

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg und Carsten Schatz (LINKE)

vom 24. April 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. April 2024)

zum Thema:

Aktueller Stand Abriss und Neubau Jahn-Sportpark

und **Antwort** vom 10. Mai 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Mai 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg und Herrn Abgeordneten Carsten Schatz (Linke)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/18949
vom 24.04.2024
über Aktueller Stand Abriss und Neubau Jahn-Sportpark

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

Frage 1:
Wie ist der aktuelle Stand zum 1. Bauabschnitt des Jahn-Sportparks (Schadstoffbeseitigung und Abriss)?

Frage 2:
Wie ist der aktuelle Stand zum 2. Bauabschnitt (Neubau des Stadions)?

Antwort zu 1 und 2:
Als vorgezogene Maßnahme des 1. Bauabschnittes findet derzeit die Schadstoffsanierung statt. Über das Prüfergebnis der Teil-BPU „Baufeldfreimachung/ Abriss“ im Rahmen des 1. Bauabschnitts wird gemäß Nr. A. 17a der Auflagen zum Haushalt 2024/2025 in Kürze berichtet. Für den 2. Bauabschnitt (Neubau des Stadions) wurden Vorplanungsunterlagen vom 29.11.2023 bei der für das Prüfen zuständigen Senatsverwaltung eingereicht.

Frage 3:
Wie viele und welche Entwürfe sind im Preisgericht im Jahr 2022 nicht prämiert worden; waren darunter Entwürfe, die den (weitestgehenden) Erhalt und Umbau des Bestandsstadions vorgesehen haben; falls ja, aus welchen fachlichen Gründen wurden diese Entwürfe ausgesiebt?

Antwort zu 3:

Der Wettbewerb wurde nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe 2013 durchgeführt. Das bedeutet, dass im Sinne der Gleichbehandlung alle Arbeiten bis zum Abschluss des Verfahrens anonym, d.h. getarnt betrachtet und bewertet wurden.

Der Wettbewerb zum Jahnsportpark für alle - Großes Stadion und Inklusionssportpark wurde im Jahr 2022 in zwei Phasen durchgeführt. Insgesamt 24 Arbeiten wurden in der 1. Phase eingereicht.

In der 1. Phase sind neun Arbeiten mit folgenden Tarnnummern ausgeschieden: 1001, 1010, 1012, 1013, 1015, 1017, 1018, 1019 und 1024.

Darunter waren die bestandsorientierten Arbeiten 1015, 1017 und 1019.

Das Preisgericht beschloss am 09.08.2022 einstimmig, dass 15 Arbeiten zur Weiterbearbeitung in der 2. Phase zugelassen werden.

In der 2. Phase des Wettbewerbs sind in der abschließenden Preisgerichtssitzung am 13. und 14.12.2022 weitere mit neuen Tarnnummern versehene Arbeiten ausgeschieden:

2002, 2003, 2004, 2005, 2007 2008, 2009, 2010, 2012 und 2014. Darunter war die bestandsorientierte Arbeit 2010.

Von den 24 eingereichten Arbeiten sind drei Arbeiten prämiert worden, für zwei Arbeiten sind Anerkennungen ausgesprochen worden und 19 Arbeiten wurden nicht prämiert.

Die Begründung der Preisgerichtsentscheidung orientierte sich an den städtebaulichen, hochbaulichen und freiraumplanerischen Kriterien der Auslobung sowie dem Bedarfsprogramm für ein inklusives Stadion und einen inklusiven Sportpark.

Die Kriterien sind zur Prüfung der eingereichten Leistungen entsprechend der Wettbewerbsaufgabe von der Jury abgestimmt worden und wurden mit Auslobung bekanntgegeben. Die Kriterien bezogen sich neben Inklusion u.a. durch konsequente und durchgehende Barrierefreiheit insbesondere auf ein abgestimmtes Erschließungskonzept, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit.

Die ausgeschiedenen Arbeiten wurden diesen Anforderungen laut der Entscheidung der elfköpfigen Jury nicht gerecht.

Die vollständige Ergebnisdokumentation mit allen Wettbewerbsarbeiten und Verfasseramen ist seit Januar 2023 öffentlich einsehbar unter:

<https://www.berlin.de/sen/bauen/wettbewerbe/2022/jahnsportpark-fuer-alle/#Ergebnisse>
oder

https://www.berlin.de/sen/bauen/_assets/wettbewerbe/2022/jahnsportpark-fuer-alle/ergebnisprotokoll.pdf?ts=1705017673

Frage 4:

Welcher Zeitverzug ist beim Gesamtprojekt mittlerweile zum ursprünglichen Zeitplan eingetreten?

Antwort zu 4:

Zum Stand Jahresbericht 2024 (Rote Nr. 1463 A) ist derzeit eine zeitliche Verschiebung um ein Quartal zu verzeichnen.

Frage 5:

Wie viele Hinweise und Einwendungen gab es aus der Bürger*innenschaft in der frühzeitigen Beteiligung?

Antwort zu 5:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gingen insgesamt 1.133 Stellungnahmen ein.

Frage 6:

Welche Punkte des Entwurfs des Bebauungsplans wurden nach der frühzeitigen Beteiligung geändert?

Antwort zu 6:

Folgende Inhalte wurden nach den frühzeitigen Beteiligungsschritten angepasst:

- Aufteilung der Flächen in ein Sondergebiet für den westlichen Teil der Anlage und Flächen für öffentliche Sportanlagen für Vereins- und Freizeitsport im östlichen Teil der Gesamtanlage
- Anpassungen bei den Baukörperausweisungen
- Regelungen zum Maß der Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Klarstellende Regelungen zur Art der Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Regelungen zum Immissions- und Klimaschutz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23a) BauGB
- Grünfestsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB
- Sicherung von Überbauung freizuhaltenden Flächen mit und ohne Pflanzbindungen
- Sicherung von Einzelbäumen
- Ergänzung von sonstigen Regelungen im Sinne der § 9 Abs. 1 Nr. 11, Abs. 4 i.V.m. § 12 Abs. 1 AGBauGB
- Sicherung eines Leitungsrechtes für die Berliner Wasserbetriebe
- Anpassungen bei der Sicherung von bestehenden Infrastruktureinrichtungen

Frage 7:

Wann und wo wird der Entwurf im Schritt der öffentlichen Beteiligung ausgelegt; wird der Plan ortsnahe vom Jahn-Sportpark ausgelegt oder ausschließlich in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen am Fehrbelliner Platz in Wilmersdorf?

Antwort zu 7:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist für den Sommer 2024 vorgesehen. Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben sind die Unterlagen im Internet zu veröffentlichen. Eine zusätzliche Veröffentlichung mit leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten ist am Fehrbelliner Platz vorgesehen. Die Option, die Unterlagen auch im Friedrich-Ludwig-Jahnsportpark direkt einzusehen, wird derzeit mit der Senatsverwaltung für Inneres und Sport erörtert.

Frage 8:

Für wann ist der Senatsbeschluss und der Beschluss des Bebauungsplans durch das Abgeordnetenhaus geplant?

Antwort zu 8:

Der Senatsbeschluss und der Beschluss des Bebauungsplans durch das Berliner Abgeordnetenhaus sind für das IV. Quartal 2024 vorgesehen.

Frage 9:

Welche Abstimmungen erfolgen bis dahin mit dem Bezirk Pankow und dem angrenzenden Bezirk Mitte?

Antwort zu 9:

Die Bezirke Pankow und Mitte von Berlin wurden im Rahmen der gesetzlichen vorgesehenen Beteiligungsschritte gem. § 4 BauGB beteiligt und hatten die Gelegenheit, Stellung zu nehmen. Darüber hinaus wird der Bezirk Pankow von Berlin intensiv in die erforderlichen Abstimmungen zum Artenschutz, zu Immissionen und zu verkehrlichen Belangen einbezogen.

Für die Baumaßnahmen erfolgen Abstimmungen zu genehmigungsrelevanten Tatbeständen des Denkmal-, Umwelt- und Artenschutzes.

Frage 10:

Wann und wo ist der Gestaltungs- und Entwicklungsleitfaden einsehbar?

Antwort zu 10:

Es ist angedacht, einen Entwurf des Leitfadens im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB einsehen zu können. Das finale Dokument wird nach Erstellung an den Bedarfsträger zur weiteren Ver- und Anwendung übergeben.

Frage 11:

Wie gestaltet sich im Bebauungsplanentwurf die Höhenentwicklung im Kontext der gründerzeitlich geprägten Umgebungsbebauung mit Berliner Traufhöhe von 22 Metern?

Antwort zu 11:

Für die einzelnen Baukörper werden Höhen festgesetzt bzw. Regelungen zur Geschossigkeit getroffen. Für das zukünftige Stadion wird eine Oberkante von 75 m NHN (entspricht einer Gebäudehöhe von 22 m) und für die Multifunktionshalle eine Oberkante von 67 m NHN (entspricht einer Gebäudehöhe von 14 m) festgesetzt. Für das geplante Besucherzentrum werden sechs Vollgeschosse festgesetzt und für das im Südosten des Plangebiets befindliche Haus der Fußballkulturen werden zwei Vollgeschosse festgesetzt. Die unterschiedlichen Festsetzungssystematiken ergeben sich aus den jeweiligen Anforderungen der zukünftigen Nutzung.

Frage 12:

Wie hoch wird das Begegnungszentrum werden?

Antwort zu 12:

Für das Begegnungszentrum werden im Bebauungsplan sechs Vollgeschosse festgesetzt. Auf die Festsetzung einer Oberkante wurde bewusst verzichtet, um bei der zukünftigen Gestaltung des geplanten Gebäudes als neues funktionales Zentrum und städtebauliches Gelenk im Sportpark flexibel zu sein. Die maximale Höhenentwicklung des geplanten Gebäudes wird sich am Stadionneubau orientieren.

Frage 13:

Trifft es zu, dass es sich beim Begegnungszentrum um einen Bautypus Bürogebäude mit Büronutzung handelt?

Frage 14:

Falls ja, steht die Büronutzung in direktem Zusammenhang mit dem Sportbetrieb im Sportpark?

Antwort zu 13 und 14:

Das Begegnungszentrum enthält neben den Räumen für Seminare, Workshops, Ausstellungen und sonstige Veranstaltungen die Büroräume der heutigen Nutzerinnen und Nutzer des Jahnsporthallenparks (ALBA Berlin, SV Empor) sowie des Behindertensports (Behinderten- und Rehabilitations-Sportverband Berlin, Pfeffersport). Außerdem sind Räume für die Verwaltung der Sportanlage vorgesehen.

Das Begegnungszentrum ist kein reines Bürogebäude. Alle geplanten Büronutzungen stehen mit dem Sportbetrieb im Sportpark in direktem Zusammenhang.

Frage 15:

Aus welchen Gründen wird die Multifunktionshalle nun deutlich größer als im ersten Entwurf geplant?

Antwort zu 15:

Maßgeblich für die Größe des Baukörpers ist die Spielfeldgröße des auf dem Dach vorgesehenen Kunstrasenspielfeldes. Im Wettbewerb war diese Spielfeldgröße unzureichend berücksichtigt.

Frage 16:

Aus welchen Gründen ist die Tennishalle aus dem aktuellen Entwurf verschwunden?

Antwort zu 16:

Mit dem Verzicht auf den Tennishallenbau können Flächenversiegelungen und Baukosten reduziert werden. Die auf dem Dach vorgesehenen Tennisplätze wären außerdem sehr windanfällig, sodass deren Nutzung nur eingeschränkt möglich wäre. Da auch aus Sicht des nutzenden Sportvereins eine vereinsfinanzierte Traglufthalle ausreichend ist, kann auf dieses Teilbauvorhaben verzichtet werden.

Frage 17:

Was ist unter dem „Haus der Fußballkulturen“ zu verstehen?

Antwort zu 17:

Das Haus der Fußballkulturen dient der sozialpädagogischen Arbeit mit jugendlichen Fußballfans. Die Angebote des Fanprojekts richten sich an Fußballfans im Alter von 14 bis 27 Jahren, die sich im Umfeld von Hertha BSC und BFC Dynamo befinden. Betreiber des Gebäudes ist die Sportjugend Berlin.

Frage 18:

Aus welchen Haushaltstiteln wird das temporäre Inklusionszentrum finanziert?

Frage 19:

Wann wird der Senat die Abrechnung des temporären Inklusionszentrums innerhalb der Berichterstattung dem Hauptausschuss vorlegen?

Antwort zu 18 und 19:

Das temporäre Kompetenzzentrum für Inklusionssport wurde durch den Senat überwiegend unter Verwendung von Lottomitteln errichtet. Die Innenausstattung und Projektfinanzierung erfolgt durch den Nutzer, den Behinderten- und Rehabilitationssportverband Berlin, welcher hierfür Fördermittel der Aktion Mensch in Anspruch nimmt. Die Maßnahme ist keinem Bauabschnitt des Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportparks und auch nicht der Investitionsmaßnahme zuzuordnen. Eine Berichterstattung an den Hauptausschuss ist nicht beabsichtigt.

Frage 20:

Wann werden die im Haushalt 2024/25 in Kapitel 1220, Titel 52611 Städtebauliche Wettbewerbe vorgesehenen Mittel für das Wettbewerbsverfahren zum 3. Bauabschnitt (200.000 €/a.) verausgabt; wie ist der Stand zur Auslobung des Wettbewerbs?

Antwort zu 20:

Im Rahmen der Haushaltsaufstellung gab es Überlegungen zur Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs. Derzeit wird dafür keine fachliche Notwendigkeit gesehen, weil der Wettbewerb bereits Ergebnisse für die freiraumplanerische, sportfachliche und städtebauliche Entwicklung des Sportparks erbracht hat.

Frage 21:

Ist es zutreffend, dass zwei der vier Flutlichtmasten vom ursprünglichen Standort verlagert oder gänzlich beseitigt werden; falls ja, aus welchen Gründen erfolgt die Beseitigung aus der Verankerung, mit welchem Aufwand ist dies verbunden?

Frage 22:

Ist weiterhin vorgesehen, dass zwei der vier Masten auf der Erschließungsachse (sog. Plazafläche) aufgestellt werden; welche neue Verankerung ist hierfür vorgesehen; wie viel Betonmasse ist hierfür notwendig?

Frage 23:

Wurde auch geprüft, die vier Flutlichtmasten an ihren Standorten zu belassen und ähnlich wie beim Weserstadion in Bremen den Tribünenring zwischen die Masten einzufügen; falls ja, was hat die Prüfung ergeben und aus welchen Gründen wird dies nicht so umgesetzt; falls nein, warum wurde dies nicht geprüft?

Antwort zu 21, 22 und 23:

Die Überarbeitungsempfehlung des Preisgerichts galt dem Erhalt von identitätsstiftenden Merkmalen. Durch eine Überarbeitung der Lage des neuen Stadions konnte sichergestellt werden, dass die beiden westlichen Flutlichtmasten erhalten werden können. Diese sind aufgrund ihrer Lage in unmittelbarer Nähe zur Hinterlandmauer und zum Mauerpark besonders prägsam. Die beiden östlichen Flutlichtmasten werden im Rahmen der Baufeldfreimachung zurückgebaut. Eine Lösung entsprechend des genannten Beispiels (Bremen) entfällt aufgrund immissionsschutzrechtlicher Belange (Licht/Lärm) zu Gunsten eines lediglich auf das Spielfeld gerichteten Lichtbands auf der Innenseite der Dachkonstruktion sowie einer seitlich geschlossenen Stadionhülle.

Frage 24:

Welche baulich-räumliche Ausweitungen haben dazu geführt, dass die Sportwiese im aktuellen Entwurf nur noch halb so groß ist?

Antwort zu 24:

Die Größe der Sportwiese entspricht weitgehend dem Siegerentwurf des Wettbewerbsverfahrens. Eine geringfügige Verkleinerung gegenüber dem Entwurf entstand durch die Verlagerung der inklusiven Lauf- und Rollstrecke auf den Rand der Sportwiese. Dies war erforderlich, um Konflikte zwischen Unterschiedlichen Nutzungen zu vermeiden und insbesondere Menschen mit (sensorischen) Beeinträchtigungen eine kreuzungsfreie Nutzung zu ermöglichen.

Frage 25:

Wird die Sportwiese planungsrechtlich gesichert?

Antwort zu 25:

Für die „Sportwiese“ wird eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB getroffen, die mittels einer zeichnerischen Festsetzung abgegrenzt wird. Demnach wird die Fläche als „ebenerdige öffentliche Sportanlage für Vereins- und Freizeitsport“ bezeichnet, die nicht überbaut werden darf.

Frage 26:

Welche Sport- und Stadiennormen und -standards sind vorgegeben; welche Abweichungen von Standards nach unten (Standardabsenkung) oder oben (z.B. Klimazertifizierung BNB Gold) wird es für das Gesamtprojekt und dessen Teile geben?

Antwort zu 26:

Das Stadion wird entsprechend der im Wettbewerb veröffentlichten Anforderungen umgesetzt.

Frage 27:

Inwieweit muss ein Stadionneubau nicht ohnehin die Inklusionskriterien erfüllen, die für den Jahn-Sportpark beansprucht werden?

Antwort zu 27:

Die baulichen Anforderungen an Stadien berücksichtigen in erster Linie Einrichtungen und Ausstattungen für Menschen mit körperlichen Einschränkungen. Das neue Stadion im Sportpark

berücksichtigt darüber hinaus die Belange von Menschen mit sensorischen und geistigen Beeinträchtigungen in besonderem Maße. Hervorzuheben ist außerdem, dass die Nutzbarkeit für Menschen mit Beeinträchtigungen nicht auf bestimmte Zuschauerbereiche beschränkt wird, die Nutzung ohne technische Einrichtungen, wie z.B. Aufzüge, möglich ist und dass die Barrierefreiheit auch alle Sport- und Arbeitsbereiche umfasst.

Frage 28:

Wann wird die Vorplanungsunterlage (VPU) für den 2. Bauabschnitt geprüft sein; wann soll die Bauplanungsunterlage (BPU) erstellt und geprüft sein?

Antwort zu 28:

Es ist mit dem Vorliegen eines Prüfergebnisses im II. Quartal 2024 zu rechnen. Die Bauplanungsunterlagen werden nach Vorliegen des Prüfergebnisses bedarfsgerecht erstellt.

Frage 29:

Wer ist der öffentliche Auftraggeber für den 1. und den 2. Bauabschnitt?

Frage 30:

Wer wird Projektentwickler für den 2. Bauabschnitt sein?

Antwort zu 29 und 30:

Öffentlicher Auftraggeber für die Baumaßnahmen im Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark ist das Land Berlin mit allen gemäß ABau erforderlichen Verfahrensbeteiligten. Projektentwickler sind keine in der ABau vorgesehenen Verfahrensbeteiligten.

Frage 31:

Ist für den 2. Bauabschnitt die Beauftragung eines Generalübernehmers (GÜ) vorgesehen und falls ja, aus welchen Gründen; falls nein, werden von der öffentlichen Hand Teillöse ausgeschrieben?

Frage 32:

Hat der öffentliche Auftraggeber für den 1. Bauabschnitt die Entfernung zum Ort der Leistungserfüllung als Wertungskriterium bei der Vergabeentscheidung vorgesehen und dadurch CO₂-arme Transportmöglichkeiten bei der Vergabeentscheidung angemessen berücksichtigt?

Frage 33:

Wird der öffentliche Auftraggeber für den 2. Bauabschnitt die Entfernung zum Ort der Leistungserfüllung als Wertungskriterium bei der Vergabeentscheidung vorsehen und dadurch CO₂-arme Transportmöglichkeiten bei der Vergabeentscheidung angemessen berücksichtigen?

Frage 34:

Für wann ist die Vergabe der Leistungen für den 2. Bauabschnitt vorgesehen?

Antwort zu 31, 32, 33 und 34:

Ein Generalübernehmer ist nicht vorgesehen. Neben Einzellosvergaben ist eine Bündelung von Losen für den Hochbau (Generalunternehmer) vorgesehen. Die Konkretisierung des Vergabekonzeptes erfolgt mit dem weiteren Planungsfortschritt.

Die Bauleistungen für den Stadion-Neubau werden nach dem Vorliegen der geprüften Bauplanungsunterlagen sowie nach Erarbeiten der notwendigen Leistungsbeschreibung vergeben. Dies wird voraussichtlich Anfang 2025 erfolgen.

Messbare Kriterien hinsichtlich Nachhaltigkeit sind durch die angestrebte Zertifizierung in BNB-Silber identifiziert und werden in allen Projektphasen umgesetzt.

Frage 35:

Wann wird eine Verkehrsuntersuchung zur maximalen Leistungsfähigkeit und derzeitigen Auslastung (auch bei Spielbetrieb in der Max-Schmeling-Halle) des den Jahn-Sportpark unmittelbar umgebenden Straßennetzes (Gleimstr., Eberswalder Str., Cantianstr., Schönhauser Allee, Topsstr., Gaudystr., Am Falkplatz) und des am Jahn-Sportpark anliegenden ÖPNV wem vorgestellt? Ist eine solche Untersuchung überhaupt schon in Auftrag gegeben?

Frage 36:

Existiert eine Verkehrsgutachten zur zukünftigen Abwicklung der vom umgebauten Jahn-Sportpark induzierten Verkehre? Wann und wie wird es veröffentlicht?

Antwort zu 35 und 36:

Die 2023 beauftragte Erarbeitung einer Verkehrsuntersuchung sowie die Erstellung einer Verkehrskonzeption wird im Rahmen der Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt.

Frage 37:

Wird in diesem Zusammenhang die Linksabbiegespur von der Eberswalder Str. in die Topsstr. geschlossen werden, um die M10 zu beschleunigen?

Antwort zu 37:

Auf dem Gelände des Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportparks sind maximal 300 Stellplätze vorgesehen. Diese entsprechen alle den Anforderungen an Stellplätze für Kraftfahrzeuge für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und Rollstuhlnutzende und sind dieser Zielgruppe vorbehalten. Dementsprechend wird eine sehr geringe Auslastung der vorhandenen Linksabbiegespur von der Eberswalder Straße in die Topsstraße Zufahrt erwartet und eine Schließung ist aus verkehrlicher Sicht nicht erforderlich.

Berlin, den 10.05.2024

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen