

Beschlussvorlage Prioritätenlisten 2025 der Städtebauförderung für die Gebiete Karl-Marx-Straße/Sonnenallee und Schillerpromenade im Programm Lebendige Zentren und Quartiere

Begründung

I Förderverfahren und Anmeldung der Programmplanung über Prioritätenlisten

Die Maßnahmen in den Fördergebieten (=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 der Städtebauförderung finanziert. Das Programm „Lebendige Zentren und Quartiere“ ist das Leitprogramm für die beiden Fördergebiete. Für die Bewilligung der Mittel an die Bezirke ist die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen zuständig. Zu diesem Zweck stellt die Sen SBW jährlich eine Planung für das jeweils folgende Förderprogrammjahr, hier 2025, auf. Aufgabe der Bezirke ist es, die jeweils in den Fördergebieten zu finanzierenden Maßnahmen in einer Prioritätenliste (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 meldet zum 31.03. für die beiden Fördergebiete Maßnahmen im Umfang von rd. 11,6 Mio. EUR an. Die SenSBW hat den Bezirken als Orientierungsgröße ein Anmeldevolumen von rund 5 Mio. EUR je Fördergebiet vorgegeben.

Sofern die angemeldeten Fördermittel von der SenSBW in die Programmplanung aufgenommen werden, muss der Bezirk bis Ende September die Förderanträge einreichen. 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 überbucht sein wird und die SenSBW deshalb Maßnahmen, die in der Prioritätenliste eine geringere Priorität besitzen, nicht berücksichtigen kann. Gegebenenfalls reduziert die SenSBW auch nach eigenem Ermessen im Hinblick auf die Verfügbarkeit der Mittel einzelne Kassenraten der prioritär gelisteten Maßnahmen. Weitere Raten oder eine Verstärkung künftiger Kassenraten, kann der Bezirk im Folgejahr erneut anmelden.

Die in den Prioritätenlisten angemeldeten Maßnahmen sind nicht alle neu beginnende. Für die aktuell laufenden Baumaßnahmen müssen zusätzliche Fördermittel zur Deckung von Mehrkosten beantragt werden. Die bereits in Bau befindlichen Maßnahmen erhalten grundsätzlich die höchste Priorität, damit sie ohne Unterbrechung weitergeführt werden zu können. Die Prioritätenlisten enthalten aber auch nicht-bauliche Maßnahmen, investitionsvorbereitende und begleitende Maßnahmen, etwa Leistungen durch externe Büros/Beauftragte, die den Bezirk bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben unterstützen.

Die Fördermittel eines Programmjahres splitten sich in bis zu fünf Kassenraten auf, da jedes Programmjahr des Städtebauförderprogramms fünf Kassenjahre umfasst (für das Programmjahr 2025 die Kassenjahre 2025-2029).

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 fortgeschrieben wurden und 2024 erneut fortgeschrieben werden sollen (vgl. auch <https://www.kms-sonne.de/>). 2028 wird voraussichtlich letztmalig eine Maßnahmenanmeldung im Förderprogramm möglich sein.

Ein wesentlicher Faktor für die Auswahl der Maßnahmen in der Prioritätenliste sind neben ihrer Bedeutung für die Gebietsentwicklung die Kapazitäten der bezirklichen Baudienststellen SGA und FB Hochbau für die Abwicklung der Bauprojekte. Die Baudienststellen werden deshalb intensiv vom FB Stadtplanung in die Prioritätenplanung der Maßnahmen eingebunden.

In der Prioritätenliste für das Programmjahr 2025 werden vom FB Stadtplanung Fördermittel für insgesamt 13 Einzelmaßnahmen im Umfang von rund 7,2 Mio. EUR angemeldet.

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

Priorität 2: Umbau und Sanierung der Elbe-Schule, 2. Bauabschnitt und Schulhofneugestaltung

Priorität 3: Ausbau der Weserstraße zur Fahrradstraße

Diese Maßnahmen sind aktuell in Bau. Da keine Priorität doppelt vergeben werden darf, stehen auch sie in einer Rangfolge, obwohl in der Sache eigentlich kein Rangunterschied besteht. Für die Maßnahmen werden erneut zusätzliche Kassenmittel in den Haushaltsjahren ab 2025 benötigt. Beim Tiefbauprojekt Karl-Marx-Straße und beim Hochbauprojekt Elbe-Schule haben sich die Kosten vor allem aufgrund der dynamischen Baupreientwicklung und der zeitlichen Verzögerungen weiter erhöht.

Priorität 4: Erneuerung Karl-Marx-Platz

Die Baumaßnahme Karl-Marx-Platz soll in diesem Jahr beginnen. Es wurden bereits Fördermittel bewilligt, jedoch fehlen noch Mittel zur Ausfinanzierung aller Bauabschnitte.

Die folgenden vier Maßnahmen befinden sich in der Vorbereitungsphase:

Priorität 5: Kinder- und Familieneinrichtung Karl-Marx-Straße 52

Priorität 6: Sportplatz Maybachufer

Priorität 7: Weichselstraße

Priorität 8: Thomasstraße zw. Ilse- u. Selkestr.

Auf dem Grundstück Karl-Marx-Straße 52 soll der Neubau für eine Kinder- und Familieneinrichtung entstehen. In einem längeren Arbeitsprozess wurde die Machbarkeit des Projekts im Hinblick auf die angedachten Nutzungen (Mehrfachnutzung: Kita, Familienzentrum, Familien- u. Erziehungsberatung, Kinder- u. jugendpsychiatrischer Dienst) untersucht und das Bedarfsprogramm

entwickelt. Fördermittel für die Vorplanung und Entwurfsplanung wurden für 2025 bereits bewilligt. Jetzt werden zusätzliche bauvorbereitende Mittel für 2026-2027 angemeldet.

Für das Sportplatzareal wurde auf Altlasten untersucht und ein Bodensanierungskonzept erstellt. Das Nutzungskonzept für die aktuell noch brachliegenden Flächen auf dem Sportplatzgelände am Maybachufer soll 2024 unter Beteiligung der Bedarfsträger Kita, Jugend, Schule, Vereinen und der Bewohnerschaft erarbeitet werden. Für die anschließenden Planungen der Umgestaltung werden im Kassenjahr 2026 weitere Mittel benötigt.

Für den Umbau der Weichselstraße wurden alternative Konzeptvarianten erarbeitet. Neben dem Umbau der Elbestraße (finanziert durch die SenMVKU) wird diese Maßnahmen in Abstimmung mit dem SGA mit Vorrang in Angriff genommen. Ab 2025 werden Fördermittel für die Erstellung der Planungsunterlagen benötigt. Auf Empfehlung der Förderstelle werden auch erste Teilraten der Baumittel beantragt.

Die Maßnahme Thomasstraße wurde nach Abstimmung mit dem SGA und der SenSBW auf den verkehrssichernden Umbau des Abschnitts zwischen Konrad-Agahd-Schule und neuem Schulhof reduziert.

Priorität 9: Prozesssteuerung

Priorität 10: Citymanagement

Priorität 11: Aktionärsfonds

Priorität 12: Schulworkshops

Priorität 13: 48 Stunden Neukölln

Diese Maßnahmen sind noch bis 2026 ausfinanziert, so dass zunächst für das Kassenjahr 2027 Mittel angemeldet werden. Die Prozesssteuerung und das Citymanagement sichern die laufende Unterstützung des FB Stadtplanung bei der Wahrnehmung der Durchführungsaufgaben zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme. Der FB Stadtplanung hat mit der Prozesssteuerung ein Fachbüro mit den Aufgaben gemäß § 157 Baugesetzbuch (Sanierungsbeauftragte) beauftragt sowie ein Citymanagement (Geschäftsstraßenmanagement) eingerichtet, das die Förderung der Zentrumsentwicklung im Bereich der Karl-Marx-Straße unterstützt. Der Aktionärsfonds (Gebietsfonds) soll kleinere Maßnahmen von Geschäftsleuten im Zentrum kofinanzieren und zukünftig auch für kleine Maßnahmen im öffentlichen Interesse in Bezug auf das Wohnen/Wohnumfeld zur Verfügung stehen. Die Maßnahmen Schulworkshops und 48-Stunden-Neukölln werden vom FB Kultur umgesetzt und dienen begleitend zu den Investitionsmaßnahmen der Aktivierung der Gebietsbevölkerung. Letztere haben nur ein geringes Fördervolumen von 10.000 EUR bzw. 20.000 EUR.

III Prioritätenliste Fördergebiet „Lebendiges Quartier Schillerpromenade“

Im Jahr 2019 wurde das Fördergebiet „Lebendiges Quartier Schillerpromenade“ festgelegt. Grundlage für die Anmeldung von Fördermaßnahmen ist das am 27.04.2021 vom Bezirksamt beschlossene integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK).

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 2025 werden über die Prioritätenliste fünf Einzelmaßnahmen über das Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren und Quartiere durch den FB Stadtplanung bei der SenSBW mit einem Fördervolumen von rd. 4,403 Mio. EUR angemeldet.

Priorität 1: Umgestaltung Mittelstreifen Schillerpromenade/ Herrfurthplatz mit angrenzenden Verkehrsflächen, Umsetzung Gesamtkonzept

Die Grünanlage Schillerpromenade und der Herrfurthplatz haben einen hohen Identifikationswert für das Quartier und sollen in einer gemeinsamen Formensprache gestalterisch und funktional aufgewertet werden. Für die in PJ 2023 angemeldete Maßnahme "Schillerpromenade, Gesamtkonzept Grünanlage, Verbesserungsmaßnahmen" liegt bereits eine Finanzierungszusage vom 20.01.2023 über 1,77 Mio. € vor. Darüber hinaus wurden Fördermittel für Planungsleistungen zur Umgestaltung des Herrfurthplatzes und angrenzender Verkehrsflächen im PJ 2024 in Höhe von 45.000 € beantragt. Die beiden Maßnahmen werden nun zusammengelegt.

Es ist vorgesehen, dass für die Teilbereiche Schillerpromenade und Herrfurthplatz mit angrenzenden Verkehrsflächen eine integrierte BPU aufgestellt wird (Maßnahme im PJ 2024). Mit dieser Maßnahmenanmeldung in Höhe von 2.998.000 € soll die (Aus-)Finanzierung der baulichen Umsetzung gesichert werden.

Priorität 2: Gebietsbeauftragte 2027 bis 2029

Gebietsbeauftragte unterstützen den Bezirk bei der Durchführung der Gesamtmaßnahme. Die Aufgaben der Gebietsbetreuung orientieren sich an dem Programmleitfaden des Förderprogramms Lebendige Zentren und Quartiere sowie der Handreichung der SenSBW, sind jedoch auf jedes Fördergebiet mit seinen eigenen Ausprägungen und Rahmenbedingungen anzupassen.

Die Programmanmeldung soll die Gebietssteuerung in den Jahren 2027 bis 2029 mit jeweils 95.000 € pro Jahr (insgesamt 285.000 €) sichern. Die Finanzierung bis 2025 ist bereits durch vorherige Finanzierungszusagen gesichert.

Priorität 3: verkehrslenkende und verkehrsberuhigende Maßnahmen auf Grundlage des Verkehrskonzeptes, Umsetzung

Diese Maßnahme beinhaltet die Umsetzung einzelner Maßnahmen gemäß Maßnahmenkatalog des Verkehrskonzeptes (erwarteter Abschlussbericht im 1. HJ 2024). Das Verkehrskonzept benennt aufeinander abgestimmte verkehrsberuhigende und verkehrslenkende Interventionen und trägt zur Verbesserung von Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit im Quartier bei.

Es ist eine sukzessive bauliche Umsetzung von Maßnahmenpaketen des Verkehrskonzeptes geplant. Eine erste Maßnahme soll direkt an den Abschluss der Konzepterarbeitung anschließen (Finanzierungszusage im PJ 2022, übriggebliebene Mittel aus dem Verkehrskonzept).

Diese nun beantragte Maßnahme setzt dies fort und enthält Haushaltsraten von 2025 bis 2027 (Gesamtkosten 700.000 € - aus ISEK).

Priorität 4: Verbesserung der Standortbedingungen von Straßenbäumen, Umsetzung weiterer Maßnahmen

Anfang 2022 wurde mit der Baumleitplanung ein Gutachten zur Situation der über 700 Straßenbäume im Schillerkiez vorgelegt, welches verschiedene Maßnahmen für eine Verbesserung der Rahmenbedingungen der Straßenbäume benennt.

Mit dieser Programmanmeldung soll die Finanzierung weiterer Maßnahmen zur Stärkung der Straßenbäume gesichert werden. Ziel ist es, die Klimaresilienz des Quartiers zu stärken und langfristig einen robusten und leistungsfähigen Baumbestand zu entwickeln. Durch die Schaffung wasseroptimierter Standorte soll der Baumerhalt gefördert werden.

Es sind folgende konkrete Maßnahmen vorgesehen: Ersatzpflanzungen an freien Standorten; Nachverdichtung = Erschließung von neuen Baumstandorten, Vergrößerung von Baumscheiben, Anlegen von Wasserspeichern durch Aufnehmen des Gehwegunterstreifens und Einbau von speicher- und versickerungsfähigem Substrat (als Maßnahme im Sinne der "Schwammstadt"). Hierbei sollen Baumstandorte geschaffen werden, die über den eigentlichen Gehwegbereich hinaus sich auch auf die Fahrbahn erstrecken.

Die Maßnahmen sollen im Bereich der Kienitzer Straße zwischen Oderstraße und Schillerpromenade einen Schwerpunkt bilden. Der Ansatz ist, neben dem Pilotprojekt Weisestraße auch eine ost-west ausgerichtete Straße - u.a. unter den Aspekten Sonnenexposition und Windausrichtung - umzusetzen. Wichtig hierbei ist es Vergleichsstandorte aber auch andere Varianten der Baumleitplanung umzusetzen, damit diese miteinander zeitnah verglichen werden um zukünftige Umbaumaßnahmen weiter optimieren zu können. Erste Gespräche mit der TU hinsichtlich "wissenschaftlicher Begleitung" Wasser-/Niederschlagshaltung hat es bereits gegeben.

Priorität 5: Gebietsfonds 2027 und 2028

Zur Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements werden Fördermittel für die Jahre 2027 und 2028 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 privatöffentlichen Kooperation und soll die Eigeninitiative und private Standortverantwortung stärken. Für 2024 bis 2026 liegt bereits eine Finanzierungszusage durch SenSBW in Höhe von jeweils 10.000 EUR vor.

Der Gebietsfonds wurde erstmalig in 2023 durchgeführt. Es wurden hierbei fünf Projekte verschiedener Größenordnung durchgeführt und kooperativ finanziert.

Anlagen

Prioritätenliste Fördergebiet Karl-Marx-Straße/Sonnenallee

Prioritätenliste Fördergebiet Schillerpromenade