Das Umwelt- und Naturschutzamt benennt einen Bedarf von über 5.000 m<sup>2</sup> an Spiel- und Freizeitflächen im Planungsraum Bötzowviertel. Das bezirkliche Entwicklungskonzept soziale und grüne Infrastruktur weist ein Defizit von über 50 % in der Grünflächenversorgung und einen Versorgungsgrad von nur 23 % bzgl. ungedeckter Sportflächen für die Bezirksregion aus.

Die Flurstücke 006/06 und 116/90 (SGA) mit einer Gesamtfläche von ca. 6.800 m<sup>2</sup> werden nach derzeitigem Abstimmungsstand nicht in die Schulbaumaßnahme einbezogen. Diese Flurstücke könnten bereits parallel zur temporären Schulnutzung als Grün- und Erholungsfläche für Freizeit und Sport mit einem Nutzungshorizont von 10 Jahren in robuster, einfacher Ausführung qualifiziert werden. Nach aktuellem Abstimmungsstand ist die Durchführung eines Beteiligungsverfahrens zur Strukturierung, Gestaltungskonzeption und Erschließung der für eine Freizeitnutzung sowie für die Gemeinschaftsgärten avisierten Fläche im Jahr 2019 vorgesehen.

Eine Abstimmung mit den Initiatoren des Projektes Werneuchener Bürgerwiese zum Stand der bezirklichen Aktivitäten, den Entwicklungsvorstellungen der Initiative und zeitlichen Perspektiven ist für den 20.11.2018 zusammen mit Herrn Bezirksstadtrat Vollrad Kuhn terminiert. Die Finanzierung einer möglicherweise notwendigen Tiefenenttrümmerung sowie die Neugestaltung der Freifläche (Flurstücke 006/06 und 116/90) sind ungeklärt. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen wird nach gereiftem Planungstand bzgl. der Unterstützung mit Städtebaufördermitteln angefragt (Stadtumbau/Ausgleichsbeträge).

### **Haushaltsmäßige Auswirkungen**

keine

### **Gleichstellungs- und gleichbehandlungsrelevante Auswirkungen**

keine

### **Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung**

keine

### **Kinder- und Familienverträglichkeit**

entfällt

Vollrad Kuhn  
Stellv. Bezirksbürgermeister