

Senatsverwaltung für Mobilität,
Verkehr, Klimaschutz und Umwelt
- III B1-1 -

Berlin, den 22.05.2023

Telefon 9(0) 25 - 1375
andrea.gerischer@SenUMVK.berlin.de

An den

0997

Vorsitzenden des Hauptausschusses

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über

Senatskanzlei - G Sen -

Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt (SIWA)
Kapitel 9810, Titel 83028 - Globaltitel Kompensationsstrategie Umwelt
Kapitel 9810, Titel 85022 - Kompensationsstrategie Umwelt (Teil II)
Antrag auf Einwilligung zur Aufhebung der Sperre gemäß § 24 Abs. 3 LHO i. V. m. § 7 Abs. 1
Haushaltsgesetz 2022/2023 sowie Bericht über das Prüfergebnis der Bauplanungsunterlagen gem.
Nr. II. A. 15a) und Nr. II. A. 8 der Auflagen zum Haushalt 2022/2023

für das Bauvorhaben:

Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des bauleitplanerischen Ökokontos im Leitprojekt
Biotopverbund Wuhletal, Teilraum Kienbergpark, Bezirk Marzahn-Hellersdorf

Anlage_1: Prüfvermerke VPU

Anlage 2: Prüfvermerke BPU

Anlage 3: Projektbeschreibung Kienbergpark

31. Sitzung des Hauptausschusses am 28. Februar 2018
SenFin - II LIP - vom 19. Februar 2018, rote Nr. 0516 A

73. Sitzung des Hauptausschusses am 22. April 2020
SenFin - Fin II LIP 5 - vom 9. April 2020, rote Nr. 2806

14. Sitzung des Abgeordnetenhauses am 23.06.2022
Gesetz über die Feststellung des Haushaltsplanes von Berlin für die Haushaltsjahre 2022 und 2023
(Haushaltsgesetz 2022/2023 - HG 22/23), Drs. 19/0200 und
Drs. 19/0400 (A.8, A 9 und A.15) - Auflagen zum Haushalt 2022/2023

Kapitel 9810 - Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt (SIWA)
Titel 85022 - Kompensationsstrategie Umwelt (Teil II)

abgelaufene Haushaltsjahre (Ansatz 2020)	9.000.000,00 €
laufendes Haushaltsjahr (fortgeschriebenes Soll)	7.634.973,64 €
kommendes Haushaltsjahr	0,00 €
Ist der abgelaufenen Haushaltsjahre	0,00 €
Verfügungsbeschränkungen:	7.634.973,64 €
aktuelles Ist (Stand 02.05.2023):	0,00 €

Kapitel 9810 - Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt (SIWA)
Titel 83028 - Globaltitel Kompensationsstrategie Umwelt

abgelaufene Haushaltsjahre (Ansatz 2018)	2.039.743,29 €
laufendes Haushaltsjahr (fortgeschriebenes Soll)	784.232,62 €
kommendes Haushaltsjahr	0,00 €
Ist der abgelaufenen Haushaltsjahre	1.255.510,67 €
Verfügungsbeschränkungen:	41.150,09 €
Aktuelles Ist (Stand 02.05.2023):	291.884,15 €

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner oben bezeichneten Sitzung Folgendes beschlossen:

„§ 7 Abs. 1 Haushaltsgesetz (HG) 2022/2023

(1) Zur Aufhebung der Sperre gemäß § 24 Absatz 3 der Landeshaushaltsordnung bedarf es bei Baumaßnahmen mit einem Gesamtkostenrahmen von über 1.000.000 Euro zusätzlich zur Einwilligung der Senatsverwaltung für Finanzen der Einwilligung des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses, sofern die Prüfung von Unterlagen nach § 24 Abs. 1 der Landeshaushaltsordnung ergibt, dass der Rahmen der bei der Veranschlagung dargelegten Gesamtbaukosten überschritten wird.

Auflage Nr. 8 zum Doppelhaushalt 2022/2023

Der Senat wird aufgefordert, die in § 31 LHO und AV § 31 LHO vorgeschriebenen Angaben zu den Folgekosten von Investitionsmaßnahmen - wo immer möglich auf Basis einer Lebenszyklusbetrachtung - künftig in den Erläuterungen zu den einzelnen Maßnahmen im Haushaltsplan abzudrucken. Sollten die Bauplanungsunterlagen (BPU) und die Folgekostenabschätzung zum Termin der Drucklegung im Ausnahmefall noch nicht vorliegen, so sind die entsprechenden Angaben dem Hauptausschuss in geeigneter Form in einer gesonderten Vorlage vorzulegen.

Auflage Nr. 9 zum Doppelhaushalt 2022/2023

Der Senat und die Bezirke werden aufgefordert, dem Hauptausschuss bei allen Vorlagen zu Investitionsmaßnahmen mitzuteilen, ob die vorhandenen Richtwerte für Hochbau, Tiefbau oder Grünbaumaßnahmen eingehalten werden und, falls dies nicht der Fall sein sollte, eventuelle Überschreitungen zu begründen.

Auflage Nr. 15 zum Doppelhaushalt 2022/2023

Die Veranschlagungen nach § 24 Abs. 3 LHO sind zukünftig auf einzelne Ausnahmefälle zu beschränken.

a) Im Falle des Erfordernisses einer Einwilligung des Hauptausschusses gemäß § 7 Abs. 1 HG 2022/2023 muss der Bericht das Prüfergebnis der BPU erläutern und eine Darstellung der zu erwartenden Nutzungskosten (Betriebs- und Instandsetzungskosten gemäß Vordruck SenStadtWohn III 1323.H F; dort wo keine Kostenrichtwerttabellen von SenStadtWohn vorhanden sind, können ersatzweise normierte Richtkostenvergleichswerte verwendet werden) und daraus abgeleitet eine Bestätigung der Wirtschaftlichkeit der Gesamtmaßnahme enthalten. Sofern in den Titelerläuterungen ausnahmsweise noch nicht dargelegt, sind in dem Bericht auch die Notwendigkeit der Baumaßnahme zu begründen und Berlin bei einem Verzicht auf die Baumaßnahme erwachsende Nachteil darzustellen.

Betragliche Abweichungen sind synoptisch darzustellen und zu begründen.

§ 24 Abs. 3 LHO

Ausnahmen von den Absätzen 1 und 2 sind nur zulässig, wenn es im Einzelfall nicht möglich ist, die Unterlagen rechtzeitig fertigzustellen, und aus einer späteren Veranschlagung Berlin ein Nachteil erwachsen würde. Die Notwendigkeit einer Ausnahme ist in den Erläuterungen zu begründen. Die Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen für Maßnahmen, für welche die Unterlagen noch nicht vorliegen, sind gesperrt.“

Beschlussempfehlung

Der Hauptausschuss stimmt der Freigabe der gesetzlich gesperrt veranschlagten Ausgaben gem. § 24 Abs. 3 LHO bei der SIWA-Baumaßnahme "Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des bauleitplanerischen Ökokontos im Leitprojekt Biotopverbund Wuhletal, Teilraum Kienbergpark" zu und nimmt den Bericht über das Ergebnis der geprüften Bauplanungsunterlagen (BPU) zur Kenntnis.

Hierzu wird berichtet:

Ausgangssituation:

Entsprechend des Berichts über die Mittelverwendung der vierten Zuführung zum Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt und Nachhaltigkeitsfonds (SIWA IV) vom 19. Februar 2018 (Rote Nummer 0516A) wurden für den Maßnahmenkomplex „Kompensationsstrategie Umwelt“ bei Titel 83028 1,5 Mio. Euro etatisiert.

Zusätzlich wurden entsprechend des Berichts über die Mittelverwendung der sechsten Zuführung zum Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt (SIWA VI) vom 9. April 2020 (Rote Nummer 2806) für den Maßnahmenkomplex „Kompensationsstrategie Umwelt“ im Rahmen einer Kapazitätserweiterung weitere 9,0 Mio. Euro bei Titel 85022 veranschlagt.

Der Hauptausschuss wird nach Vorlage der geprüften Bauplanungsunterlagen (Zuständigkeit f. Prüfung v. Freianlagen liegt bei der Fachbehörde der SenMVKU, Abtl. IIIC; Freianlagen kein Prüfgegenstand der SenSBW) nun um Freigabe der ersten Kompensationsmaßnahmen der „Kompensationsstrategie Umwelt“ ersucht.

Notwendigkeit der Maßnahme:

Auf dem Wohnungsneubau liegt ein wesentlicher politischer Schwerpunkt des Senats. In diesem Zusammenhang hat die ehemalige Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz (SenUMVK) daher den Auftrag erhalten, ein bauleitplanerisches Ökokonto aufzubauen und zu verstetigen sowie das Ausgleichflächenmanagement zu forcieren. Mit dem bauleitplanerischen Ökokonto werden Ausgleichsmaßnahmen, für die nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 135a Abs. 2 BauGB ein Erfordernis besteht und die auf der Grundlage von § 8 Naturschutzgesetz Berlin (NatSchG Bln) herzuleiten sind, durch das Land Berlin im Vorgriff finanziert, umgesetzt und bevorratet. Ziel ist es, die absehbar stattfindenden Eingriffe in Natur und Landschaft der gesamtstädtisch bedeutsamen Wohnungsbauvorhaben des Landes vorgezogen auszugleichen. Über den Sachstand zum Ökokonto wird regelmäßig in der Senatskommission für Wohnungsbau berichtet.

Die Aufstellung des zweiten gesamtstädtischen Ökokontos für das Gebiet des Biotopverbundes Wuhletal zur Bevorratung und Durchführung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen wurde am 23.02.2021 durch den Senat beschlossen. Damit ist der Wille der Gemeinde, Flächen für den vorgezogenen Eingriffsausgleich zur Verfügung zu stellen, rechtswirksam bekundet.

Im Teilraum „Kienbergpark“ des Ökokontos „Biotopverbund Wuhletal“ sollen nunmehr vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen realisiert werden.

Der Biotopverbund Wuhletal ist eines der Leitprojekte des Berliner Ökokontos. Es befindet sich im Bezirk Marzahn-Hellersdorf. Im südwestlichen Teil des Leitprojekts liegt der Teilraum Kienbergpark. Mit dem im Rahmen der Internationalen Gartenausstellung (IGA)2017 entwickelten Pflege- und Entwicklungskonzept sowie dem Maßnahmenkonzept für den Kienberg zur Einrichtung eines Ökokontos im Rahmen der gesamtstädtischen Ausgleichskonzeption (GAK) 2019 wurde die Basis für die vorgezogene Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen geschaffen.

In diesem Teilraum sollen auf einer Fläche von insgesamt ca. 10,8 Hektar ab Ende 2023 Kompensationsmaßnahmen realisiert werden. Diese umfassen den Ausbau von strukturreichen Waldrändern, ökologischen Waldumbau und die Entwicklung und Pflege von Offenlandflächen zur Erhöhung der biologischen Vielfalt.

Der Bereich ist Teil des bestehenden Nutzungsvertrages zwischen dem Bezirk Marzahn-Hellersdorf und der Grün Berlin GmbH. Zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen wurde zudem ein Gestattungsvertrag zwischen dem Bezirk und der Grün Berlin GmbH geschlossen. Nach der Herstellung der Maßnahmen ist eine Zielbiotopentwicklungspflege über einen Zeitraum von bis zu 22 Jahren vorgesehen. Umsetzung und Pflege sollen durch die Grün Berlin GmbH durchgeführt werden.

Für die Herstellung der geplanten Maßnahmen sowie die Durchführung der Zielbiotopentwicklungspflege wurden Bauplanungsunterlagen erstellt und zur Prüfung eingereicht.

Nachteile bei Maßnahmenverzicht:

Aufbau und Umsetzung des Ökokontos sind ein Faktor, um für die neuen Stadtquartiere der wachsenden Stadt zügig Baurecht zu schaffen und damit den Wohnungsbau zu beschleunigen. Ohne Kompensation und Baurecht könnte die Entwicklung der neuen Stadtquartiere verzögert werden.

Prüfergebnis der BPU und Begründung der Mehrkosten, Berichterstattung gemäß § 24 Abs. 5 S. 2 LHO:

Mit Datum vom 20.03.2023 liegen von der SenUMVK III C 1 geprüfte Bauplanungsunterlagen mit festgesetzten Gesamtkosten in Höhe von 10.082.000,00 Euro vor. Die geprüften BPU enthalten zum einen die investiven Herstellungskosten für die geplanten Kompensationsmaßnahmen in Höhe von 4.897.887,05 Euro einschließlich einer insgesamt dreijährigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sowie der zugehörigen Baunebenkosten, z.B. für Projektleitung und -steuerung, landschaftsplanerische Leistungen, Freianlagenplanung und Monitoring, und einem Aufschlag von ca. 20 % für Unvorhergesehenes und Rundung für die Herstellung Kostengruppe (KG) 500 und 5% für die Konzeption, Planung und Begleitung (KG 700). Diese sollen aus SIWA-Mitteln finanziert werden, wozu eine Aufhebung der Sperre gemäß § 24 Abs. 3 LHO erforderlich ist. Die Herstellung der Kompensationsmaßnahmen ist ab dem 4. Quartal 2023 in drei zeitlich versetzten Bauabschnitten bis 2027 vorgesehen zuzüglich der Entwicklungspflege bis 2049.

Die geprüften BPU enthalten zum anderen die für die vollwertige Erreichung des Zielbiotops notwendigen Kosten der Zielbiotopentwicklungspflege in Höhe von 5.184.112,95 Euro. Die Kosten für diese Zielbiotopentwicklungspflege sind entsprechend dem Leitfadens zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Berlin bei Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der naturschutzrechtlichen bzw. bauleitplanerischen Eingriffsregelung bis zur Erreichung des funktionsfähigen Zielzustands des jeweiligen Biotoptyps zu berücksichtigen. Für die im Projekt Teilraum Kienbergpark ist eine Zielbiotopentwicklungspflege (ZiBEP) über einen Zeitraum von max. 22 Jahren bis max. 2049 vorgesehen.

Die Finanzierung der Zielbiotopentwicklungspflege (ZiBEP) soll im Rahmen der beim Einzelplan 07 zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel sichergestellt werden.

Bei der Zielbiotopentwicklungspflege handelt es sich um, von der bei Landschaftsbaumaßnahmen üblichen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege, sachlich eindeutig abgrenzbare, zusätzliche rein konsumtive Leistungen, die durch die Inanspruchnahme der Maßnahmen als

Kompensationsmaßnahmen nach Bundesnaturschutzgesetz bzw. Baugesetzbuch erforderlich werden. Bedingt durch die für die Führung eines bauleitplanerischen Ökokontos erforderliche Vollkostenkalkulation wurden diese mit dem Ziel eines behördlich geprüften Kostenansatzes zur späteren Refinanzierung durch den Vorhabenträger sowie im Interesse einer optimalen, aufeinander abgestimmten Planung von Herstellung (investiv) und Zielbiotopentwicklung (konsumtiv) in eine zusammengeführte BPU mit aufgenommen.

Die Mehrkosten der geprüften Kosten aus den Bauplanungsunterlagen in Höhe von 1.722.000,00 Euro gegenüber der Kostenschätzung zur Vorplanung in Höhe von 8.360.000,00 Euro (Erhöhung um ca. 20,6 %) resultieren aus der Korrektur der Flächengrößen von Maßnahmen- bzw. Aufforstungsflächen als Ergebnis der Vermessung, in der Präzisierung der Quantitäten von Strauch- und Baumpflanzungen sowie der aufwändigeren Art der naturschutzfachlich erforderlichen Baumfällungen. Es liegen keine konzeptionellen Bedarfsänderungen i.S.d. § 24 Abs. 5 Satz 2 LHO vor. Zudem wurden durch das beauftragte Büro aktualisierte Kostenannahmen zu Grunde gelegt, die die gegenwärtige Preisentwicklung widerspiegeln. Die Richtwerte von Grünbaumaßnahmen werden eingehalten.

Wirtschaftlichkeit, Herstellungs- und Nutzungskosten:

Im Rahmen der BPU wurde die Wirtschaftlichkeit der geplanten Kompensationsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Vorgaben des Naturschutzrechtes nachgewiesen. Mit Prüfvermerk zu den BPU vom 20.03.2023 wurden für die genannten Baumaßnahmen die Vollständigkeit und die Zweckmäßigkeit des Bauvorhabens in technischer, funktioneller, ökologischer und wirtschaftlicher Hinsicht und die Höhe und Angemessenheit der Kosten der BPU unter Berücksichtigung der Grüneintragungen bestätigt.

Die Refinanzierung der umlagefähigen Kosten erfolgt durch den Vorhabenträger ab Zuordnung zum Bebauungsplan.

In Vertretung

Britta Behrendt

Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt

Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität,
Verbraucher- und Klimaschutz



Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und
Klimaschutz, Am Köllnischen Park 3, 10179 Berlin

GrünBerlin GmbH

Frau de Cuveland

Ullsteinhaus

Mariendorfer Damm 1

12099 Berlin

Geschäftszeichen (bitte angeben)

Herr Kollé

Tel. +49 30 9025-9725

schoenhartgast@senumvk.berlin.de

elektronische Zugangsöffnung

gemäß § 3a Absatz 1 VwVfG

Am Köllnischen Park 3, 10179 Berlin

. August 2022

**Baumaßnahme: Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des bauleitplanerischen
Ökokontos im Leitprojekt Wuhletal, Teilraum Kienbergpark, Bezirk Marzahn-Hellersdorf**

Standort: Gemarkung Marzahn, Flur 003, Flurst. 34,39,41,43-
48,301/31,307/16,368/37 Flur 225, Flurst. 23

Baufachliche Genehmigung der Vorplanungsunterlagen (VPU) vom 28.02.2022

Ihr Schreiben vom 01.03.2022

Anlagen: Prüfvermerk
Vorplanungsunterlage

Gemäß der Ergänzenden AV zu den AV § 24 LHO genehmige ich die
Vorplanungsunterlagen für o.g. Bauvorhaben in der beiliegenden Fassung.

Die Prüfung schließt ab mit Gesamtkosten von: **8.360.000,00 Euro brutto**

Die baufachliche Voraussetzung für die Beauftragung der Leistungsstufe 2 gemäß
Vertragsmuster A-Bau (bzw. der Leistungsphasen 3 bis 5 gemäß HOAI) sind - vorbehaltlich
der Sicherstellung der Finanzierung - gegeben, soweit die Auflagen der Prüfung erfüllt sind.

Eine Finanzierungszusage ist hiermit nicht verbunden.


Die geprüften Vorplanungsunterlagen sind verbindliche Vorgaben für alle weiteren Planungs- und Durchführungsschritte. Von den geprüften Vorplanungsunterlagen darf nur mit meiner Zustimmung abgewichen werden.

Die Prüfung umfasst nicht die öffentlich-rechtliche Beurteilung der Baumaßnahme gemäß Bauordnung Berlin inkl. Baunebenrecht.

Eine Kopie des Schreibens erhält die Senatsverwaltung für Finanzen und der Rechnungshof.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Pretzsch

Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz, Am Kölnischen Park 3, 10179 Berlin

 barrierefreier Zugang

Verkehrsanbindung: U2 Märkisches Museum; U8 Jannowitzbrücke, Heinrich-Heine-Straße; S3, S5, S7, S9 Jannowitzbrücke;

Buslinien 147, 165, 265 U-Bhf. Märkisches Museum

Berliner Sparkasse DE25 1005 0000 0990 007600

Postbank Berlin DE47 1001 0010 0000 058100

Bundesbank, Filiale Berlin DE53 1000 0000 0010 001520

Prüfvermerk zu den Vorplanungsunterlagen -VPU-

Bedarfsträgerin:	SenUMVK III B
Baumaßnahme:	Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des bauleitplanerischen Öko- kontos im Leitprojekt Wuhletal, Teilraum Kienbergpark, Bezirk Marzahn-Hellersdorf
Standort:	Gemarkung Marzahn, Flur 003, Flurst. 34,39,41,43- 48,301/31,307/16,368/37 Flur 225, Flurst. 23
Anlagen:	VPU vom 28.02.2022 Nachreichung vom 21.07.2022

Prüfvermerk

Die Vorplanungsunterlagen (VPU) für die o.g. Baumaßnahme wurden gemäß den Ausführungsvorschriften zur Landeshaushaltsordnung geprüft.

1. Allgemeines

Mit der Prüfung und Kostenfestsetzung ist keine Finanzierungszusage verbunden.

Ich gehe davon aus, dass vor Baubeginn die planungsrechtlichen Voraussetzungen und die erforderlichen Genehmigungen vorliegen und die Abstimmungen mit den Beteiligten geführt wurden.

Für die vorliegende Baumaßnahme werden, unter Berücksichtigung der Grüneintragungen, die Vollständigkeit und die Zweckmäßigkeit des Bauvorhabens in technischer, ökologischer, funktioneller und wirtschaftlicher Hinsicht und die Höhe und Angemessenheit der Kosten bestätigt.

Mein Prüfergebnis bezieht sich auf die mir zur Prüfung der VPU vorgelegten Planungen und Leistungspositionen. Ich weise darauf hin, dass meine Hinweise in der weiteren Planung zu berücksichtigen sind. Bei der Prüfung waren die Kriterien wirtschaftlichen Standards des öffentlichen Bauens sowie die Wertung mit vergleichbaren Maßnahmen zu beachten. Die in den Kostenschätzungen eingesetzten Einheitspreise wurden nach unseren Erkenntnissen aus der Marktbeobachtung bestätigt oder entsprechend angepasst. Flächen- und Massenansätze wurden stichprobenartig geprüft.

Im weiteren Planverfahren sind die wirtschaftlichen Standards im Freianlagenbau (Rundschreiben Sen-StadtUm I C Nr. 2/ 2014) sowie die gültigen Vorgaben/ Vorschriften der Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz zu beachten.

Hinweise aus der VPU müssen in die weitere Planung eingearbeitet werden.

2. Kostenübersicht

Kosten der eingereichten Vorplanungsunterlage vom 28.02.2022:

(ohne Berücksichtigung ggf. abweichender Berechnungen der Nachreichung)

KG 200, 500 und 700, brutto (ohne UV und Rundung): 7.733.001,86 Euro

Kosten der geprüften Vorplanungsunterlage:

KG 200, 500 und 700, brutto (ohne UV und Rundung): 6.966.111,02 Euro

KG 200, 500 und 700, brutto (inkl. UV und Rundung): **8.360.000,00 Euro**

3. Gegenstand der Prüfung

Die Prüfung umfasst die Landschaftsbauarbeiten der KG 500 für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des bauleitplanerischen Ökokontos im Leitprojekt Biotopverbund Wuhletal. Die beschriebenen Leistungen beruhen auf dem Pflege- und Entwicklungsplan (2015) und dem daraus entwickelten Maßnahmenkatalog zur Einrichtung eines Ökokontos (2019) des beauftragten Planungsbüros Förster.

In einem planungsbegleitenden Abstimmungstermin am 15.07.2022 wurde einige vorläufige Prüfungsergebnisse mitgeteilt. Daraufhin reichte die Grün Berlin GmbH am 21.07.2022 neue Unterlagen ein, die zur Prüfung herangezogen wurden.

4. Prüfungsergebnis im Einzelnen

In der Prüfung fielen Unregelmäßigkeiten in der Bemessung verschiedenen Leistungen nach Pflegegängen / Jahr auf. Diese wurden mit der Nachreichung nachvollziehbar korrigiert.

Es wurde in der planungsbegleitenden Abstimmung vom 15.07.2022 darum gebeten, die Herleitung der eingereichten Erhöhung der Baukosten mit einer Indexsteigerung von 3,6 herzuleiten, bzw. zu begründen. Hierauf wurde verzichtet. Die Nachreichung vom 21.07.2022 enthält keinen Ansatz für eine Preissteigerung.

Die Einreichung vom 28.02.2022 enthält nicht nachvollziehbar hohe Ansätze für die Herstellung und die Unterhaltung zum Verbisschutz. In der planungsbegleitenden Abstimmung vom 15.07.2022 darum gebeten, dies nachvollziehbar zu erläutern. Die Nachreichung vom 21.07.2022 hat die Kosten für die Herstellung korrigiert und Doppelungen und unbegründete Ansätze stark reduziert.

Es wurden Zuordnungsfehler in der Wahl des Steuersatzes der Umsatzsteuer in der KG 700 korrigiert.

5. Baunebenkosten

Dem Ansatz zur Berechnung des Honorars KG 732 (Honorarzone III) wird zugestimmt.

Die weiteren Ansätze für Analytik, Begutachtung und Monitoring-Maßnahmen sind erforderlich. Ihre Kosten sind im nächsten Planungsschritt weiter zu detaillieren.

6. Unvorhergesehenes

Für die Umsetzung des Maßnahme bestehen wenig Erfahrungswerte, die Unwägbarkeiten des langjährigen Prozesses in den Kostenübersichten abzubilden.

Es wird entsprechend der durchgeführten Vorabstimmungen deshalb ein Ansatz von 20 % für Unvorhergesehenes festgesetzt. Er ist nur nach meiner vorherigen Zustimmung in Anspruch zu nehmen.

Im nächsten Planungsschritt (BPU) ist der Ansatz erneut den dann verbleibenden Risiken gegenüberzustellen und ggf. zu senken.

7. Kunst am Bau

Es ist kein Ansatz für Kunst am Bau vorzusehen.

8. Hinweise für die weitere Bearbeitung

Die geprüften und anerkannten Gesamtkosten für die Außenanlagen sind als Obergrenze strikt einzuhalten. Nach Möglichkeit sind in der weiteren Planung Kostenminderungen anzustreben. Übersteigen die Kosten der Bauplanungsunterlage (BPU) die Kosten der vorliegenden VPU um mehr als 10%, sind mit Einreichen der BPU zusätzlich mögliche Einsparpotentiale aufzuzeigen und zur Prüfung vorzulegen.

Bei der weiteren Bearbeitung sind die gültigen Vorgaben / Vorschriften / Rundschreiben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz, soweit sie nicht im Gegensatz zum Charakter dieser Baumaßnahme stehen, zu beachten.

Insbesondere wird hingewiesen auf:

- Wirtschaftliche Standards im Freianlagenbau (Rundschreiben SenStadtUm I C Nr. 2/2014)
- Verwaltungsvorschrift Beschaffung und Umwelt - VwVBU

Im Auftrag

Pretzsch



Prüfvermerk zu den Bauplanungsunterlagen -BPU-

Bedarfsträgerin:	SenUMVK III B
Baumaßnahme:	Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des bauleitplanerischen Ökokontos im Leitprojekt Wuhletal, Teilraum Kienbergpark, Bezirk Marzahn-Hellersdorf
Standort:	Gemarkung Marzahn, Flur 003, Flurst. 34,39,41,43-48,301/31,307/16,368/37 Flur 225, Flurst. 23
Anlagen:	BPU vom 30.09.2022

Prüfvermerk

Die Bauplanungsunterlagen (BPU) für die o.g. Baumaßnahme wurden gemäß den Ausführungsvorschriften zur Landeshaushaltsordnung geprüft.

1. Allgemeines

Mit der Prüfung und Kostenfestsetzung ist keine Finanzierungszusage verbunden.

Ich gehe davon aus, dass vor Baubeginn die planungsrechtlichen Voraussetzungen und die erforderlichen Genehmigungen vorliegen und die Abstimmungen mit den Beteiligten geführt wurden.

Für die vorliegende Baumaßnahme werden, unter Berücksichtigung der Grüneintragungen, die Vollständigkeit und die Zweckmäßigkeit des Bauvorhabens in technischer, ökologischer, funktioneller und wirtschaftlicher Hinsicht und die Höhe und Angemessenheit der Kosten bestätigt.

Mein Prüfergebnis bezieht sich auf die mir zur Prüfung der BPU vorgelegten Planungen und Leistungspositionen. Ich weise darauf hin, dass meine Hinweise in der weiteren Planung zu berücksichtigen sind. Bei der Prüfung waren die Kriterien wirtschaftlichen Standards des öffentlichen Bauens sowie die Wertung mit vergleichbaren Maßnahmen zu beachten. Die in den Kostenberechnungen eingesetzten Einheitspreise wurden nach unseren Erkenntnissen aus der Marktbeobachtung bestätigt oder entsprechend angepasst. Flächen- und Massenansätze wurden stichprobenartig geprüft.

Hinweise aus VPU und BPU müssen vor Vergabe der Baumaßnahme in die Planung eingearbeitet werden.

Im weiteren Planverfahren sind die wirtschaftlichen Standards im Freianlagenbau (Rundschreiben Sen-StadtUm I C Nr. 2/ 2014) sowie die gültigen Vorgaben/ Vorschriften der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz zu beachten.

Für die Durchführung und Ausführung der Baumaßnahmen gilt die VOB in allen Teilen.

2. Kostenübersicht

Kosten der eingereichten Bauplanungsunterlage vom 30.09.2022:

KG 200, 500 und 700, brutto (ohne UV und Rundung): 8.586.591,49 Euro

Kosten der geprüften Vorplanungsunterlage:

KG 200, 500 und 700, brutto (ohne UV und Rundung): 8.627.825,01 Euro

KG 200, 500 und 700, brutto (inkl. UV und Rundung): **10.082.000.00 Euro**

3. Gegenstand der Prüfung

Die Prüfung umfasst die Landschaftsbauarbeiten der KG 500 und KG 700 für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des bauleitplanerischen Ökokontos im Leitprojekt Biotopverbund Wuhletal.

Die beschriebenen Leistungen beruhen auf dem Pflege- und Entwicklungsplan (2015) und dem daraus entwickelten Maßnahmenkatalog zur Einrichtung eines Ökokontos (2019) des beauftragten Planungsbüros Förster.

4. Prüfungsergebnis im Einzelnen

Es wurden Rechenfehler in den Kostengruppen 574 und 575 korrigiert.

5. Baunebenkosten

Die Ansätze der Kosten für Projektleitung, Vorbereitende Arbeiten (KG 711, KG 719, KG 721 und 724) und Planungsleistungen (KG 732) werden anerkannt.

Dem Ansatz zur Berechnung des Honorars KG 732 (Honorarzone III) wird zugestimmt. In den Besonderen Leistungen wurde lediglich die Auswahl der Pflanzen bei Erzeuger gestrichen.

Die weiteren Ansätze Vermessung und Monitoring-Maßnahmen sind erforderlich und nachvollziehbar dargestellt.

6. Unvorhergesehenes

Wegen der fehlenden Erfahrungswerte und der langfristigen Umsetzung wurde in der Prüfung der VPU ein Ansatz von 20% für unvorhergesehene Maßnahmen festgesetzt, der in den weiteren Planungsschritten geprüft und ggf. korrigiert werden sollte.

Mit Vorliegen der Entwurfsplanung der Bauplanungsunterlagen wurden die Maßnahmen konkretisiert und insbesondere detailliertere Ansätze für die planerische Begleitung dargestellt. Während weiterhin Kostenrisiken in der Umsetzung (KG 500) weiterhin gesehen werden, sollte die Konzeption, Planung und Begleitung (KG 700) bis zum Abschluss der Maßnahmen mit der vorliegenden Bauplanungsunterlage weitgehend formuliert sein.

Es wird deshalb in der KG 500 ein Ansatz von 20% für Unvorhergesehenes festgesetzt, während dieser Ansatz in der KG 700 auf 5% reduziert festgesetzt wird. Er ist nur nach meiner vorherigen Zustimmung in Anspruch zu nehmen.

7. Kunst am Bau

Es ist kein Ansatz für Kunst am Bau vorzusehen.

8. Hinweise für die weitere Bearbeitung

Die geprüften und anerkannten Gesamtkosten für die Außenanlagen sind als Obergrenze strikt einzuhalten. Nach Möglichkeit sind bei der Ausführung Kostenminderungen anzustreben.

Mit dem Ausschreibungsverfahren darf erst begonnen werden, wenn die erforderlichen Ausgabemittel zugewiesen sind und/ oder eine Verpflichtungsermächtigung erteilt ist und wenn die komplette Ausführungsplanung des auszuschreibenden Fachloses aufgestellt ist.

Im Einzelnen wird auf das Rundschreiben SenStadtWohn V M Nr. 01 / 2018 - Voraussetzungen für den Beginn des Ausschreibungsverfahrens - vom 12.01.2018 verwiesen.

Wesentliche Abweichungen von den geprüften Unterlagen sind nur aus zwingenden und unvorhersehbaren Gründen zulässig. Darüber hinaus gefährden Abweichungen - ohne meine vorherige Zustimmung - die Förderfähigkeit der Maßnahme.

Insbesondere wird hingewiesen auf:

Wirtschaftliche Standards im Freianlagenbau (Rundschreiben SenStadtUm I C Nr. 2/2014)

Verwaltungsvorschrift Beschaffung und Umwelt - VwVBU

Die Leistungsverzeichnisse und Submissionsergebnisse für die Kostengruppe 200 und 500 sind der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz - III C 1 - zu übermitteln.

Im Auftrag

Pretzsch 

Bauvorhaben:

Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des bauleitplanerischen Ökokontos
im Leitprojekt Biotopverbund Wuhletal, Teilraum Kienbergpark,
Bezirk Marzahn-Hellersdorf

Entwurfsplanung

Projektbeschreibung

Berlin, den 28.9.2022

Inhalt

Teil I: Beschreibung der baulichen Anordnung 3

0. Allgemeines..... 3

01. Zweckbestimmung 3

02. Haushaltsrechtliche Bedingungen 4

03. Art der Finanzierung 4

04. Zielplanung..... 5

05. Beteiligung von Landschaftsarchitekten 5

1. Grundstück..... 5

1.1. Vorhandene Grundstückssituation..... 5

1.1.2. Eigentümerin..... 6

1.1.3. Nutzer..... 6

1.1.4. Gegenwärtige Nutzung 6

1.1.5. Frühere Nutzung 6

1.1.6. Miet- und Pachtverträge..... 7

1.1.7. Dingliche Rechte und Baulasten 7

1.2. Städtebauliche Situation 7

1.2.1. Lage des Baugrundstücks..... 7

1.2.2. Planungsrechtliche Festlegungen 7

1.2.3. Beeinträchtigungen..... 7

1.2.4. Baugrundverhältnisse 7

1.3. Vorhandene Erschließung..... 11

1.3.1. Verkehrserschließung 11

1.3.2. Öffentliche Erschließung..... 11

2. Herrichten und Erschließen 11

2.1. Baum- und Gehölzbewuchs..... 11

2.2. Abwasser-/ Versorgungsanlagen..... 15

3. Außenanlagen 16

4. Übergreifende Themen..... 19

Teil II: Bautechnische Beschreibung 21

3. Zu schützende Bereiche und Objekte 22

3.2. Baumschutz 22

Teil III: Hinweise zur Kostenermittlung..... 22

Teil IV: Hinweise zum Ablauf 23

0. Bauzeit..... 23

Teil I: Beschreibung der baulichen Anordnung

0. Allgemeines

01. Zweckbestimmung

Die Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz (SenUMVK) entwickelt derzeit auf Basis der Gesamtstädtischen Ausgleichskonzeption (GAK) des Berliner Landschaftsprogramms (LaPro) inkl. Artenschutzprogramms eine gesamtstädtische Ausgleichsstrategie, um die gesamtstädtischen Wohnungsbauvorhaben zu beschleunigen. Die SenUMVK wurde im Rahmen der Richtlinien der Regierungspolitik beauftragt, dass in der vergangenen Legislaturperiode aufgebaute Ökokonto zu verstetigen. Dieser Auftrag, der im Zusammenhang mit der Senatsvorlage S-2810/2019, dem Handlungsprogramm zur Beschleunigung des Wohnungsbaus steht, begründet die Zuständigkeit der SenUMVK. Da gemäß BauGB eine Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen auf von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Flächen für die Eingriffsbewältigung der Bauleitplanung möglich ist, hat sich die Senatsverwaltung in Berlin zum Ziel gesetzt ein bauleitplanerisches Ökokonto des Landes Berlins für gemeindliche Bauvorhaben aufzubauen. Durch die vorausschauende Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen und die hieraus resultierende ökologische Aufwertung sind mögliche Ausgleichsflächen für die ökologischen Folgen großer Berliner Bauvorhaben bereits im Vorhinein definiert. Die Kompensationsmaßnahmen werden durch das Land Berlin vorfinanziert, vorgezogen umgesetzt und bevorratet. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung gesamtstädtisch bedeutsamer Bauprojekte werden die Maßnahmen zugeordnet und im Eingriffsfall durch den Vorhabenträger refinanziert.

Gemeinsam mit den „thematischen Programmen“ und der Aufwertung bestehender Flächennutzungen bilden die GAK-Leitprojekte die konzeptionelle Grundlage des Ökokontos. Ziel ist es das größtmögliche Kompensationspotenzial für die zukünftigen Eingriffe der neuen Stadtquartiere zu sichern und so zu Gunsten von Natur, Landschaft und Erholung zusammenhängende Ausgleichsflächen in Berlin zu erschaffen. Durch die Entwicklung von zusammenhängenden Landschaftsräumen werden die grünen Korridore ausgebaut und so der Biotopverbund innerhalb Berlins weiterentwickelt. Die zentrale Steuerung des Ökokontos erfolgt durch SenUMVK. Die Umsetzung der einzelnen Maßnahmenkonzepte erfolgt über Maßnahmenträger aus dem institutionellen Umfeld des Landes Berlin.

Der Biotopverbund Wuhletal ist eines von insgesamt sechs Leitprojekten des Berliner Ökokontos. Es befindet sich im Bezirk Marzahn-Hellersdorf im Osten Berlins nicht weit von der Landesgrenze zu Brandenburg. Mit dem Maßnahmenkonzept für den Kienberg zur Einrichtung eines Ökokontos im Rahmen der gesamtstädtischen Ausgleichskonzeption (GAK) (Planungsbüro Förster 2019) wurde bereits die Basis für die Entwicklung des Ökokontos vor Ort geschaffen. Unter

Berücksichtigung des bereits im Rahmen der IGA 2017 entwickelten Pflege- und Entwicklungsplan für das Gebiet, sowie der natürlichen Grundlagen und der Voraussetzung einer weiteren Nutzung als öffentliche Parkanlage wurde hier bereits ein Konzept zur konkreten Umsetzung eines Ökokontos vor Ort erarbeitet. Mit dem Senatsbeschluss Nr. S-4216/2021 vom 23.02.2021 ist der Kienbergpark ein gesamtstädtisches Ökokonto zur Bevorratung und Durchführung naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen bestätigt worden.

Im südwestlichen Teil des Leitprojekts Wuhletals liegt der Kienbergpark. In diesem Teilraum sollen auf einer Fläche von insgesamt ca. 10,8 ha ab 2023 Kompensationsmaßnahmen realisiert werden. Diese umfassen den Ausbau von strukturreichen Waldrändern, ökologischen Waldumbau und die Entwicklung und Pflege von Offenlandflächen zur Erhöhung der biologischen Vielfalt.

02. Haushaltsrechtliche Bedingungen

Gemäß § 135a Abs. 2 Satz 1 BauGB führt die Gemeinde (das Land Berlin) anstelle und auf Kosten der Vorhabenträger Ausgleichsmaßnahmen durch, wenn ein Ausgleich an anderer Stelle als dem Eingriffsort notwendig wird. Die Kostenerstattung erfolgt durch den Eingriffsverursacher. Im Zuge der Zuordnung der vorgezogenen realisierten Kompensationsmaßnahmen zu konkreten Bau- bzw. Eingriffsvorhaben werden die entstandenen Kosten dem jeweiligen Vorhabenträger gemäß dem Verursacherprinzip in der Eingriffsregelung in Rechnung gestellt. Durch die Einnahme dieser Refinanzierungsbeträge können dann im Rahmen des bauleitplanerischen Ökokontos weitere Kompensationsmaßnahmen finanziert werden.

03. Art der Finanzierung

Die Grundlagen der Finanzierung des bauleitplanerischen Ökokontos ergeben sich aus den entsprechenden Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) in den §§ 135 a bis c. Demnach soll die Gemeinde anstelle und auf Kosten der Vorhabenträger Maßnahmen zum Ausgleich durchführen und auch die hierfür erforderlichen Flächen bereitstellen. Gemäß § 135 a (3) erhebt die Gemeinde zur Deckung ihres Aufwands einen Kostenerstattungsbetrag. Die Verordnung zur Erhebung des Kostenerstattungsbetrages (VO KEB) nach §§ 135 a bis c des BauGB vom 20. September 2017 regelt dazu in § 3 (2) Satz 2, dass die erstattungsfähigen Kosten folgende Kostenanteile umfassen:

1. Den Wert, der aus dem Vermögen Berlins bereitgestellten Fläche sowie
2. Die Kosten zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen einschließlich ihrer Planung sowie Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

Die nachfolgenden beschriebenen Maßnahmen sollen aus SIWA Kapitel 9810, Titel 83029 finanziert werden. Wesentlich ist, dass die im Sondervermögen zu veranschlagenden Investitionskosten gemäß den obigen Ausführungen auf einer Gesamtkostenrechnung basieren. Das heißt, dass neben den Kosten für die Herstellung der geplanten vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen auch die Kosten für die Zielbiotopentwicklungspflege (ZiBEP) abgebildet werden. Die

ZiBEP der Kompensationsmaßnahmen schließt unmittelbar an die Fertigstellungspflege an und muss zwingend über den Landeshaushalt finanziert und längerfristig über Verpflichtungsermächtigungen (VE) abgesichert werden. Die Länge der an die Fertigstellungspflege anschließende Zielbiotopentwicklungspflege basiert auf den Angaben des Berliner Leitfadens zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Berlin (2020). Hier ist der benötigte Zeitraum bis zum Erreichen des funktionsfähigen Zielzustandes des jeweiligen Biotoptyps vorgeschrieben. Im Kienbergpark ist in Abhängigkeit der unterschiedlichen Zielbiotopentwicklungspflege von 10 – 22 Jahren vorgesehen. Andernfalls ist die Rechtssicherheit der zugeordneten Maßnahmen nicht gewährleistet.

04. Zielplanung

Die in dieser BPU beschriebenen Maßnahmen leiten sich aus der Entwurfsplanung zur Umsetzung des Ökokontos im Leitprojekt Biotopverbund Wuhletal – Teilraum Kienbergpark im Rahmen der gesamtstädtischen Ausgleichskonzeption (GAK) ab, die 2022 von bgmr Landschaftsarchitekten GmbH erarbeitet wurde. Die GAK ist Teil des Berliner Landschaftsprogramms (LaPro) vom 08.06.2016, das auf der Grundlage des Berliner Naturschutzgesetzes die Entwicklungsziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die darauf aufbauenden Maßnahmen zu den Bereichen Naturhaushalt, Umweltschutz, Biotop- und Artenschutz, Landschaftsbild sowie Erholung und Freiraumnutzung in den Grundzügen darstellt. Das LaPro ergänzt mit seinen qualitativen Zielen auf gesamtstädtischer Ebene die vorbereitende Bauleitplanung des Flächennutzungsplans (FNP).

05. Beteiligung von Landschaftsarchitekten

Das Maßnahmenkonzept zum GAK-Leitprojekt Wuhletal, bezogen auf die Teilräume Kienbergpark und Wuhletal wurde von Planungsbüro Förster erstellt. Die vorliegende Entwurfsplanung der Objektplanung für Freianlagen für den Teilraum Kienbergpark wurde von bgmr Landschaftsarchitekten GmbH im Auftrage der Grün Berlin GmbH erstellt.

1. Grundstück

1.1 Vorhandene Grundstückssituation

1.1.1. Lage, Größe, Zuschnitt

Das Bearbeitungsgebiet befindet sich im Bezirk Marzahn-Hellersdorf, im Ortsteil Marzahn und umfasst eine Fläche von ca. 10,8 ha. Im Norden grenzt der Kienbergpark an die Gärten der Welt, bzw. die Eisenacher Straße, im Osten an den Niederungsbereich des Wuhletals, im Süden an den Wuhleteich und im Westen an den Biesdorfer Grenzgraben. Es beinhaltet auf der Gemarkung Marzahn in der Flur 003 ganz oder teilweise die Flurstücke 34, 39, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 301/31, 307/16, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377 und in der Flur 225 teilweise das Flurstück 23.

1.1.2. Eigentümer/in

Der Bearbeitungsbereich befindet sich im Eigentum des Landes Berlin, im Fachvermögen des Straßen- und Grünflächenamtes des Bezirks Marzahn-Hellersdorf, Schkopauer Ring 2, 12681 Berlin. Es besteht ein langjähriger Nutzungsvertrag zwischen der Grün Berlin und dem Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf. Zwischen dem Straßen- und Grünflächenamt Marzahn-Hellersdorf und der Berliner Park und Garten Entwicklungs- und Betriebsgesellschaft mbH, heute der Grün Berlin GmbH, besteht seit dem 01.12.1994 ein Nutzungsvertrag (letzte Ergänzung: 14. Ergänzung vom 26.02./ 28.02.2020), der die Verwaltung, Pflege und Unterhaltung des Kienbergparks durch die Grün Berlin regelt.

Im Rahmen der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen des Ökokontos kommt es zu einer weiteren Ergänzung dieses Nutzungsvertrages, die eine Flächenerweiterung von ca. 0,4 ha am südöstlichen Kienbergfuß sichern soll. Die 15. Ergänzung des Nutzungsvertrags liegt den Unterlagen unterzeichnet vor. Außerdem wird die Umsetzung und anschließende Entwicklungspflege der Kompensationsmaßnahmen innerhalb des bestehenden Nutzungsvertrages bis zum Abschluss der Zielbiotopentwicklungspflege zusätzlich über eine Kooperationsvereinbarung zwischen der Grün Berlin GmbH und dem Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf und über eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der SenUMVK und dem Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf geregelt um die Maßnahmenflächen über den gesamten Zeitraum der Zielbiotopentwicklungspflege zu sichern. Beide Vertragsentwürfe wurden mit dem Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf abgestimmt und liegen diesem zurzeit zur Unterzeichnung vor. Bis zur 42. KW werden diese gezeichnet als Anlage der BPU nachgereicht.

Die Umsetzung der Maßnahmen beginnt erst, sobald die rechtlichen Rahmenbedingungen durch Unterzeichnung der Vertragswerke geschaffen sind.

1.1.3. Nutzer/in

Der Kienbergpark ist eine öffentliche Grünanlage.

1.1.4. Gegenwärtige Nutzung

Beim Kienbergpark handelt es sich um eine öffentlich zugängliche Parkanlage. Durch die Umsetzung der geplanten Kompensationsmaßnahmen wird diese Nutzung auch weiterhin uneingeschränkt möglich sein.

1.1.5. Frühere Nutzung

Die heute so prägnante Form des Kienbergs im Zentrum des Kienbergparks entstand zwischen den Jahren 1946 bis 1984. Während dieser Zeit wurde die ursprüngliche natürliche Erhebung, eine eiszeitliche Anhöhe, um fast das Doppelte künstlich aufgeschüttet. Heute weist der Kienberg eine Höhe von ca. 100 m auf. Im Rahmen der Berliner Gartenschau 1987 wurde im Rahmen von Bürgerpflanzaktionen der Berg aufgeforstet, hierfür wurden hauptsächlich schnell wachsende Pionierbaumarten und Sträucher verwendet. Erst Ende der 1990er Jahre wurde der heutige Hauptweg am Kienberg angelegt, ca. 15 Jahre später folgte dann die Anlage des Rundweges

am Fuße des Kienberges. Bis zum Jahr 2003 gab es einzelne Aktionen zur punktuellen Reduzierung von standortfremden Gehölzen sowie zur Freistellung von gebietseigenen Gehölzen bzw. Offenhaltung von Lichtungen. Da dieses Projekt bereits 2003 wiedereingestellt wurde, dominieren heute erneut die invasiven Neophyten auf dem Kienberg.

Die angrenzenden Gärten der Welt sowie der Kienbergpark und das westlich verlaufende Wuhletal wurden anlässlich der Internationalen Gartenausstellung Berlin 2017 aufgewertet und nachhaltig erweitert. Gemeinsam mit Naturschutzverbänden wurden die Naturräume des Kienbergs und des Wuhletals behutsam in das Konzept der IGA integriert.

1.1.6. Miet- und Pachtverträge

Miet- und Pachtverträge sind auf der Fläche von den Maßnahmenumsetzungen im Rahmen des Ökokontos nicht betroffen.

1.1.7. Dingliche Rechte und Baulasten

Dingliche Rechte und Baulasten liegen für den Bearbeitungsbereich nicht vor.

1.2. Städtebauliche Situation

1.2.1. Lage des Baugrundstücks

Der Bearbeitungsbereich grenzt im Norden an die Gärten der Welt, bzw. die Eisenacher Straße, im Osten an den Niederungsbereich des Wuhletals, im Süden an den Wuhleteich und im Westen an den Biesdorfer Grenzgraben.

1.2.2. Planungsrechtliche Festlegungen

Im FNP des Landes Berlin ist der Bearbeitungsbereich als Grünfläche bzw. Parkanlage dargestellt.

1.2.3. Beeinträchtigungen

Der Boden des Kienbergs ist stark anthropogen überprägt. Die ursprünglich eiszeitliche Anhöhe wurde bis Mitte der 80er Jahre um fast das Doppelte künstlich aufgeschüttet. Das Material besteht größtenteils aus Kriegsschutt durchmischt mit Erdmassen der Berliner Baustellen, in den späten 1970er und frühen 1980er Jahren auch vom Bau der Großsiedlung Marzahn-Hellersdorf. Die Oberbodenschicht weist teilweise nur eine sehr geringe Stärke auf. Unter anderem aus diesem Grund sind im Rahmen der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen auch bodenverbessernde Maßnahme für einzelne Maßnahmenflächen vorgesehen.

1.2.4. Baugrundverhältnisse/ Bodenverhältnisse

Der Kienberg ist eine Erhebung auf der Barnimhochfläche direkt westlich des Wuhletals. Seine ursprüngliche Höhe lag etwa bei 60 m ü. NHN. Gemäß Geologischer Karte von Preußen, Section Friedrichsfelde 1882 herrschte hier Geschiebemergel vor.

Ab Ende der 1960'er Jahre wurde die Anhöhe mit Bodenaushub, inhomogen vermischt mit Bau- und Trümmerschutt bis auf seine heutige Höhe von etwas über 100 m ü. NHN künstlich weiter aufgeschüttet. Damit besteht das Substrat heute mit Ausnahme des Hangfußes ausnahmslos

aus einem inhomogenen Sand-Bauschutt-Gemisch (Aufschüttungsböden). Nicht überschüttete, natürlich gewachsene Böden sind im Vorhabenbereich nicht vorhanden.

Mit Ausnahme des südwestlichen und des südöstlichen Hangfußes handelt es sich um grundwasserferne Standorte. Im Übergangsbereich zum Wuhletal bzw. zum Grenzgraben steht das Grundwasser bei etwa 2 m unter Flur an.

Für das Vorhaben wurden durch UNDERyourfeet Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH im Mai / Juni 2022 im Auftrag der Grün Berlin GmbH an 30 Standorten, gleichmäßig verteilt über den gesamten Kienberg Kleinrammbohrungen zur Bestimmung von Horizontmächtigkeiten, Bodenart, Grobboden und –Skelattanteil, Farbe, Humusgehalt und Lagerungsdichte durchgeführt (vgl. Abb. 1 Lage der Kleinrammbohrungen).

An acht Standorten, an denen aufgrund auffälliger Schädigungen an der Vegetation, besondere Bodenbelastungen nicht ausgeschlossen werden konnten, wurden die Bodenproben (Mischproben aus einer oder aus zwei Bohrungen) einer näheren chemischen Untersuchung zur Einschätzung der Belastung gemäß LAGA unterzogen (vgl. Abb. 3 Lage der Mischprobenentnahmepunkte). Im Ergebnis wurde ein weitgehend einheitlicher Bodenaufbau aus einer meist geringmächtigen Oberbodenschicht und unterschiedlichen Auffüllungsschichten aus schluffigem Sand vermischt mit Beton und Ziegelbruch ermittelt. Ab einer Bohrtiefe von etwa 2m herrschten dann kompakte Betonteile vor, die nicht mehr durchbohrt werden konnten (vgl. Abb. 2 Bodenprofile).

Bei den Bohrungen wurde ein Skelettanteil von 15 bis > 50% ermittelt, wobei nach Aussage der Bodengutachter, der tatsächliche Skelettanteil deutlich höher (> 50%) liegen dürfte, da der Bau- und Ziegelschutt vom Bohrer oft zerkleinert oder nach außen gedrückt wurde.

Der Oberboden hat eine durchschnittliche Mächtigkeit von 10-20 cm, in wegenahen Bohrbereichen liegt er zum Teil nur bei 5cm, im zentralen Bereich von Gehölzflächen z.T. bei bis zu 50 cm. Die vorherrschende Bodenart ist schluffiger Sand. Es wurden meist mittlere (2-4 Masse-%) und vielfach auch hohe Humusgehalte (4-8 bzw. 8-15% Masse-%) selbst in den unteren Bodenschichten ermittelt. Die Lagerungsdichte ist überwiegend locker (Ld1) mit einer daraus für Gehölzbestandene Flächen resultierenden Mindestdurchwurzelungstiefe von etwa 1,5 m. Ausgehend von diesen Parametern wäre eine mittlere bis hohe nutzbare Feldkapazität im effektiven Wurzelraum und damit eine ausreichende Versorgung mit pflanzenverfügbarem Wasser gegeben. Der hohe Skelettanteil von wahrscheinlich durchgängig > 50% führt jedoch zu einer sehr hohen Versickerung und reduziert das tatsächlich pflanzenverfügbare Wasser deutlich, so dass insbesondere im Frühjahr und Sommer bei hoher Verdunstung von Wassermangel ausgegangen werden kann. Exposition (insbesondere Südwest-Exposition) und Hangneigung, wie Steilhangbereiche unterhalb des Gipfels und am Nordost- sowie Nordwesthang sind hierbei noch verschärfend wirkende Faktoren.

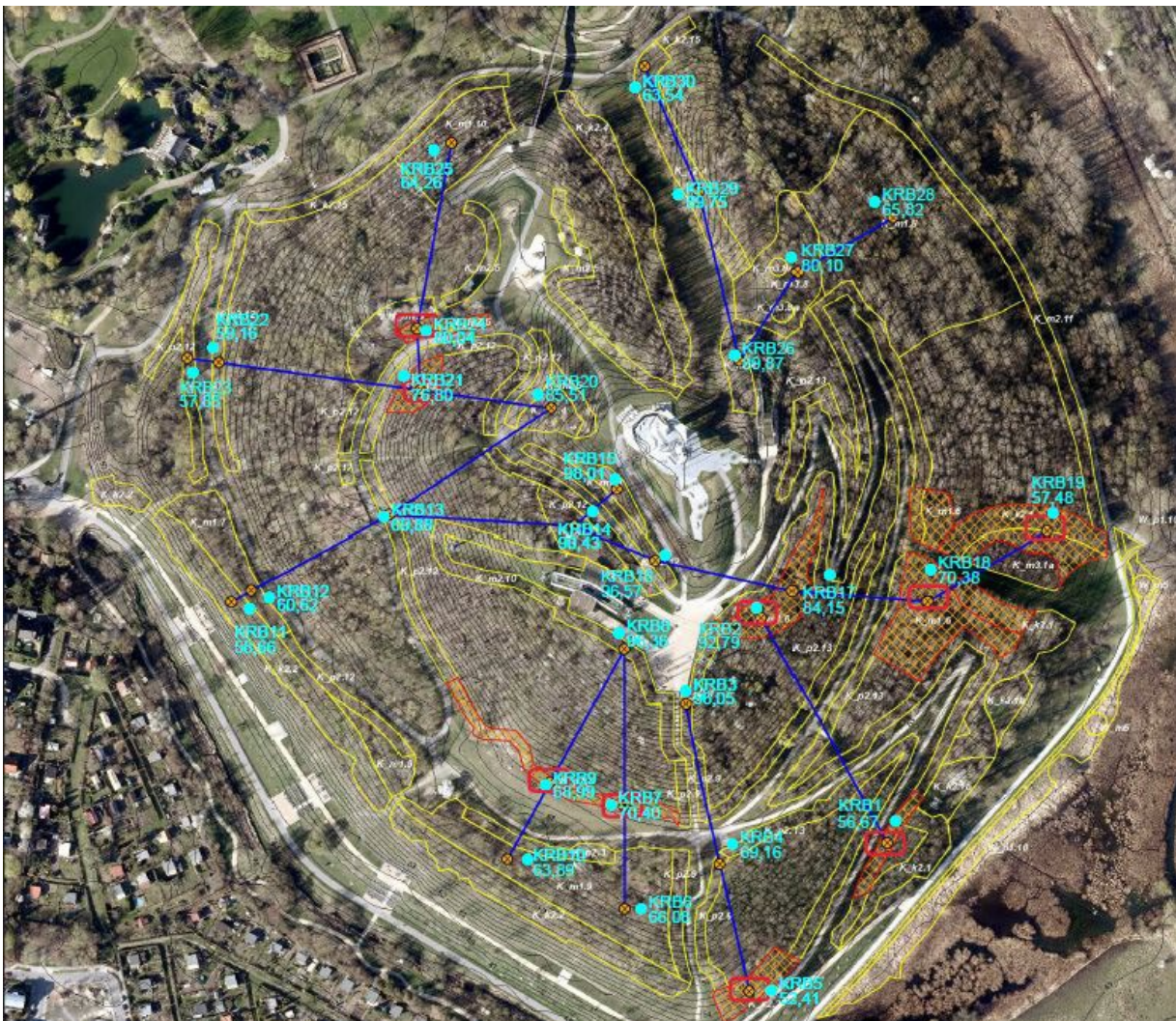


Abb. 1: Lage der Kleinrammbohrungen,
Quelle: UNDERyourfeet Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH 06/2022

KRB 17

84,15 mNN



Bohrung beendet

KRB 18

75,38 mNN



Bohrung beendet

Abb. 2: Bodenprofile am Beispiel der Bohrpunkte 17 und 18
Quelle: UNDERyourfeet Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH 06/2022

Die Schadstoffanalysen ergaben unterschiedliche Zuordnungswerte gemäß LAGA. Die Mischproben M 3 und M6 weisen den Zuordnungswert Z0 auf (geringste Schadstoffbelastung, uneingeschränkte Entsorgung möglich). Die Mischproben M 7 und M 8 weisen den Zuordnungswert Z.1 auf, da die PAK-Werte leicht erhöht sind (eingeschränkte Wiederverwertung). Die Probe M 2 hat den Zuordnungswert Z 1.2 (eingeschränkte Wiederverwertung). Hier ist neben dem PAK-Wert auch ein extrem basischer ph-Wert von > 10 zu verzeichnen. Zuordnungswerte von Z2 (Deponieentsorgung) weisen die Proben M1, M4 und M5 auf. Neben jeweils stark erhöhten PAK-Werten sind hierfür hohe Werte für Blei (M1), Kupfer und Sulfat (M5) bzw. Benzo(a)pyren (M4) verantwortlich. Kostenfaktor für die Abfuhr von Boden ist der insgesamt jedoch der hohe Bauschuttanteil.



Abb. 3: Lage der Mischprobenentnahmepunkte;

Quelle: UNDERyourfeet Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH 06/2022

Eine Abfrage zu Kampfmitteln wurde bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt, Abteilung X – Tiefbau 2012 durchgeführt. Das Untersuchungsgebiet ist grundsätzlich als kampfmittelbelastet einzustufen. Im Rahmen von Kampfmittelräumungsmaßnahmen wurden, außerhalb der in der Luftbilddauswertung festgestellten Merkmale in allen Tiefenlagen Kampfmittel gefunden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Belastung in größerem Abstand zu diesen Merkmalen (Stellungen, Munitionslager usw.) abnimmt. Da im Bereich des Kienbergs in den 1970er Jahren große Mengen an Bauschutt zur Anhäufung des Kienbergs aufgeschüttet wurden und somit die ehemals ebenerdigen Bereiche stark überschüttet wurden, ist lediglich beim Gelände im Bereich der Kienbergterrassen und der Wuhle der ursprüngliche Bodenhorizont vorzufinden. Für die Fläche liegt somit keine Gesamtfreigabe vor. Eine Gefährdung durch Kampfmittel ist jedoch auf den überschütteten Flächen nicht gegeben, da unter anderem der räumliche Abstand zu den Merkmalen (Flakstellungen, Munitionslagern am Blumberger Damm) erheblich ist. Bei Überschneidung einer Maßnahmenfläche mit einem Verdacht auf einen Bombentrichter laut der Luftbilddauswertung (2012) ist eine baubegleitende Kampfmittelbegleitung vorgesehen.

1.3. Vorhandene Erschließung

1.3.1. Verkehrserschließung

Der Kienbergpark ist für den PKW-Verkehr nicht erschlossen. Die Zufahrt für das Parkmanagement kann mit Kraftfahrzeugen nur von Westen über den Gottfried-Funeck-Weg erreicht werden.

1.3.2. Öffentliche Erschließung

Zahlreiche Rad- und Fußwegeverbindungen im Kienbergpark und dem angrenzenden Wuhletal sind vorhanden und wurden teilweise 2017 zur IGA neu ausgebaut. Hinzu kommt die Erschließung über die Seilbahn, die den südlichen Eingang des Kienbergparks mit dem Plateau auf der Spitze des Kienbergs und den Gärten der Welt verbindet. Die öffentliche Erschließung über den ÖPNV erfolgt über die zur IGA neu ausgebaute U-Bahnverbindungen im Süden und Busverbindungen im Norden des Parks.

2. Herrichten und Erschließen

2.1. Baum- und Gehölzbewuchs

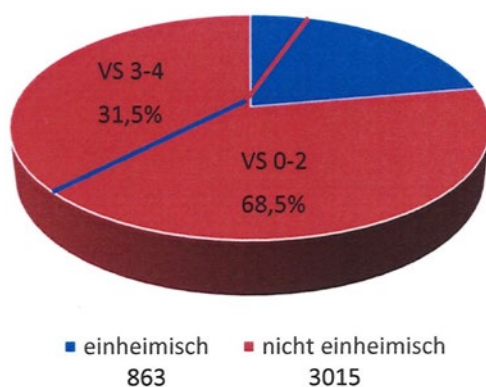
Im Rahmen der Entwicklung von Waldrändern, sowie des ökologischen Waldumbaus werden die invasiven Gehölze wie *Acer negundo* und *Ailanthus altissima* gerodet, um somit die Konkurrenzbedingungen für die neugepflanzten gebietseigenen Gehölzarten zu stärken. Hierbei werden die Fristen des § 39 BNatSchG eingehalten und darüber hinaus die Bestimmungen der Baumschutzverordnung vom 28.05.1982 sowie die Verordnung zur Veränderung der Baumschutzordnung vom 04.03.2004 beachtet. Die Lagerung von Erdstoffen und Baumaterialien jeglicher Art ist innerhalb von Kronentraufen vorhandener Bäume nicht gestattet.

Bewertung der Baumartentauglichkeit am Standort Kienbergpark

Auf der Grundlage der Ergebnisse der Bodenanalysen, der Biotoptypenkartierung und der Baumbestandsvermessung ergibt sich folgende Bewertung der Baumartentauglichkeit einzelner Gehölzarten in den Maßnahmenflächen am Kienbergpark.

Insgesamt wurden in den Maßnahmenflächen 4.039 Bäume erfasst. Davon sind 21,5 % der Bäume gebietseigen (863) und 75% der Bäume nicht gebietseigen (3.015). Bei 112 Bäumen wurde die Art nicht erfasst (2,5%). In den Maßnahmenflächen fallen 72 % der Bäume (2.930 Stk.) unter die Vitalitätsstufe 0 – 2, davon sind rd. 27,5 % Bäume gebietseigen (801 Stk.) und rd. 68,5 % nicht gebietseigen (2008 Stk.) zzgl. nicht erfasster Arten.

Baumbestand aktuell



Von den gebietseigenen Gehölzen weisen rd. 93 % eine hohe Vitalität auf (Vitalität 0-2). Hierzu zählen *Acer campestre*, *Acer platanoides*, *Alnus glutinosa*, *Cornus sanguinea*, *Crataegus monogyna*, *Fagus sylvatica*, *Fraxinus excelsior*, *Betula pendula*, *Prunus padus*, *Prunus spinosa*, *Quercus robur*, *Salix alba*, *Tilia cordata*, *Ulmus glabra*, *Ulmus laevis*.

Diese Bestandsarten können somit als tauglich für den Standort Kienbergpark angesehen werden und als Neupflanzungen verwendet werden.

In der folgenden Tabelle sind die gebietseigenen (grün) und nicht gebietseigenen Gehölze (rosa) in den Maßnahmenflächen markiert. Nicht bestimmte Gehölze sind weiß markiert.

Baumart	Vitalitätsstufen						
	0	1	2	3	4	n.e.	gesamt
Art nicht erfasst, Baum abgestorben					1		1
<i>Acer campestre</i>	3	294	47	11	2		357
<i>Acer negundo</i>	1	241	338	344	123		1.047
<i>Acer platanoides</i>		125	16	1	2		144
<i>Acer pseudoplatanus</i>	3	177	28	14	14		236
<i>Acer saccharinum</i>		4	3	1			8
<i>Acer tataricum</i>		2	1				3

Baumart	Vitalitätsstufen						
	0	1	2	3	4	n.e.	gesamt
Aesculus hippocastanum		6		2			8
Ailanthus altissima	3	115	22	12	13		165
Alnus glutinosa		1					1
Betula pendula		12	7	2	7		28
Cornus florida		1	2				3
Cornus mas		1					1
Cornus sanguinea		6					6
Corylus colurna		1					1
Crataegus monogyna		7	1		1		9
Elaeagnus angustifolia		3					3
Fagus sylvatica		1					1
Fraxinus americana		8	4	3			15
Fraxinus excelsior	7	82	17	8	4		118
Fraxinus ornus			2	1			3
Juglans regia		9		1			10
Malus domestica		4	3				7
Malus sylvestris					3		3
Morus alba					1		1
Picea pungens		2	2				4
Picea spec.		1					1
Populus alba		1	5				6
Populus balsamifera s. l.		94	152	115	184		545
Populus berolinensis		37	17	4	2		60
Populus canadensis		4	3	1	10		18
Populus canescens		2					2
Populus deltoides				1	2		3
Populus nigra		12	15	10	12		49
Populus nigra 'Italica'		1					1
Populus spec.				3	3		6
Prunus avium		1					1
Prunus cerasifera		2					2
Prunus domestica		2		1	1		4
Prunus mahaleb		1		1			2
Prunus padus		11	2	1	6		20

Baumart	Vitalitätsstufen						
	0	1	2	3	4	n.e.	gesamt
Prunus serotina		3	5	14	7		29
Prunus spec.		44	25	5	15	1	90
Prunus speciosa		4			2		6
Prunus spinosa		1					1
Prunus virginiana				1			1
Ptelea trifoliata		2	1	2			5
Pyrus calleryana				1			1
Pyrus communis		8	2	1			11
Quercus robur		55	9	6			70
Quercus rubra		1					1
Robinia pseudoacacia		488	189	70	34		781
Salix alba		7	4	3	1		15
Salix caprea		1					1
Salix spec.		1	4	5	4		14
Salix 'tortuosa'			2		1		3
Sambucus nigra		9	8	2			19
Sorbus aucuparia				1			1
Sorbus intermedia		1					1
Sorbus spec.					2		2
Tilia americana			2				2
Tilia cordata	1	13	15				29
Ulmus americana			3	2			5
Ulmus glabra		38	3				41
Ulmus laevis		2					2
Ulmus spec.		2	2	1			5
gesamt	18	1.951	961	651	457	1	4.039

Tabelle 1: Gliederung der Bestandsbäume nach gebietseigenen Gehölzen (grün), nicht gebietseigenen Gehölzen (rosa) und nicht bestimmten Gehölzen (weiß)

Innerhalb der einzelnen Maßnahmenflächen ergibt sich folgende Vitalitätseinstufung. Die meisten vitalen Bäume wachsen in der Maßnahmenfläche K_k2.1, Waldrand am südöstlichen Hangfuß und in der Maßnahmenfläche K_p2.13, Waldrand entlang östlichem Haupterschließungsweg. Bäume mit eingeschränkter Vitalität häufen sich in der Waldumbaufläche K_m1.5 am Nordost-Hang des Kienbergs.

Maßnahmenfläche	Vitalitätsstufen						
	0	1	2	3	4	n.e.	gesamt
K_k2.1	4	161	37	15	3	1	221
K_k2.15		49	7	4	4		64
K_k2.2	1	105	62	61	43		272
K_k2.4		103	84	48	56		291
K_k3.1b		28	3	1			32
K_m1.10		29	34	20	17		100
K_m1.3		25	19	15	2		61
K_m1.4		5	15	9	11		40
K_m1.5	7	65	149	177	70		468
K_m1.6		77	62	77	95		311
K_m1.7		60	25	3	8		96
K_m1.8		8	6	4	21		39
K_m1.9		118	61	41	27		247
K_m2.10		42	26	20	13		101
K_m2.11		75	21	6	4		106
K_m2.5	5	58	31	10	1		105
K_m3.1a		87	10	6			103
K_p2.12	1	214	88	42	29		374
K_p2.13		508	171	68	45		792
K_p2.3		43	29	10	1		83
K_p2.9		83	22	14	7		126
W_p1.10		11					11
gesamt	18	1.954	962	651	457	1	4.043

Tabelle 2: Zuordnung der Bestandsbäume mit unterschiedlichen Vitalitätsstufen zu den einzelnen Maßnahmenflächen

2.2. Abwasser-/ Versorgungsanlagen

Im Rahmen der Erneuerungen zur IGA 2017 erfolgte eine Erschließung mit Stromleitungen sowie für Trink-/ Brauch- und Abwasser, die mit Hilfe einer unterirdischen Druckerhöhungsanlage bis zu den Sanitärhäuschen und dem Gastronomiebereich im Wolkenhain auf dem Plateau des Kienbergs reichen. Zudem erfolgte damals der Ausbau der Wasserleitungen am westlichen Kienbergfuß entlang der so genannten Kienbergterrassen. Hier sind mehrere Hydranten vorhanden. Zusätzlich ist ein Brauchwasseranschluss am westlichen Eingang des Parks zur Grenze der Gärten der Welt vorhanden.

Abwasser-/ Versorgungsanlagen sind für die geplanten Kompensationsmaßnahmen nicht notwendig. Anschlussmöglichkeiten für Ver- und Entsorgungsleitungen während der Bauphase werden durch den Auftraggeber nicht zur Verfügung gestellt.

3. Außenanlagen

3.1. Konzeption der Maßnahmen

Im Rahmen der IGA-Vorbereitungen und Umsetzung wurde 2015 vom Planungsbüro Förster ein Pflege- und Entwicklungskonzept für den Kienbergpark und das angrenzende Wuhletal zwischen Eisenacher Straße und Cecilienstraße und 2019 ein Maßnahmenkonzept zur Einrichtung eines Ökokontos im Rahmen der gesamtstädtischen Ausgleichskonzeption entwickelt. Darauf aufbauend hat das Landschaftsarchitekturbüro bgmr Landschaftsarchitekten GmbH 2022 die Entwurfsplanung der Objektplanung für Freianlagen für den Teilraum Kienbergpark durchgeführt, die dieser BPU zu Grunde liegt. Auf dieser Grundlage beabsichtigt das Land Berlin innerhalb des Kienbergparks naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Sowohl die Umsetzung als auch die Fertigstellungspflege der Maßnahmen werden öffentlich ausgeschrieben. Schwerpunkte der Maßnahmen liegen auf dem ökologischen Waldumbau, dem Ausbau stufiger Waldränder und der Entwicklung und Pflege von Offenlandflächen zur Erhöhung der biologischen Vielfalt.

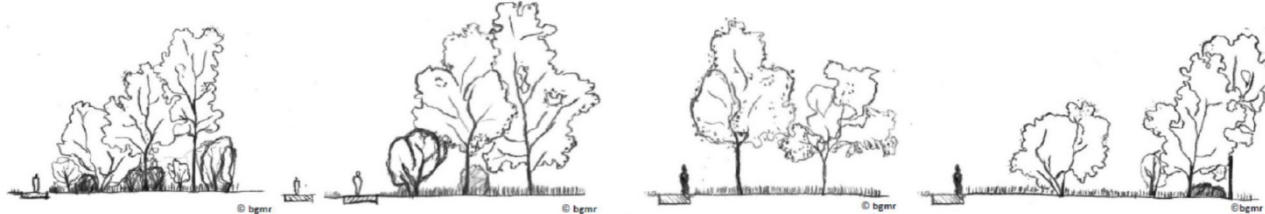
Waldumbau

Der Entwurf zielt auf einen zeitlich versetzten, ökologischen Waldumbau der Maßnahmenflächen in einen größtenteils gebietseigenen und gemischten Laubwald ab. Die Durchführungsarten des Waldumbaus (bspw. Lochhiebe, flächiger Waldumbau) aus der Konzeptphase wurden angepasst und weiterentwickelt. Innerhalb der flächenmäßig kleinen Maßnahmenflächen werden die Maßnahmen zum Waldumbau zu 100 % während der Umsetzungsphase durchgeführt. Der Waldumbau innerhalb der größeren Flächen wird zeitlich gestaffelt im Abstand von 5 Jahren umgesetzt mit dem Ziel der Entwicklung eines mehrjährigen Gehölzbestandes. Diese Vorgehensweise ermöglicht außerdem die Nachkorrektur in Abhängigkeit des Monitorings, um so auf evtl. Ausfälle der Neupflanzungen reagieren zu können, sowie einen Erosionsschutz durch den geringeren Bodeneingriff auf Grund einer zeitlich gestaffelten Rodung. Die schrittweise Umsetzung (inkl. Rodungen, Absetzen, Ringeln invasiver Gehölze sowie Neupflanzungen) wird als notwendige Pflegemaßnahme, im Rahmen der an die reguläre Fertigstellungs- und Entwicklungspflege anschließende Zielbiotopentwicklungspflege (ZiBEP) integriert (Zeitraum von 22 Jahre), die zum Erfolg der Gesamtmaßnahme beiträgt.

Die Umbauflächen werden in mosaikartige Bereiche eingeteilt und erhalten pro Bereich eine Leitbaumart, die gemischt zusammen mit weiteren Bäumen und Sträuchern aus der Baumliste in Forstwarenqualität gepflanzt werden. In den stark geneigten Bereichen (K_m1.5) werden zusätzlich als Hangsicherung Weiden-Faschinen in Lebendbauweise punktuell eingebracht, um Erosion vorzubeugen, die Forstware vor Rutschungen und den Wasserrückhalt innerhalb der Fläche zu sichern.

Waldränder

Die diversen Waldränder entwickeln sich aus den bestehenden Waldqualitäten und verfeinern dadurch den Ansatz aus dem Vorkonzept. Es wurden dafür vier prototypische Waldrandtypen entwickelt, die die Vielzahl der Situationen am Kienberg spezifisch zusammenfassen und übertragbar machen: dicht/geschlossen, halboffen, offen, Übergang Offenland. Mit diesen vier Typologien wurden Referenz-Flächen von je 250 m² gebildet, die die einzelnen Maßnahmen für diese festlegen. Diese wurden dann als Grundlage für die Gesamt-Mengenermittlung und Kostenberechnung genutzt.



WR 1: dicht	WR 2: halboffen	WR 3: offen	WR 4: Übergang
Entfernung invasive Arten, Nachpflanzung standortgerechter Bäume und Strauchgehölze	Entfernung invasiver Arten und Aufwuchs, teilweise Nachpflanzung mit heimischen Einzelbäumen und Straucharten, Mahd	Erhalt Hauptbaumart Robinie, Entfernung invasiver Arten und Aufwuchs (Erhalt Ersatzpflanzungen), Mahd	Waldaußenrand im Übergang zu Offenland /Wiesenflächen

Die invasiven Arten wie *Acer negundo* und *Ailanthus altissima* werden entfernt. Somit sind insgesamt rd. 30 % der Bestandsbäume von dem Waldumbau betroffen. Die invasiven Arten werden ab einem Durchmesser von 10 cm zum Start der Umsetzung zunächst geringelt. Ein Jahr später sind die Stege zu entfernen und im 2. Jahr werden die Bäume gefällt oder abgesetzt und als vertikales Totholz erhalten. Von den invasiven, geringelten Bestandsbäumen werden rd. 50 % auf ca. 10 m abgesetzt und 50 % nach Abschluss des Ringelns gefällt. Insbesondere *Populus balsamifera* der nicht gebietseigenen Gehölze sind nicht invasiv und können somit direkt bei Umsetzung gefällt werden.

Neupflanzungen - Auswahl

Auf Grundlage der Bestandsbewertung im Rahmen der Entwurfsplanung, der Liste der gebietseigenen Arten in Berlin und einem Expertenworkshop zum Thema Pflanzen unter urbanen Voraussetzungen am Beispiel des Kienbergparks (Mai 2021) wurde die Gehölzliste für Neupflanzungen innerhalb der Maßnahmenflächen im Kienbergpark entwickelt.

Da der Kienbergpark dem Außenraum bzw. der „freien Natur“ zugeordnet wird, besteht auf der Grundlage der aktuellen Gesetzeslage des Bundesnaturschutzgesetzes die Verpflichtung, dass nur gebietseigene Arten gepflanzt und gesät werden dürfen.

Basierend auf den Erfahrungen des Parkmanagements weisen folgende Baumarten in Forstqualität eine besondere Standorteignung auf: Waldkiefer, Feldahorn und Hainbuche. Winterlinde und Eiche hingegen zeigen anhand der ersten Monitoring Ergebnisse der Neupflanzungen einen weniger guten Anwuchserfolg auf. Da die Erfahrungswerte des Parkmanagements sich bisher nur auf

eine Vegetationsperiode beziehen sowie auf Grund des hohen ökologischen Werts dieser Baumarten, werden diese zunächst dennoch als Neupflanzungen im Rahmen der Umsetzung der Ökomaßnahmen berücksichtigt. Die Waldkiefer wurde in die Liste der Neupflanzungen aufgenommen.

Gehölzliste für Neupflanzungen

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Bestand	gebietseigen Berlin	gebietseigen Brandenburg	Expertenworkshop	Klimabaum	Standort trocken	Bemerkung
Betula pendula	Hänge-Birke	x	x	x	x		x	Bestandsbewertung empfohlen
Quercus robur	Stiel-Eiche	x	x	x	x		x	Bestandsbewertung empfohlen
Salix caprea	Sal-Weide	x	x	x	x			Pionierböden
Carpinus betulus	Gemeine Hainbuche		x	x			x	
Quercus petraea	Trauben-Eiche		x	x			x	
Tilia cordata	Winter-Linde	x	x	x				
Acer campestre	Feld-Ahorn	x	x	x	x			Bestandsbewertung empfohlen
Ulmus glabra	Feld-Ulme	x	x	x	x		x	Bestandsbewertung empfohlen
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	x	x	x				Bestandsbewertung empfohlen
Salix alba	Silber-Weide	x	x	x				Bestandsbewertung empfohlen
Crataegus x monogyna	Weißdorn	x	x					Waldrand
Prunus padus	Gemeine Traubensche		x	x				Bestandsbewertung empfohlen
Pinus sylvestris	Waldkiefer		x					gute Anwachsphase (Naturerfahrungsraum)
Sträucher								
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	x	x	x				
Corylus avellana	Hasel		x					
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen		x					
Frangula alnus	Faulbaum		x					
Prunus spinosa	Schwarzdorn	x	x	x			x	

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Bestand	gebietseigen Berlin	gebietseigen Brandenburg	Expertenworkshop	Klimabaum	Standort trocken	Bemerkung
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn		x					
Salix purpurea	Grau-Weide		x	x				
Salix viminalis	Korb-Weide		x					
Sambucus nigra	Holunder	x	x	x				Waldrand
Viburnum opulus	Schneeball	x	x	x				
Cytisus scoparius	Ginster		x					
Rosa canina	Hunds-Rose		x					
Rubus idaeus	Himbeere		x					

Tabelle 3: Gehölzliste für Neupflanzungen

Bewässerung

Wie bereits in der VPU angegeben, ist für die Forstware keine Bewässerung vorgesehen. Für den Aufbau der Waldränder ist die Pflanzung von Bäumen (Hochstämme, StU 12-14) und Sträucher mit Ballen geplant. Die Bewässerung der Ballenware für die Waldränder ist in der Kostenberechnung berücksichtigt.

4. Ausstattung und Kunstwerke

4.1 Kunstwerke

Die Anweisung des Landes Berlin – ABau verpflichtet die öffentliche Hand als BauherrIn, im Rahmen von Infrastrukturmaßnahmen zeitgenössische Formen künstlerischer Gestaltung zu berücksichtigen.

Bei der Umsetzung der ökologischen Maßnahmen wie hier im Rahmen des Ökokontos im Kienbergpark werden die in der BPU abgebildeten Finanzierungsmittel vollumfänglich für den ökologischen Ausgleich verwendet. Kunst am Bau würde der Erreichung der Ziele widersprechen, da sie wiederum selbst Eingriffe verursachen würde.

5. Übergreifende Themen

5.1. Wirtschaftlichkeit

Da die geplanten Kompensationsmaßnahmen mindestens über einen Zeitraum von längstens 25 Jahren bis zur Erreichung des Zielbiotops erhalten werden müssen, sind im Anschluss der

geplanten Fertigstellungs- und Entwicklungspflege Maßnahmen zur Zielbiotopentwicklungspflege über einen Zeitraum von 10 bis 22 Jahre entsprechend den Vorgaben für die jeweiligen Zielbiotope in die Kosten einzuplanen.

Bei den im Bearbeitungsbereich geplanten Kompensationsmaßnahmen sind in erster Linie Vorgaben des Natur- und Artenschutzrechtes zu beachten. § 40 BNatSchG schreibt seit 1. März 2020 die Verwendung gebietseigener Gehölze und Saatgutmischungen bei Maßnahmen in der freien Landschaft vor. Die Zahl der Saatguthersteller und Baumschulen, die solches gebietseigenes Pflanzenmaterial produzieren, ist begrenzt. Zudem ist durch die hohe Nachfrage aufgrund der aktuellen Gesetzgebung das Angebot begrenzt und damit mit höheren Kosten verbunden. Deshalb wurden beim Saatgut sowie den zu pflanzenden Bäume höhere Einheitspreise angesetzt, als bei anderen innerstädtischen Maßnahmen üblich. Dennoch wurden auch die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit beachtet. Dadurch wird das Prinzip der Nachhaltigkeit beachtet.

Auf Grund der schwierigen Standortverhältnisse im Kienbergpark werden im Rahmen dieser Kompensationsmaßnahmen größtenteils Gehölze in Forstqualität gepflanzt. Diese können sich besser an die dortigen Standortbedingungen anpassen. Da Pflanzungen in Forstqualität in der Berliner Forstwirtschaft in der Regel nicht gewässert werden, kann auch hier auf eine zusätzliche Bewässerung während der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege verzichtet werden. Dadurch können Kosten eingespart und der Anwuchserfolg der Neupflanzungen erhöht werden.

Beim Ausbau von strukturreichen Waldrändern muss jedoch auf größere Pflanzqualitäten für Bäume (StU: 12/14) und Sträucher (H: 100-150 cm) zurückgegriffen werden, um das Erreichen des Zielbiotops gemäß des Berliner Leitfadens zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Berlin (2020) vorgegebenen Zeitraumes von 15 Jahren gewährleisten zu können. Bei der Festlegung der Anzahl der Gießgänge wurden vergleichbare Projekte der Grün Berlin GmbH sowie Erfahrungswerte des aktuellen Parkmanagements des Kienbergparks herangezogen: Während der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (3 Jahre) ist u.a. auf Grund der Auswirkungen des fortschreitenden Klimawandels sowie der schwierigen Bodenverhältnisse im Kienbergpark eine Bewässerung mit 20 Gießgängen pro Jahr einzuplanen. Während der anschließenden Entwicklungspflege über 15 Jahre kann der Aufwand dann auf 10 Gießgänge pro Jahr reduziert werden. Da eine Bewässerung mit direktem Anschluss an die Hydranten im Kienbergpark nicht für alle Flächen gegeben ist, ist hier eine Bewässerung mit Bewässerungswagen in den Kosten kalkuliert worden.

Aufgrund des Vorkommens von Wild (vor allem Rehwild) im Wuhletal und auf dem Kienberg ist es notwendig, die im Rahmen der Maßnahmen vorgesehenen Pflanzungen durch Drahtosen vor Verbiss zu schützen. Mechanischer Verbisschutz (Drahtose, Kunststoffhülle) ist hier dem biologischen Schutzmittel Certosan vorzuziehen. Ggf. sollte zusätzlich die Behandlung mit Certosan vorgesehen werden. Dieses Erfordernis leitet sich aus dem Monitoring ab, dass nach Abschluss der Maßnahmenumsetzungen regelmäßig durchgeführt wird. Die Ergebnisse des Monitorings liegen jedoch erst nach Abgabe der BPU vor.

Da die geplanten Kompensationsmaßnahmen rechtssicher konkreten Eingriffsvorhaben, d.h. bestimmten Bebauungsplänen, zuzuordnen sind, unterliegen sie einer laufenden Kostenkontrolle. Die Wirksamkeit der Maßnahmen wird zusätzlich durch ein begleitendes Monitoring sichergestellt, das ggf. notwendige Nachsteuerungen, z.B. durch Veränderungen in der Bewirtschaftung und Pflege, ermöglicht.

5.2. Ökologie

Die im Kienbergpark geplanten Maßnahmen dienen dem naturschutzrechtlichen Ausgleich für Eingriffe im Rahmen der Bauleitplanung des Landes Berlin. Durch die Maßnahmen wird der Naturhaushalt verbessert, die biologische Vielfalt erhöht sowie das Landschaftsbild aufgewertet. Für die Maßnahmen wird entsprechend ausschließlich gebietseigenes Saatgut, sowie auch gebietseigene Gehölze verwendet.

5.3. Barrierefreies Bauen

Der Kienbergpark ist als öffentliche Grünanlage bereits heute weitestgehend barrierefrei begeh- und befahrbar. Besondere Leiteinrichtungen oder Ähnliches sind nicht vorhanden und auch nicht geplant.

Teil II: Bautechnische Beschreibung

0. Umfang der Leistungen

0.1. Fläche für die Maßnahmen

Es werden Maßnahmen auf einer Fläche von insgesamt 108.420 m² umgesetzt

0.2 Bauliche und vegetationstechnische Maßnahmenflächen

Die Flächen der Maßnahmentypen im Teilraum Kienbergpark belaufen sich auf 108.420 m² und verteilen sich laut Entwurfsplanung wie folgt:

- Ausbau strukturreicher Waldränder: 63.797 m²
- Ökologischer Waldumbau 35.736 m²
- Entwicklung und Pflege von Offenlandflächen: 8.887 m²

Wie bereits im Teil I der Projektbeschreibung erläutert, erfolgt der Waldumbau innerhalb der größeren Maßnahmenflächen zeitlich gestaffelt. Während der Umsetzungsphase ist hier der flächige Waldumbau von zunächst 33 % – 65 % geplant. Der Waldumbau auf den restlichen Flächen (35 % – 67 %) wird als notwendige Pflegemaßnahme, im Rahmen der an die reguläre Fertigstellungs- und Entwicklungspflege anschließende Zielbiotopentwicklungspflege (ZiBEP) integriert (Zeitraum von 22 Jahren).

Somit werden in einem ersten Schritt 91.266 m² und im Rahmen der sich anschließenden Zielbiotopentwicklungspflege 17.154 m² des gesamten Waldumbaus umgesetzt. Die gesamte Maßnahmenfläche des Ökokontos beläuft sich auf 108.420 m².

1. Lage der Baustelle, Baustelleneinrichtung, Lager- und Arbeitsplätze

Das Planungsgebiet befindet sich im Bezirk Marzahn-Hellersdorf. Es kann mit Kraftfahrzeugen nur von Westen über den Gottfried-Funeck-Weg erreicht werden nach vorheriger Genehmigung des Parkmanagements. Baustelleneinrichtung, Lager- und Einschlagplätze werden vom Auftraggeber nicht gesondert bereitgestellt.

Die Baumfällarbeiten sollen abhängig von ihrer Lage im Gehölzbestand mit Steigern vom Wegesrand bzw. von Kletterern durchgeführt werden. Dafür sind keine größeren Maschinen erforderlich. Die vorhandenen Wege sind für kleinere Fahrzeuge bis 7,5 Tonnen ausreichend befestigt und befahrbar. Darüber hinaus wird durch das Arbeiten mit Steigern bzw. Kletterern der vorhandene Baumbestand ausreichend geschützt. Somit sind weder eine Verstärkung der Parkwege noch Baumschutzsicherungsmaßnahmen während der Baumaßnahmen notwendig.

2. Boden- und Untergrundverhältnisse

Vor Durchführung der Maßnahmen werden zum Teil Bodenuntersuchungen durchgeführt.

3. Zu schützende Bereiche und Objekte

3.1. Immissions- und Lärmschutz

Folgende Immissions- und Lärmschutzbestimmungen sind zu beachten:

- Bundes-Immissionsschutzgesetz, BImSchG vom 15.03.1974,
- Gesetz zum Schutz gegen Baulärm,
- Baumaschinenlärm-Verordnung,
- Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm.

3.2. Baumschutz

Die Bestimmungen der Baumschutzverordnung vom 28.05.1982 sowie die Verordnung zur Änderung der Baumschutzverordnung vom 04.03.2004 sind zu beachten.

Teil III: Hinweise zur Kostenermittlung

Die vorliegende Kostenermittlung orientiert sich an vergleichbaren Bau- bzw. Naturschutzprojekten, bei denen gleichermaßen der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit der Mittel galt.

Sowohl die Projektvorbereitung, Maßnahmenumsetzung als auch die Fertigstellungspflege (investiv) sind mit 7% USt anzusetzen. Bei der nachfolgenden ZiBEP, die die Ausführung der langfristigen Biotopflehanweisungen beinhaltet (konsumtiv), wird ein Steuersatz von 19% angesetzt.

Für die Umsetzung der Ökontomaßnahmen bestehen bisher wenig Erfahrungswerte, die Unwägbarkeiten des langjährigen Prozesses in der Kostenübersicht abbilden. Entsprechend der

Vorabstimmung basierend auf der geprüften VPU wird daher ein Ansatz von 20% für Unvorhergesehenes angesetzt. Grundsätzlich wird für Kompensationsmaßnahmen des bauleitplanerischen Ökokontos davon ausgegangen, dass aufgrund der langen Zeiträume (regelmäßig bis zu 25 Jahren), über die die Maßnahmen bis zur Erreichung des Zielzustands der Zielbiotope durch entsprechende Zielbiotopentwicklungspflegemaßnahmen weiterentwickelt werden müssen, ein höherer Prozentsatz für Unvorhergesehenes anzusetzen sein wird. Dieser %-Satz wird aktuell bei SenUMVK ermittelt und entsprechend hergeleitet und begründet.

Teil IV: Hinweise zum Ablauf

0. Bauzeit

Aufgrund der Bewahrung der Erholungsfunktion des Kienbergparks, sowie zur Minimierung des Eingriffs in die Landschaft, ist die Umsetzung der Maßnahmen in 3 zeitlich versetzten Umsetzungsabschnitten (im Abstand von jeweils einem Jahr) geplant.

Der Start der Landschaftsbaumaßnahmen des ersten Umsetzungsabschnitts ist im Jahr 2023 geplant. Eine ökologische Umweltbaubegleitung ist sowohl in der Planung, als auch während der Umsetzung eingeplant und wird durch ein anschließendes ökologisches Management während der ZiBEP über 25 Jahre ergänzt.

Die geplanten Kompensationsmaßnahmen sind bis zum Ende der Zielbiotopentwicklungspflege bzw. bis der Zielzustand der geplanten Zielbiotope erreicht ist, weiterzuentwickeln, längstens über einen Zeitraum von 22 Jahren.

Bauabschnitte

Im ersten Bauabschnitt konzentrieren sich die Maßnahmen im Bereich des östlichen Kienberghangs, im 2. Bauabschnitt im Bereich des nördlichen und im dritten Bauabschnitt im Bereich des südwestlichen Kienberghangs.

Da die invasiven Arten erst zwei Jahre nach dem Ringeln gefällt bzw. abgesetzt werden, ist das Ringeln sowie das Entfernen der Stege nach einem Jahr bereits als vorbereitende Maßnahme im Rahmen der Bauabschnittsplanung zu berücksichtigen. So sind mit dem ersten Bauabschnitt bereits alle invasiven Bäume innerhalb der Maßnahmenflächen, die gefällt werden sollen, zu ringeln. Im Rahmen des 2. Bauabschnittes sind bereits vorab bei allen geringelten Bäumen die Stege zu entfernen, so dass im Rahmen des 3. Bauabschnittes bereits alle invasiven Gehölze gefällt bzw. abgesetzt werden können.

Im Rahmen der Umsetzung und auch Pflege der Ökokontomaßnahmen ist eine Landschaftsbaufirma mit landschaftspflegerischen und naturschutzfachlichen Kenntnissen zu beauftragen, um somit u.a. auf Grund der Artenkenntnis das Erkennen und somit den Schutz der Neupflanzungen während der Pflege als auch der Fällungsmaßnahmen zu garantieren.