

Herr Bezirksverordneter
Gregor Kijora

über

den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin

über

den Bezirksbürgermeister

Kleine Anfrage KA-0850/VIII

über

Betreff: Sporthalle "Neue Schönholzer Straße" – Kein Land in Sicht?

Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

Die Sporthalle der Reinhold-Burger-Oberschule in der „Neue Schönholzer Straße“ in Alt-Pankow verzögert sich seit geraumer Zeit. Das gesamte Projekt inklusive Architektenwettbewerb startete bereits vor über 10 Jahren. Aktuell ist dort eine Brachfläche zu sehen.

Betreffend des angeführten Sachverhaltes wird das Bezirksamt um die Beantwortung folgender Fragen gebeten.

1. Was sind die Gründe für die starken Verzögerungen beim Bau der Sporthalle?

Grundsätzlich ist der Bedarf und Wunsch für die neue Sporthalle noch wesentlich älter. Wie bei allen Bauprojekten musste zunächst die Finanzierung gesichert werden. Aufgrund der gewünschten architektonischen Qualität wurde, wie erwähnt, zusätzlich ein Architekturwettbewerb durchgeführt. Das Projekt für den Neubau der Sporthalle begann vor der Berliner Schulbauoffensive (BSO), so dass gemäß den damaligen Vorgaben zuerst ein Testat der frühen Kostensicherheit, dann die Vorplanungsunterlagen (VPU) und schließlich die Bauplanungsunterlagen (BPU) erstellt werden mussten. Dadurch ergab sich eine Planungs- und Genehmigungsphase von 5-6 Jahren. Erschwerend kommen die schwierigen Bodenverhältnisse hinzu, die einen Spezialbau für eine 4-Feld-Sporthalle notwendig machen.

Im Frühjahr 2016 konnte schließlich mit den ersten Arbeiten auf dem Baufeld für die Baufeldfreimachung begonnen werden. Es wurde mit dem Abriss der Bestandssporthalle und des Bürocontainers begonnen.

Nach der Baufeldfreimachung mussten zunächst Versorgungsleitungen verlegt werden. Durch das Vorhandensein einer in Betrieb befindlichen Gasleitung, die die Reinhold-Burger-Schule versorgte, konnte der Baubeginn „Erd-und Verbauarbeiten /Gründung“ erst im Januar 2017 vollzogen werden. Es ist leider kein Einzelfall, dass die Leitungspläne der öffentlichen Hand, zumal bei Bauten der Vor- oder Nachkriegszeit, nicht vollständig sind. Somit war der geplante Bauablauf bereits zu diesem Zeitpunkt gestört. Die Zusammenarbeit mit dem Auftragnehmer „Erd-und Verbauarbeiten /Gründung“ gestaltete sich von Anfang sehr schwierig. Hinzu kamen weitere Verzögerungen durch Witterung, mehrfachen Diebstahl der Baustromversorgung und schadstoffbelasteten, andienungspflichtigen Schlitzwandaushub. Der Auftragnehmer nutzte den gestörten Bauablauf als Begründung zur Vorlage aus Sicht des Bezirksamtes überhöhter Nachtragsforderungen. Diese unangemessen überhöhten Nachtragsforderungen und das unkonstruktive Verhalten des Auftragnehmers bis hin zur Leistungseinstellung führten im März 2018 zur Kündigung des Auftragnehmers. Trotz der Schwierigkeiten konnten die ersten Arbeiten zur Herstellung des Fundaments im HDI-Verfahren (Hochdruckinjektionsverfahren) fertiggestellt werden.

Parallel betrieb der Generalplaner der Baumaßnahme im Zeitraum Januar bis März 2018 die Auflösung des bestehenden Generalplanervertrages und den Ausstieg aus der Baumaßnahme. Auch hier handelt es sich leider nicht um einen Einzelfall, dass aufgrund der zwischenzeitlich stark gestiegenen Baukosten alte Verträge zu für den Auftraggeber deutlich günstigeren Konditionen durch den Auftragnehmer nicht bzw. nur eingeschränkt fortgeführt werden. Hier kam es diesbezüglich im Mai 2018 zu einer Aufhebungsvereinbarung des Generalplanervertrages. Im April 2018 wurde die Leistung „Wasserhaltung“ für die Baugrube separat ausgeschrieben, die Ausschreibung erbrachte jedoch keine Ergebnisse, da keine Angebote eingingen. Nach Sondierung des Marktes wurden auf Empfehlung und unter Mitwirkung des Rechtsbeistandes des Bezirksamtes Gespräche zur Verhandlungsbereitschaft des gekündigten Auftragnehmers zur Ausführung der noch ausstehenden Leistungen „Erd-und Verbauarbeiten /Gründung“ aufgenommen. Diese Verhandlungen zogen sich bis Dezember 2018 hin. Schließlich musste Ende 2018 ein diesbezügliches, überteuertes Angebot endgültig abgelehnt werden.

Im Dezember 2018 konnte ein neuer Generalplaner mit den Leistungen der Leistungsphasen 6 – 9 HOAI als Nachfolger des ehemaligen Generalplaners beauftragt werden. Im Februar 2019 wurde das offene Vergabeverfahren „Erweiterte Rohbauarbeiten“ einschließlich der ausstehenden Leistungen „Erd-und Verbauarbeiten /Gründung“ eingeleitet. Im Juni 2019 sollte die Zuschlagserteilung an einen neuen Auftragnehmer erfolgen. Diese wurde durch einen Mitbewerber im Verfahren mittels eines Vergabenachprüfungsverfahrens vor der Vergabekammer Berlin verhindert. Nach erfolgreichem Abschluss dieses Nachprüfungsverfahrens konnte im September 2019 der Zuschlag an das neue Rohbauunternehmen erteilt werden. Im Oktober 2019 wurden die Arbeiten mit Beginn des Erdaushubs erneut aufgenommen. Gleichzeitig kam es zu einem sogenannten Startgespräch mit einem potenziellen, neuen Planungspartner für die Weiterführung der Planung Technische Ausrüstung der Sporthalle. In diesem Zusammenhang gewann das Bezirksamt die Erkenntnis, dass die Umsetzung der vorliegenden Ausführungsplanung Technische Ausrüstung auf Grund massiver Änderungen technischer Normen und Vorschriften nicht mehr zulässig war. Eine vertraglich, verbindliche Grundlage mit dem neuen Planungspartner Technische Ausrüstung konnte im Januar 2020 hergestellt werden. Mitte Februar 2020 mussten die Arbeiten auf der Baustelle aufgrund der noch nicht vorliegenden, abgestimmten neuen Ausführungsplanung wieder eingestellt werden. An der neuen Ausführungsplanung wird derzeit mit Hochdruck gearbeitet, so dass die Arbeiten schnellstmöglich fortgesetzt werden können.

2. Wie ist der aktuelle Stand der Arbeiten und in welcher Fertigstellungsphase befindet sich das Projekt?

Das Projekt befindet sich derzeit in der Bauphase der Erweiterte Rohbauarbeiten einschließlich der noch ausstehenden Leistungen im Bereich Erd- und Verbauarbeiten /Gründung. Der sogenannte Pumpversuch wurde erfolgreich, mit einer Restleckage von ca. 5 m³/h, durchgeführt. Dieser dient als Dichtigkeitsnachweis der Baugrube, die als wasserdichte Trogbau-grube erstellt wurde. Mit dieser Restleckage ist die Baugrube dicht. Die Gurtung, eine Stahlkonstruktion zum Abstützen der Baugrubenwände, ist eingebaut.

3. Wann ist mit einer Fertigstellung der Sporthalle zu rechnen?

Derzeit kann noch kein konkretes Fertigstellungsdatum benannt werden. Frühestens nach erfolgter Neuerstellung der Ausführungsplanung Leistungsphase 5 HOAI ist ein belastbarer Bau- bzw. Projektablaufplan erstellbar.

Gemäß heutigem Erkenntnisstand ist frühestens im Schuljahr 2021/22 mit einer Fertigstellung zu rechnen.

4. Welche Bedeutung für den Schul- und Sportbetrieb hat die Sporthalle aus Sicht des Bezirksamtes für die Bezirksregion Pankow?

Die Sporthalle wird für die Schülerinnen und Schüler der Reinhold-Burger-Schule (03K06), des Carl-von-Ossietsky-Gymnasiums (03Y08) und der Arnold-Zweig-Grundschule (03G26) zur Durchführung des standardgerechten Sportunterrichts unbedingt benötigt. Für das Schuljahr 2020/21 besteht aufgrund der aktuellen Klassenanzahl ein Gesamtbedarf an Schulsportstunden i.H.v. 226 Stunden. Dem gegenüber steht aktuell eine Kapazität von 171 Stunden. Kompensiert werden die fehlenden Schulsportstunden, indem die Schulen derzeit Hallenteile mit 2 Klassen belegen und den Sportunterricht bis 18 Uhr durchführen.

Die Sporthalle soll auf der Grundlage der Sportanlagennutzungsvorschriften (SPAN) auch für den Vereins- Freizeit- und Breitensport vergeben werden. Die Belegung beider Hallen wird wochentags von 16 bis 22 Uhr und am Wochenende sowie in den Ferien von 8 bis 22 Uhr erfolgen.

Die im Rahmen der Sportentwicklungsplanung ausgearbeitete Bestands-Bedarfs-Bilanzierung im Bezirk Pankow ergab für den vereins- und privat organisierten, nicht vereinsgebundenen Sport bei einer durchschnittlichen Auslastungsquote von 90 % einen rechnerischen Gesamtbedarf an Hallenflächen unter Berücksichtigung der Fußballgruppen bis 14 Jahre von 52.791m². Demgegenüber steht ein Ist-Bestand von 25.674 m². Daraus ergibt sich ein Defizit in einer Größenordnung von 27.117 m², was in etwa 27 Zweifeldhallen entspricht. Die Doppelsporthalle der Reinhold-Burger-Schule würde somit das Defizit an gedeckten Sportanlagen besonders in der Bezirksregion Pankow-Zentrum leicht reduzieren. Vorgesehen sind bereits einige Ballsportarten und Bogensport.

Die schnelle Fertigstellung der Doppelsporthalle würde sowohl den Schulsportbedarf der o.g. Schulen an gedeckter Sportfläche tilgen, als auch den außerschulischen Bedarf reduzieren.

Dr. Torsten Kühne