

Jahnsportpark für Alle – Großes Stadion und Inklusionssportpark

Berlin Pankow

Interdisziplinärer offener Realisierungswettbewerb (VgV §§ 78-80) im zweiphasigen Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) für Teams aus Architekt:innen Landschaftsarchitekt:innen

Allgemeines

Die schriftlichen Rückfragen der 1. Phase mussten – gemäß Auslobung S. 18, Pkt. 1.6 – **bis zum 15. Mai 2022** bei wettbewerbe aktuell (wa) eingegangen sein. Rückfragen, die nach dem genannten Zeitpunkt schriftlich eingegangen sind, konnten nicht mehr berücksichtigt werden.

Das Rückfragenprotokoll ist Teil der Auslobung.

Mit dem Rückfragenprotokoll wird folgende Anlage zur Verfügung gestellt:

- 2.03_Draufsicht Stadion.pdf

Die Anlage ist im Ordner 02 Informationsmaterial und -pläne im Downloadbereich unter <https://ovf.wettbewerbe-aktuell.de/de/wettbewerb~26872> abrufbar.

Schriftliche Rückfragen der Teilnehmer:innenn:

Zu Teil 1 Verfahren

Punkt 1.6 Rückfragen, Kolloquium

Frage 1 Wird es eine zweite Fragerunde in der 2.Phase geben, falls das Rückfragenkolloquium ausfallen sollte?

Antwort Wenn das Rückfragenkolloquium nicht wie geplant durchgeführt werden kann, werden Rückfragen zur zweiten Phase schriftlich beantwortet.

Punkt 1.11 Geforderte Leistungen

Frage 2 Gibt es Vorgaben zur Darstellungsart der Vogelflugperspektive? Kann ein Schrägluftbild aus der geforderten Blickrichtung Südost zur Verfügung gestellt werden? (Das Schrägluftbild in den Unterlagen hat die Blickrichtung aus Südwest.)

Antwort Die Darstellungsart ist den Teilnehmern freigestellt. Ein Schrägluftbild aus Blickrichtung Südost kann nicht zur Verfügung gestellt werden.

Frage 3 Ist der Nachweis der Teilnahmeberechtigung (Kammernachweis) auch durch die Landschaftsarchitekten einzureichen?

Antwort Ja, der Nachweis der Teilnahmeberechtigung ist auch durch die Landschaftsarchitekten zu erbringen.

Frage 4 Gelten die auf Seite 24 angegebenen Formalien für die Abgabe der 2. Phase (Vorgabe für Dateinamen) auch für die Abgabe der 1.Phase?

Antwort Ja, die Vorgaben gelten für beide Phasen.

Frage 5 Sind die digital abzugebenden Abbildungen in einer Bilddatei oder als zwei gesonderte Dateien abzugeben? Wenn diese (unsere Vermutung) als eine Bilddatei abzugeben sind, gibt es ein vorgegebenes Verhältnis im erwähnten Bildformat, für den Bildanteil von gestalterischem Leitplan und Vogelflugperspektive?

Antwort Es ist eine Bilddatei abzugeben. Der Lageplan soll die komplette Breite des vorgegebenen Bildformates einnehmen. Daraus ergibt sich der für die Perspektive zur Verfügung stehende Platz.

Frage 6 Sind die Prüfpläne nur digital abzugeben? Sind unter den aufgeführten abzugebenden Stadiongrundrissen die Grundrisse des Tribünengebäudes gemeint?

Antwort Die Prüfpläne sind nur digital abzugeben. Es sind die Grundrisse des Tribünengebäudes gemeint.

Punkt 1.15 Verhandlungsverfahren

Frage 7 Anforderung REFERENZEN e1) Ref. Generalplanerleistungen: Wir haben ein Projekt in einer ARGE realisiert. Die ARGE war Generalplaner und unser Büro war federführendes Mitglied und der Koordinator dieser ARGE. Es wurden folgende Gewerke koordiniert: Tragwerksplaner und TGA.

Würde diese Referenz das Kriterium der Generalplanung erfüllen?

Antwort Die Realisierung eines Projektes im Rahmen einer ARGE wird als Referenz akzeptiert, wenn der Bieter die (als Generalplaner) vertraglich geschuldeten Koordinierungsleistungen in Bezug auf die (Fach-)Planungsleistungen erbracht hat und dies im Falle einer Verifizierung vom Referenzgeber bestätigt werden kann. Darüber hinaus muss die Referenz auch die weiteren Mindestanforderungen des Kriteriums erfüllen.

Frage 8 Unter dem Vordruck Los1_A2_250422_IV211EUF wird auf Seite 1 angegeben, dass unter Anlage IV 2111EU F Gewichtung und Zuschlagskriterien aufgeführt sind. Wo aber bitte befindet sich dieser Vordruck in den bereitgestellten Unterlagen?

Eine separate Auflistung einer Bewertungsmatrix wird meines Erachtens nicht geführt, wäre jedoch hilfreich.

Antwort Die Zuschlagskriterien einschließlich deren Gewichtung können dem Dokument „Los1_A1_250422_Informationen_VgV-Verfahren.pdf“ unter „III. Zuschlags- und Bewertungskriterien“ sowie der Auslobung auf den Seiten 30/31 entnommen werden.

Bei dem Formblatt IV 211EU F handelt es sich um einen vorgefertigten Vordruck, der nur eingeschränkt bearbeitet werden kann, im Wesentlichen durch Aktivierung der Kästchen links, soweit das im Vordruck vorgegebene Dokument relevant werden soll. Auf die im Vordruck aufgezählten Dokumente hat der Auftraggeber keinen Einfluss. Der Vordruck wird vor Aufforderung zur Angebotsabgabe im VgV-Verfahren finalisiert.

Zu Teil 2 Situation und Planungsvorgaben

Punkt 2.1 Das Wettbewerbsgebiet

Frage 9 Zu Seite 36 der Auslobungsbroschüre, Das Wettbewerbsgebiet, Größe und Abgrenzung: "Das Wettbewerbsgebiet gliedert sich in einen Realisierungsteil, der das Gelände des Jahnsportparks sowie eine kleine Arrondierungsfläche am südlichen Eingangsbereich an der Topstraße zur Verbesserung der Zugangssituation umfasst, und einen Ideenteil, der den im Süden an der Eberswalder Straße gelegenen Parkplatz umfasst, über den ein weiterer Zugang zum Stadiongelände geschaffen werden soll. „ Ist dieser Parkplatz in der Parkfläche von 3.300 m² im 4.2 Raumprogramm Sportpark Nr. 5.4 PKW-Stellplätze ungedeckt enthalten oder handelt es sich hier um zusätzliche Parkfläche?

Antwort Diese Fläche ist im Raumprogramm des Sportparks (4.2) nicht enthalten. Es handelt sich um eine öffentliche Parkplatzfläche.

Punkt 2.3 Bauliche Anlagen und ihre Nutzung

Frage 10 Wie umfangreich ist die Asbest-Belastung der Haupttribüne?

Antwort Die bauvorbereitenden Maßnahmen werden in einem separaten vorgezogenen Bauabschnitt durchgeführt. Hierzu gehört auch die Schadstoffsanierung. Das Gebäude ist für die Planung als schadstofffrei anzunehmen.

Frage 11 Auf der Sportwiese finden augenscheinlich über 15 verschiedene Sportarten statt. Kann die Ausloberin eine Liste der dort betriebenen Sportarten zur Verfügung stellen? Verfügt die Ausloberin über Daten bezüglich der Anzahl der Individualsportler:innen im Jahnsportpark? Wird die Sportwiese überproportional von Frauen genutzt? Wenn ja, wie wird diese Erkenntnis in der Auslobung berücksichtigt?

Antwort Die Ausloberin erfasst die Nutzung der Wiesenfläche lediglich für Schul- und Vereinssport. Sie kann nicht bestätigen, dass „augenscheinlich über 15 Sportarten“ auf dieser ausgeführt werden.

Nutzungsüberlassungen durch die Vergabestelle der Sportanlage erfolgen für: American Football, Australian Football, Fußball, Spikeball, Ultimate Frisbee, Kita-, Schul-, Reha- und Seniorensport.

Über die jahreszeitlich und witterungsbedingt stark schwankende Nutzung der Wiese durch nutzende Anwohnende bzw. von Frauen werden keine Daten erhoben. Es ist davon auszugehen, dass bei schul- oder vereinssportlicher Nutzung des Kleinen Stadions, der Kunstrasen-, Basketballplätze und Minispielfelder die Anzahl der Nutzenden der Wiese ansteigt und bei Verfügbarkeit aller Anlagen bis auf „Null“ zurückgehen

kann. Bei „gutem“ Wetter überwiegt teilweise die Zahl der nicht sportlich aktiven Erholungssuchenden die Anzahl der Sporttreibenden auf der Wiese.

Frage 12 Kann das Sportfunktionsgebäude am kleinen Stadion aufgestockt werden - z.B. als Holz-Leichtbau - und weitere Funktionen übernehmen?

Antwort Zur Tragfähigkeit des Gebäudes kann keine Aussage getätigt werden. Den Wettbewerbsteilnehmer:innen steht es frei, zusätzliche Funktionen unter Beachtung des Inklusionskriteriums unter Erhalt des Gebäudes und aller derzeit vorhandenen Nutzungen hier unterzubringen.

Punkt 2.5 Erschließungssituation

Frage 13 Warum wird der nördliche Zugang bei Veranstaltungen in der Max-Schmeling-Halle geschlossen? Ist das so beizubehalten? Sind weitere Schließungen bei Veranstaltungen in anderen Teilbereichen einzubeziehen?

Antwort Im Rahmen des Veranstaltungsbetriebes der Max-Schmeling-Halle sowie bei hierzu stattfindenden Auf und -Abbaumaßnahmen muss die Straßenfläche für eine öffentliche Durchwegung gesperrt werden. Den Wettbewerbsteilnehmer:innen steht es frei, ein Durchgangskonzept zu entwickeln, welches eine funktionale Trennung von Fahrstraße und Fußgängerverkehr ermöglicht.

Frage 14 Gibt es weitergehende und planungsrelevante Planungen/Überlegungen von Grün Berlin, welche zur Verfügung gestellt werden können?

Antwort Weitergehende Planungen von Grün Berlin, die das Wettbewerbsgebiet tangieren, liegen nicht vor.

Zu Teil 3 Wettbewerbsaufgabe

Punkt 3.3 Anforderungen an den Stadionbau

Frage 15 Die Bürgerinitiative Jahnspark behauptet auf ihrer Internetseite www.jahnspark.de, dass das Fassungsvermögen des Stadions mit 20.000 Plätzen überzogen sei. Kann die Ausloberin mit Blick auf übliche Besucherzahlen in der 3. Fußballliga und bei Inklusionssportveranstaltungen dazu Stellung nehmen? Warum reichen z.B. nicht 15.000 Plätze? An wie vielen Tagen im Jahr wird sich nach Einschätzung der Ausloberin eine mindestens 80%-ige Auslastung der 20.000 Plätze im Stadion ergeben? An wie vielen Tagen im Jahr wird die Auslastung des Stadions bei Veranstaltungen voraussichtlich unter 50% betragen?

Antwort Gegenstand des Wettbewerbs ist ein geprüftes Bedarfsprogramm mit bestätigten 20.000 Besucherplätzen.

Frage 16 Rückfrage nach der Anordnung der Haupttribüne im neu zu planenden Stadion: Für einen Neubau ist eine Nord-Süd Ausrichtung mit Anordnung der Haupttribüne mit VIP-/Team-/Medien-/Logistikbereichen im Westen üblich und sinnvoll, um bei den vornehmlich nachmittags und abends stattfindenden Veranstaltungen Blendungen und Hitzestau im Tribünenbereich zu vermeiden. Mit Blick auf die städtebauliche Gesamtsituation wäre die Beibehaltung der Haupttribüne auf der Ostseite jedoch aufgrund direkter Anbindung an den Sportpark ebenfalls sinnvoll.

Gibt es hier eine eindeutige Präferenz seitens des Auslobers bzw. ist dem Auslober die Problematik bewusst? Eine klare Vorgabe wäre hier hilfreich. Die Entscheidung zur Anordnung der Haupttribüne hat maßgeblichen Einfluss auf den Gesamtentwurf.

Antwort Die funktionalen und städtebaulichen Aspekte sind abzuwägen. Das Tribünengebäude in den Westen zu verlegen ist nicht ausgeschlossen. Lage, Ausrichtung und Position der Tribünen sind entwurfsabhängig zu konzipieren.

Frage 17 S.66 Äußere Erschließung: Wie sind die FIFA Anforderungen zur Sektorentrennung? Bitte an die Teilnehmenden verteilen.

Antwort Gemäß den „Football Stadiums Guidelines 2022“ (<https://stadiums.fifa.com/>, Seite 183) wird durch die FIFA empfohlen, dass die äußere Umfriedung des Stadions mindestens 2,5 m hoch ist, Druck standhält und nicht leicht zu erklimmen, zu durchdringen, herunterzuziehen oder zu entfernen ist.

Die darüberhinausgehenden Anforderungen zur Umfriedung des Stadions und insbesondere zur Sektorentrennung bestimmen sich nach den als Anlage 11.06 der Auslobung beigefügten „Richtlinien zur Verbesserung der Sicherheit bei Bundesspielen.“

Frage 18 Wie viele Stehplätze sind mindestens gefordert bzw. maximal gewünscht und nach den Vorgaben der zu berücksichtigenden Sportverbände zulässig? Können generell Klappsitze gewählt werden?

Antwort Es sind 20.000 Sitzplätze gefordert. Vorteilhaft wäre, wenn in Teilbereichen der Sitzplätze insbesondere in den Kurven gestanden werden könnte. Klappsitze sind dementsprechend nicht ausgeschlossen.

Frage 19 Gibt es Vorgaben, wie viel m der Abstand zwischen äußerster Bahn und erster Sitzreihe betragen muss (400m)?

Antwort Ein hindernisfreier Bereich von 1 Meter neben der Laufbahn muss vorhanden sein.

Frage 20 Sind Kassen nur für das Stadiongebäude vorzuhalten? Sind diese baulich in das Stadion zu integrieren?

Antwort Kassen sind für das Große Stadion vorzusehen und sollten auch für die im 3. Bauabschnitt zu erstellenden Anlagen genutzt werden können. Kassen sind dezentral an den Stadionzugängen anzuordnen (siehe Auslobung S. 65).

Frage 21 Gibt es Vorgaben zur Anzahl der Stellflächen und -plätze in unmittelbarer Nähe zum Großen Stadion?

Antwort „(..) in direkter Nähe zum Großen Stadion (sind) mindestens 2 Stellplätze für Mannschaftsbusse sowie Stellflächen für Medien und medizinisches Personal vorzuhalten.“ (siehe Auslobung S. 66). Innerhalb des umfriedeten Stadiongeländes sind nur Stellplätze für Mannschaften, Medien und Einsatzkräfte vorzusehen.

Frage 22 Wie viele Stellplätze mit direktem Zugang zu den Polizeiräumen sind vorzusehen?

Antwort 5 Stellplätze für Transporter sind mit direktem Zugang zu den Polizeiräumen vorzusehen.

Frage 23 Wie viele Stellplätze sind für Medien und medizinisches Personal vorzuhalten? Sind diese gedeckt oder ungedeckt herzustellen? Sind diese in den Flächenannahmen der Stellplätze gesamt enthalten?

Antwort Der Übertragungs-Technik-Stellplatz soll unmittelbar an die Produktionsseite des Stadions angrenzen. Er muss in Stadien der 2. Bundesliga bei günstiger Ausdehnung (z. B. bei einer quadratischen oder leicht rechteckigen Grundfläche) aus einer Fläche von mindestens 800 m² bestehen; bei ungünstiger Ausdehnung (z. B. durch Verwinkelung oder Baumbepflanzung) aus einer Fläche von mindestens 1.200 m².

Darüber hinaus muss der Ü-Technik-Stellplatz die folgenden Vorgaben erfüllen:

- Horizontale, durchweg ebene Ausrichtung (Neigung max. 3%);
- Befestigter Untergrund (ggf. Rasengittersteine);

- Traglast von mindestens 40 Tonnen;
- Ausreichend dimensionierte und ohne äußere Einflüsse nutzbare, befestigte Zu- und Abfahrtwege;
- Ausreichend dimensionierte Zufahrtstore inkl. ausreichend dimensionierten Rangier- bzw. Wendeflächen;

Für Medizinisches Personal sind aufgeteilt auf allen Sektoren Stellplätze für eine maximale Auslastung von 20.000 Besuchern vorzusehen. Diese sind z.B. als Abstellflächen neben der FFW Umfahrung vorzusehen. Die Stellplätze können ungedeckt hergestellt werden. Diese Stellflächen sind nicht in den sonstigen Stellplätzen enthalten.

Frage 24 Das Bedarfsprogramm weist Flächen aus, die mindestens 50 % der Gesamtfläche des Jahn-Sportparks entsprechen. Wie groß ist die für die Wettbewerbsentwürfe zur Verfügung stehende Fläche des Jahnsporthaus, d.h. ohne Berücksichtigung der lt. Auslobung zu erhaltenden Bauten, Grünflächen und Sportanlagen?

Antwort Der Teilbereich 2 des Wettbewerbsgebietes hat eine Fläche von ca. 10 ha. Abzüglich der zu erhaltenden Sportanlagen und der Sportwiese verbleiben 5,4 ha.

Frage 25 In Hinblick auf die geforderten Nutzungen erscheint ein Erhalt der Sportwiese in Bezug auf ihre Fläche unrealistisch. Gibt es konkrete Überlegungen, was als vergleichbares Angebot (Fläche, Lage, Nutzungen etc.) gilt? Gibt es bei einer Verlegung/ Umplanung Vorgaben, welche anzuwenden sind?

Antwort „Die Sportwiese soll erhalten oder ein vergleichbares Angebot geschaffen werden.“ (Auslobung, S 68)

Fläche und Nutzung der Sportwiese ergeben sich aus dem Bestand. Änderungen in Geometrie und Größe sind entwurfsabhängig möglich. Ebenso ist die Lage entwurfsabhängig zu konzipieren. Die jetzigen Nutzungen auf der Sportwiese müssen bei Veränderung/Umplanung abbildbar bleiben. Eine gute Erreichbarkeit ist auch für die nicht sportive Öffentlichkeit gewünscht.

Punkt 3.4 Anforderungen die Sportparkplanung

Frage 26 Die Kunstrasengroßspielfelder sind mit 8.300 m² Fläche veranschlagt, deutlich größer als die beiden Bestandsfelder (6.250 m²). Ein turniergerechtes Hockeyfeld benötigt inklusive Auslauf jedoch nur 6.400 m². Das ist auch groß genug für ein Fußballfeld nach den Bestimmungen des BFV, des DFB und der FIFA. Kann der Auslober erläutern, wofür diese zusätzlichen Flächen erforderlich sind?

Antwort Die Standardspielfeldabmessung des DFB beträgt 105 m x 68 m. Hinzu kommt ein Sicherheitsbereich außerhalb des Spielfeldes von umlaufend 1,5 m. Dieses entspricht einer Fläche von 7.668 m². Die darüber hinaus gehenden 632 m² sind für Zuschauerplätze vorgesehen.

Frage 27 Ist es möglich, dass inklusive Begegnungszentrum und die gedeckten Sportflächen in einem zusammenhängenden Gebäude zu realisieren?

Antwort Die Nutzungen können kombiniert in einem Gebäude untergebracht werden.

Frage 28 Können die gedeckten Sportanlagen auch übereinander angeordnet werden?

Antwort Die Nutzungen zu „stapeln“ ist denkbar. Die Funktionalität, insbesondere in Bezug auf Transporte sowie barrierefreie und inklusive Erschließung, muss gegeben sein.

Frage 29 Können die geforderten Stellplätze auch unterhalb von Neubauten positioniert werden?

Antwort „Auf dem Gelände des zukünftigen Inklusionssportparks sind 300 barrierefreie Stellplätze auszuweisen. Davon sind 200 Stellplätze in einer Tiefgarage unter einem Gebäude (40 m²/Stellplatz) und 100 ungedeckte Stellplätze (33 m²/Stellplatz) dezentral an den einzelnen Sportanlagen und Gebäuden anzuordnen.“ (s. Auslobung S. 70)

Frage 30 Pro Stellplatz in der Tiefgarage sind 40 m² NUF+VF ausgewiesen. Das ist deutlich mehr als für normgerechte Behindertenstellplätze erforderlich, zumal sich die Flächenzuschläge überlagern lassen. Kann die Ausloberin präzisieren, welche Abmessungen die Stellplätze haben sollen?

Antwort Für die Abmessungen gilt: Barrierefreier Stellplatz 3,75 m x 5,0 m für PKW. Anzahl hier 300 Stk. Dieses entspricht dem Flächenbedarf von 214 Telebusstellplätzen (3,5 x 7,5) bzw. 450 Normstellplätzen (2,50 x 5,00). Bei den Verkehrsflächen sind die Wenderradien von Telebussen maßgeblich.

Frage 31 An wie vielen Tagen im Jahr wird sich nach Einschätzung der Ausloberin eine mindestens 80%-ige Auslastung der 300 Stellplätze mit Behinderten-Kfz ergeben? Ist es denkbar, einen Teil der 300 geforderten Stellplätze zu bestimmten Großveranstaltungen anderweitig organisatorisch statt baulich anzubieten?

Antwort Die in der Auslobung angegebenen Stellplätze sind baulich herzustellen. Ein Nachweis außerhalb der Sportanlage ist weder möglich noch entspräche er dem Inklusionsgedanken.

Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze orientiert sich an der AV Stellplätze zu § 49 BauO Bln, nach welcher allein für das Stadion 200 Stellplätze und 100 Kleinbusstellplätze nachzuweisen sind. Auf eine Erhöhung des Stellplatzbedarfs für den Sportpark (einschließlich der beiden inklusiven Sporthallen) und für Veranstaltungen in der Max-Schmeling-Halle konnte in Abstimmung mit den Nutzenden verzichtet werden, da sich die Nutzungen nur teilweise zeitlich überschneiden und organisatorische Steuerungsmöglichkeiten bestehen.

Die Ausloberin geht davon aus, dass durch die Neuausrichtung der Sportanlage mit inklusivem Schwerpunkt täglich eine 3stellige Anzahl an Stellplätzen benötigt wird, welche sich bei Veranstaltungen im Stadion, den beiden Inklusionssporthallen, der Max-Schmeling-Halle oder im Sportpark bis hin zur Vollausslastung erhöhen wird. Ungenutzte Stellplatzkapazitäten sollen i.Ü. im Rahmen des Sportanlagenbetriebs genutzt und Vereinen zur Sportnutzung überlassen werden.

Frage 32 Verkehrskonzept: Wie wird gewährleistet, dass das verkehrsmäßig bereits jetzt schon überlastete Quartier rund um den Jahnsportpark bei Großveranstaltungen nicht zusätzlich belastet wird? Welche Verkehrsströme ergeben sich aus Großveranstaltungen bei Fußball der 2. Liga oder großen Sportfesten? Wie soll der Verkehr Anwohner & Umweltfreundlich abgewickelt werden?

Antwort Die vorliegende Verkehrsuntersuchung aus den Jahren 2014/2018 wird hinsichtlich der rechtlichen Rahmenbedingungen sowie der planerischen Vorgaben zu verkehrsplanerischen Belangen überarbeitet. Die Untersuchung wird in der 2. Phase des Wettbewerbs für die weitere Bearbeitung und Berücksichtigung zur Verfügung gestellt.

Frage 33 Ist eine öffentliche (Nord-Süd) Durchwegung auch über die Zeiten zwischen 08:00 Uhr bis 22:00 Uhr denkbar? Gibt es Bereiche welche in diesem Zeitraum besonderen Schutz benötigen würden?

Antwort Die öffentliche Sportanlage des Landes Berlins wird gemäß den Sportanlagen-Nutzungsvorschriften nur in der Zeit von 08:00 Uhr bis 22:00 Uhr geöffnet. Ein ungehinderter Zugang zur Nachtzeit scheidet aufgrund erheblicher Schäden durch Vandalismus, Diebstähle und Einbruchversuche der Vergangenheit aus. Darüber hinaus bestehen Haftungsrisiken für das Land Berlin sowie Mehrkosten für die Bewachung von Sportanlagen.

Punkt 3.5 Ökologische und klimatische Anforderungen

Frage 34 In der naturschutzfachlichen Stellungnahme der BLN (Dachverband der Berliner Naturschutzverbände) wurde der größtmögliche Erhalt der Baumvegetation und der Sträucher gefordert, eine ressourcenschonende Verfahrensweise (kein Abriss) und eine Reduktion von Neuversiegelung sowie Vermeidung der Verwendung von Kunstrasen - wie wurden diese Kriterien bei der Ausschreibung berücksichtigt?

Antwort „Mit dem vorhandenen Baumbestand ist behutsam umzugehen, es wird eine eingriffsarme Planung erwartet. Habitate für Brutvögel sind weitgehend zu erhalten.“ (s. 3.4, S. 66 der Auslobung).

„Für den zukünftigen Inklusionssportpark und das Große Stadion wird eine weitgehende Klimaneutralität angestrebt. Dies bedeutet unter anderem einen ressourcenschonenden Umgang mit dem Bestand, Nachhaltigkeit und Energieeffizienz bei Bau und Betrieb, klimaangepasste Vegetationsstrukturen, Biodiversität und Regenwassermanagement.“ (s. 3.5, S. 71 der Auslobung)

„Der Versiegelungsgrad der Freiflächen ist so gering wie möglich zu halten. Es wird eine starke Entsiegelung gegenüber dem Bestand angestrebt. (...) Dächer und Fassaden sind im Regelfall zu begrünen. Für landeseigene Bauvorhaben wird eine Bauwerksbegrünung als Standard angestrebt.“ (s. 3.5, S. 72 der Auslobung)

Frage 35 Wie werden die Kriterien der Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Brutvogelpopulationen, wie sie im Artenschutzgutachten von Trias 2020 geprüft/ gefordert im Konzept und in der Ausschreibung berücksichtigt? Was wurde bisher im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens unternommen?

Antwort „Das Wettbewerbsgebiet ist Lebensraum von Brutvögeln wie Haussperling, Feldsperling, Star und Hausrotschwanz. Um das Sportgelände auch langfristig als Lebensraum zu sichern, sind bei der Gestaltung des Wettbewerbsgebietes die Lebensraumanforderungen mindestens dieser Arten zu berücksichtigen. Biodiversität, Biotopverbund, Artenvielfalt, Insektenschutz, Nistplätze und natürliche Lebensräume für Flora und Fauna sind auch im Stadtraum möglich. Es werden Vorschläge erwartet, die hierfür einen Rahmen ermöglichen (zum Beispiel animal aided design).“ (s. 3.5, S. 72 der Auslobung)

Zu Teil 4 Anhang

Zu Punkt 4.1 Raumprogramm Großes Stadion

Frage 36 Die VIP-Flächen sind fast zweieinhalb Mal so groß wie der Umkleidebereich. Kann die Ausloberin erläutern, wie diese Flächen im Regelbetrieb des Zweit- oder Drittliga-Fußballs genutzt werden? Ist es denkbar, einen Teil der VIP-Flächen bei Großveranstaltungen in Zelten unterzubringen, wie dies bei vielen Sportveranstaltungen üblich ist?

Antwort Es gilt das geprüfte Bedarfsprogramm. Die VIP-Flächen wurden bereits im Rahmen der Erstellung des Bedarfsprogramms gegenüber den angemeldeten Flächen der Nutzenden und dem heutigen Bestand bedarfsgerecht reduziert. Den heutigen 650 VIP-Plätzen auf der Ehrentribüne stehen künftig noch 200 Sitzplätze in Boxen gegenüber. Dies entspricht dem Regelbedarf. Bei Großveranstaltungen werden temporäre Lösungen zu finden sein.

Im Übrigen ist auch eine Nutzung des Hospitality-Bereichs außerhalb von Veranstaltungen im Sinne einer optimalen Auslastung aller Räume geplant.

Frage 37 Unter dem Punkt 5 Umkleidebereich doppelt sich die Nummer 11. Ist dieser Raumbereich doppelt vorzuhalten oder was ist unter der Doppelung der Nummer im Raumprogramm zu verstehen?

Antwort Es ist ein Entmüdungsbecken für die Heimmannschaft sowie ein Entmüdungsbecken für die Gastmannschaft vorzusehen.

Frage 38 Müssen die umbauten Flächen zu den Außensportanlagen direkt an einer zentralen Stelle angebunden sein?

Antwort Eine Zentralisierung der Anlagen ist nicht Vorgabe. Die Flächen und Anlagen sind entwurfsabhängig anzuordnen. Die Funktionalität, insbesondere in Bezug auf Transporte sowie barrierefreie und inklusive Erschließung, muss gegeben sein.

Frage 39 Sind die zu erhaltenden Flächen und Gebäude aus Abbildung 30 im Raumprogramm Sportpark 4.2 enthalten?

Antwort Nein, die Bestandsflächen sind nicht enthalten.

Zu Punkt 4.2 Raumprogramm Sportpark

Frage 40 Das Bedarfsprogramm des „inklusive Begegnungszentrums“ weist zu 80 % Büroräume aus. Inwiefern unterscheidet sich dieses Programm von einem herkömmlichen Bürogebäude? Wurde dieser Bedarf vor Beginn der Corona-Pandemie aufgestellt? Ist es denkbar, die Büroflächen teilweise außerhalb des Bearbeitungsbereichs unterzubringen? Falls nein: Warum nicht? Gibt es eine Instanz in dem Verfahren, die die Bedarfe der Sportverbände kritisch hinterfragt? Wenn nein: warum nicht?

Antwort Das im Jahr 2021 aufgestellte Bedarfsprogramm beinhaltet bezüglich der Büroflächen die Berücksichtigung moderner Arbeitsformen auch im Hinblick auf die in der Pandemie gewonnenen Erkenntnisse sowie die besonderen Anforderungen der Barrierefreiheit. Mit den Nutzenden wurde jeweils individuell erforderliche Präsenzarbeitsplätze und deren Anforderungen erarbeitet. Aufgrund von Homeoffice, Urlaub und krankheitsbedingten Ausfällen bleibt die Anzahl der Arbeitsplätze hinter der Anzahl der Beschäftigten zurück.

Es besteht keine Möglichkeit, die Arbeitsplätze außerhalb der Sportanlage unterzubringen.

Zu Punkt 4.3 Verzeichnis der digitalen Anlagen

1 Arbeitspläne

Frage 41 Kann ein bearbeitbares 3D-Modell (3dm, dwg, dxf oder ähnliches) des Bestands und der Umgebung zur Verfügung gestellt werden?

Antwort Mit der Anlage 1.03_Umgebungsmodell wurde bereits ein bearbeitbares 3D-Modell im dwg- und dxf-Format zur Verfügung gestellt. Weitere, detailliertere 3D-Daten werden zur zweiten Phase zur Verfügung gestellt.

Frage 42 Hilfreich wären Schnitte, aus denen das Geländeprofil und vor allem das Stadion und Haupttribüne ersichtlich werden. Ist eine Bereitstellung möglich?

Antwort Über den in Anlage 2.06_Schnitt Tribünengebäude dargestellten Schnitt durch das Tribünengebäude können leider keine weiteren Schnitte zur Verfügung gestellt werden. Die Geländehöhen sind in der Anlage 1.01_Lageplan zu finden.

Frage 43 Es wäre nett, wenn es auch die bestehenden Lichtmasten als 3D-Darstellung geben würde. Geht das?

Antwort Eine 3 D-Darstellung der Lichtmasten liegt nicht vor und kann deshalb leider nicht zur Verfügung gestellt werden.

2 Informationspläne

Frage 44 Kann ein Baumkataster in bearbeitbarem Planformat zur Verfügung gestellt werden, welches auch auf den Schutzstatus der Bäume verweist?

Antwort Die Anlage 2.01 beinhaltet eine Liste der Bäume mit Baumnummern und Angabe des Stammumfangs sowie einen Lageplan mit den Baumstandorten und dazugehörigen Nummern als dwg- und dxf-Datei. Die Dateien sind georeferenziert und können mit dem Lageplan (Anlage 1.01) wie auch der Umgebungskarte (Anlage 1.02) übereinandergelegt werden. Verbindlich sind die in der Anlage 2.01_Bäume Plan dargestellten Baumstandorte.

Frage 45 Kann die unter Punkt 2.03 aufgeführte Dachaufsicht noch zur Verfügung gestellt werden? Diese scheint in den aktuellen Anlagen nicht enthalten zu sein.

Antwort Die Anlage 2.03_Dachaufsicht Stadion wird mit der Beantwortung der Rückfragen im Downloadbereich bei wettbewerb aktuell bereitgestellt.

Frage 46 Kann die Ausloberin den Teilnehmenden den Ausschnitt des Wettbewerbsgebiets samt näherer Umgebung aus der Klimakarte im Berliner Umweltatlas 2015 zur Verfügung stellen? Wie wird sichergestellt, dass die im Umweltatlas 2015 festgestellte überproportionale Überhitzung, vor allem der angrenzenden Cantianstraße, nicht durch die geplanten Bauten verstärkt wird? Welche Strategien werden in der Auslobung zum Erhalt der Kaltluftströme durch den Jahnsporthaus aufgezeigt/gefordert?

Antwort Ein Ausschnitt aus der Klimaanalysekarte wurde mit der Anlage 2.11_Klimaanalysekarte bereits zur Verfügung gestellt.

Die klimatischen Anforderungen an die Planung sind unter 3.5 Ökologische und klimatische Anforderungen unter dem Punkt Resilienz, S. 72 der Auslobung formuliert: „Der Versiegelungsgrad der Freiflächen ist so gering wie möglich zu halten. Es wird eine starke Entsiegelung gegenüber dem Bestand angestrebt. Die Begrünung von Fassaden, Dächern und Stellplätzen spielt eine wichtige Rolle für eine klimaangepasste Planung, um der Entstehung von Hitzeinseln entgegenzuwirken und bestehende Hitzeinseln abzubauen sowie um Regenwasser aufzufangen und für die Kühlung des umgebenden Luftraumes zu sorgen. Dächer und Fassaden sind im Regelfall zu begrünen. Für landeseigene Bauvorhaben wird eine Bauwerksbegrünung als Standard angestrebt. Ziel ist eine klimaangepasste und wassersensible Neugestaltung. Dafür sollen Maßnahmen zur Klimaanpassung und Reduktion des Hitzesrisikos (Hitzetage/Tropennächte) ergriffen werden. Durchlüftete Räume sind zu sichern und Maßnahmen der vegetativen Verschattung, der Erhöhung der Albedo (Rückstrahlung) durch die Verwendung heller Materialien sowie der Verdunstungskühle (zum Beispiel durch Bäume, Urban Wetlands, Vegetation und Böden, die ausreichend mit Wasser versorgt sind) auszuschöpfen.“

3 Bedarfsprogramm Stadion

Frage 47 Wird das unter Punkt 3.02 aufgeführte Raumprogramm noch als xlsx-Datei zur Verfügung gestellt? Dieses ist aktuell nur als pdf-Datei hinterlegt.

Antwort Das Raumprogramm ist in der Anlage 9.01_ Flächenberechnung.xlsx enthalten.

Aufgestellt: 20.05.2022

Maria Rünz / Lorenz Reszuleit / Stefanie Kirchner