

Begründung zur Beschlussvorlage zur Anmeldung der Prioritätenlisten 2023 der Städtebauförderung für die Fördergebiete Karl-Marx-Straße/Sonnenallee und Schillerpromenade

I Förderverfahren und Anmeldung der Programmplanung über Prioritätenlisten

Die Fördergebiete (=integrierte Gesamtmaßnahmen) Karl-Marx-Straße/Sonnenallee und Schillerpromenade werden gemäß §§ 164a und 164b Baugesetzbuch i. V. m. der Bund-Länder-Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung (VV Städtebauförderung) durch Bundes und Landesmittel aus Programmen der Städtebauförderung finanziert. Das Programm „Lebendige Zentren und Quartiere“ ist das Leitprogramm für die Förderung in beiden Gebieten. Für die Bewilligung der Mittel an den Bezirk ist die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen zuständig. Ebenso ist die SenSBW für die jährliche Aufstellung der Programmplanung für das jeweils folgende Förderprogrammjahr zuständig. Zur Aufstellung der Programmplanung sind die Fördermaßnahmen von den Bezirken mit den Prioritätenlisten je Fördergebiet (s. Anlagen) anzumelden. Die Entscheidung über die Aufnahme in die Programmplanung trifft die SenSBW auf der Grundlage der Prioritätenlisten, die bis zum 31.03. eines Jahres der SenSBW zur Prüfung und Stellungnahme einzureichen sind. Der FB Stadtplanung hat 2022 in beiden Gebieten Maßnahmen im Umfang von rd. 9,2 Mio. EUR angemeldet.

Verbindlich kann der Bezirk Fördermittel für Einzelmaßnahmen erst beantragen, wenn diese in die von SenSBW erstellte Programmplanung aufgenommen wurden. Die Förderanträge sind dann bis Ende September zu stellen (Frist 31.09. eines Jahres). Die SenSBW erteilt die verbindlichen Finanzierungszusagen bis zum Januar des Folgejahres.

Es ist davon auszugehen, dass auch in diesem Jahr das Programmvolumen aufgrund der insgesamt von den Bezirken angemeldeten Maßnahmen deutlich überbucht sein wird und die SenSBW deshalb Maßnahmen mit geringerer Priorität nicht berücksichtigen kann. Gegebenenfalls reduziert die SenSBW auch nach eigenem Ermessen im Hinblick auf die Verfügbarkeit der Mittel einzelne Kassenraten von prioritär gelisteten Maßnahmen.

Das Stadtentwicklungsamt hat die Prioritätenlisten zur Anmeldung der Maßnahmen in den Fördergebieten für das Programmjahr 2023 fristwährend zum 31.03.2022 bei der SenSBW eingereicht. Aufgrund des Inkrafttretens des geänderten Bezirksverwaltungsgesetzes im November letzten Jahres, das nunmehr einen Beschluss der BVV über die bezirkliche Anmeldung vorsieht, ist das Förderverfahren im Hinblick auf die innerbezirkliche Beschlussfassung für die künftigen Programmjahre ab 2024 anzupassen. Übergangsweise muss deshalb in diesem Jahr der Beschluss über die Prioritätenlisten der beiden Fördergebiete nachgeholt werden.

Die in den Prioritätenlisten angemeldeten Maßnahmen sind nicht alle neu beginnend. Teilweise müssen zusätzliche Mittel für bereits laufende (Bau-)Maßnahmen beantragt werden. Diese erhalten grundsätzlich eine höhere Priorität, um ohne Unterbrechung weitergeführt werden zu können. Die Prioritätenlisten enthalten auch nicht-bauliche Maßnahmen, investitionsvorbereitende und begleitende Maßnahmen, etwa Leistungen durch externe Büros/Beauftragte, die den Bezirk bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben unterstützen.

Die Einzelmaßnahmen werden in der Prioritätenliste spaltenweise mit ihrer jeweiligen Priorität und den wichtigsten Informationen zu Maßnahmenzielen, Vorbereitungs- und Durchführungsstand sowie den (geschätzten oder schon berechneten) Gesamtkosten dargestellt. Die Gesamtförder-summe, die im Programmjahr angemeldet wird, splittet sich in bis zu fünf Teilsummen bzw. Kas-senraten auf, da jedes Programmjahr fünf Kassenjahre umfasst (das Programmjahr 2023 bspw. die Kassenjahre 2023-2027).

II Prioritätenliste Fördergebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee

Für das Fördergebiet (Sanierungsgebiet) Karl-Marx-Straße/Sonnenallee wurde zwischen 2009 und 2011 ein integriertes Entwicklungskonzept aufgestellt und ein Gesamtmaßnahmenplan festgelegt, die im Jahr 2017 noch einmal fortgeschrieben wurden (vgl. auch <https://www.kms-sonne.de/>). Nach über 10 Jahren Laufzeit sind bereits viele der Maßnahmen abgeschlossen worden; ca. 18 befinden sich aber gegenwärtig noch in der Durchführung oder stehen noch aus. Letztere sollen in den nächsten Jahren sukzessive in Angriff genommen werden. Gemäß Festlegungsbeschluss soll das Jahr 2026 (mit Kassenraten bis 2030) das letzte Programmjahr sein, in dem vom Bezirk Maßnahmen im Fördergebiet angemeldet werden können.

Ein wesentlicher Faktor für die Priorisierung der noch ausstehenden Maßnahmen sind neben ihrer Bedeutung für die Gebietsentwicklung die Kapazitäten der bezirklichen Baudienststellen SGA und FB Hochbau, die für die Abwicklung der Bauprojekte zuständig sind. Die Baudienststellen werden deshalb intensiv vom FB Stadtplanung in die Prioritätenplanung der Maßnahmen eingebunden. Bei den ausstehenden Hochbauvorhaben der sozialen Infrastruktur versucht der FB Stadtplanung gegenwärtig mit Hochdruck alternative Lösungen für die Bauträgerschaft zu finden, da der Hochbau aktuell keine neuen Projekte übernehmen kann, während der Förderzeitraum das letzte Drittel schon erreicht hat und somit das Risiko besteht, dass Fördermittel zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr verfügbar sein werden.

In der Prioritätenliste für das Programmjahr 2023 werden vom FB Stadtplanung Fördermittel für insgesamt 9 Einzelmaßnahmen im Umfang von rund 6,35 Mio. EUR angemeldet.

Priorität 1: Umbau der Karl-Marx-Straße, 3. Bauabschnitt

Priorität 2: Umbau und Sanierung der Elbe-Schule

Priorität 3: Ausbau der Weserstraße zur Fahrradstraße

Die auf der Prioritätenliste auf Rang 1 bis 3 gesetzten Maßnahmen haben bereits Finanzierungszusagen erhalten und sind in Bau. Da keine Priorität doppelt vergeben werden darf, ergibt sich

hier eine Rangfolge, obwohl in der Sache eigentlich kein Rangunterschied besteht. Für die drei Maßnahmen werden zusätzliche Kassenraten benötigt. Beim Tiefbauprojekt Karl-Marx-Straße und beim Hochbauprojekt Elbe-Schule haben sich die Kosten vor allem aufgrund der dynamischen Baupreientwicklung deutlich erhöht. Beim Projekt Weserstraße musste die Kostenkalkulation ebenfalls noch angepasst werden. Außerdem hat sich der Bauzeitenplan verschoben, so dass die Mittel, die in diesem Jahr nicht verausgabt werden können, mit neuen Kassenraten angemeldet werden.

Priorität 4: Erneuerung Karl-Marx-Platz

Für das Projekt liegt die geprüfte Bauplanungsunterlage (BPU) vor. Das Projekt hat bereits Finanzierungszusagen, die nun auf Basis der Kostenberechnung der BPU erhöht werden müssen. Ferner musste der Baubeginn aufgrund der vorläufigen Haushaltswirtschaft vom Frühjahr in das zweite Halbjahr verschoben werden, so dass die Kassenraten der folgenden Haushaltsjahre verstärkt werden müssen.

Folgende drei Maßnahmen befinden sich in der Vorbereitungsphase:

Priorität 5: Neubau Karl-Marx-Straße 52

Priorität 6: Qualifizierung ungedeckte Sportflächen Maybachufer

Priorität 7: Umbau Elbestraße

Für den Neubau Karl-Marx-Str. 52 liegt eine Machbarkeitsstudie und ein nach DIN 276 ermittelter Kostenrahmen vor. Das Projekt wurde mit zwei Kassenraten bereits in die Programmplanung aufgenommen und hat entsprechende Finanzierungszusagen erhalten. Für die Programmplanung 2023 werden jetzt weitere Kassenraten angemeldet. Da der FB Hochbau das Projekt bis auf weiteres nicht betreuen kann, wird zusammen mit den beteiligten Fachämtern intensiv ein Kooperationspartner gesucht, der diese Aufgaben übernehmen kann.

Die Maßnahmen „Qualifizierung ungedeckte Sportflächen Maybachufer“ und „Umbau Elbestraße“ werden erstmalig angemeldet. Es sind zwei Infrastruktur-Schlüsselprojekte im Fördergebietsteil Sonnenallee, die große Entwicklungspotenziale aufweisen. Das SGA unterstützt die Priorisierung der Maßnahmen. Für beide Maßnahmen müssen noch Bedarfskonzepte erarbeitet und mit den Betroffenen und der Öffentlichkeit erörtert werden. Die Finanzierung aus der Städtebauförderung soll nun frühzeitig mit ersten Kassenraten für Planungsleistungen aus dem Programmjahr 2023 gesichert werden. Bei der Maßnahme Elbestraße ist eine Kofinanzierung mit Mitteln der Sen-UMVK vorgesehen.

Priorität 8: Prozesssteuerung

Priorität 9: Citymanagement

Priorität 10: Aktionärsfonds

Priorität 11: Schulworkshops

Priorität 12: 48 Stunden Neukölln

Die Prozesssteuerung und das Citymanagement sichern die laufende Unterstützung des FB Stadtplanung bei der Wahrnehmung der Durchführungsaufgaben und der Umsetzung der Gesamtmaßnahme. Der FB Stadtplanung hat hierzu ein Fachbüro mit Aufgaben gemäß § 157 Baugesetzbuch (Sanierungsbeauftragte) sowie ein Citymanagement (Geschäftsstraßenmanagement) beauftragt, das im Förderverfahren Lebendige Zentren und Quartiere vorgesehen ist. Der Aktionärsfonds (Gebietsfonds) zur Unterstützung der Geschäftsleute in der Karl-Marx-Straße sowie die Maßnahmen Schulworkshops und 48-Stunden-Neukölln, die vom FB Kultur bewirtschaftet werden, haben nur ein geringes Fördervolumen von 10.000 EUR bzw. 20.000 EUR.

Die fünf Maßnahmen sind bis einschließlich 2024 in der Programmplanung finanziell gesichert. Für die Sicherung der Weiterführung der Maßnahmen werden jetzt sehr frühzeitig weitere Kassenraten angemeldet. Sofern Mittel im Programmjahr 2023 nicht verfügbar sein sollten, werden die betroffenen Maßnahmen im Programmjahr 2024 mit höherer Priorität angemeldet.

III Prioritätenliste Fördergebiet „Lebendiges Quartier Schillerpromenade“

Zwischen 2019 und 2021 wurde für das Fördergebiet „Lebendiges Quartier Schillerpromenade“ das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) aufgestellt, welches die förderfähigen Maßnahmen in einem Förderzeitraum von 2021 bis maximal 2029 festlegt. Grundlage für die Anmeldung von Maßnahmen ist das am 27.04.2021 vom Bezirksamt beschlossene ISEK. Die ersten vier Maßnahmen wurden in 2021 bei SenSBW angemeldet und bereits gefördert. Zwei der Maßnahmen sind abgeschlossen, die weiteren zwei Maßnahmen erhalten in diesem Jahr eine weitere Förderung.

Die Erstellung der Prioritätenliste erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern. Hierbei wird überprüft welche Kapazitäten bei den jeweiligen Ämtern für die Maßnahmen vorhanden sind und wie ein grober Ablauf der Maßnahme über die Kassenjahre aussehen kann.

Für das Programmjahr 2023 werden über die Prioritätenliste vier Einzelmaßnahmen über das Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere durch den FB Stadtplanung bei der SenSBW mit einem Fördervolumen von rd. 2,8 Mio. EUR angemeldet.

Priorität 1: Ausbau der Oderstraße als Fahrradstraße: bauliche Umsetzung (Deckung des Mehrbedarfes)

Priorität 2: Gebietsbeauftragte (Mehrbedarf 2023 sowie Finanzierung 2024 und 2025)

Bei den zwei bereits in die Programmplanung 2021 und 2022 aufgenommenen Maßnahmen handelt es sich um die Anmeldung von Mehrbedarf. Die Konzepterarbeitung zum Ausbau der Oderstraße bis einschließlich Bauplanungsunterlagen (BPU) erfolgten im Jahr 2021. Im Jahr 2022 folgt die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen durch ein Fachbüro und in 2023 und 2024 die bauliche Umsetzung. Im Rahmen der Erstellung der BPU ergaben sich finanzielle Mehrbedarfe. Begründet wird dies u.a. durch kostenintensive Mittelinseln zur sicheren Querung der

Straße zu den Nebeneingängen zum Tempelhofer Feld, eine grundhaft neue Herstellung der Parkstreifen, notwendige Verwendung von Neumaterialien von Borden, eine umfangreichere Straßenentwässerung und in Bezug auf das städtebauliche Erhaltungsgebiet die Bevorzugung von Mosaiksteinpflaster aus gestalterischen Aspekten anstelle des ursprünglich geplanten Betonpflasters. Zur Fortführung der Maßnahme ist ein Mehrbedarf von 451.000 EUR nötig. Die Gesamtsumme der Maßnahme beträgt 1.411.000 EUR.

Im Jahr 2021 zeigte sich, dass die notwendigen Aufgaben in ihrer inhaltlichen Dimension über den ursprünglich prognostizierten und vertraglich vereinbarten Leistungen der Gebietsbetreuung Lebendiges Quartier Schillerpromenade liegen. Der Mehrbedarf wird u.a. begründet durch den Unterstützungsbedarf auf Seiten des Straßen- und Grünflächenamtes und die erhöhte Öffentlichkeitsarbeit im Sinne der Leitlinien für Bürger*innenbeteiligung. Für das Jahr 2023 werden 22.692 EUR Mehrbedarf angemeldet.

Nach Auslaufen des Vertrages der Gebietsbeauftragten Ende 2023 werden weitere Aufgaben für eine Gebietsbetreuung ausstehen, sodass eine erneute Ausschreibung erfolgen wird. Für die Jahre 2024 und 2025 werden hierfür bereits Fördermittel in Höhe von jeweils 95.000 EUR in die Prioritätenliste aufgenommen.

Priorität 3: Gesamtkonzept für gestalterische/ nutzungsbedingte Verbesserungsmaßnahmen der Grünanlage der Schillerpromenade (Mittelstreifen)

Priorität 4: Gebietsfonds

Die Maßnahme der Umgestaltung der Grünanlage Schillerpromenade wird erstmalig für 2023 in die Prioritätenliste gesetzt. Sie gilt als eine Schlüsselmaßnahme im Fördergebiet. Im Gutachten sollen Aussagen zur Verbesserung von Querungsmöglichkeiten, zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und der Barrierefreiheit und zur funktionalen und gestalterischen Sanierung an bestehenden Spielangeboten getroffen werden. Die Erstellung des Gesamtkonzeptes wird mit intensiver Bürger*innenbeteiligung erfolgen. Die beantragten Fördermittel der Maßnahme belaufen sich mit baulicher Umsetzung insgesamt auf 2.133000 EUR.

Zur Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements werden Fördermittel für die Jahre 2023 bis 2027 mit jeweils 10.000 EUR für einen Gebietsfonds beantragt. Dabei können Maßnahmen lokaler Akteur*innen durch einen 50%igen Zuschuss unterstützt werden. Er dient der kleinteiligen privat-öffentlichen Kooperation und soll die Eigeninitiative und private Standortverantwortung stärken.

Rückblick über bereits aufgenommene Maßnahmen seit 2021 im Fördergebiet Lebendiges Quartier Schillerpromenade:

In 2021 wurde die Maßnahme eines Verkehrsberuhigungskonzeptes in die Programmplanung aufgenommen. Es sollen Konflikte zwischen den einzelnen Verkehrsarten untersucht und Lösungsmöglichkeiten zur Beseitigung dieser erarbeitet werden. Dieses Konzept ist Grundlage für weitere Maßnahmen einer Verkehrsberuhigung im öffentlichen Straßenraum des Quartiers. Eine Zuordnung erfolgte innerhalb der Programmplanung erst für die Jahre 2023 und 2024.

In 2022 beginnt mit der Baumaßnahme zur barrierefreien Anbindung der Leinestraße an den Anita-Berber-Park erstmals eine öffentlich wahrnehmbare investive Maßnahme im Fördergebiet. Es markiert den Beginn eines Umbaus, der die Nutzungs- und Sicherheitsbedürfnisse aller Verkehrsteilnehmenden beachtet.

In 2021 wurde eine Baumleitplanung innerhalb des Fördergebietes erstellt, welche Handlungsempfehlungen zum Schutz und zur Neupflanzung von Straßenbäumen festlegt. Auch wurde in 2021 eine Schalltechnische Untersuchung auf Quartiersebene erstellt, um den tatsächlichen Schallpegel nach TA- Lärm zur Außengastronomie und den Freiflächen im Schillerkiez zu ermitteln.

Anlagen

Prioritätenliste Fördergebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee

Prioritätenliste Fördergebiet Schillerpromenade