



Ersatzneubau Sport- und Funktionsgebäude, Hockeyplatz Ella-Kay-Str. 2



Copyright - Nauerschmig Architekten

Ersatzneubau Sport- und Funktionsgebäude, Hockeyplatz Ella-Kay-Str. 2


Begrüßung - Joost van Well, Stadtentwicklungsamt - Fachbereich Stadterneuerung




Copyright - Nauerschmig Architekten

Nachhaltige Erneuerung Prenzlauer Berg - Sebastian Holtkamp (Planergemeinschaft) Gebietsbetreuung im Auftrag des Fachbereichs Stadterneuerung

Ausgangssituation Stadtumbau Prenzlauer Berg 2014

- 75 % Versorgungsdefizit ungedeckte Sportflächen in der Bezirksregion XVI (bezirkliches Infrastrukturkonzept 2016)
- Keine Flächenreserven  Ausbau und Intensivierung der Nutzung auf den bestehenden Flächen

Bedarfe im Quartier

- Erweiterung der Grundschule am Planetarium auf 5 Züge, ohne Erweiterung der Sportflächen
 Schul- und Sportamt - verstärkte Nutzung des Sport- und Funktionsgebäudes und des Hockeyplatzes
- stark wachsender Hockeyverein SG Rotation Prenzlauer Berg
- wachsende Bedarfe aus dem Sozialraum durch den Neubau von Wohnungen an der Diesterwegstraße
- Ausbau niedrigschwelliger Sport- und Bewegungsangebote im Kiez



Copyright - Planergemeinschaft





Copyright - Planergemeinschaft



Copyright - Planergemeinschaft

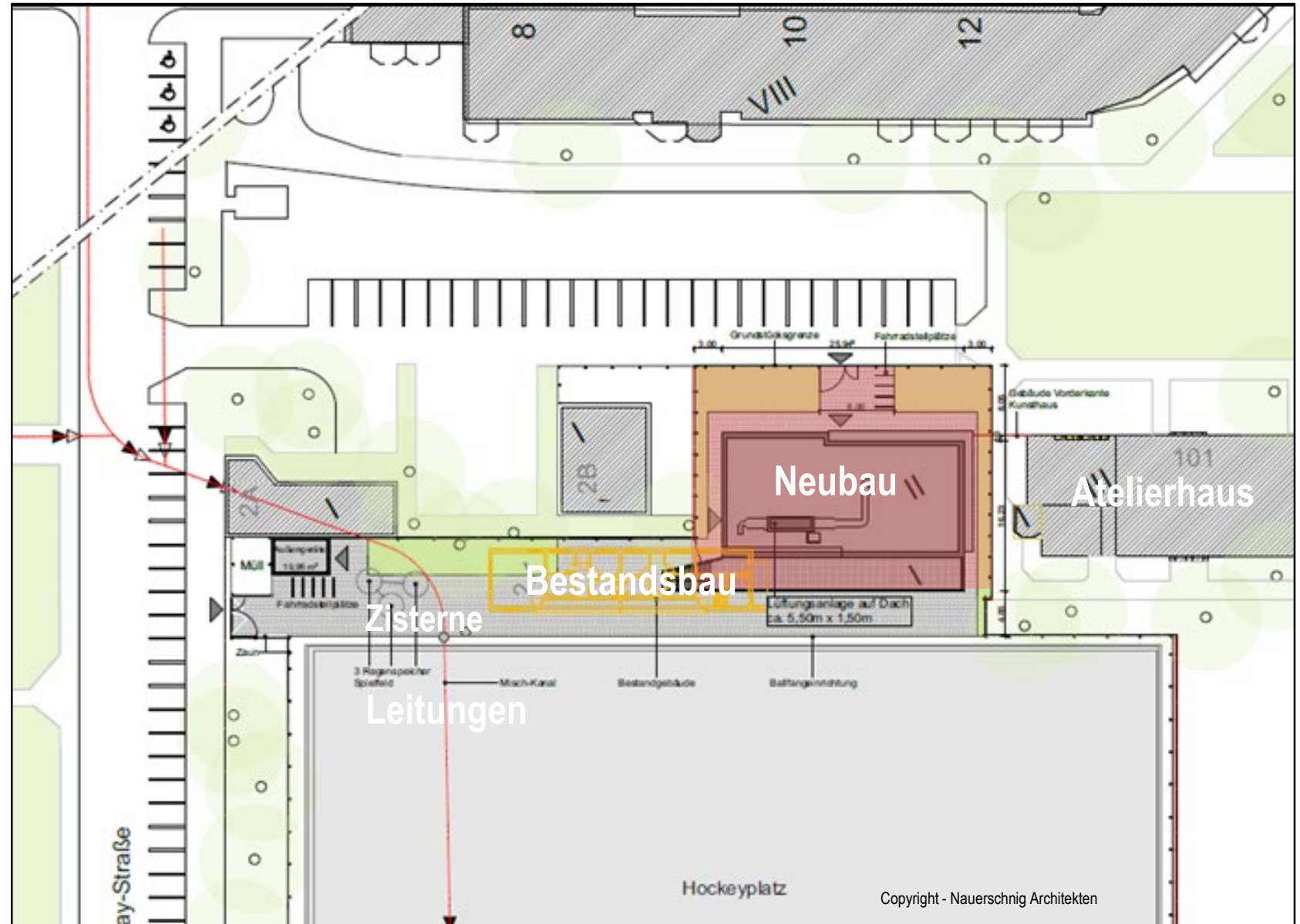


Projektentwicklung 2015 - 2018

- Bedarfe sind im Bestandsgebäude nicht unterzubringen, keine ganzjährige Nutzung möglich
- Technische und sanitäre Anlagen marode, geltenden Standards bei Barrierefreiheit, Brand- und Wärmeschutz sowie Energieeffizienz sind nicht einzuhalten
-  Gebäudesubstanz wirtschaftlich nicht zu ertüchtigen
- ab 2018 Planung eines Ersatzneubaus
- Raumprogramm nach Abstimmung mit dem Schul- und Sportamt, dem Hochbauamt Pankow und dem derzeitigen Nutzer SG Rotation Prenzlauer Berg e.V. - [Nauerschnig Architekten](#)
-  Neubau mit ermittelten Flächenbedarfen ist aufgrund von Platzmangel, Leitungen und unterirdischer Zisterne nicht auf dem Grundstück unterzubringen

Projektentwicklung ab 2019

- Vorplanungsphase - zweigeschossiges Sport- und Funktionsgebäude mit 741 m² Bruttogeschossfläche
- dauerhaft Wegfall von ca. 20 Stellplätzen
- temporärer Wegfall durch Baustelleneinrichtung



Projektentwicklung ab 2019

- 2019 Einbeziehung der nördlich angrenzenden Parkplatzflächen (Übertragung aus Fachvermögen SGA)
- Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde - Ausrichtung entsprechend **Fluchtlinie** Atelierhaus/Kulturamt mit 50 cm Rücksprung



Ausgangssituation Finanzierung 2022

- 2022 Fertigstellung der Vorplanungsunterlage (VPU)
- Gesamt: Bruttogeschossfläche 741 m²
- stetige Erhöhung der Baukosten (Steigerung Materialkosten, Löhne etc.)
- **3,857 Mio. € Gesamtkosten**

Gesicherte Finanzierung

- 1,2 Mio. € SSP Sportanlagen Sanierungsprogramm - Schul- und Sportamt
- 1,0 Mio. € Mittel aus Ausgleichsbeträgen - FB Stadterneuerung
- = **2,2 Mio. € Gesamtfinanzierung**

Finanzierungslücke im Jahr 2022

- **1,657 Mio. €**
- weitere (Dritt-)Mittelakquisition notwendig

Sicherung der Finanzierung 2023

Erfolgreiche Akquisition von Bundesmitteln zur Finanzierung eines Neubaus mit höchsten Ansprüchen an Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und Barrierefreiheit

Anpassung der Entwürfe/Planungen an die Anforderungen des Förderprogramms und Konkretisierung der Planung führen zu = 4,6 Mio. € Gesamtkosten (Bauplanungsunterlage)

Erhöhung der Ausgleichsbeträge zur Absicherung des kommunalen Eigenanteils auf 1,33 Mio. €

Förderung und Finanzierung 2023

- 1,2 Mio. € SSP Sportanlagen Sanierungsprogramm - Schul- und Sportamt
- **2,070 Mio. € Bundesfördermittel (45 % Maximalförderung erreicht)**
- 1,33 Mio. € Ausgleichbeträgen - FB Stadterneuerung (zuvor nur 1 Mio. €)
- = 4,6 Mio. €



Bundesprogramm zur Sanierung kommunaler Einrichtungen - Sport, Jugend und Kultur

Ziele und Fördervoraussetzungen

Energieeffizienz	Resilienz (Naturgefahren)	Klima- & ressourcenschonendes Bauen	Wärmeversorgung	Barrierefreiheit
<ul style="list-style-type: none">• Erreichen einer Effizienzgebäude-Stufe	<ul style="list-style-type: none">• Auswertung der Auswirkungen des Klimawandels am Standort• Ergreifen geeigneter Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none">• Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft• Beton aus recycelten Abfällen	<ul style="list-style-type: none">• Nutzung erneuerbarer Energien• Vermeidung fossiler Energieträger	<ul style="list-style-type: none">• Sicherstellung der uneingeschränkten Zugänglichkeit und Nutzungsmöglichkeit des Gebäudes



Projekte „müssen“ zum Erreichen der **Ziele des Klimaschutzgesetzes** im Sektor Gebäude beitragen.“¹
(Deutliche Absenkung der Treibhausgasemissionen)
Projekte „sollen“ vorbildhaft hinsichtlich ihrer **Nachhaltigkeit und Barrierefreiheit** sein.“¹

Umsetzung der Förderziele - Anpassung der Bauplanungsunterlage für den Ersatzneubau

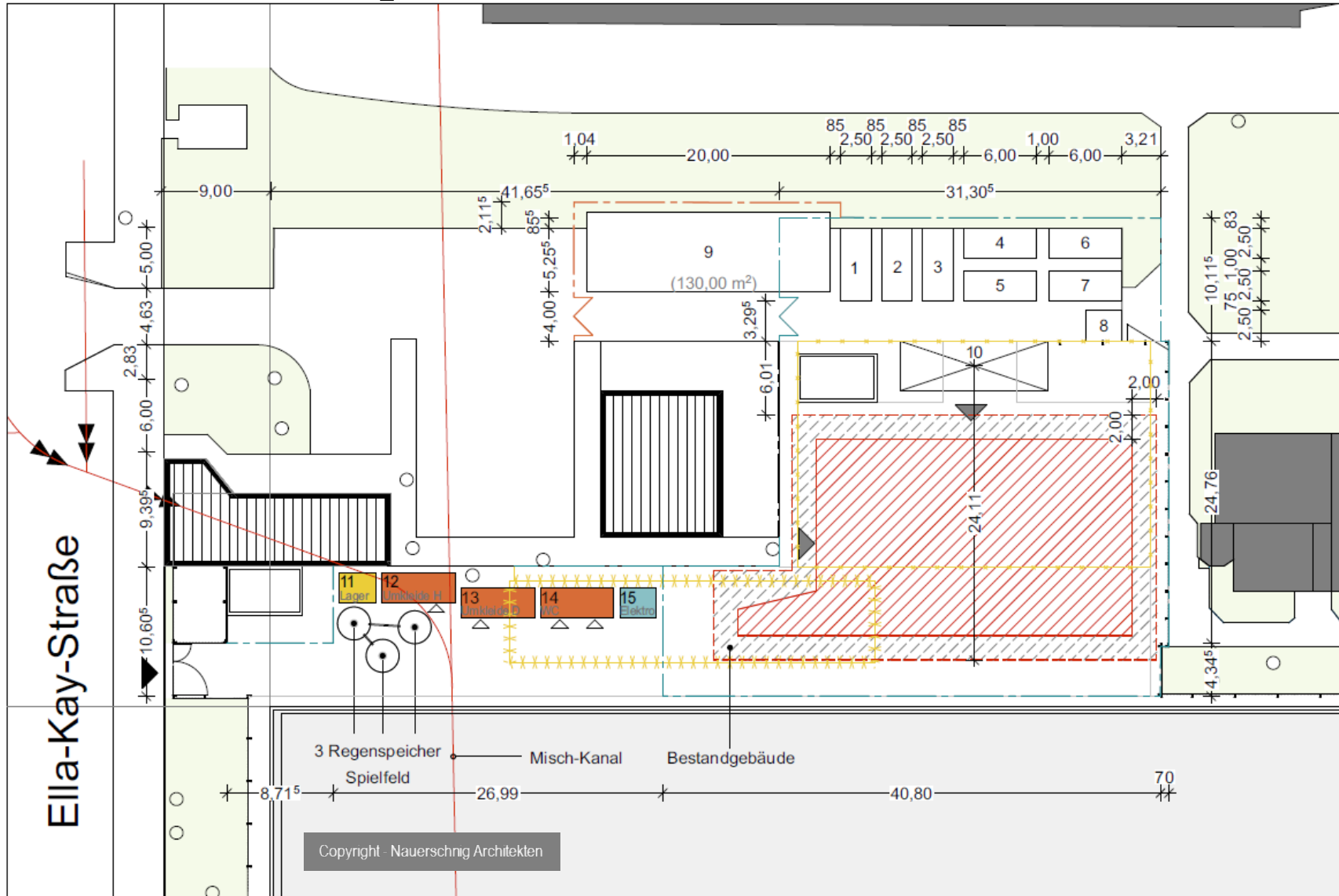
- Effizienzgebäude Stufe 40 (entsprechende Gebäudehülle und -technik)
- Verwendung von nachhaltigen Baustoffen (Recyclingmaterialien, Holz/Baustoffe aus zertifizierter Herstellung, hohe Wiederverwertbarkeit)
- Gründach mit Vorrichtung für Photovoltaikanlage auf dem Dach
- Rückhaltung von Regenwasser durch Gründach und Nutzung vorhandener Zisternen
- klimaneutrale Wärmeversorgung (Fernwärme)
- Aufzug zur Herstellung der Barrierefreiheit

Die Anforderungen des Förderprogramms können mit der angepassten und geprüften BPU erfüllt werden

- zusätzliche Kosten (+385.000 €), z.B. durch den geforderten Fahrstuhl

 **4.985.Mio € Gesamtprojektkosten - Sommer 2024**

Baustelleneinrichtung





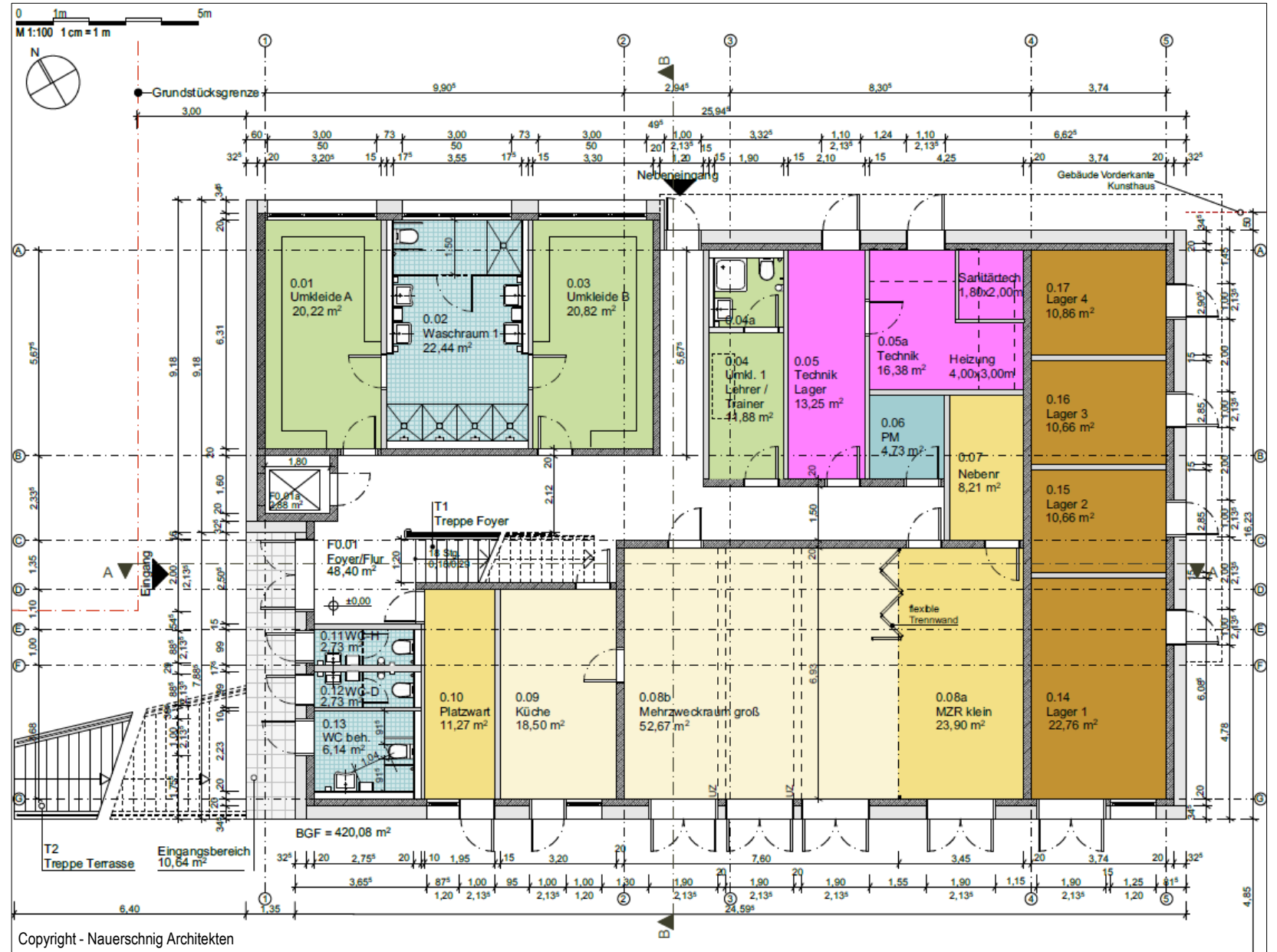
Ansicht von Süden/Hockeyplatz



Copyright - Nauerschmig Architekten

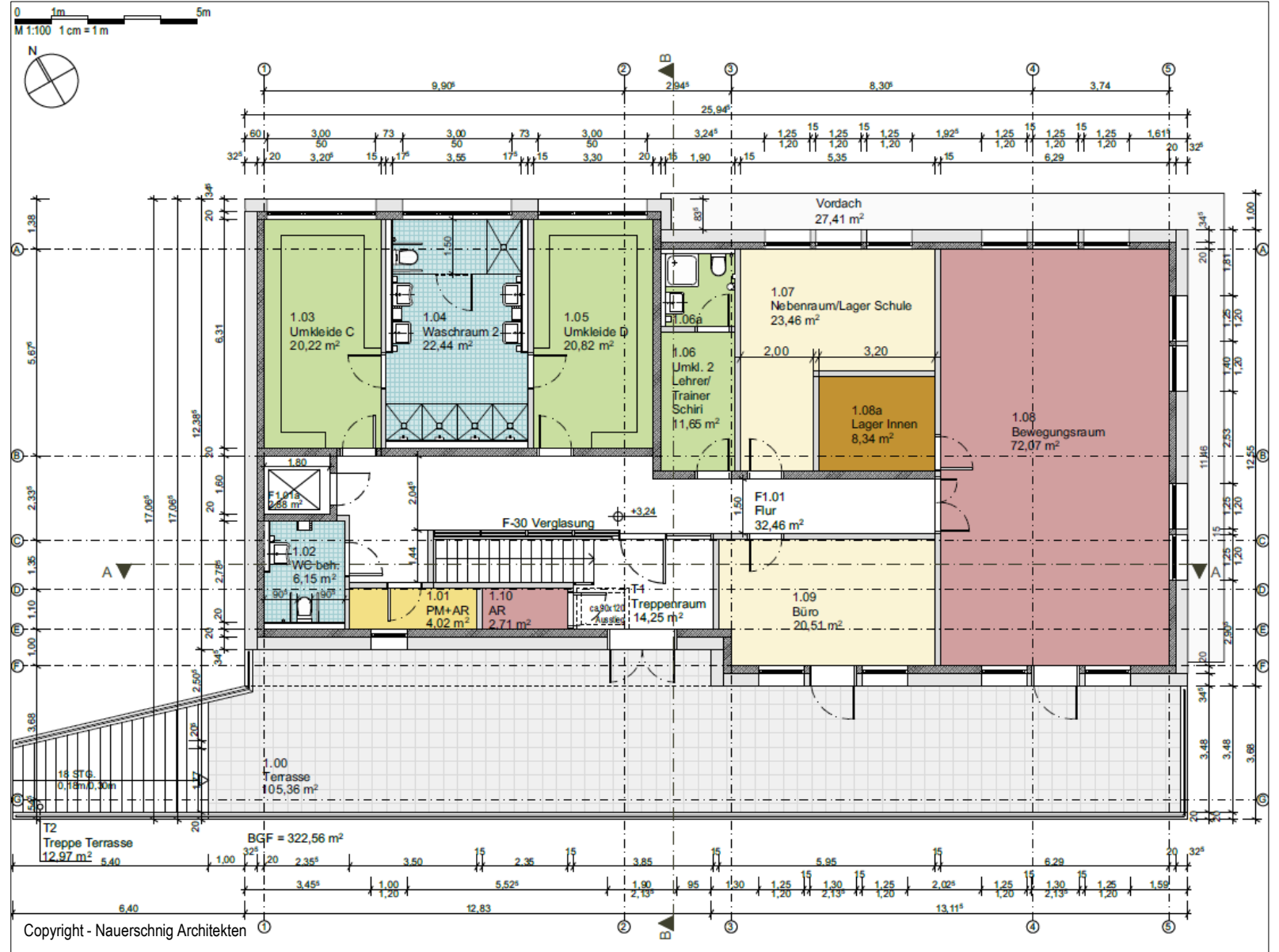


Erdgeschoss



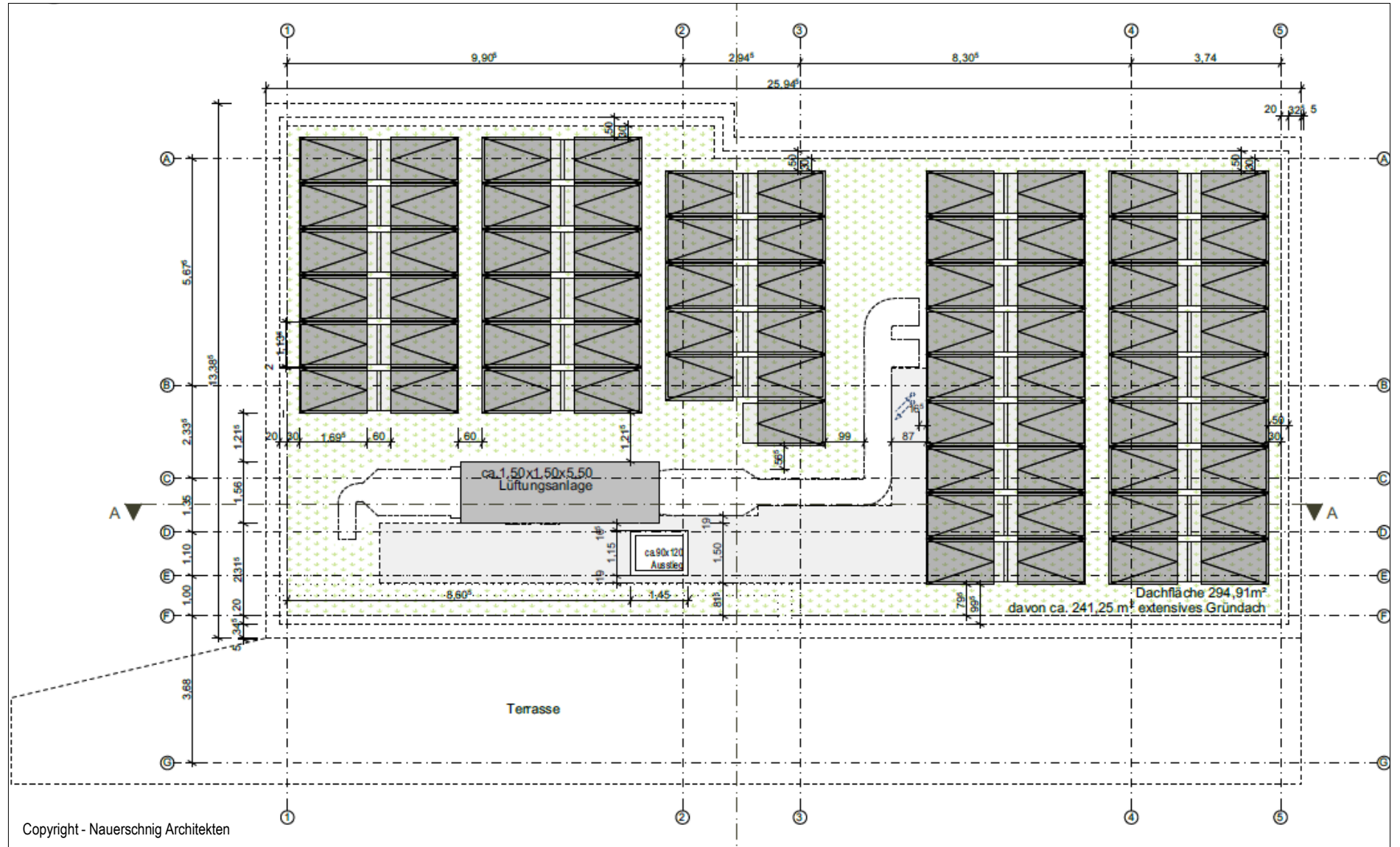


Obergeschoss



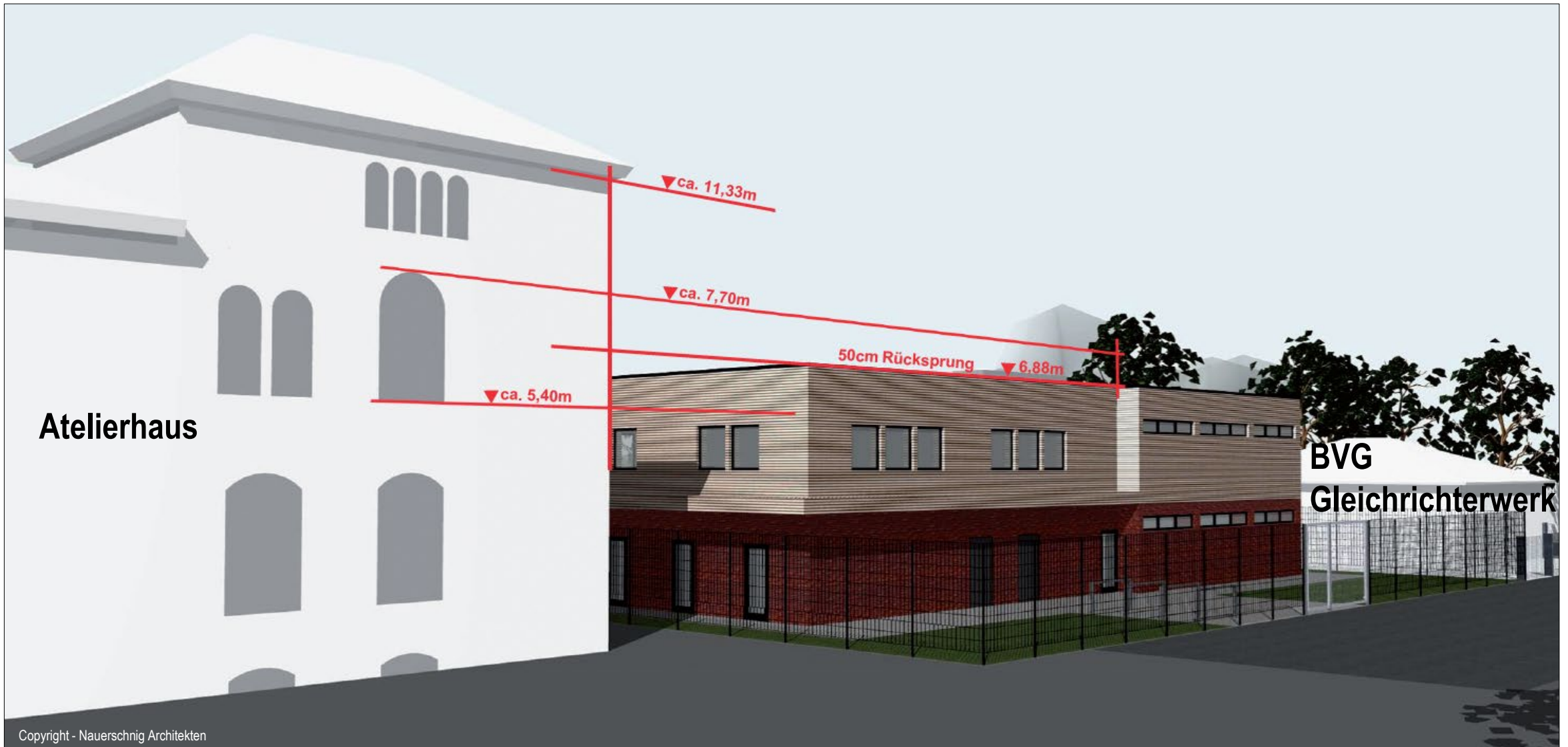


Extensive Dachbegrünung, Photovoltaik und Lüftungsanlagen



Copyright - Nauerschnig Architekten

Höhenstaffelung und Ansicht von Norden



Nächste Schritte

- Baugenehmigung befindet sich im Antragsverfahren
- Abrissgenehmigung liegt vor - Abriss geplant für Winter 2024/25
- Neubau des Sport- und Funktionsgebäudes ab 2025

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Weitere Fragen