

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Julian Schwarze (GRÜNE)

vom 30. Januar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 2. Februar 2026)

zum Thema:

Aufhebung des Sanierungsgebiets Nördliche Luisenstadt ohne einen offenen und durchgängigen Spreeuferweg

und **Antwort** vom 16. Februar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Feb. 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Julian Schwarze (Grüne)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/25068

vom 30. Januar 2026

über Aufhebung des Sanierungsgebiets Nördliche Luisenstadt ohne einen offenen und durchgängigen Spreeuferweg

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 bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Mitte von Berlin um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie ist in die nachfolgende Beantwortung eingeflossen.

Vorbemerkung des Angeordneten:

Im Jahre 2011 wurde das Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt mit der Zwölften Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten festgesetzt. Eines der zentralen Sanierungsziele war u. a. die Schaffung eines durchgängigen Spreeuferwegs (Bau der Uferpromenade) vom Märkischen Ufer mit neuer Waisenbrücke und Märkischen Museum bis zur Schillingbrücke. Im Jahre 2015 wurde hierzu in einem mehrstufigen Workshopverfahren in enger Zusammenarbeit zwischen den Akteur*innen der Zivilgesellschaft und dem Bezirksamt Leitlinien für die Umsetzung und Nutzung des Spreeuferwegs erarbeitet.

Das Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt soll zum Ende 2026 aufgehoben werden, obwohl nicht alle Sanierungsziele umgesetzt wurden.

Fragen zur Aufhebung allgemein:

Frage 1:

Welche Sanierungsziele waren Grundlage für die 2011er Festsetzung des Sanierungsgebietes Nördliche Luisenstadt?

Antwort zu 1:

Wesentliche Gründe für die Festlegung des Sanierungsgebietes Nördliche Luisenstadt waren nach jahrzehntelanger Stagnation aufgrund der Grenzlage an der Spree erhebliche städtebauliche und strukturelle Defizite. Mit der 12. Rechtsverordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten hat der Senat rechtskräftig zum 31. März 2011 die Sanierungsziele für das Gebiet Nördliche Luisenstadt festgelegt. Als zentrale Leitbilder wurden die Reurbanisierung des innerstädtischen Gebietes und die Erschließung des Spreeufers formuliert.

Zu den übergeordneten Entwicklungszielen gehörten:

- die Stärkung der Nutzungsmischung,
- die Inwertsetzung der Grundstücke,
- die Aufwertung der Köpenicker Straße mit differenzierter Aufenthaltsqualität,
- die Entwicklung des grünen Wegenetzes,
- die Stärkung der Spreemantelzone mit Nutzungen von übergeordneter Bedeutung,
- die Schaffung einer durchgängigen öffentlichen Uferpromenade,
- die Verbesserung der Zugänglichkeit der Spree sowie,
- die Wiedererrichtung der Waisenbrücke.

Im Laufe des Sanierungsverfahrens hat der Bezirk die Sanierungsziele sowohl für das gesamte Gebiet als auch teilräumlich und sektoral konkretisiert.

Frage 2:

Welche Sanierungsziele wurden/werden mit welchem jeweiligen finanziellen Aufwand bis zur Beendigung des Sanierungsgebietes umgesetzt worden sein?

Antwort zu 2:

Die Sanierungsziele und die daraus abgeleiteten Maßnahmen wurden/werden mit öffentlichen Mitteln und privaten Mitteln umgesetzt. Insgesamt wurden Städtebaufördermittel und bezirkseigene Mittel für öffentliche Vorhaben im Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt in Höhe von insgesamt 28.515.229 € bewilligt. Die umgesetzten und laufenden Maßnahmen sind unter www.luisenstadt-mitte.de gelistet und mit Steckbriefen, inkl. Kostenangaben, dargelegt.

Frage 3:

Welche Sanierungsziele können warum bis zur Beendigung des Sanierungsgebietes nicht umgesetzt werden, in welcher Höhe werden hierfür zukünftig finanzielle Mittel erforderlich und welche finanziellen Mittel stehen aus welchen „Töpfen“ dafür zur Verfügung?

Antwort zu 3:

Bis zur Aufhebung des Sanierungsgebietes Nördliche Luisenstadt Anfang 2027 werden insbesondere die folgenden Projekte im Sanierungsgebiet nicht umgesetzt: Neubau Waisenbrücke, Aufwertung Märkischer Platz, Aufwertung Köpenicker Straße (in Teilen),

Herstellung Grünzug Michaelkirchstraße. Ob diese nach der Sanierung realisiert werden können, kann zum aktuellen Zeitpunkt nicht eingeschätzt werden.

Frage 4:

In welchem Umfang stehen für die bisher nicht umgesetzten Sanierungsziele über das Auslaufen des Sanierungsgebietes hinaus finanzielle Mittel (z. B. aus Ausgleichsbeträgen) zur Verfügung?

Antwort zu 4:

Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen gemäß § 154 BauGB können für die Finanzierung von Maßnahmen eingesetzt werden. Ausgleichsbeträge werden von 2027 bis 2031 vom Bezirk Mitte erhoben und vereinnahmt. Die konkrete Höhe der Ausgleichsbeträge hängt von der Höhe der Besonderen Bodenrichtwerte zum Zeitpunkt der Aufhebung des Sanierungsgebiets (Januar 2027) ab, weshalb der Umfang der Mittel aktuell nicht konkret benannt werden kann. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und der Bezirk Mitte stimmen sich im Zuge der Aufhebung des Sanierungsgebietes über die Finanzierung noch erforderlicher Maßnahmen und die Verwendung von Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen ab.

Im Jahr 2025 konnte der Bezirk letztmalig Mittel aus dem Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ für die Jahre 2026 bis 2030 beantragen. Im Ergebnis der Prüfung hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen dem Bezirk Mitte Städtebaufördermittel in Höhe von 1.021.430 € zugesagt.

Die Durchführung bestimmter Projekte unterstützt der Bezirk Mitte durch eine vollständige oder anteilige Finanzierung aus Investitionsmitteln und/oder Städtebaufördermitteln. Darüber hinaus können vom Bezirk Mitte auch Mittel aus Förderprogrammen anderer Ressorts weiterhin eingesetzt werden.

Frage 5:

In welchem Umfang stehen insbesondere für folgende nicht umgesetzten Sanierungsziele über das Auslaufen des Sanierungsgebietes hinaus finanzielle Mittel (z. B. aus Ausgleichsbeträgen) zur Verfügung und in welcher Form wird zukünftig eine geplante Umsetzung im Rahmen der Aufhebungsverordnung berücksichtigt:

- a. Spreeuferweg von Märkischem Ufer bis zur Schillingbrücke
- b. Planung und Errichtung der Neuen Waisenbrücke für Fußgänger und Radfahrer
- c. Ausgestaltung des Märkisches Ufer mit Museums- und Kreativquartier
- d. Grünzug Michaelkirchstraße
- e. Grunderneuerung Adalbertstraße
- f. Grundsanierung Köpenicker Straße
- g. Ertüchtigung des Bärenzwingers zur kulturellen Nutzung
- h. Grundsanierung Rungestraße/Straße Am Köllnischen Park

Antwort zu 5, 5 a – 5 h:

Es ist noch nicht festgelegt, welche Projekte aus dem Sanierungszusammenhang im Zeitraum während des Abschlusses der Sanierung umsetzbar sind. Zu den Gründen: siehe Antwort zu 4.

Frage 6:

Welche Maßnahmen sind im Rahmen der Aufhebungsverordnung zur Sicherung der Sanierungsergebnisse geplant und von welchem notwendigen Handlungs- und Finanzierungsbedarf ist dabei auszugehen?

Antwort zu 6:

Der Senat beabsichtigt, das Sanierungsgebiet Nördliche Luisenstadt Anfang 2027 förmlich aufheben zu lassen. Die dafür erforderliche Aufhebungsverordnung mit entsprechender Begründung wird in den kommenden Monaten erstellt.

Frage 7:

Inwieweit ist gewährleistet, dass im Rahmen der Aufhebungsverordnung nicht nur die Maßnahmen berücksichtigt werden, die bereits begonnen und finanziert sind, sondern auch die als damaliges Sanierungsziel formulierten Maßnahmen die aus unterschiedlichen Gründen (z. B. Zeitverzug, Finanzmangel) bisher nicht umgesetzt wurden und sollten diese Maßnahmen nicht aufgenommen werden, warum nicht?

Antwort zu 7:

Maßnahmen, die für den Sanierungserfolg bedeutsam sind, könnten auch nach der Aufhebung des Sanierungsgebiets umgesetzt und aus verfügbaren Ausgleichsbeträgen finanziert werden. Es muss jedoch sichergestellt sein, dass die in der Aufhebungsverordnung genannten Maßnahmen mit Ablauf der Verjährungsfrist zur Erhebung und Bescheidung der Ausgleichsbeträge (vier Jahre nach dem Jahr der Aufhebung des Sanierungsgebietes) abgeschlossen sind (also bis Ende 2031). Die einzelnen Maßnahmen sind derzeit noch nicht festgelegt, siehe Antwort zu 6.

Frage 8:

Ist beabsichtigt, zukünftige Ausgleichsabgaben von Grundstücken im bisherigen Sanierungsgebiet auch für die Umsetzung von Maßnahmen im Gebiet einzusetzen, die auch nach Auslaufen des Sanierungsgebietes nicht umgesetzt werden konnten und wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 8:

Der Bezirk plant, Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen für die Umsetzung erforderlicher Maßnahmen nach Aufhebung des Sanierungsgebietes in der Gebietskulisse einzusetzen.

Frage 9:

Welche Absichten bestehen, bisher nicht umgesetzte Sanierungsziele planungsrechtlich über das Auslaufen des Sanierungsgebietes hinaus zu sichern (z. B. Bebauungspläne) und für welche Vorhaben ist dies beabsichtigt? Sollte keine diesbezüglichen Bestrebungen bestehen, warum nicht?

Antwort zu 9:

Neben den bereits bestehenden, festgesetzten Bebauungsplänen beabsichtigt der Bezirk, die Fläche des Spreeuferwegs im Holzuerblock als „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung“ planungsrechtlich zu sichern (B-Plan I-32aa). Im Rungestraßenblock ist der Spreeufer-Bebauungsplan 1-81 bereits festgesetzt.

Fragen zum Spreeuferweg

Frage 10:

Ist das Sanierungsziel des Anliegens eines durchgängigen Spreeuferwegs vom Märkischen Museum mit neuer Waisenbrücke bis zur Schillingbrücke erreicht worden?

Wenn nein:

10.1 Welche Gründe gibt es dafür, dass diese Sanierungsziel des Anliegens eines durchgängigen Spreeuferwegs vom Märkischen Museum mit neuer Waisenbrücke bis zur Schillingbrücke nicht erreicht wurde?

10.2 Was wird unternommen, um das Sanierungsziel des Anliegens eines durchgängigen Spreeuferwegs vom Märkischen Museum mit neuer Waisenbrücke bis zur Schillingbrücke umzusetzen?

10.3 Mit welchen finanziellen Mittel ist die Umsetzung des Sanierungszieles der Schaffung eines durchgängigen Spreeuferwegs vom Märkischen Museum mit neuer Waisenbrücke bis zur Schillingbrücke von Seiten des Senats und des Bezirksamtes hinterlegt?

Antwort zu 10 - 10.3:

Die Maßnahme zur Herstellung eines durchgängigen Spreeuferweg befindet sich in der Umsetzung. Im April 2026 wird der 1. Bauabschnitt des provisorischen Spreeuferwegs zwischen Schillingbrücke und Wilhelmine-Gemberg-Weg fertig gestellt. Aufgrund der Planungen der Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg (NBB) hinsichtlich einer „Molchstation“ im Gebiet kurz vor der Michaelbrücke verzögert sich die Fertigstellung. Weitere Bauabschnitte im Holzuferblock und im Rungestraßenblock werden zurzeit geplant und sukzessive in den kommenden Jahren umgesetzt. Der durchgängige Spreeuferweg zwischen Schillingbrücke und Jannowitzbrücke wird voraussichtlich bis Ende 2030 hergestellt und das Sanierungsziel damit erreicht. Für die Fertigstellung setzt der Bezirk Mitte Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen in Höhe von insgesamt ca. 8 Mio. Euro ein.

Der Neubau der Waisenbrücke liegt in der Zuständigkeit der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt und ist auf unabsehbare Zeit zurückgestellt, da andere Brückensanierungs- und Neubaumaßnahmen Priorität haben. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen bewertet den Wiederaufbau der Waisenbrücke als langfristiges Planungsziel, dass weder im Sanierungszeitraum umsetzbar ist, noch aus Städtebaufördermitteln finanzierbar wäre. Gleichwohl ist die Wiedererrichtung der Waisenbrücke ein bedeutendes Anliegen, um die Verbindung der historischen Quartiere beiderseits der Spree wiederherzustellen sowie klimafreundliche Mobilität im Herzen der Hauptstadt zu fördern.

Frage 11:

Wurden die von den Akteur*innen der Zivilgesellschaft in Zusammenarbeit mit dem Bezirksamt erarbeiteten Leitlinien zum Anlegen und zur Nutzung des Spreeuferwegs vollumfänglich umgesetzt?

Wenn nein:

11.1 Welche Leitlinien wurden wann und in welcher Form und Gestaltung umgesetzt?

11.2 Welche Leitlinien wurden nicht oder nur unzureichend umgesetzt und warum?

11.3 Was wird unternommen, um die in den Leitlinien formulierten Forderungen noch über die Aufhebung des Sanierungsgebietes hinweg umzusetzen?

11.4. Mit welchen finanziellen Mittel ist die Umsetzung der Leitlinien von Seiten des Senats und des Bezirksamtes hinterlegt?

Antwort zu 11 - 11.4:

Im Rahmen eines mehrstufigen Beteiligungsverfahrens zur Spreeuferentwicklung in der Nördlichen Luisenstadt wurden in den Jahren 2015/2016 folgende Leitlinien entwickelt (zusammengefasst):

- Spreeufer für alle – benutzbar für Bewohner, Anlieger, Besucher und Touristen,
- begehbare Spreeufer - durchgehende Fuß- und Radwege, barrierefrei,
- belebtes Spreeufer - Angebote für Aufenthalt, Freizeit, Erholung und Begegnung,
- attraktives Spreeufer - abwechslungsreich und einladend gestaltet,
- grünes Spreeufer - differenzierte Grüngestaltung, Erlebnis von Wasser und Fluss,
- Geschichte am Spreeufer - Erinnerung an Orte und Ereignisse der Berliner Stadtgeschichte,
- Nachbarschaften am Spreeufer - Raum für Initiativen und Akteure vor Ort.

Diese Leitlinien werden in der Planung und Herstellung aller Spreeuferabschnitte vollumfänglich umgesetzt und durch konkrete Maßnahmen mit Leben erfüllt, z.B. Installation von „Geschichtsiseln“, Erhalt der Mauerelemente, Baumpflanzungen, Pflegeverträge/ Maßnahmenträgerschaft, Nutzungsverträge mit Akteuren vor Ort.

Zu den finanziellen Mitteln siehe Antwort zu 10.

Berlin, den 16.02.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen