

Vorlage – zur Kenntnisnahme –

**Vorstafläche am Berliner Messegelände im Zusammenhang mit dem Umbau des
Autobahndreiecks Funkturm**

Der Senat von Berlin
WiEnBe - IV B 2 -/- IV A 3 -
9013(913)- 8191 / 7458

An das
Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

V o r l a g e
- zur Kenntnisnahme -
des Senats von Berlin

über
Vorstauffläche am Berliner Messegelände im Zusammenhang mit dem Umbau des Autobahndreiecks Funkturm

Der Senat legt nachstehende Vorlage dem Abgeordnetenhaus zur Besprechung vor:

A Begründung:

Die Bundesrepublik Deutschland plant den Ersatzneubau des Autobahndreiecks Funkturm. Aktuell befinden sich die Planungsunterlagen der Deutschen Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH (DEGES) zum Planfeststellungsverfahren in der Vorbereitung zur Trägerbeteiligung. Im 1. Halbjahr 2023 soll das Planfeststellungsverfahren gestartet werden.

Die Vorbereitung dieses Verfahrens wurde durch eine Koordinierungsgruppe unter Federführung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Bauen und Wohnen, der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Klima- und Verbraucherschutz und der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe sowie durch das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf und die Messe Berlin GmbH intensiv begleitet, um frühzeitig Chancen für die Stadtentwicklung zu erkennen.

In der Auseinandersetzung mit der DEGES hat das Land Berlin vereinbart, den vorhandenen AVUS-Rasthof nach Brandenburg zu verlagern. In der Koordinierungsgruppe wurde erkannt, dass ein Bundesautobahnrastplatz im innerstädtischen Bereich Berlins nicht vertretbar ist und für den Bereich größere Entwicklungschancen bestehen. Aus dieser gemeinsamen Sicht wurde eine Verlagerung des Rasthofes befürwortet. Gleichwohl wurde bestätigt, dass die Belange der Messe und ihre Anforderungen an Logistik in Form eines LogPoints Berücksichtigung finden müssen. Als weiterer zentraler Baustein wird durch die neue Anschlussstelle Messedamm die Erschließung des ehemaligen Güterbahnhofs Grunewald und die Entwicklung des Bereichs um die AVUS-Nordkurve vorbereitet werden.

Die Planungen zum Ersatzneubau des Autobahndreiecks bieten dem Land Berlin nunmehr die Chance, das umliegende Areal des Stadteingangs West (Bezeichnung des Projektgebiets) begleitend städtebaulich zu entwickeln. Im Fokus dieser Entwicklung stehen neben der Entwicklung von funktionalen Flächen für u. a. Wohnen, Arbeiten, Messe- und messeaffine Nutzungen und grüner Infrastruktur auch die Möglichkeit der Verknüpfung übergeordneter Freiraumstrukturen und die Verbindung bisher getrennter Stadtteile. Zu diesem Zweck wird in den Jahren 2022 und 2023 ein Vergabeverfahren im Wettbewerblichen Dialog zur Beauftragung eines stadtplanerischen Masterplans durchgeführt.

Die Messe Berlin GmbH ist aufgrund der Lage des Messegeländes ein wichtiger Anlieger sowohl in Bezug auf den Ersatzneubau des Autobahndreiecks Funkturm, wie auch bei der städtebaulichen Entwicklung des „Stadteingangs West“.

Die Messe Berlin GmbH ist auf eine leistungsfähige Infrastruktur angewiesen, um ihre Erfolgsgeschichte fortschreiben zu können. Hierzu bedarf es einer effektiven und effizienten Messelogistik. Dies bedeutet, dass die Veranstaltungsverkehre möglichst ohne Beeinträchtigung des Verkehrsflusses auf der Autobahn oder dem öffentlichen Stadtstraßennetz sowie in den umliegenden Wohngebieten abgewickelt werden sollten. Während die Besucherverkehre weitgehend reibungslos über den öffentlichen Personennahverkehr und den motorisierten Individualverkehr ablaufen, sind die Logistikprozesse während der Auf- und Abbauphasen technisch und organisatorisch sehr herausfordernd.

Zur besseren Abwicklung und Vermeidung von Rückstauverkehren vom Messegelände auf das umliegende Straßennetz steht aktuell der Bereich AVUS-Nordkurve als sogenannte Vorstaufläche (LogPoint) zur Verfügung, die in Auf- und Abbauphasen überwiegend von Lkw für Messetransporte der Kunden der Messe Berlin genutzt wird. Diese seit dem Jahr 2000 angemietete Fläche im direkten Umfeld des Messestandortes steht aufgrund der Planungen zum Ersatzneubau des Autobahndreiecks Funkturm zukünftig nicht mehr zur Verfügung. Ebenso wird der AVUS-Rasthof als öffentlicher Bereich in Auf- und Abbauphasen stark durch Logistikverkehre genutzt. Hierauf besteht seitens der Messe Berlin kein Einfluss, jedoch verdeutlicht die Frequentierung den dringenden Bedarf einer geländenahe Vorstaufläche. Bereits zum aktuellen Zeitpunkt hat die Messe Berlin registrierte Anmeldungen für die anstehenden Messen in einem Umfang, der den Anmeldungen vor der Pandemie entspricht bzw. diesen zum Teil sogar übersteigt. Dementsprechend besteht der Bedarf an einer Vorstaufläche weiterhin.

Die räumliche Nähe eines LogPoints mit direkter Anbindung an das Messegelände ist zwingend erforderlich, da nur so die zeitlich terminierte und eng getaktete Abfertigung der Lieferverkehre mit Sicherheit gewährleistet werden kann. Aus diesem Grund hat die Messe Berlin alle Freiflächen auf dem Messegelände auf Ihre Eignung als Vorstaufläche untersuchen lassen. Im Ergebnis ist keine der Flächen geeignet, um als Vorstaufläche zu fungieren. Abgesehen von den geschützten Bereichen des Denkmalensembles (z. B. der Sommergarten, der Hammarskjöldplatz oder der Sommergarten) sind die versiegelten Bereiche an und um die Veranstaltungshallen Teil des Vermarktungs- und Veranstaltungskonzeptes. Diese Bereiche können demnach von den Kunden für Nutzungen im Außenbereich gebucht bzw. genutzt werden (z. B. die Parkplätze P17 und P18 als multifunktionale Vermietungsfläche, der Vorplatz zum CityCube oder der Vorplatz zum Eingang Messe Süd als Veranstaltungsflächen). Stehen diese Freiflächen nicht mehr zur Verfügung schwächt dies das gesamte Vermarktungskonzept und somit nachhaltig den Messestandort Berlin.

Umso weiter der LogPoint vom Messeplatz entfernt liegt, desto ungenauer ist die Organisation der Zu- und Ausfahrten möglich. Aus diesem Grund soll versucht werden, im Stadtentwicklungsprojekt „Stadteingang West“ eine passende Flächenkulisse zu identifizieren. Der exakte Platzbedarf des LogPoints ist abhängig vom konkreten Konzept, da eine Stapelung der Stellplatzanlage zwar kostenintensiv aber technisch möglich wäre. Damit würde sich der Grundstücksbedarf folglich erheblich reduzieren. Sofern eine Stapelung nicht umgesetzt werden sollte, lässt sich der Flächenbedarf des LogPoints für 140 Stellplätze inklusive Ein- und Ausfahrten auf ca. 23.000 m² (idealtypisch) beziffern. Grundsätzlich stellt hierbei eine geländenahe LogPoint-Fläche einen deutlich höheren Nutzen dar und wird damit gegenüber der dargestellten Stellplatzkapazität priorisiert.

Eine erste grobe Potentialflächensuche im näheren Umfeld der Messe hat ergeben, dass lediglich die Parkplatzflächen am Olympiastadion eine tiefere Prüfung begründen würden. Problematisch ist allerdings, dass der gesamte Lieferverkehr vom Olympiastadion zur Messe über das Stadtstraßennetz und zum Teil durch Wohngebiete abgewickelt werden müsste. Zudem treten Nutzungskonkurrenzen auf, da sich größere Veranstaltungen im Olympiastadion und auf dem Messegelände zeitlich überschneiden. Aus diesem Grund wurden ebenfalls die Potentialflächen innerhalb des Autobahndreiecks Funkturm unter Berücksichtigung des Ersatzneubaus geprüft. Die Prüfung ergab, dass an der denkmalgeschützten AVUS-Tribüne unter Nutzung der Alten Jafféstraße und die Fläche am ebenfalls denkmalgeschützten Mercedes-Haus bei einer neuen Knotenpunktplanung in Verbindung mit der Alten Jafféstraße als mögliche potentielle Vorstauflächen grundsätzlich geeignet wären. Diese Maßnahmenflächen hat die Messe Berlin bereits untersucht und einen Lösungsvorschlag zur zukünftigen Nutzung als Logistikflächen erarbeitet. Weitergehende Untersuchungen bezogen auf diese Potentialflächen sind zum gegenwärtigen Planungsstand des Stadtentwicklungsprojektes nicht möglich. Dies betrifft auch die zukünftige mögliche multikodierte Nutzung der Vorstaufläche. Zum einen sind andere flächenintensive Nutzungen denkbar, sofern das Grundstück zu diesem Zeitpunkt nicht vollständig für den Betriebsablauf der Messe benötigt wird (beispielsweise als Veranstaltungsfläche oder Busabstellfläche). Zum anderen würde eine Überbauung der Fläche mit Gebäuden oder Gebäudestrukturen weitere Nutzungen am Standort ermöglichen.

Langfristiges Ziel der Messe Berlin ist es ebenfalls, die Lieferverkehre, wenn möglich, auf andere Verkehrsträger zu verteilen, beispielsweise durch die Nutzung der anliegenden Schienenwege. Hierzu wurden bereits erste Abstimmungen mit der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz durchgeführt, die im weiteren Planungsprozess intensiviert werden. Grundsätzliches Problem der Messe Berlin besteht in der mittelbaren Beeinflussung der Verkehrsmittelnutzung. Die Messe Berlin kann die Rahmenbedingungen der Logistikprozesse verbessern oder erweitern und mögliche Verkehrsalternativen zu den Straßenwegen aufzeigen oder auch dafür werben. Auf welches Verkehrsmittel die Kunden schlussendlich für die Transporte zum Messeplatz zurückgreifen ist durch den Messeplatzbetreiber allerdings nicht beeinflussbar, da die Messe Berlin nicht Auftraggeber der Messetransporte ist, sondern die jeweiligen Aussteller bzw. Veranstalter. Daher ist es eine gemeinsame Zielstellung des Landes Berlin und der Messe Berlin, die entsprechenden Rahmenbedingungen zu schaffen, um messebezogenen Güterverkehr von der Straße auf die Schienenwege zu verlagern. Unter welchen Bedingungen dies gelingen kann, sollte im weiteren Verfahren untersucht werden.

Die Realisierung einer neuen Vorstaufläche wird, unabhängig von der umzusetzenden Variante, mit einem erheblichen Finanzmittelbedarf verbunden sein. Eine Kostenschätzung kann zum aktuellen Zeitpunkt allerdings nicht abgegeben werden, da diese stark von der zu realisierenden Variante und dem Standort abhängig ist. Die maßgeblichen Kosten für eine Vorstaufläche bestehen insbesondere aus zwei Komponenten. Zum einen werden für das Land Berlin Kosten für die Flächeninanspruchnahme anfallen, sei es als Ankaufspreis oder, falls möglich, Erbbaurecht/Pachtvertrag von einem Dritten. Die Höhe Erwerbskosten stehen in starker Abhängigkeit von zukünftigen Verhandlungsergebnissen zwischen Flächeneigentümer und Kaufinteressent zu einem aktuell nicht bestimmbar Zeitpunkt (voraussichtlicher Beginn der Verhandlungen erst in mehreren Jahren) und damit zu einem nicht vorhersehbaren Bodenpreis. Zum anderen sind insbesondere die Herstellungskosten des LogPoints, also die Bauvorbereitung, die bauliche Umsetzung, möglicherweise die Baumaßnahme mehrerer Parkdecks und die Unterhaltung der baulichen Anlagen zu benennen. Sofern die Liegenschaft vorrangig als Vorstaufläche genutzt werden soll und eine Überbauung beispielsweise nicht möglich ist, wird die

Eigentümerfunktion und Trägerschaft bei der Messe Berlin zu verorten sein. Werden andere Nutzungen, insbesondere die Überbauung der Fläche als zielführende Planung erachtet, ist die Trägerschaft und Eigentümerfunktion im weiteren Planungsprozess zu klären.

B. Rechtsgrundlage:

§ 3 Absatz 1 Nr. 1 Allgemeines Zuständigkeitsgesetz (AZG)

§ 28 Abs. 1 GGO II.

C. Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter:

Die Darstellung des Bedarfs einer Vorstauffläche am Messegelände hat keine unmittelbare Auswirkung auf die Gleichstellung der Geschlechter.

D. Kostenauswirkung auf Privathaushalte und/oder Wirtschaftsunternehmen:

Die Kenntnisnahme über den Bedarf einer Vorstauffläche am Messegelände beinhaltet noch keine Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und / oder Wirtschaftsunternehmen. Sobald eine entsprechende Fläche eruiert werden konnte, würden sich Kostenauswirkungen ergeben. Dazu wird rechtzeitig im Vorfeld gegenüber dem Senat und Abgeordnetenhaus von Berlin berichtet werden.

E. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg:

Keine.

F. Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Senatsvorlage hat voraussichtlich keine Auswirkungen auf den Klimaschutz.

Eine Neuversiegelung findet nicht statt, da bereits jetzt Flächen mit der gleichen Funktion zur Verfügung stehen. Die konkreten Auswirkungen auf den Klimaschutz können erst nach Projektierung beziffert werden. Die Akteure sind bemüht die Auswirkungen so gering wie möglich zu halten, dies soll insbesondere durch die Multifunktionalität der zu entstehenden Fläche gewährleistet werden.

Sobald eine entsprechende Fläche eruiert werden konnte, würden sich Auswirkungen auf den Klimaschutz ergeben, da eine Entlastung des Straßennetzes und somit die Vermeidung von Stausituationen zu erwarten ist.

G. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben: Der Erwerb einer passenden Liegenschaft und die Herrichtung der Vorstaufflächen werden bei der Messe Berlin GmbH erhebliche Kosten verursachen, die bislang in Haushaltsplänen nicht berücksichtigt werden konnten. Sowohl die zu erwartende Höhe, als auch der Zeitpunkt des finanziellen Bedarfs sind bislang unbestimmt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 17.01.2023

Der Senat von Berlin

Franziska Giffey

.....
Regierende Bürgermeisterin

Stephan Schwarz

.....
Senator für Wirtschaft,
Energie und Betriebe