



**Machbarkeitsstudie
,Provisorium Spreeuferweg'
im Rungestraßenblock**

Impressum

Auftraggeber

Bezirksamt Mitte von Berlin
Fachbereich Stadtplanung
Sanierungsverwaltungsstelle

Müllerstr. 146-147
13353 Berlin

Inhalte und Bearbeitung

STATTBAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH
Hermannstraße 182
12049 Berlin
www.stattbau.de

Katharina Landvogt
Kristian Branz
Uwe Preißler

mit

gruppe F Landschaftsarchitekten
Gneisenastraße 41
10961 Berlin
www.gruppef.com

ThoMi Bauermeister
Robert Esau
Yueqi Tao

Berlin, 17. Mai 2024

Alle Fotos und Abbildungen, wenn nicht anders angegeben, sind eigene Aufnahmen und Darstellungen von gruppe F Landschaftsarchitekten oder von STATTBAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH. Alle Bildrechte liegen bei den Verfassern.

**Machbarkeitsstudie
,Provisorium Spreeuferweg‘
im Bereich Rungestraßenblock**

Abkürzungen/Glossar

AHO	-	Ausschuss der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung e.V.
BA	-	Bezirksamt
BauGB	-	Baugesetzbuch
BE-Fläche	-	Baustelleneinrichtungsfläche
BfU	-	Büro für Umweltfragen GmbH
B 6	-	Brückenstraße 6
ggf.	-	gegebenenfalls
HKW Mitte	-	Heizkraftwerk Mitte
HSiM	-	Hinterlandsicherungsmauer
informeller Weg	-	vorhandene Wegebeziehung
inkl.	-	inklusive
JWC	-	Jannowitzcenter
Kfz	-	Kraftfahrzeug
KoSP	-	Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und Projektmanagement Gebietsbetreuung „Nördliche Luisenstadt“
LGMS	-	Luftgütemessstation
MG	-	Mietergenossenschaft
NBB	-	Netzgesellschaft Berlin Brandenburg mbH_Co. KG
UNB	-	Untere Naturschutzbehörde
PTU	-	Paula-Thiede-Ufer
R 19	-	Rungestraße 19
R 20	-	Rungestraße 20
R 21	-	Rungestraße 21
R 22-24	-	Rungestraße 22-24
S.	-	Seite
SenMVKU	-	Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher - und Klimaschutz
SGA Mitte	-	Straßen- und Grünflächenamt Mitte
SiGeKo	-	Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator
Uferweg	-	provisorischer Uferweg
UmNat	-	Umwelt- und Naturschutzamt
WGW	-	Wilhelmine-Gemberg-Weg
WSA	-	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziel	6
1.1	Das Uferprojekt im Sanierungsgebiet Mitte - Nördliche Luisenstadt	6
1.2	Leitbild/Zielvorgaben	9
2.	Rahmenbedingungen	10
2.1	Nutzung und Erschließung	10
2.2	Äußere Erschließung	16
2.3	Beteiligung der Planungsbetroffenen	17
2.4	Ausgangssituation	18
2.4.1	<i>Boden</i>	18
2.4.2	<i>Vegetation</i>	19
2.4.3	<i>Lebensraumfunktionen für die Tierwelt</i>	20
2.4.4	<i>Denkmalbelange</i>	20
2.4.5	<i>Kunst am Bau</i>	21
2.4.6	<i>Uferwände</i>	22
2.4.7	<i>Leitungsauskünfte</i>	25
2.4.8	<i>Schächte und unterirdische Bauwerke</i>	28
2.5	Rechtliche Rahmenbedingungen	31
2.5.1	<i>Bauleitplanung, Sanierungsrecht</i>	31
2.5.2	<i>Eigentumsverhältnisse, Grunderwerb</i>	33
2.5.3	<i>Dienstbarkeiten</i>	34
2.6	Nutzungsanforderungen	37
3.	Ergebnisse der Planungen	42
3.1	Gesamtkonzept	42
3.1.1	<i>Wegebreite</i>	42
3.1.2	<i>Barrierefreiheit / Höhenlagen</i>	43
3.1.3	<i>Orientierung / Nachbarschaft</i>	46
3.1.4	<i>Denkmalschutz</i>	46
3.1.5	<i>Baumschutz / Vegetationsflächen</i>	46
3.1.6	<i>Aufenthaltsbereiche / Sonderelemente</i>	46
3.1.7	<i>Absturzsicherung / sonst. Ausstattung</i>	47
3.2	Untersuchungs- und Entwurfsabschnitte	47
3.2.1	<i>Abschnitt D - Jannowitzcenter, Brückenstraße 6</i>	48
3.2.2	<i>Abschnitt E - Josettihöfe, Rungestraße 22-24</i>	51
3.2.3	<i>Abschnitt F - Rungestraße 21</i>	55
3.2.4	<i>Abschnitt G - Rungestraße 20</i>	58
3.2.5	<i>Abschnitt H - Rungestraße 19</i>	61
3.2.6	<i>Abschnitt I - Vattenfall Heizkraftwerk Mitte, Köpenicker Straße 60</i>	64
3.3	Erschließung der Baustelle	68
3.4	Kostenermittlung	68
4.	Herstellung und Betreuung	72
4.1	Betreiberkonzept	72
4.2	Widmung	74
4.3	Genehmigungserfordernisse	74
4.4	Zeitplanung	75
5.	Quellenverzeichnis	76

1. Anlass und Ziel

1.1 Das Uferprojekt im Sanierungsgebiet Mitte - Nördliche Luisenstadt

Städtebauliches Ziel, Sanierungsgebiet

Die Herstellung eines durchgängigen öffentlichen Uferwegs am Spreeufer im Bereich zwischen Märkischem Ufer und Schillingbrücke ist ein zentrales Sanierungsziel im Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt. Es greift die städtebauliche Situation auf, die dadurch geprägt ist, dass die ca. 15-20 Meter breite Uferzone zwischen Insel- und Schillingbrücke weitgehend von Bebauung freigehalten wurde. Die Zielsetzung einer öffentlichen Uferstraße bzw. Promenade ist dabei der historische Hintergrund, der im Zeitraum von mehr als 100 Jahren zu sporadischen Aktivitäten Berlins geführt hat. Beispiele dafür sind etwa der frühere partielle Erwerb von Uferflächen sowie der Gestaltungswettbewerb für den Uferweg im Bereich des Heizkraftwerks Mitte in den 1990er Jahren. Dessen Siegerentwurf (Per Kirkeby 1997) wurde baulich realisiert, aber bis heute nicht für die Bevölkerung geöffnet.

Entsprechend war die Herstellung des Uferweges ein wesentlicher Gesichtspunkt für den räumlichen Zuschnitt des Sanierungsgebiets. Ziel des Handelns ist seither die Schaffung einer für die Öffentlichkeit gut zugänglichen, neu gestalteten Uferzone. Das Projekt hat eine erhebliche Bedeutung sowohl für die Bewohnerschaft als auch für die touristische Infrastruktur im Gebiet. Es dient u.a. der Ergänzung des grünen Hauptweges Nr. 1 Spreeweg/Urstromtal und ist Bestandteil des Berliner Streckennetzes „20 grüne Hauptwege“. Insgesamt besteht ein großes gesellschaftliches Interesse an der öffentlichen Erlebbarkeit dieses Uferabschnitts der Spree.

Die Entwicklung des Uferprojekts hat nach der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets begonnen. Rahmenbedingungen dafür wurden in einem mehrstufigen Verfahren unter Beteiligung der Anlieger:innen und Bürger:innen entwickelt. So wurde zur Vorbereitung der Projektentwicklung vom Koordinationsbüro für Stadtentwicklung und Projektmanagement - KoSP GmbH, bereits 2013 eine Machbarkeitsstudie zur Entwicklung der Uferpromenade entlang der Spree zwischen Märkischem Ufer und Schillingbrücke erstellt. Im Rahmen einer prozessbegleitenden Bürger:innenbeteiligung wurde 2015 ein mehrstufiges Workshopverfahren durchgeführt, dessen Ergebnisse als Leitlinien in die Auslobung eines freiraumplanerischen Wettbewerbs für die Herstellung des Spreeuferweges einfließen sollten. Für den ersten der drei Teilbereiche wurde 2020 die Machbarkeitsstudie „Holzuferblock“ (STATTBAU/gruppe F) veröffentlicht, welche die Voraussetzung und Grundlage für die Realisierung des ersten Bauabschnitts bildet. Diese und die Machbarkeitsstudie zur Entwicklung der Uferpromenade entlang der Spree zwischen Märkischem Ufer und Schillingbrücke der KoSP GmbH dienen als Basis für die Machbarkeitsstudie Rungestraßenblock.

Verfahrensstand

Wie der Zeitpunkt der Machbarkeitsstudie von KoSP aus dem Jahr 2013 verdeutlicht, vollzieht sich die Umsetzung des Gesamtprojekts, das von hoher Komplexität bestimmt ist, nur langsam. Ein Grund hierfür war u.a. die ungeklärte Trägerschaft zur Umsetzung des Vorhabens. Aufgrund eines Mangels an Steuerungskapazitäten sowohl im SGA Mitte als auch bei der für zentrale Projekte des Stadtgrüns zuständigen SenMVKU wurde die Frage der Bauherrschaft und des Projektmanagements lange Zeit nicht geklärt, obwohl finanzielle Ressourcen während der 15-jährigen Frist zur Durchführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme zur Verfügung stehen. Für das Gesamtprojekt Spreeuferweg wurde daher 2019 vorgeschlagen, anstatt eines Realisierungswettbewerbs für den gesamten zu entwickelnden Spreeuferweg im Sanierungsgebiet mit anschließender Beauftragung von Planung und Bauausführung (nachfolgend „Planungswettbewerb“) nunmehr abschnittsweise vorzugehen. Aufgrund der unterschiedlichen Situation der drei Teilbereiche – Insel- bis Jannowitzbrücke, Jannowitz- bis Michaelbrücke, Michael- bis Schillingbrücke – nach Handlungsdruck, Eigentumsverhältnissen,

topografischen und technischen Details etc. soll für diese Abschnitte die Möglichkeit unterschiedlicher Handlungsoptionen genutzt werden. Im östlichen Abschnitt Michael- bis Schillingbrücke („Holzuferblock“), um dem enormen Handlungsdruck in diesem Bereich zu entsprechen und eine Funktionsfähigkeit im Sinne der Sanierungsziele zu erreichen, wurde 2020 mit der Machbarkeitsstudie für einen provisorischen Uferweg sowie 2023 mit dessen Herstellung des Provisoriums begonnen.

Der Uferabschnitt mit dem nächsthöheren Transformationsbedarf ist der Rungestraßenblock. Der westliche Abschnitt Insel- bis Jannowitzbrücke wurde aufgrund des kurzfristig geringsten Veränderungsbedarfs in der Realisierung zunächst zurückgestellt.

Anstelle der inzwischen verworfenen Idee des Planungswettbewerbs für den gesamten Uferbereich im Sanierungsgebiet soll noch nur für den Abschnitt Insel- bis Jannowitzbrücke ein freiraumplanerischer Wettbewerb (inklusive der Gestaltung des Märkischen Platzes) ausgeschrieben werden.



Abschnitte des Spreeuferweges (Quelle: FIS-Broker, Digitale farbige Orthophotos 2019)

Die Uferabschnitte

Inselbrücke bis Jannowitzbrücke:

Märkisches Ufer

Der Abschnitt zwischen Inselbrücke und Jannowitzbrücke weist gestalterische und funktionale Defizite auf, deren Behebung ein Sanierungsziel ist. Mittelfristiger Handlungsbedarf entsteht durch die Entwicklung eines Kultur- und Kreativquartiers rund um das Märkische Museum und das Marinehaus, welche bis 2028 erneuert werden. Im Zuge dessen soll der umgebende öffentliche Raum aufgewertet und besser mit dem Spreeufer verknüpft werden. Um zu einem Gesamtkonzept zu kommen, soll ein freiraumplanerischer Wettbewerb, bei welchem möglicherweise auch ein Brückenneubau anstelle der verloren gegangenen Waisenbrücke mitgedacht werden kann, stattfinden. Aus den Ergebnissen des Wettbewerbs können dann einzelne Projekte bzw. Baumaßnahmen abgeleitet und schrittweise umgesetzt werden. Ggf. kann der freiraumplanerische Wettbewerb um einen ingenieurtechnischen (Ideen-) Teil zum Neubau der Waisenbrücke ergänzt werden.

Jannowitzbrücke bis Michaelbrücke:

Rungestraßenblock

Der Abschnitt zwischen Jannowitz- und Michaelbrücke ist dadurch gekennzeichnet, dass die beiden außen liegenden Uferflächen bereits in den 1990er Jahren vollständig hergestellt wurden (Jannowitz-Center und Kraftwerk Mitte). Zwischen diesen Teilstücken ist voraussichtlich die grundhafte Erneuerung der Uferwände erforderlich, namentlich im mittleren Bereich der Grundstücke Rungestraße 19 bis 22-24. Vergleichsweise handelt es sich dabei um weniger als die Hälfte der Länge des Abschnitts Holzuferblock. Da in diesem Abschnitt der Uferweg an den beiden Brücken bereits voll hergestellt und im Falle des Jannowitz-Centers öffentlich zugänglich ist, besteht die Chance, diesen Abschnitt in vollem Umfang herzustellen. Aufgrund des durch Voruntersuchungen bekannten mangelhaften Erhaltungszustand der Uferwände und deren deutlich späterer Erneuerung - voraussichtlich im Rahmen des Projektes des Berliner Projektes SOW3 (Spree-Oder-Wasserstraße Abschnitt 3)- handelt es sich auch hier nur um einen insoweit provisorischen Uferweg.

Voraussetzung eines solchen Provisoriums ist der Nachweis seiner technischen, rechtlichen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit durch eine Machbarkeitsstudie. Mit ihrer Erstellung wurde durch das Bezirksamt Mitte von Berlin, Sanierungsverwaltungsstelle, der treuhänderische Sanierungsträger des Landes Berlin – die STATTBAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH beauftragt. Diese erstellt die Studie in Kooperation mit dem Büro gruppe F Landschaftsarchitekten, das den planerischen Teil bearbeitet.

Mit der hier vorgelegten Machbarkeitsstudie wird der Nachweis der Realisierbarkeit eines provisorischen Uferweges im Bereich des Rungestraßenblocks geführt. Sie enthält die dazu erforderlichen Aussagen bezüglich der Planung, Herstellung und späteren Bewirtschaftung der Anlagen bzw. Flächen.

Michaelbrücke bis Schillingbrücke:

Holzuferblock

Aufgrund der Lage und Nutzer:innenstruktur im gesamten Block bestand hier bereits vor der Herstellung des Wilhelmine-Gemberg-Wegs als Blockdurchwegung bis zur Spree ein erheblicher Nutzungsdruck. Um diesem zu entsprechen und die Funktionsfähigkeit im Sinne der Sanierungsziele und des sanierungsrechtlichen Zügigkeitsgebots zu erreichen, wird der provisorische Uferweg mit einer behutsamen Gestaltung der begleitenden Flächen einen sachgerechten Zwischenschritt darstellen, der allerdings bereits die Lösung einiger grundsätzlicher Problemlagen beinhaltet. Voraussetzung für die Planung und Ausschreibung der Baumaßnahmen war die 2020 entstandene Machbarkeitsstudie. Im Holzuferblock finden seit November 2022 bauliche Maßnahmen für die Herstellung des provisorischen Uferwegs statt. Dessen 1. Bauabschnitt wird voraussichtlich zwischen WGW und HSiM im Frühjahr 2024 fertiggestellt, zwischen HSiM und PTU im Herbst 2024. Der Teilabschnitt zwischen Wilhelmine-Gemberg-Weg und Michaelbrücke (2. Bauabschnitt) wird vom Bauvorhaben Elements bis 2024 als Baustelleneinrichtungsfläche genutzt und kann voraussichtlich ab Herbst 2024 realisiert werden. Hier besteht allerdings eine Abhängigkeit von der Fertigstellung des Hochbaus, die sich derzeit aufgrund der Insolvenz des Bauträgers verzögern könnte.

1.2 Leitbild/Zielvorgaben

Das „Provisorium Spreeuferweg im Rungestraßenblock“ ist eine kurzfristig herstellbare, in der Anpassungszone der Uferwände temporär gedachte Erschließungsanlage als Fußweg zur Mitbenutzung durch Radfahrer, mit der die verkehrliche Nutzung und die Erlebbarkeit des Spreeufers zwischen Jannowitz- und Michaelbrücke ermöglicht wird.

Der Uferweg soll folgende Kriterien erfüllen:

- Durchgängige verkehrssichere Nutzung durch Fußgänger, Radfahrer dürfen mitbenutzen.
- Weitgehende Uferferne zur Vermeidung einer voraussichtlich notwendigen vorherigen Erüchtigung der Uferwände.
- Robuste, zurückhaltende Gestaltung unter weitestmöglichem Erhalt der Vegetation.
- Behutsamer Umgang mit bestehenden Nutzungen.
- Abstimmung mit den Planungen der Anrainer.
- Bauliche Herstellung und Betreibung in privatrechtlich organisierter Trägerschaft für einen mittelfristigen Übergangszeitraum.
- Spätere öffentliche Widmung und Übergabe an das SGA Mitte.

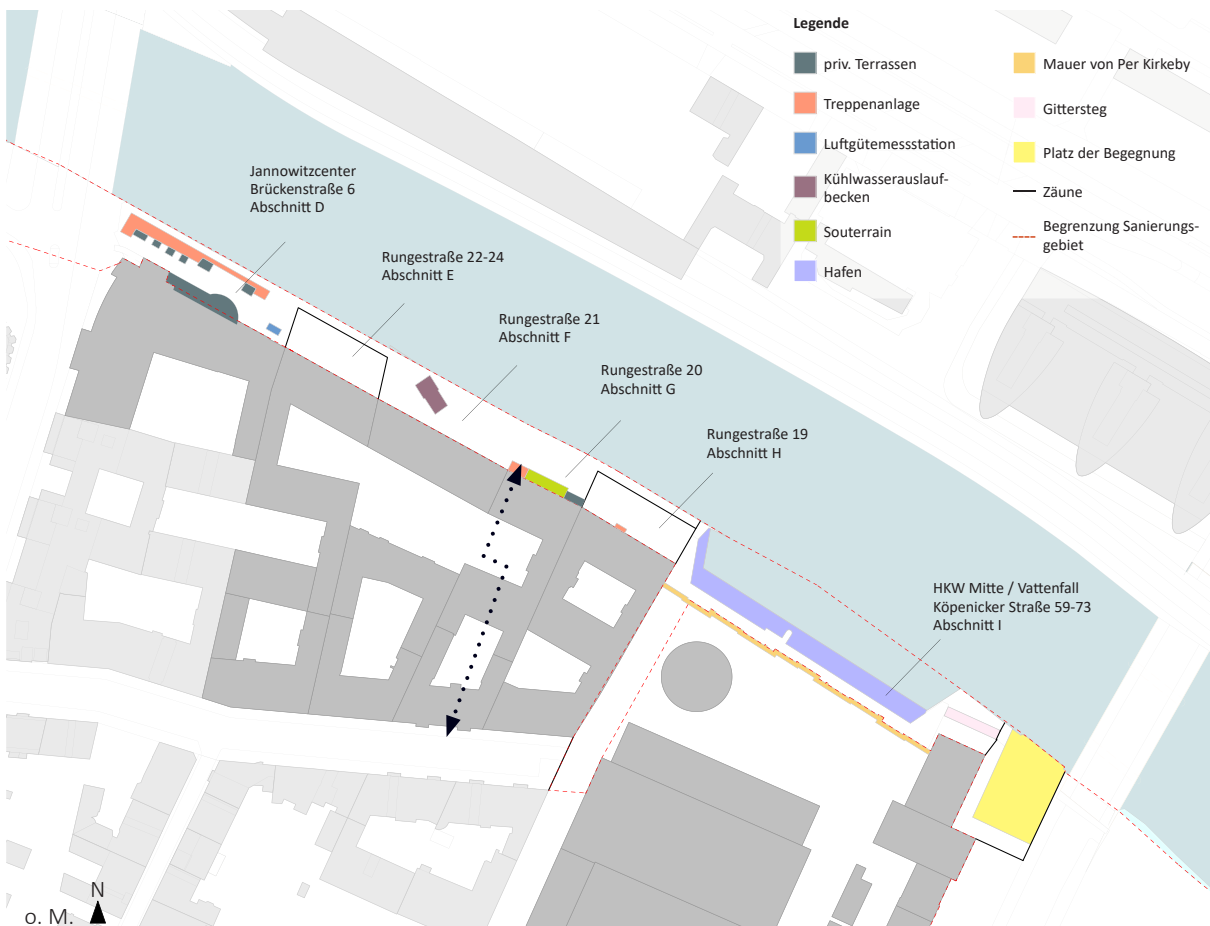
Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wird ein entsprechendes Planungskonzept einschließlich Kosten- und Zeitangaben sowie Aussagen zu den rechtlichen und organisatorischen Aspekten vorgestellt.

2. Rahmenbedingungen

Im Folgenden werden die zu beachtenden Rahmenbedingungen für die Errichtung des Spreeuferweges anhand der bisherigen Nutzungen und Erschließungssituationen im Rungestraßenblock, der betroffenen Akteure, der Ausgangssituation aus der Perspektive verschiedener thematischer Unterthemen sowie der rechtlichen Anforderungen beschrieben.

2.1 Nutzung und Erschließung

Im Rungestraßenblock sind alle an den Uferweg angrenzenden Grundstücke bebaut. Neben den einheitlichen Blockrandstrukturen fallen die Anfangs- und Endpunkte des Jannowitzcenters und des Heizkraftwerkes baulich und im Rahmen der Nutzungsstruktur auf. So wird der 1995 errichtete und 2021 umfassend sanierte 10-Geschosser des Jannowitzcenters als Büro- und Geschäftshaus mit Einzelhandel und Gastronomie im Erdgeschoss und einer Tiefgarage im Untergeschoss vermietet. Das Heizkraftwerk Mitte mit dem baulich auffälligen Ölbehälter und Schornsteinen erzeugt elektrische Energie und Fernwärme in einer Kraft-Wärme-Kopplung zur Versorgung größerer Teile der Berliner Innenstadt.



Überblick Besonderheiten Rungestraßenblock (Quelle: FIS-Broker, Planunterlage 2023)

Zwischen dem Jannowitzcenter und dem HKW Mitte liegen Hofbebauungen, die bis auf das im Jahr 2018 errichtete Gebäude der Rungestraße 21 aus der Gründerzeit stammen. Das Gebäude der -24 steht derzeit leer, soll jedoch wieder einer gewerblichen Nutzung durch Büros zugeführt werden. Die Rungestraße 21 wird als Wohngebäude genutzt. In dem Gebäude der Rungestraße 20 liegt eine Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe vor. Im Erdgeschoss und Untergeschoss befindet sich der Verein „c-base e.V.“ und im gesamten Gebäude Ateliers, die teilweise vom Land Berlin angemietet sind. Auf dem Dachgeschoss wurde in Kooperation mit dem Franz-Mehring-Haus ein Pavillon errichtet. Ursprünglich wurde das Gebäude als Jugend- und Medienhaus geplant, worauf die alternative Zusammensetzung zurückzuführen ist. In der Rungestraße 19 herrscht eine Büronutzung vor.

Dem entspricht eine inhomogene Eigentümerstruktur. Neben dem Eigentum Berlins an den Uferflächen und der Vattenfall Wärme AG fungieren eine WEG, eine GmbH, eine luxemburgische Immobiliengesellschaft und eine Privatperson als Eigentümer.

Zur Erschließung der einzelnen Hofbebauungen des Rungestraßenblockes dienen Blockdurchwegungen, die von der Rungestraße 19, 20 und 22-24 sowie der Brückenstraße 6 von der Rungestraße bis zum Ufer führen.

Allerdings sind diese grundsätzlich privaten Charakters, da sie durch Tore abgesperrt und unterbrochen werden und keine offiziellen Erschließungsachsen zum Spreeufer bilden. Das Tor an der Rungestraße 22-24 soll ebenso wie bei der Rungestraße 19 nach Aussagen der Eigentümer dauerhaft geschlossen bleiben und nur von Nutzenden des Gebäudes geöffnet werden können. Das Interesse der in der Rungestraße 20 ansässigen Mietergenossenschaft ist es dagegen den Durchgang offen zu halten.

Darüber hinaus existierte, wie die Eingangsbereich- und Fassadengestaltung der Gebäude verdeutlicht, in der Historie eine zusätzliche rückseitige Erschließung des Gewerbes in Richtung Spree. Die Rungestraße selbst ist eine Sackgasse, deren östliches Ende von einer Toranlage des Heizkraftwerks gebildet wird. Eine Weiterführung der Straße als Durchwegung zum Spreeufer ist aufgrund der Nähe zum Öltank des Heizkraftwerks und unterirdischer Leitungssysteme im Boden nicht möglich. Dieses Sanierungsziel wurde zwischenzeitlich aufgegeben.

Nachfolgend werden der bisherige Verlauf des in Teilen vorhandenen informellen Uferweges und die Nutzung der Uferflächen ausgehend vom Jannowitz-Center bis zum HKW Mitte beschrieben.

Der ca. 15 - 20 m tiefe Uferbereich ist von Gebäuden freigehalten. Die Oberflächenbeschaffenheit gestaltet sich je nach Grundstück unterschiedlich. Derzeit ist das Ufer spreeseitig nur über das Grundstück des Jannowitz-Centers zugänglich. Die dem Jannowitz-Center vorgelagerte Fläche ist gepflastert und mit Baumpflanzungen bzw. Vegetationsflächen an den Rändern versehen. Neben einer großen Außenterrasse des Restaurants „Ming-Dynastie“ befinden sich dort kleinere Terrassenflächen, die uferseitig neben den privaten Erschließungs- und Anlieferungsflächen liegen und als Außenbereiche von dem Cafe „Exclusive Coffee“ genutzt werden.

Eine Treppenanlage führt hinunter zum hier öffentlich nutzbaren schmalen Fußweg direkt an der Ufermauer der Spree, der (aufgrund von Undichtigkeiten in der Betonspundwand) zum Teil Setzungen und somit Stolperkanten aufweist. An der östlichen Grundstücksgrenze steht auf der oberen Ebene ein Luftgüte-Messcontainer der Senatsumweltverwaltung. Der bestehende gepflasterte Weg auf der oberen Ebene endet abrupt am eingezäunten Grundstück Rungestraße 22-24.



Treppenanlage Jannowitzcenter (Quelle: eigene Aufnahme)



Treppenanlage Jannowitzcenter (Quelle: eigene Aufnahme)



Eingangssituation Jannowitzcenter (Quelle: eigene Aufnahme)



Luftgütemessstation (Quelle: eigene Aufnahme)

Der Außenbereich der Rungestraße 22-24 wird derzeit nicht genutzt und ist aufgrund der Umzäunung nicht zugänglich. Fußgänger:innen können aktuell jedoch an dieser Stelle auf den bereits erwähnten, knapp zwei Meter breiten informellen Weg direkt am Ufer wechseln, der entlang des Grundstücks weiterführt.

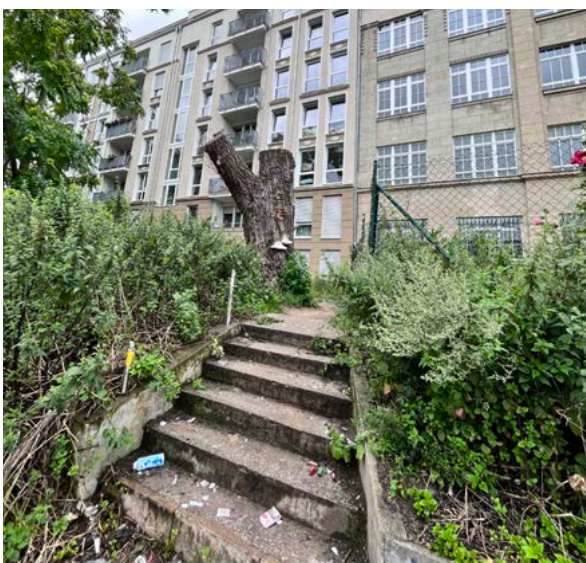
Auf Höhe der Rungestraße 21 befindet sich ein Kühlwasserauslaufbecken und der Uferweg führt über Stufen auf das obere Höhenniveau, an der ebenerdigen Fensterfront und Balkonen des neuen Wohngebäudes vorbei.



Außenbereich Rungestraße 22-24 (Quelle: eigene Aufnahme)



Rungestraße 21 (Quelle: eigene Aufnahme)



Treppe auf Höhe der Rungestraße 21 (Quelle: eigene Aufnahme)



Kühlwasserauslaufbecken (Quelle: eigene Aufnahme)

Im Bereich des Grundstücks Rungestraße 20 gibt es bereits einen Wegeabschnitt auf dem oberen Niveau mit einer (erneuerungsbedürftigen) wassergebundenen Wegedecke, die durch Stahlprofile eingefasst ist und mit Bepflanzungen durch den im Souterrain und Erdgeschoss residierenden Verein „c-base e.V.“ aufgewertet wurde.

Der nutzbare Außenbereich Rungestraße 19 ist vollständig eingezäunt und wird von ansässigen Büronutzer:innen als Pausenort regelmäßig genutzt (u.a. Biertischgarnituren). Spreeseitig führt ab Rungestraße 21 ein informeller Trampelpfad für Angler und Drogendealer an der hier tiefer liegenden Ufermauer bis zum eingezäunten Kraftwerksgelände.



Außenbereich Rungestraße 20 (Quelle: eigene Aufnahme)



Außenbereich Rungestraße 19 (Quelle: eigene Aufnahme)



Souterrain Rungestraße 20 (Quelle: eigene Aufnahme)



Uferbereich Rungestraße 20 (Quelle: eigene Aufnahme)

Obwohl auf dem Gelände des HKW Mitte eine vollständig angelegte Uferpromenade inkl. Beleuchtung und Begrünung aus dem Jahr 1997 existiert, ist diese aufgrund von Sicherheitsbedürfnissen wegen der fehlenden Durchbindung zur Jannowitzbrücke nicht öffentlich zugänglich. Dies betrifft ebenfalls die hochwertige Stadtmöblierung (Bänke von Ayse Erkmen) und „Kunst am Bau“ (u.a. Klinker-Turm und -Mauer von Per Kirkeby) sowie eine schmale Fußgängerbrücke. Der Weg verläuft entlang eines Ölhafens, der auch der Wasserpolizei und zwei Wassertaxis als Anlegestelle dient, und endet mit dem „Platz der Begegnung“. Er wird öffentlich zugänglich gemacht, sobald ein durchgängiger Uferweg vorhanden ist.



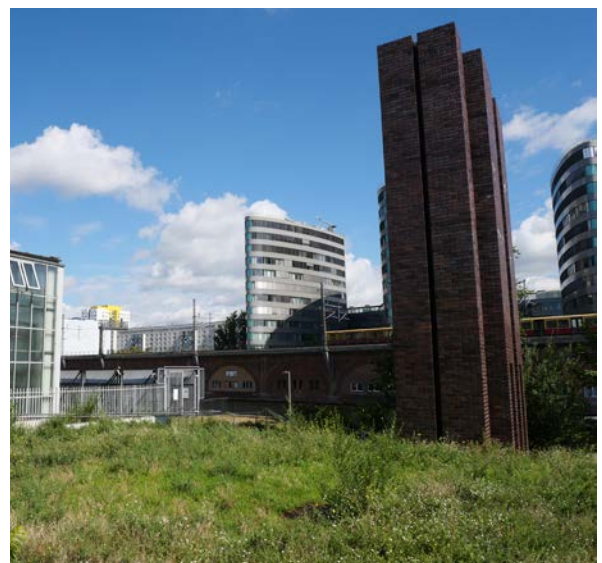
Übergangsbereich R 19 - HKW Mitte (Quelle: eigene Aufnahme)



Gittersteg (Quelle: eigene Aufnahme)



Bänke von Ayse Erkman (Quelle: eigene Aufnahme)



Platz der Begegnung mit Kunst von Per Kirkeby (Quelle: eigene Aufnahme)

2.2 Äußere Erschließung

Im Westen wird der provisorische Spreeuferweg zukünftig an die Brückenstraße anschließen, die Teil des übergeordneten Straßennetzes (örtliche Straßenverbindung, Stufe II) ist; im Osten an die Michaelkirchstraße, die ebenfalls dem übergeordneten Straßennetz zugehörig ist (örtliche Straßenverbindung, Stufe III). In Bezug auf das Radverkehrsnetz wird die Michaelkirchstraße dem Ergänzungsnetz zugeordnet. Laut zuständiger Senatsverwaltung SenMVKU IV B liegen zur Michaelkirchstraße keine konkreten Planungen vor. Dagegen soll die Brückenstraße als Teil des Radvorrangnetzes an die Bedürfnisse der Radfahrenden angepasst werden.

Die Wallstraße ist inklusive dem Märkischen Ufer eine ausgewiesene Fahrradstraße. Die Radfahrenden werden über die Brückenstraße geführt, wo das Radvorrangnetz über die Jannowitzbrücke bis in die Holzmarktstraße fortgeführt wird. Der provisorische Spreeuferweg soll zukünftig primär als Fußweg fungieren. Fahrräder sollen jedoch nicht ausgeschlossen werden, die Parallelnutzung von Fußgänger:innen und Radfahrenden ermöglicht werden. Um den Vorrang der Fußgänger:innen zu gewährleisten, sollen die Anschlüsse zur Brückenstraße und Michaelkirchstraße in Abstimmung mit den vorliegenden Planungen des Straßen- und Grünflächenamts Mitte mit entsprechenden Anordnungen versehen werden.



Übergangsbereich zur Brückenstraße (Quelle: eigene Aufnahme)



Übergangsbereich zur Michaelkirchstraße (Quelle: eigene Aufnahme)



Planungen zur Brückenstraße des SGA Mitte (Quelle: BA Mitte)



Übergangsbereich zur Michaelkirchstraße (Quelle: eigene Aufnahme)

2.3 Beteiligung der Planungsbetroffenen

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden mit allen relevanten Gruppen und Behörden Erörterungsgespräche geführt, teilweise auch in Terminen vor Ort.

Dabei wurden regelmäßig

- Anlass und Auftrag erläutert,
- das Leitbild des Provisoriums vorgestellt,
- Planungen, Interessen und Einwendungen der Betroffenen erhoben,
- Planungsstände vorgestellt.

Im Rahmen der Erörterungen bekundeten die Gesprächspartner durchweg großes Interesse an der Errichtung eines provisorischen Uferweges und waren zum Informationsaustausch bereit. Der Verwalter der Rungestraße 21 konnte nicht beteiligt werden, da auf Terminangebote nicht reagiert wurde. Hier besteht jedoch Kontakt mit einzelnen Wohnungseigentümer:innen.

Übersicht Beteiligung

Projektbeteiligung	Termin	Hintergrund
Senat und Jannowitzcenter	7.8.2023	Luftgütemessstation
Jannowitzcenter	23.11.2023	Planungsvorstellung
Rungestraße 22	23.8. 2023, 9.11.2023	Planungsvorstellung und Ankauf Verhandlung
Rungestraße 20	3.11.2023	Planungsvorstellung
Rungestraße 19	12.10.2023	Planungsvorstellung
HKW Mitte	2.8.2023, 8.2.2024	Begehung des HKW Mitte und Kühlwasserauslaufbecken, Höhen der Fernwärmeleitung
UmNat 29 – Freilandartenschutz u. Gewässeraufsicht steh. Gew. 2. Ordnung	10.8.23	Evaluierung der vorhandenen Flora und Fauna
SGA - Verkehr	23.8.23	Planungsvorstellung und Abstimmung planungsrechtliche Belange
Sanierungsbeirat	25.9.2023	Planungsvorstellung
Betroffenenvertretung und Öffentlichkeit	17.10.23	Planungsvorstellung

2.4 Ausgangssituation

Im Bereich des Rungestraßenblockes sind zur Herstellung des künftigen Uferweges vielfältige Belange zu beachten. Dies betrifft neben der Einbeziehung von Altlasten und Kampfmitteln im Boden auch das zwingende Erfordernis, die teilweise in einem schlechten Zustand befindliche Uferbefestigung zu beachten. Weiter zu berücksichtigen sind die vorhandene Flora, die zum Großteil Ruderalvegetation ist, sowie faunistische Potentiale. Zudem befindet sich im künftigen öffentlichen Bereich eine Vielzahl von unterirdischen Leitungen und dazu gehörigen Bauwerken, die teilweise überbaut werden müssen.

2.4.1 Boden

Hinsichtlich der Bodenbeschaffenheit der Uferflächen ist, aufgrund der früheren industriellen Nutzung der Grundstücke, mit einer Belastung durch Altlasten und Kampfmittel zu rechnen. Die gesamten Flächen der zukünftigen Spreeuferpromenade von Inselbrücke bis Schillingbrücke wurden in einer im Auftrag des Bezirksamts Mitte 2015 durchgeführten orientierenden Altlasten- und Baugrunduntersuchung betrachtet. Diese basiert auf bereits vorhandenen Untersuchungsergebnissen sowie einem neuen Untersuchungsprogramm des ISB Ingenieur- und Sachverständigenbüros Dipl.-Ing. D. Jung. Ergebnis ist eine diffus über nahezu das gesamte Untersuchungsgebiet verteilte Belastung mit Schwermetallen, polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) ohne exakt einzugrenzende Kontaminationsschwerpunkte.

Ein zwingender Sanierungsbedarf lässt sich daraus nicht ableiten. Die Prüfwerte gemäß Anhang 2 der Bundesbodenschutz- und -altlastenverordnung für Park- und Freizeitanlagen für den Wirkungspfad Boden Mensch werden grundsätzlich nicht überschritten. Nach dem Gutachten des Büros BDC Dorsch Consult vom März 2016 (Seite 8 ff.) wurden die Prüfwerte der BBodSchV bei durchgeführten Bodenproben nicht überschritten. Eine Sanierung wurde als nicht zwingend erforderlich angesehen. Das Gutachten empfiehlt jedoch vor Beginn von Erdbauarbeiten die übli-

chen Maßnahmen zur Bodenbeprobung sowie zur Kampfmittelsondierung.

Eine aktuelle Bodenbelastungsabfrage für die Flächen im Rungestraßenblock ergab, dass diese altlastenverdächtige Gebiete im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes darstellen. Die Uferbereiche sind flächendeckend im Bodenbelastungskataster (Stand 10/2015) und wurden dort zusammengefasst in zwei Flächen (Kennziffern 16281, 7105). Die erste untersuchte Fläche ist der Grünstreifen an der Spree, vom Jannowitz-Center ausgehend bis zur Rungestraße 19. Dieses Gebiet wird als altlastenverdächtige Fläche bezeichnet, auf der mehr als 3 Meter mächtige Aufschüttungen vorhanden sind, die auf die frühere Grundstücksnutzung von 1850-1986 als Industrie- und Gewerbegebiet zurückgehen. Der Rest des Spreeuferweges liegt auf der Fläche des HKW Mitte, zu dem das Bodenbelastungskataster nur Aussagen über das komplette Grundstück trifft. Diese ist ebenfalls eine altlastenverdächtige Fläche, welche teilweise saniert wurde. Neben betriebsbezogenen Ablagerungen, Bauschutt und Müll im Boden gibt es eine Grenzwertüberschreitung bei MKW und Cyaniden im Boden und Grundwasser. Des Weiteren gab es im Juli 1991 eine Kabelleckage, bei der Kabelisolierröl ausgetreten ist. Das Grundstück war vor der heutigen Nutzung des Heizkraftwerks Standort für eine Brotfabrik von 1900-1925 und Sitz der Spreehof-Berliner Handelsstätten GmbH, von 1925 bis 1944 und ab 1944 bis 1964 ein Ruinengrundstück.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie für den Holzuferblock wurden Bodenanalysen und Rammkernsondierungen zu Bereichen, in denen größere Eingriffe realisiert werden sollten, von dem Büro für Umweltfragen durchgeführt. Zielsetzung war die bessere maßnahmenbezogene Beurteilung der Tragfähigkeit und der Altlasten- bzw. Bodenentsorgungsproblematik.

Im Ergebnis der Tragfähigkeitsuntersuchungen des Holzuferabschnitts wurde deutlich, dass die heterogenen Bodensituationen eine einheitliche

Aussage erschweren. Für den Wegebau sollte auf der Planumsebene nachverdichtet werden, im Regelfall sollte dann die notwendige Lagerungsdichte von 45 MN/m² erreichbar sein. In Bereichen, in denen dieser Wert nicht erreicht wird, muss eine zusätzliche Schicht von 10-25 cm Frostschutz- bzw. Tragschicht eingebaut werden, um die notwendigen Werte zu erreichen. Des Weiteren handelt es sich laut der Untersuchung der Uferbereiche im Holzuferblock nicht um stark kontaminierte Bereiche, die eine grundsätzliche Sanierung bzw. Arbeitsschutzmaßnahmen bei Aushubarbeiten erforderlich machen. Für diese Bereiche ergibt sich keine Gefahr für den Wirkungspfad Boden-Mensch, ein erhöhter Benzo(a)pyren-Wert aus der Bodenuntersuchung 2015 legt jedoch nahe, die zukünftigen Vegetationsflächen durch erneute Mischprobenentnahme für jeden Teilbereich zu untersuchen und hinsichtlich der Nutzung als Park- und Freizeitanlage zu bewerten. Diese Ergebnisse sollen als Grundlage für die Maßnahmen im Rungestraßenblock dienen.

2.4.2 Vegetation

Bei den Kartierungen für den Umweltbericht (2014/15) wurden keine gesetzlich geschützten Biotope oder besonders seltene bzw. geschützte Pflanzenarten festgestellt. Eine natürliche Uferlinie oder -zonierung der Spree ist zwischen Jannowitz- und Michaelbrücke nicht anzutreffen, es handelt sich durchgängig um verbaute Ufer mit Spundwänden als häufigster Sicherungsart.

Die einzelnen Ufergrundstücke weisen sehr unterschiedliche Vegetationsanteile auf.

Bis auf die Baumscheiben und ruderalisierte Böschungsbereiche an den Rändern sind die Uferbereiche am Jannowitzcenter als Erschließungsflächen und Terrassenbereiche weitgehend versiegelt.

Der eingezäunte Uferbereich an den Josettihöfen (Rungestraße 22-24) besteht aus einer verwilderten Rasenfläche und einem schmalen ruderalisierten Böschungsbereich.

Das Ufergrundstück am Wohnungsneubau in der Rungestraße 21 besitzt eine schmale vegetative Pufferzone am Gebäude, eine breite unversiegelte informelle Wegefläche und einen ruderalisierten Gehölzbestand im Böschungsbereich. Windbruchschäden prägen den Gehölzbestand, Pflegemaßnahmen und eine Überprüfung der Standsicherheit sind notwendig.

Die Uferbereiche an der Rungestraße 20 werden zum Großteil von der c-Base als Außenfläche und Fluchtwege- bzw. Belichtungsbereich genutzt. Im Rahmen der Gebäudesanierung wurden hier wassergebundene Wegeflächen angelegt und Bäume gepflanzt. Die Böschung zum Souterrain des Gebäudes ist durch Efeupflanzen und verwilderte Gehölze geprägt. Den Böschungsbereich zur Spree prägt eine ruderalisierte nährstoffreiche Staudenflur, dominiert von Brombeerbewuchs.

Der eingezäunte Außenraum an der Rungestraße 19 ist robust mit Rasengittersteinen befestigt und wird mit Bänken und Tischen intensiv als Pausenort genutzt. Auch hier ist die Böschung zur Spree, die außerhalb des Zauns liegt, stark ruderalisiert und wird von einzelnen größeren Gehölzen überstanden.

Die Uferbereiche am Kraftwerk wurden bereits in den 1990er Jahren gestaltet, die Rasenflächen und Einzelgehölze werden seither gärtnerisch gepflegt, lediglich der „Platz der Begegnung“ im Übergangsbereich zur Michaelbrücke zeigt mit ruderalisierten Wiesenflächen und Böschungsbereichen einen etwas vernachlässigten Pflegezustand, der sich jedoch ökologisch eher positiv auswirkt.

Im Geltungsbereich befinden sich keine im Baumkataster Berlin erfassten Bäume. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass für die meisten nicht gepflanzten bzw. in Grünanlagen gepflegten Gehölze suboptimale bis schlechte Wachstumsbedingungen festzustellen sind, die sich dem Anschein nach zumeist auf Einschränkungen oder Belastungen des Wurzelraums oder auf Krankheiten, Pilzbefall oder Schädlinge zurückführen lassen.

2.4.3 Lebensraumfunktionen für die Tierwelt

Für den Biotopverbund hat das Gebiet gegenwärtig aufgrund der durchgängigen Uferverbauung eine geringe Bedeutung, landseitig fehlen entsprechende Verknüpfungen zu Freiflächen bislang, da das Plangebiet von Straßen und Bebauung begrenzt wird.

Beim überwiegenden Anteil der Flächen handelt es sich um solche mit einer wechselvollen Nutzungsgeschichte, auf denen sich vorwiegend jüngere Ruderalfluren und Pioniergehölzgesellschaften entwickeln konnten, die an wiederkehrende Störungen und typische innerstädtische Widrigkeiten angepasst sind.

Habitatpotential besteht vereinzelt für frei- und höhlenbrütende, siedlungsaffine Vogelarten, ggf. auch Bodenbrüter, ebenso könnten einzelne Gehölze Quartierpotential für Fledermäuse besitzen. Der innerstädtische Abschnitt der Spree mit den vollständig verbauten Ufern stellt keinen vollwertigen Lebensraum für Amphibien oder gewässergebunden lebende Weichtier- oder Insektenarten dar. Der Untersuchungsbereich bietet vor allem dem robusten, an innerstädtische Verhältnisse angepassten Spektrum der Kleinsäuger- und Insektenfauna auf ruderalisierten Standorten Lebensraum.

2.4.4 Denkmalbelange

Laut der Denkmalliste des Landesdenkmalamts Berlin (Stand 3/2023) sind keine Einträge vorhanden, weswegen in diesem Bereich des Spreeufers nur aufgrund von Nachbarbebauungen Denkmalbelange ggf. zu berücksichtigen sind.

Unmittelbar angrenzend liegen das Geschäftshaus und der Gewerbebau auf dem Grundstück Rungestraße 22 - 25/Brückenstraße 6A als Gesamtanlage „Zigaretten Josetti“, welche zwischen 1906 und 1907 durch den Bauherrn Kaufmann Reslowsky errichtet wurden und in der Denkmalliste unter der Objektnummer 09011052 aufgeführt sind. Ein weiteres Baudenkmal in der Umgebung ist der vom zukünftigen provisorischen Uferweg ersichtliche Bahnhof Jannowitzbrücke (erbaut 1881 - 1882) mit dem Stadtbahnviadukt (erbaut 1897 - 1982) an der Holzmarkt- und der Brückenstraße auf der nördlichen Spreeseite. Dieser ist in der Denkmalliste für Berlin unter der Objektnummer 09011326 eingetragen.

2.4.5 Kunst am Bau

Mit der äußeren Gestaltung des Heizkraftwerkes Mitte ging die BEWAG, die später von Vattenfall übernommen wurde, neue Wege. Erstmals wurde ein Kraftwerksneubau mit „Kunst am Bau“ ausgestattet. Mit den Kunstwerken bekannte sich damals die BEWAG als relevanter privater Investor und Bauherr zu seiner Verantwortung für die Stadtbildpflege in Berlin. Das HKW Mitte war eines der wenigen Kraftwerke Europas, das mit „Kunst am Bau“ einen Beitrag zur Gestaltung der Umwelt beitrug.

Für die Kunstwerke wurden die renommierten Künstler:innen Ayse Erkmen (Istanbul), Dan Graham (New York) und Per Kirkeby (Kopenhagen) beauftragt. Im Rahmen mehrerer Workshops vor Ort entwickelten sie ein Gesamtprojekt mit verschiedenen Werken. Die Besonderheit an dem Verfahren war, dass die Künstler:innen noch während der Planungen zum Heizkraftwerk Mitte beteiligt wurden und mit ihren eigenen Arbeiten auf die örtlichen Gegebenheiten reagieren konnten, anstatt vom Auftraggeber vor vollendete Tatsachen gestellt zu werden. Auf dem Spreeuferabschnitt befinden sich Objekte von Ayse Erkmen und Per Kirkeby.

Ayse Erkmen ist eine zeitgenössische Künstlerin aus der Türkei, die im Rahmen des Deutschen Akademischen Austausches 1993 ein Jahr lang in Berlin arbeitete. Mit ihren Kunstwerken reagiert Erkmen auf die spezifischen Gegebenheiten des Ortes und entwickelt diverse künstlerische Resultate. Für das Kunstprojekt am Heizkraftwerk Mitte stellte die Künstlerin acht Skulpturen in Form von Bänken auf. Die futuristisch erscheinenden Bänke bestehen aus blank polierten, an Heizkörper erinnernden Stahlrohren, die mit dem Kraftwerk durch ein unterirdisches Leitungssystem verbunden sind und im Winter mit der Abwärme des Kraftwerks beheizt werden können. So wird über die Funktion des Kunstwerkes der praktische Nutzen des Kraftwerks sinnlich erfahrbar.

Der 2018 verstorbene Däne Per Kirkeby machte sich einen Namen für Gemälde, Bronzeskulpturen und große Architektur-Plastiken aus Backstein, die er auf öffentlichen Plätzen realisierte. Seine realisierten Monumente sehen aus wie Türme, Mauern oder kleine Häuser. Dabei haben sie keinen bestimmten praktischen Nutzen. Kirkebys Backsteinwerke sind Freiräume im Stadtgefüge, Leerstellen, die sich einer eindeutigen Zuordnung und Verwertbarkeit verweigern. Sie sind einfach nur da und ruhen stoisch inmitten der hektischen Betriebsamkeit der Metropolen.



beheizbare Bank von Ayse Erkmen (Quelle: eigene Aufnahme)



Kunstwerk von Per Kirkeby (Quelle: eigene Aufnahme)

Am östlichen Rand des Kraftwerksgeländes, angrenzend an die südliche Rampe der Michaelbrücke, befindet sich auf der durch Abmauerungen und Treppen begrenzten Wiesen- und Sandfläche ein ca. 10 Meter hoher und 8 Meter breiter Turm, der aus dem gleichen Backstein wie das HKW gebaut wurde und dessen Formensprache wiederholt. Das Innere der Skulptur besteht aus fünf kleineren Räumen, die durch die Öffnungen in den Innenwänden zu einem langen Raum verbunden sind. Die Räume sind leer und können innerhalb einer Sichtachse überblickt werden. Weiterhin verändert sich das Erleben des Kunstwerkes je nach Tageszeit und Sonnenstand. Die Spiegelungen der Sonne in den Steinen und die Effekte von Licht und Schatten schaffen immer wieder neue Tiefen der Skulptur.

Der zweite Teil von Kirkebys Arbeit ist eine etwa drei Meter hohe Mauer entlang des Uferweges aus Backsteinziegeln, die in regelmäßigen Abständen eine Höhe von sechs Metern annimmt und durch Vor- und Rücksprünge gegliedert wird. Die Mauer versperrt den Blick auf das Heizkraftwerk nicht komplett, denn durch vereinzelte Öffnungen kann auf das Heizkraftwerk geblickt werden. Dieses Kunstwerk folgt dem künstlerischen Prinzip, Dinge zu verhüllen, um sie transparent zu machen.

Derzeit ist der Spreeuferweg auf dem Kraftwerkssareal mit einem Zaun von der Öffentlichkeit abgegrenzt. Die Zugänglichkeit der Skulpturen ist allerdings wichtig für das Erleben des Kunstwerkes.

2.4.6 Uferwände

Aufgrund der unterschiedlichen Nutzungen und baulichen Entwicklung auf den einzelnen Grundstücken des Holzuferblocks unterscheidet sich die Art der Uferbefestigung zwischen den Grundstücken ebenso wie deren baulicher Zustand. So sind die Uferwände als Stahlspund-, Holzspund- oder Betonwände errichtet worden, die sich teils in befriedigendem, häufiger aber in schlechtem bis sehr schlechtem Zustand befinden (Gutachten BDC Dorsch Consult Ingenieurgesellschaft mbH, Seite 43 ff.). Da nach bisheriger Kenntnis in der Regel die Uferbefestigung zum Zwecke der „Landgewinnung“ und damit im Interesse der landseitigen Grundstückseigentümer:innen erfolgte, dürfte nach der Rechtsprechung des BGH (Urteil vom 27.03.2015, V ZR 216/13) die Pflicht zur Unterhaltung und Sanierung dieser Wände im Zuständigkeitsbereich der landseitigen Eigentümer:innen liegen. Im Zuge des Grunderwerbs durch Ausübung von Vorverkaufsrechten wurden diese größtenteils bereits durch Berlin übernommen.

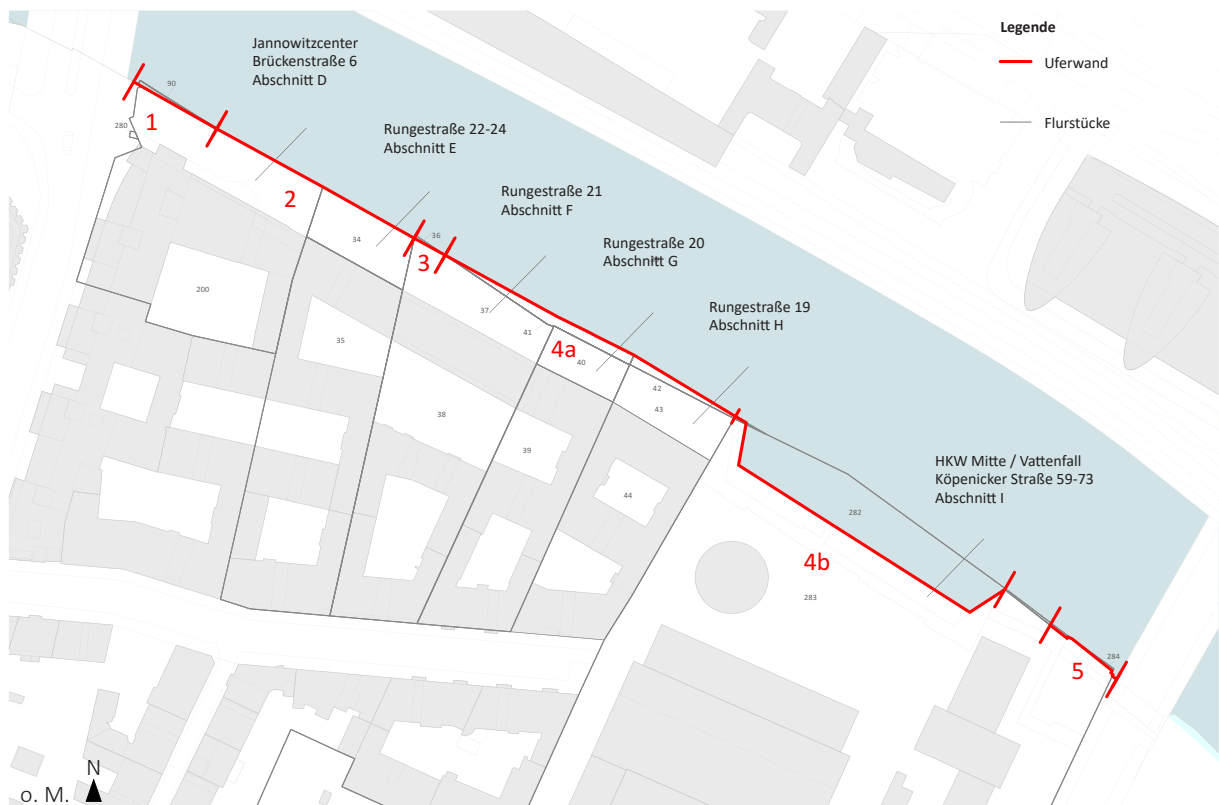
In dem bereits zitierten Gutachten der BDC Dorsch Consult vom März 2016 wurden sämtliche in der Uferbefestigung befindlichen Bauwerke untersucht. Dies betraf neben den Spundwänden und den Ufermauern im Abschnitt zwischen Janowitz- und Michaelbrücke, auch das Kühlwasserauslaufbecken sowie den Öltank des Heizkraftwerks Mitte. Dabei wurde der Uferabschnitt wiederum nach Art der baulichen Uferbefestigung in Abschnitte aufgeteilt. Für jeden dieser Abschnitte erfolgte eine Zustands- und Maßnahmenbeschreibung in einem Datenblatt.

Wie erwähnt befindet sich die Uferbefestigung in diesem Bereich vereinzelt in ausreichendem, meist aber in einem schlechten bis sehr schlechten Zustand. Häufig findet sich in dem Gutachten der Hinweis, dass empfohlen wird „die Uferwände nachzurechnen“. Im Bereich der Brücken soll zusätzlich ein Augenmerk auf vorhandene Leitungen gerichtet werden. Der Hinweis zur „Nachrechnung“ meint die rechnerische Überprüfung der Uferwände im Hinblick auf ihre Standsicherheit. Aufgrund von Erfahrungen der zuständigen Berliner Behörde (SenMVKU V B C 33) an anderen

Uferabschnitten der Spree in Mitte ist damit zu rechnen, dass die zur Berechnung erforderlichen Befunde zumindest in Teilen negativ ausfallen werden, so dass der Nachweis der Standsicherheit bzw. die Bemessung eines Lasteintrags aktuell nicht geführt werden kann, ohne eine Sanierung vorzunehmen. Eine solche wäre jedoch im Zusammenhang mit der Errichtung des Provisoriums aus zeitlichen, organisatorischen sowie kapazitiven Gesichtspunkten nicht möglich.

Bei umfangreicheren Baumaßnahmen im Umfeld der Uferwand ist eine Zustandsanalyse, um uferwandbedingte Baugrundmängel festzustellen, anhand von Grabungen dringend notwendig. Solche Mängel können dazu führen, dass bauliche Anlagen in Ufernähe nicht durchgeführt werden können. Die nachfolgende Planung (siehe Kapitel 3) reagiert darauf mit Varianten in dem betroffenen Abschnitt.

Aufgrund dieser Umstände sowie der Hinweise von BDC Dorsch Consult wird im Rahmen der Planung des provisorischen Uferweges darauf geachtet, dass dieser möglichst entfernt vom Ufer angelegt wird, so dass kein Lasteintrag vom Uferweg auf die Uferwände erfolgt und gegebenenfalls Wandabschnitte erneuert werden können, ohne zwingend den Uferweg zu sperren.



Abschnitte der Uferwände (Eigene Darstellung auf Grundlage des Dorsch-Berichts)

Zustand der Uferwände nach Dorsch

Abschnitt	Konstruktionsart	Zustand	Empfehlung
1	Stahlspundwand, aufgesetzter Betonholm, Geländer	ausreichend, keine Mängel feststellbar (nach äußerlicher Begutachtung)	Nachrechnen der Uferwand, Erneuerung des Gehwegbelags, barrierefreie Umplanung der vorhandenen Treppenanlage
2	Holz-/ Stahlbetonkonstruktion, aufgesetzter Betonholm, Geländer	Holzspundwand schadhaft	Abdichtung der Holzspundwand durch eine neue wasserundurchlässige Holzspundwand, Erneuerung des Gehwegs und des Stahlbetonaufbaus
3	Stahlspundwand mit aufgeschweißten Stahlblechen und Profistählen, aufgesetzter Stahlbetonbalken mit Betonholm, Geländer	rechtes Widerlager des Betonbalkens, Spundwandköpfe, linkes Auflager, Brückenüberbau und Stahlbetonbalken schadhaft	vollständige Erneuerung der Uferbefestigung
4 a	Stahlbetonspundwand aus Fertigteilen (aufgrund schlechten Baugrunds wurden die Spundbohlen als unten eingespannte Spundwand ohne Verankerung geplant), aufgesetzter Betonholm	Betonspundbohlen fluchten in weiten Bereichen nicht (Absatz von ca. 5 cm, zwischen Bohlen und Fugen 3 cm), Stahlbetonbohlen schadhaft	Neubau der Uferwand
4 b	Betonspundwand, aufgesetzter Betonholm, Geländer, Dalben, Festmacher, Leitern	keine Mängel bekannt	barrierefreie Anpassung der Treppen- und Rampenanlagen
5	Stahlspundwand	keine Mängel bekannt	Nachrechnen der Uferwand, Überprüfung der Standsicherheit, Überprüfung der vorhandenen Treppenanlage auf Barrierefreiheit

2.4.7 Leitungsauskünfte

Die Abfrage über infrest im Juni 2023 ergab, dass eine Wärme- und Kälteleitung der Vattenfall Wärme AG bei der Brückenstraße 6 und Rungestraße 22-24 und 21 sowie Leitungen der Vattenfall Wärme AG und der NBB Netzgesellschaft Berlin Brandenburg mbH Co.KG auf dem „Platz“ zwischen dem HKW Mitte und der Michaelkirchstraße vorliegt. Die Fernwärmeversorgungsanlage der Vattenfall Wärme AG ist über die Eintragung einer Dienstbarkeit grundbuchlich abgesichert. Diese Leitungen sind in dem nachstehenden Lageplan dargestellt. Baumpflanzungen müssen zu diesen einen Mindestabstand von 3 Metern einhalten.

Auf dem Flurstück 37 (hinter Rungestraße 21) befindet sich am Ufer das Kühlwasserauslaufbauwerk des Heizkraftwerks. Über eine unterirdische Rohrleitung ist es entlang des Ufers auf den Grundstücken Rungestraße 21 und 20 bis zur Rungestraße 19 mit der Anlage verbunden.

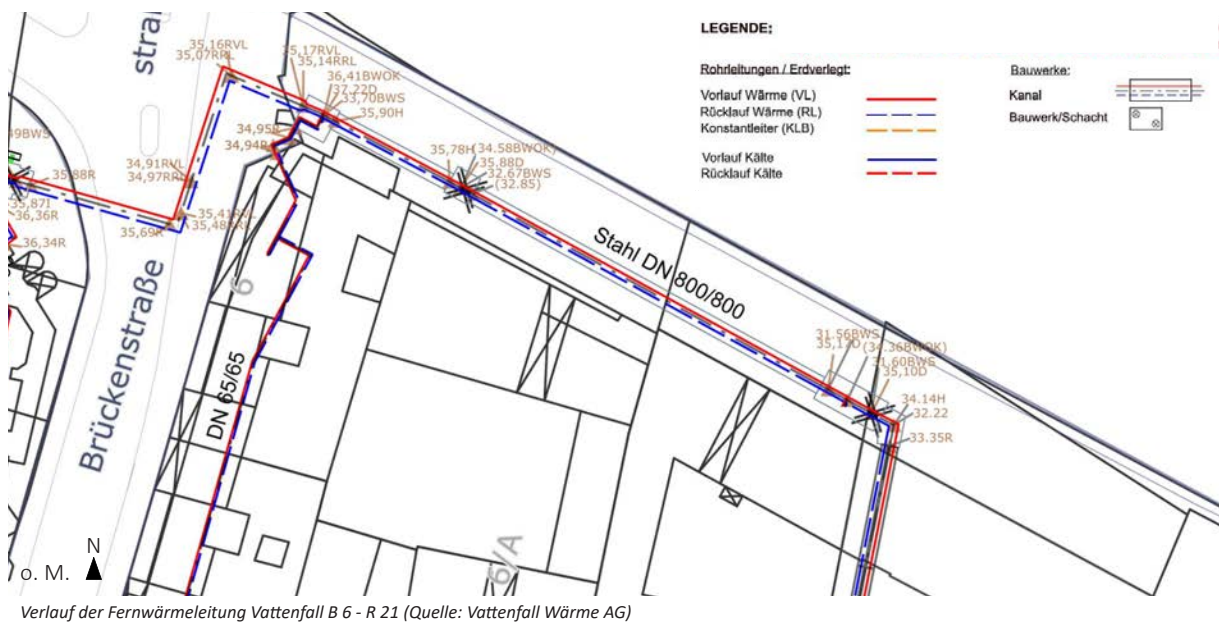
Hauptversorgungsleitungen für Fernwärme verlaufen innerhalb des Untersuchungsbereichs vom Kraftwerksgelände aus in der Michaelkirchstraße und unterhalb der Michaelbrücke Richtung Norden. Innerhalb der Flurstücke 34, 37 und 200 (vor den Grundstücken Jannowitz-Center sowie Rungestraße 21 und 22-24) verläuft eine weitere, vom Kraftwerk kommende Fernwärmeleitung.

Der im Kraftwerk erzeugte Strom wird über eine 110 KV-Hochspannungsleitung in das Netz eingespeist. Innerhalb des Untersuchungsbereichs verläuft die Leitung vom Kraftwerksgelände aus in der Michaelkirchstraße und unterhalb der Michaelbrücke Richtung Norden. Eine Haupt-Gasleitung verläuft in der Michaelkirchstraße.

Ebenfalls innerhalb der Michaelkirchstraße verläuft ein Regenwasserkanal DN 1000. Von Süden kommend verlässt er kurz vor der Michaelbrücke die Straße in Richtung Kraftwerksgelände und entwässert dort über ein Einlaufbauwerk in die Spree. Es handelt es sich um eine in Betrieb befindliche Anlage der Berliner Wasserbetriebe.

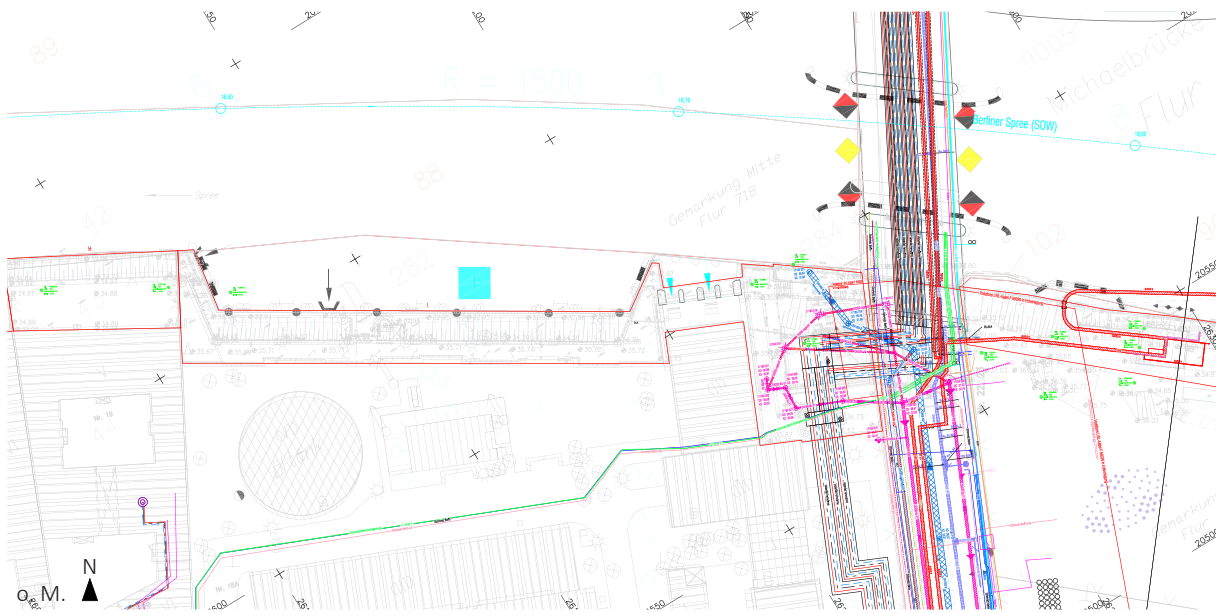
Viele der angefragten Netzbetreiber unterhalten Leitungen im unterirdischen Raum der Brückenstraße und der Michaelkirchstraße. Bei einem Anschluss des Uferweges müssen diese berücksichtigt werden.

Unbeschadet der weitgehend negativen Leitungsauskünfte muss jedoch damit gerechnet werden, dass bei Erdarbeiten nicht verzeichnete Leitungen gefunden werden, deren Verlauf und Betriebszustand gegebenenfalls erkundet werden muss.





Leitungsbestand (Quelle: Bezirksamt Mitte / Berlin, 2015)



Leitungsbestand (Quelle: Bezirksamt Mitte / Berlin, 2015)

Leitungsauskünfte





Netzbetreiber	Ergebnis	Auswirkung
1&1 Versatel Deutschland GmbH	Leitungen entlang der Brückenstraße vorhanden	keine, da keine Anlagen im Bereich des provisorischen Uferwegs
50 Hertz Transmission GmbH	keine betrieblichen Anlagen vorhanden	keine
Berliner Wasserbetriebe	Mischkanäle im Bereich des Platzes der Begegnung vorhanden	Auswirkungen müssen mit Planern besprochen werden, da Kanäle unter dem bisherigen Weg liegen
Colt Technology Services GmbH	keine Leitungen vorhanden	keine
Deutsche Bahn AG (DB Immobilien)	keine Leitungen vorhanden	keine
Deutsche Telekom Technik GmbH	<i>Leitungen entlang Brückenstraße und Michaelkirchstraße vorhanden</i>	ggf. bei Anschlüssen des provisorischen Uferwegs an Bürgersteig Brückenstraße und Michaelkirchstraße
DNS:NET Internet Services	Trasse entlang der Brückenstraße vorhanden	keine, da keine Anlagen im Bereich des provisorischen Uferwegs
euNetworks GmbH	keine Leitungen vorhanden	keine
Lumen Technologies Germany GmbH	keine Leitungen vorhanden	keine
NBB Netzgesellschaft Berlin Brandenburg mbH_Co. KG	im Bereich des Platzes der Begegnung befinden sich einige stillgelegte Leitungen, entlang der Michaelkirchstraße	ggf. bei Anschluss des provisorischen Uferwegs an Bürgersteig Michaelkirchstraße
PRIMAGAS	keine Flüssiggas-Versorgungsleitungen vorhanden	keine
saferay operations GmbH	keine Leitungen vorhanden	keine
Stromnetz Berlin GmbH und öffentliche Beleuchtung	Kabel entlang der Brückenstraße und Michaelkirchstraße sowie entlang der Uferseite B 6 und teilweise R 22	ggf. bei Anschluss des provisorischen Uferwegs an Bürgersteig Michaelkirchstraße
Tele Columbus	keine Erdkabelanlagen vorhanden	keine
Tyczka Energy GmbH	keine Leitungen vorhanden	keine
IT Dienstleistungszentrum Berlin	keine Leitungen vorhanden	keine
Vattenfall Wärme Berlin AG	Wärmevorlauf-, -rücklauf-, Kältevorlauf- und -rücklaufleitungen mit Kanälen sind auf dem Grundstück der B6, R 22 und 21 sowie dem Platz der Begegnung vorhanden; Kühlwasserleitung zwischen R 21, 20 und 19 vorhanden	Auswirkungen müssen mit den Planern besprochen werden
Vodafone Kabel Deutschland	Kabel in Rohrtrasse entlang Michaelkirchstraße vorhanden	ggf. bei Anschluss des provisorischen Uferwegs an Bürgersteig Michaelkirchstraße

Quelle: Infrest- Leitungsabfrage vom 26.06.2023

2.4.8 Schächte und unterirdische Bauwerke

Im Abgleich der vorhandenen Leitungspläne und einer Vor-Ort-Besichtigung wurden die vorhandenen und eingezeichneten Schächte untersucht und einige Abweichungen gefunden. Nicht alle im Plan verzeichneten Schächte sind auch vor Ort auffindbar und nicht alle vor Ort vorhandenen Schächte sind den vorliegenden Plänen zuordenbar. Im Verlauf der Planung sollte daher eine weitere Untersuchung nicht zuordenbarer Schächte mit den zugehörigen Leitungen erfolgen.

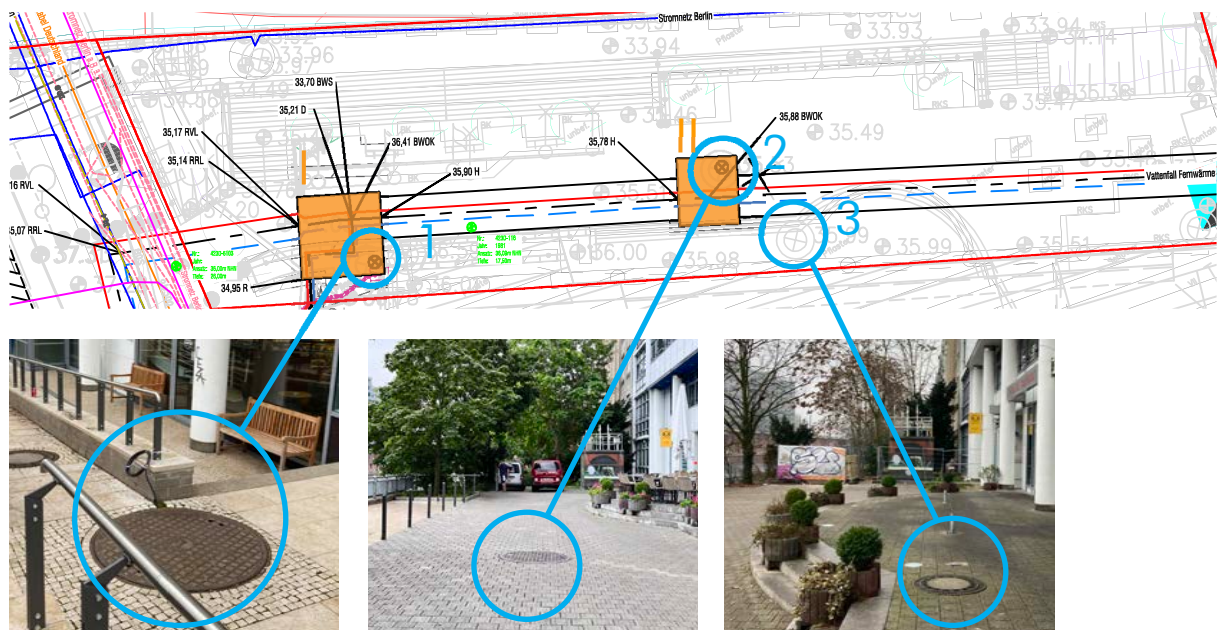
Legende

-  Leitungspläne vorhanden, oberirdisch sichtbar
-  auf Leitungsplan vorhanden, oberirdisch nicht sichtbar
-  keine Leitungspläne vorhanden, oberirdisch sichtbar
-  unterirdische Bauwerke

Schächte und unterirdische Bauwerke

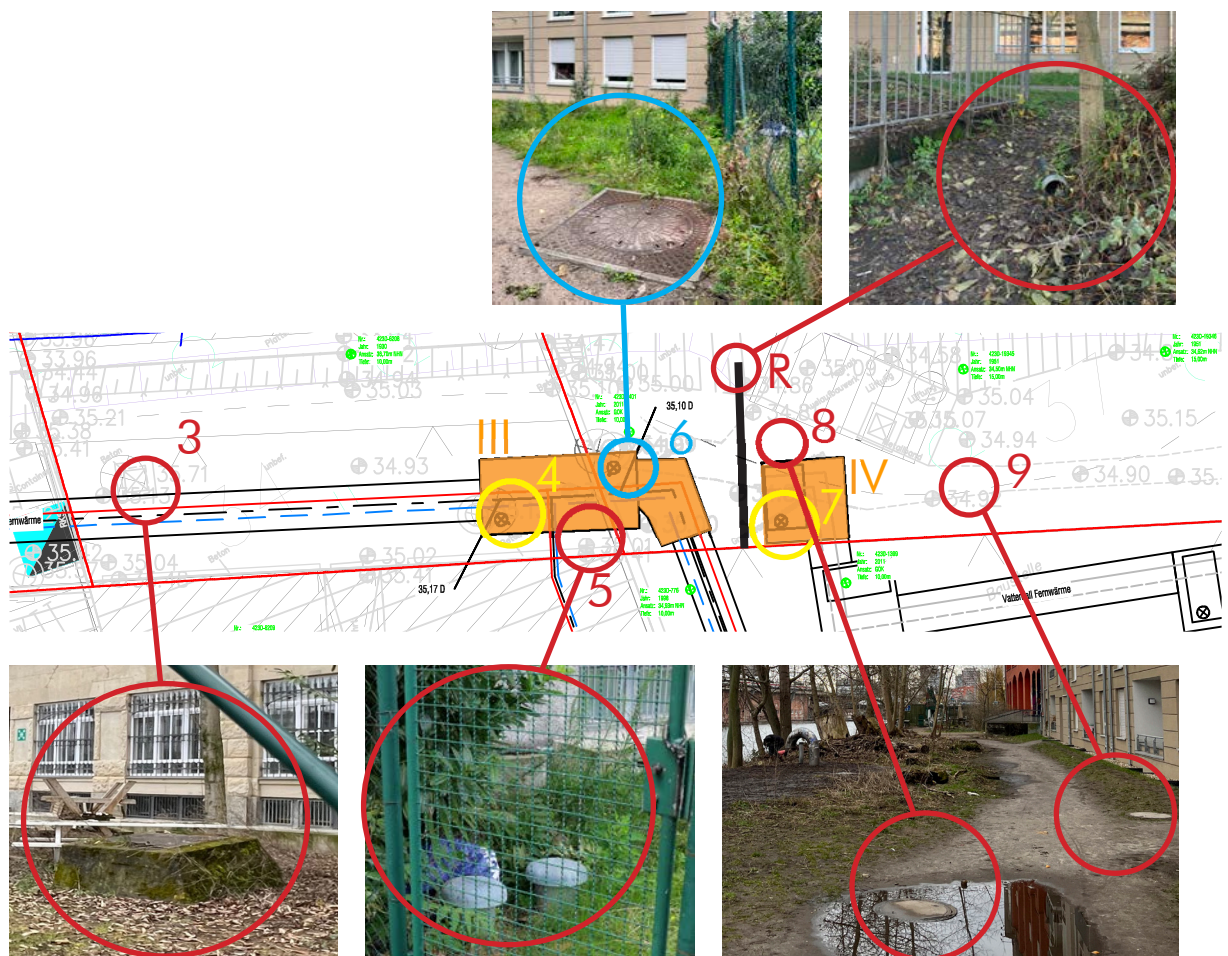
Schacht/ unterirdisches Bauwerk	oberirdisch sichtbar	zugehörige unterirdische Leitung
Schacht 1 (B6)	ja	Fernwärmeleitung Vattenfall
unterirdisches Bauwerk I (B6)	nein	Fernwärmeleitung Vattenfall
Schacht 2 (B6)	ja	Fernwärmeleitung Vattenfall
unterirdisches Bauwerk II (B6)	nein	Fernwärmeleitung Vattenfall
Schacht 3 (R22-24)	ja	stillgelegter Schacht einer ehemaligen Wasserpumpe
Schacht 4 (R22-24)	nein	Fernwärmeleitung Vattenfall
Schacht 5 (R22-24)	ja	Lüftungsschächte der R22-24
unterirdisches Bauwerk III (R22-24/ R21)	nein	Fernwärmeleitung Vattenfall
Schacht 6 (R21)	ja	Fernwärmeleitung Vattenfall
Schacht 7 (R21)	nein	Fernwärmeleitung Vattenfall
Regenwasserrinne R (R21)	ja	Regenwasserrinne
unterirdisches Bauwerk IV (R21)	nein	Fernwärmeleitung Vattenfall
Schacht 8 (R21)	ja	nicht zuordenbar
Schacht 9 (R21)	ja	nicht zuordenbar
Schacht 10 (HKW Mitte)	ja	nicht zuordenbar
Schacht 11 (HKW Mitte)	ja	Fernwärmeleitung Vattenfall
Schacht 12 (HKW Mitte)	ja	nicht zuordenbar
Schacht 13 (HKW Mitte)	ja	nicht zuordenbar
Schacht 14 (HKW Mitte)	nein	Fernwärmeleitung Vattenfall
Schacht 15 (HKW Mitte)	ja	Fernwärmeleitung Vattenfall
unterirdisches Bauwerk V (HKW Mitte)	nein	Fernwärmeleitung Vattenfall

Schächte Jannowitzcenter (Abschnitt D)



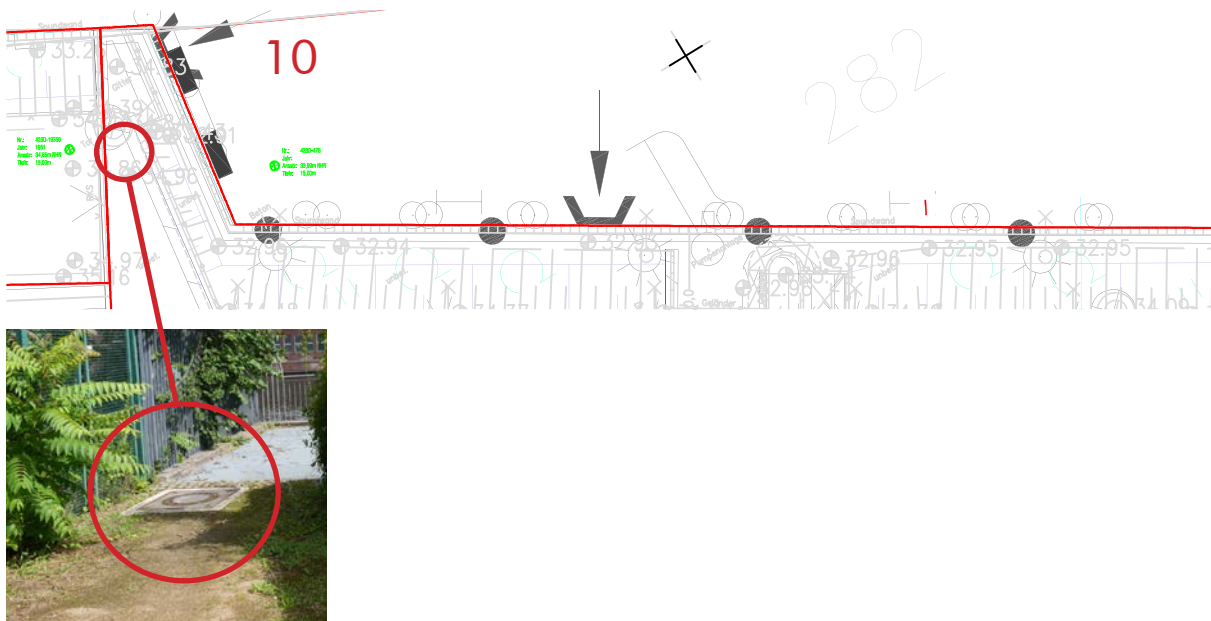
Quelle: Verortung Schächte und unterird. Bauwerke, Abschnitt D (Eigene Darstellung nach Bezirksamt Mitte / Berlin, 2015)

Schächte Rungestraße 22-24 und 21 (Abschnitt E und F)



Quelle: Verortung Schächte und unterird. Bauwerke, Abschnitt E und F (Quelle: Eigene Darstellung nach Bezirksamt Mitte / Berlin, 2015)

Schächte HKW Mitte (Abschnitt I1)



Quelle: Verort. Schächte und unterird. Bauw., Abschnitt I1 (Eigene Darstellung nach Bezirksamt Mitte / Berlin, 2015)

Schächte HKW Mitte (Abschnitt I2)



Quelle: Verortung Schächte und unterird. Bauwerke, Abschnitt I2 (Eigene Darstellung nach Bezirksamt Mitte / Berlin, 2015)

2.5 Rechtliche Rahmenbedingungen

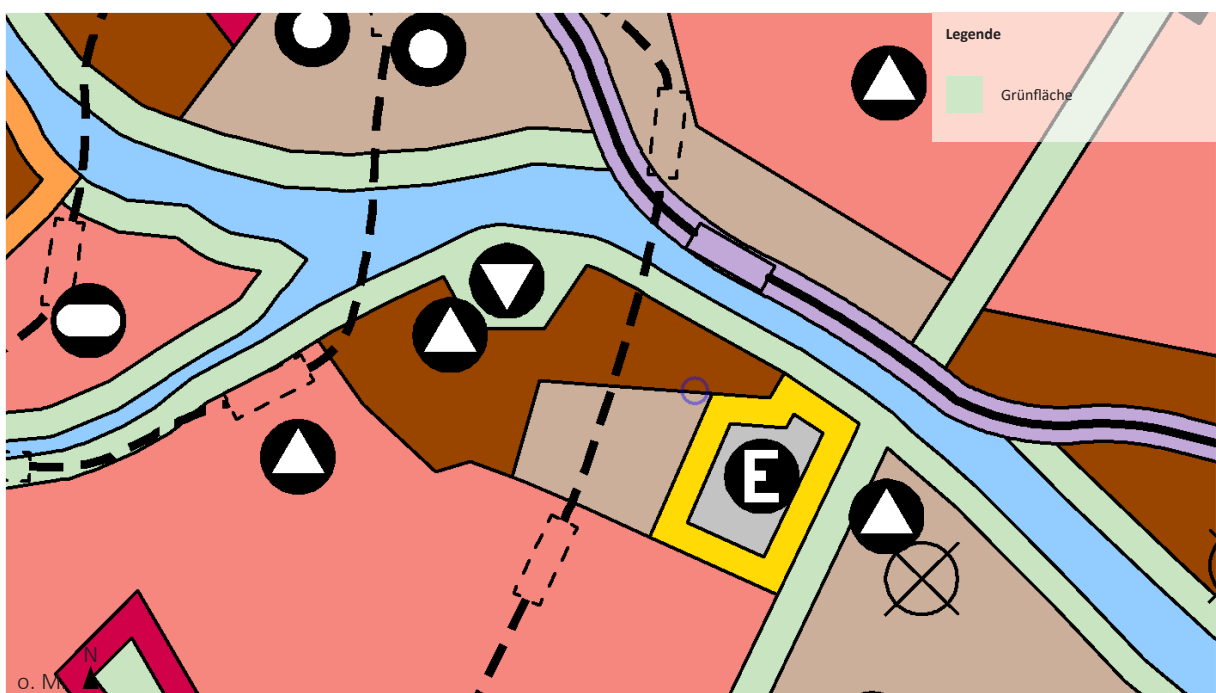
2.5.1 Bauleitplanung, Sanierungsrecht

Der Flächennutzungsplan (FNP) in der am 05.01.2024 veröffentlichten Fassung sieht entlang des Spreeufers einen Grünzug in symbolischer Breite vor. Die südlich angrenzenden Grundstücke sind als Gemischte Baufläche M1 und das Heizkraftwerk Mitte als Fläche gewerblichen Charakters für Ver- und Entsorgungsanlagen der Energie verzeichnet. Die künftigen öffentlichen Uferflächen sind Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens 1-81 (B-Plan), der am 17.11.2020 festgesetzt wurde. Dessen Geltungsbereich umfasst die zwischen Brücken- und Michaelkirchstraße an die Spree angrenzenden Flurstücke 34, 37, 40, 41, 42, 43, sowie Teilflächen der Flurstücke 101, 200, 283 und 284.

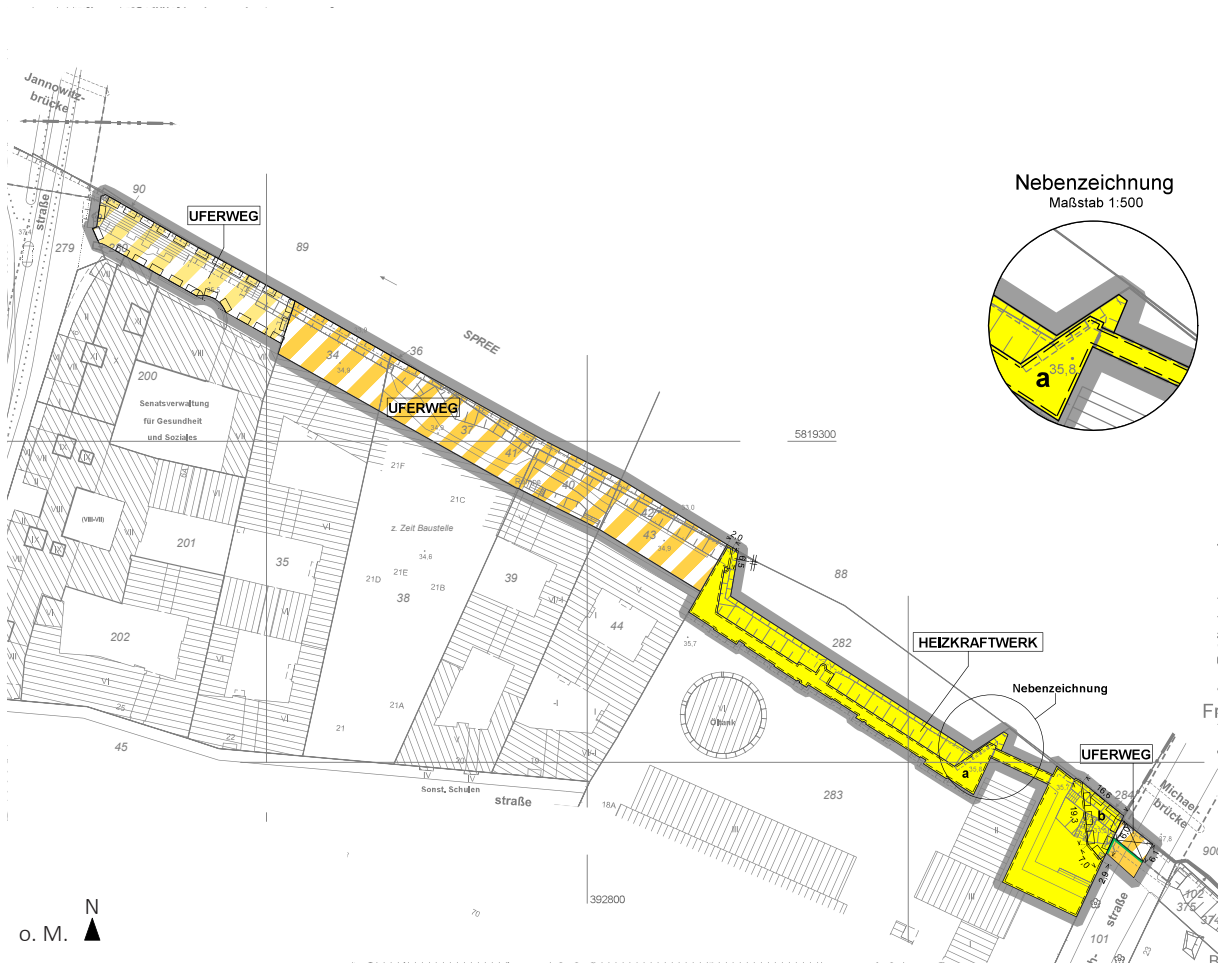
Planungsziel ist die Erschließung der Uferbereiche für die öffentliche Nutzung und damit die Realisierung eines wesentlichen Sanierungsziels im Rungestraßenblock. Der Bebauungsplan sichert die Herstellung einer öffentlichen Durchwegung. Die Uferflächen sind im Wesentlichen als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Mit der Herstellung einer begrünten, öffentlichen Uferpromenade als Teil des Grünen Hauptwegs soll die Anbindung an angrenzende Stadtteile dauerhaft gesichert und eine (private) Bebauung dauerhaft ausgeschlossen werden.

Eine Folge der Festlegung des Sanierungsgebiets ist die Genehmigungspflicht bei baulichen Veränderungen von Eigentümer:innen. Damit soll uferwegunverträglichen Entwicklungen frühzeitig entgegengewirkt werden. Der Eigentümer des Jannowitzcenters errichtete während des Sanierungsverfahrens Terrassen im Außenbereich, die bislang nicht von der Sanierungsbehörde genehmigt werden konnten, da ein Antrag nicht vorlag. Obwohl diese Anlagen den Spreeuferweg nicht stören, müssen sie dennoch nachträglich von der Sanierungsbehörde genehmigt werden.



Flächennutzungsplan Berlin (Quelle: FIS-Broker, 2024)

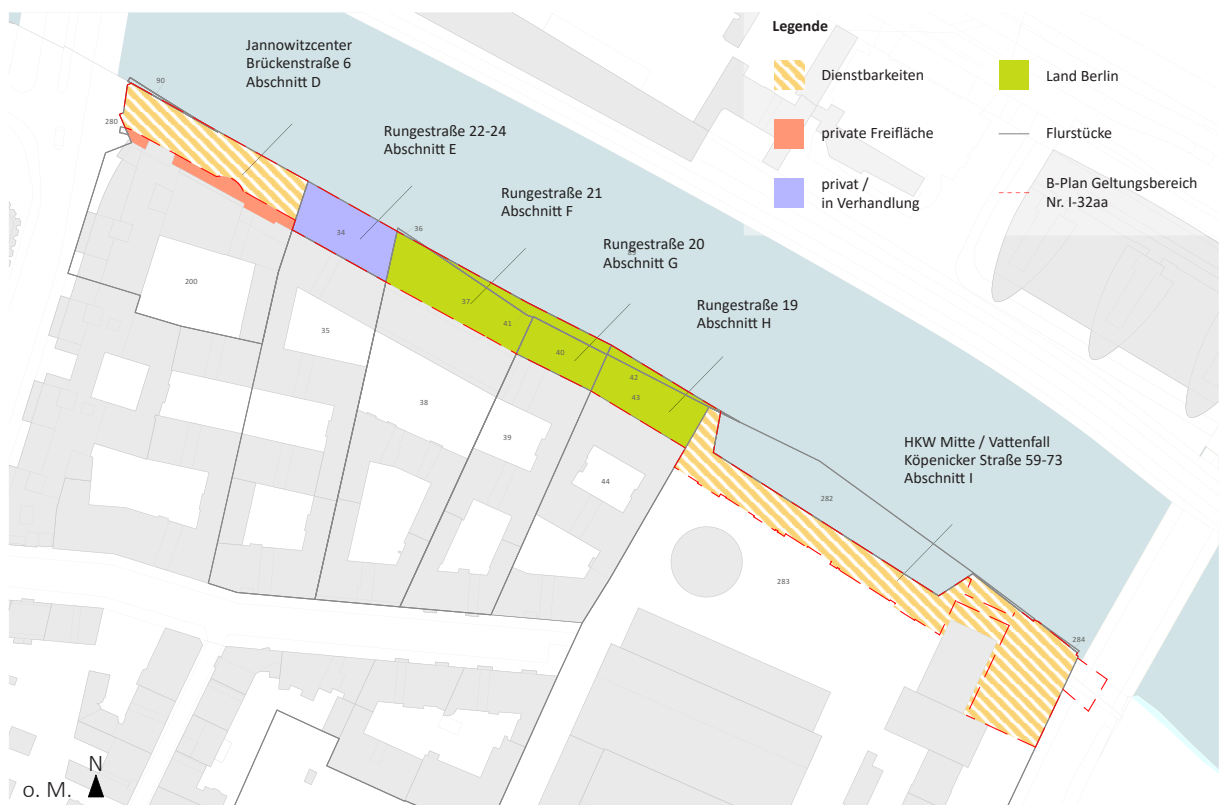


Bebauungsplan I-32aa (Quelle: Bezirksamt Mitte, Stand November 2020)

2.5.2 Eigentumsverhältnisse, Grunderwerb

Im Rungestraßenblock befinden sich die Flurstücke 37, 40, 41, 42 und 43 im Eigentum des Landes Berlin. Für den künftigen öffentlichen Spreeuferweg ist ein größeres Flurstück (34) noch zu erwerben. Dieses ist in dem folgenden Lageplan Lila-Farben dargestellt. Grün dargestellt sind die bereits im Eigentum des Landes Berlin stehenden Flächen. Diese befanden sich zum Teil bereits historisch im Eigentum Berlins, zum anderen Teil wurden sie im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme durch den treuhänderischen Sanierungsträger erworben. Die Wegeflächen der Flurstücke 283 und 284 (Köpenicker Straße 60-70, Heizkraftwerk Mitte) verbleiben in Privateigentum der Vattenfall Europe Wärme AG, so wie die Wegeflächen des Jannowitzcenters. Somit befinden sich von der für den Spreeuferweg erforderlichen Fläche von insgesamt 5.100 m² aktuell 2.372 m² im öffentlichen Eigentum.

Zu dem Erwerb der noch erforderlichen Uferfläche Rungestraße 22 (600 m²) finden derzeit Verhandlungen zwischen der Treuhänderin STATTBAU GmbH und dem Grundstückseigentümer statt. Aufgrund des Verhandlungsstandes kann von einem zeitnahen Abschluss der Verhandlungen ausgegangen werden. Sollten hierbei Hindernisse auftreten, wie etwa eine nachhaltig verzögerte Inanspruchnahme des Grundstückstreifens würde dies die Realisierung des provisorischen Uferwegs verzögern. Der Erwerb der Fläche stellt eine notwendige Voraussetzung der Realisierung des Uferwegs im Rungestraßenblock in der hier vorgestellten Konzeption dar. Falls der Grundstücksankauf nicht umsetzbar wäre, besteht die Möglichkeit der Enteignung.



Darstellung der Eigentumsverhältnisse im Rungestraßenblock (Quelle: Eigene Darstellung)

2.5.3 Dienstbarkeiten

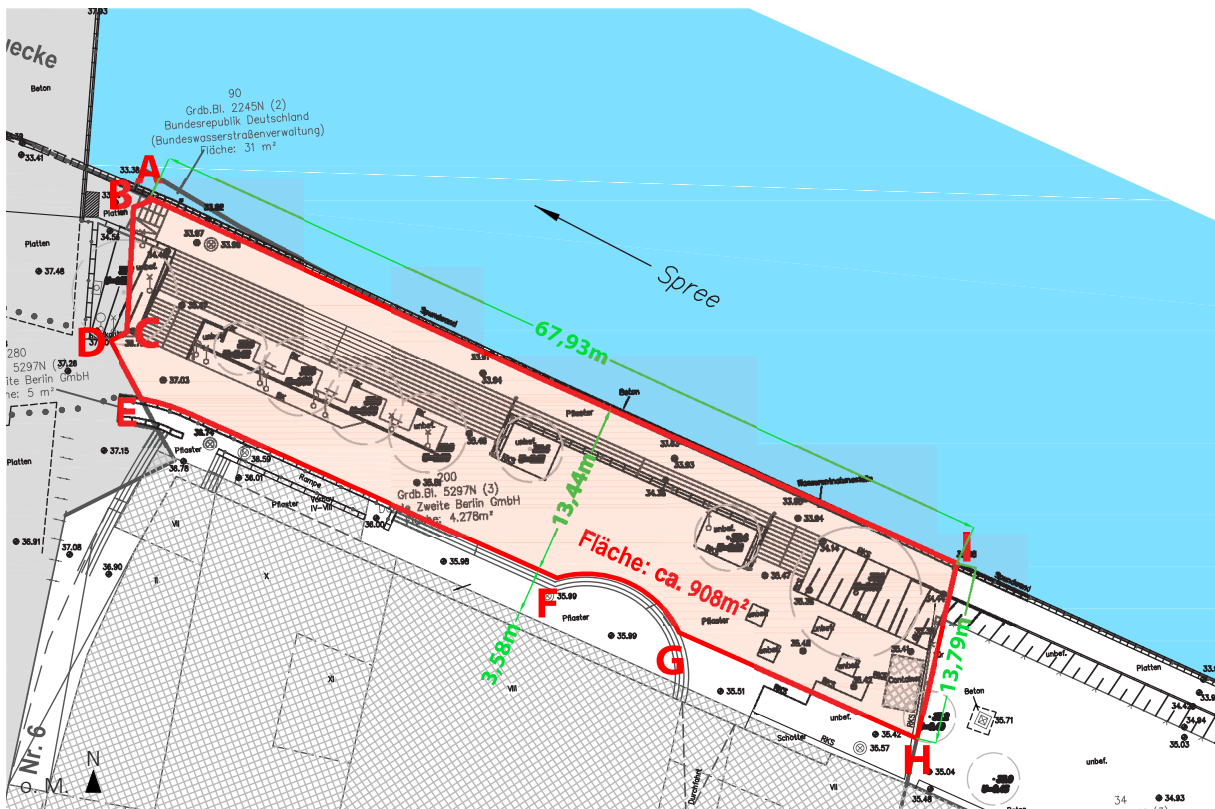
Wie erwähnt, liegen für die Anfangs- und Endgrundstücke des Rungestraßenblocks beschränkt persönliche Dienstbarkeiten vor. Statt diese Flächen wie die Grundstücke in der Mitte des Rungestraßenblocks anzukaufen, ist die öffentliche Zugänglichkeit hier über diese dinglichen Rechte geregelt.

Dienstbarkeit Jannowitz-Center

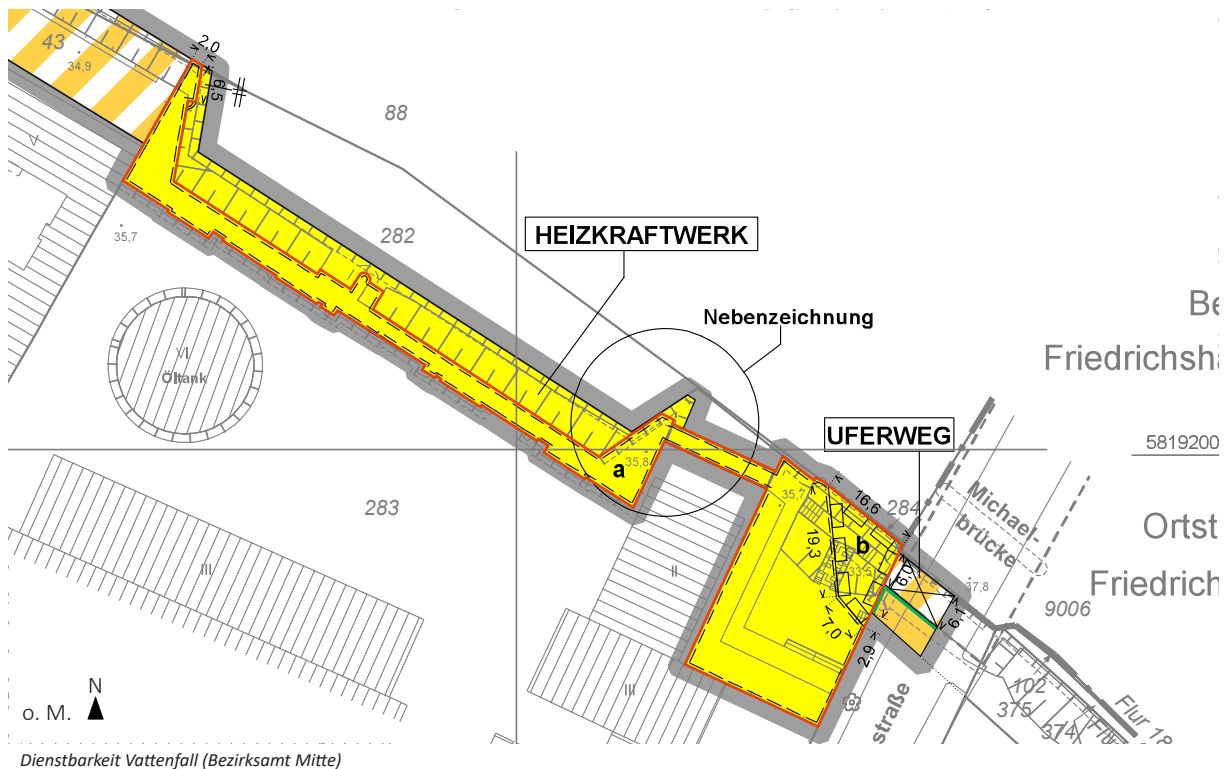
Für die Grundstücke des Jannowitz-Centers wurde eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zwischen dem Eigentümer und dem Bezirksamt Mitte vereinbart. Der Ausübungsbereich der Dienstbarkeit besteht aus der Freifläche zwischen dem Gebäude und der Spree, exklusive der Restaurant-Terrasse der „Ming-Dynastie“ und der Rollstuhlfahrer-Rampe, welche für den Fuß- und Radweg ungeeignet sind.

Gegenstand des Vertrags ist das Recht zur Betreuung und Benutzung der Fläche als Geh- und Radweg zugunsten der Allgemeinheit sowie das Befahren mit Rettungs- und Wartungsfahrzeugen. Die Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht der vorhandenen Verkehrsanlagen übernimmt der Eigentümer des Jannowitz-Centers. Dem BA Mitte ist jedoch das Recht eingeräumt, die Anschlüsse an den weiteren öffentlichen Spreeuferweg auf eigene Kosten umzugestalten.

Weiterhin befindet sich an der Grenze zur Rungestraße 22 eine Luftgütemessstation der Berliner Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, die unverändert belassen werden soll. Es ist eine Grunddienstbarkeit vorhanden, die im Bereich an der Spree, den jeweiligen Eigentümern der Flurstücke 201 (Brückenstraße 5-6a) und 202 (Rungestraße 25) ein Mitbenutzungsrecht der Durchfahrt durch das Gebäude sowie des Geh- und Fahrbereichs gewährleistet



Dienstbarkeit Jannowitzcenter (Quelle: Bezirksamt Mitte)



Dienstbarkeit Vattenfall

Von einem Erwerb der Flurstücke 283 und 284 durch das Land Berlin wurde aufgrund der im Uferbereich befindlichen und für den Betrieb des Kraftwerks erforderlichen betrieblichen Anlagen abgesehen. Die Sicherung einer öffentlichen Zugänglichkeit des Uferabschnitts wurde im Laufe des Bebauungsplanverfahrens vertraglich vereinbart und als beschränkte persönliche Dienstbarkeit über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht grundbuchlich gesichert. Dem Bezirksamt Mitte wurde vom Grundstückseigentümer das Recht zur Mitbenutzung des Grundstücks und der dort befindlichen Verkehrsanlagen im Außenbereich an der Spree für die Allgemeinheit eingeräumt, sofern die westlich angrenzenden Teile des Uferwegs eröffnet werden können.

Neben dem Mitbenutzungsrecht darf das BA Mitte auch die Anschlüsse an den weiteren öffentlichen Spreeuferweg auf eigene Kosten anpassen. Grundsätzlich sollen weitere bauliche Umgestaltungen auf den Außenanlagen vermieden werden, da die vorhandenen Anlagen des Uferwegs von Berlin als geeignet angesehen wurden.

Über den Vertrag hinaus ergab eine Vor-Ort-Besichtigung, dass Vattenfall auch der Veränderung des verwilderten Vegetationsbereichs, der direkt an die Spree grenzt und vor dem Klinkerturm im Osten des Kraftwerksgeländes liegt, zustimmt. Die Gestaltung einer barriereärmeren Treppenanlage in diesem Bereich und die Modifizierung des Anschlusses an die Rungestraße 19 wird von Vattenfall als möglich angesehen. Die Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht der im Lageplan rot umrandeten Grundstücksfläche einschließlich der vorhandenen und etwaiger künftiger Verkehrsanlagen übernimmt Vattenfall und muss den Ausübungsbereich gemäß einem in dem zugrundeliegenden Ordnungsmaßnahmenvertrag definierten Zustand erhalten.

Das Heizkraftwerk ist als „kritische Infrastruktur“ eingestuft und unterliegt daher einem besonderen Schutzbedarf.

In Situationen, die einer Verbesserung der Sicherheit bedürfen, kann der Kraftwerksbetreiber die dafür notwendigen Maßnahmen ergreifen. Dies betrifft insbesondere eine ggf. erforderliche Verstärkung bzw. Erweiterung der Zaunanlage, Grafitenschutz, zusätzliche Sicherungsmaßnahmen am Kühlwasserein- und -auslauf, die Verbesserung von Maßnahmen zum Schutz vor Vandalismus der im Eigentum von Vattenfall befindlichen Flächen oder Anlagen mit Hilfe ergänzender Beleuchtung oder Videotechnik, Sicherung der Elektroverteilung.

Des Weiteren kann der Grundstückseigentümer als Kraftwerksbetreiber aufgrund von unabwiesbaren betrieblichen Erfordernissen den Zugang zum Uferweg zeitweise für die Öffentlichkeit beschränken, d.h. den Uferweg zwischen dem Tor an der Brücke über den Kühlwassereinlauf und der Grenze zur Rungestraße 19 verschließen. Hierzu zählen insbesondere notwendige Wartungs- und Prüfungsarbeiten von Anlagen im Bereich des Uferweges sowie die Anlandung oder der Abtransport von Anlagen oder Heizöl.

Weitere Dienstbarkeiten

Innerhalb der öffentlichen Uferfläche sind diverse Dienstbarkeiten für die im Kapitel „Leitungsaus-künfte“ aufgezählten Leitungen vorhanden. Dies umschließt ein Fernwärmeversorgungsanlagenrecht für die Vattenfall Europe Wärme Aktiengesellschaft auf den Grundstücken des Jannowitzcenters, der Rungestraße 22-24 und 21 und die Kühlwasserauslauftrasse. Die Trasse verläuft vom Kühlwasserauslaufbecken in der Rungestraße 21, welches ebenfalls mit einer Dienstbarkeit eingetragen ist, über die Rungestraße 20 und 19 zum HKW Mitte.

Auf dem Grundstück der Rungestraße 20 liegt ein Wegerecht für die Eigentümer von Mitte Blatt 265N und Blatt 8324N (Rungestraße 19) vor.

Zukünftig müssen noch weitere Dienstbarkeiten in den Grundbuchblättern zum Flurstück 40 (Rungestraße 20) und Flurstück 43 (Rungestraße 19) geprüft und ergänzt werden. Auf dem Flurstück 43 befinden sich mehrere Licht- und Lüftungsschächte sowie eine Treppenanlage samt historischer Pflanzkübel, die zu dem Gebäude auf dem Flurstück 33 gehören. Beim Erwerb des Flurstücks durch das Land Berlin ist eine Grunddienstbarkeit für die Anlagen vereinbart worden.

Auf dem Flurstück 40 befindet sich das Souterrain der Rungestraße 22. Dieses schränkt einerseits die verfügbare Breite des Weges ein und beherbergt andererseits baurechtliche Funktionen des angrenzenden Bestandsgebäude, insbesondere die Belichtung der raumhohen Fenster und die Belüftung der Kellerräume, sowie einen notwendigen Fluchtweg. Im weiteren Prozess ist darüber zu entscheiden, ob diese Funktionen zukünftig durch eine Dienstbarkeit oder Sondernutzungsvereinbarungen gesichert werden.

2.6 Nutzungsanforderungen

Die Topografie des Geländes sowie die unterschiedlichen Ansprüche der lokalen Akteur:innen und Nachbar:innen an die Gestaltung und Ausführung des Provisoriums stellen weitere Herausforderungen für die Planung des Uferweges dar. So ist insbesondere eine barrierefreie bzw. -arme Zugänglichkeit des Uferweges im Bereich der beiden Brücken eine wesentliche planerische Aufgabe.

Die Interessen der unterschiedlichen Akteur:innen sind in die weitere Planung einzubeziehen, wie die der Anwohnenden, der c-base und der Eigentümer:innen. Bei allen war eine große Gesprächsbereitschaft und das Interesse an den Details des präsentierten Vorhabens vorhanden, so dass es trotz einiger Meinungsverschiedenheiten konstruktive Gespräche gab.

Bereits im Jahr 2015 wurden im Rahmen eines zweistufigen Workshopverfahrens zur Spreeuferentwicklung Nördliche Luisenstadt unter der Mitwirkung von Anwohner:innen Ideen zur künftigen Nutzung und Gestaltung des Spreeufers entwickelt. Unter dem zentralen Leitmotiv „Spreeufer für Alle“ wurden für nachfolgende Planungsverfahren und den vormals geplanten freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb folgende Leitlinien und Empfehlungen von der Betroffenbeteiligung gegeben:

- Das Spreeufer soll vorrangig für Fußgänger:innen erschlossen werden. Das Radfahren soll nachgeordnet möglich sein. Erforderlich ist zugleich, dass die Wege (zumindest abschnittsweise) im Ausnahmefall auch von Kfz für die Pflege und Unterhaltung, für Rettungseinsätze sowie zur Belieferung bei Veranstaltungen auf „Aktionsflächen“ (s. u.) befahren werden können. Dazu soll überwiegend eine öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt werden. Die Wegbreiten sollen - entsprechend den Berliner Regelwerken - so gewählt werden, dass Konflikte möglichst vermieden werden. Wegeoberflächen müssen grundsätzlich befestigt sein.

- Das Spreeufer soll nicht nur der Bewegung dienen, sondern zugleich zum Verweilen, Begegnen, Erholen und Erleben genutzt werden können. Für temporäre und dauerhafte Sondernutzungen (Veranstaltungen, Gemeinschaftsgärten, Schankvorgärten) sollen Aktions- und Optionsflächen vorgehalten werden.
- Das Spreeufer soll mit einer teilweisen Begrünung versehen werden. Bei der Pflanzenverwendung sollen einheimische und standortgerechte Pflanzen bevorzugt werden. Möglichkeiten zur naturnahen Gestaltung bzw. Renaturierung von Uferabschnitten, z. B. Flachuferbereiche mit Trittsteinen/Ausstiegen für Wassertiere, sollen geprüft werden.

Im Rahmen der vorliegenden Machbarkeitsstudie wurde mit dem Planungsstand im Oktober 2023 eine öffentliche Informationsveranstaltung durchgeführt, in denen die Teilnehmenden über verschiedene Probleme berichteten. Thematisiert wurden insbesondere der bestehende Drogenkonsum und -handel, sowie die Vermüllung und Ruhestörungen u.a. durch Partypublikum.

Ein wichtiges Anliegen der Mitglieder der c-Base und anderer Institutionen in der Rungestraße 20 ist die Erhaltung der bestehenden Nutzung der Uferflächen als Treffpunkt bzw. gelegentlichen Open-Air-Veranstaltungsort. Für die Beschäftigten in der Rungestraße 19 ist die Bewahrung der Außenflächen als Aufenthalts- und Pausenort und eine lärmarme Umgebung von Bedeutung. Diese Nutzungen sollen in die Entwicklung des Spreeuferwegs integriert werden.

Eine weitere Herausforderung ist eine mögliche Manifestation von bestehenden Nutzungskonflikten, wie diese durch den öffentlich nutzbaren Durchgang der Rungestraße 20 bereits verstärkt wurden. Die Verbindung der Rungestraße mit dem Spreeufer über diesen Zugang ist einerseits ein Vorteil bei der Schaffung von kürzeren Wegen im Quartier, wird aber neben Besucher:innen und Anrainer:innen derzeit auch von Drogendealern,

Party-People etc. genutzt. Dies führt zu Ruhestörungen, Verschmutzungen, Einbrüchen und Auseinandersetzungen mit den Mieter:innen der Genossenschaft. Zur „Notwehr“ hat die Genossenschaft nun ein Tor eingebaut, das im Bedarfsfall temporär geschlossen wird, bisher zweimal innerhalb eines Jahres.

Grundsätzlich plädiert die Mietergenossenschaft der Rungestraße 20 jedoch für einen öffentlichen Uferweg nach dem öffentlichen Durchgang und bittet um die Berücksichtigung der Sicherheitsbelange ihrer Bewohner:innen und Nutzer:innen.

Die Anwohnenden der Rungestraße 21 (einziges Wohngebäude im Abschnitt) fordern den Verzicht auf Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten, die Einsehbarkeit aller Bereiche und den Verzicht auf versteckgeeignete Strauchgruppen.

Es sollten keine Plattformen o. ä. hergestellt werden, die zum Anlegen von Party-Booten geeignet sind. Weiterhin soll der Uferweg so gestaltet werden, dass er nur bedingt attraktiv für Radfahrende ist, damit das Konfliktpotenzial zwischen Radfahrenden und Fußgänger:innen eingegrenzt wird.

Eine Integration von Beleuchtungsmitteln wird gefordert, die weder in die Wohnungen der angrenzenden Häuser scheinen noch insektenunfreundlich sind.

Ein weiteres Planungsziel stellt die Sicherstellung einer geregelten Reinigung und Abfallentsorgung des Weges dar.

In der folgenden Tabelle werden alle Anliegen der beteiligten Personen nochmals zusammengefasst und abgewogen.

Berücksichtigung der Stellungnahmen mit Begründung

Nr	Datum	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägung
1	02.08.2023	Vattenfall	Vattenfall kann sich bauliche Anpassungen für eine barrierearme Gestaltung am „Platz der Begegnung“ grundsätzlich vorstellen. Aus der Sicht von Vattenfall spricht nichts dagegen, die Treppen weiter auseinanderzuziehen, um damit eine geringere Steigung der Rampe zu generieren. Auch das Aufstellen von Bänken ist laut Vattenfall grundsätzlich möglich.	Der Hinweis wird berücksichtigt.
2	02.08.2023	Vattenfall	Der wild bewachsene Vegetationsbereich am „Platz der Begegnung“ kann in die Planung integriert werden. Eine Absturzsicherung ist ggf. vorzusehen.	Der Hinweis wird berücksichtigt.
3	02.08.2023	Vattenfall	Für die Gewährleistung der Sicherheit des Kraftwerks soll der Weg kameraüberwacht werden. Vattenfall erarbeitet dazu ein Sicherheitskonzept.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Vattenfall wird gebeten das Sicherheitskonzept gemeinsam mit den Planer:innen zu erarbeiten.
4	02.08.2023	Vattenfall	Die drei teilweise schadhafte Maschendrahtzaunelemente an der Grenze zur Rungestraße 19 sollen durch einen Metallzaun baugleich zu dem spreeseitigen Metallzaun ersetzt werden.	Der Hinweis wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.
5	02.08.2023	Vattenfall	Der Hafen muss geschützt bleiben.	Der Hinweis wird berücksichtigt.
6	02.08.2023	Vattenfall	Der Bereich mit dem Lichtgitterrost und den Betonwinkeln angrenzend zu dem Grundstück Rungestraße 19 darf verändert werden.	Der Hinweis wird berücksichtigt.
7	02.08.2023	Vattenfall	Das Kühlwasserauslaufbecken (R21) darf begangen und überfahren werden. Eine Bebauung des Daches ist möglich, nur der Zugang zum Schacht des Auslaufbeckens muss frei bleiben.	Der Hinweis wird berücksichtigt.

Nr	Datum	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägung
8	02.08.2023	Vattenfall	Vattenfall besitzt Infotafeln zu den Kunstwerken auf seinem Grundstück.	Der Hinweis sollte positiv aufgenommen werden, da die Planungen zu einer Geschichtsinselform im Rahmen der Machbarkeitsstudie für den Bereich des Rungestraßenblock nicht verfolgt wurden.
9	07.08.2023	SenMVKU II A 2	Eine Versetzung der Luftgütemessstation (JWC) ist nicht möglich, da sonst die langjährigen Messungen verfälscht würden.	Der Hinweis wird berücksichtigt.
10	07.08.2023	SenMVKU II A 2	Die Luftgütemessstation (LGMS) sollte eingezäunt werden, um das Bewohnen der Fläche daneben durch Menschen ohne Obdach und die Bemalung der LGMS durch Graffitis zu verhindern.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Die Errichtung eines Zaun ist nicht notwendig, da mit dem neuen Uferweg ausreichend soziale Kontrolle entsteht.
11	09.11.2023	Arax Properties	Für Außengastronomie soll eine Fläche vor der R22-24 mit eingeplant werden.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Es wird eine Zone von 4 Metern vorgesehen.
12	17.10.2023	Anwesende Personen bei der Informationsveranstaltung	Die Nutzenden der R20 bräuchten die Uferfläche ihres Mietobjektes als (öffentlichen) Treffpunkt, Open-Air-Veranstaltungsort sowie als Fluchtweg. Eine Teilnehmerin meint, dass eine Fortsetzung der Arbeit der c-base als kulturelle Begegnungsstätte kaum noch möglich sei. Es sei unverständlich, dass die Planer:innen den Uferweg nah an das Gebäude legen und nicht direkt ans Ufer. Die „Pufferzone“ zwischen dem Weg und den Gebäuden sei viel zu gering.	Der Hinweis wird berücksichtigt und eine Freifläche zur kulturellen Nutzung durch die Rungestraße 20 eingeplant.
13	17.10.2023	Anwesende Personen bei der Informationsveranstaltung	Mehrere Teilnehmende stellen den Nutzen eines öffentlichen Uferweges generell in Frage. Durch die künftig noch stärkere öffentliche Benutzung wird eine Verschlimmerung der bereits heute bestehenden Probleme am Ufer befürchtet (Drogenkonsum, Drogenhandel, Ruhestörungen, Vermüllung, Party-People etc). In Anbetracht der Verschattung (Nordseite) und der geringen Breite sei der geplante Spreeuferweg wenig attraktiv. Tourist:innen und Besucher:innen würden hier die Anrainer:innen stören. Als Transitstrecke können Fußgänger:innen und Radfahrer:innen viel besser die Köpenicker Straße benutzen.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Mit der Öffnung des Uferwegs für die Allgemeinheit wird ein Anstieg der sozialen Kontrolle erwartet, die zu einer Minimierung des Drogenhandels und -konsums führt. Die Verschattung des Uferwegs beeinflusst nicht das primäre Ziel des Spreeuferwegs, das Ufer für die Öffentlichkeit zu erschließen. Der provisorische Uferweg soll insbesondere für Fußgänger:innen eine attraktive und Kfz-freie Alternative zur Köpenicker Straße darstellen.
14	17.10.2023	Anwesende Personen bei der Informationsveranstaltung	Einige Teilnehmende verweisen auf gravierende Probleme mit vorhandenen und ggf. neuen Durchgängen von der Rungestraße zum Spreeuferweg. Der frei zugängliche Durchgang über das Grundstück Rungestraße 20 wird z.B. stark frequentiert, von Besucher:innen und Anrainer:innen, aber auch von Drogendealern, Party-People, etc. Dies führt zu Ruhestörungen, Verschmutzungen, Einbrüchen und Auseinandersetzungen mit den Mieter:innen der Genossenschaft. Zur „Notwehr“ hat die Genossenschaft nun ein Tor eingebaut, das im Bedarfsfall geschlossen wird. Grundsätzlich plädiert die Mietergenossenschaft aber für einen öffentlichen Uferweg und bittet um die Berücksichtigung der Sicherheitsbelange ihrer Bewohner:innen und Nutzer:innen.	Weitere Durchgänge sind nicht zu erwarten, da alle anderen Anrainer:innen dies bis auf Weiteres ausschließen. Die verständlichen Sicherheitsbelange werden durch den erwarteten Zuwachs an sozialer Kontrolle und die vorgesehene Beleuchtung berücksichtigt. Insgesamt wird durch die Schaffung des durchgehenden öffentlichen Raumes und dessen gestalterischer Aufwertung ein Verdrängungseffekt für Nutzer:innen erwartet, die verborgene Räume bevorzugen.

Nr	Datum	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägung
15	17.10.2023	Anwesende Personen bei der Informationsveranstaltung	Auf Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten sollte verzichtet werden, damit Besucher:innen nicht vor dem Haus verweilen, vor allem vor der R21.	Hinweis wird im möglichen Umfang berücksichtigt.
16	17.10.2023	Anwesende Personen bei der Informationsveranstaltung	Es sollten keine Plattformen o. ä. zum Anlegen von Party-Booten hergestellt werden.	Der Hinweis wird nach Abwägung mit dem Mehrgewinn der Aufenthaltsqualität einer Plattform am Wasser für die Allgemeinheit nicht berücksichtigt.
17	17.10.2023	Anwesende Personen bei der Informationsveranstaltung	Alle Bereiche sollten einsehbar sein und auf versteckgeeignete Strauchgruppen verzichtet werden.	Der Hinweis wird im möglichen Umfang berücksichtigt. Generell werden die Böschungen ökologisch aufgewertet, was jedoch durch die Etablierung von Wiesenstrukturen geschieht. Gehölze wird herausgenommen. Im Bereich vor der R21 gibt es bereits einige Bestandsbäume, weswegen dort weitere Vogelschutz- und Nährgehölze gepflanzt werden soll, um den Bereich ökologisch aufzuwerten.
18	17.10.2023	Anwesende Personen bei der Informationsveranstaltung	Das Problem der besuchergemachten Kot- und Urinverschmutzungen soll mit der Aufstellung von öffentlichen Toiletten gelöst werden.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Ohne Medienanschlüsse ist das Aufstellen von Toiletten nicht möglich. Ggf. kann im Zuge der Planung über einen Testlauf für Öko-Toiletten nachgedacht werden.
19	03.11.2023	C-Base e.V.	Die Trampelpfade bei R20 durch Böschung müssen reduziert werden.	Der Hinweis wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.
20	03.11.2023	C-Base e.V.	Das Souterrain (R20) muss besser geschützt werden. Bisher wird es von Junkies zum Konsumieren und als Toilette genutzt.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Ein Geländer mit Paniktor, das nur von Innen geöffnet werden kann, soll am oberen Rand der Böschung errichtet werden.
21	03.11.2023	Mietergenossenschaft rs20 e.G.	Der Zaun zwischen R20 und R19 sollte beibehalten werden oder das Kraftwerk soll geschlossen bleiben.	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Aufgrund der Mehrgewichtung des öffentlichen Interesses an der Errichtung eines Spreeuferweges, der nur auf der oberen Ebene aufgrund der teilweise schadhafte Uferwand gebaut werden kann, kann keine Berücksichtigung der Stellungnahme stattfinden.
22	03.11.2023	MG rs20 e.G.	Eine Beleuchtung auf Beinhöhe (wie bei Rungestraße 21) wäre wünschenswert.	Der Hinweise wird im weiteren Verfahren geprüft. Pollerleuchten sind leichter zerstörbar (Vandalismus) als Mastleuchten.
23	03.11.2023	MG rs20 e.G.	Die Anbringung eines Taubenhauses wäre wünschenswert (bedarf allerdings einer Betreuung z.B. über den Tierschutz).	Der Vorschlag wird zunächst planungsseitig nicht verfolgt. Weitere Bestrebungen der Genossenschaft sind abzuwarten. Animal Aided Design ist Teil der Machbarkeitsstudie.
24	03.11.2023	C-Base e.V.	Auf der Außenfläche soll es möglich sein, mobile Bänke und Tische informell aufzustellen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. An dieser Stelle werden keine festen Bänke und Tische installiert.

Nr	Datum	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägung
25	03.11.2023	C-Base e.V.	Bei der Übernahme der Flächen soll die Baumpflege geregelt werden. Diese wird bisher von der C-Base umgesetzt.	Der Hinweis wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.
26	03.11.2023	MG rs20 e.G.	Eine weitere Leiter am Ufer ist dringend notwendig als Notausstieg aus dem Wasser. Die nächsten Ausstiegsmöglichkeiten sind zu weit entfernt, es mussten schon Leute gerettet werden.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Gewässerschutzverwaltung (SenMV-KU V BC) wird informiert.
27	03.11.2023	C-Base e.V.	Die Terrassenflächen im Außenbereich sollen vom Jannowitzcenter gastronomisch genutzt werden.	Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.
28	03.11.2023	C-Base e.V.	Die Gehölze sollen schon vor der Herstellung des Uferwegs gepflegt werden.	Der Hinweis wird zum frühest möglichen Zeitpunkt berücksichtigt.
29	08.02.2024	Vattenfall	Neben den Fernwärmeleitungen dürfen in einem Schutzstreifen von 3 Metern keine Bäume, Bänke oder Versickerungsflächen errichtet werden.	Der Hinweis wird berücksichtigt.
30	03.11.2023	MG rs20 e.G.	Fahrradfahrende sollen verboten werden.	Fahrradfahrende werden offiziell nicht ausgeschlossen, jedoch soll der Uferweg so gestaltet sein, dass das Fahrradfahren nachgeordnet ist. Anhand von Schildern und Piktogrammen am Boden soll der Vorrang der Fußgänger:innen angezeigt werden, ohne dass eine Barriere oder Ähnliches für den Fahrradverkehr errichtet wird. Bei der Eingangssituation der Brückenstraße erlauben der Publikumsverkehr und die Außengastronomie kein schnelles Fahren. Aus Richtung der Michaelbrücke fungiert der komplette Bereich vor Vattenfall als Barriere: von der Brücke über die engen Kurven und den Wegebereich mit den hervorkragenden Bänken sind hier die Verhältnisse sehr beengt und erlauben höchstens langsames Fahren. Insgesamt soll der Uferweg nicht geradlinig sondern leicht geschwungen angelegt werden, was eine niedrigere Geschwindigkeit von Radfahrenden unterstützt.

3. Ergebnisse der Planungen

Mit dieser Studie wird eine Planung vorgelegt, die die Machbarkeit eines provisorischen Uferweges in technischer Hinsicht nachweist. Die vorgeschlagene Wegführung orientiert sich stark am Bestand von Topografie und Nutzungen des Uferstreifens im Rungestraßenblock. Sie fand in den Abstimmungen mit den beteiligten Stakeholdern bisher weitgehende Zustimmung.

Der vorgeschlagene durchgängige provisorische Uferweg zwischen Jannowitz- und Michaelbrücke stellt sich als eine im Wesentlichen „landseitige“ Maßnahme dar, die sich voraussichtlich innerhalb von einem Jahr realisieren lässt.

In rechtlicher Hinsicht bestehen aufgrund des fortgeschrittenen Grundstückserwerbs zugunsten des Landes Berlin und der bereits früher erfolgten Herstellung des Ufers im Bereich des Jannowitzcenters und des HKW Mitte gute Realisierungschancen. Ein positiver Ausgang der Verhandlungen mit dem Eigentümer des noch fehlenden Teilstückes ist zu erwarten.

3.1 Gesamtkonzept

Im Spreeuferweg Abschnitt Rungestraßenblock ist eine behutsame Entwicklung der Freiflächen unter Einbeziehung der Bestandsstrukturen geplant. In einer „minimalinvasiven“ Arbeitsweise soll die neue Promenade sowohl die naturräumlichen und baulichen Gegebenheiten als auch die nachbarschaftlichen Nutzungen integrieren und weiterentwickeln, um die lokalen Problemstellungen zu bearbeiten. Ähnlich des vorangegangenen Uferabschnittes im Holzuferblock soll bestehenden Nutzungen auch in der neuen Gestaltung Raum gegeben werden. Die Entwicklung der Wegtrasse und damit die Schaffung einer öffentlichen Nutzbarkeit der Flächen soll die notwendige Belebung der Flächen bewirken.

3.1.1 Wegebreite

Nach dem Berliner Straßengesetz, AV Geh- und Radwege ist für gemischt durch Fußgänger:innen und Fahrradfahrer:innen genutzte Wege eine Regelmindestbreite von 4 m vorzusehen. Wo dies problemlos möglich ist, wird der Uferweg mit 4 m Breite realisiert, nur an einzelnen ausgewiesenen Engstellen wird die Regelbreite unterschritten. Dies betrifft die im Abschnitt I / Heizkraftwerk bereits hergestellten Wege und Zugangstore am „Platz der Begegnung“ sowie dem Anlieferungshafen. Hier wird durch die beengten Kurven sowie die Mauervorsprünge mit vorgelagerten Edelstahlbänken die lichte Wegebreite stellenweise auf bis zu 2,20 m eingeengt.

5.4.1 Wegebelag und Materialität

Für die Herstellung des Spreeuferweges wird ein robuster Wegebelag gewählt. Da in zwei Bereichen (Abschnitt G und I) bereits eine wassergebundene Wegedecke verbaut ist, wird im gesamten Wegebereich dieser Wegebelag vorgeschlagen. Da im gesamten Wegebereich kaum Gefällesituationen vorhanden sind, ist die Verwendung einer wassergebundenen Wegedecke im Grundsatz unproblematisch, der erhöhte Unterhaltungsaufwand ist jedoch zu berücksichtigen.

Der Uferweg wird beidseitig eingefasst. Spreeseitig verläuft ein Einzeiler aus Granitgroßsteinpflaster. Landseitig wird der Wegebereich durch ein Stahlband begrenzt. Diese Gestaltung setzt sich im östlich anschließenden Holzuferblock fort.

Durch den bereits im Projekt Spreeuferweg Holzuferblock intensiv geführten Diskurs bezüglich des Wegebelags wurde die Präferenz der Anwohnenden zu einer natürlicher anmutenden Wegedecke gegenüber vollversiegelter Wegebeläge wie Asphalt und Beton deutlich. Zudem wird erwartet, dass deren Materialität eher die Präferenz des Fußgängerverkehrs gegenüber dem Radverkehr betont, um erwartbare Nutzungskonflikte zu verringern.

Für den Einbau der wassergebundenen Wegedecke wird aufgrund der erhöhten Beständigkeit die Beimengung eines Stabilizers empfohlen. Langfristig ist dennoch von einem intensiveren Pflegeaufwand der wassergebundenen Wegedecke gegenüber Asphalt bzw. Pflaster auszugehen.

Die an den Uferweg angrenzenden Aneignungsbereiche setzen sich in ihrer Materialität etwas von dem Weg ab, denkbar ist hier die Verwendung von Schotterrasen oder von Natursteinpflaster mit breiter Versickerungsfuge. Die Eingangsbereiche der Gebäude werden mit einem Kleinsteinpflaster in Granit von der Wegetrasse abgegrenzt.

Ausgenommen von der Neugestaltung sind die bereits hergestellten Entreés in diesem Spreeuferabschnitt an der Michaelkirchstraße und Brückenstraße. Beide Platzbereiche wurden durch die Grundstückseigner bereits Mitte der 1990er Jahre vollständig hergestellt. Im Falle des Platzes der Begegnung wurde für die Befestigung des umlaufenden Weges ein Kleinsteinpflaster in Granit gewählt. Auf dem Vorplatz des Jannowitzcenters ist ein quadratischer Betonstein verbaut. In beiden Situationen erlaubt das bestehende Gefälle keine Verwendung einer wassergebundenen Bauweise.

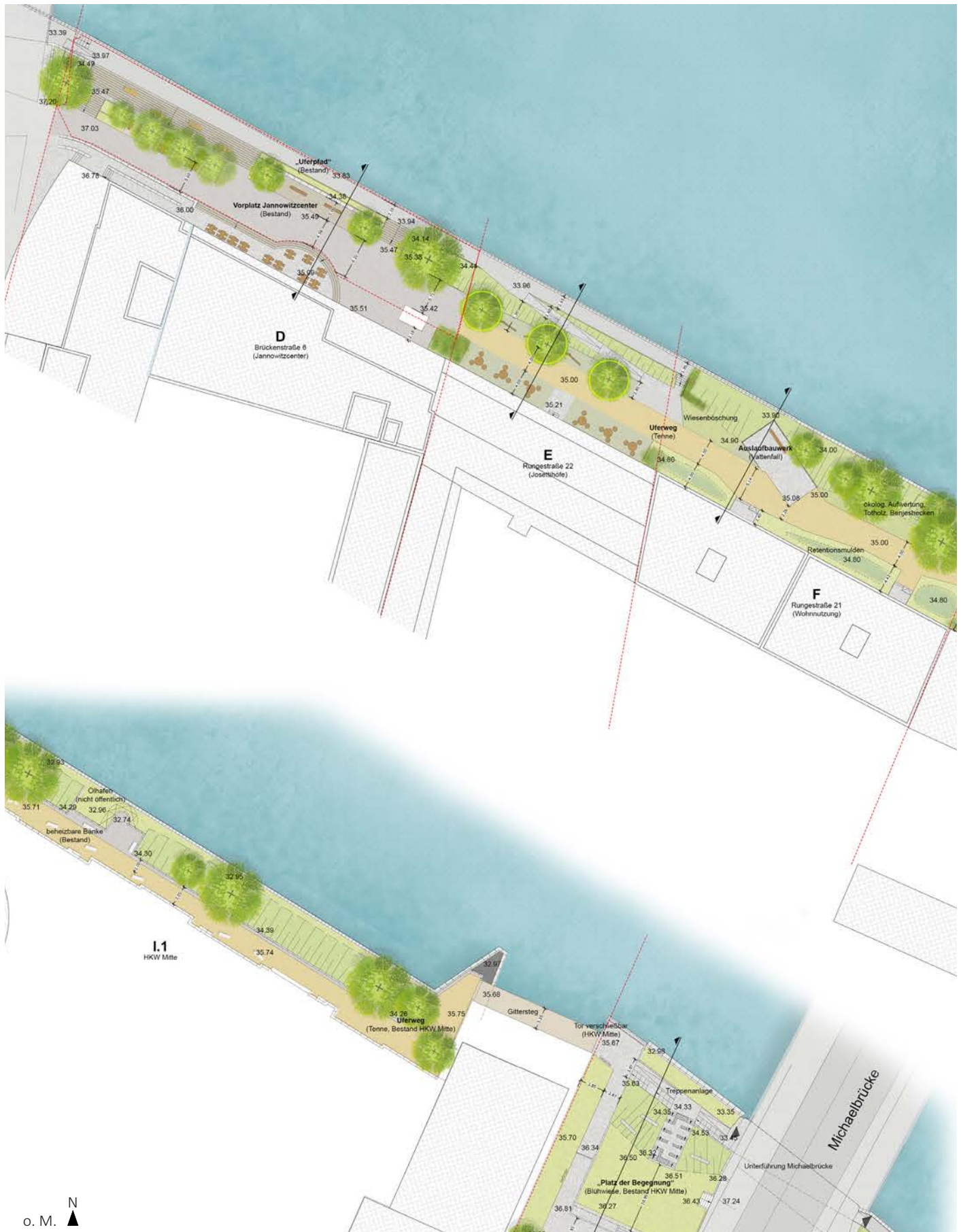
Die im Bereich G und I vorhandenen wassergebundenen Wegedecken sind in beiden Fällen durch fehlende Pflege und geringe Nutzung schadhaft und müssen im Zuge des Uferwegebaus erneuert werden. Im Bereich von Bestandsbäumen und Baumneupflanzungen wird die Stärke der Tragschicht reduziert.

Der Uferweg wird im Regelfall nur durch Fußgänger:innen und Fahrradfahrer:innen genutzt. Pflege- und Rettungsfahrzeuge stellen seltene Beanspruchungen dar, so dass ein Ausbau entsprechend Belastungsklasse 0,3 ausreichend ist. Der Vorplatz des Jannowitzcenters ist als Aufstell- und Bewegungsfläche für Feuerwehr und Entsorgung bereits ausreichend befestigt.

3.1.2 *Barrierefreiheit / Höhenlagen*

Der Uferweg wird auf dem oberen Uferniveau auf einer annähernd konstanten durchschnittlichen Höhe von 35,00 m üNN geführt. Allein der Übergang vom Uferweg auf das Niveau des Widerlagers der Jannowitzbrücke (ca. 37,00 m üNN) wird über eine langgezogene Steigung knapp 30 m mit einem Gefälle von ca. 7% und ohne Zwischenpodeste überwunden und ist damit barrierearm, aber streng genommen nicht barrierefrei.

Eine Quermöglichkeit zwischen dem oberen Uferweg und dem Bestandsweg entlang der Uferwand (33,2 m üNN) soll im Bereich E geschaffen werden. Über eine ca. 22 m lange Rampe (<6%) mit zwei Zwischenpodesten wird eine barrierefreie Verbindung der beiden Wegeniveaus ermöglicht.



Lageplan des provisorischen Spreeuferwegs im Rungestraßenblock (Quelle: eigene Darstellung)



3.1.3 Orientierung / Nachbarschaft

Die Hauptwegetrasse des Uferweges wird entlang eines 4 m breiten Pufferstreifens, aber dennoch möglichst dicht entlang der Gebäude auf dem oberen Uferniveau geführt. Dies ist durch mehrere Faktoren begründet: Für große Teile der Uferwand besteht ein Sanierungsbedarf. Die Sanierung der Uferwand zwischen Bereich D und H wird im Rahmen des Sanierungsvorhabens SOW 3 der Senatsverwaltung frühestens ab dem Jahr 2030 geplant. Durch die Sanierungsmaßnahmen wird ein ca. 5 m breiter Streifen entlang des Ufers beansprucht. Mit der Führung des Uferweges auf dem oberen Uferniveau kann eine zukünftige Uferwandsanierung ohne Beeinträchtigung der Wegeverbindung erfolgen.

Eine aufwändige Gestaltung auf dem unteren Niveau ohne langfristige Erhaltungsperspektive entspricht nicht dem Anspruch der Nachhaltigkeit. Weiterhin ist die Tragfähigkeit des Baugrundes auf dem unteren Niveau derzeit nicht gesichert. Mehrere grobe Schadstellen im Bestandsweg entlang der Uferkante lassen auf Aus- oder Unterspülungen des Untergrundes schließen. Im weiteren Planungsverlauf sind Bodenuntersuchungen zur Erkundung der Standsicherheit des Baugrundes an der Uferwand im Bereich E vorzusehen. Der 4 m breite „Pufferstreifen“ entlang der angrenzenden Gebäude dient im Fall Rungestraße 21 der Abschirmung der exponierten bewohnten Erdgeschosszone und gleichzeitig der Retention des anfallenden Oberflächenwassers; in den Abschnitten E-H können die Vorzonen zur Aneignung durch die Gebäudemiet:innen genutzt werden. Sie dienen temporär als Flächen für die Außengastronomie oder zur Veranstaltung von Events, sind jedoch auch öffentlich nutzbar. Durch die vielseitige Nutzung des Uferabschnittes kann eine dauerhafte Öffentlichkeit und soziale Kontrolle gewährleistet werden.

3.1.4 Denkmalschutz

Es besteht auf den Freiflächen in keinem Abschnitt des Uferweges Denkmalschutz. Einzig der Gebäudekomplex der Josettihöfe steht unter Denkmalschutz. Dies betrifft neben der Gebäudesubstanz jedoch nur die Innenhöfe, der öffentliche Uferstreifen bleibt davon unberührt.

3.1.5 Baumschutz / Vegetationsflächen

Durch den Bau des Uferweges soll möglichst wenig in den vorhandenen Baumbestand eingegriffen werden. Da der Baumbestand zu großen Teilen durch Pionierarten geprägt ist, ist ein pflegerischer Eingriff und die Entnahme stark geschädigter Exemplare zur Einhaltung der Verkehrssicherheit dennoch notwendig. Als Ersatz ist die Neupflanzung von fünf klimaangepassten Bäumen angedacht. Auch die vegetativen Böschungsbereiche sind größtenteils ruderalisiert, jedoch nur von einer geringen Artenvielfalt geprägt. Die Vegetationsflächen sollen größtenteils mit offenen artenreichen Wiesenstrukturen begrünt werden.

Ein Hauptaugenmerk wird auf eine bestäuberfreundliche Artenuswahl, eine robuste Gestaltung und einen geringen Pflegeaufwand gelegt. Einzig der Gehölzbereich im Abschnitt F wird mit Vogelnähr- und Schutzgehölzen und Strauchstrukturen weiter verdichtet.

Im Bestand werden derzeit die teilweise dicht bewachsenen Böschungen häufig als Rückzugsort für den Drogenkonsum und als Müllablageplatz genutzt. Die zukünftig offenen Wiesenstrukturen sind leichter einsehbar und bieten nur wenige Versteckmöglichkeiten. Die im Abschnitt E vorhandenen dichteren Vegetationsbereiche werden zum Uferweg mit Benjeshecken abgetrennt, um den Zugang zu erschweren.

3.1.6 Aufenthaltsbereiche / Sonderelemente

Der Spreeuferweg Rungestraßenblock wird in seiner Ausstattung etwas anders als der anschließende Holzuferblock gestaltet. Zwar sollen auch hier die Ausstattungselemente mit einer gewissen Rauheit von der industriellen und kulturellen Geschichte zeugen, jedoch wird in Kombination mit der wassergebundenen Decke eher das Materialien Holz und Stahl verwendet. Sitzelemente werden als „schwebende“ Balkenbänke oder Betonblöcke mit Holzaufgabe ausgebildet. Leuchten, Fahrradständer und Mülleimer werden in Stahl gehalten. Die Gestaltung spiegelt so den Charakter des Uferweges wider, zeichnet sich jedoch auch durch eine ansprechende Haptik und Hochwertigkeit aus.

Auf dem gesamten Uferabschnitt werden mehrere Aufenthaltsbereiche an der Spree angeboten. Neben der großen Sitzstufenanlage vor dem Janowitzcenter finden sich in jedem Abschnitt attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten mit Spreeblick. Besonders die Sitzmöglichkeit auf dem Auslaufbauwerk im Bereich E oder das Holzdeck auf dem Uferwandniveau im Bereich H sind zukünftige Anziehungspunkte an der Spree.

3.1.7 Absturzsicherung / sonst. Ausstattung

Die teilweise steilen Böschungen bedürfen abschnittsweise einer wegebegleitenden Absturzsicherung. Dies ist im Bereich G und H der Fall, da hier der Weg nicht über einen weiteren vegetativen Randstreifen verfügt. Hier verläuft eine circa 80 cm hohe Benjeshecke als informelle Absturzsicherung. Entlang der Uferwand ist nur im Abschnitt des Bestandsweges ein Geländer vorhanden. Da der untere Uferweg laut Planung um ca. 38 m verkürzt wird, um den ungewollten Übergang in den Böschungsbereich am Auslaufbauwerk zu verhindern, muss auch das Bestandsgeländer bis auf die Verbindungstreppe zurückgesetzt werden.

Eine Beleuchtung des Uferweges von Beginn an ist durch die Anlieger:innen gewünscht worden. Das Erfordernis der Beleuchtung muss im Weiteren mit dem Straßen- und Grünflächenamt Mitte abgestimmt werden und bedarf einer separaten Lichtplanung.

An der Gehwegüberfahrt der Brückenstraße befinden sich zur Absicherung des Gehweges gegenüber dem Lieferverkehr Poller. Eine weitere Absperrung des Uferweges ist bisher nicht vorgesehen. Die Gestaltung des Übergangs in den Holzuferblock und einer eventuellen Gehwegüberfahrt zur Michaelkirchstraße muss im weiteren Planungsverlauf konkretisiert werden.

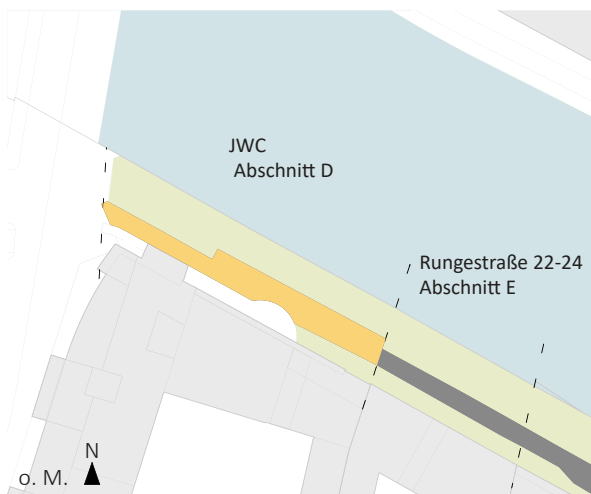
3.2 Untersuchungs- und Entwurfsabschnitte

Im folgenden Abschnitt werden die konkrete Ausgangslage und die Umsetzungsperspektive für die Realisierung des provisorischen Uferweges dargestellt. Die Darstellung erfolgt differenziert in den sechs Teilabschnitten D bis I - in der Bezeichnung angelehnt an die „Machbarkeitsstudie Spreeuferpromenade“ für das Sanierungsgebiet aus dem Jahr 2013.

Nach der Vorstellung der Vorzugsvariante für alle Teilbereiche werden für die Teilbereiche E und H alternative Planungen vorgestellt, bedingt durch die bisher noch unklare Situation der Stabilität der Uferwand.

In Form eines Infoblocks werden zu den verschiedenen Teilabschnitten zunächst die wichtigsten Größenangaben zu Größe der Gesamtfläche, Wegelänge, Höhen, sowie Art und Anzahl der Vegetation zusammengefasst und der Bestand textlich beschrieben, inklusive Höhenangaben und der Situation der Anrainer:innen. Daraufhin folgt die Erläuterung des Konzeptes u.a. anhand von Visualisierungen durch Pläne und Schnitte.

3.2.1 Abschnitt D - Jannowitzcenter, Brückenstraße 6



Bestand

Die zum Jannowitzcenter gehörenden Freiflächen des Abschnitt D bilden den nordwestlichen Eingang in den Spreeuferweg. Die Freianlagen wurden bereits mit der Fertigstellung des Gebäudekomplexes im Jahr 1995 hergestellt und sind für die öffentliche Nutzung faktisch freigegeben.

Kommend von der Brückenstraße wird der durch das Widerlager der Jannowitzbrücke erzeugte Höhensprung von 37 m üNN auf das generelle Höhenniveau des Uferweges mit ca. 35,50 m üNN über eine 7% geneigte Rampe von 21 m Länge überwunden. Die gesamte Vorfläche des Gebäudes ist mit einem ursprünglich versickerungsfähigen Betonstein gepflastert und dient neben der Erschließung auch als Aufstell- und Bewegungsfläche der Feuerwehr. Durch das Alter und den (altersbedingten) Verschmutzungsgrad des Pflasters ist von einer starken Beeinträchtigung der Versickerungsfähigkeit des Pflasters auszugehen.

Der Wegeabschnitt ist spreeseitig durch eine langgestreckte Freitreppe aus Betonblockstufen geprägt. Die Treppenanlage verbindet das Höheniveau des Brückenwiderlagers (ca. 37,00 m üNN) mit dem des unteren Uferweges direkt an der Uferwand (33,90 m üNN). Die Treppenanlage wird durch einen großzügigen, an beiden Enden mit Bestandsbäumen gesäumten Balkon unterbrochen und endet mit einer weiteren Zugangstreppe und einer vegetativen Böschung auf Höhe der Gebäudedurchfahrt in den Hof des Jannowitzcenters. Dem Gebäude direkt vorgelagert sind ein Plateau mit einer umlaufenden Treppe, welches als Außengastronomie des Restaurants (Ming-Dynastie) genutzt wird, sowie eine Rampenanlage, die zur barrierefreien Erschließung des zur Brückenstraße hin gelegenen Coffeeshops dient.

Die Uferwand wird begleitet durch einen circa 2,40 m breiten Uferweg. Dieser ist mit Betonplatten (40x40 cm) befestigt, die jedoch aufgrund von Schäden im Unterbau einige Schadstellen aufweisen. Zur Unterführung unter die Jannowitzbrücke führt eine vierstufige Treppe mit seitlicher Rampe

Gesamtfläche	1.263 m ²
(Wege-)Länge	67 m
Grundstückstiefe	18 m
Höhen	Brückenstraße - ca. 37 m Außenbereich Ming-Dynastie - 36 m Spreeterrassen - 36,4 m Nachbargrundstück - ca. 35,2 m Uferweg Bestand - 33,9 m Übergang Abschnitt E - 35,2 m Uferwand zum Großteil - 33,9 m Unterquerung Jannowitzbrücke - 33,39 m Uferwand - 33,39 m
Vegetation	6 Bäume 1 Großstrauch (abgängig) 8% Vegetationsbereiche
Sonstige Relikte und Nutzungen	große Freitreppe orientiert zum Ufer großer Anteil an durch Außengastronomie genutzte Flächen



Bestand Abschnitt D (Quelle: eigene Darstellung)

(>10%). Langjährig betreibt die für den Umweltschutz zuständige Senatsverwaltung neben der Gebäudedurchfahrt eine Luftgütemessstation in Form eines Containers. Dieser ragt leicht in den künftigen Wegebereich hinein, der Standort ist jedoch aufgrund der großen Wegebreite unkritisch. Auf eine Versetzung des Containers wird aufgrund der dann zu erwartenden Verfälschung der langjährigen Messreihen verzichtet.

Durch den Eigentümer des Gebäudes wurde das Landschaftsarchitekturbüro Atelier van Geisten mit der Umgestaltung der Außenanlagen im Bestand betraut. In die Treppenanlage wurden eingeschobene Balkone eingefügt, welche den Baumbestand integrieren. Diese neuangelegten Einschübe sowie der bestehende Balkon wurden mit Natursteinpflasterplatten ausgestattet und sollen zukünftig den beiden Erdgeschossmietern als Fläche für Außengastronomie angeboten werden. Die Freitreppe wurde durch Sitzauflagen aus Holz ergänzt. Die baulichen Anpassungen der Freianlagen sind mit dem Ziel der Erhöhung der

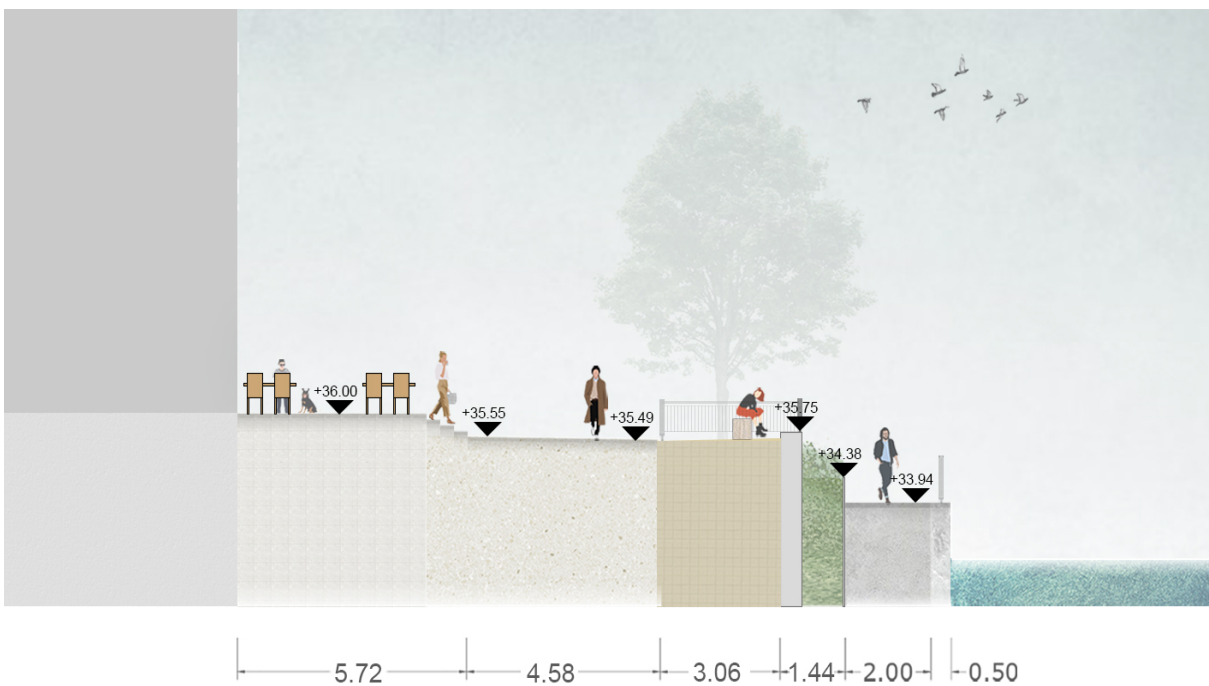
Aufenthaltsangebot umgesetzt worden, jedoch wurde für die Maßnahmen nicht zuvor die sanierungsrechtliche Genehmigung beantragt. Die Freiflächen vor dem Jannowitzcenter werden häufig durch Nutzende vermüllt zurückgelassen und dienen teilw. als Rückzugsort für Drogenverkauf und -konsum. Die bisher umgesetzten baulichen Anpassungen haben laut dem Betreiber nicht zur Verbesserung der Situation beigetragen.

Konzept

Die bereits bestehende Gestaltung soll größtenteils beibehalten und nur geringfügig ergänzt werden. So ist die vegetative Böschung stark durch Efeu überwuchert – die Böschung wird artenreich neu bepflanzt und der bestehende Ahorn aufgeastet, um eine bessere Sicht auf die Spree zu ermöglichen. Der bestehende Uferweg wird erneuert. Die Stufenanlage zur Unterführung der Jannowitzbrücke wird erweitert – um hier die bestehende Barrierewirkung zu verringern, werden die Stufen als Schlepptufen ausgebildet und die Rampe verlängert.

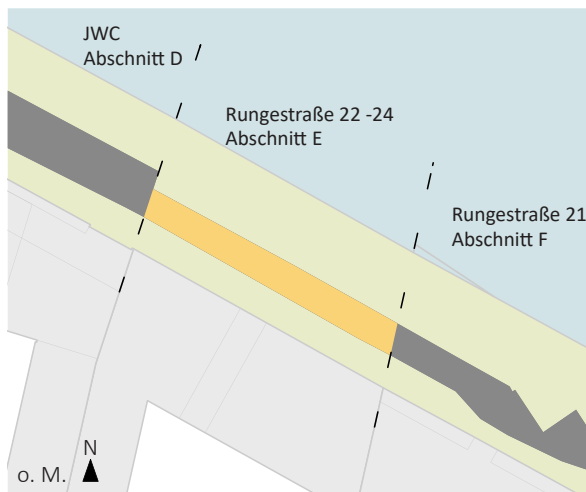


Konzept Abschnitt D (Quelle: eigene Darstellung)



Schnitt Abschnitt D (Quelle: eigene Darstellung)

3.2.2 Abschnitt E - Josettihöfe, Rungestraße 22-24



Gesamtfläche	600 m ²
(Wege-)Länge	35 m
Grundstücks-tiefe	18 m
Höhen	Übergang Bereich D/E - ca. 35,2 m Außenbereich Josettihöfe - 35,00 m Böschungskopf - 35,0 m Uferweg Bestand - 33,9 m Übergang Abschnitt F - 35 m
Vegetation	2 Bäume 1 Großstrauch (abgängig) 85% Vegetationsbereiche ruderalisierte Freiflächen
Sonstige Re- likte und Nut- zungen	durch umlaufenden Zaun unzugänglich

Bestand

Die dem Gebäude der Josettihöfe vorgelagerte Fläche ist bisher nicht erschlossen und liegt weitgehend brach. Die Fläche ist wiesenartig begrünt und – mit Ausnahme der Böschung zum Spreeufer – vollständig umzäunt und nicht öffentlich zugänglich. Es finden sich zwei wild aufgewachsene Götterbäume sowie ein Kirschlorbeer an der Nordecke des Gebäudes. Das Gebäude ist aktuell zur Vorbereitung einer Neuvermietung leergezogen – die vorherigen Gewerbemietler hatten die Fläche mit Picknicktischen zur Pausennutzung besetzt. In der Mitte des Gebäudes findet sich ein Durchgang in Richtung der Rungestraße. Dieser soll nach Aussage der Hausverwaltung auch in Zukunft nicht als öffentliche Durchwegung nutzbar sein. Nahe dem Übergang zum Abschnitt D findet sich ein ca. 50 cm über Bestandsniveau aufragender Betonschacht mit einer Abdeckplatte aus Stahl; in welchem sich eine alte Wasserpumpe befindet. Das Schachtbauwerk liegt in der geplanten Wegetrasse, weswegen vor einem Uferwegbaus das oberirdischen Bauteil baulich angepasst werden muss, sofern es nicht noch vom privaten Eigentümer zurückgebaut wird. Der Gebäudekomplex der Josettihöfe steht unter Denkmalschutz, davon unberührt sind jedoch die spreeseitigen Außenanlagen.

Eine Querung des Abschnittes ist aktuell nur über den hinter der Uferwand verlaufenden bestehenden informellen Weg möglich, der hier etwa 1 m unter dem Niveau der Freifläche liegt. Von der mit dem Grundstückszaun bestandenen Böschungskante zieht sich eine etwa 1 m breite, ruderalisierte und stark vermüllte Böschung, die auf ca. 60 cm hohen Betonstützwänden ruht. Die Böschung endet in einer 6-stufigen Treppenanlage aus Ort beton. Auch in diesem Wegeabschnitt sind die Betonplatten teilweise schadhaft, im Bereich der Treppe sind die Platten nicht mehr vorhanden.



Bestand Abschnitt E (Quelle: eigene Darstellung)

Konzept

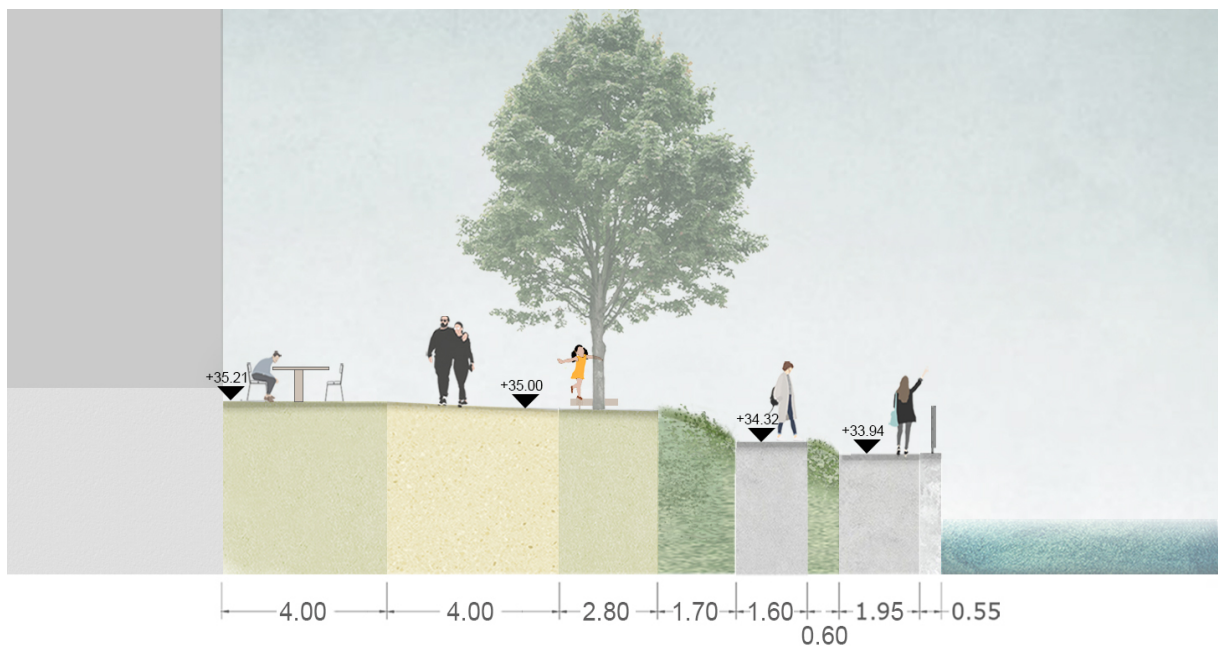
Im Abschnitt E verläuft der Spreeuferweg in 4 m Breite auf einer Höhe von 35,00 m üNN parallel zum Gebäude. Die dem Gebäude zugeordnete Vorfläche mit 4 m Breite kann durch eine im Erdgeschoss geplante Gastronomie als Außenfläche flexibel genutzt werden. Spreeseitig zum Weg schließt ein Streifen in 2,8 m Breite an, welcher durch drei neugepflanzte Bäume gegliedert wird und zur aktiven bzw. spielerischen Aneignung (z. B. als Balancierstrecke) genutzt werden kann. Dieser Aneignungsbereich endet in einem kleinen gepflasterten Vorplatz, der den Übergang zu einer barrierefreien Rampe (<6%) mit zwei Zwischenpodesten in Richtung des unteren Uferniveaus bildet.

Dadurch entsteht eine barrierefreie Verbindung der beiden Wegeniveaus im Rungestraßenblock. Auf den beidseitig der Rampenanlage entstehenden Böschungen werden biodiverse Wiesenstrukturen entwickelt. Die vegetativen Böschungen werden durch L-Winkel am Böschungsfuß abgefangen.

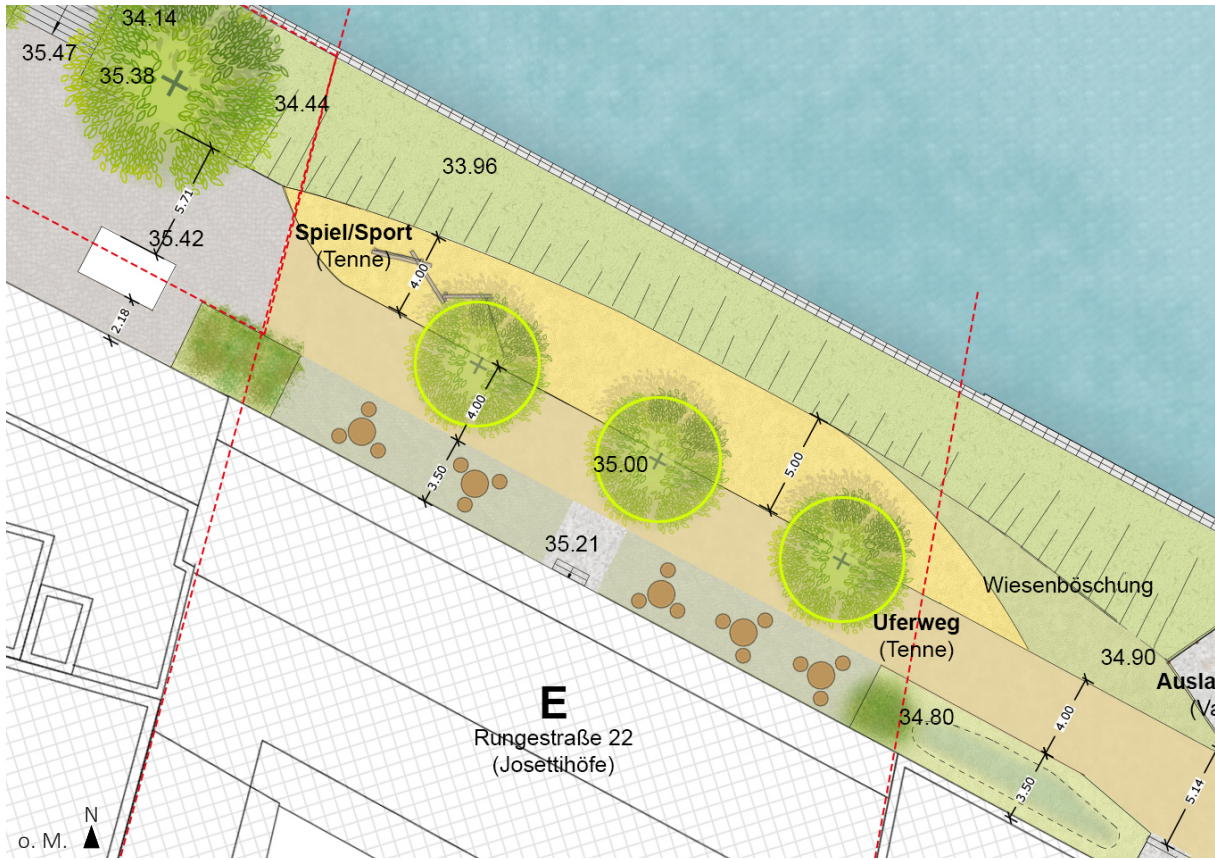
Über die hier vorgestellte Vorzugsvariante hinaus wurden für den Abschnitt E noch zwei weitere Varianten entwickelt. Diese stellen alternative Planungsstrategien zu dem Umgang mit dem bisher noch undifferenzierten Baugrundrisiko aufgrund einer instabilen und erneuerungsbedürftigen Uferwand dar.



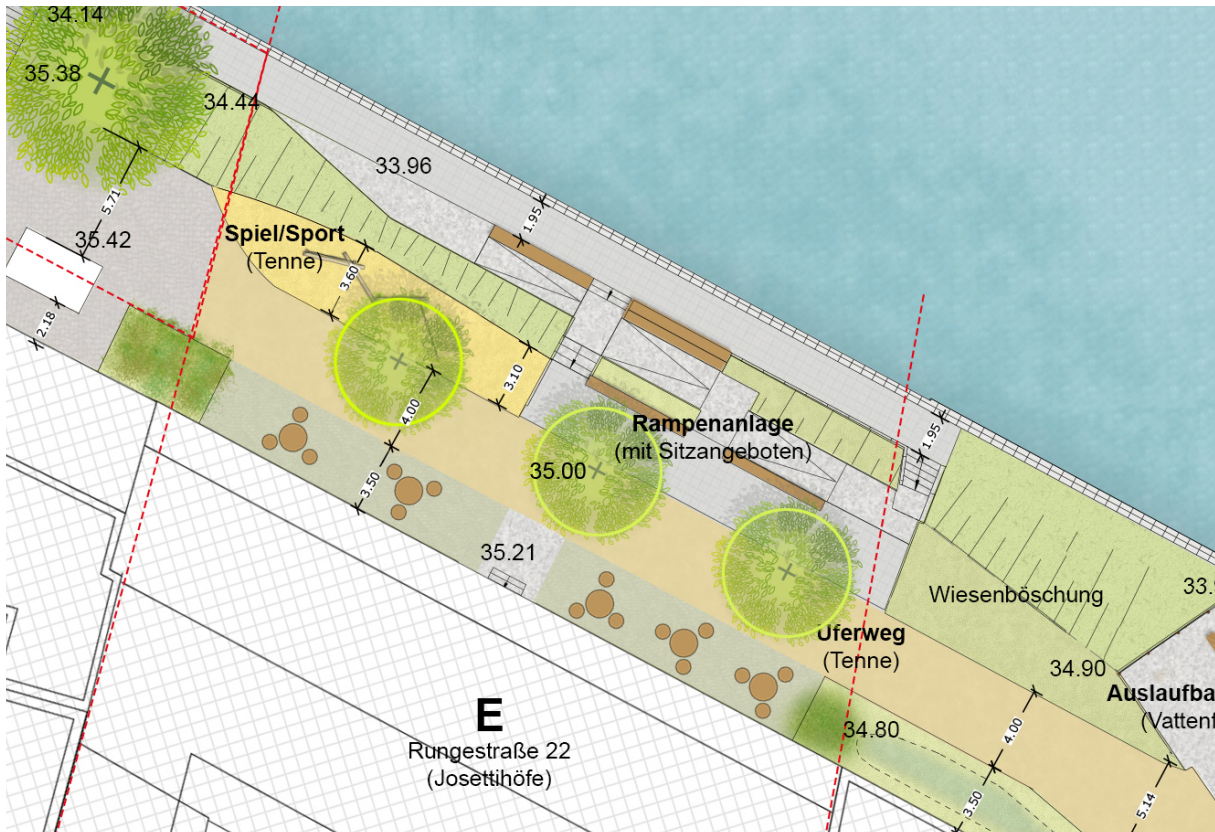
Konzept Variante 1 / Abschnitt E (Quelle: eigene Darstellung)



Schnitt Abschnitt E (Quelle: eigene Darstellung)

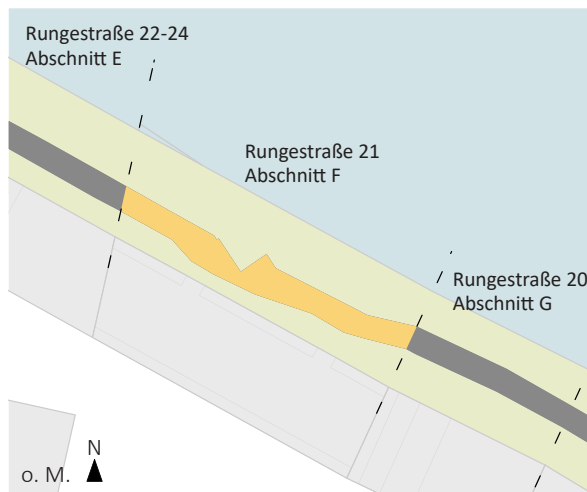


Konzept Variante 2 / Abschnitt E (Quelle: eigene Darstellung)



Konzept Variante 3 / Abschnitt E (Quelle: eigene Darstellung)

3.2.3 Abschnitt F - Rungestraße 21



Gesamtfläche	886 m ²
(Wege-)Länge	51 m
Grundstücks-tiefe	17 m
Höhen	Übergang Bereich E/F - ca 35,00 m Decke Auslaufbauwerk - 35,07 m Retentionsmulden - 34,8 m Böschungskopf - 35,0 m Uferwand bis Auslaufbauwerk - 33,94 m Uferwand ab Auslaufbauwerk - 32,98 m Übergang Abschnitt G - 35,0 m
Vegetation	ca. 14 Bäume viel Totholz 63% Vegetationsbereiche 7% versiegelte Fläche größtenteils unerschlossene Fläche mit hohem Anteil an ruderalem Aufwuchs
Sonstige Re-likte und Nut-zungen	stellenweise Müllablagerung, Erschließung durch informellen Trampelpfad, Auslaufbauwerk

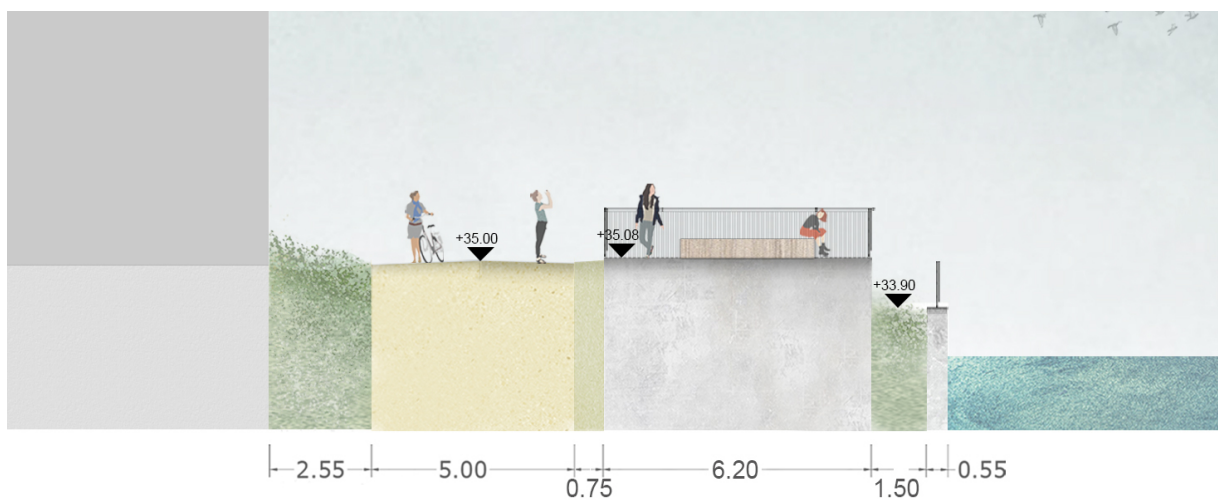
Bestand

Die Fläche vor dem 2016 fertiggestellten Neubau Rungestraße 21 wird dominiert durch das Auslaufbauwerk des Heizkraftwerks Mitte. Der oberirdisch sichtbare Teil des Bauwerks ist ein fensterloser Betonbau, der sich schräg in die Böschung einschneidet. Mit dem Böschungsgefälle wird die nördliche Gebäudeecke des Bauwerks freigestellt. Die begehbare Gebäudedecke ist aufgrund des Höhensprungs spreeseitig mit einem Geländer gesichert. Die gegenüber dem Bestandsgelände ca. 15 cm erhöhte Gebäudedecke ist mit Bitumen-Schweißbahnen abgedichtet und weist mehrere Lüftungsrohre sowie einen um weitere 8 cm erhöhten Einstiegsschacht auf. Der Einstiegsschacht liegt außerhalb der geplanten Wegetrasse. Der Auslauf des im Kraftwerk verwendeten Kühlwassers in die Spree findet unterhalb der Uferkante statt – in der Fassade sind keine Auslässe oder Öffnungen vorhanden. Auf den anliegenden Böschungen finden sich eine Vielzahl an aufgewachsenen Pionierbaumarten, vor allem Götterbäume und Pappeln. Diese weisen zum Teil starke Sturmschäden auf. Da der Gehölzbereich kaum gepflegt wird, findet sich hier viel Bruch- und Totholz, welches vor allem Insekten und Vögeln zum Teil attraktive Biotope bietet. Eine besonders imposante Pappel mit einem Stammumfang von ca. 1,2 m wurde vor mehreren Jahren gekappt und besteht als Relikt. Ab der die beiden Ufer niveaus verbindenden Treppe ist der untere Uferweg durch die aufwachsende Vegetation kaum noch passierbar. Der Weg erstreckt sich jedoch noch weitere 15 m zur nördlichen Gebäudedecke des Auslaufbauwerkes, bevor die Betonplatten enden. Hier überbrückt eine 4-stufige Treppe den Höhensprung der Uferwand, die an dieser Stelle um einen Meter auf 32,98 m üNN abfällt. Die Treppe ist durch ein Tor abgesperrt, welches jedoch nicht verschlossen ist.

Ein parallel zum Wohnhaus verlaufender informeller Trampelpfad dient als Erschließung und verbindet die Treppe zum unteren Uferwegenniveau mit dem Durchgang zur Rungestraße im Gebäude Rungestraße 20.

strukturen addiert werden. Das anfallende Totholz wird vor Ort belassen und Benjeshecken angelegt. Das Auslaufbauwerk wird als attraktive Aufenthaltsfläche nutzbar gemacht und der Spreeblick mit einer Bank inszeniert. Die öffentliche Nutzung der Gebäudedecke ist durch den Kraftwerksbetreiber Vattenfall gestattet, in Abstimmung mit Vattenfall ist die Decke ggf. durch eine neue Deckschicht vor der intensivierten Nutzung zu schützen.

Am südlichen Eingang des Wohngebäudes knickt der Weg leicht in Richtung der Spree ab. Aufgrund der steileren Böschung zur Spree wird der Uferweg durch eine Absturzsicherung (z. B. eine Benjeshecke) begleitet.

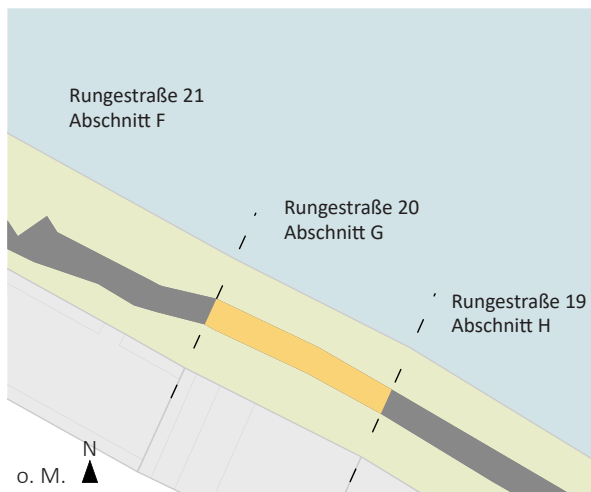


Schnitt Abschnitt F (Quelle: eigene Darstellung)



Konzept Abschnitt F (Quelle: eigene Darstellung)

3.2.4 Abschnitt G - Rungestraße 20



Gesamtfläche	475 m ²
(Wege-)Länge	30 m
Grundstücks-tiefe	16 m
Höhen	Übergang Bereich F/G - ca. 34,9 m Böschungskopf - 34,85 m Uferwand - 32,98 m Übergang Abschnitt H - 34,8 m
Vegetation	1 Baum (Fäulnissschäden, nicht abgängig) 2 Jungbäume (tendenziell abgängig) 50% Vegetationsbereiche 25% hergestellte Wegefläche (wassergebundene Wegedecke)
Sonstige Re-likte und Nut-zungen	intensive Veranstaltungsnutzung durch Erdgeschossmieter (c-Base) mit Bierzeltgarnituren

Bestand

Im Rahmen der im Jahr 2000 begonnenen Sanierung des Altbaus Rungestraße 20 durch die Genossenschaft rs20 wurden auch die Außenanlagen der Immobilie auf dem rückwärtigen Grundstück privat hergestellt. Daraus hervorgegangen ist ein Stück geschwungener Uferweg in wassergebundener Wegedecke, eingefasst mit Stahlband. Da keine regelmäßige Pflege durchgeführt wurde, weist die Wegedecke Schadstellen auf. Das Gebäude öffnet sich mit zwei Zugängen zum Ufergrundstück. Es verfügt über ein durch eine Böschung belichtetes Souterrain - der Hauptzugang zum Gebäude sowie der Durchgang zum Innenhof liegen etwa 80 cm höher als die Bestandsfläche und sind jeweils über Treppen erreichbar. Die westliche Treppe ist als 5-stufige Schlepptufenanlage mit paralleler Rampe (ca. 32%) ausgebildet, die rechte Treppe ist eine Holztreppe mit beidseitiger Treppenwange aus Beton. Den Höhensprung zum Souterrain überbrückt eine vegetative Böschung sowie eine schmale Fluchttreppe, welche stark mit Efeu überwachsen ist. Das Souterrain sowie das EG werden durch den Mieter c-base e.V. bewirtschaftet. Der Verein veranstaltet regelmäßig öffentliche Feste und Veranstaltungen und nutzt dazu neben den Vereinsräumen auch den Außenbereich mit Bierbänken und -tischen. Das Nachbargrundstück der Rungestraße 19 ist vollständig umzäunt, der Durchgang in Richtung Heizkraftwerk bzw. Michaelbrücke verhindert. Durch den Zaun des Nachbargrundstücks (mit abgeschlossenem Tor) entsteht eine Sackgassensituation, die die Eventnutzung erst ermöglicht. Gleichzeitig wird durch die räumliche Situation auch der Drogenverkauf und -konsum begünstigt, da nur wenig Publikumsverkehr stattfindet, es eine Vielzahl an Versteckmöglichkeiten gibt und der Durchgang zur Rungestraße Fluchtmöglichkeiten bietet, die den Bereich für die Polizei schwerer kontrollierbar machen.



Bestand Abschnitt G (Quelle: eigene Darstellung)

Die Eigentümergenossenschaft hält den vorhandenen Durchgang durch das spreeseitige Gebäude in der Weise offen, dass eine durch die Allgemeinheit benutzbare Durchwegung zur Rungestraße besteht. Diese informelle Blockdurchwegung stellt für Nutzer aus den Gebäuden der Rungestraße eine attraktive Abkürzung in Richtung Jannowitzbrücke (S- und U-Bahnhof) dar. Sie ersetzt damit faktisch die als ursprüngliches Sanierungsziel vorgesehene Durchwegung über das Gelände des Heizkraftwerks Mitte, die aus technischen Gründen nicht realisierbar ist: Allerdings handelt es sich um eine rechtlich nicht gesicherte Durchwegung, die aufgrund von Belastungen durch Drogendealer u.a. subkulturelle Nutzer:innen des Spreeufers in wenigen Einzelfällen temporär geschlossen wurde.

Vom Bestandsweg fällt die Böschung mit 45 % Gefälle in Richtung Spree ab, als provisorische Absturzsicherung dient ein Holzgeländer. Am Böschungskopf wächst eine imposante vierstämmige Balsampappel, welche jedoch im Bereich des Zwiesels starke Fäulniserscheinungen aufweist.

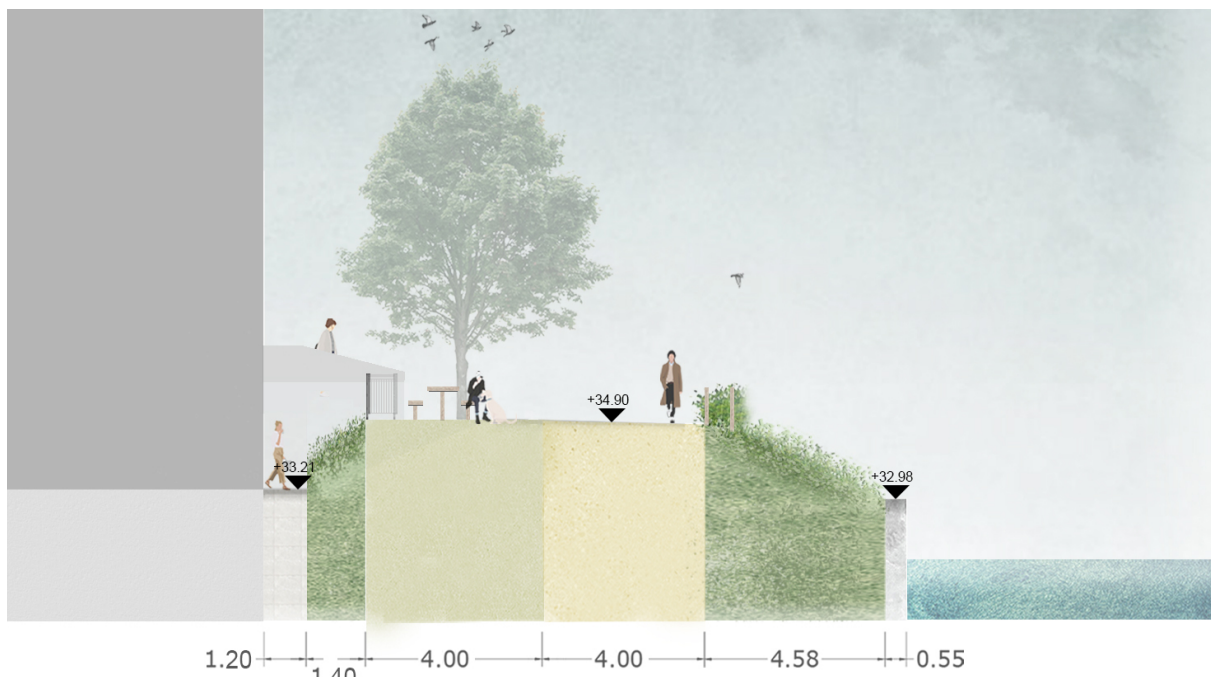
Konzept

Der Uferweg verläuft in 4 m Breite und schwenkt im Übergang des Abschnitts F zu G leicht in Richtung Spree, um dem Vorbereich des Gebäudes mehr Raum zu schaffen. Zwischen den Treppen können weiterhin Events durch den Mieter c-base durchgeführt werden. Die Durchführung von abendlichen Veranstaltungen kann den Bereich beleben und schafft eine weitere soziale Kontrolle.

Um die Aneignungsfläche ausreichend breit zu halten, wird die Böschung zum Souterrain verschmälert und am Böschungsfuß mit Stützwinkeln abgefangen. Am Böschungskopf dient ein Geländer als Absturzsicherung in Richtung Souterrain. Der Uferweg wird aufgrund der steilen Böschung ebenfalls von einer Absturzsicherung (Reling bzw. Benjeshecke) begleitet. Die informelle Blockdurchwegung zur Rungestraße wird beibehalten und ist an den Uferweg angeschlossen.

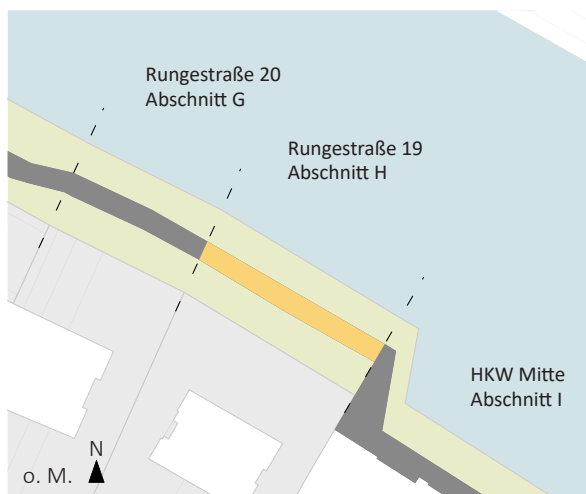


Konzept Abschnitt G (Quelle: eigene Darstellung)



Schnitt Abschnitt G (Quelle: eigene Darstellung)

3.2.5 Abschnitt H - Rungestraße 19



Bestand

Die Vorfläche des Gebäudes Rungestraße 19 ist vollständig umzäunt und nicht öffentlich zugänglich. Die mit Rasengittersteinen befestigte Fläche wird aktuell durch die im Gebäude ansässige Kantine mit Stühlen, Tischen und Bänken als informelle Außengastronomie vorwiegend für die (Mittags-)Pausen genutzt. Die stärker beanspruchten Flächen sind frei von Vegetation, ansonsten ist die Fläche begrünt. Beidseitig der dreistufigen Zugangstreppe finden sich 7 Kellerlichtschächte, welche in einem etwa 50 cm breiten Betonband sitzen.

Gesamtfläche	600 m ²
(Wege-)Länge	37 m
Grundstückstiefe	16 m
Höhen	Übergang Bereich G/H - ca. 34,8 m Böschungskopf - 34,8 m Uferwand 32,98 m Spreeplateau - 33,15 m Übergang Abschnitt I 34,9 m
Vegetation	2 Großbäume (Pionierarten) 30% vegetative Böschung 60% befestigte Fläche Rasengittersteine (Versiegelungsgrad 20%) 2 Baumneupflanzungen geplant
Sonstige Relikte und Nutzungen	vollständig umzäunt (Zugang nur über Gebäude) mit Rasengittersteinen befestigte Fläche Nutzung als Pausenort mobile Außenbestuhlung

Die beschriebene Vorfläche des Gebäudes ist im Grundstückskaufvertrag durch eine Dienstbarkeit gesichert. Neben dem Hauptzugang, welcher durch das Gebäude in den Innenhof führt, befindet sich eine weitere Zugangstür zum Vorderhaus. Alle Fenster und Türen sind vergittert und gegen Einbruch geschützt. Vor der Fassade stehen zwei Rhododendren in Kübeln. An der Grenze zum Grundstück des Heizkraftwerkes findet sich ein Zaun mit einem verschließbaren zweiflügeligen Tor.

Die steile Böschung zur Spree weist eine dichte ruderale Vegetationsschicht auf, die jedoch relativ artenarm ist. Es finden sich hier zwei Großbäume (Schwarzpappel und Götterbaum).



Bestand Abschnitt H (Quelle: eigene Darstellung)

Konzept

Der Uferweg verläuft in 5,8 m Abstand zum Gebäude in einer Breite von 4 m. Das Gebäude wird von einem 1 m breiten Vegetationsstreifen gesäumt, der sich an den Rändern stark aufweitet. Der der Fassade vorgelagerte Betonstreifen inklusive Eingangsbereich wird in der Gestaltung ausgespart. Die Nutzung als Pausenort für die umliegenden Gewerbe und die ansässige Kantine soll fortgeführt und auf einer Aneignungsfläche ermöglicht werden.

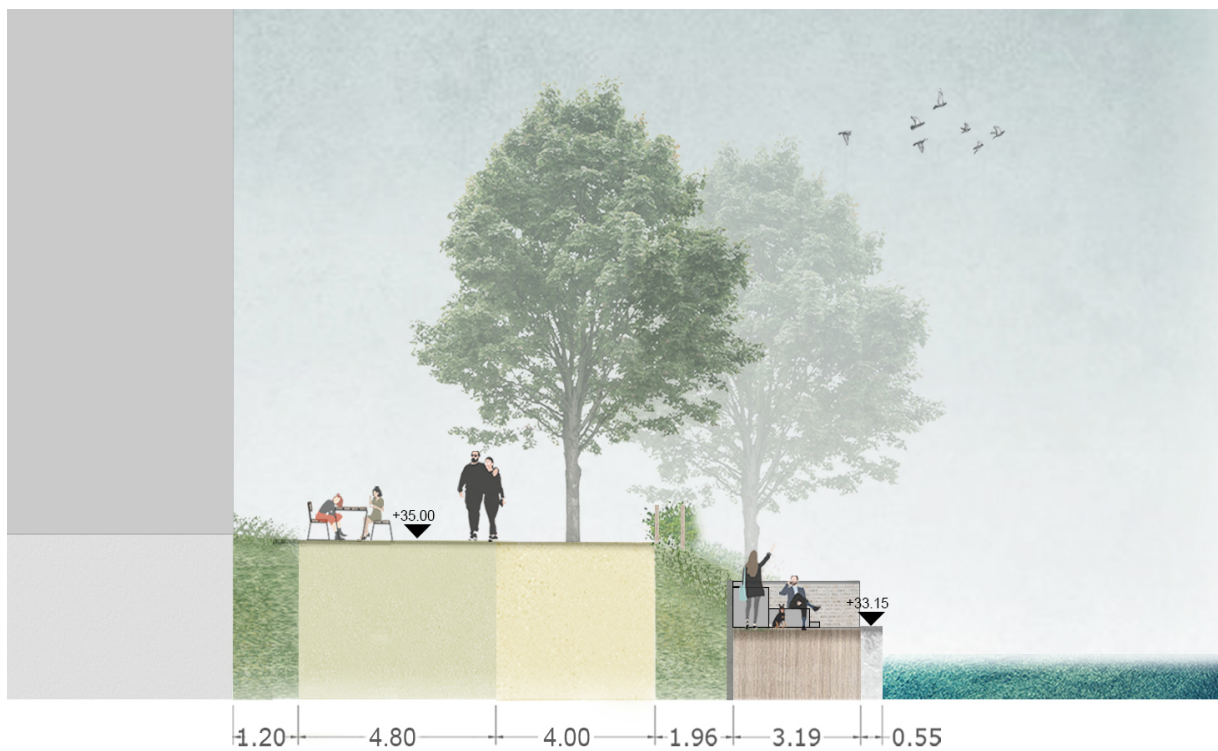
Hier werden lange Picknicktische fest installiert, die ganztägig frei nutzbar sind. Die Nutzung als Pausenort kann fortgeführt werden, da durch die Belebung des Ortes eine soziale Kontrolle in den Abendstunden erwartet wird. Im Wegebereich werden zwei neue Bäume als Hochstämme gepflanzt. Ein weiterer attraktiver Aufenthaltsbereich mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten wird mit einem Spreeplateau geschaffen.

Das Holzplateau sitzt auf Höhe der Uferwand und schiebt sich in die Böschung hinein. Zwei Zugangstreppen führen vom Uferweg auf das 1,65 m tiefer gelegene Holzdeck. Die nordwestliche Treppe verfügt zusätzlich über Sitzstufen. Das umliegende Gelände wird mit Stützwinkeln abgefangen. Das Spreeplateau dient vorrangig dem Aufenthalt an der Spree, kann jedoch auch als Anlandungsstelle für Privatboote sowie potenziell als Anlieferungsart für den Postverkehr über die Spree genutzt werden.

Am Zugang zum Grundstück des Heizkraftwerkes wird der bestehende Zaun mit Tor durch eine massivere Sicherheitsanlage ersetzt und der Zugang über ein zweiflügliges (Schiebe-)Tor ermöglicht. Das Zugangstor ist im Regelfall offen, kann jedoch ausnahmsweise in betriebsbedingten Sonderfällen (Havarien, Sonderanlieferungen) durch das Kraftwerk geschlossen werden.

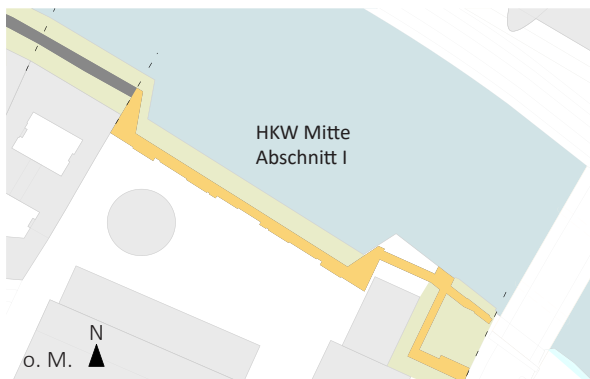


Konzept Abschnitt H (Quelle: eigene Darstellung)



Schnitt Abschnitt H (Quelle: eigene Darstellung)

3.2.6 Abschnitt I - Vattenfall Heizkraftwerk Mitte, Köpenicker Straße 60



Gesamtfläche	1464 m ²
(Wege-)Länge	192 m
Grundstückstiefe	<i>Uferweg Hafen</i> - 11 m <i>Platz der Begegnung</i> - 38 m
Höhen	Übergang Bereich H/I - ca 34,9 m westliches Plateau - 34,8 m Uferwand Hafen - 32,9 m Uferweg entlang Klinkermauer - 35,7 m Brücke/ Schleuse - 35,68 m östliches Plateau - 35,68 m Zwischenplateau Treppenanlage - 34,33 m Uferwand unter Michaelbrücke - 33,0 m zentrale Wiese - 36,3 m Übergang Michaelkirchstraße - 36,8 m
Vegetation	<i>Uferweg Hafen</i> (Fläche 1355 m ²): 5 Trauerweiden 3 Flatterulmen 37% vegetative Böschung 40% Wegefläche (wassergeb. Wegedecke) <i>Platz der Begegnung</i> (Fläche 930 m ²): 3 Winterlinden 15% vegetative Böschung 50% Wiesenfläche aktuell mit Bauzaun „abgesperrt“
Sonstige Re- likte und Nutzungen	<i>Uferweg Hafen:</i> vollständig umzäunt (Zugang nur über Zugangstore) <i>Platz der Begegnung:</i> aktuell mit Bauzaun „abgesperrt“

Bestand

Der vor dem Heizkraftwerk Mitte entlang der Spree verlaufende Uferweg wurde bereits im Zuge des Umbaus des Kraftwerkes 1996 hergestellt, jedoch nicht für die Öffentlichkeit freigegeben. Da in beide Richtungen entlang der Spree keine Wegeanschlüsse vorhanden sind, wurde eine öffentliche Nutzung dieser Sackgassensituation aus Sicherheitsgründen durch den Betreiber Vattenfall nicht zugelassen.

Platz der Begegnung

An der Michaelkirchstraße bildet der Platz der Begegnung einen einladenden Auftakt. In der Mitte des Platzes findet sich eine weitläufige, gegenüber dem Straßenniveau etwas tiefer liegende Wiesenfläche, die über Treppen vom Niveau der Michaelbrücke und des umlaufenden Weges erreicht werden kann. In Richtung Spree ist die Wiese leicht geneigt. Im steileren Böschungsabschnitt befindet sich die Skulptur des Künstlers Per Kirkeby. Der in Granitkleinpflaster hergestellte Uferweg verläuft umlaufend um die zentrale Wiese. Entlang des Werkstattgebäudes säumen drei Winterlinden den Uferweg, der dann mit dem Gebäude in Richtung Spree abknickt. An der Spree endet der Pflasterweg in einem leicht aufgeweiteten Plateau.

Hier schließt in östlicher Richtung eine Treppenanlage an, die den Höhenunterschied zur Unterführung der Michaelbrücke überbrückt. Nach Westen führt der Weg über einen aus Sicherheitsgründen als Stahlkäfig hergestellten Steg, der den Kühlwassereinlaufkanal überbrückt. Das Grundstück des Kraftwerkes wird durch eine massive Zaunanlage aus Stahl gesichert. Diese endet mit dem beschriebenen Steg, der durch ein zweiflügliges Stahltor verschließbar ist. Das Tor bleibt künftig im Normalbetrieb ganztägig offen, kann jedoch in Notfällen geschlossen werden.



Bestand Abschnitt I (Quelle: eigene Darstellung)

Uferweg entlang der Klinkermauer

Der entlang des Anlieferungshafens verlaufende Uferweg wurde in einer rötlichen wassergebundenen Wegedecke hergestellt. Durch die kaum gegebene Nutzung und Pflege der Wegedecke besteht ein teilweise starker Bewuchs. Der Weg läuft zwischen dem Hafen und einer massiven Klinkerwand durchbrochen von stählernen Zaunelementen, die das abgeschlossene Werksgelände des Kraftwerkes abschirmt. Die ebenfalls von Kirkeby entworfene Wand steht in Zusammenhang mit dem zuvor genannten Treppenturm und symbolisiert ihrerseits die Grenzmauer. Die Mauer verspringt immer wieder und bildet Vorsprünge und Nischen, entlang derer sich einige Bänke reihen.

Diese Sitzbänke aus dickem Edelstahlrohr entstammen dem Entwurf der Künstlerin Ayse Erkman und sind mit der Abwärme des Kraftwerkes beheizt. Der Bereich des Hafens und der anliegende Uferweg werden abends mit Strahlern beleuchtet. Der gesamte Bereich ist videoüberwacht. Vor der Grundstücksgrenze Rungestraße 19 knickt der Weg ein weiteres Mal in Richtung Spree ab. Entlang der Grundstücksgrenze steht aktuell ein Maschendrahtzaun mit zweiflügligem Tor, das dauerhaft verschlossen ist. Für die künftige Öffnung des Weges ist ein massiver Zaun inklusive eines zweiflügligen Tors angedacht, das im Grundsatz offensteht und nur ausnahmsweise aus wichtigen betrieblichen Gründen des Heizkraftwerkes geschlossen wird.

Konzept

Aufgrund der bereits hergestellten Wegetrasse inklusive der Platzsituation am östlichen Eingang reduzieren sich die vorgeschlagenen Maßnahmen auf die Minderung der Barrierewirkung in der fast 30 Jahre alten Gestaltung. Dies bezieht sich vor allem auf die große Treppenanlage am Ufer in Richtung des Widerlagers der Michaelbrücke. Hier werden die Treppen in Schlepptufen umgewandelt und entlang der Anlage eine Rampe angelegt. Durch die vorgegebene Höhenentwicklung (Spreeplateau 35,68 m - Mittelniveau Treppenturm 34,33 m - Uferwand 33,45 m) und die beengten Verhältnisse kann die Rampe nicht den Ansprüchen einer Barrierefreiheit entsprechen. Dennoch ist eine Querung mit Fahrrad, Kinderwagen oder geführtem Rollstuhl möglich.

Eine weitere Anpassung erfolgt an der zentralen Wiesenfläche. Der Anschluss an den Spreeuferabschnitt des Holzuferblocks kann potenziell über die Michaelbrücke sowie auf Uferwandniveau unter der Michaelbrücke erfolgen. Die konkrete Gestaltung beider Anschlüsse ist bisher noch unklar. Die Realisierbarkeit eines Uferweges entlang der Uferwand ist von dem erfolgreichen Umbau der Molchstation in eine mobile Andockstation durch die NBB abhängig. Der Übergang über die Michaelkirchstraße mithilfe einer Querungshilfe ist aufgrund der übergeordneten Bedeutung der Straße eine Senatsangelegenheit. Die Errichtung einer Mittelinsel, Zebrastreifen oder Ampelanlage ist zwingend erforderlich für die Gewährleistung der Verkehrssicherheit von Fußgänger:innen und Radfahrende.



Konzept Abschnitt I.1 (Quelle: eigene Darstellung)



Schnitt Abschnitt I.2 (Quelle: eigene Darstellung)



Konzept Abschnitt I.2 (Quelle: eigene Darstellung)

3.3 Erschließung der Baustelle

Die beengten Verhältnisse am Spreeufer und die stark limitierten Erschließungsmöglichkeiten – letztlich nur über die Freifläche des Jannowitz Centers, kaum über das HKW Mitte – bedürfen einer intensiven Auseinandersetzung mit der Erschließung der Baustelle.

Die Option, größeres Gerät über den Abschnitt des HKW Mitte fahren zu lassen, gestaltet sich aufgrund der beengten Verhältnisse und Wenderradien der Fußgängerbrücke als schwierig. Im weiteren Planungsprozess ist abzustimmen, ob und in welchem Umfang kleineres Gerät möglich ist. Generell müssen große und schwere Technik sowie umfangreiche Materialtransporte vermieden werden. Die Frage der Tragfähigkeit ist im Zuge der Planung für die Freifläche des Jannowitz Centers sowie für alle Flächen mit Blick auf einen Lasteneintrag in die Uferwände und/oder vorhandene unterirdische Leitungen zu evaluieren.

Aufgrund der eingeschränkten Möglichkeiten ist es eine wichtige Option, die Freifläche der Rungestraße 22-24 als stationäre Baustelleneinrichtungsfläche zu nutzen. Die Bautätigkeit wird dann sukzessive von der Rungestraße 19 hin zur Rungestraße 22-24 entwickelt, gleichsam „von innen nach außen“.

Für die Zeit der Herstellung des Uferwegs auf der Fläche Rungestraße 22-24 müsste mit dem Jannowitz-Center geklärt werden, dass ein Teil dieses Grundstücks auch als BE-Fläche verwendet werden kann. In rechtlicher Hinsicht ist dies durch das zugunsten Berlins bestehende dingliche Recht – Dienstbarkeit / Wegerecht – grundsätzlich gesichert, ebenso wie die Mitbenutzung durch Rettungs- und Wartungsfahrzeuge. Es wird angenommen, dass der Eigentümer des Jannowitz-Centers auch eine Mitbenutzung des Weges durch Baufahrzeuge genehmigt.

Insgesamt wird davon ausgegangen, dass vollständig landseitig gebaut werden kann und nicht auf eine wasserseitige Baumaßnahme ausgewichen werden muss.

3.4 Kostenermittlung

Für den weiteren Planungsprozess bedarf es der Ermittlung einer ersten groben Kostenübersicht, um den Finanzierungsbedarf festzulegen. In der Übersichtstabelle ist eine entsprechende Differenzierung und Darstellung der relevanten Kostenbausteine erfolgt, soweit dies in diesem frühen Planungsstadium möglich ist.

In der Gesamtsumme ergibt sich ein Finanzierungsbedarf für den provisorischen Uferweg von ca. 1,9 Mio. € einschließlich aller Bau-, Bauneben- und Steuerungskosten. Hierbei ist ein Kostenansatz von 30 % der Baukosten für Unvorhergesehenes enthalten. Dieser Kostenpuffer beinhaltet neben aktuell nicht absehbaren Leistungen auch „kleinere“ Leistungsbausteine, die nicht in die bestehenden Kostengruppen einzupreisen sind. Durch die Arbeit in direkter Ufernähe und die aktuell schwer abschätzbaren Baugrund- und Bodenverhältnisse ist dieser Kostenpuffer mit 30% verhältnismäßig hoch angesetzt. Eine deutlich konkretere und damit belastbarere Kostenschätzung nach DIN 276 kann erst im Rahmen der Vorwurfsplanung erfolgen.

Die Planungskosten wurden überschlägig nach den Erfahrungen mit dem Bauabschnitt Holzuberblock ermittelt und mit ca. 216.300 € netto-Honorarsumme (Grundlage: 1.147.100 € Nettobausumme, Honorarzone IV, Basishonorar) angesetzt. Als weitere Baunebenkosten wurden vorsorglich für Gutachten bzw. Sonderfachleute (bspw. Kampfmittel, Statiker, SiGeKo) mit 75.000 € netto, Projektsteuerungskosten gemäß AHO mit 86.700 € und Bauherren-/Regieleistungen des Vorhabenträgers 103.000 € kalkuliert.

Die Kostenübersicht ist für die bessere Nachvollziehbarkeit in die Kostenbausteine differenziert. Die Kostenpositionen wurden aus aktuellen vergleichbaren Baumaßnahmen abgeleitet und bestmöglich interpoliert.

Wegebau

Für die Baumaßnahmen der Wegebereiche (1.232 m² Fläche) und der Aneignungs- und Pflasterflä-

chen (374 m² und 938 m²) wird für die Herstellung der Tragschicht (inkl. Rohplanum, ggf. notwendige Nachverdichtung, Feinplanum) ein Preis von 65 €/m² angesetzt. Für die Wegeflächen wird eine wassergebundene Wegedecke (Dynamische Schicht und Deckschicht inkl. Stabilizer: 70 €/m²) vorgeschlagen, für die Aneignungsbereiche wird Schotterrasen (Vegetationstragschicht 70 €/m²) und für die Pflasterflächen ein Granitkleinsteinpflaster (ungebundene Bauweise, 90 €/m²) vorgesehen. Als Randeinfassung ist spreeseitig ein Großstein-Einreihler (Granit gebraucht, 55 €/lfm) und landseitig ein Stahlband (90 €/lfm) geplant.

Vegetationsbereiche und Baumbestand

Die Vegetationsflächen sind in den Bereichen E-H in einem schlechten pflegerischen Zustand und bieten im Bestand kaum ökologisch wertvolle Biotopstrukturen. Die stark ruderalisierten Böschungsbereiche sind mit Pionierbäumen bestanden, die teilweise starke Schäden aufweisen. Die Wiesenflächen werden durch wenige Arten dominiert. Die Eingriffe in die Vegetationsbereiche sind daher eher aufwendig kalkuliert, die Kosten hierfür sind mit 80 €/m² (Bodenbearbeitung, Planum, Pflanzen) angesetzt. Baumfällungen werden mit 1.600 €/Stk. und Pflegemaßnahmen mit 600 €/Stk eingepreist. In den Bereichen G und H werden die Böschungen mit Benjeshecken (90 €/lfm) als informelle Absturzsicherung gesichert.

Bodenarbeiten

Der größte Teil des Bodenaushubes entsteht durch den Wegebau (ca. 1.100 m³ zu 35 €/m³). Für die Herstellung des Planums muss in 40cm Tiefe der Boden ausgebaut werden. Vor allem im Abschnitt E (Rampenbereich) und H (Spreeterrasse) werden durch die geplanten Bauwerke Bodenbewegungen im Böschungsbereich notwendig. In den Vegetationsbereichen wird stellenweise das Abschieben der obersten 10 cm Oberboden notwendig. Sollte die Entsorgung des Bodens notwendig werden, ist die Entsorgung mit 160 €/m³ kalkuliert. Im Ergebnis der Bodenuntersuchung 2015 (ISB Jung) wurde deutlich, dass die Bodensituationen sehr heterogen und ein Großteil der Uferbereiche durch anthropogene Aufschüttungen gekennzeichnet sind. Sofern der ausgebaute

Boden entsprechend gering belastet ist (< Z2), soll das Material vor Ort wiederverwendet werden. Auf zugekauften Füllboden kann aufgrund der höheren Menge an Aushub gegenüber dem Bedarf an Füllboden wahrscheinlich verzichtet werden. In den Vegetationsbereichen, in denen die Rasen- und Krautschicht (10 cm) entfernt wird oder in denen Pflanzflächen neu angelegt werden, muss Oberboden (55 €/m³) neu eingebracht werden.

Abbruch/Sicherung

Vor allem im Bereich der zuvor privat genutzten Grundstücke Rungestraße 19 und 22-24 werden umfangreichere Abbruchmaßnahmen notwendig. Hier müssen jeweils die umlaufenden Zaunanlagen (20 €/lfm) zurückgebaut werden. Im Bereich Rungestraße 19 muss der Bodenbelag (Rasengitterstein, 50 €/m² + Tragschicht 50 €/m²) ausgebaut werden. Auf dem Grundstück Rungestraße 22-24 findet sich ein alter Betonschacht und Stützwinkel zur Sicherung der Böschung, die entfernt werden müssen.

Ausstattung

Die Ausstattung im Rungestraßenblock wird in ihrer Materialität und Haptik hochwertig, aber robust gewählt. Als Sitzelemente werden „schwebende“ Balkenbänke aus massiven Holzbalken vorgeschlagen, die gegenüber Standardelementen wie Berliner Bänken eher hochpreisig sind (2.000 €/Stk). Die Materialien Stahl und Holz bestimmen die Gestaltung, so sind auch die Picknicktische im Bereich H (6.000 €/Stk.) und die Balancierbalken im Bereich E in einer simplen Formsprache mit Einsatz hochwertiger Materialien denkbar. Durch die vorhandenen Geländer zwischen Jannowitzbrücke und Auslaufbecken, auf dem Auslaufbecken und auf dem Gelände des HKW Mitte, sowie dem Einsatz von Benjeshecken als informelle Absturzsicherung in kritischen Bereichen und wird nur im Abschnitt G der Einbau von Geländern notwendig. Hier wird ein Kostenansatz von 750 €/lfm für ein verzinktes Stahlgeländer mit Übersteigenschutz angenommen.

Grobkostenschätzung Machbarkeitsstudie Provisorischer Spreeuferweg Rungestraßenblock

	Länge (m)	Tiefe (m)	Fläche (m²)	Wege-fläche (m²)	Pflaster-fläche (m²)	Aneignungs-fläche (m²)	Einfassungen (lfm)	Schottertrag-schicht	Vegetations-flächen (m²)	Baumpflanz-ungen (Stk)
Bereich D	70	18	1.263	422	794	0	12m Kantenstein	0	70	0
Kosten				0,00 €	0,00 €	0,00 €	960,00 €	0,00 €	5.600,00 €	0,00 €
Bereich E	35	18	600	140	90	170	Stahlband 40m; Großstein 77m	400	100	3
Kosten				9.800,00 €	8.100,00 €	11.900,00 €	7.835,00 €	26.000,00 €	8.000,00 €	4.800,00 €
Bereich F	52	17	886	234	14	0	Stahlband 65m; Großstein 44m	248	534	0
Kosten				16.380,00 €	1.260,00 €	0,00 €	8.270,00 €	16.120,00 €	42.720,00 €	0,00 €
Bereich G	30	16	475	121	40	54	Stahlband 36m; Großstein 29m	215	192	0
Kosten				8.470,00 €	3.600,00 €	3.510,00 €	4.835,00 €	13.975,00 €	15.360,00 €	0,00 €
Bereich H	37	16	600	145	0	150	Stahlband 68m; Großstein 38m	295	195	2
Kosten				10.150,00 €	0,00 €	10.500,00 €	8.210,00 €	19.175,00 €	15.600,00 €	3.200,00 €
Bereich I¹	125	11	1.355	569 (Decksch.)	0	0	0	0	0	0
Kosten				28.450,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Bereich I²	31	38	930	170					355	0
Kosten							0,00 €	0,00 €	28.400,00 €	0,00 €
Baustellen-einrichtung										
Elektrik										
Gesamt	380	134	6.109	1.232	938	374	Kantenstein 12m; Großstein 188m; Stahlband 209m	1.158	1.446	5
Kosten										
Baumaßnahme				73.250,00 €	12.960,00 €	25.910,00 €	30.110,00 €	75.270,00 €	115.680,00 €	8.000,00 €

Baustelleneinrichtung

Für die Baustelle wird eine Laufzeit von 35 Wochen (400€/Wo) angesetzt. Die beengten Platzverhältnisse auf dem Ufergrundstück erschweren die Baustellenorganisation und -logistik, weshalb ein wiederholtes Umstellen der Bauzäune sowie Umlagern der BE-Fläche (2.000€/Stk) notwendig werden kann. Für die Bauphase wird ein Gesamtpreis von 25.000€ für die Baustelleneinrichtung berechnet, eine Winterunterbrechung ist nicht kalkuliert.

Elektrik

Da eine Beleuchtung des Weges durch die Mehrzahl der Anwohnenden und Anlieger:innen gewünscht wird, ist das Aufstellen von niedrigen schlichten Mastleuchten (3,5m Höhe, ein Lampenkopf) in einem Abstand von ca. 15 m entlang der Spreeseite des Weges vorgesehen. Die Gesamtkosten für das Aufstellen und Anschließen von 9 Mastleuchten inklusive aller Nebenarbeiten belaufen sich auf ca. 80.000 €. Die Bereiche

D und I sind von einer Beleuchtung bisher ausgenommen, da eine Beleuchtung des Außenraumes hier bereits besteht (Beleuchtung der Fassade Jannowitz Center und Mastleuchten im Wegebereich im Bereich HKW). Die Notwendigkeit einer weitergehenden Beleuchtung muss im Planungsverlauf mit dem SGA Mitte – Beleuchtungspflicht für zu widmende Verkehrsanlage gemäß Berliner Straßengesetz – sowie den Grundstückseigentümern abgestimmt werden.

Stützwinkel und Sonderbauwerke

Aufgrund der Gefällelage der Uferböschungen wird teilweise der Einsatz von Stützwinkeln (1 m Bauhöhe, 500 €/lfm inkl. Nebenarbeiten) notwendig. Dies ist beim Rampenbauwerk im Bereich E der Fall. Hier wird die bestehende Böschung abgebrochen und neu angelegt und eine sich in die Böschung einschneidende Rampe mit zwei Zwischenpodesten gebaut. Es müssen 50 m Stützwinkel verbaut werden, um die Böschungen zu halten. Das Rampenbauwerk selbst schlägt mit ca.

Füllboden (m³)	Oberboden (m³)	Bodenabfuhr (m³)	Abbruch/Sicherung	Baumfällung/Baumpflege (Stk)	Ausstattung	Stützwinkel (lfm)	Sonderelemente	Anmerkungen	Gesamt (€)
0	52	5,2		0	25Stk Sitzbänke	11			
0,00 €	0,00 €	0,00 €			4.000,00 €	5.500,00 €			<u>16.100,00 €</u>
80	40	240	Zaunanlage, Betonschacht, Betonwinkel		6 Balancierstrecke, 25Stk Leuchten	50	Rampenanlage		
3.600,00 €	2.400,00 €	47.280,00 €	15.000,00 €	3.600,00 €	10.000,00 €	25.000,00 €	8.000,00 €		<u>191.400,00 €</u>
50	53,4	99,2			4 15Stk Holzbank		Bodenbelag Auslaufbauwerk 65m² - Bodenfarbe oder epoxidgebundene Deckschicht		
2.250,00 €	2.937,00 €	19.542,40 €	0,00 €	2.400,00 €	2.000,00 €		12.800,00 €		<u>126.700,00 €</u>
0	18	60	Stahlband, WGDW Deckschicht, Böschung neu modellieren		3 Geländer 16m	16	Benjeshecke 30m	Biergarnituren werden durch Nutzer:innen gestellt	
0,00 €	99,00 €	3.600,00 €	3.000,00 €	1.800,00 €	12.000,00 €	8.000,00 €	2.700,00 €		<u>81.000,00 €</u>
0	195	138,8	Zaunanlage 60m, Rasengittersteinpflaster und Tragschicht 380m²		0 25Stk Picknicktische	20	Spreepattform (Stufenanlage 2x 12Stufen + Geländer; Sitzblöcke 25Stk; Holzpodest 32m²; 15Stk Bank)		
0,00 €	1.072,50 €	27.343,60 €	39.200,00 €	0,00 €	12.000,00 €	10.000,00 €	110.000,00 €		<u>266.500,00 €</u>
0	0	0	Deckschicht 568m²		0		-		
0,00 €	0,00 €	0,00 €	2.840,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		<u>31.300,00 €</u>
			Treppenanlage		3stk Betonbänke	17	Treppenanlage (4 Züge: 2x4Stufen, 1x7 Stufen, 1,50m Breite); Rampenanlage (2 Rampen)		
			9.500,00 €		6.000,00 €	8.500,00 €	18.000,00 €		<u>70.400,00 €</u>
								BE einrichten 35Wo., Bauzaun, Bauzaun umstellen, BE umsetzen, Baumschutz	<u>25.000,00 €</u>
								Leuchten 9Stk, Kabelgraben, Anschluss, etc.	<u>80.000,00 €</u>
130	358	543		13		114			0
5.850,00 €	6.508,50 €	97.766,00 €	69.540,00 €	7.800,00 €	46.000,00 €	57.000,00 €	151.500,00 €		<u>888.400,00 €</u>

Unvorhergesehenes (Aufschlag 30% auf BK)	266.500,00 €
Baukosten	1.154.900,00 €
	216.300,00 €
Planungskosten	
Gutachten/Sonderfachleute	75.000,00 €
Projektsteuerung	86.700,00 €
Regiekosten	103.700,00 €
Gesamt netto	1.636.600,00 €
MWSt	311.000,00 €
Gesamtbrutto	1.947.600,00 €

8.000 € zu Buche. Auch im Bereich G wird der Einsatz von Stützwinkeln notwendig. Der Uferweg liegt hier auf einer Art Damm zwischen der Uferböschung und der Böschung zum Souterrain des Gebäudes. Die Böschung zum Gebäude wird verschmälert und damit steiler, was den Einsatz der Stützelemente bedingt. Als größtes Sonderbauwerk wird die Spreeterrasse im Abschnitt H vorgeschlagen (gesamt ca. 110.000 €). Das große Holzplateau (32 m², 600 €/m²) wird durch Stützwinkel in der Böschung gesichert. Zwei Treppenläufe (12 Betonblockstufen, beidseitiges Geländer, 80.000€ pauschal) führen auf das Uferwandniveau. Auf der Terrasse dienen Sitzblöcke und eine Bank dem Aufenthalt.

Bereich I

Der Bereich I ist Teil des Kraftwerkgrundstückes und wurde bereits durch den damaligen Grundstückseigner hergestellt. Im Bereich des Anlieferungshafens wurde als Wegebelag eine rötliche wassergebundene Decke verbaut, die teilweise

schadhaft ist und flächigen Bewuchs aufweist. Im Zuge der Wegebaumaßnahmen sollte hier mindestens die Deckschicht erneuert und farblich an den Rest des Weges angepasst werden. Im Bereich des Platzes der Begegnung wurde umlaufend ein Weg in Granitkleinsteinpflaster angelegt, der ebenfalls aufgrund der fehlenden Nutzung bewachsen ist. Hier muss der Bewuchs entfernt und die Pflasterfugen gereinigt werden. Die auf das Niveau der Uferwand führende Treppenanlage muss grundständig umgebaut werden, um zumindest eine barrierearme Unterquerung der Michaelbrücke zu ermöglichen. Für den Umbau der Treppe in eine kombinierte Treppen- und Rampenanlage werden 18.000€ kalkuliert. Im Böschungsbereich werden Betonsitzblöcke addiert.

4. Herstellung und Betreuung

4.1 Betreiberkonzept

Rückschau

Beim Spreeuferprojekt insgesamt handelt es sich um ein vorrangiges Ziel der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Mitte – nördliche Luisenstadt“. Nach der Aufgabenverteilung der Berliner Verwaltung obliegt die Umsetzung der Sanierungsziele dem zuständigen Bezirksamt. Im Bezirksamt Mitte liegt die Steuerung und Finanzierung der sanierungsbedingten Maßnahmen beim Stadtentwicklungsamt, Sanierungsverwaltungsstelle. Da es sich bei der öffentlichen Spreeuferpromenade um eine Anlage der Verkehrsinfrastruktur handelt, ist für deren Planung und Herstellung im Grundsatz das SGA Mitte zuständig.

Von Beginn der Durchführungsmaßnahmen an sah sich das SGA Mitte aus Kapazitätsgründen jedoch nicht in der Lage, das komplexe Gesamtvorhaben der Spreeuferpromenade – einschließlich des ursprünglich vorgesehenen internationalen Gestaltungswettbewerbs und des Uferbaues – als Vorhabenträger zu steuern. Um eine Realisierung der Sanierungsziele dennoch sicherzustellen, wurde 2018/2019 in Gesprächen zwischen den beteiligten Senatsverwaltungen und Bezirksstadträten, die von der damaligen SenSW IV AbtL geleitet wurden, die „operationelle“ Aufteilung des Gesamtvorhabens in die drei betroffenen Uferabschnitte vereinbart. Ein wesentlicher Teil dieser Aufteilung war die Idee einer zügigen, zunächst provisorischen Herstellung des Uferweges im Bereich des Holzuferblocks.

Vorhabenträger Holzuferblock

Dieses Vorhaben ist seit 2022 in der Durchführung. Mit Ordnungsmaßnahmenvertrag vom 31.08.2021 wurde die STATTBAU Berlin GmbH in ihrer Funktion als treuhänderischer Sanierungsträger des Landes Berlin durch das Bezirksamt Mitte als Vorhabenträger für den Holzuferblock beauftragt. Dem Sanierungsträger obliegt danach die Herstellung und anschließende Bewirtschaf-

tung des öffentlichen Uferabschnitts bis zu einer späteren Übernahme durch das SGA Mitte. In der Folge wurden zunächst die Planungsleistungen vergeben und erstellt und sodann im Herbst 2022 die Baumaßnahmen des 1. Bauabschnitts vom Wilhelmine-Gemberg-Weg (WGW) bis zum Paula-Thiede-Ufer (PTU) begonnen. Die Fertigstellung dieses Bauabschnittes wird im Bereich zwischen WGW und Hinterlandsicherungsmauer (HSiM) für das Frühjahr 2024 erwartet, für den Bereich zwischen HSiM und PTU bis zum Jahresende 2024.

Die für 2024 geplante Herstellung des 2. Bauabschnitts – westwärts vom WGW bis zur Michaelbrücke – verzögert sich. Hier besteht u.a. eine Abhängigkeit von der Fertigstellung des Hochbauvorhabens „Elements Berlin“, das sich deutlich verzögert hat und derzeit von einer Insolvenz des Bauherrn betroffen ist. Zudem bestehen Abhängigkeiten vom Uferbau, der in der Zuständigkeit von SenMVKU V B C liegt. Parallel wird daran gearbeitet, bauvorbereitend und innerhalb der Laufzeit des Sanierungsgebiets die unweit der Michaelbrücke gelegene Anlage der Gasinfrastruktur („Molchstation“ der NBB) zu verlagern, die die Nutzbarkeit des künftigen öffentlichen Ufers einschränkt.

Das SGA Mitte begleitet dieses Vorhaben in fachlicher Hinsicht, ebenso die zuständigen weiteren Fachverwaltungen. Voraussetzung dafür war die Einsetzung von STATTBAU als externem Vorhabenträger, der sowohl die bauliche Herstellung als auch die Betreuung/Unterhaltung des provisorischen Uferweges übernimmt, bis dieser vom SGA übernommen und öffentlich gewidmet werden kann. Die Beauftragung von STATTBAU erfolgte im Einvernehmen mit der damaligen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Referat IV C Städtebauförderung / Stadterneuerung im Rahmen des Vertragsverhältnisses als treuhänderischer Sanierungsträger.

Vorhabenträger Rungestraßenblock

Die Realisierung des provisorischen Spreeuferweges im Abschnitt Rungestraßenblock kann entsprechend durch den Einsatz des Sanierungsträgers als Vorhabenträger erfolgen. Die Zweckmäßigkeit eines solchen Vorgehens ergibt sich aus dem spezifischen Charakter des Vorhabens und den insoweit in maßgeblicher Hinsicht unveränderten Rahmenbedingungen:

- provisorische Herstellung im Hinblick auf den späteren Uferbau;
- zwingende sanierungsrechtliche Erfordernisse, insbesondere das Zügigkeitsgebot;
- Aufhebung des Sanierungsgebiets voraussichtlich 2026;
- Behebung des bestehenden städtebaulichen Missstandes, insbesondere
- Vermeidung der weiteren Verfestigung unerwünschter bzw. mit dem Planungsziel konfligierender Nutzungen.

In zeitlicher Hinsicht haben sich die Zwänge aufgrund der planmäßigen Geltungsdauer des Sanierungsgebiets Mitte-Nördliche Luisenstadt bis zum Jahr 2026 verdichtet, da die Herstellung des Abschnitts Rungestraßenblock möglichst bis zu diesem Zeitpunkt abgeschlossen werden soll. Auch hier erscheint es als nicht vertretbar, den derzeit ungeordneten Zustand der Uferflächen in diesem Bereich weiter auf sich beruhen zu lassen, zumal aufgrund der Eigentumsverhältnisse die Verkehrssicherungspflicht teilweise bereits seit längerem beim Bezirk Mitte liegt. Hier kann ein gut nutzbares Provisorium die Verhältnisse ordnen und so den hier bisher öffentlich kaum ablesbaren Sanierungsprozess als Aufwertung erkennbar machen. Insbesondere würde damit eine grundlegend neue Qualitätsstufe im Gebiet hervorgebracht werden, die das Sanierungsziel weitestgehend realisiert.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, entsprechend dem bestehenden Ordnungsmaßnahmenvertrag zum Holzuferblock als weitere Maßnahme die Herstellung und anschließende Bewirtschaftung des Rungestraßenblocks an den Sanierungsträger zu übertragen.

Überlassungsvertrag

Dies gilt entsprechend für die Herstellung der Grundstücksverfügbarkeit. Soweit die Uferflächen bereits im Eigentum Berlins und in der Verfügung des SGA Mitte stehen, können sie durch eine Ergänzung des bereits zum Holzuferblock bestehenden maßnahmebezogenen Überlassungsvertrags vom 29.10./01.11.2021 in die Verfügung des Sanierungsträgers übergeben werden. Die noch fehlende Teilfläche (Grundstück hinter Rungestraße 22-24) befindet sich im Ankaufverfahren durch den Sanierungsträger und kann mit dessen Abschluss einbezogen werden.

Im Überlassungsvertrag geregelt sind insbesondere der Flächenumgriff, die Zweckbindung, die Verpflichtung zur Herstellung von Wegeanlagen und Begleitflächen, die Unterhaltung und Verkehrssicherung und Öffnung des Weges sowie die Laufzeit der Überlassung. Für das Vertragsende sind die Abwicklungsmodalitäten zu regeln. Dazu zählt nach Ablauf der Vereinbarung die Verpflichtung zur Übernahme der Fläche durch das SGA, die im Grundsatz erfolgen soll, wenn das Spreeufer endgültig oder funktionsfähig hergestellt ist und als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung öffentlich gewidmet werden kann.

Die Überlassung der Grundstücksflächen erfolgt mit dem Ziel, den Besitz an diesen Flächen (tatsächliche Sachherrschaft – nicht Eigentum) und die Unterhaltungslast an den herzustellenden baulichen Anlagen auf den privatrechtlich organisierten Vorhabenträger zu verlagern. Zur Unterhaltungslast gehört auch die Verkehrssicherungspflicht.

4.2 Widmung

Die Grundstücke des Uferstreifens im Rungestraßenblock befinden sich mit Ausnahme einer Teilfläche im Eigentum des Bezirksamts Mitte. Die Uferfläche des Grundstücks Rungestraße 19, die Ende 2023 zu Eigentum des Bezirks erworben wurde, ist ebenso wie die anderen Teilflächen hinter den Grundstücken Rungestraße 20 und 21 nicht als öffentliche Grünanlage gemäß dem Berliner Grünanlagengesetz gewidmet. Diese Grundstücke befinden sich vielmehr im Finanzvermögen des BA Mitte und werden von der SE FM verwaltet, lediglich das Bestandsflurstück 41 gehört zum Fachvermögen des SGA. Für die Übertragung dieser Grundstücke in die Verfügung des künftigen Vorhabenträgers bedarf es daher voraussichtlich nicht der vorherigen Entwidmung.

Nach der späteren Herstellung des Spreeufers als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung in funktionsfähiger Gestalt und nach den geltenden öffentlich-rechtlichen Standards wird dann die Widmung nach dem Straßengesetz Berlin möglich sein. Hierzu erfolgten bereits innerhalb dieser Machbarkeitsstudie erste Abstimmungen mit dem SGA, um dessen zukünftige Anforderung für die öffentliche Widmung berücksichtigen zu können. Diese Abstimmungen werden im Detail im Zuge der weiteren Planung (Leistungsphasen 1 bis 5 HOAI) vertieft.

Für den Zeitraum der Zwischennutzung soll eine öffentliche Widmung der Anlage nicht erfolgen, da es sich nicht um eine öffentliche Verkehrs- oder Grünanlage, sondern vielmehr um eine in privatrechtlicher Organisationsform betriebene Anlage auf einem öffentlichen Grundstück handelt.

4.3 Genehmigungserfordernisse

Baugenehmigung

Im Rungestraßenblock sind nach der hier vorgeschlagenen Planung keine Ingenieurbauwerke bzw. Baumaßnahmen an denkmalgeschützten baulichen Anlagen wie im Holzuferblock herzustellen. Eine Baugenehmigung wird daher voraussichtlich nicht erforderlich sein.

Baumschutz/Eingriffsbilanz

Für die gegebenenfalls erforderlichen Baumfällmaßnahmen sind Ausgleichspflanzungen abzustimmen und festzulegen. Im Rahmen der weiteren Planung zur Gestaltung der Vegetationsflächen am Ufer, ist eine Versiegelungsbilanz und ein Pflanz- bzw. Aufwertungskonzept für die unversiegelten Bereiche zu erstellen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Notwendige bzw. sinnvolle Baumpfleßmaßnahmen sind abgestimmt mit der UNB mit auszuschreiben und ein Pflege- und Entwicklungsplan ist zu erarbeiten. Da es sich im Bestand jedoch nicht um besonders wertvolle oder geschützte Biotope handelt, ist eine gesonderte naturschutzrechtliche Genehmigung nicht erforderlich.

Gewässerrechtliche Genehmigungen

Die Erforderlichkeit einer strom- und schiffahrtspolizeilichen Genehmigung (ssG) hängt von der Einschätzung der zuständigen Bundesbehörde, des WSA, ab. Dieses ist frühzeitig zu beteiligen. Betroffene Belange könnten beispielsweise die Standsicherheit der Uferwände und die Beleuchtung des Uferwegs sein. Wasserbauliche Anlagen sind nicht Bestandteil der hier vorgeschlagenen Planung.

Eine enge laufende Abstimmung ohne formelle Genehmigungserfordernis ist mit der für die Uferwände zuständigen Senatsverwaltung SenMVKU V B C notwendig und bereits im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie begonnen worden. Dies betrifft u.a. die Frage der Übernahme der Unterhaltungslast im mittleren Teil des Rungestraßenblocks; die dortigen Bestandsuferwände sind bisher nicht Bestandteil der bestehenden Verwaltungsvereinbarung zwischen Berlin und WSA über

4.4 Zeitplanung

die Zuständigkeit für die Berliner Uferwände. Inhaltlich sind kurzfristig Fragen zur Standsicherheit der Uferwände, zu Notausstiegen und zur Gestaltung des Geländeanschlusses abzustimmen, unter Umständen auch Sicherungsmaßnahmen wie im Holzuferblock. Ferner sind hier Themen des späteren Neubaus der Uferwände im Rahmen des Projektes SOW III zu betrachten, für dass die SenMVKU Abteilung V Planungsvorgaben des Bezirks benötigt.

Wasserrechtliche Genehmigungen

Aufgrund der Belegenheit der Uferzone innerhalb eines 10 m-Streifens an der Bundeswasserstraße 1. Ordnung ist eine förmliche Genehmigung der Berliner Wasserbehörde (SenMVKU II D – Oberflächengewässer) erforderlich.

Nach der hier vorgelegten Planung nicht erforderlich ist eine wasserbehördliche Genehmigung für die Benutzung des Grundwassers, da Eingriffe insoweit derzeit nicht vorgesehen sind.

Nach einer positiven Entscheidung der Sanierungsbehörde – Bezirksamt Mitte – über die Herstellung des provisorischen Uferweges im Rungestraßenblock gehen wir davon aus, dass ein Zeitraum von zwölf Monaten für die Bauvorbereitung (Genehmigungs- und Ausführungsplanung, öffentlich-rechtliche Genehmigungen, Ausschreibung der Bauleistungen) erforderlich ist. Parallel sind in diesem Zeitraum der ausstehende Grunderwerbsvorgang Rungestraße 22-24 abzuschließen, was für realistisch gehalten wird, und die Grundstücksüberlassung an Vorhabenträger zu regeln. Des Weiteren sind während dieses Zeitraums die Anrainer und die Zivilgesellschaft über den weiteren Fortgang von Herstellung und Betrieb dieses Teils des Uferwegs zu informieren, und interessierte Bürger und Akteure sind an der weiteren Planung zu beteiligen.

Die Baumaßnahme könnte sodann in sechs bis neun Monaten ab der Jahresmitte 2025 durchgeführt werden, so dass eine Inbetriebnahme im Frühjahr 2026 als realistisch erscheint. Voraussetzungen dafür sind die Entscheidung über die Herstellung des vorgeschlagenen provisorischen Uferwegs bis zum Sommer 2024 und die daraus folgende Beauftragung des Vorhabenträgers. Diese zeitliche Abwicklung steht unter dem Vorbehalt, dass der Zustand der Uferwände im mittleren Bereich des Rungestraßenblocks eine für die vorgeschlagene Planung ausreichende Standsicherheit gewährt. Davon wird nach dem aktuellen Kenntnisstand ausgegangen, überraschende Befunde aufgrund tiefergehender Untersuchungen im Zuge der weiteren Planung können jedoch nicht völlig ausgeschlossen werden. Zeitliche Unsicherheiten bestehen ferner im Anschlussbereich der Michaelbrücke, der möglicherweise erst im Zuge des Abschlusses der Arbeiten im Holzuferblock (Grundstück Michaelkirchstraße 22/23) vollständig realisiert werden kann. Wie erwähnt bestehen hier zeitliche Risiken aufgrund des benachbarten Hochbauvorhabens (Elements) und der Gasinfrastruktur (Molchstation der NBB).

5. Quellenverzeichnis

BDC Dorsch Consult Ingenieurgesellschaft mbH
2016: Spreeuferweg zwischen Inselbrücke und
Schillingbrücke Grundlagenermittlung der Ingeni-
eurbauwerke.

Bezirksamt Mitte von Berlin Abteilung Stadtent-
wicklung, Soziales und Gesundheit Stadtentwick-
lungsamt Fachbereich Stadtplanung 2020: Be-
gründung zum Bebauungsplan 1-81.

BfU Büro für Umweltfragen GmbH 2020: Geo-
technischer Untersuchungsbericht nach DIN EN
1997-2 zur Errichtung eines provisorischen Ufer-
wegs zwischen Michaelkirch- und Schillingbrücke
in 10179 Berlin.

BfU Büro für Umweltfragen GmbH 2020: Geo-
technischer Untersuchungsbericht nach DIN EN
1997-2 zur Errichtung eines provisorischen Ufer-
wegs zwischen Michaelkirch- und Schillingbrücke
in 10179 Berlin.

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

KoSP im Auftrag des Bezirksamt Mitte von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung, Soziales und Ge-
sundheit Stadtentwicklungsamt Fachbereich
Stadtplanung 2013: Machbarkeitsstudie Spree-
uferpromenade.

Stattbau GmbH und gruppe F im Auftrag des Be-
zirksamt Mitte von Berlin Abteilung Sanierungs-
verwaltungsstelle im Fachbereich Stadtplanung
2020: Machbarkeitsstudie ‚Provisorium Spree-
uferweg‘ im Bereich Holzuferblock

Ulrich Clewing – Das Kunstprojekt am Heizkraft-
werk Mitte, Akademischer Verlag München, 2000