

Vorlage – zur Beschlussfassung –

Aufgabe zweier ungedeckter Außensportanlagen zugunsten des Neubaus einer Sporthalle und des Umbaus sowie der Sanierung des Schadow-Gymnasiums, Beuckestraße 25-29, 14163 Berlin gemäß § 7 Abs. 2 Sportförderungsgesetz

Der Senat von Berlin
InnSport - IV C 21
Tel.: 9(0) 223 - 1451

An das
Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Vorblatt

Vorlage - zur Beschlussfassung -

Aufgabe zweier ungedeckter Außensportanlagen zugunsten des Neubaus einer Sporthalle und des Umbaus sowie der Sanierung des Schadow-Gymnasiums, Beuckestraße 25-29, 14163 Berlin gemäß § 7 Abs. 2 Sportförderungsgesetz

A. Problem

Das Schadow-Gymnasium wurde im Rahmen der Schulreform durch den Zusammenschluss der ehemaligen Beucke-Schule (Baujahr 1905) und der Schadow-Schule (Baujahr 1911) gegründet. Der Standort des Gymnasiums befindet sich im Ortsteil Zehlendorf auf einem 20.863 m² großen Gelände an der Beuckestraße 25-29. Dort stehen insgesamt vier Gebäudeteile: Schulgebäude A und B, die Sporthalle mit integrierter Mensa - Bauteil C, sowie die angrenzende Direktorenvilla - Bauteil D (Siehe Anlage 2).

An dem 5-zügige Gymnasium werden derzeit 1.050 Schülerinnen und Schüler (SJ 2024/2025) unterrichtet. Die vorhandene Infrastruktur wird derzeit den Anforderungen einer modernen und wachsenden Schule nicht gerecht. So sind nicht genügend Klassenräume in entsprechender Größe vorhanden, um mehr Schülerinnen und Schüler adäquat beschulen zu können.

Besonders kritisch ist die Situation der naturwissenschaftlichen Fachunterrichtsräume, diese entsprechen in Ausstattung und Funktionalität nicht den heutigen Standards. Folglich kann aktuell eine zeitgemäße Ausbildung in den Fächern Physik, Chemie und Biologie kaum erfolgen.

Die Schulgebäude sind nicht zuletzt auf Grund ihres Alters in einem teils stark sanierungsbedürftigen Zustand. So weisen die Fassaden, die Dächer und die Innenräume teilweise erhebliche Abnutzungserscheinungen auf. Es besteht Bedarf an einer modernen Haustechnik sowie zeitgemäßem Brand- und Schallschutz.

Neben den Schulgebäuden befinden sich auch die vorhandenen **Sportanlagen** (Anlage 1), die auch in einem sanierungsbedürftigen Zustand sind. Die 2004 errichtete **Sporthalle** weist insbesondere am Dach und den Fenstern erhebliche Baumängel auf und ist in ihrem derzeitigen Zustand nur eingeschränkt nutzbar. Dies führte in der Vergangenheit bereits zu temporären Schließungen. Zusätzlich machen die fehlende Barrierefreiheit sowie die veralteten Elektro- und Sanitäranlagen eine umfassende Sanierung der Sporthalle erforderlich, um einen funktionalen und sicheren Betrieb gewährleisten zu können.

Auch die **Außensportflächen** befinden sich in einem stark abgenutzten Zustand und weisen neben einer verblassten Linierung zahlreiche Risse sowie Unebenheiten auf. Somit besteht für die Nutzenden ein erhöhtes Unfallrisiko. In Folge eines nachbarschaftlichen Konflikts stehen außerdem die Kleinspielfelder 1 und 3 sowie die Laufbahn und die Weitsprunganlage der sportlichen Nutzung nach 16:00 Uhr derzeit nicht zur Verfügung.

B. Lösung

Um die bestehenden Mängel zu beseitigen und einen zeitgemäßen und funktionalen Schulstandort zu schaffen, ist das bisher umfangreichste Schulbausanierungsprojekt im Bezirk Steglitz-Zehlendorf geplant. Neben der Sanierung des Schulgebäudes und der grundlegenden Neugestaltung der Außenanlagen liegt die Hauptaufgabe in der Errichtung eines multifunktionalen Neubaus inklusive einer neuen Sporthalle.

Die HOWOGE wird als Bauherr den Schulstandort sanieren und ihn im Anschluss dem Bezirk zur Verfügung stellen. Die Baumaßnahme soll im dritten Quartal 2025 starten und im ersten Quartal 2033 abgeschlossen sein. Das begrenzte Raumangebot ermöglicht es nicht, die Maßnahmen parallel durchzuführen (Interimsbauten, Baustelleneinrichtung, Lagerflächen), um so die Bauzeit zu verkürzen.

Im Rahmen der Planungen wurden im Vorfeld verschiedene **Alternativen** geprüft, darunter die Nutzung einer bezirklichen Drehscheibe, die Nutzung bereits erfolgter Neubauten als Interimslösungen oder die Nutzung leerstehender Schulgebäude bzw. derzeit fremdgenutzter Schulgebäude. Im Ergebnis überzeugte keine der Alternativen.

Folglich wird der Bau in mehreren Phasen durchgeführt. Nachstehend werden diejenigen Phasen kurz beschrieben, welche die Sportanlagen betreffen.

Bauphase 1.2 (Start in Q3/2025)

Es soll ein multifunktionaler Schulerweiterungsbau (Bauteil C) entstehen. Auf insgesamt 4 Etagen finden künftig neue Schulräume, eine Mensa für 250 Personen und eine moderne und barrierefrei Dreifeld-Sporthalle mit 990m² Platz. Dieser ersetzt die vorhandene baufällige Sporthalle und stellt aus sportfachlicher Sicht einen qualitativen Gewinn dar. Das derzeitige Kleinspielfeld 3 steht derzeit nur bis 16:00 zur Schulnutzung zur Verfügung. Hintergrund ist ein Nachbarschaftskonflikt aufgrund von Lärm. Durch die Verlagerung des Bauteils C in Richtung nördliche Grundstücksgrenze wird diese Nutzungseinschränkung für die Sportanlagen in Zukunft entfallen. Im ersten Bauabschnitt ist es notwendig, die Sporthalle, das Kleinspielfeld 3, die Laufbahn und die Weitsprunganlage rückzubauen. Auf dieser Fläche wird der Neubau entstehen. Zusätzlich wird die Fläche des Beachvolleyballfelds für die Baustelleneinrichtung benötigt.

Bis zur geplanten Fertigstellung des Bauteils C inklusive neuer Sporthalle im ersten Quartal 2028 wird der Sportunterricht in den bestehenden Turnhallen in den Gebäudeteilen A und B stattfinden.

Bauphase 4 (Start in Q1/2029)

In der Bauphase 4 finden umfassende Sanierungsarbeiten in den Bauteilen A und B einschließlich der Turnhallen statt. Eine temporäre Umnutzung des Kleinspielfeld 2 sowie der Rückbau der Kleinspielfelder 1 und 4 erfolgt in dieser Bauphase. Der Sportunterricht erfolgt dann in der neu errichteten Dreifeld-Sporthalle.

Bauphase 7 (Start in Q1/2033)

Nach erfolgter Fertigstellung des Schulerweiterungsbaus (Bauteils C), sowie der Sanierung der Gebäudeteile A und B erfolgt zuletzt die Neugestaltung der Außensportanlagen. Die Anlagen werden an den westlichen Bereich des Standorts Richtung „Neue Straße“ verlegt. Hier entsteht ein Kleinspielfeld 22x44m, eine 75m-Laufbahn, eine Weitsprung- sowie Kugelstoßanlage. Zusätzlich entstehen ein Calisthenics Park, ein Minibolzplatz und eine Outdoor- Kletterwand am Bauteil C. Die Beachvolleyballanlage wird ebenfalls wiederhergestellt. Das Kleinspielfeld 2 (Basketball) wird durch eine größere Basketballanlage ersetzt. **Langfristig entfallen werden das Kleinspielfeld 1 (Mehrzweckbereich 26m x 20m) und das Kleinspielfeld 4 (Basketballfläche (20m x 10m)).** Die Aufgabe dieser Sportanlagen ist notwendig, da die Flächen für den Schulhof gebraucht werden. Des Weiteren soll der barrierefreie Zugang zum Schulgelände vom Schulgebäude A aus auf diesen Flächen realisiert werden.

Die von der Baumaßnahme betroffenen Sportvereine werden seitens des Bezirks entsprechend informiert. Bei der Vergabe der Hallenzeiten am Standort zur Saison 2025 wird der Bezirk in enger Abstimmung mit den Sportvereinen versuchen, deren Belange zu berücksichtigen. In der Nähe befinden sich die Sportstätten der Droste-Oberschule, die Nord-Grundschule, die John-F.-Kennedy-Schule, die Schweizerhof Grundschule sowie die kommunale Sportanlage an der Onkel-Tom-Straße, die eventuell genutzt werden können.

Ergebnisse der Anhörung nach § 7 (4) Sportförderungsgesetz:

Der Landessportbund Berlin e.V. (LSB) hat der Aufgabe der Sportfläche/n mit Stellungnahme vom 23.07.2024 zugestimmt.

Der Bezirkssportbund Berlin (BSB) hat der Aufgabe der Sportfläche/n mit Stellungnahme vom 01.08.2024 zugestimmt.

Die Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie ist an den Planungen beteiligt und hat Ihrer Zustimmung am 01.08.2024 gegeben.

Der Senat schließt sich der Auffassung der Sinnhaftigkeit einer Entwidmung mit dem Ziel der Schaffung von Unterrichtsräumen an und legt dem Abgeordnetenhaus von Berlin die Vorlage wegen des übergeordneten öffentlichen Interesses an der geplanten Nutzung zur Zustimmung vor.

C. Alternative/Rechtsfolgenabschätzung:

Die Verlagerung und Neugestaltung der Sportflächen auf dem Schulgrundstück innerhalb von acht Jahren nach der Aufgabe ist alternativlos. Ohne Sanierung droht zeitnah die Schließung von Fachräumen aufgrund von Sicherheitsmängeln. In Folge dessen droht der Wegfall von bis zu 1.050 Schulplätzen. Bei einem bestehenden Defizit von 900 Schulplätzen wäre es zukünftig noch schwieriger, den Anspruch auf einen Schulplatz zu gewährleisten.

D. Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter:

Die Auswirkungen sind für beide Geschlechter unterschiedslos.

E. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/ oder Wirtschaftsunternehmen:

Keine

F. Gesamtkosten:

Der Bezirk ist derzeit in den Vertragsverhandlungen mit der Howoge zum Erbbaurechtsvertrag und zum parallellaufenden Mietvertrag. Die Finanzierung ist vertraulich zwischen den Vertragspartnern und der Senatsverwaltung für Finanzen. Das Finanzierungsmodell

basiert auf dem Rahmenvertrag zwischen Howoge und Land Berlin. Hierbei wird das Projekt durch die Howoge vorfinanziert und ist somit nicht Teil der Investitionsplanung des Landes. Hierdurch kommen LHO oder ABau nicht zur Anwendung. Als Anlagen zum Erbbaurechts- und Mietvertrag ist das Sanierungskonzept als EVU hinterlegt und die Auswirkungen auf den Sport in der sportbaufachlichen Stellungnahme enthalten. Die späteren Mietzahlungen des Landes Berlin sind durch Verpflichtungsermächtigungen im Haushalt des Landes Berlins abgesichert.

G. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg:

Keine

H. Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Bei der Umstrukturierung und Neuerrichtung der ungedeckten Sportanlagen wird für den Gesamtcampus ein Entwässerungskonzept verfolgt, welches für eine vollständige Versickerung des anfallenden Regenwassers auf dem Grundstück sorgt.

I. Auswirkungen auf das elektronische Verwaltungshandeln:

Keine.

J. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

Siehe hierzu die Ausführungen unter Punkt F.

K. Zuständigkeit:

Senatsverwaltung für Inneres und Sport

Der Senat von Berlin
InnSport -IV C 21
Tel.: 9(0) 223- 1451

An das
Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

V o r l a g e

- zur Beschlussfassung -

Aufgabe zweier ungedeckter Außensportanlagen zugunsten des Neubaus einer Sporthalle und des Umbaus sowie der Sanierung des Schadow Gymnasiums Beuckestraße 25-29, 14163 Berlin gemäß § 7 Abs. 2 Sportförderungsgesetz.

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Aufgabe zweier ungedeckter Sportanlagen zugunsten einer neuen Sporthalle sowie neuer Außensportanlagen im Rahmen der Sanierung des Schadow Gymnasiums, Beuckestraße 25-29, 14163 Berlin, gemäß § 7 Abs. 2 Sportförderungsgesetz wird zugestimmt.

A. Begründung:

Die Aufgabe von öffentlichen Sportflächen verlangt nach § 7 Abs. 2 Sportförderungsgesetz (SportFG) die Feststellung eines überwiegenden öffentlichen Interesses an einer anderen Nutzung sowie die Zustimmung des Abgeordnetenhauses.

Die Voraussetzungen für eine Zustimmung durch das Abgeordnetenhaus zur Aufgabe der Sportflächen entsprechend dem Antrag sind erfüllt. Die Begründung für ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Zielsetzung ist wie folgt:

- Gemäß des Schulentwicklungsplans des Bezirks für den Zeitraum 2020-2030 ist es erforderlich, die bestehende Infrastruktur zu erhalten um den Schulbetrieb adäquat sicherstellen zu können.
- Die bestehenden Schulgebäude und Sportanlagen befinden sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand.

- Aufgrund des Flächenmangels stehen für die Realisierung der Maßnahme keine alternativen Flächen zur Verfügung, so dass die Baumaßnahme im laufenden Betrieb umgesetzt werden muss.
- Die vorhandenen Sportanlagen werden bedarfsgerecht durch eine neue Sporthalle und Außensportanlagen ersetzt
- Die neuen Sportanlagen können künftig nach 16 Uhr von Vereinen genutzt werden.

Ergebnisse der Anhörung nach § 7 (4) Sportförderungsgesetz:

Der Landessportbund Berlin e.V. (LSB) hat der Aufgabe der Sportfläche/n mit Stellungnahme vom 23.07.2024 zugestimmt.

Der Bezirkssportbund Berlin (BSB) hat der Aufgabe der Sportfläche/n mit Stellungnahme vom 01.08.2024 zugestimmt.

Die Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie ist an den Planungen beteiligt und hat Ihrer Zustimmung am 01.08.2024 gegeben.

Der Senat schließt sich der Auffassung der Sinnhaftigkeit einer Aufgabe im Sinne der Schaffung von Schulplatzkapazitäten an und legt dem Abgeordnetenhaus von Berlin die Vorlage wegen des übergeordneten öffentlichen Interesses an der geplanten Nutzung zur Zustimmung vor.

B. Rechtsgrundlage:

Gesetz über die Förderung des Sports im Lande Berlin (Sportförderungsgesetz - SportFG) vom 06. Januar 1989 (GVBl. S. 122), zuletzt geändert durch Art. 5. des Gesetzes zur Neuregelung der Partizipation im Land Berlin vom 05.07.2021 (GVBl. S. 842).

C. Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter:

Die Auswirkungen sind für alle Geschlechter unterschiedslos.

D. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/oder Wirtschaftsunternehmen:

Keine

E. Gesamtkosten:

Derzeit sind wir in den Vertragsverhandlungen mit der Howoge zum Erbbaurechtsvertrag und zum parallellaufenden Mietvertrag. Die Finanzierung wurde uns kurz vorgestellt, sie ist aber vertraulich zwischen den Vertragspartnern und SenFin. Das Finanzierungsmodell ist vom Senat und Abgeordnetenhaus als solches beschlossen worden und nicht in die bisher bekannten gesetzlichen Vorgaben wie LHO, ABau oder SportFG eingepflegt. Es gibt kein Kapitel/Titel im Haushalt des Landes Berlin für diese Sanierung, da die Finanzierung komplett von der

Howoge über kommunalkreditähnliche Kredite erfolgt. Eine einzelne dezidierte Aufschlüsselung der Sportflächen erfolgt in den Verträgen nicht. In den Anlagen ist jedoch das Sanierungskonzept in der EVU hinterlegt und der sportliche Anteil in der sportfachlichen Stellungnahme. Im laufenden Haushalt gibt es wegen der bisher unbekannten Monatsmiete nur einen Merkmalsansatz.

F. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg:

Keine

G. Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Bei der Umstrukturierung und Neuerrichtung der ungedeckten Sportanlagen wird für den Gesamtcampus ein Entwässerungskonzept verfolgt, welches für eine vollständige Versickerung des anfallenden Regenwassers auf dem Grundstück sorgt.

H. Auswirkungen auf das elektronische Verwaltungshandeln:

Keine.

I. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

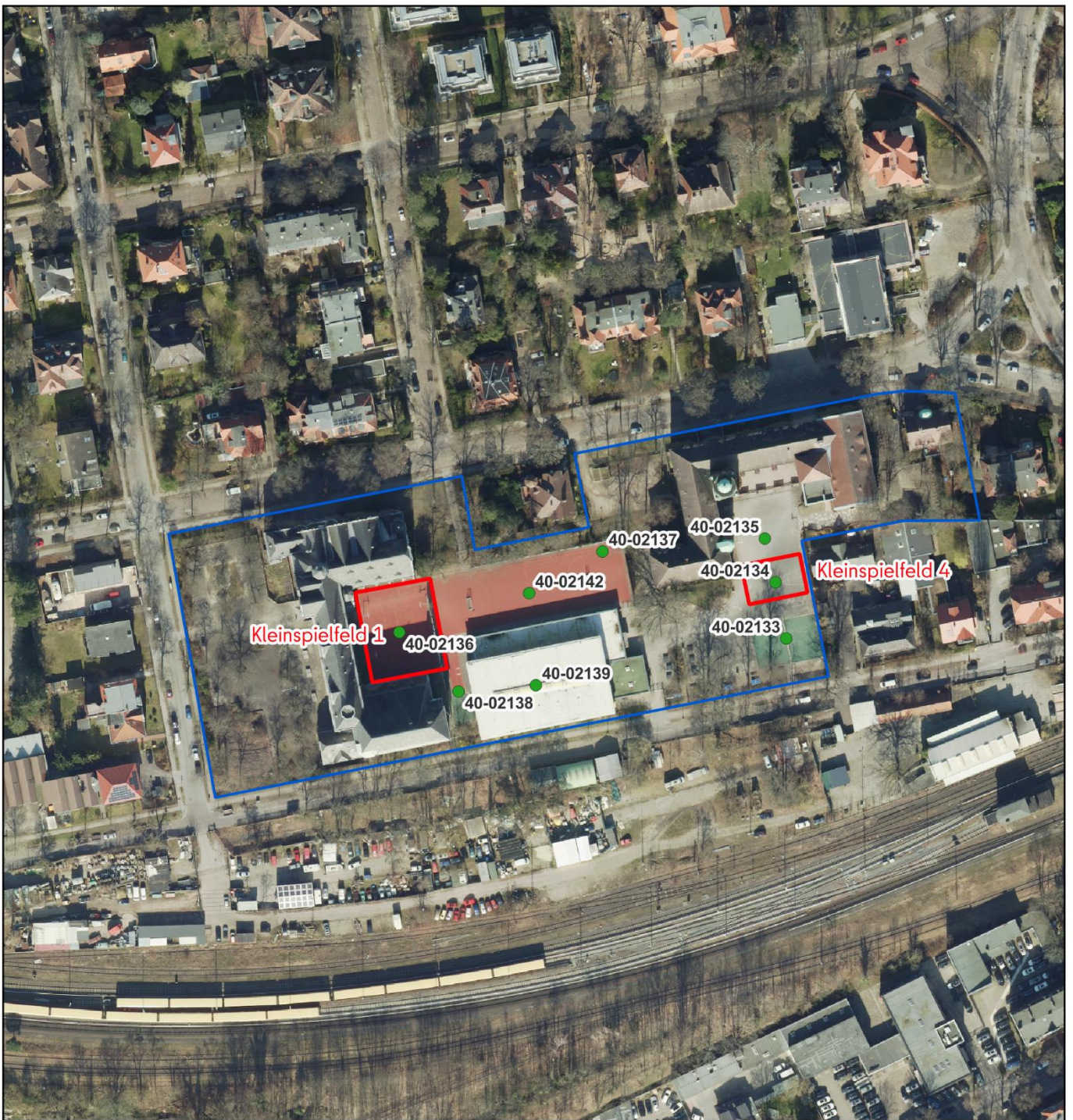
Keine.

Berlin, den 29.04.2025

Der Senat von Berlin

Kai Wegner
Regierender Bürgermeister

Iris Spranger
Senatorin für Inneres
und Sport



Anlage 1 - Schadow-Gymnasium

Auszug Sportstättenportal Berlin

ID	Bezeichnung der Sportanlage
40-02138	Weitsprunganlage
40-02139	Dreifeldsportthalle - 1125 m ²
40-02133	Kleinspielfeld 5 - Beachvolleyball
40-02136	Kleinspielfeld 1 - Mehrzweck
40-02142	Kleinspielfeld 3 - Mehrzweck
40-02134	Kleinspielfeld 4 - Basketball
40-02137	75 m Kurzstreckenlaufbahn
40-02135	Kleinspielfeld 2 - Basketball

Legende

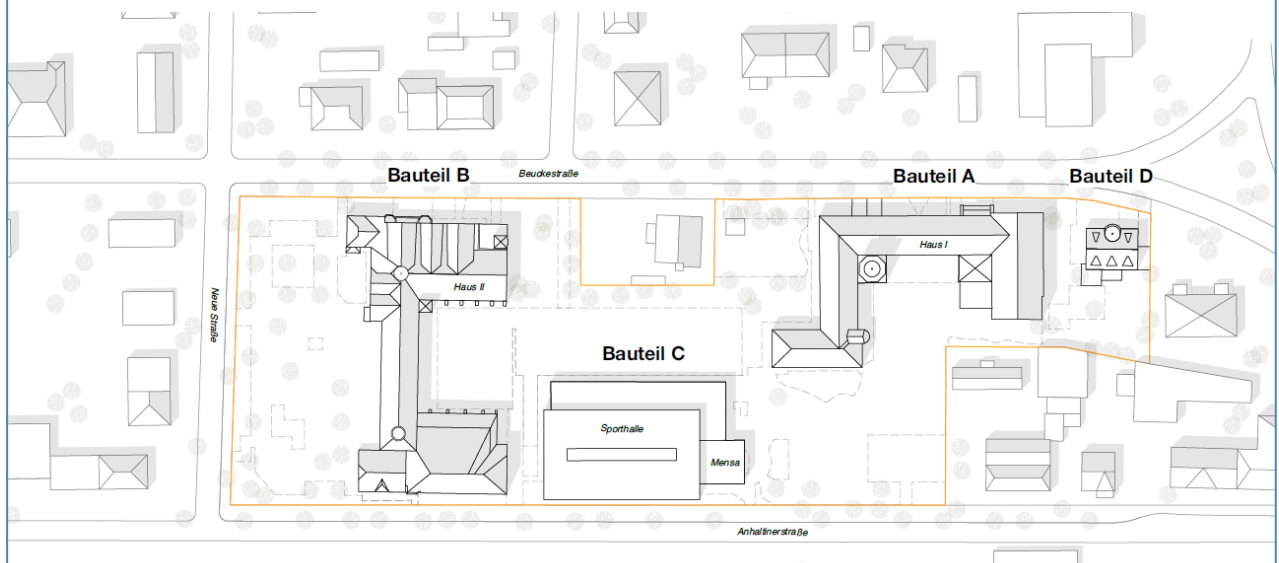
- Aufzugebende Sportanlagen
- Schulstandort



0 20 40 60 80 100 m

1:2.000

Hintergrund:
Luftbilder Berlin 2024
Quelle: Geoportal Berlin (Abruf 05.01.2025)



Bauteil A
Hauptgebäude I - Schadow-Gymnasium Baujahr 1914, Denkmalschutz

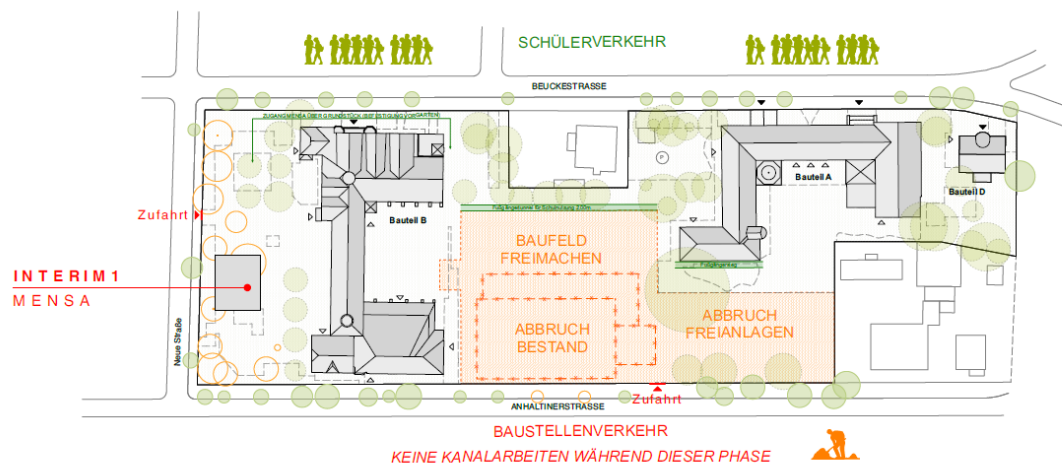
Bauteil B
Hauptgebäude II -Ehemalige Beucke-Oberschule Baujahr 1904, Denkmalschutz

Bauteil C
Sporthalle, Baujahr 2004; Mensaerweiterung 2012/2013

Bauteil D
Ehem. Direktorenwohnhaus Baujahr 1913, Denkmalschutz

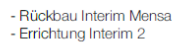
Bauphase 1.2 - Abbruch Sporthalle Bestand

Abbruch: vsl. Q3/2025 (Sommerferien)



- Schülerverkehr und Zugang Grundstück über Beuckestraße
- Erreichen Mensa über Zugänge BT-B oder Vorgarten BT-B
- Baustellenverkehr über Anhalterstraße

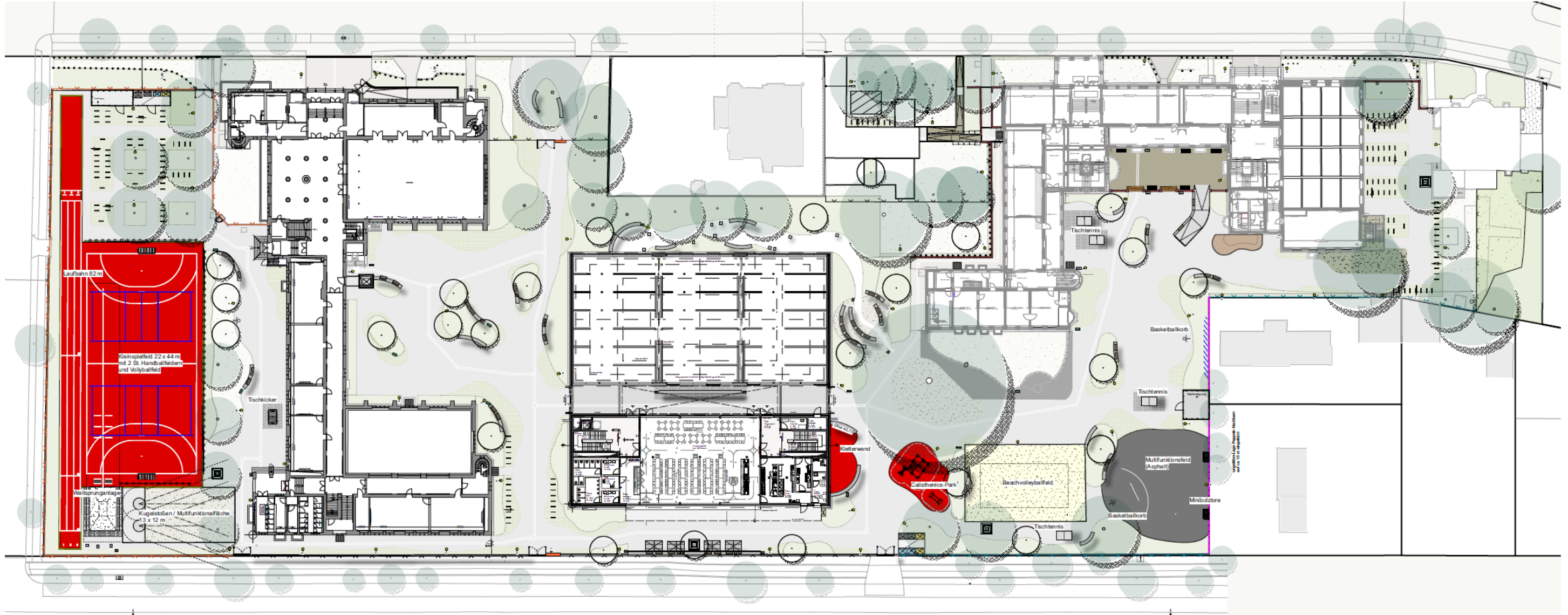
Baubeginn Interim 2: vsl. Q2/2028



Baubeginn Sanierung BT-A/BT-D: vsl. Q1/2029



Anlage 3 - Standortplanung (Abschluss Bauphase 7 - Q1 2033)



Index	Datum	Gez.	Art der Änderung
- Alle Maße sind vom Unternehmer vor Ort zu prüfen, Unstimmigkeiten sind der Bauleitung mitzuteilen. Für Maßfehler haftet allein der Unternehmer. - Plangrundlage Bestand: Aufmaßpläne vom INBITEC vom 01.03.2019/12.03.2019, M1:00 - Bei den Bestandsgebäuden dienen die Achsen nur der Kommunikation. Kein Maßbezug zu den Achsen! - Plannummern und Index beachten! Bei Erscheinen eines neuen Plans wird dieser Plan ungültig.			
Bauvorhaben	SGB - Umbau und Sanierung Schadow-Gymnasium		
Projektadresse	Beuckestraße 24-25 / 27-29 14163 Berlin Steglitz-Zehlendorf		
Bauherr	HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH Stefan-Heym-Platz 1 13067 Berlin		
Höhenreferenz: Bauteil A OKFF = 0.00 = +44.20 NHN Bauteil B OKFF = 0.00 = +45.28 NHN Bauteil C OKFF = 0.00 = +42.30 NHN Bauteil D OKFF = 0.00 = +42.48 NHN			
Plannummer	SGB_2_GPAU_LP3_XXX_UB_XXXX_-300_F_xx		
Leistungsphase	LPH3 - Entwurfsplanung		
Planinhalt	reduzierter Übersichtsplan Außenanlagen		
Datum	07.05.24	Gezeichnet	Ja / FN
Maßstab	1:500	Format	0,89 / 0,4
Architekten	Planungsgemeinschaft Hausmann - kba		Index
Planverfasser	STEFAN WALLMANN Landschaftsarchitekten BDLA Fürst-Bismarck-Straße 20 · 13469 Berlin · Fon 030 / 417 05 670 · Fax 030 / 417 05 678 ...		

Anlage 4 - Ausblick Shadow-Gymnasium 2033

