

Nachhaltige Erneuerung Prenzlauer Berg

Neubau des Sport- und Funktionsgebäudes, Hockeyplatz Ella-Kay-Str. 2

Dokumentation der Informationsveranstaltung des Bezirks Pankow

16.10.2024, BVV-Saal, Fröbelstraße 17, von 17.30 Uhr bis 19.15 Uhr

Teilnehmende

Rund 35 Teilnehmende (darunter Vertreter des Mieterbeirats der GEWOBAG und Mitglieder des SG Rotation Prenzlauer Berg Berlin)

Vertreter des Bezirks Pankow aus dem Fachbereich Stadterneuerung, dem Fachbereich Sport sowie dem Fachbereich Hochbau

Gebietsbeauftragte für das Städtebaufördergebiet Prenzlauer Berg (Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG)

Nauerschmig Architekten



Joost van Well vom Fachbereich Stadterneuerung begrüßt die rund 35 Teilnehmenden im Namen des Bezirks Pankow und bedankt sich für das Interesse an dem Informationsangebot.

Die Veranstaltung dient der Information der Nutzer*innen, Anwohnenden und allen anderen, die an dem geplanten Ersatzneubau des Funktionsgebäudes am Hockeyplatz an der Ella-Kay-Straße interessiert sind. Zudem bietet der Abend die Gelegenheit Rückfragen zu stellen, Hinweise zu geben und Anmerkungen zur Planung zu machen.

Einladung

zur Informationsveranstaltung zum Neubau des Sport- und Funktionsgebäudes auf dem Sportplatz Ella-Kay-Straße/Ecke Danziger Straße
Mittwoch, 16.10.2024, um 17:30 Uhr im BVV-Saal, Fröbelstraße 17, Haus 7

Liebe Anwohner*innen und Nutzer*innen des großen Sportplatzes an der Ella-Kay-Straße,
wir laden Sie herzlich zur Informationsveranstaltung zum Neubau des Sportfunktionsgebäudes am Hockeyplatz ein. Im Zuge dieser Maßnahme werden auch die Parkplätze östlich des Gleichrichterwerks der Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) überbaut.
Vertreter*innen des Bezirksamtes und des planenden Architekturbüros werden anwesend sein und für Fragen zur Verfügung stehen.

Kontakt: Bezirksamt Pankow von Berlin, Herr van Well, stadterneuerung@bzir.pankow.berlin.de
Planergemeinschaft, Herr Holtkamp, Tel. (030) 885 914-33, ne-prenzlauer-berg@planergemeinschaft.de



Herr Holtkamp von der Planergemeinschaft für Stadt und Raum eG erläutert anhand einer Präsentation (s. Anlage) die Rahmenbedingungen und den bisherigen Verlauf des Vorhabens.

Nach einer kurzen Einführung zur Ausgangssituation mit einem hohen Versorgungsdefizit an ungedeckten Sportflächen und mangelnden Flächenreserven in der Bezirksregion erklärt er den notwendigen Ausbau und Intensivierung der bestehenden Flächen.

Mit der Beleuchtung der Projektentwicklung seit 2015 und einem Blick auf das zu kleine und marode Bestandsgebäude wurde spätestens 2019 klar, dass für die heutigen Nutzungen ein Raumbedarf besteht, der nur mit einem größeren Ersatzneubau, der sich über die heutige Grundstücksgrenze erstreckt, gedeckt werden kann.

Ein Lageplan mit dem eingezeichneten Bestandsgebäude und dem geplanten Neubau zeigt, wie sich das zukünftige zweigeschossige Sport- und Funktionsgebäude mit rund 741 m² Bruttogeschossfläche einfügen soll. Die genaue

Lage, die Höhe und die Farbgebung des Neubaus sind aufgrund des anliegenden Denkmalbereichs mit dem bezirklichen Denkmalamt abgestimmt. Durch die Überbauung von Teilen des angrenzenden Parkplatzes ist der dauerhafte Wegfall von rund 20 Stellflächen verbunden.

Im Weiteren wird ein Überblick über die Kostenentwicklung und Sicherung der Finanzierung gegeben, wonach das Vorhaben mit Stand Sommer 2024 nun 4,985 Mio. € kostet. Diese Kostensteigerung ergab sich unter anderem durch die Anpassung der Planung für den Beitrag zur Erreichung der Ziele des Klimaschutzgesetzes. Besondere Berücksichtigung findet dabei das Erreichen der Stufe 40 Effizienzgebäude, die Verwendung von nachhaltigen Baustoffen, ein Gründach mit Vorrichtung für eine Photovoltaikanlage auf dem Dach, die Rückhaltung von Regenwasser durch Gründach und Nutzung von Zisternen, eine klimaneutrale Wärmeversorgung (Fernwärme) sowie der Einbau eines Aufzugs für die Herstellung der Barrierefreiheit.

Neben dem Einsatz von Fördermitteln aus dem Bundesprogramm zur Sanierung kommunaler Einrichtungen – Sport, Jugend und Kultur (SJK) mit den zuvor genannten erhöhten Anforderungen zur Nachhaltigkeit werden zudem Ausgleichsbeträge aus ehemaligen Sanierungsgebieten eingesetzt. Als dritte Säule der Finanzierung konnte eine Förderung aus dem Sportanlagen Sanierungsprogramm (SSP) eingeworben werden.

Mit der Präsentation von Perspektiven und Grundrissen wird der Neubau im Detail vorgestellt (s. Anlage)

Nach der Information über die vorgesehene Baustelleneinrichtung, wird zum Abschluss über die weitere Zeitplanung informiert. Der Abriss des Bestandsgebäudes soll noch im Winter 24/25 erfolgen und der Neubau des Sport- und Funktionsgebäudes in 2025 beginnen und Ende 2026 fertiggestellt sein.

Rückfragen / Hinweise / Anmerkungen der Teilnehmenden

- Frage, Hinweis, Anmerkung / Antwort
- Nachfrage zur Materialität der Fassade / Einhaltung der Stufe 40 Effizienzgebäude erfordert entsprechende Gebäudehülle und –technik, Verwendung von Backstein und Holzelemente
- Verwendung von rotem Backstein grenzt sich zu wenig vom benachbarten denkmalgeschützten Gebäude (Atelierhaus) ab / Die Fassadengestaltung ist mit dem Denkmalschutz abgestimmt
- Mit der Überbauung des angrenzenden Parkplatzes werde auch viel wertvolle Vegetation (Sträucher, Bäume) und Lebensraum für Tiere z. B. Vögel, Insekten, Eichhörnchen und Fledermäuse, verloren gehen. Gibt es Pläne zur Kompensation? Werden die Fensterfronten vogelschlagsicher gestaltet? / Tatsächlich müssen für das Vorhaben drei Bäume gefällt werden, für die es eine Kompensation an anderer Stelle geben wird. Darüber hinaus ist der Eingriff in die Pflanzen- und Tierwelt gering. Anstatt der wegfallenden

versiegelten Stellflächen entsteht auf dem Gebäude ein Gründach. Die Sträucher zwischen Atelierhaus und dem Neubau bleiben. Auch wurde ein Kontakt mit dem NABU hergestellt, um für Nistkästen als weitere Kompensation eine Vogelbestimmung im Umfeld durchzuführen. Auch der Hockeyverein bietet an, ggf. an den Grundstücksrändern Aktivitäten zum Pflanzen- und Artenschutz durchzuführen. Der Hinweis für eine vogelschlagsichere Gestaltung der Fenster wird vom Architekten aufgenommen.

- Gibt es Ersatz für die wegfallenden Stellflächen / Nein
- Ist der Mehrzweckraum im EG stützenfrei? / Ja, der Mehrzweckraum im EG ist stützenfrei und hat zudem große Zugänge zur außenliegenden Sportfläche
- Welche Raumhöhe ist geplant? 2,50 Meter sei nicht ideal. / Die Gesamthöhe des Neubaus ist mit dem benachbarten denkmalgeschützten Atelierhaus und der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt.
- Wird das Spielfeld während des Bau beispielbar sein? / Für die Zeit des Abrisses ist keine Nutzung möglich. Während der Bauphase ist dann eine eingeschränkte Nutzung vorgesehen. Ab Oktober 2025 sollen zwei Umkleidekabinen und Toiletten als Container zur Verfügung stehen, die auch für die Schullnutzung benötigt werden.
- Die hohen Kosten und die zweigeschossige Ausführung werden durch den Mieterbeirat der GEWO BAG kritisch hinterfragt. Die Nutzung durch Schule und Verein stellen eine eingeschränkte Nutzung dar. Insgesamt hätte ein neues Angebot deutlich günstiger umgesetzt werden können. / ---
- Die Leitung des Hockeyvereins bedankt sich sehr für die Planung und freut sich über die Umsetzung. Für die wichtige Kinder- und Jugendarbeit, die im Verein geleistet wird, ist die Erweiterung durch den Ersatzneubau ein Segen. Aktuell stünden mehr als 100 Personen auf der Warteliste des Vereins, die aufgrund der räumlichen Kapazitäten nicht aufgenommen werden können. Zudem sei der Verein rasant auf nun rund 910 Mitglieder angewachsen. Mit dem neuen Sport- und Funktionshaus entsteht auch ein wichtiger sozialer Raum, indem soziale Netzwerke entstehen, die weit über den Sport hinausragen. Dennoch wird Verständnis für die Anliegen zum Vegetations- und Artenschutz geäußert.
- Wird es Nutzungsmöglichkeiten für die Nachbarschaft geben? / Für die Grundschule am Planetarium gibt es ein Raum- Bedarfsprogramm das zunächst abgedeckt werden muss. Weitere Nutzungsinteressenten können Anfragen beim Schul- und Sportamt stellen.
- Das Vorhaben wird von den meisten Teilnehmenden begrüßt und als wichtige Angebotsweiterung und Qualifizierung gesehen.

Aufgestellt, 8.11.2024

Thomas Wenzl, Planergemeinschaft

Anlage: Präsentation vom 16.10.24