

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

- V D 19 -

Berlin, den 11.03.2025

Telefon 9(0)139 - 3194

Maximilian.Goes@senstadt.berlin.de

**1707 B**

An den

Vorsitzenden des Hauptausschusses

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über

Senatskanzlei - G Sen -

### **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)**

**Titel 70143 - Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark, Sanierung und Modernisierung - ,**

**2. Bauabschnitt (Neubau oder Umbau des Stadions)**

**Titel 70510 - Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark, Sanierung und Modernisierung - ,**

**3. Bauabschnitt (Ertüchtigung des übrigen Geländes)**

### **Anlage 1 - Übersichtsplan Sportpark**

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

63. Sitzung des Hauptausschusses am 12. Juni 2024  
Bericht SenStadt - V D 19 - vom 19. März 2024, rote Nr. 1463 A  
Bericht SenStadt - V D 19 - vom 24. Mai 2024, rote Nr. 1707

69. Sitzung des Hauptausschusses am 04. Dezember 2024 und  
70. Sitzung des Hauptausschusses am 11. Dezember 2024  
Drucksache Nr. 19/2053 und Drucksache Nr. 19/2115 - Drittes Nachtragshaushaltsgesetz  
2024/2025 - 3. NHG 24/25, rote Nr. 2026

72. Sitzung des Hauptausschusses am 19. Februar 2025  
Bericht SenStadt - V D 19 - vom 11. Dezember 2024, rote Nr. 1707 A

### **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)**

|  |                 |
|--|-----------------|
| Ansatz 2024:                             | 5.000.000,00 €  |
| Ansatz 2025:                             | 3.950.000,00 €  |
| Ist 2024:                                | 1.392.811,32 €  |
| Verfügungsbeschränkungen 2025:           | 0,00 €          |
| Aktuelles Ist (Stand: 18.02.2025):       | 336.000,00 €    |
| Gesamtkosten gemäß gepr. BPU:            | 20.410.000,00 € |
| Verpflichtungsermächtigungen 2024:       | 3.984.000,00 €  |
| davon gesperrt gem. § 1 Abs. 2 HG 24/25: | 3.984.000,00 €  |
| Verpflichtungsermächtigungen 2025:       | 9.000.000,00 €  |
| davon gesperrt gem. § 1 Abs. 2 HG 24/25: | 0,00 €          |

### **Kapitel 1250 - MG 05**

#### **Titel 70143 - Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark, Sanierung und Modernisierung, -**

##### **2. Bauabschnitt (Neubau oder Umbau des Stadions)**

|  |                  |
|--|------------------|
| Ansatz 2024:                             | 1.000.000,00 €   |
| Ansatz 2025:                             | 20.000.000,00 €  |
| Ist 2024:                                | 970.887,08 €     |
| Verfügungsbeschränkungen 2025:           | 20.000.000,00 €  |
| Aktuelles Ist (Stand: 18.02.2025):       | 0,00 €           |
| Gesamtkosten gemäß gepr. VPU:            | 175.000.000 €    |
| Verpflichtungsermächtigungen 2024:       | 20.000.000,00 €  |
| davon gesperrt gem. § 1 Abs. 2 HG 24/25: | 20.000.000,00 €  |
| Verpflichtungsermächtigungen 2025:       | 163.000.000,00 € |
| davon gesperrt gem. § 1 Abs. 2 HG 24/25: | 163.000.000,00 € |

## **Kapitel 1250 – MG 05**

### **Titel 70510 - Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark, Sanierung und Modernisierung, - 3. Bauabschnitt (Ertüchtigung des übrigen Geländes)**

|  |                  |
|--|------------------|
| Ansatz 2024:                             | 0,00 €           |
| Ansatz 2025:                             | 0,00 €           |
| Ist 2024:                                | 0,00 €           |
| Verfügungsbeschränkungen 2025:           | 0,00 €           |
| Aktuelles Ist (Stand: 18.02.2025):       | 0,00 €           |
| Gesamtkosten gemäß gepr. BP:             | 119.000.000,00 € |
| Verpflichtungsermächtigungen 2024:       | 0,00 €           |
| davon gesperrt gem. § 1 Abs. 2 HG 24/25: | €                |
| Verpflichtungsermächtigungen 2025:       | 0,00 €           |
| davon gesperrt gem. § 1 Abs. 2 HG 24/25: | €                |

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 04. Dezember 2024 Folgendes beschlossen:

„SenStadt wird gebeten, dem Hauptausschuss zur Sitzung am 19.03.2025 die erforderlichen Umplanungen bei der Sanierung und Modernisierung des Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportparks, einschließlich eines Zeitplans, darzustellen. Welche Auswirkungen ergeben sich auf den Gesamtzeitplan der Maßnahme?“

#### Beschlussempfehlung

Der Hauptausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis und stimmt der Aufhebung des gemäß Anlage 9 zum Haushaltsgesetz 2024/2025 qualifiziert gesperrten Betrags bei Kapitel 1250, Titel 70143 bis zur Höhe von 5.500.000 € für die Beauftragung weiterer Planungsleistungen bis zu den Bauplanungsunterlagen für den 2. Bauabschnitt zu.

Hierzu wird berichtet:

Die Gesamtmaßnahme Sanierung und Modernisierung des Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportparks ist in 3 Bauabschnitte aufgeteilt. Im Rahmen des 1. Bauabschnitts erfolgt die Schadstoffsanierung sowie der für den 2. Bauabschnitt erforderliche Rückbau des alten Stadions. Im Anschluss an den 1. Bauabschnitt wird im 2. Bauabschnitt der Neubau Stadion errichtet. Im 3. Bauabschnitt wird das übrige Gelände des Sportparks ertüchtigt.

Die einzelnen Bauabschnitte haben unterschiedliche Kosten- und Planungsstände:

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

BPU mit Gesamtkosten in Höhe von 20.410.000 €.

**2. Bauabschnitt (Neubau des Stadions)**

Geprüfte Vorplanungsunterlagen vom 29.11.2023 mit Kosten in Höhe von 175.000.000 €.

**3. Bauabschnitt (Ertüchtigung des übrigen Geländes)**

Geprüftes Bedarfsprogramm vom 28.01.2022 mit Kosten in Höhe von 119.000.000 €.

**Gesamt:**

|  |   |               |
|--|---|---------------|
| <b>Titel 70141 -<br/>1. Bauabschnitt</b> | <b>Abriss des alten Stadions<br/>und Herrichtung von<br/>Sportanlagen</b> | 20.410.000 €  |
| <b>Titel 70143 -<br/>2. Bauabschnitt</b> | <b>Neubau des Stadions</b>  | 175.000.000 € |
| <b>Titel 70510 -<br/>3. Bauabschnitt</b> | <b>Ertüchtigung des übrigen<br/>Geländes</b>                              | 119.000.000 € |
| <b>Gesamtkosten</b>                      |   | 314.410.000 € |

Gemäß Anlage 9 zum 3. Nachtragshaushalt vom 19.12.2024 ist folgender Kommentar verbindlich einzuhalten:

„Kostensenkende Umplanung der Baumaßnahme Ludwig-Jahn-Sportpark mit dem Ziel eines maximalen Gesamtmaßnahmenvolumens von deutlich unter 300 Mio. EUR., möglichst unter 250 Mio. EUR..“

Zur Einhaltung des verbindlichen Kommentars sind für die Gesamtmaßnahme mindestens 14,410 Mio. € (möglichst 64,410 Mio. €) einzusparen.

**Kostensenkende Umplanungen:**

Aufgrund unterschiedlicher Planungsstände der Bauabschnitte sind kostensenkende Umplanungen baufachlich in den jeweiligen Abschnitten unterschiedlich zu bewerten:

### **1. Bauabschnitt**

Der 1. Bauabschnitt umfasst den Rückbau des bestehenden Stadions. Bei Rückbauleistungen gibt es keine unterschiedlichen Qualitäten. Die quantitativen Anforderungen sind durch den Neubau definiert. Daher entfällt in diesem Bauabschnitt die Betrachtung von möglichen kostensenkenden Umplanungen.

### **2. Bauabschnitt**

Die Planung zum Stadion Neubau hat bereits den Stand einer abgeschlossenen Vorplanung erreicht. Es liegen geprüfte Vorplanungsunterlagen vor. Vorgegangen sind umfangreiche Beteiligungsverfahren, Variantenuntersuchungen, ein Werkstatt- sowie ein Wettbewerbsverfahren. Eine quantitative Bedarfsänderung des vorliegenden Entwurfs zur Kostenreduzierung hätte einen planerischen Neubeginn zur Folge und würde zu erheblichen zeitlichen und kostenintensiven Verzögerungen führen. Die Erstellung der Entwurfs- und Genehmigungsplanung erfolgt kostenorientiert gemäß den Anforderungen der LHO Berlin.

### **3. Bauabschnitt**

Für den 3. Bauabschnitt liegt ein geprüftes Bedarfsprogramm vor. Dieses besteht lediglich aus einem Raum-, Funktions- und Ausstattungsprogramm und ist baufachlich bestätigt. Es liegt jedoch keine konkrete Planung hierfür vor. Im Rahmen der Masterplanung wurden die einzelnen Bedarfe lediglich in ein städtebauliches Konzept, bestehend aus mehreren Hochbauten, sowie Freianlagen, eingetragen (siehe Anlage 1 - Übersichtsplan Sportpark). Insofern besteht hier die Möglichkeit, Einsparmöglichkeiten mit dem Ziel einer entsprechenden Absenkung der Gesamtkosten zu identifizieren.

In enger Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Inneres und Sport wurden unter Berücksichtigung der unabwiesbaren sportfachlichen Bedarfe folgende Einsparungen im 3. Bauabschnitt festgelegt:

- Prüfung einer alternativen Unterbringung für das inklusive Begegnungszentrum (teilweise Umsetzung im Kompetenzzentrum für Inklusion und Sport oder Bestandskassenhäuschen sowie der Multifunktionshalle)
- Reduktion der Zuschauerplätze der Multifunktionshalle auf 1.500 Plätze
- Verzicht auf die Tennishalle
- Teilfinanzierung von Maßnahmen über GRW Mittel

Durch die vorstehenden Einsparungen reduzieren sich die Kosten des 3. Bauabschnitts wie folgt:

| <b>Friedrich-Ludwig-Jahn Sportpark,<br/>3. Bauabschnitt - Ertüchtigung des<br/>übrigen Geländes</b> | Kosten               | Einsparung            | Kosten -<br>reduziert |
|---|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Inklusives Begegnungszentrum*<sup>1</sup></b>  | <b>20.000.000 €</b>  | <b>-19.000.000 €</b>  | <b>1.000.000 €</b>    |
| <b>Gedeckte Sportanlagen<br/>(Multifunktionshalle)</b>  | <b>58.500.000 €</b>  | <b>- 13.500.000 €</b> | <b>45.000.000 €</b>   |
| - 4-Feld Halle* <sup>2</sup>  | 25.000.000 €         | -10.000.000 €         |                       |
| - 3-Feld Halle  | 14.000.000 €         | + - 0 €               |                       |
| - Kraft und Mehrzweckräume  | 11.000.000 €         | + - 0 €               |                       |
| - Arzt und Physiotherapie* <sup>3</sup>   | 1.500.000 €          | -1.500.000 €          |                       |
| - Zulage Dach* <sup>4</sup>   | 7.000.000 €          | - 4.000.000 €         |                       |
| - Integration von Teilen des Inklusiven<br>Begegnungszentrums* <sup>3</sup>                         | 0 €                  | +2.000.000 €          |                       |
| <b>Gedeckte Sportanlagen<br/>(Tennishalle)</b>  | <b>9.500.000 €</b>   | <b>-9.500.000 €</b>   | <b>0 €</b>            |
| <b>Ungedeckte Sportanlagen</b>  | <b>15.000.000 €</b>  | <b>+ - 0 €</b>        | <b>15.000.000 €</b>   |
| <b>Sonstige Flächen</b><br>(hierin Umsetzung einzelner<br>Maßnahmen durch GRW Mittel)               | <b>16.000.000 €</b>  | <b>- 9.000.000 €</b>  | <b>7.000.000 €</b>    |
| <b>Gesamtkosten<br/>(Indexstand III/22)</b>   | <b>119.000.000 €</b> | <b>-51.000.000 €</b>  | <b>68.000.000 €</b>   |
| <i>Gesamtkosten<br/>(Indexstand IV/24)</i>  | <i>130.910.000 €</i> |                       | <i>74.700.000 €</i>   |

\*<sup>1</sup> Reduktion des Ansatzes für das Inklusive Begegnungszentrum. Prüfung einer Umsetzung von Teilen im Bereich des Kompetenzzentrums für Inklusion und Sport oder des bestehenden Kassenhäuschens, auch im Sinne eines Vereinsheims.

\*<sup>2</sup> Reduzierung der Zuschauerplatzzahl von 2.500 auf 1.500.

\*<sup>3</sup> Umstrukturierung der Flächen im Bereich der Multifunktionshalle. Statt Arzt- und Physiotherapieflächen sollen Raumbereiche des Inklusiven Begegnungszentrum hier umgesetzt werden.

\*<sup>4</sup> Reduzierung der Größe der Sportfläche auf die Anforderung des Berliner Fußballverbandes (BFV).

Durch die vorstehenden Einsparungen reduzieren sich die Kosten der Gesamtmaßnahme wie folgt:

|                        |   |  |
|------------------------|---|--|
| <b>1. Bauabschnitt</b> | <b>Abriss des alten Stadions und Herrichtung von Sportanlagen</b> | <b>20.410.000 €</b>  |
| <b>2. Bauabschnitt</b> | <b>Neubau des Stadions</b>  | <b>175.000.000 € (I/2024)</b><br><i>178.130.000 € (IV/2024)</i>                      |
| <b>3. Bauabschnitt</b> | <b>Ertüchtigung des übrigen Geländes (neu)</b>                    | <b>68.000.000 € (III/2022)</b><br><i>74.700.000 € (IV/2024)</i>                      |
| <b>Gesamtkosten</b>    |   | <b>263.410.000 €</b><br><i>273.240.000 €</i><br><i>(tlws. indexiert auf IV/2024)</i> |

**Zeitliche Auswirkungen:**

Durch die kostensenkenden Umplanungen innerhalb des 3. Bauabschnitts entstehen keine zeitlichen Veränderungen bei der Umsetzung der Gesamtmaßnahme.

**Aufhebung des gemäß Anlage 9 zum Haushaltsgesetz 2024/2025 qualifiziert gesperrten Betrags:**

Im Rahmen der Erstellung der Entwurfs- und Genehmigungsplanung (Erstellung der Bauplanungsunterlagen) für den 2. Bauabschnitt sind im Haushaltsjahr 2025 Beauftragungen in Höhe von 5.500.000 € erforderlich.

Um Aufhebung des gemäß Anlage 9 zum Haushaltsgesetz 2024/2025 qualifiziert gesperrten Betrags bei Kapitel 1250, Titel 70143 bis zur Höhe von 5.500.000 € wird gebeten.

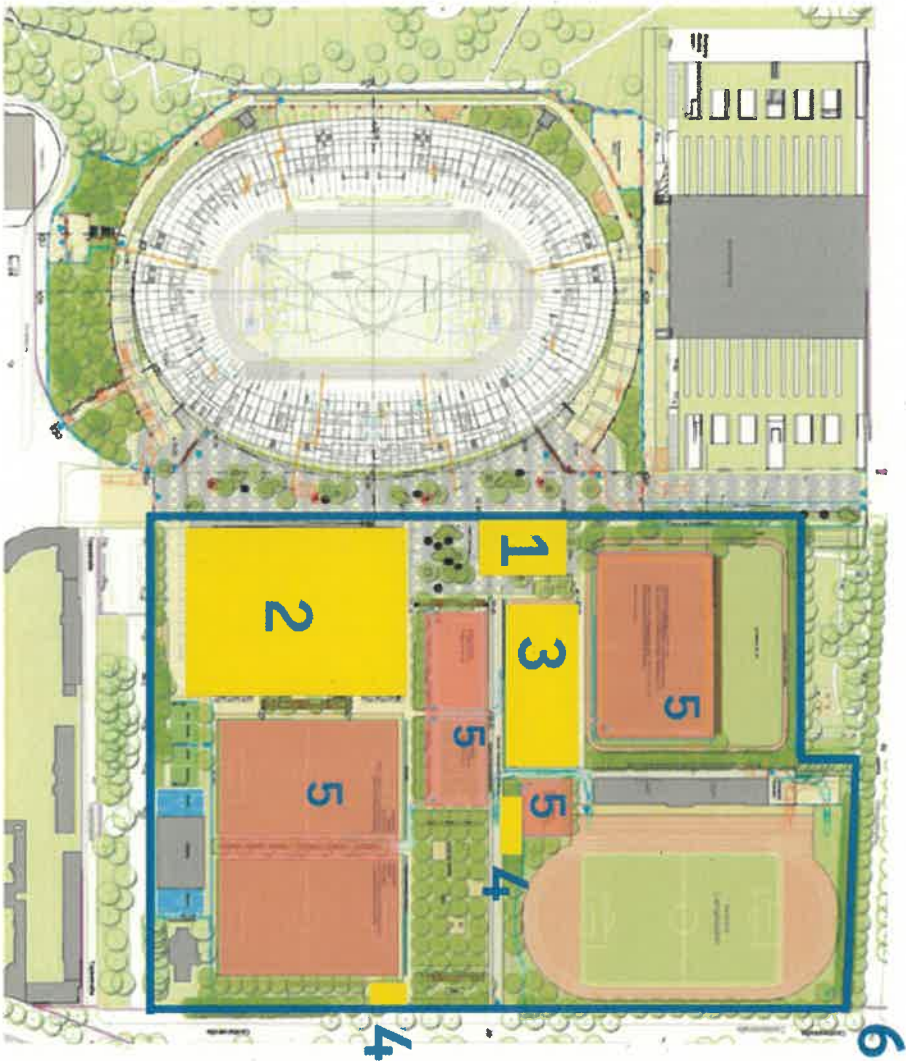
In Vertretung

Stephan Machulik

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung,

Bauen und Wohnen

# Friedrich-Ludwig-Jahn Sportpark



- 1 - Inklusives Begegnungszentrum
- 2 - Multifunktionshalle
- 3 - Tennishalle
- 4 - Kassenhäuschen / Kompetenzzentrum Inklusion und Sport
- 5 - Ungedekte Sportflächen
- 6 - Übrige Flächen