

19. Wahlperiode

## **Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Alexander Freier-Winterwerb (SPD)**

vom 12. November 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. November 2024)

zum Thema:

**Sachstand und finanzielle Entwicklung der Sanierung des Spreeparks Berlin**

und **Antwort** vom 2. Dezember 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 6. Dezember 2024)

Senatsverwaltung für  
Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt

Herrn Abgeordneten Alexander Freier-Winterwerb (SPD)  
über  
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

**A n t w o r t**  
**auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/20887**  
**vom 12. November 2024**  
**über Sachstand und finanzielle Entwicklung der Sanierung des Spreeparks Berlin**

---

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft (zum Teil) Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher die Grün Berlin GmbH und die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH um Stellungnahmen gebeten. Sie werden in der Antwort an den entsprechend gekennzeichneten Stellen wiedergegeben.

Frage 1:

Wie hoch war der Kaufpreis für das Spreepark-Grundstück und aus welchen Mitteln wurde dieser finanziert?

Antwort zu 1:

Die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH hat hierzu mitgeteilt:

„Es handelt sich hierbei um ein vertrauliches Vermögensgeschäft. Die erbetene Auskunft darf nicht erteilt werden.“

Frage 2:

Welche Gesamtkosten sind seit dem Kauf des Spreeparks durch das Land Berlin bis heute entstanden? Bitte aufschlüsseln nach Erwerbskosten, Planungskosten, Altlastenkosten und realisierten Bau- und Sanierungsmaßnahmen.

Antwort zu 2:

Nach Auskunft der Grün Berlin GmbH sind bis einschließlich 2024 folgende Kosten entstanden:

- 1,3 Mio. Euro für die Beseitigung von Altlasten
- 14,6 Mio. Euro für Planungskosten
- 20,1 Mio. Euro für Bau- und Sanierungsmaßnahmen (Kosten beinhalten sowohl Kosten für Maßnahmen der betrieblichen Instandhaltung und Verkehrssicherung der vorgefundenen Bauwerke als auch für Baumaßnahmen im Zuge der Bebauungsplan-gemäßen Umsetzung der abgestimmten Projektentwicklung).

Frage 3:

Welche Kosten würden durch Vertragsauflösungen entstehen? Wie hoch sind die Kosten für bereits getätigte Investitionen, die nicht weitergenutzt werden können?

Frage 5:

Wie werden Verträge mit externen Partnern, die bereits eine Nutzung des Spreeparks im Blick haben, durch einen möglichen Projektstopp beeinflusst, wie z.B. Nutzung der Steganlagen durch Reedereien?

Frage 7:

Welche Höhe an Rückzahlungen von Fördermitteln wäre im Falle eines Projektstopps zu erwarten? Bitte um Aufschlüsselung nach den betroffenen Maßnahmen und Projekten.

Frage 8:

Welche Höhe an laufenden Unterhaltungskosten (wie Instandhaltung und Sicherheitsmaßnahmen) würden weiterhin bestehen bleiben, selbst wenn die Sanierung des Spreeparks gestoppt würde?

Frage 10:

Gibt es konkrete Maßnahmen oder Projekte, die ohne Fördermittelreduktion oder Finanzierungslücke eingestellt werden könnten, und wenn ja, welche?

Frage 11:

Welche finanziellen Auswirkungen hätte ein Projektstopp auf die jährlichen Erträge?

Frage 12:

Welche rechtlichen Konsequenzen (wie z.B. Regressforderungen) sind bei einem Stopp des Projekts zu erwarten, sowohl seitens der bisherigen Projektbeteiligten als auch seitens der Fördermittelgeber?

Frage 13:

Welche möglichen Schadensersatzforderungen könnten durch Vertragspartner und andere Akteure im Falle eines Projektabbruchs geltend gemacht werden?

Frage 14:

Welche Auswirkungen hätte ein Projektstopp auf bereits beauftragte Unternehmen und Arbeitsplätze, die im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen tätig sind?

Frage 16:

Was wären die Konsequenzen eines Projektstopps hinsichtlich Bürgerbeteiligung und Reputationsschaden?

Frage 17:

Welche vertraglichen Bindungen bestehen hinsichtlich der touristischen Nutzung und Entwicklung des Spreeparks, und wie würden diese bei einem Projektstopp beeinflusst?

Frage 18:

Wer haftet für etwaige finanzielle Rückforderungen und Schäden für das Land Berlin?

Frage 20:

Wie könnte sich die Wirtschaftlichkeit des Eierhäuschens im Falle eines Projektstopps darstellen?

Frage 22:

Gibt es Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Übernahme der Bauruine durch private Investoren?

Frage 23:

Welche Alternativen zur Weiterführung des Projekts existieren und welche finanziellen Konsequenzen hätten diese?

Frage 24:

Welche Maßnahmen sind zur Sicherung der begonnenen Bauwerke und bereits installierten technischen Anlagen im Falle eines Projektabbruchs erforderlich und wie hoch wären die damit verbundenen Kosten?

Antwort zu 3, 5, 7, 8, 10 bis 14, 16 bis 18, 20 und 22 bis 24:

Die Fragen 3, 5, 7, 8, 10 bis 14, 16 bis 18, 20 und 22 bis 24 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Grundsätzlich wären bei einem Baustopp verschiedene Szenarien möglich, die in den jeweiligen Bereichen jeweils unterschiedliche Auswirkungen haben. Die konkreten Auswirkungen lassen sich daher, ebenso wie die genaue Höhe von möglichen Kosten, Rückforderungen oder Ertragsaussichten, nicht allgemein darstellen.

Frage 4:

Welche Fördermittel wurden seit 2014 für die Sanierung und Weiterentwicklung des Spreeparks in Anspruch genommen? Bitte aufschlüsseln nach EU-, Bundes- und Landesfördermitteln sowie deren jeweiliger Höhe.

Antwort zu 4:

Die Grün Berlin GmbH hat hierzu mitgeteilt:

<b>Bezeichnung</b>	<b>verausgabt 2016 bis 2023</b>	<b>Bescheid 2024 *</b>
Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) Spreepark	5,36 Mio. Euro	2,59 Mio. Euro
Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) arrondierende Maßnahmen	1,33 Mio. Euro	2,77 Mio. Euro
Bundesmittel zur Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur (SJK) Riesenrad und Werkhalle	-	3,12 Mio. Euro

*\* Die genaue Höhe der verausgabten Mittel in 2024 steht erst mit Jahresabschluss fest.*

Für den Spreepark und das Eierhäuschen stehen zudem Mittel aus dem Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt (SIWA) zur Verfügung. Hiervon wurden von 2016 bis 2023 8,13 Mio. Euro verausgabt. Der Bescheid für das noch laufende Jahr 2024 beläuft sich auf 4,65 Mio. Euro. Die genaue Höhe der verausgabten Mittel in 2024 steht erst mit Jahresabschluss fest.“

Frage 6:

Wie hoch sind die bisherigen Kosten für die Sanierung des Eierhäuschens und durch welche Finanzierungsmittel wurden diese gedeckt?

Antwort zu 6:

Die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH hat hierzu mitgeteilt:

„Die bisherigen Kosten für das Eierhäuschen betragen rd. 16,9 Mio. Euro. Die Finanzierung wurde im Wesentlichen durch SIWA-Mittel (Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt) in Höhe von rd. 14,1 Mio. Euro gedeckt, die Restsumme in Höhe von rd. 2,8 Mio. Euro durch Finanzierungsmittel des Sondervermögens für Daseinsvorsorge- und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin (SODA).“

Frage 9:

Welche weiteren Maßnahmen zur Sanierung und Entwicklung sind derzeit für den Spreepark geplant und wie hoch sind die dafür veranschlagten Kosten?

Antwort zu 9:

Nach Auskunft der Grün Berlin GmbH sind derzeit Investitionen von rund 90 Mio. Euro in verschiedene Hochbau und Ingenieurbauwerke, wie das Englisches Dorf, Wirtschaftsgebäude, das Riesenrad einschließlich Wasserbecken, die Werkhalle und die Funktionsgebäude sowie die Freiflächen innerhalb und außerhalb des Spreeparks geplant.

Frage 15:

Welche Maßnahmen plant der Senat, um Transparenz und Beteiligung der Öffentlichkeit hinsichtlich der weiteren Entwicklung des Spreeparks zu gewährleisten?

Antwort zu 15:

Die Entwicklung des Spreeparks wurde in einem sehr intensiven öffentlichen Beteiligungsverfahren, an dem neben der Zivilgesellschaft auch private und öffentliche Akteure teilgenommen haben, abgestimmt. Über die Fortschritte in Planung und Bau wird von der Grün Berlin GmbH sowohl vor Ort als auch in unterschiedlichsten Berichtsformaten, Pressemitteilungen, aktuellen Projekt-News auf der Projekt-Website, Führungen sowie weiterer Social-Media-Kanäle informiert. Trotz Baustellenbetrieb wird von der Grün Berlin GmbH ein Laborbetrieb im Park aufrechterhalten, um eine temporäre Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit zu gewährleisten und so vor Ort das neue Konzept für den Standort erlebbar zu machen.

Frage 19:

Gibt es Schätzungen darüber, wie hoch der gesamtwirtschaftliche Nutzen des Projekts bei einer vollständigen Fertigstellung sein wird?

Antwort zu 19:

Nach Auskunft der Grün Berlin GmbH wurde im Rahmen der Projektvorbereitung 2019 eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zum zukünftigen Spreepark erstellt. In der Untersuchung wurden die volkswirtschaftlich wirksamen Produktions- und Wertschöpfungseffekte durch den Betrieb des Spreeparks betrachtet. Die Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass ein vollständig gemäß dem aktuellen Konzept entwickelter Spreepark eine Wertschöpfung von ca. 7,29 Mio. Euro p.a. möglich wäre, der Produktionseffekt könnte bei insgesamt 21,5 Mio. Euro p.a. liegen.

Frage 21:

Welche Ansätze zur Minimierung der Bewirtschaftungskosten gibt es?

Antwort zu 21:

Die Grün Berlin GmbH hat hierzu mitgeteilt:

„Die Grün Berlin GmbH prüft aktuell unterschiedliche Ansätze zur Senkung der konsumtiven Bedarfe im Spreepark. Hinsichtlich der Absenkung des finanziellen Fehlbedarfes beim dauerhaften Betrieb ist die Eintrittspreisgestaltung als wesentlich zu benennen. Hier existieren Erlösmodelle, die abweichend von der avisierten Eintrittspreisgestaltung zu höheren Erträgen und damit zu einer signifikanten Absenkung des Zuschussbedarfes beitragen können.

Eine Intensivierung von temporären Vermietungen und Verpachtungen wäre möglich. Die Nachfrage und Umsetzbarkeit, abhängig von der Marktlage, wäre zu prüfen.“

Berlin, den 02.12.2024

In Vertretung

Britta Behrendt

Senatsverwaltung für

Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt