

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Julian Schwarze (GRÜNE)

vom 5. Juni 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 6. Juni 2025)

zum Thema:

Neues Stadtquartier „Stadteingang West“ als Olympisches und Paralympisches Dorf

und **Antwort** vom 19. Juni 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Juni 2025)

Herrn Abgeordneten Julian Schwarze (GRÜNE)
über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen -

Antwort
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19-22835
vom 05.06.2025
über Neues Stadtquartier „Stadteingang West“ als Olympisches und Paralympisches Dorf

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

1. Sollte das IOC tatsächlich Berlin als Austragungsort für Olympische und Paralympische Sommerspiele auswählen, beabsichtigt der Senat das Olympische sowie Paralympische Dorf in das in Planung befindliche Neue Stadtquartier „Stadteingang West“ unterzubringen. Inwiefern war das Thema Olympische und Paralympische Spiele Teil der bisherigen Planungen für das Quartier „Stadteingang West“

Zu 1.:

Die Entscheidung des Senats von Berlin über eine mögliche temporäre Nutzung des Neuen Stadtquartiers (NSQ) Stadteingang West als Olympisches und Paralympisches Dorf wurde erst im März 2025 getroffen. Insofern spielte dieses Thema im bisherigen Planungsprozess (inkl. wettbewerblicher Dialog) keine Rolle.

2. Inwiefern spielte im wettbewerblichen Dialog zum Neuen Stadtquartier „Stadteingang West“ das Thema Olympisches sowie Paralympisches Dorf eine Rolle?

Zu 2.:

Siehe Antwort zu Frage 1.

3. Inwiefern sind die Ergebnisse des wettbewerblichen Dialogs zum Neuen Stadtquartier „Stadteingang West“ mit der Einrichtung eines Olympischen sowie Paralympischen Dorfes vereinbar? Kann der Senat ausschließen, dass bisherige Verfahrensschritte wiederholt werden müssen, wenn nun Anforderungen an das Neue Stadtquartier verändert werden?

Zu 3.:

Da das Thema im bisherigen Planungsprozess (inkl. wettbewerblicher Dialog) keine Rolle spielte, ist an den bisherigen Planungen für den Wohnungsbau auf der städtebaulichen Ebene nichts zu ändern, entsprechend bedarf es keiner Wiederholung von Planungsschritten.

4. Inwiefern spielte im Prozess der Erstellung des Masterplans für das Neue Stadtquartier „Stadteingang West“ das Thema Olympisches sowie Paralympisches Dorf bisher eine Rolle?

Zu 4.:

Siehe Antwort zu Frage 1.

5. Inwiefern müssen bzw. sollen die Anforderungen an die Erarbeitung des Masterplans für das Neue Stadtquartier angepasst werden?

Zu 5.:

Siehe Antwort zu Frage 1.

6. Welche Anforderungen gelten aktuell für die Errichtung eines Olympischen sowie Paralympischen Dorfes insgesamt (insbesondere an Barrierefreiheit, Wohnungsgrößen, Wohnungsbelegungen hinsichtlich Anzahl der Personen, Küchenausstattungen, Gemeinschaftsräume, Versorgungsanlagen, Nachhaltigkeit, Erschließung, technische Ausstattung, Mobiliar, Verteilung der Sportler*innen aus verschiedenen Ländern auf einzelne Gebäude, Sicherheit)? Bitte um detaillierte Aufschlüsselung.

Zu 6.:

Die Anforderungen ergeben sich aus den „Olympic Host Contract - Operational Requirements“ des IOC, die unter folgendem Link veröffentlicht sind:
<https://stillmed.olympics.com/media/Document%20Library/OlympicOrg/Games/Host-City-Contract/HCC-Operational-Requirements.pdf> .

7. Wie beeinflussen diese Anforderungen die weiteren Planungen für das Neue Stadtquartier „Stadteingang West“?

Zu 7.:

Der Senat geht davon aus, dass der aktuelle Entwurfsstand des Rahmenplans für das Quartier die Anforderungen einer entsprechenden temporären Nutzung als Olympisches und Paralympisches Dorf erfüllen kann. Eine mit erhöhtem Zeit- oder Kostenaufwand verbundene Neuplanung ist nicht vorgesehen. Im Rahmen der bevorstehenden konkretisierenden Planungsschritte wird die Vereinbarkeit einer temporären Nutzung als Olympisches und Paralympisches Dorf und der anschließenden langfristigen Nutzung als NSQ für die Berliner Bevölkerung beachtet.

8. Welche Anpassungen der Planungen für das Neue Stadtquartier „Stadteingang West“ müssten insgesamt vorgenommen werden, damit dort ein Olympisches sowie Paralympisches Dorf entstehen könnte?

Zu 8.:

Siehe Antwort zu Frage 7.

9. Welchen Einfluss hat das auf den bisherigen Zeitplan für das Neue Stadtquartier „Stadteingang West“?

Zu 9.:

Siehe Antwort zu Frage 7.

10. Wie ist der aktuelle Zeitplan für die Planung und den Bau des Neuen Stadtquartiers „Stadteingang West“ (bitte detailliert unter Angabe relevanter planerischer und bauplanungsrechtlicher Schritte bzw. Zwischenschritte aufschlüsseln)? Wann soll nach bisherigen Planungen Baurecht für das Neue Stadtquartier „Stadteingang West“ bestehen?

Zu 10.:

Aktuell erfolgt durch die HOWOGE mbH für den Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs Grunewald auf Basis des Entwurfs von Hosoya Schaefer Architects AG (HSA)/Agence Ter ein Qualifizierungsverfahren, dessen Abschluss für das 3. Quartal 2025 vorgesehen ist. Noch in dieser Legislaturperiode ist der Beschluss für den Rahmenplan Stadteingang West, eine starke Abstraktion des städtebaulichen Konzepts und Grundlage für Bauleitpläne, avisiert. Nach Senatsbeschluss des Rahmenplans soll die Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Teilbereich fortgesetzt werden. Parallele verbindliche Bauleitplanverfahren sowie Planung der notwendigen Infrastrukturmaßnahmen sind denkbar.

Die Planung und Realisierung der notwendigen Erschließungsmaßnahmen stehen aufgrund des Anschlusses im Abhängigkeitsverhältnis zu dem Planfeststellungsverfahren AD Funkturm und den Baumaßnahmen des Bundes. Die bauvorbereitenden Maßnahmen sollen gem. Aussage der DEGES frühestens Ende des Jahres 2025 erfolgen. Wann mit einem rechtssicheren Planfeststellungsbeschluss oder einer Fertigstellung zu rechnen ist, ist nicht bekannt.

Sollten das Planverfahren und die Baumaßnahme des Bundes zum AD Funkturm durch den Bund beschleunigt werden, ist auch eine Realisierung der Hochbaumaßnahmen vor Ende der 30er Jahre denkbar. Mit Blick auf die Olympischen Spiele und dem damit verbundenen nationalen Interesse könnten auch weitere notwendige Genehmigungsverfahren, z. B. Kreuzungsvereinbarungen mit der Bahn, beschleunigt werden.

Hinsichtlich des möglichen Austragungsjahres der Olympischen und Paralympischen Spiele und den sich daraus ergebenden zeitlichen Anforderungen an die baulichen Vorbereitungen wird auf die Beantwortung der Schriftlichen Anfrage Drucksache 19/22377 (Frage 7) verwiesen.

Insgesamt wird an einer frühestmöglichen Umsetzung des Neuen Stadtquartiers festgehalten und hingewirkt, selbst wenn eine Bewerbung zu keinem Erfolg führen sollte.

11. Bisher wurde seitens des Senats eine Realisierung des Neuen Stadtquartiers „Stadteingang West“ nicht vor 2045 erwartet. Auf seiner Webseite zur Olympiabewerbung unter dem Punkt Finanzierung heißt es nun: „Viele dieser Projekte – wie das Olympische Dorf als nachhaltiges, gemischtes Stadtquartier – sind ohnehin geplant und würden durch die Spiele einfach schneller Realität.“ Wie genau und durch welche einzelnen Schritte soll das Neue Stadtquartier „Stadteingang West“ nun „einfach schneller Realität“ werden?

Zu 11.:

Siehe Antwort zu Frage 10.

12. Falls das Neue Stadtquartier „Stadteingang West“ mit Blick auf die Olympischen Spiele nun einfacher und schneller realisiert werden kann, aus welchen Gründen sowie planerischen und politischen Überlegungen heraus hat der Senat bisher nicht auf eine Fertigstellung vor 2040 hingewirkt

Zu 12.:

Siehe Antwort zu Frage 10.

13. Wird der Senat auch bei einer gescheiterten Bewerbung für Olympische und Paralympische Spiele in Berlin das Neue Stadtquartier „Stadteingang West“ weiterhin „einfach schneller Realität“ werden lassen oder auf seinen bisherigen Zeitplan zurückgreifen, der eine Baufertigstellungen zu einem wesentlich späteren Zeitpunkt vorsieht?

Zu 13.:

Siehe Antwort zu Frage 10.

14. Wann wurde die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen über die Pläne informiert, dass in das Neue Stadtquartier „Stadteingang West“ ein Olympisches sowie Paralympisches Dorf integriert werden sollen?

Zu 14.:

Der Senat hat im Oktober 2024 die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen um Erstellung von Vorschlägen für Standorte für ein Olympisches und Paralympisches Dorf gebeten.

15. Wann (genaues Datum) wurde die Howoge durch wen erstmals über die Pläne informiert, dass in das Neue Stadtquartier „Stadteingang West“ ein Olympisches sowie Paralympisches Dorf integriert werden soll?

Zu 15.:

Die Information erfolgte durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen im Rahmen der Koordinierungsgruppe Stadteingang West am 28.02.2025.

16. Die bisherigen Planungen sahen vor, dass zunächst der geplante Autobahnbau des Autobahndreiecks Funkturm abgeschlossen sein muss, bevor mit dem Bau des Neuen Stadtquartiers „Stadteingang West“ begonnen werden kann. Trifft das weiterhin zu? Wenn nein, warum spielt dieser Aspekt zukünftig keine Rolle mehr?

Zu 16.:

Aufgrund der notwendigen Erschließungsmaßnahmen des ehemaligen Güterbahnhofs Grunewalds, die an die Planstraße 1 der Autobahn anschließen, besteht eine direkte Abhängigkeit zum Bau des AD Funkturms. Ob alternativ eine Baustellenlogistik in diesem besonderen Fall über die Schiene erfolgen könnte, müsste geprüft werden.

17. Wie ist der aktuelle Planungsstand hinsichtlich des Umbaus des Autobahndreiecks Funkturm und wann ist mit dem Abschluss des Planfeststellungsverfahrens zu rechnen?

Zu 17.:

Im Mai 2024 hat der Erörterungstermin zum Planfeststellungsverfahren AD Funkturm stattgefunden. Der Vorhabenträger überprüft die eingegangenen Stellungnahmen. Wann mit einem rechtssicheren Planfeststellungsbeschluss gerechnet werden kann, ist nicht bekannt.

18. Entstehen durch die Planungen für das Olympische/Paralympische Dorf Einschränkungen oder Anpassungsbedarfe hinsichtlich des Umbaus des Autobahndreiecks?

Zu 18.:

Dem Senat sind keine Anpassungsbedarfe bekannt.

19. Welche Kenntnisse hat der Senat hinsichtlich der Einhaltung des letztgenannten Zeitplans für den Umbau des Autobahndreiecks Funkturm, wonach mit dem Beginn der bauvorbereitenden Arbeiten für den Umbau „frühestens Ende 2025“ zu rechnen ist?

Zu 19.:

Über den Zeitplan liegen dem Senat keine weiteren Kenntnisse vor.

20. Welche Pläne bestehen hinsichtlich der Nachnutzung des Olympischen/Paralympischen Dorfes und wie soll sichergestellt werden, dass dafür entstandene Wohneinheiten im Nachgang als bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung stehen?

Zu 20.:

Für die Nachnutzung ist entsprechend der Planungsziele für das NSQ Stadteingang West ein urbanes Quartier mit funktionaler und sozialer Durchmischung vorgesehen. Kernbereich des nachzunutzenden Olympischen und Paralympischen Dorfs sind die durch die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft HOWOGE mbH zu entwickelnden Flächen. Die darauf entstehenden Mietwohnungen werden auf Grundlage der Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ errichtet und bewirtschaftet. Durch die entsprechenden Regelungen zum Anteil geförderter Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen sowie zu Miethöhen bei den anteiligen freifinanzierten Wohnungen entsteht für breite

Bevölkerungsschichten bezahlbarer Wohnraum mit einer ausgewogenen sozialen Mischung.

Auch für weitere ggf. einzubeziehende Wohnungsbauvorhaben im südlichen Bereich des NSQ Stadteingang West wird im Rahmen der Anwendung des Berliner Modells zur kooperativen Baulandentwicklung ein Mindestanteil an gefördertem Wohnraum entstehen.

21. Welche Kosten werden für die Planung und Errichtung des Olympischen und Paralympischen Dorfes veranschlagt?

Zu 21.:

Da noch keine verbindlichen Hochbauplanungen vorliegen, können zu dem derzeitigen Zeitpunkt keine Aussagen zu Kosten getroffen werden.

Berlin, den 19. Juni 2025

In Vertretung

Christian Hochgrebe
Senatsverwaltung für Inneres und Sport