

**1707**

An den

Vorsitzenden des Hauptausschusses

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über

Senatskanzlei - G Sen -

**Antrag auf Einwilligung zur Aufhebung der Sperre der nach § 24 Absatz 3 Satz 3 LHO i.V.m. § 8 Absatz 1 Haushaltsgesetz 2024/2025 qualifiziert gesperrt veranschlagten Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen sowie Bericht über das Prüfergebnis der BPU gemäß Nr. A. 17a) und Nr. A. 10 der Auflagen zum Haushalt 2024/2025 für die Maßnahme**

**Kapitel 1250 - MG 05**

**Titel 70141 - Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark, Sanierung und Modernisierung, -**

**1. Bauabschnitt (Abriss oder Teilabriss des alten Stadions und Herrichtung von Sportanlagen)**

**hier: Baufeldfreimachung (Rückbau des Tribünengebäudes und von Teilen der Wallanlage)**

<u>Anlagen</u>	1	Übersichtsplan Cantianstadion im Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark
	2	Planungsstand
	3	Mengenermittlung Wallabtrag
	4	Darstellung der fiktiven Gesamtkosten

92. Sitzung des Hauptausschusses am 9. Juni 2021

Schreiben SenStadtWohn / SenInnDS - SenStadtWohn V D 1 / SenInnDS IV B Pro / IV B 1 (V) - vom 25. Mai 2021, rote Nr. 3598

21. Sitzung des Hauptausschusses am 8. Juni 2022

Sammelvorlage SenSBW - Z F 3 - vom 09. Mai 2022, rote Nr. 0289, Berichte 12 bis 15

35. Sitzung des Hauptausschusses am 3. Mai 2023  
 Bericht SenSBW - V D 19 - vom 21. Februar 2023, rote Nr. 0875  
 Schreiben SenSBW - V D 1 - vom 20. März 2023, rote Nr. 0901

47. Sitzung des Hauptausschusses am 18. Oktober 2023  
 Bericht SenStadt - V D 1 - vom 9. August 2023, rote Nr. 0901 A  
 Bericht SenStadt - V D 19 - vom 27. September 2023, rote Nr. 0390 E

52. Sitzung des Hauptausschusses am 22. November 2023  
 Sammelvorlage SenStadt - Z F 10 - vom 6. November 2023, rote Nr. 1290 - Bericht 7

60. Sitzung des Hauptausschusses am 10. April 2024  
 Bericht SenSBW - V D 19 - vom 19. März 2024, rote Nr. 1463 A (vertagt)

40. Sitzung des Abgeordnetenhauses am 14. Dezember 2023  
 Drucksache Nr. 19/1350 (A. 10 und A. 17a) - Auflagen zum Haushalt 2024/2025

Ansatz 2024:	5.000.000,00 €
Ansatz 2025:	3.950.000,00 €
Ist 2023:	916.703,99 €
Verfügungsbeschränkungen:	4.060.401,00 €
Aktuelles Ist (Stand: 07.05.2024):	403.423,32€
Verpflichtungsermächtigungen 2024:	3.984.000,00 €*)
Verpflichtungsermächtigungen 2025:	34.000,00 €*)

\*) Die Verpflichtungsermächtigungen sind gem. § 1 Abs. 2 HG 24/25 gesperrt.

Geschätzte Gesamtkosten gemäß geprüftem Bedarfsprogramm vom 04.09.2019 (Veranschlagung im Doppelhaushalt 2024/2025)	14.000.000 €
Gesamtkosten gemäß geprüfter 1. Teil-Bauplanungsunterlagen vom 12.02.2021 - Ersatzmaßnahmen Sportforum	2.225.000 €
Gesamtkosten gemäß geprüfter 2. Teil-Bauplanungsunterlagen vom 15.03.2021 - Ersatzmaßnahmen Olympiapark	1.054.000 €
Gesamtkosten gemäß geprüfter 3. Teil-Bauplanungsunterlagen vom 26.10.2022 - Schadstoffsanierung in Höhe von 884.000 € Die Gesamtkosten erhöhen sich voraussichtlich um 758.000 € auf 1.642.000 €.	1.642.000 €
Gesamtkosten gemäß geprüfter 4. Teil-Bauplanungsunterlagen vom 05.04.2024 - Baufeldfreimachung	15.489.000 €
Neue Gesamtkosten	20.410.000 €

## **Haushaltsrechtliche Grundlagen**

### § 8 Abs. 1 Haushaltsgesetz 2024/2025 (HG 24/25)

„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 für Finanzen zuständigen Senatsverwaltung der Einwilligung des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses, sofern die Prüfung der Unterlagen nach § 24 Absatz 1 der Landeshaushaltsordnung ergibt, dass der Rahmen der bei Veranschlagung dargelegten Gesamtkosten überschritten wird.“

#### Auflage Nr. 17a

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

a) Im Falle des Erfordernisses einer Einwilligung des Hauptausschusses gemäß § 8 Abs. 1 HG 2024/2025 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 der Berlin bei einem Verzicht auf die Baumaßnahme erwachsende Nachteil darzustellen.“

#### Auflage Nr. 10

„Der Senat wird aufgefordert, die im § 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.“

#### § 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.“

## **Beschlussentwurf**

Der Hauptausschuss stimmt der Freigabe der qualifiziert gesperrt veranschlagten Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen bei dieser Maßnahme (Baufeldfreimachung) zu und nimmt den Bericht über das Prüfergebnis der Teil-Bauplanungsunterlagen über insgesamt 15.489.000 € zur Kenntnis (§ 24 Absatz 3 Satz 3 LHO; § 8 Absatz 1 HG 24/25; Nr. A. 10 und Nr. A.17a der Auflagen zum Haushalt 2024/2025).

Hierzu wird berichtet:

## **Vorbemerkungen**

Die Mittel für die Maßnahme sind nach § 24 Absatz 3 Satz 3 LHO, § 8 Absatz 1 HG 24/25 qualifiziert gesperrt. Die Aufhebung der Sperre bedarf zusätzlich zur Einwilligung der Senatsverwaltung für Finanzen der Einwilligung des Hauptausschusses.

Darüber hinaus ist dem Hauptausschuss gemäß Nr. A. 17a der Auflagen zum Haushalt 2024/2025 zu berichten.

Die Gesamtkosten resultieren nicht aus Bedarfsänderungen und bedürfen daher nicht der Zustimmung nach § 24 Absatz 5 Satz 2 LHO.

Im April 2022 wurde ein zweiphasiger offener hochbaulicher und städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) europaweit ausgeschrieben.

Das Wettbewerbsverfahren fand mit der Preisgerichtssitzung am 13./14. Dezember 2022 seinen Abschluss. Alle Arbeiten der Preisträger gehen von einer Realisierungsvariante aus, die das Tribünengebäude nicht erhält.

Das Preisgericht empfahl den auslobenden Verwaltungen einstimmig, die mit dem 1. Preis ausgezeichnete Arbeit zu realisieren. Die ausgezeichnete Variante geht von einem Neubau des Stadions an gleicher Stelle aus, welche einen Rückbau des bestehenden Tribünengebäudes und von Teilen der Wallanlage notwendig macht. Die Vorplanung zum Neubau des Stadions (2. Bauabschnitt) ist abgeschlossen und befindet sich gegenwärtig in der Prüfung, rote Nr. 1463 A. Die vorliegende Planung zur Baufeldfreimachung basiert auf der Planung zum Neubau des Stadions.

Zurzeit findet eine vorgezogene Schadstoffsanierung des bestehenden Tribünengebäudes statt, rote Nr. 0901. Diese betrifft die Etagen 2-4, welche Räume für Besprechungen, Fernsehtechnik, Lagerräume und Küchen beinhalten. Die Schadstoffsanierung wird voraussichtlich im Mai 2024 abgeschlossen.

Im geprüften Bedarfsprogramm für Kapitel 1250, MG 05 Titel 70141 – Sanierung und Modernisierung des Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportparks 1. Bauabschnitt (Abriss des alten Stadions und Herrichtung von Sportanlagen), mit geschätzten Gesamtkosten in Höhe von 14.000.000 € sind für die Baufeldfreimachung Kosten in Höhe von 10.215.000 € Index II/2019 enthalten. Diese erhöhen sich mit den geprüften 4. Teil-Bauplanungsunterlagen auf nunmehr 15.489.000 €, während sich die Gesamtkosten gegenüber dem Investitionsprogramm 2023 – 2027 von bislang 14.000.000 € um 6.410.000 € auf nunmehr 20.410.000 € erhöhen.

## **1. Projektbeschreibung**

### **1.1 Aufgliederung des Projektes**

Die Sanierung und Modernisierung des Friedrich-Ludwig-Jahn Sportparks ist in folgende Bauabschnitte aufgegliedert:

1. Bauabschnitt: Kapitel 1250, Titel 70141 - Abriss des alten Stadions und Herrichtung von Ersatzsportanlagen
2. Bauabschnitt: Kapitel 1250, Titel 70143 - Neubau des Stadions
3. Bauabschnitt: Kapitel 1250, Titel 70510 - Ertüchtigung des übrigen Geländes

Die Bauabschnitte 1 und 2 sind eng aufeinander abgestimmt. Die Baufeldfreimachung dient zur Vorbereitung des 2. Bauabschnitts und ist in seinem Umfang und Ablauf von diesem abhängig. Die Erfordernisse des Stadionneubaus sind bei der Planung der Baufeldfreimachung (Rückbau des Tribünengebäudes und von Teilen der Wallanlage) berücksichtigt, Anlage 1.

Zur Optimierung der Umsetzung des 1. Bauabschnitts wird dieser in einzelnen Teilmaßnahmen umgesetzt.

Die beiden Ersatzmaßnahmen (rote Nr. 3598) wurden bereits ausgeführt bzw. die Schadstoffsanierung (rote Nr. 0901) befindet sich gegenwärtig in der Umsetzung:

- |             |                                |                         |
|-------------|--------------------------------|-------------------------|
| 1. Teil-BPU | Ersatzsportstätten Sportforum  | (2.225.000 €)           |
| 2. Teil-BPU | Ersatzsportstätten Olympiapark | (1.054.000 €)           |
| 3. Teil-BPU | Schadstoffsanierung            | (1.642.000 €_siehe 1.4) |

Für die Maßnahmen der Baufeldfreimachung (Rückbau des Tribünengebäudes und von Teilen der Wallanlage) liegen inzwischen die geprüften 4. Teil-Bauplanungsunterlagen vom 5. April 2024 in Höhe von 15.489.000 € vor, Anlage 2.

### **1.2 Planstand des 1. Bauabschnitts**

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt weist das Projekt folgenden Planungsstand auf:

- Die 4. Teil-BPU liegen geprüft vor.
- Die bauvorbereitenden Untersuchungen wurden durchgeführt. Die entsprechenden Ergebnisse sind in die Planungen eingeflossen und/oder liegen den BPU bei, unter anderem:
  - Baugrunduntersuchungen einschl. Analytik
  - Naturschutzrechtliche Gutachten
  - Massenermittlung und Kostenberechnung
  - Darstellung der Ergebnisse in Karten/Plänen
- Abstimmungen mit der Unteren bzw. Oberen Naturschutzbehörde zu den Rahmenbedingungen der Entsorgung bzw. der Wiederverwertung von Bodenaushub auf dem Gelände sind erfolgt.

- Die Bemessung des Erdwallabtrags der Tribünen sind auf die Vorgaben der Neubauplanung abgestimmt.
- Natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden abgestimmt.

### 1.3 Geplante Meilensteine:

Baubeginn                      3. Quartal 2024

Bauende                         Mitte 2025

### 1.4 Kostenentwicklung

#### 3. Teil-BPU: Kostenentwicklung der Schadstoffsanierung (laufende Maßnahme)

Im Zuge der Umsetzung der Schadstoffsanierung des Tribünengebäudes wurden nicht zu erwartende und bisher unbekannt Baukonstruktionen freigelegt. Diese führten zu einer mengenmäßigen Erhöhung der zu entsorgenden Schadstoffe (zusätzliche nicht zeichnerisch erfasste Träger mit asbesthaltigen Brandschutzplatten und zusätzliche KMF-kaschierte Rohrleitungen), einem erhöhten Personalaufwand (aufgrund von erhöhtem Eigengewicht einzelner Baustoffe) und einer Verlängerung der Bauzeit (von 4 auf 8 Monate).

Demnach erhöhen sich die Gesamtkosten von 884.000 € um 758.000 € auf 1.642.000 €.

Die Zustimmung der Senatsverwaltung für Finanzen liegt mit Schreiben vom 03.Mai 2024 vor.

Die Maßnahme befindet sich vor dem Abschluss.

#### 4. Teil-BPU: Baufeldfreimachung (Rückbau des Tribünengebäudes und von Teilen der Wallanlage)

Die vorliegenden letzten Teil-BPU beinhalten eine Kostenberechnung, deren Grundlage eine vertiefte Planung inklusive Mengengerüst in Abhängigkeit zur abfallrechtlichen Bewertung des abzutragenden Trümmerschutts, sowie zur Baustelleneinrichtung, Baulogistik und Entsorgung ist.

Da zum Zeitpunkt der Erstellung des Bedarfsprogramms der Umfang der zu erbringenden Leistungen des Rückbaus nicht abschließend feststand, ist anzumerken, dass es sich dabei um eine erste Schätzung der Mengen und Kosten handelte. Die vorliegenden Bauplanungsunterlagen beinhaltet die Konkretisierung des Mengen- und Entsorgungsgerüsts (rd. 59.000 m<sup>3</sup>, Anlage 3) auf Basis einer Vorplanung zum Stadion-Neubau. Der Wall umfasst insgesamt ca. 200.000 m<sup>3</sup>.

Im Bedarfsprogramm sind Kosten für die Baufeldfreimachung in Höhe von 10.215.000 € enthalten.

Entsprechend der Kostenfortschreibung durch die Steigerung des Baukostenindex zwischen II/2019 und I/2024 ergeben sich aufbauend auf den ermittelten Kosten des Bedarfsprogramms indizierte Kosten:

Baufeldfreimachung Index: II/2019 - 114,7	10.215.000 €
--	--------------

Baufeldfreimachung Index: I/2024 - 164	14.605.000 €
---	--------------

Diesen gegenüber liegt die aktuelle Kostenberechnung der 4. Teil-BPU bei **15.489.000 €**.

Gründe für weitere Kostensteigerung:

1. Mengenerhöhung der zu entsorgenden bzw. umzulegenden Erdmasse um ca. 20 t (Veränderung der zu entsorgenden Tonnage ggü. Bedarfsprogramm) nach Anpassung der Rückbauplanung auf die Planung des Neubaus Stadion und Vorliegen von vertieften Baugrunduntersuchungen. Das Volumen ist reduziert, jedoch ist das zu entsorgende Material schwerer.

Ein Teil des Aushubs soll bei der Herstellung der neuen Tribünen wiederverwendet werden, um somit eine potenzielle Kostenreduzierung im nächsten Bauabschnitt darzustellen. Es wird circa ein Drittel der bestehenden Wallanlage abgetragen (insb. südlicher und östlicher Wall).

2. Veränderte Gesetzgebung durch die im August 2023 in Kraft getretenen Mantelverordnung (Ersatzbaustoffverordnung, Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, Gewerbeabfallverordnung), mit erhöhten Anforderungen an Beprobung und Entsorgung. Die neuen Vorgaben der Mantelverordnung haben auf das Projekt folgende Auswirkungen:
  - Die beim Trümmerschutt maßgeblichen Schadstoffe „polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK)“ werden in der Ersatzbaustoffverordnung kritischer betrachtet als in den bis dato geltenden Schadstoffgrenzwerten der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA). Hierdurch steigen tendenziell die Entsorgungskosten für PAK-belastete Baurestmassen.
  - Der Aufwand für die Analytik gem. Ersatzbaustoffverordnung ist ggü. der alten LAGA-Analytik deutlich gestiegen, was zu deutlich höheren Kosten und Zeiträumen für die einzelne Analytik führt. Bei einem Projekt, welches eine eng getaktete Entsorgung von Haufwerken beinhaltet, führt dies zwangsläufig zu höheren Kosten und längeren Bauzeiten.

Zusammengefasst ergibt sich aus den für Entsorgung und Beprobung ermittelten Kosten eine Erhöhung in Höhe von ca. 1.900.000 €.

Gründe für Kostenminderung:

1. Reduzierung der Sicherungsmaßnahmen der unter Denkmalschutz stehenden Mauer westlich vom Baufeld, da gegenüber diesem Bereich in der aktuellen Planung ausreichend Abstand gehalten wird.  
(Entfallene Kosten i.H.v. ca. 775.000 €).
2. Reduzierung der Kosten für Baumfällung und Bepflanzung.  
(Entfallene Kosten i.H.v. ca. 75.000 €).
3. Reduzierung der Kosten für Rückbau und Entsorgung von zwei Flutlichtmasten, die in die aktuelle Planung integriert wurden.

(Entfallene Kosten i.H.v. ca. 150.000 €).

Zusammengefasst ergibt sich aus den dargelegten Gründen eine Kostenminderung von ca. 1.000.000 €.

### 1.5 Kostenzusammenfassung (Mehr- und Minderkosten verrechnet)

In nachfolgender Tabelle sind die Mehr- und Minderkosten verrechnet und nach Kostengruppen indiziert gegenübergestellt.

	Bedarfsprogramm (geprüft) Anteil Baufeldfreimachung Index II/ 2019	Bedarfsprogramm (geprüft) Anteil Baufeldfreimachung Indiziert auf I/ 2024	Teil-BPU (geprüft) Baufeldfreimachung Index I/ 2024
KG 100 Grundstück	-	-	-
KG 200 Herrichten und Erschließen	7.907.000 €	11.305.000 €	12.231.300 €
KG 300 Bauwerk- Baukonstruktion	-	-	-
KG 400 Bauwerk- Technische Anlagen	-	-	-
KG 500 Außenanlagen	in KG 200	in KG 200	251.000 €
KG 600 Ausstattung und Kunstwerke	-	-	-
KG 700 Baunebenkosten	976.000 €	1.395.000 €	985.900 €
UV (15%) und Rundung	1.332.000 €	1.905.000 €	2.020.800 €
Gesamtkosten 100 - 700 inkl. UV u. Rundung	10.215.000 €	14.605.000 €	15.489.000 €

### 2. Berichterstattung im Sinne § 24 Abs. 5 LHO

Die Gesamtkostenänderungen resultieren nicht aus Bedarfsänderungen und bedürfen daher nicht der Zustimmung nach § 24 Absatz 5 Satz 2 LHO.

### 3. Notwendigkeit der Baumaßnahme bzw. Auswirkungen eines Verzichts



Der Neubau des Stadions macht den Abbruch des bestehenden Tribünengebäudes sowie von Teilen der Wallanlage nötig. Diese Maßnahme ist mit einer komplexen Baustelleneinrichtung, hohen organisatorischen Anforderungen bei der Bewertung des abzutragenden Trümmerschutts und einem hohen Planungs- und Zeitaufwand verbunden.

Die Schadstoffsanierung und Baufeldfreimachung wurden dem Neubau (2. Bauabschnitt) zeitlich vorgezogen. Dies erfolgt um bei den nachfolgenden Gewerken des Stadion-Neubaus das Risiko von Bauablaufstörungen zu minimieren.

Aufgrund von steigenden Bau-, Entsorgungs- und Lohnpreissteigerungen würde eine spätere Beauftragung der Abbruchmaßnahme aller Voraussicht nach zu höheren Kosten führen.

#### 4. Risikoanalyse / Risikovorsorge

Für Teil-BPU Baufeldfreimachung bei Abriss des alten Stadions im Friedrich-Ludwig-Jahnsportpark:

<i>Risiken für Mehrkosten aufgrund:</i>	<i>Eintrittswahrscheinlichkeit:</i>	<i>Mehrkosten:</i>
<b>1. Veränderte bauliche Umstände bzw. Projektziele</b>	<b>gering</b>	<b>Nicht berücksichtigt</b>
Die Planungsgrundlage einschließlich Erfassung und Bewertung der Gebäudesubstanz liegt sehr detailliert vor.		
<b>2. Störungen im Projektablauf</b>	<b>gering</b>	<b>Nicht berücksichtigt</b>
Abstimmungen zum laufenden Betrieb sind im Vorfeld erfolgt. Abstimmungen mit SenInnSport erfolgen regelmäßig. Kampfmittelrisiken werden durch den Einsatz einer kampfmitteltechnischen Baubegleitung minimiert.		
<b>3. Steigerung der Entsorgungskosten</b>	<b>gering</b>	<b>Nicht berücksichtigt</b>
Steigerungen der Entsorgungskosten sind grundsätzlich möglich. Aufgrund der kompakten Umsetzung des Projektes (12 Monate) sowie des Einsatzes einer gesonderten abfalltechnischen Baubegleitung ist das Risiko als gering einzuschätzen.		
<b>4. Zu geringer Wettbewerb durch Baufirmen</b>	<b>gering</b>	<b>Nicht berücksichtigt</b>
Der Wettbewerb unter Abriss- und Entsorgungsfirmen ist aktuell immer noch sehr hoch. Es ist von mehr als 10 Angeboten bei einer öffentlichen Ausschreibung auszugehen.		
<b>5. Vergaberisiken</b>	<b>gering</b>	<b>Nicht berücksichtigt</b>
Bei Vergaben oberhalb des EU-Schwellenwertes kommt es gelegentlich zu Rügen und Nachprüfverfahren. Diese Risiken lassen sich durch eine Qualitätssicherung in den Vergabeverfahren, so wie sie bei SenSBW erfolgt, mindern. Der durch solche		

Nachprüfverfahren entstehende Schaden wirkt sich unmittelbar auf die Termine und mittelbar auch auf die Kosten aus.

<i>Aufgetreten nach bisheriger Erfahrung</i>	<i>prognostizierte Eintrittswahrscheinlichkeit</i>	
<i>Fast sicher - zumindest bei jedem 2. Fall</i>	<i>(0, 50)</i>	<i>hoch</i>
<i>Häufig - bei jedem 2. bis 5. Fall</i>	<i>(0,50 - 0,20)</i>	<i>erhöht</i>
<i>Manchmal - bei jedem 5. bis 10. Fall</i>	<i>(0,20 - 0,10)</i>	<i>etwas erhöht</i>
<i>Selten - bei jedem 10. bis 25. Fall</i>	<i>(0,10 - 0,04)</i>	<i>gering</i>
<i>Fast nie - höchstens bei jedem 25. Fall</i>	<i>(0,04 - 0,00)</i>	<i>sehr gering</i>

Eine Risikovorsorge von insgesamt rund 2.020.800 € (15%) für „Unvorhergesehenes“ (UV) dient als Reserve für unvorhersehbare und unabweisbare Maßnahmen.

## **5. Nutzungskosten / Wirtschaftlichkeitsbetrachtung**

### **5.1 Wirtschaftliche Ausführung**

Bei der Maßnahme handelt es sich um Abbruch- und Entsorgungsleistungen, für welche es keine unterschiedlichen Qualitäten gibt. Sie sind in ihrer Menge abgebildet und entsprechen in ihren Einheitspreisen vergleichbaren Projekten. Die Planung stellt die wirtschaftlichste Umsetzung im Rahmen der technischen und gesetzlichen Möglichkeiten dar.

### **5.2 Nutzungskosten**

Da es sich um eine Baufeldfreimachung handelt, entfällt die Betrachtung der Nutzungskosten.

## **6. Darstellung der fiktiven Gesamtkosten**

Die Kostenberechnung basiert auf dem Kostenstand 1. Quartal 2024.

Die Fertigstellung wird für Mitte 2025 prognostiziert.

Die Gesamtkosten der Teilmaßnahmen würden sich aufgrund der fiktiven Hochrechnung von 15.489.000 € um 1.625.000 € auf 17.114.000 € erhöhen (Anlage 4).

## **7. Finanzierung**

Die Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen für die Abrissmaßnahmen (Baufeldfreimachung) sind im Haushaltsplan 2024 / 2025 bei Kapitel 1250, MG 05, Titel 70141 nach § 24 Abs. 3 LHO veranschlagt.

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar und ist bei der Fortschreibung des Investitionsprogramms 2024 - 2028 zu berücksichtigen:

finanziert bis 2023	3.932.000 €
2024	5.000.000 €
2025	3.950.000 €
ab 2026	7.528.000 €
	<hr/>
	20.410.000 €

Sofern bereits in den Haushaltsjahren 2024 bzw. 2025 Mehrausgaben kassenwirksam werden, werden diese haushaltswirtschaftlich im Rahmen der Deckungsfähigkeit aus dem Einzelplan 12 kraft Vermerk ausgeglichen.

In Vertretung

Prof. Petra Kahlfeldt

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

# ANLAGE 1 - Übersichtsplan Cantianstadion im FLJS

- Legende:**
- Wohngebäude
  - Gebäude für öffentliche Zwecke
  - Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
  - Zufahrt MSH
  - Grenze Baufeld

**Auftraggeber:**  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen  
Abteilung V - Hochbau -  
Fahrtliner Platz 2  
10707 Berlin



**Projekt:**  
FLJS - Sanierung und Modernisierung des FLJS

**Planinhalt:**  
Übersichtsplan

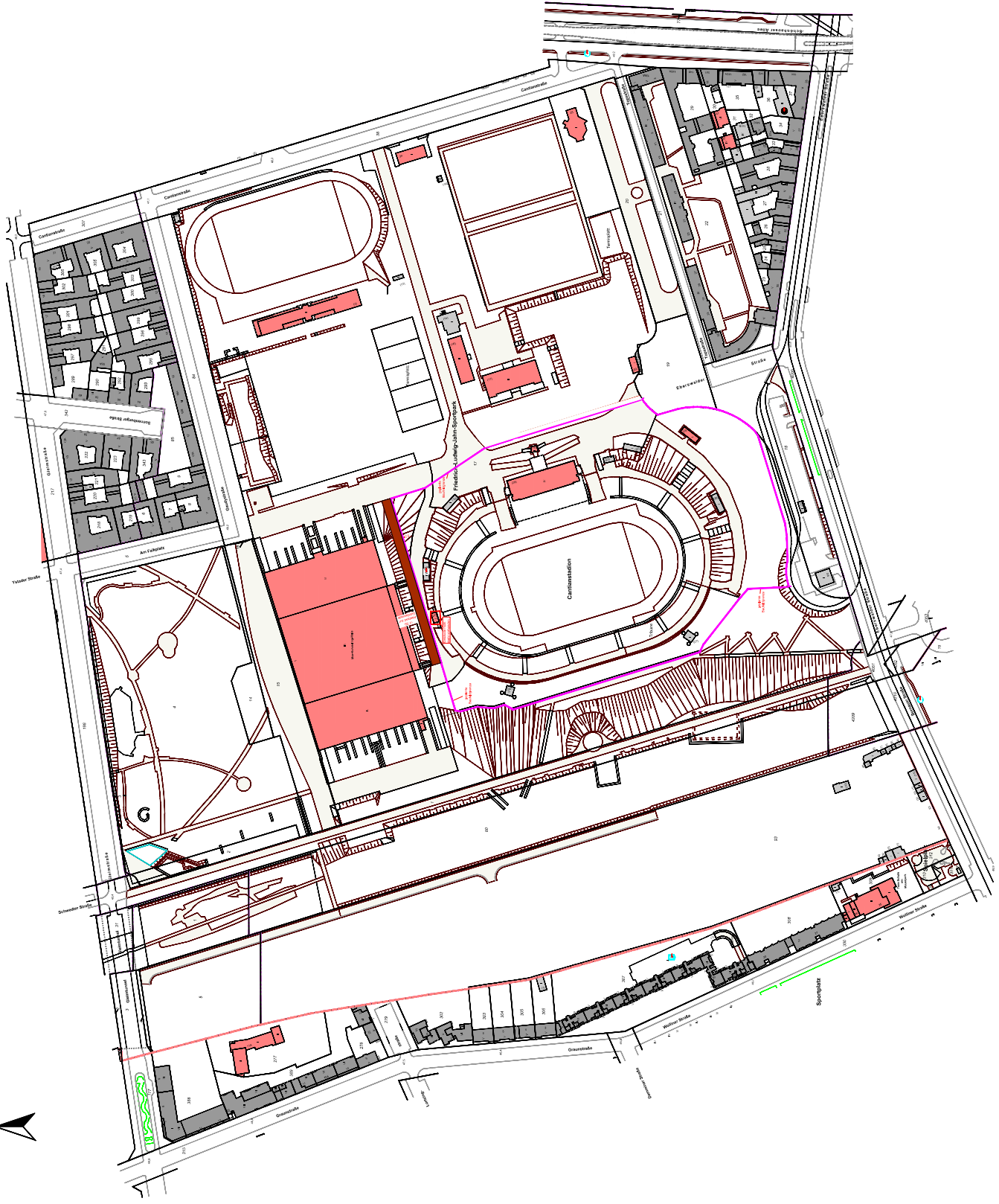
**Fachplaner:**  
Ingenieurbüro Döring GmbH  
Pauline-Staegemann-Str. 3  
10249 Berlin



**Plangrundlage:**  
Vermessungsplan von Öb.v.M Dipl.-Ing. K.Mathies, vom 03.12.2019

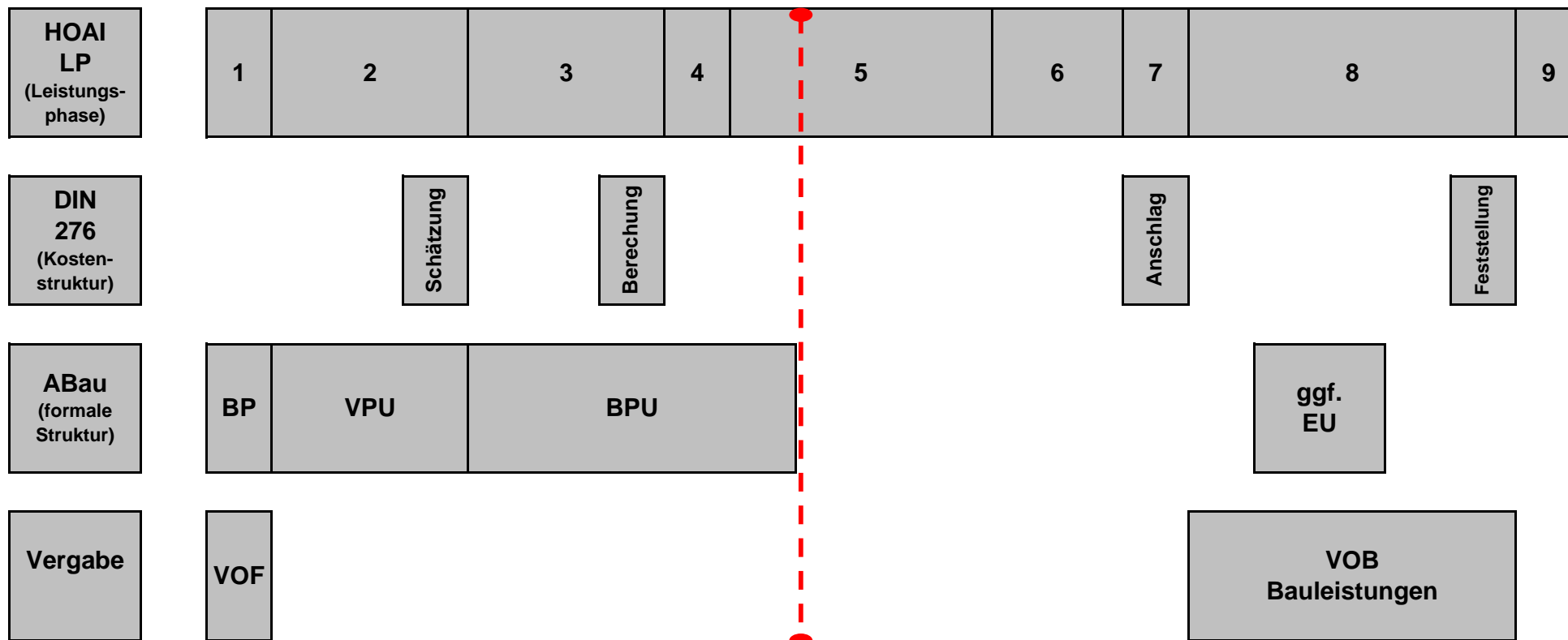
**Planungsphase:**  
Bauplanungsunterlage - 4. Teil-BPU

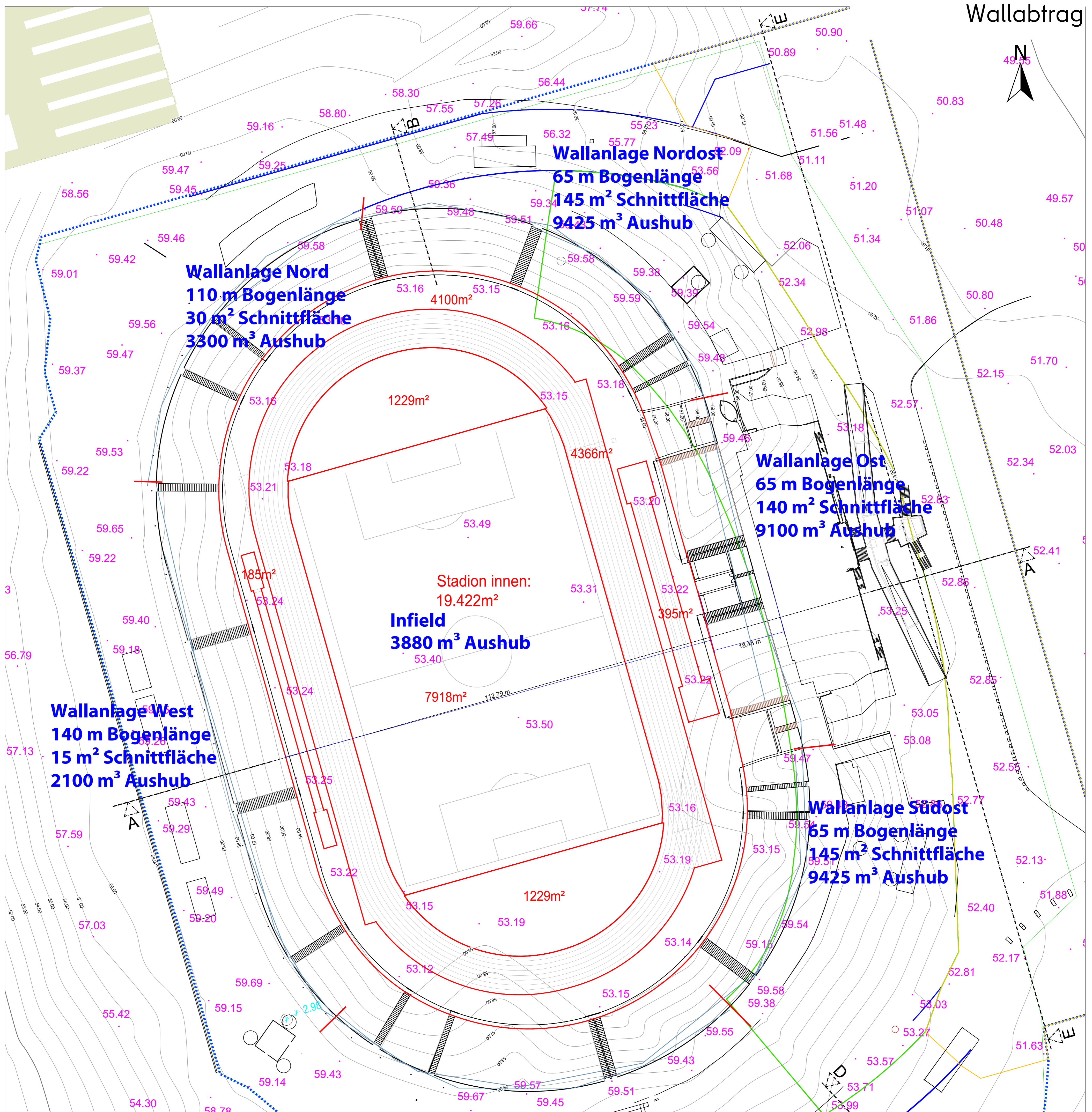
<b>Datum:</b>	29.02.2024
<b>Bearbeiter:</b>	S. Böhrer
<b>Maßstab:</b>	1 : 1.750
<b>Blattgröße:</b>	ISO A1
<b>Blatt:</b>	1 von 1
<b>Plannummer/Datei:</b>	20200703_Cantianstadion-Übersicht



### Einordnung der Baumaßnahme:

### Planungsstand





**Wallanlage Nord**  
110 m Bogenlänge  
30 m<sup>2</sup> Schnittfläche  
3300 m<sup>3</sup> Aushub

**Wallanlage Nordost**  
65 m Bogenlänge  
145 m<sup>2</sup> Schnittfläche  
9425 m<sup>3</sup> Aushub

**Wallanlage Ost**  
65 m Bogenlänge  
140 m<sup>2</sup> Schnittfläche  
9100 m<sup>3</sup> Aushub

**Wallanlage West**  
140 m Bogenlänge  
15 m<sup>2</sup> Schnittfläche  
2100 m<sup>3</sup> Aushub

**Wallanlage Südost**  
65 m Bogenlänge  
145 m<sup>2</sup> Schnittfläche  
9425 m<sup>3</sup> Aushub

**Wallanlage Süd**  
110m Bogenlänge  
175 m<sup>2</sup> Schnittfläche  
19250 m<sup>3</sup> Aushub

**Feuerwehrezufahrt SE**  
7m Länge  
41 m<sup>2</sup> Schnittfläche  
285 m<sup>3</sup> Aushub

**Zugang Süd**  
25m Länge  
81 m<sup>2</sup> Schnittfläche  
2033 m<sup>3</sup> Aushub

**Infield**  
3880 m<sup>3</sup> Aushub

Stadion innen:  
19.422m<sup>2</sup>

**Abtrag - überschlägige Mengenermittlung**

Überschlägige Ermittlung der Kubaturen Tribünenwall  
genauere Daten sind nur aus dem Geländemodell ableitbar,  
da das Geländeprofil von Ist zu Soll stark variabel ist und nur  
grob näherungsweise abgeschätzt werden kann

Ermittlung aus Lageplänen Bestand und Schnitten O+M

	Schnitt- Fläche	Länge	Kubatur m <sup>3</sup>
Nord	30	110	3.300
West	15	140	2.100
Nordost und Südost einschl. FLA	145	130	18.850
Ost	140	65	9.100
Süd	175	110	19.250
Zugang Süd	81	25	2.033
Fluchtweg SE	41	7	285
	Fläche	Mächtigkeit	
Infield	19400	0,2	3.880
<b>Summe</b>			<b>58.798</b>

Auftraggeber: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Abteilung V - Hochbau - Fehrbelliner Platz 2 10707 Berlin	Projektname: FLJS - Sanierung und Modernisierung des FLJS
Maßstab: 1 : 500	Planinhalt: Bestandshöhen
Datum: 07.03.2024	Hintergrundkarte: -
Planformat: DIN A1	Kontakt / Adresse (+49) 030 4750 982-0 info@ib-doering.de
Koordinatensystem: ETRS89z33	Ingenieurbüro Döring GmbH Pauline-Staegemann-Str. 3 10249 Berlin
Anlage: -	
Dateiname: 20240307_FLJS_Cantian-Station.dwg	
Bearbeiter: Böhler	



**Kapitel 1250 – Hochbau, MG 05****Titel 70141 –****Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark, Sanierung und Modernisierung, -****1. Bauabschnitt (Abriss oder Teilabriss des alten Stadions und Herrichtung der Sportanlagen)**

Kosten BPU	<b>15.489 T€</b>
Baupreisindex	8,4 %
fiktive Steigerung pro Jahr	rd. 1.301 T€
fiktive Steigerung pro Quartal	rd. 325 T€
Kostenstand geprüfte EU	I. Quartal 2024
voraussichtliche Fertigstellung	II. Quartal 2025
entspricht	5 Quartalen
325 T€ pro Quartal x 5 Quartale	1.625 T€
Kosten gesamt	15.489 T€
	1.625 T€
fiktive Gesamtkosten zum voraussichtlichen Zeitpunkt der Fertigstellung	<b>17.114 T€</b>