

**Bezirksamtsvorlage Nr. 619**

zur Beschlussfassung -  
für die Sitzung am Dienstag, dem 05.11.2024

1. **Gegenstand der Vorlage:**

Beschluss über die Herstellung eines öffentlichen Spreeuferweges im  
**Rungestraßenblock zwischen Jannowitzbrücke und Michaelbrücke 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 öffentlichen Spreeuferweges im Rungestraßenblock  
zwischen Jannowitzbrücke und Michaelbrücke im Sanierungsgebiet  
Nördliche Luisenstadt** mit den folgenden Verfahrensregelungen:

1. Kernelement ist die Anlage eines durchgehenden Uferwegs im südlichen Spreeuferabschnitt zwischen Jannowitzbrücke und Michaelbrücke. Der Weg dient gemäß dem festgesetzten Bebauungsplan 1-81 dem öffentlichen Verkehr für Fußgänger\*innen und Fahrradfahrer\*innen.
2. Der Spreeuferweg wird gemäß den Zielen und Maßnahmen der abgestimmten Machbarkeitsstudie „Provisorium Spreeuferweg im Rungestraßenblock“ (STATTBAU/ gruppe F von Mai 2024) gestaltet (siehe Anlage 01).
3. Die Herstellung, Bewirtschaftung und Unterhaltung des Spreeuferwegs überträgt der Bezirk Mitte an einen externen Maßnahmenträger. Als Maßnahmenträger und Betreiber des Spreeuferwegs beauftragt der Bezirk Mitte den treuhänderischen Sanierungsträger des Landes Berlin, die STATTBAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH.
4. Der Bezirk Mitte überlässt dem Maßnahmenträger für die Laufzeit bis zur Aufhebung des Sanierungsgebiets alle im Fachvermögen des Straßen-

und Grünflächenamtes befindlichen Ufergrundstücke im Rungestraßenblock. Der Maßnahmenträger übernimmt die Verwaltung und Bewirtschaftung der Grundstücke und trägt die Verkehrssicherungspflicht.

5. Der Maßnahmenträger führt alle erforderlichen Planungs-, Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen im eigenen Namen und für Rechnung Berlins aus.
6. Die Kosten der Planung, Herrichtung, Bewirtschaftung und Verwaltung des Spreeuferwegs trägt das Bezirksamt Mitte. Die Kosten werden aus bezirklichen Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen und ggf. ergänzend aus Sanierungsförderungsmitteln finanziert.

II. Der Beschluss ist bei der Bezirksverordnetenversammlung zur Kenntnis einzubringen.

III. Mit der Durchführung des Beschlusses wird der Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Facility Management beauftragt.

IV. Veröffentlichung: ja

V. Beteiligung der Beschäftigtenvertretungen: nein

- a) Personalrat: nein
- b) Frauenvertretung: nein
- c) Schwerbehindertenvertretung: nein
- d) Jugend- und Auszubildendenvertretung: nein

#### 4. **Begründung:**

bitten wir, der beigefügten Vorlage an die Bezirksverordnetenversammlung zu entnehmen.

#### 5. **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., veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin am 31. März 2011

#### 6. **Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung**

1. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Laut Machbarkeitsstudie (siehe Anlage) werden Bau- und Baunebenkosten inklusive Landschaftsplanungsleistungen und Projektsteuerungs- bzw. Projektleitungskosten in Höhe von ca. 1.950.000,00 EUR kalkuliert. Für die Dauer der Maßnahmenträgerschaft sind ebenso die Bewirtschaftungskosten des zu beauftragenden treuhänderischen Sanierungsträgers für die Verwaltung der Flächen in Höhe von ca. 45.000 EUR in

die jährliche Finanzplanung des Sanierungsgebiets Nördliche Luisenstadt aufzunehmen und aus Städtebauförderungsmitteln zu finanzieren.  
Zur Vorabsicherung der Maßnahme soll eine Festlegung von bezirklichen Mitteln unter 4200/88305/333 in Höhe von 3.000.000 € erfolgen.  
Nach Rückübertragung der Flächen in das Fachvermögen des Straßen- und Grünflächenamtes sind die Bewirtschaftungskosten für Reinigung, Müllbeseitigung, Beleuchtung und mögliche Instandsetzungsbedarfe vom Straßen- und Grünflächenamt zu tragen.

2. **Personalwirtschaftliche Auswirkungen:**

Keine

7. **Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:**

Keine

8. **Behindertenrelevante Auswirkungen:**

Keine

9. **Integrationsrelevante Auswirkungen:**

Keine

10. **Sozialraumrelevante Auswirkungen:**

Keine

11. **Auswirkungen auf den Klimaschutz**

Die BA-Vorlage hat voraussichtlich sowohl positive als auch negative Auswirkungen auf den Klimaschutz, jedoch werden die positiven Effekte langfristig überwiegen. Im Handlungsfeld Verkehr führt die BA-Vorlage durch den Ausbau der Fuß- und Radverkehrsinfrastruktur dauerhaft voraussichtlich zu einer Abnahme der Treibhausgasemissionen. Bei den mit der BA-Vorlage verbundenen Beschaffungsvorgängen werden die Anforderungen der VwVBU voraussichtlich erfüllt. Bei der Umsetzung des Uferwegs werden klimafreundliche Maßnahmen wie z. B. ein Grünanteil von mindestens 30 %, ökologische Aufwertungen, Pflanzstreifen mit Retentionsmulden zur Regenwasserversickerung und ein Wegebelag aus einer wassergebundenen Decke vorgesehen.

12. **Mitzeichnung(en):**

OrdUmSGA L: MZ Vorbehalte wurden berücksichtigt

Bezirksverordnetenversammlung  
Mitte von Berlin

Drucksache Nr.:

---

Vorlage - zur Kenntnisnahme -

Über die  
**Herstellung eines öffentlichen Spreeuferweges im Rungestraßenblock zwischen  
Jannowitzbrücke und Michaelbrücke im Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt**

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

Das Bezirksamt Mitte hat auf seiner Sitzung am .2024 die Herstellung eines öffentlichen Spreeuferweges im Rungestraßenblock zwischen Jannowitzbrücke und Michaelbrücke im Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt mit den folgenden Verfahrensregelungen beschlossen.

1. Kernelement ist die Anlage eines durchgehenden Uferwegs im südlichen Spreeuferabschnitt zwischen Jannowitzbrücke und Michaelbrücke. Der Weg dient gemäß dem festgesetzten Bebauungsplan 1-81 dem öffentlichen Verkehr für Fußgänger\*innen (vorrangig) und Fahrradfahrer\*innen (nachgeordnet).
2. Der Spreeuferweg wird entsprechend den Zielen und Maßnahmen der abgestimmten Machbarkeitsstudie „Provisorium Spreeuferweg im Rungestraßenblock“ (STATTBAU/ gruppe F von Mai 2024) gestaltet (siehe Anlage 01).
3. Die Herstellung, Bewirtschaftung und Unterhaltung des Spreeuferwegs überträgt der Bezirk Mitte an einen externen Maßnahmenträger. Als Maßnahmenträger und Betreiber des Spreeuferwegs beauftragt der Bezirk Mitte den treuhändischen Sanierungsträger des Landes Berlin, die STATTBAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH.
4. Der Bezirk Mitte überlässt dem Maßnahmenträger bis zur Fertigstellung des Weges alle im Fachvermögen des Straßen- und Grünflächenamtes befindlichen Ufergrundstücke im Rungestraßenblock. Der Maßnahmenträger übernimmt die Verwaltung und Bewirtschaftung der Grundstücke und trägt die Verkehrssicherungspflicht.
5. Der Maßnahmenträger führt alle erforderlichen Planungs-, Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen in Abstimmung mit dem Bezirksamt Mitte im eigenen Namen und für Rechnung Berlins aus.

6. Die Kosten der Planung, Herrichtung, Bewirtschaftung und Verwaltung des Spreeuferwegs 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 1-32aa, die fast abgeschlossenen Grunderwerbsverfahren, Bürgerbeteiligung, die Ermittlung des Kostenrahmens sowie die Klärung der Finanzierung.

Die Projektentwicklung hat jedoch gezeigt, dass die Umsetzung des Projekts von hoher Komplexität ist und sich nur langsam vollzieht. Die zuständigen Verwaltungen auf Senats- und Bezirksebene (die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt für die erforderliche Erneuerung der Spundwände 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, Bauen und Wohnen und der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt sowie dem Bezirksamt Mitte (Stadtentwicklungsamt sowie Straßen- und Grünflächenamt) statt. Im Ergebnis zeichnete sich eine Veränderung der Vorgehensweise zugunsten einer abschnittswisen 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. Es ist das Ziel des Bezirksamts Mitte, den Spreeuferweg zwischen Schillingbrücke und Jannowitzbrücke bis zum voraussichtlichen Ende des Sanierungsverfahrens im Jahr 2026 herzustellen. Dafür hält der Bezirk Mitte erhebliche öffentliche Mittel vor. Im ersten Bauabschnitt wird der Spreeuferweg ohne eine Ertüchtigung der Uferwände seit 2023 im Holzuferblock durch den externen Maßnahmenträger Stattbau GmbH erfolgreich umgesetzt.

## **2. Spreeuferweg im Abschnitt Rungestraßenblock**

Eine Prämisse des abgestimmten Vorgehens ist es, den Spreeuferweg im Rungestraßenblock ohne die Instandsetzung der Uferbefestigung herzustellen, um damit einen ersten Schritt zur Erschließung des Spreeufers für die Öffentlichkeit zu machen. Mit Ausnahme der Uferfläche vor dem Grundstück Rungestraße 22-24 konnte der Grunderwerb durch Berlin im Rungestraßenblock im Jahr 2023 abgeschlossen werden. Wenn in naher Zukunft auch die letzte Teilfläche erworben wurde, liegen die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen zur Maßnahmenbeginn vor. Damit wächst der bezirkliche Handlungsdruck, denn die Unterhaltungslast und die Verkehrssicherungspflicht für die Ufergrundstücke liegen nunmehr beim Bezirk Mitte. Die Anfangs- und Endgrundstücke verbleiben im Privatbesitz der Eigentümer des Jannowitzcenters bzw. des Kraftwerkes Mitte (Vattenfall), die öffentliche Zugänglichkeit ist über Dienstbarkeiten geregelt.

Vor diesem Hintergrund beauftragte das Bezirksamt Mitte, Stadtentwicklungsamt 2023 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‘ im Rungestraßenblock“ wurde 2024 fertiggestellt. Sie weist detailliert nach, dass die Anlage eines verkehrssicheren Uferweges technisch, organisatorisch und finanziell machbar ist. Das Planungskonzept beruht dabei auf den Prämissen: Durchgängigkeit, Uferferne, Barrierefreiheit und Einfügung in den Bestand. Mit nur geringen Eingriffen wird der Weg in die bestehende Topografie, Vegetation und Freiraumnutzungen integriert. Die sanierungsbedürftigen und wenig belastbaren Uferwände werden dabei nicht berührt.

Das Planungskonzept der Machbarkeitsstudie wurde 2023/24 mit den angrenzenden Eigentümern, Akteuren vor Ort sowie den zuständigen Fachverwaltungen auf der Bezirks- und Senatsebene abgestimmt. Mit Vattenfall wurden erforderliche Sicherheitsvorkehrungen und kleine bauliche Veränderungen für den Uferwegabschnitt am Heizkraftwerk vereinbart. Die Machbarkeitsstudie bildet die Grundlage für die in 2024/25 geplante Erstellung der Bauplanungsunterlage (BPU). Die BPU wird alle wichtigen Details wie z. Bsp. die geplante Beleuchtung und die Absicherung der Barrierefreiheit klären. Die Erstellung der BPU erfolgt in Abstimmung mit dem Straßen- und Grünflächenamt, welchem auch eine abschließende Freigabe vor Baubeginn vorbehalten ist. Der Spreeuferweg soll ab Sommer 2025 hergestellt werden und könnte im Frühjahr 2026 zur Nutzung freigegeben werden.

## **3. Maßnahmenträgerschaft und Betreuung**

In Anbetracht der weiterhin fehlenden Steuerungskapazitäten im Straßen- und Grünflächenamt Mitte ist die Einsetzung eines externen Maßnahmenträgers und Betreibers für den Spreeuferweg im Rungestraßenblock erforderlich. Nur so sind unter den gegebenen Umständen die Herstellung und Betreuung des Uferwegs 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). Die Entlassung des Sanierungsgebietes Nördliche Luisenstadt ist für das Jahr 2026 avisiert.

Der externe Maßnahmenträger übernimmt im Auftrag des Bezirksamts – zeitlich befristet – alle Aufgaben und Zuständigkeiten, um den Spreeuferweg 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, Bauen und Wohnen und der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt überträgt der Bezirk Mitte die Maßnahmenträgerschaft und die Betreuung des Provisoriums der STATTBAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH. Die STATTBAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH ist von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen 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

Treuhändlervertrags 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.

Die STATTBAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH hat bereits seit 2021 die Maßnahmenträgerschaft für den ersten Abschnitt des Spreeuferwegs zwischen Michael- und Schillingbrücke übernommen. Ein Teilbereich dieses Uferwegabschnitts ist seit Juni 2024 für die Öffentlichkeit fertiggestellt und zugänglich.

#### **5. Kosten und Finanzierung**

In der Machbarkeitsstudie „Provisorium Spreeuferweg im Rungestraßenblock“ wurde anhand der geplanten Maßnahmen eine Grobkostenschätzung vorgenommen. Demnach

belaufen sich die Herstellungskosten des Spreeuferwegs inklusive Baunebenkosten und Projektsteuerung auf rund 1,95 Mio. Euro. Für die Kosten der laufenden Unterhaltung und der Verkehrssicherung der Flächen wird mit einem jährlichen Aufwand von rund 45.000 Euro p.a. gerechnet. Zur Kostendeckung sind der Einsatz von bezirklichen Einnahmen aus Sanierungsbedingten

Ausgleichsbeträgen und ggf. ergänzend der Einsatz von Städtebaufördermitteln gemäß §§ 164a, b BauGB vorgesehen.

#### Anlage:

Machbarkeitsstudie ‚Provisorium Spreeuferweg‘ im Rungestraßenblock (STATTBAU/ gruppe F von Mai 2024)

#### A) 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., veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin am 31. März 2011

#### B) Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

##### a. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Neben den Herstellungskosten sind für die Dauer der Maßnahmenträgerschaft 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.

Zur Vorabsicherung der Maßnahme soll eine Festlegung von bezirklichen Mitteln unter 4200/88305/333 in Höhe von 3.000.000 € erfolgen.

Nach Rückübertragung der Uferwegflächen in das Fachvermögen des SGA sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Verkehrssicherung sowie anfallende Instandsetzungsmaßnahmen in den Bezirkshaushalt einzustellen.

##### b. Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

keine

Berlin, den .2024

**Bezirksstadtrat Gothe**

**Bezirksbürgermeisterin Remlinger**