

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katalin Gennburg (LINKE)**

vom 31. August 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. September 2021)

zum Thema:

Neuerliche Nachfrage Spreepark: Sachstand Riesenrad, Kostenentwicklung und Bebauungsplan

und **Antwort** vom 15. September 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Sep. 2021)

Senatsverwaltung für
Umwelt, Verkehr und Klimaschutz

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (LINKE)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/28490
vom 31. August 2021
über Neuerliche Nachfrage Spreepark: Sachstand Riesenrad, Kostenentwicklung
und Bebauungsplan

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die Grün Berlin GmbH um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde.

Frage 1:

In wie viele Teile wurde das Riesenrad im Spreepark für die Materialprüfung im Jahr 2021 zerlegt?

Antwort zu 1:

Die Grün Berlin GmbH hat hierzu mitgeteilt:

„Das Riesenrad wurde in ca. 350 Einzelteile mit einem Gesamtgewicht von ca. 120 Tonnen zerlegt und im Spreepark bis zur Sanierung zwischengelagert.“

Frage 2:

Wie viele der Teile sind erneut verwendbar, wie viele Teile müssen umfassend überarbeitet und wie viele Teile neu gefertigt werden? Um welche Arten von Teilen handelt es sich jeweils?

Antwort zu 2:

Die Grün Berlin GmbH hat hierzu mitgeteilt:

„Im Rahmen der Materialprüfung wurden 97 Prüfbereiche mit einer gesamten Schweißnahtlänge von 94 Meter auf Unregelmäßigkeiten mittels Oberflächenrissprüfung (Magnetpulverprüfverfahren) untersucht. Aufgrund der Bauwerksgeometrie und den

Vorgaben in den Bestandsunterlagen wurden insbesondere die Schweißnähte vertieft geprüft.

Generell sind die Stahlbauteile in einem guten Zustand, eine Instandsetzung des Riesenrads ist nach den vorliegenden Erkenntnissen möglich und wirtschaftlich sinnvoll. Die genaue Anzahl der zu sanierenden bzw. neu zu fertigenden Teile lässt sich zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht benennen, vielmehr ergibt sich eine Auswertung nach Bauteilgruppen, die die Grundlage für weitere Betrachtungen im Zuge der Sanierung bildet:

Stahlbauteile (Kranzeisen, Speichenstreben, Stützenkopf, Lagerplatte):

- Bei den untersuchten Stahlbauteilen wurden bei der Materialuntersuchung vertretbare Unregelmäßigkeiten festgestellt. Die Fehler sind voraussichtlich auf den langen Stillstand mit fehlender Wartung und Unterhaltung zurückzuführen.
- Fehlerhafte Schweißnähte, Verformungen und Materialverlust sind je nach Schadensfall auszubessern, sodass die Bauteile wiederverwendet werden können.

Fundamentverankerung:

- Für die Prüfung der Bauteile unterhalb der Bodenplatte des Wasserbeckens müssen diese freigelegt und einer eingehenden Prüfung unterzogen werden.

Gewindeanker der Lagerplatten im Betonfundament:

- Die Bauteile sind aufgrund von Witterungseinflüssen, Verschmutzungen und Baustoffveränderungen einer besonderen Beanspruchung ausgesetzt. Die Anker müssen zusammen mit den Betonbauteilen weitergehend fachspezifisch geprüft werden.

Bolzen/Bohrungen (Flansche, Speichenenden):

- Sämtliche Bolzen sind durch neue Bauteile zu ersetzen. Eine Ausbesserung oder Erneuerung der sonstigen Bauteile ist durchführbar.“

Frage 3:

Was werden die Arbeiten aus Frage 2 kosten?

Antwort zu 3:

Die Grün Berlin GmbH hat hierzu mitgeteilt:

„Eine genaue Kostenschätzung für die o.g. Nacharbeiten liegt noch nicht vor. Siehe hierzu auch Antwort auf Folgefrage 4“

Frage 4:

Welche Aussagen zu den Kosten der Riesenrad-Sanierung treffen die jeweiligen Gutachten aus der Beantwortung der Frage 8 der Schriftlichen Anfrage Drs. 18/26882? Wie ist der aktuell angesetzte Kostenrahmen?

Antwort zu 4:

Die Grün Berlin GmbH hat hierzu mitgeteilt:

„Die Sanierungskosten liegen gemäß aktuellem Gesamtkostenrahmen bei 3,52 Mio. € netto (Bau- und Baunebenkosten einschließlich Risikokosten). Die angedachte künstlerische Qualifizierung des Bauwerks im Kontext des Kunst-Kultur-Naturparks ist in diesem Gesamtkostenrahmen berücksichtigt.

Im Folgenden finden sich die Aussagen der vorausgehenden Gutachten zusammengefasst, jeweils mit einem Hinweis auf den Bezugspunkt der Kostenermittlung. Beim Vergleich der Kosten sind darüber hinaus der Baupreisindex, insbesondere bezüglich Stahlbauteilen, sowie die allgemeine Marktlage zu beachten.

Institution	Zeitraum	Betrachtungsgegenstand / Ergebnis	Aussagen hins. Sanierungskosten Riesenrad
Sachverständigenbüro Heinz-Hilmar Dill GmbH	2014	Risikoanalyse über die Standsicherheit , Sichtung und Wertung des allg. Zustandes von Riesenrad, Umbauten und Fundamenten	462.000 € netto reine Sanierungskosten „Stahlbau“ nach Inaugenscheinnahme
Sachverständiger Christian Hoffmann	Oktober 2014	Einschätzung zur Weiterverwendung , Zustandsbeschreibung, technische Grundlagen und bautechnische Anforderungen	442.000 € netto reine Sanierungskosten „Stahlbau“ nach Inaugenscheinnahme
Vekoma Rides Manufacturing B.V.	2016	Gutachten zum Zustand und der Entwicklungsmöglichkeiten	Ein Gutachten liegt nicht vor, der Auftrag wurde nach der Grundlagenermittlung und Zusammenstellung von Bestandsdaten nicht weitergeführt.
Bollinger + Grohmann	2017	Siehe Beantwortung der Schriftlichen Anfrage S18 / 26 318, Frage 1	Erhalt des Riesenrades mit 32 Gondeln ohne späteren Betrieb ca. 0,95 Mio. € Sanierung und Wiederinbetriebnahme mit 40 neuen Gondeln ca. 1,7 Mio. € Sanierungskosten einschließlich Baunebenkosten, unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Gutachtens von Dill und Hoffmann
Berater Theo Rosenzweig	2020-2021	Technische Beratung zur Vorbereitung des Abbaus und der Sanierung des Riesenrads, Zuarbeit zum Ablaufschema	Keine

		weiteres Vorgehen technische Sanierung	
TÜV Rheinland	2020-2021	Übergabe des (erloschenen) Prüfbuchs, Teilnahme bei der Baubesprechung zur Festlegung der zu prüfenden Stahlbauteile	Keine
Umweltplanung Dr. Klimsa	2020	Schadstoffuntersuchung und Gefahrenbeurteilung Riesenrad und Umfeld	Keine
wbm Prüflabor GmbH	2021	Materialprüfung Stahlbau Riesenrad Selektive Zustandsprüfung der Stahlbauteile	Keine“

Frage 5:

Welche Aussagen die Betriebssicherheit bzw. die Genehmigungsfähigkeit eines Betriebs des Riesenrads im Spreepark mit 40 Gondeln nach EN 13814 betreffend treffen die Gutachten aus der Beantwortung Frage 8 der Schriftlichen Anfrage Drs. 18/26882?

Antwort zu 5:

Die Grün Berlin GmbH hat hierzu mitgeteilt:

Institution	Zeitraum	Betrachtungsgegenstand / Ergebnis	Aussagen hins. Betriebssicherheit des RR mit 40 Gondeln nach DIN EN 13814
Sachverständigenbüro Heinz-Hilmar Dill GmbH	2014	Risikoanalyse über die Standsicherheit , Sichtung und Wertung des allg. Zustandes von Riesenrad, Umbauten und Fundamenten	Der Stahlbau des Riesenrades ist gem. DIN EN 13814 zu überprüfen und zu sanieren. Sämtliche 40 Gondeln befinden sich in einem desolaten Zustand, die eine weitere Nutzung nicht erlauben.
Sachverständiger Christian Hoffmann	Oktober 2014	Einschätzung zur Weiterverwendung , Zustandsbeschreibung, technische Grundlagen und bautechnische Anforderungen	Die DIN EN 13814 trifft unabhängig von der Anzahl der Gondeln zu. Ab dem Jahr 2015 muss das Riesenrad einschließlich der elektrischen Steuerung als Fliegender Bau für

			Vergnügungsparks der DIN EN 13814 entsprechen
Vekoma Rides Manufacturing B.V.	2016	Gutachten zum Zustand und der Entwicklungsmöglichkeiten	Keine
Bollinger + Grohmann	2017	Siehe Antwort zur Schriftlichen Anfrage S18 / 26 318, Frage 1	Die Einhaltung der DIN 13814 ist verpflichtend. Da dem bei Hoffmann angeführten Aneinanderschlagen der Gondeln (z.B. bei starkem Wind) auf mehreren Wegen begegnet werden kann, wurden bei den Kostenbetrachtungen unterschiedliche Varianten (varierende Gondelanzahl 40, 32 oder 20) kalkuliert, sodass Entscheidungsfreiheit im weiteren Planungsverlauf besteht.
Berater Theo Rosenzweig	2020-2021	Technische Beratung zur Vorbereitung des Abbaus und der Sanierung des Riesenrads, Zuarbeit zum Ablaufschema weiteres Vorgehen technische Sanierung	Keine
TÜV Rheinland	2020-2021	Übergabe des (erloschenen) Prüfbuchs, Teilnahme bei der Baubesprechung zur Festlegung der zu prüfenden Stahlbauteile	Die Einhaltung der DIN EN 13814 kann mit 40 Gondeln grundlegend positiv in Aussicht gestellt werden. Organisatorische Maßnahmen sind ggf. zur Einhaltung der Vorschriften zu ergreifen.
Umweltplanung Dr. Klimsa	2020	Schadstoffuntersuchung und Gefahrenbeurteilung Riesenrad und Umfeld	Keine
wbm Prüflabor GmbH	2021	Materialprüfung Stahlbau Riesenrad: Selektive	Keine

		Zustandsprüfung der Stahlbauteile (ermöglicht Rückschluss auf den Gesamtzustand)	
--	--	--	--

Frage 6:

Wurden im Gutachten von Bollinger und Grohmann aus dem Jahr 2017 alle in den beiden vorangegangenen Gutachten empfohlenen Untersuchungen durchgeführt? Falls nein: Welche wurden aus welchen Gründen ausgelassen?

Antwort zu 6:

Die Grün Berlin GmbH hat hierzu mitgeteilt:

„In der Risikoanalyse Dill von 2014 wurden keine weiteren Untersuchungen empfohlen. In der Einschätzung zur Weiterverwendung von Hoffmann von 2014 wurden Untersuchungen zur Standsicherheit, zur Beschaffenheit der Betonfundamente, zu Anrissen und die Erstellung einer Risikoanalyse und -beurteilung empfohlen. Diese Untersuchungen wurden im Wesentlichen in den folgenden Aufträgen abgedeckt. Ausstehend ist eine weiterführende Untersuchung der Betonfundamente (Siehe auch Antwort zu Frage 2), da diese sinnvoll erst nach Rückbau der Sohle des Bestandwasserbeckens vorgenommen werden kann.“

Frage 7:

Wurde bereits eine Baugenehmigung für das Riesenrad beantragt?

Antwort zu 7:

Die Grün Berlin GmbH hat hierzu mitgeteilt:

„Das Riesenrad liegt im Geltungsbereich des laufenden Bebauungsplanverfahrens 9-7 Spreepark. Eine Baugenehmigung darf auf der Grundlage des festgesetzten Bebauungsplans erteilt werden.“

Frage 8:

In welcher Höhe wurden die Kosten für das Gesamtprojekt Umgestaltung des Spreeparks in 2014 und in Vorbereitung der Übergabe von der BIM / Berliner Liegenschaftsfonds an die Grün Berlin GmbH taxiert? Wie lautet die aktuelle Kostenschätzung? (Bitte mit Verlauf der Kostenschätzungen/-planungen wie in den Wirtschaftsplänen der Grün Berlin beschrieben bzw. deren Aufsichtsrat berichtet und in den Haushaltsplänen des Landes Berlin dargestellt tabellarisch aufführen.)

Antwort zu 8:

Die Grün Berlin GmbH hat hierzu mitgeteilt:

„Für die Umgestaltung des Spreeparks lagen weder 2014 noch bei Abschluss des Nutzungsvertrags für die Flächen Kostenrahmen vor.

Im Jahre 2017 wurde für die Projektumsetzung ein grob geschätzter Kostenrahmen von rd. 48 Mio. € exklusive der arrondierenden Maßnahmen angesetzt. Hierbei handelt es sich um

eine Grobkostenschätzung auf Grundlage von angenommenen durchschnittlichen Kosten pro Quadratmeter Projektfläche.
Der Gesamtkostenrahmen liegt inklusive der arrondierenden Maßnahmen bei rd. 72 Mio. € für die Projektentwicklung Spreepark bis 2026.“

Frage 9:

Wie sind die Kostensteigerungen zu erklären? (Bitte anhand der einzelnen Posten / Gewerke / Projektbestandteile erläutern.)

Antwort zu 9:

Die Grün Berlin GmbH hat hierzu mitgeteilt:
„Siehe Antwort zu Frage 8.
Kostensteigerungen liegen keine vor.“

Frage 10:

Wie ist der Widerspruch aufzulösen, dass erhebliche Gelder aus GRW-Mitteln zur Förderung der touristischen Infrastruktur für den Spreepark herangezogen werden, dieser laut der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung der Grün Berlin ganz überwiegend von Berlinerinnen und Berlinern besucht werden soll?

Antwort zu 10:

Die Grün Berlin GmbH hat hierzu mitgeteilt:
„Der Spreepark soll ein Park der Berlinerinnen und Berliner werden, gleichzeitig berücksichtigt er die Prinzipien eines stadt- und sozialverträglichen Tourismus.“

Frage 11:

Ist im Übergabevertrag zwischen der BIM / Berliner Liegenschaftsfonds eine Vertragslaufzeit vereinbart?

Antwort zu 11:

Die Grün Berlin GmbH hat hierzu mitgeteilt:
„Ja, im Übergabevertrag ist eine Vertragslaufzeit vereinbart.“

Frage 12:

Falls ja: Welche und wie ist diese begründet?

Antwort zu 12:

Die Grün Berlin GmbH hat hierzu mitgeteilt:
„Der Nutzungsvertrag zwischen der Liegenschaftsfonds Berlin Projektgesellschaft mbH & Co. KG, vertreten durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH und der landeseigenen Grün Berlin GmbH hat eine Laufzeit bis zum 31. Dezember 2030 mit Option auf Verlängerung. Die Laufzeit ist nicht begründet.“

Frage 13:

Falls ja: Was sind die Bedingungen für eine Laufzeitverlängerung, und welche Benchmarks wurden hierfür vereinbart?

Antwort zu 13:

Die Grün Berlin GmbH hat hierzu mitgeteilt:

„Nach Ablauf der Festlaufzeit verlängert sich die Nutzungszeit automatisch um jeweils ein Jahr, sofern nicht eine Partei der automatischen Verlängerung mit einer Frist von 12 Monaten widersprochen hat.

Es wurden keine Benchmarks vereinbart.“

Frage 14:

Falls ja: Was passiert mit dem Gelände und dem Betrieb, wenn der Vertrag nicht verlängert wird?

Antwort zu 14:

Die Grün Berlin GmbH hat hierzu mitgeteilt:

„Die landeseigene Grün Berlin GmbH übergibt die Fläche wie sie steht und liegt an die BIM.“

Frage 15:

Welche Umweltbelastungen, z.B. durch Arsen oder andere Schadstoffe, lagen bzw. liegen auf dem Gelände des Spreeparks vor? Wann wurden/werden diese beseitigt und welche Kosten entstanden/entstehen hierdurch?

Antwort zu 15:

Die Grün Berlin GmbH hat hierzu mitgeteilt:

„Auf dem Gelände hat zwischen 2017 und 2018 eine Hotspotsanierung eines eingegrenzten Arsenschadens stattgefunden. Die Kosten der Sanierung beliefen sich auf rd. 515.000 € netto.

Im Rahmen der Medienerschließung des Eierhäuschens wurde mit Cyanid belasteter Boden vorgefunden. Die reinen Entsorgungskosten belaufen sich auf rd. 158.000 € netto.“

Frage 16.

Wie ist der Zeitplan für die Erstellung des Bebauungsplans für den Spreepark? Wann wird dieser öffentlich ausgelegt werden? Ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zwischen dem Land Berlin bzw. dem Bezirk Treptow-Köpenick und der Grün Berlin geplant?

Antwort zu 16:

Die Grün Berlin GmbH hat hierzu mitgeteilt:

„Das Bebauungsplanverfahren 9-7 Spreepark wird vom Bezirk Treptow-Köpenick geführt. Die öffentliche Auslegung kann nach aktuellem Planungsstand Anfang 2022 erfolgen.

Der Bebauungsplan wird durch eine vertragliche Regelung zwischen dem Bezirk und der Grün Berlin ergänzt.“

Berlin, den 15.09.2021

In Vertretung

Stefan Tidow
Senatsverwaltung für
Umwelt, Verkehr und Klimaschutz