

Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark, Sanierung und Modernisierung – 2. Bauabschnitt – (Neubau des Stadions) hier: GU-Controlling



Inhaltsverzeichnis

Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark, Sanierung und Modernisierung – 2. Bauabschnitt – (Neubau des Stadions) hier: GU-Controlling.....	1
1. Anlass und Ziel.....	3
1.1 Hintergrund.....	3
1.2 Zeitliche Einordnung.....	3
1.3 Aktueller Projektstand.....	3
2. Leistungen des GU-Controllings	4
2.1 Aufgabenbeschreibung.....	4
2.2 Leistungsbeschreibung.....	5
2.3 Abrechnung	5
2.4 Termine.....	5
2.5 Eignungs- / Zuschlagskriterien.....	5
2.6 Unterlagen	5

1. Anlass und Ziel

1.1 Hintergrund

Der Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark ist im Bezirk Pankow, Prenzlauer Berg eine bedeutende Sportanlage in Berlin, die seit vielen Jahren Heimat für Sportvereine, Schulen und Hochschulen ist. Er bietet Trainings- und Wettkampfmöglichkeiten und ist ein beliebter Ort für Freizeitsportler. Der Park soll künftig eine wichtige Rolle im Inklusionssport spielen und dient auch als Erholungsfläche. Trotz seiner hohen Auslastung hat der Sportpark funktionale Schwächen, besonders im inklusiven Sport und Schulsport.

1.2 Zeitliche Einordnung

Der Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark entstand aus einem Exerzierplatz und wurde nach dem Zweiten Weltkrieg zu einer Sportanlage. Das Canticanstadion ist das Herzstück, gegründet auf einem Wall aus Trümmerschutt. Aufgrund des schlechten Zustands ist das Stadion seit 2021 nur eingeschränkt nutzbar. Eine umfassende Modernisierung ist von 2021 bis 2029 geplant, um den Sportpark den aktuellen Anforderungen anzupassen und als Leuchtturmprojekt für den Inklusionssport zu gestalten. Folgende Teilmaßnahmen sollen umgesetzt werden, bzw. wurden bereits umgesetzt:

2021: Städtebauliches Werkstattverfahren Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark

2022: Realisierungswettbewerb Stadion und Sportpark

2021 – 2024: Bebauungsplanverfahren zur Sicherung planerischer Zielsetzungen

2023: Bauvorbereitende Maßnahmen

2023 – 2029: Rück- und Neubaumaßnahmen

1.3 Aktueller Projektstand

Die Projekte gliedern sich in drei Bauabschnitte.

Der erste Bauabschnitt stellt den Rückbau des jetzigen Stadions sowie die Baufeldfreimachung für den zweiten Bauabschnitt dar.

Der zweite Bauabschnitt entspricht dem Neubau des Stadions inkl. der Freianlagen.

Der dritte Bauabschnitt beschreibt Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen im Jahn-Sportpark.

Das vorliegende Projekt stellt die Maßnahmen des zweiten Bauabschnitts dar. Eine bestätigte Bauplanungsunterlage sowie eine Funktionale Leistungsbeschreibung liegen vor. Die Genehmigung erfolgt im Zustimmungsverfahren nach §77 BauO Bln und liegt

vrstl. im Juni 2026 vor. Derzeit wird ein GU mit LP5-Planungsanteilen ausgeschrieben und vrstl. zu August 2026 bezuschlagt werden. Der Ausführungszeitraum wird sich bis in das Jahr 2029 erstrecken.

2. Leistungen des GU-Controllings

2.1 Aufgabenbeschreibung

Allgemein

Gegenstand ist das GU-Controlling zur Sicherstellung der Einhaltung der Projektziele im Rahmen von Planung, Ausführung sowie Abnahme und Übergabe.

Die Leistungen umfassen Prüfung, Überwachung, Dokumentation und Beratung in den Bereichen Gebäude, technische Ausrüstung sowie Freianlagen auf Basis der einschlägigen Regelwerke (u. a. HOAI, AHO, ABau).

Die Zusammenarbeit mit Auftraggeber und Projektsteuerung erfolgt eng und kooperativ.

Diese Aufstellung stellt eine Zusammenfassung des Leistungsbildes dar. Konkret sei verwiesen auf das Leistungsbild bzw. die Leistungsbeschreibung.

Grundlagenermittlung

Systematische Einarbeitung in alle vorhandenen Projekt- und Vertragsunterlagen als Grundlage für die weiteren Controllingleistungen.

Planung

Prüfung der Ausführungs-, Werk- und Montageplanung hinsichtlich Vertragskonformität (insb. FLB und GU-Vertrag) sowie Bewertung von Planungsalternativen, Beratung bei Änderungen und Abgabe einer Freigabeempfehlung.

Bauausführung

Kontinuierliche Qualitätsüberwachung durch regelmäßige Begehungen und Soll-Ist-Vergleiche von Baufortschritt, Terminen und Kosten.

Einsatz von Sachverständigen zur Prüfung der Bauleistungen (KG 300, 400, 500) einschließlich technischer Zustandsbewertung.

Erstellung von Berichten, frühzeitige Identifikation von Mängeln sowie Information des Auftraggebers über Abweichungen.

Leistungsfeststellung, Rechnungs- und Nachtragsprüfung sowie Kontrolle der Abschlussdokumentation und des Raumbuchs.

Fertigstellung, Abnahme, Mängelmanagement

Mitwirkung bei der Abnahme (inkl. Organisation und Dokumentation), Feststellung der Abnahmereife sowie Erstellung einer Abnahmeempfehlung sowie systematische Erfassung, Nachverfolgung und Kontrolle der Mängelbeseitigung.

Gewährleistung und Sicherheitsleistungen

Fachliche Begleitung während der Gewährleistungsphase, Bewertung auftretender Mängel und Durchführung von Begehungen sowie Abschlussbegehung vor Ablauf der Verjährungsfristen sowie Mitwirkung bei der Freigabe von Sicherheiten.

2.2 Leistungsbeschreibung

Siehe weitere Ausschreibungsunterlagen.

2.3 Abrechnung

Siehe weitere Ausschreibungsunterlagen.

2.4 Termine

Siehe weitere Ausschreibungsunterlagen.

2.5 Eignungs- / Zuschlagskriterien

Siehe weitere Ausschreibungsunterlagen.

2.6 Unterlagen

Siehe weitere Ausschreibungsunterlagen.



Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Abteilung V Hochbau

Maßnahmennummer 14301E70007

©SenStadt

Stand 06/2026