

**Vorlage – zur Beschlussfassung –**

**Aufgabe einer Teilfläche (Parkplatzfläche) der Schwimmhalle Hüttenweg zugunsten eines geplanten Umspannwerks am Standort Hüttenweg 41, 14195 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 einer Teilfläche (Parkplatzfläche) der Schwimmhalle Hüttenweg zugunsten eines geplanten Umspannwerks am Standort Hüttenweg 41, 14195 Berlin, gemäß § 7 Abs. 2 Sportförderungsgesetz**

#### A. Problem:

Die Stromnetz Berlin GmbH betreibt im Ortsteil Dahlem in der Argentinischen Allee 253 ein Umspannwerk. Um die Versorgungssicherheit der Bevölkerung weiterhin zu gewährleisten besteht die Notwendigkeit eines Ersatzneubaus. Die ursprünglich von der Stromnetz Berlin GmbH geplante Baumaßnahme am bestehenden Standort konnte nicht im laufenden Betrieb realisiert werden. Folglich ergab sich der Bedarf nach einem Ersatzneubau an einem geeigneten Standort.

#### B. Lösung:

Im Planungsprozess wurde die Parkplatzfläche an der Schwimmhalle Hüttenweg im Bezirk Steglitz-Zehlendorf durch die Stromnetz Berlin GmbH als geeigneter Standort identifiziert.

Eigentümer der derzeit als Parkplatz genutzten Teilfläche des Grundstücks Hüttenweg 41 (Flurstück 60, Flur 27, Gemarkung Dahlem) ist seit dem 03.02.2009 die „BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG.“ (BBB Infra). Gemäß Grundbuch von Dahlem, Blatt 5698 weist das oben

benannte Flurstück eine Fläche von 4549 m<sup>2</sup> aus (Auszug Flurkarte und Luftbild - **Anlagen 1 bis 2**).

Die BBB Infra möchte die nicht betriebsnotwendige Teilfläche mit etwa 1400m<sup>2</sup> (ca. 30% der Gesamtfläche) zum Zweck der Errichtung eines Umspannwerks (Entwurfskonzept **Anlage 3**) im Wege einer Direktvergabe an die Stromnetz Berlin GmbH veräußern. Das Erwerbsinteresse der Stromnetz Berlin GmbH für das Grundstück wurde am 13.12.2022 per Adhoc-Antrag in das Verfahren zur transparenten Liegenschaftspolitik (Clusterung) gegeben, um zuvor etwaige Landesbedarfe zu prüfen.

Durch die Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe wurde der Bedarf der Stromnetz Berlin GmbH im Clusterungsverfahren bestätigt und unterstützt. Weder der Belegheitsbezirk noch die sonstigen Hauptverwaltungen meldeten einen Eigenbedarf an und bestätigten ebenso das Votum. In der 74. Portfolioausschusssitzung am 30.03.2023 wurde ein einstimmiger Beschluss mit dem Ziel der Vergabe an die Stromnetz Berlin GmbH gefasst.

In einem gemeinsamen Gespräch mit dem Stadtplanungsamt Steglitz-Zehlendorf und der Stromnetz Berlin GmbH am 07.11.2023 wurde der Errichtung eines Umspannwerks am Standort Hüttenweg 41 grundsätzlich zugestimmt. In der Detailplanung und später in der Umsetzung darf die vereinbarte Maximalhöhe des Neubaus allerdings nicht überschritten werden. Das Bauwerk muss sich in die umliegende hochwertige Wohnbebauung einfügen. Desweiteren muss eine Möglichkeit der Zuwegung von der Clayallee zum Eingang des Schwimmbades geschaffen werden.

Die Veräußerung an die Stromnetz Berlin GmbH erfolgt aufschiebend bedingt. Ein Verkauf wird somit erst realisiert, wenn die für den künftigen Badebetrieb erforderliche Verlegung der Zuwegung für Besucher der Schwimmhalle, Liefer-, Ver- und Entsorgungsverkehr sowie für Rettungsfahrzeuge, die aktuell über die Marshallstraße erfolgt und im Rahmen des Teilflächenverkaufs entfällt, auf das angrenzende Grundstück Hüttenweg 43 verlegt und verbindlich gesichert wurde.

Das Grundstück Hüttenweg 43 steht im Eigentum des Landes Berlin, vertreten durch das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf. Auch das bezirkliche Sportamt stimmt der Baumaßnahme am Standort Hüttenweg grundsätzlich zu. Es erfolgten jedoch noch keine Abstimmungsprozesse zur Eintragung notwendiger Grunddienstbarkeiten (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) oder Baulasten zugunsten der Schwimmhalle Hüttenweg. Über eine Kompensation der von der Zuwegung betroffenen angrenzenden Sportflächen auf dem Grundstück Hüttenweg 43 wurde mit dem Bezirk noch nicht gesprochen.

Die BBB Infra sind rechtlich nicht zur Durchführung eines Anhörungsverfahrens nach §7 Abs. 4 SportFG verpflichtet. Stellungnahmen anderer Interessenträger (Landessportbund Berlin e.V , bezirkliche Sportarbeitsgemeinschaft) sind nicht eingeholt worden.

Der Senat schließt sich der Auffassung der Sinnhaftigkeit einer Entwidmung im Sinne der energetischen Versorgungssicherung der Bevölkerung 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 alle Geschlechter unterschiedslos.

E. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/ oder Wirtschaftsunternehmen:

Keine.

F. Gesamtkosten:

Die Kosten zum Erwerb des Grundstücks in Höhe von 2 Mio. Euro und zur Errichtung des Umspannwerks werden von der Stromnetz Berlin GmbH getragen. Die BBB Infra generieren durch die Veräußerung des Teilgrundstücks eine Einnahme in Höhe von 2 Mio. Euro.

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 Stromnetz Berlin GmbH erfolgen. Die Umnutzung des Teilgrundstücks 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  
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 einer Teilfläche (Parkplatzfläche) der Schwimmhalle Hüttenweg zugunsten eines geplanten Umspannwerks am Standort Hüttenweg 41, 14195 Berlin, gemäß § 7 Abs. 2 Sportförderungsgesetz**

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Aufgabe einer Teilfläche (Parkplatzfläche) der Schwimmhalle Hüttenweg zugunsten eines geplanten Umspannwerks am Standort Hüttenweg 41, 14195 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:

- Den Hintergrund der Notwendigkeit der Entwidmung bildet die Gewährleistung der Versorgungssicherheit der ansässigen Bevölkerung in der Gemarkung Dahlem mit

Elektrizität. Dafür ist die Errichtung eines weiteren Umspannwerks zwingend erforderlich. Der Ersatzneubau kann wegen fehlender verfügbarer Freiflächen im Planungsraum nur am favorisierten Standort der Teilfläche der Schwimmhalle Hüttenweg realisiert werden.

- Die aktuell als Parkplatz genutzte Teilfläche des Schwimmbads Hüttenweg ist, laut Aussage der BBB Infra, nicht betriebsnotwendig und somit entbehrlich. Die Besucherinnen und Besucher können das Schwimmbad gut mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen. Weitere öffentliche Parkplätze stehen in der näheren Umgebung zur Verfügung.
- Das Stadtplanungsamt des Belegheitsbezirks Steglitz-Zehlendorf hat, vorbehaltlich der schalltechnischen Prüfung, keine Bedenken gegen die Errichtung des Umspannwerksgeäußert.
- Das bezirkliche Sportamt stimmt der Bebauung ebenfalls grundsätzlich zu. Die Abstimmungen über Art und Umfang der Sicherung und Verlegung der Zufahrt/Zuwegung zur Schwimmhalle finden aktuell statt.
- Der Portfolioausschuss hat sich in seiner Sitzung am 30.03.2023 mit dem Teilgrundstück (C 12213) befasst und einstimmig votiert. Damit wurde der Veräußerung an die Stromnetz Berlin GmbH im Wege der Direktvergabe zugestimmt.

Ergebnisse der Anhörung nach § 7 (4) Sportförderungsgesetz:

Die Berliner Bäderbetriebe sind auf Grund ihres Gesellschaftervertrags nicht verpflichtet, eine Anhörung gemäß § 7, Abs. 4 SportFG durchzuführen. Ein Anhörungsverfahren fand somit nicht statt.

Der Senat schließt sich der Auffassung der Sinnhaftigkeit einer Entwidmung im Sinne der Sicherung der energetischen Versorgung der Bevölkerung an und legt dem Abgeordnetenhaus von Berlin die Vorlage wegen des übergeordneten öffentlichen Interesses an der geplanten Nutzung 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:

Die Kosten zum Erwerb des Grundstücks in Höhe von 2 Mio. Euro und zur Errichtung des Umspannwerks werden von der Stromnetz Berlin GmbH getragen. Die BBB Infra generieren durch die Veräußerung des Teilgrundstücks eine Einnahme in Höhe von 2 Mio. Euro.

F. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg:

Keine.

G. Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Alle notwendigen Gutachten und Untersuchungen werden im Zuge der Baumaßnahme durch die Stromnetz Berlin GmbH erfolgen. Die Umnutzung des Grundstücks wird durch die Überbauung in ihren Auswirkungen auf die Umwelt ggf. im Rahmen des Baurechts durch Ersatzmaßnahmen auszugleichen sein.

H. Auswirkungen auf das elektronische Verwaltungshandeln:

Keine.

I. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

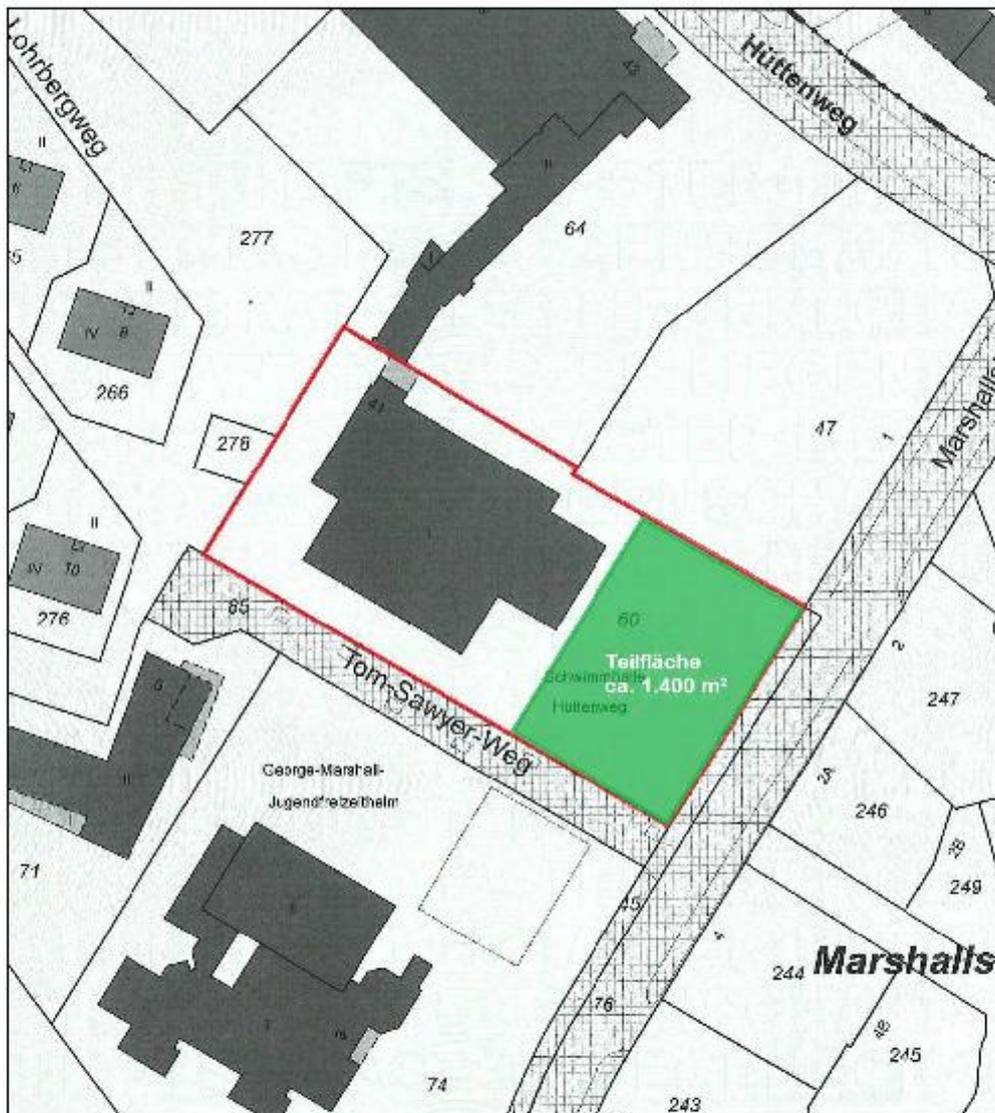
Keine.

Berlin, den 17.09.2024

Der Senat von Berlin

Kai Wegner  
Regierender Bürgermeister

Iris Spranger  
Senatorin für Inneres  
und Sport



-  Grundstück Schwimmhalle Hüttenweg gesamt (Hüttenweg 41, Flurstück 60)
-  zu veräußernde Grundstücksteilfläche (ca. 1.400 m<sup>2</sup>)

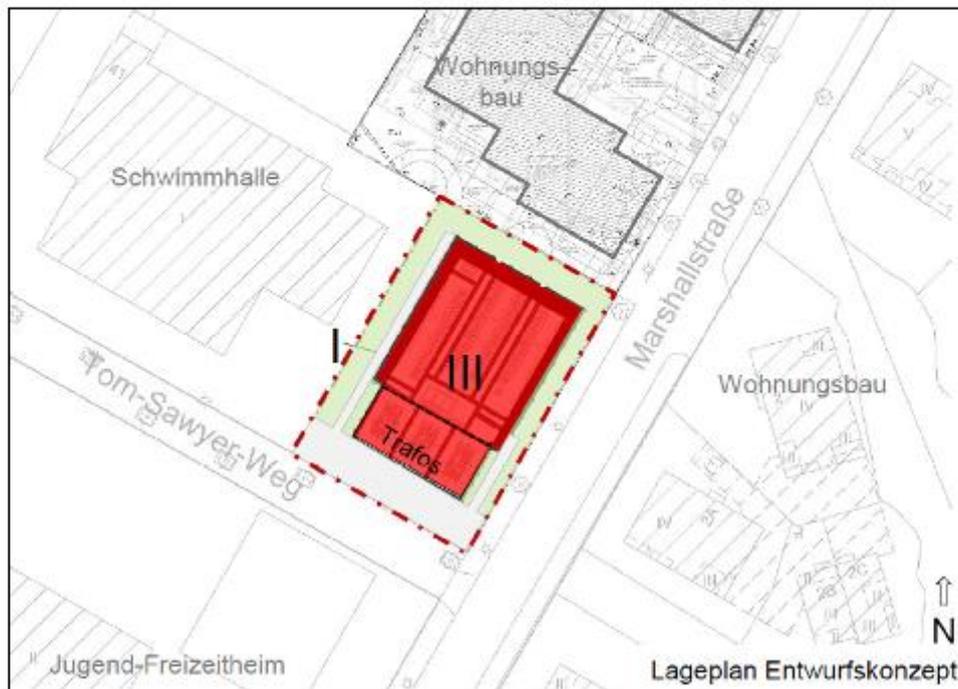


Grundstück Schwimmhalle Hüttenberg gesamt (Hüttenweg 41, Flurstück 60)



zu veräußernde Grundstücksteilfläche (ca. 1.400 m<sup>2</sup>)

Quelle: Geobasisdaten Online / Digitale Orthophotos 2023



## Entwurfskonzept

- Höhenstaffelung  
1-geschossiger Sockelbau (OK= ca. 4,50m) mit  
3-geschossigem dreiseitig zurückgestaffeltem  
Hauptbaukörper (OK= ca. 13,50m in Richtung NO)  
(OK Trafoabluft ggfs. ca. 15,00m)
- Trafoboxen gen Süd-Westen mit Trafovorfahrt
- Schaltanlagegebäudeteil gen Nord-Osten