

Mitteilung – zur Kenntnisnahme –

Ungenutzte Flächen der Schwimm- und Sprunghalle im Europasportpark entwickeln
Drucksachen 18/1820 und 18/2322 – Zwischenbericht –

Der Senat von Berlin
SenInnDS IV C 1 – 07161/07324
9(0)223-2961

An das
Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Mitteilung

- zur Kenntnisnahme -

über

Ungenutzte Flächen der Schwimm- und Sprunghalle im Europasportpark entwickeln

Drucksachen 18/1820 und 18/2322 - Zwischenbericht

Der Senat legt nachstehende Mitteilung dem Abgeordnetenhaus zur Besprechung vor:

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner Sitzung am 16.01.2020 Folgendes beschlossen:

„Der Senat wird aufgefordert, ein Konzept für die Entwicklung und den Betrieb von im Rohbau befindlichen Flächen an der Schwimm- und Sprunghalle im Europasportpark (SSE) zu entwickeln.

Dabei sind insbesondere zu prüfen und zu berücksichtigen:

- die Entwicklung von Flächen für die sportliche Nutzung durch die Berliner Bäder-Betriebe, Kitas, Schulen, gemeinnützige Sportvereine und für den vereinsungebundenen Freizeitsport;
- die Bereitstellung von Flächen für die bezirkliche Infrastruktur wie z.B. für eine Kita oder andere soziale Einrichtungen;
- Möglichkeiten für die künftige Nutzung des ehemals geplanten Parkhauses;
- Überlegungen für die Beteiligung Dritter an Ausbau und Betrieb der zu schaffenden Sportmöglichkeiten und Einrichtungen;
- Finanzierungsmöglichkeiten für die zu schaffenden Sportmöglichkeiten und Einrichtungen einschließlich der Nutzung von Landes-, Bundes- und europäischen Programmen und möglicher Investitionen Dritter.

Dem Abgeordnetenhaus ist bis zum 31. März 2020 zu berichten.“

Hierzu wird berichtet:

Vorbemerkung

Die nicht fertiggestellten Flächenbereiche der Schwimm- und Sprunghalle im Euro-pasportpark (SSE) befinden sich noch im Rohbauzustand, da die Kosten für die damaligen „Sofortbaumaßnahmen“ der Olympiabewerbung 2000 gedeckelt waren und die Entscheidung des IOC nicht zugunsten von Berlin ausging.

Die Berliner Bäder-Betriebe (BBB) haben die SSE im Jahr 1999 mit unausgebauten, für Sauna und Fitness (nebst Umkleidemöglichkeiten) und Tiefgarage vorgesehenen Flächen, zur Betreibung übernommen. Die unausgebauten Flächen sind - bis auf die Garage - innen liegend. Keine der Flächen wird beheizt; es entstehen mithin keine Energiekosten.

Bei den Rohbaubereichen handelt es sich um

- das geplante Parkhaus, Fläche ca. 2.272 m² auf zwei Ebenen
- den Raum der geplanten Gegenstromanlage, Fläche ca. 701 m²
- das ehemals geplante Pressezentrum, bzw. Gastronomiebereich, ca. 928 m²
- und den Saunabereich, Fläche ca. 844 m²

Der Ausbauzustand ist unterschiedlich. Während im Gastronomiebereich und im Saunabereich Strom und Warm-/Kaltwasser anliegen sowie Lüftungseinrichtungen vorhanden sind, fehlen diese in den Bereichen Parkhaus und Gegenstromanlage. Es ist allerdings davon auszugehen, dass auch die vorhandenen Ausstattungen nach über 20 Jahren Nichtnutzung erneuert werden müssen.

Seit 2000 bemühen sich die BBB für diese Flächen um Investoren/Betreiber, die bereit sind, den Ausbau der Bereiche auf eigene Kosten vorzunehmen und anschließend zu betreiben. Dabei wurden mehrere Möglichkeiten in Erwägung gezogen, wie

- Ausbau und Betreibung des Sauna- und Fitness-Bereiches durch Dritte,
- Ausbau und Betreibung der Sauna durch die BBB,
- Gründung einer gemeinsamen Betreibergesellschaft,
- Kooperationsmodell mit Sauna- oder Fitness-betreibern/ PPP-Modell.

Geführte Verhandlungen mit verschiedenen Interessenten zum Ausbau und zur Betreibung des Sauna- und des Fitnessbereiches konnten in der Vergangenheit nicht erfolgreich abgeschlossen werden. Sie scheiterten entweder an der Ungeeignetheit der vorhandenen Flächen, erheblichen Ausbau- und Herrichtungskosten oder an fehlenden Finanzierungsmöglichkeiten.

Konzepterstellung

Für die konzeptionelle Aufgabenstellung hat der Senat zunächst eine interne Projektgruppe bei der Senatsverwaltung für Inneres und Sport gebildet, die mit Hilfestellung durch die BBB die notwendigen Prüfungen und Recherchen durchführt. Der Senat geht davon aus, dass für die Konzepterstellung externe Hilfe benötigt wird und wird das entsprechende Leistungsverzeichnis nach Klärung grundlegender Fragen erstellen.

Zu den Leistungen werden voraussichtlich gehören
- Erhebung Bauzustand / Schäden

- Eignung der einzelnen Flächenbereiche / Einschränkungen
- Erarbeitung von Ausbau- und Nutzungsvarianten nach Maßgabe der Projektgruppe
- Kostenschätzung der Ausbau- und Nutzungsvarianten
- Abstimmung mit dem Inhaber des Urheberrechts bei wesentlichen gestalterischen Umbauten

Vorab zu klären ist vor allem, welche Leistungen für die Erfassung des Bauzustandes gesondert beauftragt werden müssen, bzw. welche Informationen hierzu im Rahmen einer Gesamtbetrachtung der SSE/des Velodroms ohnehin erhoben werden sollen. Zudem wird derzeit geklärt, inwieweit der Architekt Dominique Perrault aufgrund seines Urheberrechts an den Planungen zu beteiligen ist.

Hinsichtlich der Nutzungsvarianten wird sich der Senat durch Befragung von Organisationen und Interessengruppen einen Überblick über Bedarf und Nachfrage schaffen.

Insbesondere werden abgefragt

- Berliner Schwimm-Verband (BSV) sowie Landes- und Bundesstützpunkt
Antwort liegt zur Zeit der Berichterstellung noch nicht vor.
- Veranstalter von Schwimmsport-Events
Antwort liegt zur Zeit der Berichterstellung noch nicht vor.
- sonstige Sportvereine und –verbände
Antwort liegt zur Zeit der Berichterstellung noch nicht vor.
- Experten des vereinsungebundenen Individualsports sowie Branchenvertreter des gewerblichen Sports
Antworten liegen zur Zeit der Berichterstellung noch nicht vor.
- bezirkliche Infrastrukturträger (Kita, Schule, sonstige soziale Einrichtungen)
Antworten liegen zur Zeit der Berichterstellung noch nicht vor.

Einbezogen werden aktuell vorliegende Anfragen von Interessenten, die z.T. bereits über eigene Konzepte verfügen. So gibt es derzeit Anfragen aus den folgenden Bereichen:

Organisationsform	Nutzungsziel	Raumbedarf	mit / ohne Konzept	Bemerkungen
Community	Padeltennis-anlage	wird derzeit konkretisiert	-	angestrebt wird ggf. Vereinssport
Sportverein	Bikepolo-Court und Lager	20 x 40 m Spielfeld	-	Wind- und Regenschutz reichen
Gewerblicher Interessent	Sportcenter	So viel wie möglich	allgemeines Konzept	Kooperation mit gemeinnützigem Sport möglich
Gewerblicher Interessent	Fitness	Gastronomiebereich	Konzept liegt vor	öffentliche Vorleistungen ¹
Gewerblicher Interessent	Boulderhalle	Parkhaus; eigene Medienversorgung im UG geplant	Konzept liegt vor	geringer Aufwand für Berlin

¹)noch nicht quantifizierbar

Der Senat beabsichtigt die über der SSE und dem Velodrom befindliche Grünfläche ebenfalls für sportliche Nutzungen anzubieten und die Fläche in das Konzept einzu-
beziehen. Hier kann durch die Ansiedlung weiterer Sportarten das Nutzungsspekt-
rum erweitert werden, bzw. es können Synergien zwischen Indoor- und Outdoor-
sportaktivitäten genutzt werden.

Erste Gespräche hierzu haben ergeben, dass nach erfolgter Konkretisierung der
Planung eine Lärmimmissionsprognose zu erstellen ist.

Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/oder Wirtschaftsunternehmen, die Ge-
samtkosten, die Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg

Keine.

Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

Konkrete Aussagen hierzu sind noch nicht möglich.

Der Senat wird bis zum 31.12.2020 über den Fortgang der Angelegenheit berichten.

Ich bitte, den Zwischenbericht zur Kenntnis zu nehmen.

Berlin, den 24.03.2020

Der Senat von Berlin

Michael Müller

.....

Regierender Bürgermeister

Andreas Geisel

.....

Senator für Inneres und Sport