

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Sebastian Walter (GRÜNE)

vom 20. Juni 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Juni 2023)

zum Thema:

Gewobag VII: Sanierung des Kletterfelsen „Kirchbachspitze“

und **Antwort** vom 06. Juli 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Juli 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Sebastian Walter (Grüne)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/15914

vom 20. Juni 2023

über Gewobag VII: Sanierung des Kletterfelsen "Kirchbachspitze"

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise 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 städtische Wohnungsbaugesellschaft Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag) um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Vorbemerkung des Abgeordneten:

Der Kletterfelsen Kirchbachspitze in der Alvenslebenstraße 11, 10783 Berlin-Schöneberg, wurde 1999 in Betrieb genommen. Der Kletterturm ist seit 2020 wegen Baufähigkeit gesperrt. Notwendige Sanierungsarbeiten stehen bis heute aus. Die Kirchbachspitze wird vom Deutschen Alpenverein, Sektion Berlin, betrieben. Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Frage 1:

Welche Kenntnis hat der Senat über den Sanierungsbedarf der Kirchbachspitze bzw. welche Schäden weist die Kirchbachspitze im Detail auf?

Antwort zu 1:

Die Statik des Kletterfelsens ist beeinträchtigt. Infolge von Rissen und eindringender Feuchtigkeit ist die Standsicherheit nicht gewährleistet. Aufgrund dessen wurde der Kletterfelsen im Jahr 2020 aus Sicherheitsgründen gesperrt.

Frage 2:

Welche konkreten Maßnahmen hat der Senat bislang ergriffen, um eine Sanierung des Kletterfelsens zu unterstützen und ihn damit schnellstmöglich wieder zur Benutzung freizugeben? Gibt es einen konkreten Sanierungsfahrplan? Wann ist mit einer Wiederinbetriebnahme zu rechnen?

Antwort zu 2:

Ein Sanierungsfahrplan liegt bislang nicht vor. Der Zeitpunkt für die Wiederherstellung der Verkehrssicherheit kann aktuell nicht benannt werden.

Frage 3:

Welche Kosten sind für die Sanierung der Kirchbachstraße zu veranschlagen? Teilt der Senat die Einschätzung des Deutschen Alpenvereins, dass dafür rund 300.000 Euro an Finanzmitteln notwendig sind?

Gibt es weiterhin keine Bereitschaft der GEWOBAG, die Sanierungskosten zu übernehmen? Falls ja, was ist dafür der Grund? Wie bewertet dies der Senat?

Antwort zu 3:

Im Rahmen eines von der Gewobag beauftragten Gutachtens wurden die Sanierungskosten für den Kletterfelsen von einem spezialisierten Ingenieurbüro im Jahr 2021 auf ca. 300 T€ geschätzt. Vor dem Hintergrund der allgemeinen Baukostensteigerungen ist zwischenzeitlich mit einem höheren Kostenvolumen zu rechnen.

Die Gewobag kann eine Sanierung des Kletterfelsens im Wirtschaftsplan berücksichtigen, wenn die Rahmenbedingungen dies unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zulassen.

Frage 4:

Wie ist der Nutzungsvertrag zwischen dem Deutschen Alpenverein und der Gewobag ausgestaltet? Beinhaltet dieser Nutzungsvertrag Vereinbarungen zu dem aktuellen Sanierungsbedarf?

Antwort zu 4:

Die Instandhaltung des Kletterfelsens obliegt der Eigentümerin. Ein Anspruch auf eine Sanierung im erforderlichen Umfang lässt sich hieraus nicht ableiten.

Frage 5:

Wie sind die Eigentumsverhältnisse am Standort Alvenslebenstraße 11? Wem gehört die Kirchbachspitze bzw. das dazugehörige Grundstück?

Antwort zu 5:

Vor dem Hintergrund der Befassung des Fragestellers mit Themen der „Kirchbachspitze“ geht der Senat davon aus, dass das Grundstück Alvenslebenstraße 19 in Berlin-Schöneberg gemeint ist, auf dem sich der Kletterfelsen „Kirchbachspitze“ befindet.

Eigentümerin des Grundstücks ist die Gewobag WB Wohnen in Berlin GmbH. Zu Gunsten der benachbarten Kita (derzeit KITA Bülowstr. 35/36) ist ein Mitbenutzungsrecht für das Grundstück (Freizeit- und Bewegungsfläche) im Grundbuch eingetragen. Weiter bestehen grundbuchlich vier Baubeschränkungen, bei denen aber der Inhalt und der Begünstigte dem Senat nicht bekannt sind.

Frage 6:

In der Sitzung des Sportausschusses vom 16. Dezember 2022 hat Herr Dr. Harald Fuchs vom Deutschen Alpenverein, Sektion Berlin, folgende Idee unterbreitet (Zitat aus Wortprotokoll, Seite 39): „Was wir momentan versuchen, aber das ist noch nicht in der Endphase, ist, dass wir einen Nutzungsvertrag über 20 bis 30 Jahre bekommen, weil wir dann möglicherweise andere Förderungen bekommen könnten, die es uns erlauben, nicht aus Eigenmitteln des Alpenvereins, sondern mit entsprechenden Förderungen, Stichwort Klassenlotterie, die Gelder aufzubringen, um diese Sanierung durchführen zu können.“

Wie bewertet der Senat diesen Lösungsvorschlag?

Wie steht es um die Umsetzung dieses Lösungsansatzes?

Hat der Deutsche Alpenverein mittlerweile einen langfristigen Nutzungsvertrag erhalten?

Konnten bereits entsprechende Förderanträge gestellt werden?

Antwort zu 6:

Die Gewobag ist an der Fortführung auch eines langfristigen Nutzungsvertrages in der bestehenden Form sehr interessiert. Die langfristige Überlassung zur alleinigen Nutzung oder auch eine Überführung in einen Pachtvertrag ist aus rechtlichen Gründen nicht möglich. Der geltende Bebauungsplan weist das in Rede stehende Grundstück als Freizeit- und Bewegungsfläche aus. In der Folge muss gewährleistet sein, dass das Grundstück für die Öffentlichkeit zugänglich und für alle nutzbar ist. Dies ist dem Deutschen Alpenverein, Sektion Berlin (DAV) bekannt.

Die Gewobag befindet sich weiterhin im Austausch mit dem DAV.

Frage 7:

1.) In der Sitzung des Sportausschusses vom 16. Dezember 2022 hat die zuständige Senatorin Iris Spranger in Bezug auf die Kirchbachspitze folgende Äußerung getroffen (siehe Wortprotokoll, Seite 46): „Da ich schon in verschiedenen Situationen mit der Wohnungsbaugesellschaft GEWOBAG mehr oder weniger zusammenarbeite – der eine oder andere Abgeordnete weiß Bescheid –, werde ich Folgendes machen: Ich werde als Sportsenatorin noch einmal Frau Michaelis, die ich schon über viele Jahre kenne, einen Brief schreiben und darum bitten – – Mir war neu, dass die Abgeordneten schon im letzten Jahr einen solchen Brief geschrieben haben. Dann ist es mehr als wichtig, dass darauf jetzt endlich mal reagiert wird. Da haben Sie völlig recht. Ich nehme das mit. Wir gucken, dass ich vielleicht vor Weihnachten oder zumindest Anfang des neuen Jahres einen Brief als Sportsenatorin dorthin schicke. Ich glaube, ein solcher Brief ist ganz hilfreich. Sie haben völlig recht. Die anderen Möglichkeiten werden wir auch nutzen.“

- a. Hat die Innensenatorin den angekündigten Brief an die GEWOBAG geschrieben bzw. auf andere Art und Weise den Kontakt zur GEWOBAG gesucht, um eine Lösung für die Kirchbachspitze zu finden?
- b. War die Innensenatorin dabei erfolgreich und wie sieht die Lösung aus?
- c. Gibt es eine Zusage bzw. eine Vereinbarung mit der GEWOBAG zur Sanierung der Kirchbachspitze?
- d. Welche „anderen Möglichkeiten“ hat die Innensenatorin darüber hinaus genutzt und mit welchem Ergebnis?

Frage 8:

Ist dem Senat der „Offene Brief für die Sanierung des Kletterfelsens auf dem Spielplatz in der Alvenslebenstraße“ des Quartiersrats Schöneberger Norden vom 16. Juni 2023 bekannt?

(Siehe: <https://www.schoeneberg-nord.de/2023/06/16/offener-brief-fuer-die-sanierung-des-kletterfelsens-auf-dem-spielplatz-in-der-alvenslebenstrasse/>)

Wie bewertet der Senat den offenen Brief der Anwohner*innen? Wird der Senat die weiteren Forderungen zur Sanierung, Sicherung und Verbesserung des Spielplatzes unterstützen und dafür den Kontakt mit der GEWOBAG suchen?

Antwort zu 7 und 8:

Die Abgeordneten Dennis Buchner, Stefan Förster, Georg Kössler, Stephan Standfuß und Udo Wolf sind im Februar 2021 mit einem Schreiben an die Gewobag herangetreten, um sich über Möglichkeiten der Finanzierung zur Sanierung der Kirchbachspitze auszutauschen. Den Abgeordneten Georg Kössler und Udo Wolf wurde in einem gemeinsamen Gespräch im April 2021 die Situation der Gewobag ausführlich dargelegt.

Im Januar 2023 ist die Staatssekretärin, Frau Dr. Böcker-Giannini mit der Bitte um Prüfung einer langfristigen Nutzungsvereinbarung mit dem DAV an den Vorstand der Gewobag herangetreten mit dem Hinweis, dass eine langfristige Nutzungsvereinbarung eine Finanzierung der Sanierung des Kletterfelsens durch den DAV ermöglichen würde. Die Absicht zur Vereinbarung einer langfristigen Nutzung wurde seitens der Gewobag gegenüber der Staatssekretärin und dem DAV bekräftigt.

Der offene Brief des Quartiersrates hat die gleiche inhaltliche Zielausrichtung. Der Senat geht davon aus, dass die im Brief benannten zusätzlichen Vorschläge und Hinweise von der Gewobag geprüft und bearbeitet werden. Der Senat wie die Gewobag teilen insgesamt die Einschätzung, dass die Kletteranlage einen positiven Einfluss auf den Kiez hat und die Attraktivität für die Anwohnerinnen und Anwohner steigert. Es besteht somit bei allen Beteiligten die Bereitschaft für das Finden einer vertretbaren Lösung, um über die wirtschaftliche Sanierung eine weitere Zusammenarbeit mit dem DAV fortzusetzen.

Berlin, den 06.07.2023

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen