

Bezirksamtsvorlage Nr. 1583

zur Beschlussfassung -

für die Sitzung am Dienstag, dem **03.08.2021**

1. Gegenstand der Vorlage:

Herstellung eines provisorischen Spreeuferweges im Holzuferblock zwischen Michaelbrücke und Schillingbrücke im Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt
und
Einbringung einer Vorlage - zur Kenntnisnahme bei der Bezirksverordnetenversammlung

2. Berichterstatter/in:

Bezirksstadtrat Gothe

3. Beschlussentwurf:

- I. Das Bezirksamt beschließt die Herstellung eines provisorischen Spreeuferweges im Holzuferblock zwischen Michaelbrücke und Schillingbrücke im Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt mit den folgenden Verfahrensregelungen:
 1. Kernelement des Provisoriums ist die Anlage eines durchgehenden Uferwegs im südlichen Spreeuferabschnitt zwischen Schillingbrücke und Michaelbrücke. Der Weg dient dem öffentlichen Verkehr für Fußgänger und eingeschränkt auch Fahrradfahrer.
 2. Das Provisorium wird gemäß den Zielen und Maßnahmen der abgestimmten Machbarkeitsstudie „Provisorium Spreeuferweg im Bereich Holzuferblock“ (Stattbau GmbH/gruppe F von Oktober 2020) gestaltet (siehe Anlage 01).
 3. Das Provisorium dient der Spreeufererschließung solange, bis die Neugestaltung des Spreeufers im Ergebnis eines freiraumplanerischen Wettbewerbs entschieden und inklusive der erforderlichen Uferwandsanierungen realisiert wird (erwartet ab 2028).
 4. Die Herstellung, Bewirtschaftung und Unterhaltung des Provisoriums überträgt der Bezirk Mitte einem externen Maßnahmenträger. Als Maßnahmenträger und Betreiber des Provisoriums beauftragt der Bezirk Mitte den treuhänderischen Sanierungsträger des Landes Berlin, die STATTBAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH.
 5. Der Bezirk Mitte überlässt dem Maßnahmenträger für die Laufzeit des Provisoriums alle im Fachvermögen des Straßen- und Grünflächenamtes befindlichen Ufergrundstücke im Holzuferblock. Der Maßnahmenträger übernimmt die Verwaltung und Bewirtschaftung der Grundstücke und trägt die Verkehrssicherungspflicht.

6. Der Maßnahmenträger führt alle erforderlichen Planungs-, Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen im eigenen Namen und für Rechnung Berlins aus.
 7. Die Kosten der Planung, Herrichtung, Bewirtschaftung und Verwaltung des Provisoriums trägt das Bezirksamt Mitte. Die Kosten werden aus bezirklichen Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen und ggf. ergänzend aus Sanierungsförderungsmitteln finanziert.
- II. Mit der Durchführung des Beschlusses wird die Abteilung Stadtentwicklung, Soziales und Gesundheit beauftragt.
- III. Der Beschluss ist bei der Bezirksverordnetenversammlung zur Kenntnis einzubringen.
- IV. Veröffentlichung: ja
- V. Beteiligung der Beschäftigtenvertretungen nein:
- a) Personalrat: nein
 - b) Frauenvertretung: nein
 - c) Schwerbehindertenvertretung: nein
 - d) Jugend- und Auszubildendenvertretung: nein
4. Begründung, Rechtsgrundlage und Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:
- bitten wir, der beigefügten Vorlage an die Bezirksverordnetenversammlung zu entnehmen.
5. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:
- Keine
6. Behindertenrelevante Auswirkungen:
- Keine
7. Integrationsrelevante Auswirkungen:
- Keine
8. Sozialraumrelevante Auswirkungen:
- Keine
9. Mitzeichnung(en):
- BiKuUm L:

Bezirksstadtrat Gothe

Vorlage - zur Kenntnisnahme -

über
die Herstellung eines provisorischen Spreeuferweges im Holzuferblock zwischen Michaelbrücke und Schillingbrücke im Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

Das Bezirksamt Mitte hat auf seiner Sitzung am .08.2021 die Herstellung eines provisorischen Spreeuferweges im Holzuferblock zwischen Michaelbrücke und Schillingbrücke im Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt mit den folgenden Verfahrensregelungen beschlossen.

1. Kernelement des Provisoriums ist die Anlage eines durchgehenden Uferwegs im südlichen Spreeuferabschnitt zwischen Schillingbrücke und Michaelbrücke. Der Weg dient dem öffentlichen Verkehr für Fußgänger und Fahrradfahrer.
2. Das Provisorium wird gemäß den Zielen und Maßnahmen der abgestimmten Machbarkeitsstudie „Provisorium Spreeuferweg im Bereich Holzuferblock“ (Stattbau GmbH/gruppe F von Oktober 2020) gestaltet (siehe Anlage 01).
3. Das Provisorium dient der Spreeufererschließung solange, bis die Neugestaltung des Spreeufers im Ergebnis eines freiraumplanerischen Wettbewerbs entschieden und inklusive der erforderlichen Uferwandsanierungen realisiert ist (erwartet ab 2028).
4. Die Herstellung, Bewirtschaftung und Unterhaltung des Provisoriums überträgt der Bezirk Mitte einem externen Maßnahmenträger. Als Maßnahmenträger und Betreiber des Provisoriums beauftragt der Bezirk Mitte den treuhänderischen Sanierungsträger des Landes Berlin, die STATTBAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH.
5. Der Bezirk Mitte überlässt dem Maßnahmenträger für die Laufzeit des Provisoriums alle im Fachvermögen des Straßen- und Grünflächenamtes befindlichen Ufergrundstücke im Holzuferblock. Der Maßnahmenträger übernimmt die Verwaltung und Bewirtschaftung der Grundstücke und trägt die Verkehrssicherungspflicht.
6. Der Maßnahmenträger führt alle erforderlichen Planungs-, Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen im eigenen Namen und für Rechnung Berlins aus.
7. Die Kosten der Planung, Herrichtung, Bewirtschaftung und Verwaltung des Provisoriums trägt das Bezirksamt Mitte. Die Kosten werden aus bezirklichen Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen und ggf. ergänzend aus Sanierungsförderungsmitteln finanziert.

Begründung:

1. Anlass und Ziel

Die Herstellung einer öffentlichen Uferzone mit durchgängigem Uferweg zwischen Insel- und Schillingbrücke ist ein zentrales Sanierungsziel und das wichtigste öffentliche Bauvorhaben im Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt. Seit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets im Jahr 2011 sind bereits viele vorbereitende Maßnahmen erbracht worden. Dazu gehören die vollständige Grundlagenermittlung, die (weitgehend) abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren 1-81 und I-32aa, die weit vorangeschrittenen Grunderwerbsverfahren, Bürgerbeteiligung, die Ermittlung des Kostenrahmens sowie die Klärung der Finanzierung.

Die Projektentwicklung hat jedoch gezeigt, dass die Umsetzung des Projekts von hoher Komplexität bestimmt ist und sich nur langsam vollzieht. Der Hauptgrund hierfür ist die ungeklärte Maßnahmenträgerschaft. Die zuständigen Verwaltungen auf Senats- und Bezirksebene (die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz für die erforderliche Erneuerung der Uferwände sowie das Straßen- und Grünflächenamt des Bezirks Mitte für die Gestaltung der Flächen) können aufgrund mangelnder Steuerungskapazitäten eine Projektbearbeitung bzw. die Maßnahmenträgerschaft nicht übernehmen oder in absehbarer Zeit in Aussicht stellen.

Zur Klärung der Maßnahmenträgerschaft fanden 2019/2020 eine Reihe von Abstimmungsgesprächen zwischen den zuständigen Abteilungen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen und der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz sowie dem Bezirksamt Mitte (Stadtentwicklungsamt sowie Straßen- und Grünflächenamt) statt. Im Ergebnis zeichnete sich eine Veränderung der Vorgehensweise zugunsten einer abschnittsweisen Bearbeitung mit unterschiedlichen Zielen, Maßnahmen und Verfahren ab.

Mit Hilfe einer Aufteilung der Gesamtmaßnahme in drei räumliche Abschnitte wird versucht, die Realisierung des öffentlichen Uferweges zu beschleunigen und mit der Umsetzung von Teilmaßnahmen zügig zu beginnen.

2. Provisorischer Spreeuferweg

Ein Element des abgestimmten Vorgehens ist es, den Spreeuferweg im Holzuferblock in provisorischer Form anzulegen, um damit einen ersten Schritt zur Erschließung des Spreeufers für die Öffentlichkeit zu machen. Mit dem (weitgehenden) Abschluss des Grunderwerbs durch Berlin im Holzuferblock im Jahr 2020 liegen nunmehr die eigenschaftlichen Voraussetzungen zur Verfügung Berlins über alle Ufergrundstücke vor. Zugleich wächst damit der bezirkliche Handlungsbedarf, denn die Unterhaltungslast und die Verkehrssicherungspflicht für die Ufergrundstücke liegen nunmehr beim Bezirk Mitte.

Vor diesem Hintergrund beauftragte das Bezirksamt Mitte, Stadtentwicklungsamt 2019 den treuhänderische Sanierungsträger STATTBAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH in Zusammenarbeit mit dem Landschaftsplanungsbüro gruppe F mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie. Die Studie unter dem Titel „Provisorium Spreeuferweg“ wurde 2020 fertig gestellt. Sie weist detailliert nach, dass die Anlage eines verkehrssicheren Uferweges technisch, organisatorisch und finanziell machbar ist. Das Planungskonzept beruht dabei auf den Prämissen: Durchgängigkeit, Barrierefreiheit und Einfügung in den Bestand. Mit nur geringen Eingriffen wird der Weg in die bestehende Topographie, Vegetation und (Denkmal-)Landschaft integriert. Die sanierungsbedürftigen und wenig belastbaren Uferwände werden dabei nicht berührt. Bestehende (informelle) Freiraumnutzungen wie Teepeeland oder der Gemeinschaftsgarten des Spreeacker e.V. können für den Zeitraum fortgeführt werden. Mit diesem Konzept greift das Provisorium nicht den Ergebnissen eines späteren Wettbewerbs vor und hält die Neugestaltung des Spreeufers offen (inkl. der späteren Sanierung/Neuanlage der Uferbefestigung).

Das Planungskonzept der Machbarkeitsstudie wurde 2020 mit den angrenzenden Eigentümern, Akteuren vor Ort sowie den zuständigen Fachverwaltungen auf der Bezirks- und Senatsebene abgestimmt und im Dezember 2020 im BVV-Ausschuss für Stadtentwicklung vorgestellt. Mit dem Landesdenkmalamt konnte der denkmalgerechte Umgang mit den Relikten der ehemaligen Grenzanlage festgelegt werden. Die Machbarkeitsstudie bildet die Grundlage für die 2021 geplante Erstellung der Bauplanungsunterlage. Das Provisorium soll ab Herbst 2021 errichtet werden und könnte 2022 in Betrieb gehen.

3. Maßnahmenträgerschaft und Betreuung

In Anbetracht der weiterhin fehlenden Steuerungskapazitäten im Straßen- und Grünflächenamt Mitte ist die Einsetzung eines externen Maßnahmenträgers und Betreibers des Provisoriums erforderlich. Nur so sind unter den gegebenen Umständen die Herstellung und Betreuung des Provisoriums überhaupt möglich. Die Einsetzung eines externen Maßnahmenträgers dient unmittelbar dem Zügigkeitsgebot, zu dem der Bezirk Mitte als Verantwortlicher für das gesamte Sanierungsverfahren in der Nördlichen Luisenstadt verpflichtet ist (Sanierungsverfahren unterliegen einer gesetzlichen Zeitbegrenzung).

Der externe Maßnahmenträger übernimmt im Auftrag des Bezirksamts – zeitlich befristet – alle Aufgaben und Zuständigkeiten, um das Provisorium zu planen, zu bauen und zu bewirtschaften. Die Überlassung der Grundstücke und die Übertragung der Aufgaben soll durch vertragliche Vereinbarungen zwischen dem externen Maßnahmenträger und dem Bezirksamt Mitte erfolgen.

4. Treuhänderischer Sanierungsträger als Maßnahmenträger

Im Ergebnis der Abstimmungen zwischen dem Bezirksamt Mitte, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen und der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz überträgt der Bezirk Mitte die Maßnahmenträgerschaft und die Betreuung des Pro-

visoriums der STATTBAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH. Die STATTBAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH ist von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen seit 2013 als treuhänderischer Sanierungsträger gemäß §§ 157 ff. BauGB in den Berliner Sanierungsgebieten der 12. und 13. Rechtsverordnung eingesetzt. Zum Aufgabenbereich des Sanierungsträgers gehören insbesondere:

- Erwerb und Verwaltung bzw. Bewirtschaftung von Grundstücken,
- Sicherung von Rechten des Landes Berlin auf fremden Grundstücken,
- rechtliche und tatsächliche Freimachung von Grundstücken,
- Durchführung sonstiger Ordnungsmaßnahmen.

In der Funktion des treuhänderischen Sanierungsträgers hat die STATTBAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH für den Bezirk Mitte bereits den Grunderwerb am Spreeufer betrieben und verwaltet einen Teil der angekauften Ufergrundstücke.

Bei der Ausübung der Maßnahmenträgerschaft ist die STATTBAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH auf der Grundlage des bestehenden Treuhändervertrags an die Weisungen Berlins gebunden. Der Treuhänder erfüllt somit seine Aufgaben unter der Kontrolle des Treugebers (Land Berlin). Bei der Vergabe von Leistungen ist er an die Regelungen der Landeshaushaltsordnung gebunden.

5. Kosten und Finanzierung

In der Machbarkeitsstudie „Provisorium Spreeuferweg“ wurde anhand der geplanten Maßnahmen eine Grobkostenschätzung vorgenommen. Demnach belaufen sich die Herstellungskosten des Provisoriums auf rund 2,7 Mio. Euro. Für die Kosten der laufenden Unterhaltung und der Verkehrssicherung der Flächen wird mit einem jährlichen Aufwand von rund 85.000 Euro p.a. gerechnet. Der jährliche Regieaufwand des externen Maßnahmenträgers wird auf rund 25.000 Euro p.a. geschätzt.

Zur Kostendeckung sind der Einsatz von bezirklichen Einnahmen aus sanierungsbedingten Ausgleichsbeträgen und ggf. ergänzend der Einsatz von Städtebaufördermitteln gemäß §§ 164a, b BauGB vorgesehen.

Rechtsgrundlage:

12. Rechtsverordnung vom 15.03.2011 zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets Mitte-Nördliche Luisenstadt in Verbindung mit den beschlossenen Sanierungszielen des Rahmenplans und der Kosten- und Finanzierungsübersicht gem. § 142 BauGB ff.

A) Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

a. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Für die Dauer der Maßnahmenträgerschaft sind sowohl die Bewirtschaftungs- als auch die Regiekosten des zu beauftragenden treuhänderischen Sanierungsträgers

in die jährliche Finanzplanung des Sanierungsgebiets Nördliche Luisenstadt aufzunehmen und aus Städtebauförderungsmitteln zu finanzieren.

b. Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

keine

Berlin, den

Bezirksbürgermeister von Dassel

Bezirksstadtrat Gothe