

Vorlage – zur Beschlussfassung –

Aufgabe einer Teilfläche (Lagerfläche) der Sportanlage Sömmerringstraße 15 in 10589 Berlin gemäß § 7 Abs. 2 Sportförderungsgesetz

Der Senat von Berlin
InnDS - IV B 1 (V) / IV B Pro -
Tel.: 9(0) 30063 - 424

An das
Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Vorblatt

Vorlage - zur Beschlussfassung -
über die Aufgabe einer Teilfläche (Lagerfläche) der Sportanlage Sömmeringstraße 15 in
10589 Berlin gemäß § 7 Abs. 2 Sportförderungsgesetz

A. Problem:

Eigentümerin des im Grundbuch von Berlin-Charlottenburg, Blatt 9001, Gemarkung Charlottenburg, Flur 11, Flurstück 490 eingetragenen und in 10589 Berlin, Sömmeringstraße 15 belegenen Grundstückes ist das Land Berlin. Fachvermögensträger ist der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf. Dieser beabsichtigt, die ursprünglich als Parkplatz für Besucher der Sporthalle Charlottenburg und zuletzt als Lagerplatz genutzte Fläche zu einem Theaterstandort zu entwickeln. Geplant ist die Errichtung eines hölzernen Rundtheaters nach Shakespeare'schem Vorbild durch das Globe Berlin Theater im Rahmen eines Erbbaurechts. Das auf dem Areal befindliche Toilettengebäude für Besucher bleibt erhalten und kann -vertraglich gesichert- während des Trainings- und Spielbetriebs des anliegenden Sportplatzes Sömmeringstraße durch Sportler und Sportlerinnen sowie Zuschauerinnen und Zuschauer dauerhaft und unentgeltlich genutzt werden. Sonstige Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten obliegen dem künftigen Betreiber des Theaters.

Alternativstandorte wurden geprüft. Die nach § 7 Abs. 4 Sportförderungsgesetz (SportFG) vorgesehenen Anhörungsverfahren wurden durchgeführt. Mit Schreiben vom 02.12.2019 hat das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf einen Antrag auf Aufgabe der Sportfläche gemäß § 7 Abs. 2 SportFG gestellt.

B. Lösung:

Die Zustimmung zur Aufgabe der Sportanlage Sömmeringstraße 15, 10589 Berlin wird erbeten.

Die Voraussetzungen für eine Aufgabe gemäß § 7 Abs. 2 SportFG liegen vor. Das überwiegende öffentliche Interesse an der Umnutzung der Teilfläche ist zu bejahen.

Das Areal grenzt unmittelbar an den räumlichen Geltungsbereich der Sozialen Erhaltungsverordnung „Mierendorff-Insel“ an. In diesem Quartier hat sich über die Jahre eine Bevölkerung etabliert, die auf gebietsspezifische Infrastruktur angewiesen ist. Die „Mierendorff-Insel“ ist mit einer Vielzahl von Einrichtungen und Angeboten der sozialen Infrastruktur gut bis sehr gut an die Bedürfnisse der Wohnbevölkerung angepasst. Bezüglich kultureller Angebote besteht jedoch – auch vor dem Hintergrund des Bevölkerungszuwachses – das Erfordernis einer Gebietsaufwertung. Durch die angestrebte Änderung der Zweckbestimmung besteht die Möglichkeit, ein niedrigschwelliges soziokulturelles Angebot zu ermöglichen. Geplant sind auch Kooperationen, z.B. mit

Schulen, Kindertagesstätten, Jugendfreizeiteinrichtungen, Seniorenarbeit und interkultureller Begegnung.

Bei dem Theater handelt es sich um einen, dem von der Royal Shakespeare Company Ende des 16. Jahrhunderts in London errichteten Globe Theatre nachempfundenen zylindrische Baukörper. Das Ensemble ist auf Werke des britischen Autors spezialisiert. Sowohl von seiner Architektur als auch vom künstlerischen Konzept her stellt das Theater eine einmalige Ergänzung der Berliner Kultur- und Theaterlandschaft dar. Es genießt ein Alleinstellungsmerkmal.

Demgegenüber muss das Interesse an der Erhaltung einer Lagerfläche für das Bezirkliche Grünflächenamt deutlich zurücktreten. Eine sportliche Nutzung der aufzugebenden Teilfläche erfolgt nicht, diejenige des Komplexes Sporthalle Charlottenburg / Sportplatz Sömmerringstraße ist nicht beeinträchtigt. Das Toilettenhäuschen für Besucher/innen bleibt erhalten.

Der Standort ist alternativlos, da Flächenreserven für den Neubau von Infrastruktureinrichtungen, hier insbesondere kultureller, praktisch nicht mehr zur Verfügung stehen.

Die BVV Charlottenburg-Wilmersdorf hat das Bezirksamt bereits mit Beschluss vom 18.01.2018 (DS-Nr. 1368/5) aufgefordert, einen geeigneten Standort für die Errichtung des in seinen Bauteilen bereits vorhandenen Theatergebäudes zu finden.

Die gemäß § 7 Abs. 4 SportFG anzuhörenden Beteiligten (Bezirkssportbund Charlottenburg-Wilmersdorf, Landessportbund, örtlicher Schulträger sowie die Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie) haben keine Bedenken gegen die Nutzung erhoben, diese sogar teilweise ausdrücklich unterstützt.

C. Alternative/Rechtsfolgenabschätzung:

Aufgrund fehlender geeigneter Flächenreserven im Bezirk wäre ein soziokultureller Standort für ein sowohl Bezirks- als auch landesweit einmaliges Theater dieser besonderen Ausprägung nicht realisierbar.

D. Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter:

Die Auswirkungen sind für beide Geschlechter unterschiedslos positiv.

E. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/ oder Wirtschaftsunternehmen:

Keine

F. Gesamtkosten:

Keine.

G. Flächenmäßige Auswirkungen:

Es handelt sich um eine nicht betriebsnotwendige Fläche, die bisher als Lagerfläche dient. Es entsteht eine, das Umfeld nicht beeinträchtigende bauliche Verdichtung.

H. Auswirkungen auf die Umwelt:

Im Vorfeld des für das vorgenannte Flurstück 490 eingeleiteten Bebauungsplanverfahren IVV-19-2 wurden die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt untersucht. Die beauftragte Ingenieurgesellschaft hat die vom geplanten Kulturstandort zu erwartenden Belastungen der östlich der Sömmerringstraße gelegenen Wohnbebauung durch verkehrs- und betriebsbedingten Lärm im Rahmen einer Immissionsprognose nach TA Lärm begutachtet. Eine Überschreitung der

Immissionsrichtwerte ist nicht zu erwarten, wenn der geplante Theaterbetrieb einschließlich des Besucherabgangs vor 22:00 Uhr abgeschlossen ist. Dies soll vertraglich vereinbart werden. Die Schallimmissionen der Sportanlage „Sportplatz Sömmerringstraße“ werden gemäß 18. BlmSchV zusätzlich gutachterlich beurteilt. Anwohnerbeschwerden hat es im Vollzug des Probebetriebes zu keinem Zeitpunkt gegeben.

Für den Probespielbetrieb im Sommer 2019 wurde die Fällung von drei geschützten Bäumen genehmigt und vorgenommen. Der ökologische Ausgleich erfolgt durch Ersatzpflanzungen.

Der Standort hat eine sehr gute ÖPNV- und Radverkehrsanbindung.

I. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg:
Keine.

J. Zuständigkeit:

Senatsverwaltung für Inneres und Sport.

Der Senat von Berlin
InnDS -IV B 1 (V) / IV B Pro-
Tel.: 9(0) 30063 - 424

An das
Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Vorlage

- zur Beschlussfassung -
über die Aufgabe einer Teilfläche (Lagerfläche) der Sportanlage Sömmerringstraße 15 in
10589 Berlin gemäß § 7 Abs. 2 Sportförderungsgesetz

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Das Abgeordnetenhaus stimmt der Aufgabe einer Teilfläche (Lagerfläche) der Sportanlage Sömmerringstraße 15 in 10589 Berlin in einer Gesamtgröße von 1.789 m² zugunsten der Errichtung eines Gebäudes für das Globe Berlin Theater gemäß § 7 Abs. 2 Sportförderungsgesetz zu.

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 des Antrages des Bezirksamtes Charlottenburg-Wilmersdorf vom 02.12.2019 sind erfüllt. Die Begründung für ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Zielsetzung ist wie folgt:

- Das Areal grenzt unmittelbar an den räumlichen Geltungsbereich der Sozialen Erhaltungsverordnung „Mierendorff-Insel“ an. Bezuglich kultureller Angebote besteht – auch vor dem Hintergrund des Bevölkerungszuwachses – das Erfordernis einer Gebietsaufwertung. Durch die angestrebte Änderung der Zweckbestimmung besteht die Möglichkeit, ein niedrigschwelliges soziokulturelles Angebot zu ermöglichen.
- Sowohl von seiner Architektur (zylinderförmiger Holzbau analog dem Globe Theatre in London) als auch vom künstlerischen Konzept her stellt das Theater eine einmalige Ergänzung der Berliner Kultur- und Theaterlandschaft dar. Es genießt ein Alleinstellungsmerkmal.
- Demgegenüber muss die Nutzung als Lagerfläche zurücktreten. Der Betrieb der benachbarten Sportanlagen wird nicht beeinträchtigt, das Toilettenhäuschen erhalten.

- Sowohl die BVV als auch die nach § 7 Abs. 4 SportFG anzuhörenden Beteiligten haben keine Bedenken, sondern unterstützen das Vorhaben.

B. Rechtsgrundlage:

Gesetz über die Förderung des Sports im Lande Berlin (Sportförderungsgesetz - SportFG) vom 06. Januar 1989, zuletzt geändert durch Art. III G zur Regelung von Partizipation und Integration in Berlin vom 15. 12. 2010 (GVBl. S. 560)

C. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/oder Wirtschaftsunternehmen:

Keine

D. Gesamtkosten:

Keine.

E. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg:

Keine

F. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

Bei Abschluss des geplanten Erbbaurechtsvertrags würde sich vorbehaltlich der abschließenden Vertragsgestaltung nach heutigem Stand ein jährlicher Erbbauzins von 20.876 € ergeben.

G. Flächenmäßige Auswirkungen:

Es handelt sich um eine nicht betriebsnotwendige Teilfläche, die bisher als Lagerfläche dient. Es entsteht eine, das Umfeld nicht beeinträchtigende bauliche Verdichtung.

H. Auswirkungen auf die Umwelt:

Siehe oben H.

Berlin, den 07.07.2020

Der Senat von Berlin

Michael Müller

.....
Regierender Bürgermeister

Dilek Kalayci

.....
Senatorin für
den Senator für Inneres und
Sport



Bezirksamt
Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
Stadtentwicklungsamt
FB Vermessung
Otto-Suhr-Allee 100
10585 Berlin

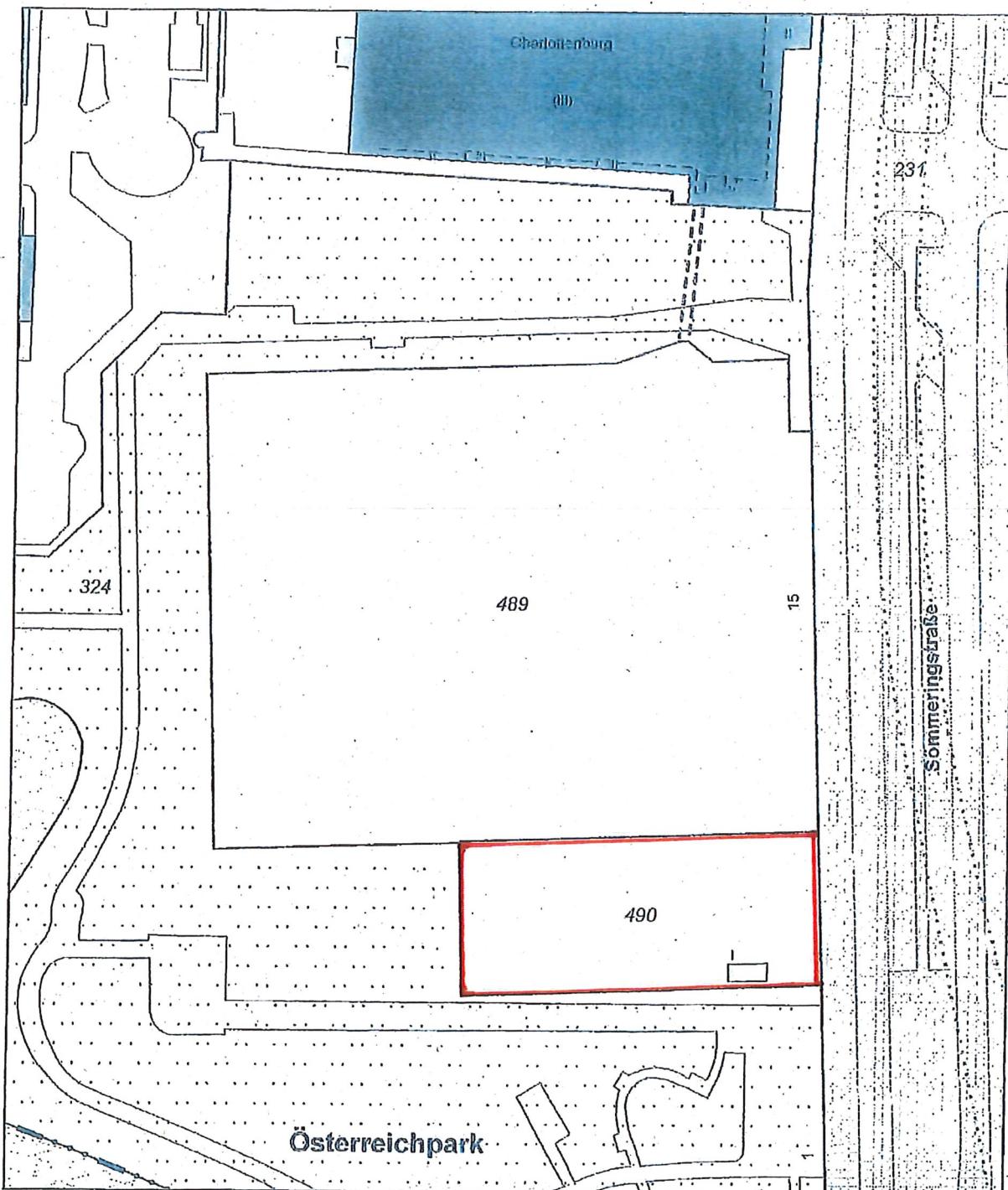
**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Flurkarte**

Flur 11
Gemarkung
Charlottenburg

Maßstab 1 : 1000

Aktualität 12.12.2019 10:00 Uhr

Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf



Dieser Auszug ist maschinell erstellt. Er steht einem beglaubigten Auszug gleich (§ 17 Abs. 6 Gesetz über das Vermessungswesen in Berlin (VermGBIn) in der Fassung vom 9. Januar 1996 (GVBl. S. 56), das zuletzt durch Artikel 32 des Gesetzes vom 2. Februar 2018 (GVBl. S. 160) geändert worden ist). Das Vervielfältigen für den eigenen Gebrauch ist zulässig; für andere Zwecke ist eine Erlaubnis der zuständigen Behörde erforderlich (§ 7 Abs. 1, § 27 Abs. 1 VermGBIn). Vervielfältigungen müssen deutlich als solche gekennzeichnet sein.

