

Vorlage – zur Beschlussfassung –

Aufgabe einer gedeckten Sportfläche zugunsten einer geplanten Wohnbebauung am Standort Wollenberger Straße 1, 13053 Berlin, gemäß § 7 Abs. 2 Sportförderungsgesetz

Der Senat von Berlin
SenInnSport - IV C 14
Tel.: 9(0) 223 - 1443

An das
Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Vorblatt

Vorlage - zur Beschlussfassung -

Aufgabe einer gedeckten Sportfläche zugunsten einer geplanten Wohnbebauung am Standort Wollenberger Straße 1, 13053 Berlin, gemäß § 7 Abs. 2 Sportförderungsgesetz

A. Problem:

Eigentümerin des im Grundbuch von Berlin-Lichtenberg, Gemarkung 110580, Flur 009, Flurstück 190 sowie Flurstück 197 eingetragenen und in 13053 Berlin, Wollenberger Str. 1 gelegenen Grundstücks mit einer Fläche von 1.743 m² ist das Land Berlin.

Die Sporthalle in der Wollenberger Str. 1 wurde zum 01.01.2012 in das SILB übertragen und im Rahmen des Mieter-Vermieter-Modells an die SenBJF vermietet. Das Grundstück ist mit einer 1.391 m² großen Sporthalle bebaut, welche einst von der Max-Taut-Schule (OSZ Versorgungstechnik) in der Fischerstr. 36 zu Schulsportzwecken genutzt wurde.

Im Zusammenhang mit der notwendigen Unterbringung von Geflüchteten wurde die Sporthalle bis Dezember 2016 als Notunterkunft zwischengenutzt. Im Februar des darauffolgenden Jahres teilte die Schulleitung der Max-Taut-Schule mit, dass die Sporthalle nicht mehr zwingend für die Schule benötigt wird, woraufhin die SenBJF gebeten wurde der BIM mitzuteilen, inwieweit weiterhin Bedarf an der Sporthalle besteht. Im Dezember 2017 wurde die BIM seitens der SenBJF darüber informiert, dass kein Bedarf im Sinne einer schulischen Nutzung besteht und in Folge dessen grundsätzlich kein Interesse an der Halle mehr vorhanden ist. Die

Schäden, welche sich aus der Zwischennutzung zur Flüchtlingsunterbringung ergaben, wurden dennoch beseitigt.

Nach Negativmeldung der SenBJF hinsichtlich eines Bedarfs im Sinne einer zukünftigen schulischen Nutzung begann die BIM mit der Abfrage diverser Landesbedarfe. Zur Verdeutlichung der zum gegebenen Zeitpunkt erfolgten Bemühungen innerhalb der damaligen Suche einer Nachnutzung wird die Ermittlung im Folgenden chronologisch dargestellt:

- **03.04.2018:** die Sporthalle wird der Polizei Berlin zur Nutzung angeboten
- **15.05.2018:** die Sporthalle wird dem Bezirk Lichtenberg zur Nutzung angeboten
- **19.07.2018:** die Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin lehnt eine Nutzung der Sporthalle ab
- **25.07.2018:** der Bezirk Lichtenberg lehnt eine Nutzung der Sporthalle ab
- **02.08.2018:** die Polizei teilt mit, dass kein Nutzungsinteresse besteht
- **16.08.2018:** der Bezirk Lichtenberg teilt mit, dass Interesse besteht, jedoch nicht zur Fortführung der Nutzung als Sporthalle. Die Nachfrage, welche Nutzung erfolgen soll, wird nicht beantwortet
- **19.09.2018:** das Interesse der HOWOGE an dem Grundstück der Sporthalle wird erstmals gegenüber BIM mitgeteilt
- **07.05.2019:** Nachfrage bei SenBJF, da zwischenzeitlich eine Nutzung durch das OSZ Planen - Bauen - Gestalten in Aussicht gestellt wurde
- **09.07.2019:** SenBJF teilt mit, dass definitiv kein weiteres Nutzungsinteresse an dieser Sporthalle besteht
- **22.10.2019:** die Polizei teilt mit, die Sporthalle mitunter als Drehscheibe während der Sanierung anderer Sporthallen nutzen zu wollen
- **01.11.2019:** Anfrage Drittnutzer zur Nutzung der Halle
- **27.01.2020:** Zwischeninfo, dass noch immer eine Nutzungsprüfung durch die Polizeiakademie erfolgt
- **20.04.2020:** SenBJF bekundet weiterhin, dass kein Interesse zur Nutzung besteht
- **12.08.2020:** die Polizei teilt nach Prüfung erneut mit, dass kein Nutzungsinteresse durch die Polizeiakademie für eine Zwischennutzung besteht

Im Ergebnis der zwischen 2018 bis 2020 durchgeführten Suche einer möglichen Nachnutzung konnte kein Landesbedarf der gedeckten Sportfläche festgestellt werden.

Die HOWOGE hat als Eigentümerin der nördlich angrenzenden Flurstücke hingegen zusammen mit dem Bezirksamt Lichtenberg das „Werkstattverfahren Gehrenseestraße“ durchgeführt, wobei das gesamte Gebiet im Karree Gehrenseestraße/ Wollenberger Straße, Marzahner Straße/ Rhinstraße mit mehrgeschossiger Wohnbebauung und einem Schulneubau

beplant wurde. In diesem Zusammenhang erhielt die BIM seitens der HOWOGE die Anfrage bezüglich einer denkbaren Übertragung des SILB-Objektes per Einbringungsvertrag in das Vermögen der HOWOGE. Nach derzeitigem Planungsstand und entsprechender B-Planfestsetzung könnte die Turnhalle sodann im Jahr 2025 rückgebaut werden, um die Möglichkeit einer Bebauung mit einem 20-geschossigen Wohnhochhaus zu schaffen. Gleichwohl wäre bis zum Abriss eine Zwischennutzung der Turnhalle möglich.

Aufgrund der Anfrage der HOWOGE zur Einbringung der Wollenberger Str. 1, der Nutzungsaufgabe des OSZ und den wiederholten Negativmeldungen zu möglichen Bedarfen durch Landesnutzer, wurde zur Klärung des Sachverhalts, eine erneute Clusterung mittels Ad-hoc Antrag beantragt. Im Zuge der 66. PFA-Sitzung wurde die Wollenberger Str. 1 in Lichtenberg mit Vermarktungsperspektive III und dem Protokollvermerk: *Einbringung an die HOWOGE; Prüfung einer Kooperation SenKE und HOWOGE (Einrichtung von Arbeitsräumen für Künstlerinnen und Künstler); Initiierung des Aufgabeverfahrens gemäß § 7 Abs. 2 SportFG durch BIM*, beschlossen.

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

B. Lösung:

Nach dem Auszug der temporären Flüchtlingsnotunterkunft wurde die aus der Zwischennutzung entstandenen Beschädigungen beseitigt. Seit 2018 wurden diverse Abfragen in Richtung der Fachbedarfe der SenBJF, des Bezirkes Lichtenberg, der Polizei sowie der HWR vorgenommen, welche wiederholt abgelehnt wurden. Unter Berücksichtigung der aktuellen B-Plan-Aufstellung und der geplanten Neubebauung eines 20-geschossigen Wohnhauses durch eine landeseigene Wohnungsbaugesellschaft, scheint die Entwidmung der 1.743m² Sportfläche im Sinne der Schaffung von Wohnraum durch die HOWOGE grundsätzlich angemessen. Die geplante Wohnbebauung stellt eine räumliche und qualitative Erweiterung der gesicherten Planungen der HOWOGE des angrenzenden Grundstücks dar.

Im Rahmen der Berliner Schulbauoffensive ist die Begünstigte Partei einer möglichen Entwidmung im Sinne der Wohnbebauung in der stetigen Schaffung neuer Sportflächen. In diesem Zuge entstehen in näherer Umgebung zwei gedeckte Sportflächen im Rahmen von Schul-

Neubauprojekten. Hierzu gehört das Schul-Neubauprojekt „Am Breiten Luch“ in ca. 2 km Entfernung sowie das Schul-Neubauprojekt „Allee der Kosmonauten“ in ca. 3,4 km Entfernung. Diese sollen sowohl für den schulischen als auch für den außerschulischen Sport im Sinne der Nutzung durch Sportvereine zur Verfügung stehen und erhöhen somit die Kapazitäten für den organisierten Sport in der Region. Beide Maßnahmen der Schulbauoffensive sollen bis zum Jahr 2025 fertiggestellt sein.

Außerdem soll im Bebauungsplangebiet Gehrenseestraße/Wollenberger Straße im Rahmen der Tranche XII der Berliner Schulbauoffensive durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen eine sogenannte „2 in 1-Schule“ als Pilotprojekt für eine gestapelte Schule mit integrierter 3-Feld-Sporthalle entstehen. Geprüfte Bedarfsunterlagen vom 24.01.2023 liegen vor. Nach Möglichkeit sollte der Rückbau der zur Rede stehenden Turnhalle erst erfolgen, wenn die o.g. Sporthalle fertig gestellt ist. Bis dahin kann eine **Zwischennutzung** der Turnhalle erfolgen.

Durch die Ertüchtigung der Halle nach Flüchtlingsbelegung (Sanierung der Waschräume, komplette Erneuerung des Sportbodens, Einbau neuer Prallwände und einer Fluchttür) könnte die Halle bis zum Abriss für Ballsportarten (außer Basketball) und anderweitig genutzt und in die Vergabe des bezirklichen Sportamtes aufgenommen werden. Derzeit wird die Halle durch die Eisbären Juniors im Rahmen eines unbefristeten Mietvertrags genutzt.

Die HOWOGE hat bereits signalisiert, eine maximale Nutzungszeit zu ermöglichen, auch wenn sie schon Eigentümerin ist.

Ergebnisse der Anhörung nach § 7 (4) Sportförderungsgesetz:

Die Vertreter des Landessportbundes Berlin e.V. (LSB) stimmen der Aufgabe der Sportflächen auf Grundlage der gegenwärtigen Unterversorgung von Sportflächen mit dem Schreiben vom 22.08.2022 nicht zu und favorisieren die Sanierung der Sporthalle im Sinne einer zukünftigen Nutzung durch den organisierten Sport.

Der Bezirkssportbund Berlin Lichtenberg e.V. (BSB) teilt mit einem Schreiben vom 30.11.2022 ebenfalls den Wunsch des Erhalts der Halle und einer damit verbundenen Sanierung mit. Vermutet wurde seitens des BSB, dass nach dem Zeitraum der Flüchtlingsunterbringung kein Nutzer gefunden werden konnte, weil eine Beseitigung der hierdurch entstandenen Schäden nicht durch die BIM erfolgt ist. Dies ist eine fälschliche Annahme, welche mit obigem Abschnitt widerlegt wird.

Das bezirkliche Schul- und Sportamt sowie die Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie erteilten Ihre Zustimmung zum Entwidmungsverfahren für die thematisierte gedeckte Sportfläche.

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

C. Alternative/Rechtsfolgenabschätzung:

Keine.

D. Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter:

Die Auswirkungen sind für beide Geschlechter unterschiedslos.

E. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/ oder Wirtschaftsunternehmen:

Keine

F. Gesamtkosten:

Die Kosten des Abrisses und der Baurealisierung werden durch die HOWOGE getragen.

G. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg:

Keine

H. Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Alle notwendigen Gutachten und Untersuchungen werden im Zuge der Baumaßnahme durch die HOWOGE erfolgen. Die Umnutzung des Grundstücks wird durch die Überbauung in ihren

Auswirkungen auf die Umwelt ggf. im Rahmen des Baurechts durch Ersatzmaßnahmen auszugleichen sein.

I. Auswirkungen auf das elektronische Verwaltungshandeln:

Keine.

J. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

Keine

K. Zuständigkeit:

Senatsverwaltung für Inneres und Sport

Der Senat von Berlin
SenInnSport -IV C 14
Tel.: 9(0) 223- 1443

An das
Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

V o r l a g e

- zur Beschlussfassung -

Aufgabe einer gedeckten Sportfläche zugunsten einer geplanten Wohnbebauung am Standort Wollenberger Straße 1, 13053 Berlin, gemäß § 7 Abs. 2 Sportförderungsgesetz

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Aufgabe einer gedeckten Sportfläche zugunsten der Errichtung eines Wohnhochhauses am Standort Wollenberger Straße 1, 13053 Berlin, gemäß § 7 Abs. 2 Sportförderungsgesetz wird zugestimmt.

A. Begründung:

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

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

- Nach Nutzung der gedeckten Sportfläche im Rahmen einer Flüchtlingsunterbringung führte die BIM nach Beseitigung von Schäden, welche auf die vorherige Nutzung zurückzuführen waren, eine weitreichende Abfrage des Landesbedarfes durch. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass keine Nutzung untergebracht werden konnte, welche

sich im Sinne einer notwendigen Kostendeckung hinsichtlich anfallender Investitionen als sinnvoll erachten lassen könnte.

- Die vor der Flüchtlingsunterbringung erfolgte schulische Nutzung der Sportfläche wurde für die nahe Zukunft von der SenBJF ausgeschlossen.
- Den Hintergrund der Notwendigkeit der Entwidmung bildet die Schaffung von neuem Wohnraum durch ein städtisches Wohnungsunternehmen. Dieser wird berlinweit dringend benötigt.
- Die Howoge realisiert im Rahmen Ihrer Mitwirkung innerhalb der Schulbauoffensive Schul-Neubauprojekte, welche gedeckte Sportflächen in näherer Umgebung bieten. Diese kommen als Ausgleichsflächen sowohl für schulische als auch außerschulische Bedarfe ab der Fertigstellung im Jahr 2025 in Betracht.

Ergebnisse der Anhörung nach § 7 (4) Sportförderungsgesetz:

- Die Vertreter des Landessportbundes Berlin e.V. (LSB) stimmen der Aufgabe der Sportflächen auf Grundlage der gegenwärtigen Unterversorgung von Sportflächen mit dem Schreiben vom 22.08.2022 nicht zu und favorisieren die Sanierung der Sporthalle im Sinne einer zukünftigen Nutzung durch den organisierten Sport.
- Der Bezirkssportbund Berlin Lichtenberg e.V. (BSB) teilt mit einem Schreiben vom 30.11.2022 ebenfalls den Wunsch des Erhalts der Halle und einer damit verbundenen Sanierung mit. Vermutet wurde seitens des BSB, dass nach dem Zeitraum der Flüchtlingsunterbringung kein Nutzer gefunden werden konnte, weil eine Beseitigung der hierdurch entstandenen Schäden nicht durch die BIM erfolgt ist. Dies ist eine fälschliche Annahme. Die mit der Flüchtlingsunterbringung einhergehenden Schäden wurden zeitnah nach Ende einer solchen Nutzung beseitigt.
- Das bezirkliche Schul- und Sportamt sowie die Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie erteilten Ihre Zustimmung zum Entwidmungsverfahren für die gedeckte Sportfläche.

Der Senat schließt sich der Auffassung der Sinnhaftigkeit einer Entwidmung im Sinne der Schaffung von Wohnraum 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. III G zur Regelung von Partizipation und Integration in Berlin vom 15. 12. 2010 (GVBl. S. 560).

C. Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter:

Die Auswirkungen sind für alle Geschlechter unterschiedslos.

D. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/oder Wirtschaftsunternehmen:

Keine

E. Gesamtkosten:

Entstehende Kosten werden durch die HOWOGE im Rahmen einer Baurealisierung getragen.

F. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg:

Keine

G. Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Durch das Bauvorhaben wird vermutlich ein größerer Teil des Grundstücks als bisher überbaut. Die daraus folgenden Auswirkungen auf die Umwelt werden im Rahmen des Baurechts durch Ersatzmaßnahmen auszugleichen sein.

H. Auswirkungen auf das elektronische Verwaltungshandeln:

Keine.

I. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

Keine

Berlin, den 05.Dezember 2023

Der Senat von Berlin

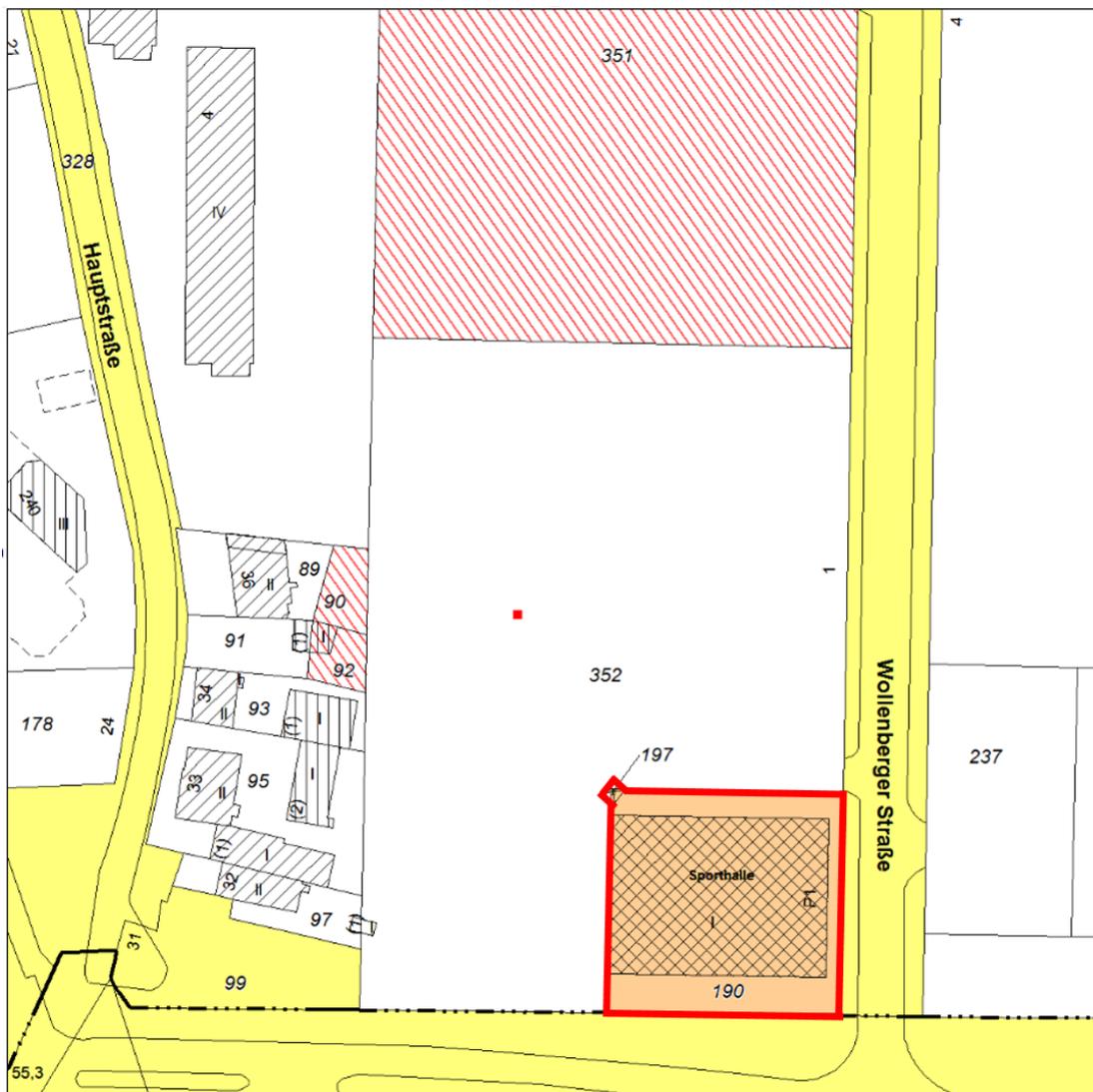
Kai Wegner
Regierender Bürgermeister

Iris Spranger
Senatorin für Inneres
und Sport

Anlage 1

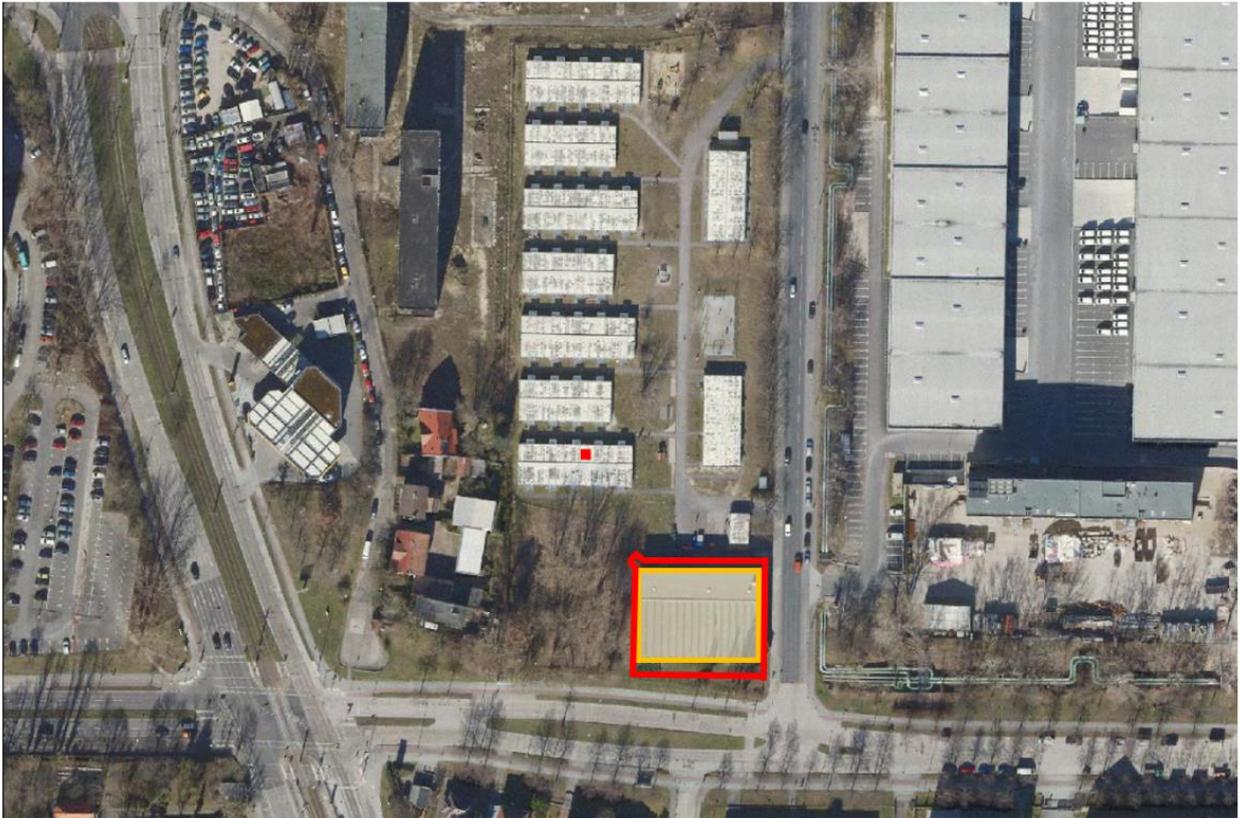
Standort Wollenberger Str. 1, 13053 Berlin

Darstellung der gegenwärtigen Nutzung



Quelle: Geoportal Berlin / GIS-Broker, Karte der Flurstücke

Anlage 2



SILB-Grundstück Wollenberger Str. 1, 1.743 m² Fläche

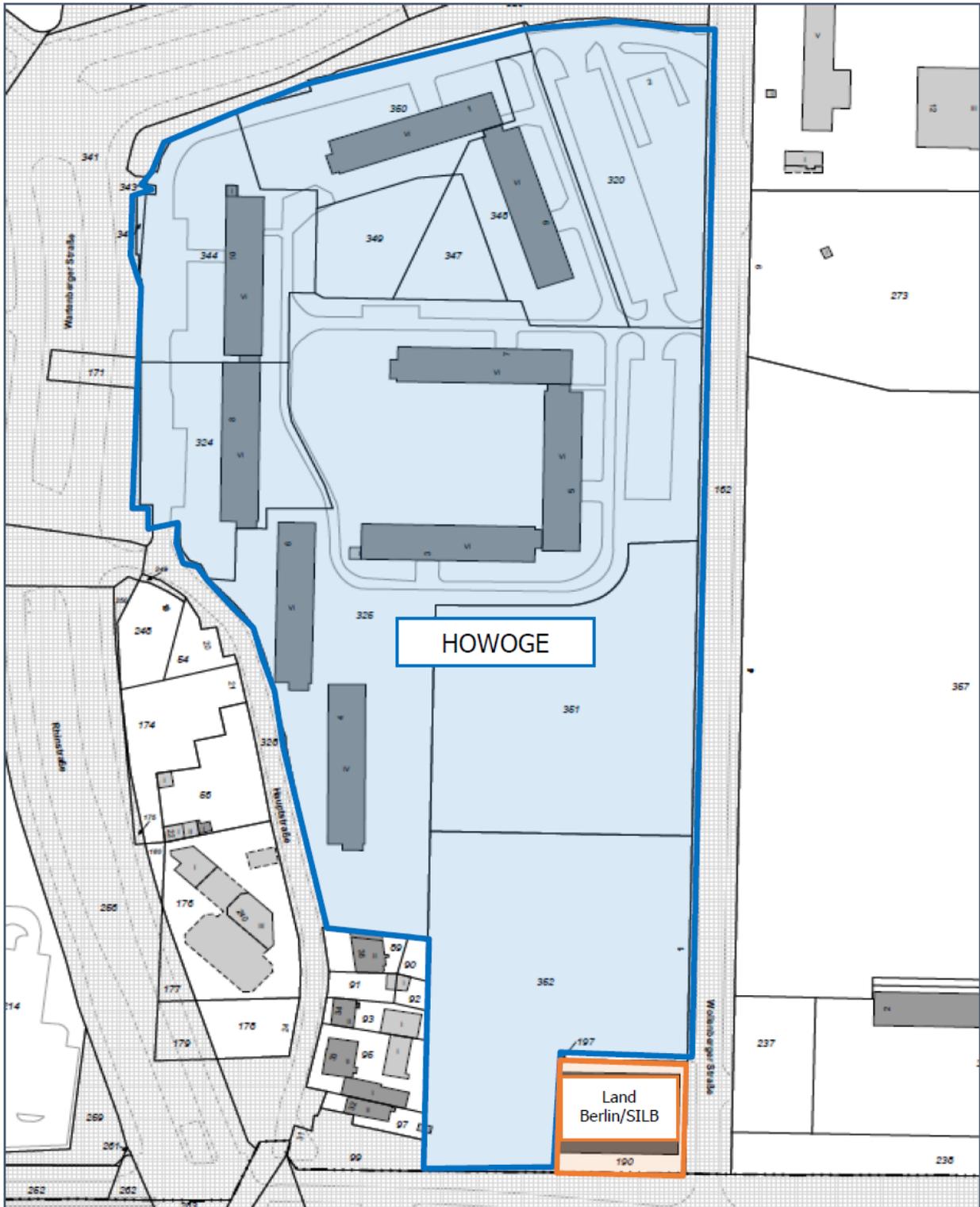


Gedeckte Sportfläche, 1.391 m² Fläche

Quelle: Geoportal Berlin / GIS-Broker, Luftbildkarte März 2022

Anlage 3

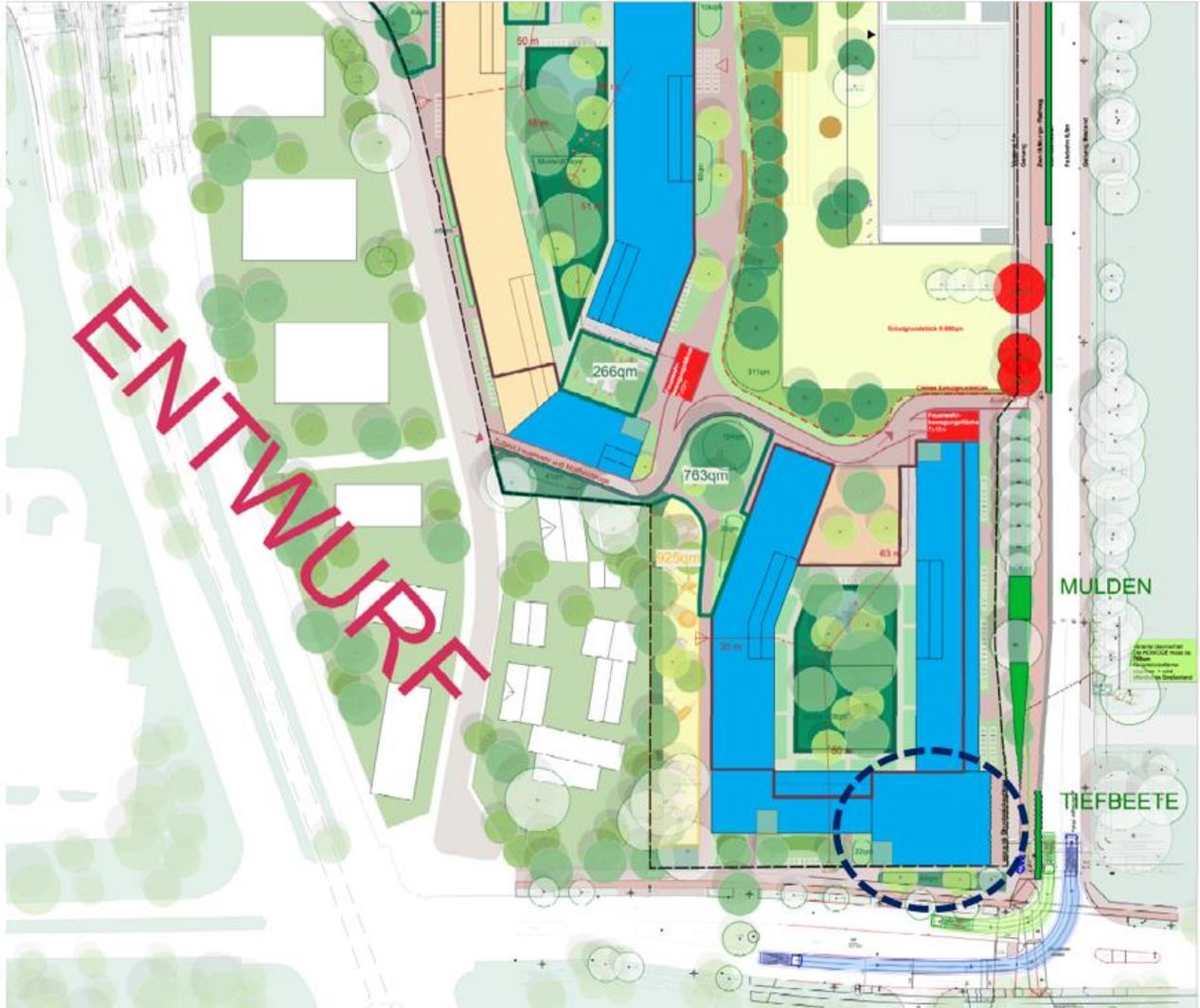
Eigentumsverhältnisse des angrenzenden Grundstücks



Quelle: Geoportal Berlin / GIS-Broker, Karte der Eigentumsverhältnisse

Anlage 4

Karte der geplanten Bebauung durch die Howoge



 Geplante Nutzung der zu entwidmenden Fläche

Quelle: HOWOGE, Abteilung HOWOGE Neubau