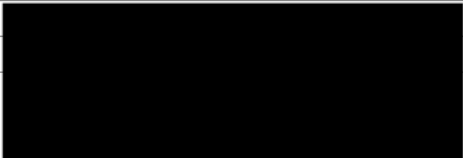


Projekt	Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark - 2. Bauabschnitt – Neubau Stadion	Maßnahmennummer 12327E70007
Generalplanung		Leistungsphase 3
Fachbereich	Generalplanung	Stand: 05.09.2025
Generalplaner		

Projektbeschreibung

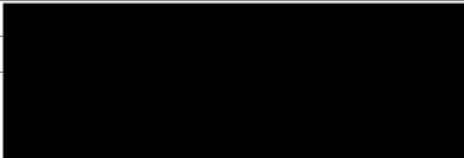
Inhaltsverzeichnis

0. Allgemeines	5
0.1 Zweckbestimmung.....	5
0.2 Haushaltsrechtliche Bedingungen	5
0.3 Art der Finanzierung	5
0.4 Zielplanung	5
0.5 Beteiligung von Architekten, Ingenieuren und Künstlern	5
1. Grundstück	6
1.1 vorhandene Grundstückssituation	6
1.1.1 Lage, Größe, Zuschnitt.....	6
1.1.2 Eigentümer	6
1.1.3 Nutzer	6
1.1.4 Gegenwärtige Nutzung.....	6
1.1.5 Frühere Nutzung.....	6
1.1.6 Miet- und Pachtverträge	6
1.1.7 Dingliche Rechte und Baulasten	7
1.1.8 Stand des Erwerbs	7
1.1.9 Beräumung des Grundstücks.....	7
1.2 Städtebauliche Situation	7
1.2.1 Lage des Baugrundstücks	7
1.2.1 Planungsrechtliche Festlegungen	7
1.2.3 Beeinträchtigungen	7

Projekt	Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark - 2. Bauabschnitt – Neubau Stadion	Maßnahmennummer 12327E70007
Generalplanung		Leistungsphase 3
Fachbereich		Stand: 05.09.2025
Generalplaner		

Projektbeschreibung

1.2.4 Baugrundverhältnisse	8
1.3 Vorhandene Erschließung.....	8
1.3.1 Verkehrserschließung	8
1.3.2 Öffentliche Erschließung	9
2. Vorbereitende Maßnahmen.....	9
2.1 Baum- und Gehölzbewuchs	9
2.2 Abwasser-/ Versorgungsanlagen.....	9
3. Bauwerk- Baukonstruktion	10
3.1 Vorhandene bauliche Anlagen	10
3.1.1 Baulicher Zustand	10
3.1.2 Urheberrechte Angaben	10
3.1.3 Denkmalschutz	10
3.1.4 vorhandene Schadstoffbelastungen.....	10
3.2 geplante bauliche Anlagen	10
3.2.1 Berücksichtigte städtebauliche Vorgaben	10
3.2.2 berücksichtigte Grundstücksbezogene Vorgaben	10
3.2.3 Planungsrecht und Bauordnung	11
3.2.4 Äußere Entwurfskonzeption.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.2.4.1 Verteilung der Baumassen	11
3.2.4.2 Lage und Ausrichtung	11
3.2.4.3 Bildung von Bauabschnitten	12
3.2.4.4 Erweiterungsmöglichkeiten.....	12

Projekt	Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark - 2. Bauabschnitt – Neubau Stadion	Maßnahmennummer 12327E70007
Generalplanung		Leistungsphase 3
Fachbereich		Stand: 05.09.2025
Generalplaner		

Projektbeschreibung

3.2.4.5 Äußere Gestaltung.....	12
3.2.5 Innere Entwurfskonzeption	12
3.2.5.1 Organisation der Nutzungsbereiche sowie deren Erschließung	12
3.2.5.2 Innere Erschließung	13
3.2.5.3 Sicherheitstechnische Konzeption.....	14
3.2.5.4 Veränderbarkeit.....	14
3.2.6 Bauart	14
3.2.6.1 Modulordnung und Rastersystem.....	14
3.2.6.2 Konstruktionsart	14
4. Bauwerk – Technische Anlagen	15
4.1 vorhandene technische Anlagen	15
4.2 geplante technische Anlagen	15
5. Außenanlagen.....	15
5.1 Konzeption der Außenanlagen - Infield.....	15
5.1 Konzeption der Außenanlagen – Stadionumfeld.....	16
5.2 Stellplätze für Kraftfahrzeuge/ Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.....	20
6. Ausstattung und Kunstwerke	21
6.1 Konzeption der Ausstattung	21
6.2 Künstlerische Ausstattung und Gestaltung	21
7. Übergreifende Themen	21
7.1 Wirtschaftlichkeit	21
7.2.1 Umweltschutzgesetze.....	22

Projekt	Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark - 2. Bauabschnitt – Neubau Stadion	Maßnahmennummer 12327E70007
Generalplanung		Leistungsphase 3
Fachbereich		Stand: 05.09.2025
Generalplaner		

Projektbeschreibung

7.2.2 Ökologische Angaben	22
7.2.2.1 Energie	22
7.2.2.2 Wasser	23
7.2.2.3 Grün- und Freiflächen.....	23
7.2.2.4 Abfall.....	24
7.2.2.5 Baustoffe	25
7.3 Barrierefreies Bauen	25
7.4 Schutz von Personen	29
7.5 Schutz von Sachen	31

Projekt	Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark - 2. Bauabschnitt – Neubau Stadion	Maßnahmennummer 12327E70007
Generalplanung	[REDACTED]	Leistungsphase 3
Fachbereich		Stand: 05.09.2025
Generalplaner		[REDACTED]

Projektbeschreibung

0. Allgemeines

0.1 Zweckbestimmung

Das große Stadion entspricht nicht den aktuellen Bauvorschriften, es hält teilweise die Mindeststandards an Sicherheitsanforderungen nicht ein. Der Betrieb des Stadions wird derzeit von der Bauaufsicht und der Berliner Feuerwehr im Rahmen des anerkannten Bestandsschutzes noch geduldet.

Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen zur Schaffung eines zukunftsfähigen Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportparks sind unumgänglich. Der 2. BA, Neubau des großen Stadions, ist Teil der langfristigen Entwicklung des Geländes zur inklusiven Sportanlage.

Es wird an gleicher Stelle ein Ersatzbau mit gleicher Anzahl an Zuschauerplätzen (20.000) geplant.

0.2 Haushaltsrechtliche Bedingungen

Die Maßnahme ist aufgrund besonderer Dringlichkeit nach §24 Abs.3 Landeshaushaltsordnung Berlin im Kapitel 1250 mit dem Titel 70143 – Friedrich-Ludwig-Jahn Sportpark, Sanierung und Modernisierung, 2.Bauabschnitt (Neubau des Stadions) veranschlagt.

0.3 Art der Finanzierung

Investive Baumaßnahme

0.4 Zielplanung

Die Maßnahme ist Teil der Gesamtmaßnahme im Friedrich-Ludwig-Jahn Sportpark zur Entwicklung des Geländes zu einer inklusiven Sportanlage.

0.5 Beteiligung von Architekten, Ingenieuren und Künstlern

Im Rahmen der Planung der Maßnahmen im Friedrich-Ludwig-Jahn Sportpark wurde zur Vorbereitung des Bedarfsprogramms, aufbauend auf der Machbarkeitsstudie von 2014, ein iterativer Prozess zur Beteiligung aller Stakeholder durchgeführt.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde 2021 ein Werkstattverfahren zur Ermittlung der Bedarfsumsetzung durchgeführt. Aufbauend auf den Ergebnissen des Werkstattverfahrens wurde ein zweiphasiger-offener Realisierungswettbewerb nach RPW im Jahr 2022 durchgeführt.

Im Ergebnis des Realisierungswettbewerbs wurde das Büro [REDACTED] mit der Generalplanung für das Stadion und das Büro [REDACTED] mit der Freianlagenplanung für das Stadionumfeld beauftragt.

Planungsteam:

Generalplanung: [REDACTED]

mit den NAN:

für Tragwerksplanung: [REDACTED]

Projekt	Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark - 2. Bauabschnitt – Neubau Stadion	Maßnahmennummer 12327E70007
Generalplanung		Leistungsphase 3
Fachbereich		Stand: 05.09.2025
Generalplaner		

Projektbeschreibung

für Technische Gebäudeausrüstung:

für Infieldplanung:

für Brandschutzplanung:

für Bauphysik:

für Nachhaltigkeit und

Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen:

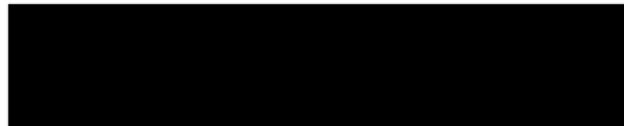


Vom Auftraggeber separat vom Generalplanungsteam beauftragt sind:

Landschaftsarchitektur Stadionumfeld

Medien- und Tiefbauplanung

Projektsteuerung



1. Grundstück

1.1 vorhandene Grundstückssituation

1.1.1 Lage, Größe, Zuschnitt

Cantianstr. 24 10437 Berlin-Pankow (Prenzlauer Berg), Friedrich-Ludwig-Jahn Sportpark,
Flurstücknummer:101, Baugrundstücksfläche: ca. 68.560 m2

1.1.2 Eigentümer

Land Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Inneres und Sport, Klosterstraße 47, 10179 Berlin

1.1.3 Nutzer

Land Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Inneres und Sport, Klosterstraße 47, 10179 Berlin

1.1.4 Gegenwärtige Nutzung

Nutzung als Stadion für professionellen Sport, sowie tlw. Nutzung als Sportanlage für Schulsport.

1.1.5 Frühere Nutzung

Ursprüngliche Nutzung als Exerzierplatz. Trümmerschutthalde nach 2.Weltkrieg in unmittelbarer Nähe zur innerdeutschen Grenze (Grundstückseinfassung Hinterlandmauer), Stadion seit 1987.

Es ist von Altlasten auszugehen. Auftretende bodentechnische Beeinträchtigungen werden im Rahmen des Rückbaus des 1. Bauabschnitts berücksichtigt. Kampfmitteltechnische Begleitung ist notwendig.

1.1.6 Miet- und Pachtverträge

keine

Projekt	Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark - 2. Bauabschnitt – Neubau Stadion	Maßnahmennummer 12327E70007
Generalplanung		Leistungsphase 3
Fachbereich		Stand: 05.09.2025
Generalplaner		

Projektbeschreibung

1.1.7 Dingliche Rechte und Baulasten

Entfällt. Dienstbarkeiten und Leitungsrechte für das Gelände des Sportparks sind zwar vorhanden, jedoch nicht im Bereich des Planungsumfangs.

1.1.8 Stand des Erwerbs

Entfällt.

1.1.9 Beräumung des Grundstücks

Entfällt. Abbruchmaßnahmen werden im 1. Bauabschnitt umgesetzt.

1.2 Städtebauliche Situation

1.2.1 Lage des Baugrundstücks

Das Baugrundstück befindet sich im Südwesten des Bezirks Pankow im Ortsteil Prenzlauer Berg und grenzt direkt an den Bezirk Mitte. Im Westen grenzt es an den Mauerpark, eine auf dem Todesstreifen der ehemaligen DDR-Grenz-anlage errichtete, stark frequentierte Grünanlage. Nördlich des Baugrundstücks befindet sich die Max-Schmeling-Halle, eine Mehrzweckhalle. Weiter nördlich daran schließt sich der Falkplatz mit der ihn umgebenden gründerzeitlichen Blockrandbebauung an. Östlich des Baugrundstücks schließen weitere Flächen des Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportparks an mit Sportflächen und einer zukünftigen Entwicklung weiterer hochbaulicher Maßnahmen, wie einer Multifunktionshalle und einem Begegnungszentrum. Südlich des Baugrundstücks erstrecken sich ebenfalls gründerzeitliche Wohnquartiere. Im Osten verläuft hinter dem Sportpark die Cantianstraße. Im Süden verläuft die Eberswalder Straße. Auf ihr verkehren mehrere Straßenbahnlinien.

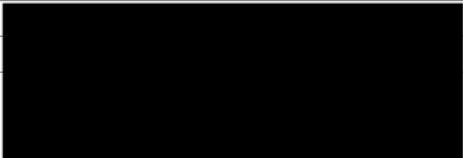
1.2.1 Planungsrechtliche Festlegungen

Im aktuell geltenden Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung vom 05.01.2015 ist das Gelände des Jahnsporthparks als Grünfläche mit dem Symbol Gemeinbedarfsfläche Sport für das Große Stadion und die Max-Schmeling-Halle und als Freifläche Sport ausgewiesen. Der Mauerpark im Westen und der Falkplatz nördlich der Max-Schmeling-Halle sind als Parkanlagen dargestellt.

Um das Planungsrecht für die Neuordnung des Jahnsporthparks zu schaffen, wurde durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen der Bebauungsplan 3-87 aufgestellt. Die dortigen Festsetzungen wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt.

1.2.3 Beeinträchtigungen

Die geplante Nutzung als Stadion entspricht der bisherigen Nutzung als Stadion im Bestand. Für die geplante Nutzung bestehen keine Beeinträchtigungen aus Geräuschbelästigung und Lärm- oder Lichtimmissionen .

Projekt	Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark - 2. Bauabschnitt – Neubau Stadion	Maßnahmennummer 12327E70007
Generalplanung		Leistungsphase 3
Fachbereich		Stand: 05.09.2025
Generalplaner		

Projektbeschreibung

1.2.4 Baugrundverhältnisse

Eine neue, seit der LPH 2 aktualisierte Baugrunduntersuchung auf dem bestehenden Gelände des geplanten Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark vom 22.03.2024 liegt vor (GeoTop GBR, Alt-Blankenburg 65, 13129 Berlin).

Die Baunullhöhe (Wallbereich) liegt bei +53,00 m NHN. Der Innenbereich liegt bei +53,20 m NHN, der Außenwall bei + 59,40 m NHN. Die oberen Baugrundsichten bestehen zumeist aus Aufschüttungen aus Kriegsschutt (bis zu einer Tiefe von +45,5 m NHN). Laut digitalen Umweltatlanten ist Grundwasser erst zwischen +34,00 m und + 35,00 m zu erwarten. Der zeHGW wird mit maximal +36,00 m NHN angegeben.

Für die Gründung des neuen Stadions wird im Baugrundgutachten von Einzel- und Streifenfundamenten ausgegangen. Die Hauptlasten werden durch quadratische Einzelfundamente aufgenommen.

Für die Bemessung der Einzelfundamente kann eine charakteristischen Bodenpressung von 300 kN/m² angesetzt werden. Für die Ermittlung der Setzungen sollen ca. 210 kN/m² zugrunde gelegt werden. Zum Lastabtrag über Bodenplatten fehlen Angaben und müssen im Rahmen der LPH 4 nachgefordert werden.

Für alle Fundamente wird der Einbau einer Tragschicht von mindestens 30 cm Mächtigkeit sowie eine Nachverdichtung der Auffüllsubstrate vorausgesetzt.

1.3 Vorhandene Erschließung

1.3.1 Verkehrserschließung

Das Gebiet des JSP besitzt 3 Zugänge (Norden, Süden, Osten), die in der Regel für den Fuß- und Radverkehr frei zugänglich sind. Das Befahren mit Kfz ist nur Berechtigten (z.B. VIP, Vereinsmitgliedern , Anlieferung, Medienvertreter etc.) gestattet. Der Hauptzugang ist von Süden.

Im Norden wird der Sportpark durch die Gaudystraße und im Osten durch die Cantianstraße begrenzt. Im Süden begrenzen die Topstraße sowie eine Straßenbahnwendeschleife an das Areal des JSP und des Stadions. Im Westen des Stadions und des JSP befindet sich keine öffentliche Straße. Hier wird das Gebiet durch den Mauerpark begrenzt.

Parallel zur Topsstraße verläuft im Süden die Eberswalder Straße, welche genauso, wie die Schönhauser Allee, die ca.400m nördlich das Wohnquartier begrenzt, vierstreifig ausgebaut ist und die Verbindungsstufe II einer übergeordneten Straßenverbindung besitzt.

Die Erschließung des Stadions und des JSP durch ÖPNV ist umfassend gegeben. Im Umfeld sind Haltestellen der U- und S-Bahn, der Straßenbahn sowie mehrerer Buslinien vorhanden. Die U-Bahnstation Eberswalder Straße und die Straßenbahnhaltestellen Friedrich-Ludwig-Jahn Sportpark, sowie Milastraße liegen im unmittelbaren Umfeld (ca. 300m Radius).

Projekt	Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark - 2. Bauabschnitt – Neubau Stadion	Maßnahmennummer 12327E70007
Generalplanung		Leistungsphase 3
Fachbereich		Stand: 05.09.2025
Generalplaner		

Projektbeschreibung

1.3.2 Öffentliche Erschließung

Der Neubau wird seitens der öffentlichen Ver- und Entsorger mit Schmutzwasser, Trinkwasser, Fernwärme, Strom und Telekommunikation neu erschlossen. Der Anschluss über die bestehende Erschließung war nicht zielführend.

Die entsprechenden Abstimmungen zum Versorgungsbedarf und zur Lage von Anschlusspunkten wurden im Planungsverlauf geführt. Die Hausanschluss -Angebote der Ver- und Entsorger wurden bereits abgefragt. Weitere Angaben zur medientechnischen Erschließung sind dem Bericht „Leistung der Technischen Anlagen in Außenanlagen (Äußere Erschließung)“ zu entnehmen.

2. Vorbereitende Maßnahmen

2.1 Baum- und Gehölzbewuchs

Im Stadionumfeld befindet sich Baumbestand. Dieser gruppiert sich nördlich und südlich des Hauptgebäudes in den unversiegelten Hangbereichen, sowie im Süden des Geländes auf dem Südhang.

Vom Gehölzbestand im Stadionumfeld sind 130 Bäume geschützt und davon 25 Bäume als Habitat-Bäume ausgewiesen. Gehölze, die erhalten bleiben, werden entsprechend der Vorgaben geschützt, zu fällende Gehölze gemäß Bebauungsplan durch Baum- und Strauchpflanzungen ersetzt.

2.2 Abwasser-/ Versorgungsanlagen

Im Rahmen des 1. Bauabschnitts (BA1) wurde ein Koordinierter Leitungsplan erstellt, der als Grundlage für die Einschätzung des Medienbestands verwendet wurde. Ein Großteil der Leitungen diente ausschließlich der medientechnischen Versorgung des Bestandsstadions. Außer Betrieb genommene Leitungen, die sich im Bereich des Erdabtrags BA1 befinden, werden im Rahmen dieser ersten Maßnahme rückgebaut.

Für den Stadionneubau und die weitere Nutzung der Bestandsgebäude notwendige Umverlegungsarbeiten werden zum Teil im Rahmen des BA1 geplant und umgesetzt, sodass sie in diesem Bericht nicht benannt werden. Die darüber hinaus wesentliche Umverlegung von Mischwasserkanälen und Abwasserdruckleitungen der Berliner Wasserbetriebe werden im Zuge des weiteren Projektverlaufs auf Grund der Komplexität gesondert fachplanerisch begleitet. Abstimmungen mit den Berliner Wasserbetrieben sind hierzu erfolgt.

Weitere Angaben zur medientechnischen Erschließung sind dem Bericht „Leistung der Technischen Anlagen in Außenanlagen (Äußere Erschließung)“ zu entnehmen.

Projekt	Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark - 2. Bauabschnitt – Neubau Stadion	Maßnahmennummer 12327E70007
Generalplanung		Leistungsphase 3
Fachbereich		Stand: 05.09.2025
Generalplaner		

Projektbeschreibung

3. Bauwerk- Baukonstruktion

3.1 Vorhandene bauliche Anlagen

Auf dem Gelände des geplanten Stadions befindet sich ein Bestandsstadion, welches im Zuge des 1. Bauabschnitts abgebrochen wird. Es befinden sich deshalb für den hier geplanten 2. Bauabschnitt keine hochbaulichen und technischen Anlagen auf dem Baugrundstück. Hiervon ausgenommen sind 2 Flutlichtmasten, welche als ortsprägende und weithin sichtbare Anlagen erhalten werden sollen. Diese befinden sich westlich des Stadions zwischen Stadion und Hinterlandmauer auf dem Wall.

3.1.1 Baulicher Zustand

Vorhandene bauliche Anlagen werden im Rahmen des 1. Bauabschnitts abgebrochen. Die Maßnahme des 1. Bauabschnitts wird vorgezogen umgesetzt. Der 2. Bauabschnitt ist hinsichtlich bestehender baulicher Anlagen nicht betroffen.

3.1.2 Urheberrechte Angaben

Entfällt.

3.1.3 Denkmalschutz

Entfällt. Denkmalschutzrechtliche Belange sind lediglich im Bereich der Hinterlandmauer betroffen. Hierzu sind entsprechende Abstimmungen mit den Denkmalschutzbehörden getroffen worden.

3.1.4 vorhandene Schadstoffbelastungen

Vorhandene Schadstoffbelastungen im Bereich des bestehenden Tribünengebäudes und der Wallanlagen werden im 1. Bauabschnitt betrachtet. Für den 2. Bauabschnitt entfällt diese Betrachtung.

3.2 geplante bauliche Anlagen

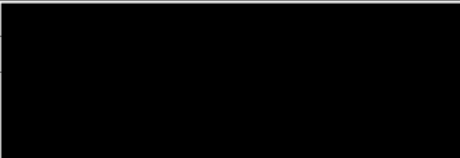
3.2.1 Berücksichtigte städtebauliche Vorgaben

Der Neubau des Stadions fügt sich in die bestehende städtebauliche Situation wie selbstverständlich ein. Besondere Anforderungen und Bedingungen aus der städtebaulichen Situation hatten keinen wesentlichen Einfluss auf die Anordnung und Gestaltung des Bauwerks.

3.2.2 berücksichtigte Grundstücksbezogene Vorgaben

Zu den zu berücksichtigenden Elementen zählen topographische und strukturelle Merkmale wie die raumprägenden Wallanlagen und der alte Baumbestand, sowie auch die weithin sichtbaren Flutlichtmasten. Auch die Hinterlandmauer gehört dazu. Diese sollte aus denkmalschutzrechtlichen Gründen in jedem Falle an ihrem heutigen Standort erhalten bleiben.

Aus diesen Anforderungen heraus ergaben sich Zwänge hinsichtlich der Situierung des Stadions. Durch den Erhalt der Flutlichtmasten musste das gesamte Stadion weiter in Richtung zukünftiger Plaza verschoben werden. Der Erhalt der Hinterlandmauer hatte direkten Einfluss auf die gesamte Erschließungsplanung und

Projekt	Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark - 2. Bauabschnitt – Neubau Stadion	Maßnahmennummer 12327E70007
Generalplanung		Leistungsphase 3
Fachbereich		Stand: 05.09.2025
Generalplaner		

Projektbeschreibung

die Rettungswege. Daraus ergaben sich dann wiederum Anforderungen an Breiten dieser Bereiche mit Auswirkungen auf Abstände zu den Grundstücksgrenzen nach Norden und Westen.

Der Erhalt der Wallanlage stellte eine Grundlage für die Planung dar, da damit ein großer Kostenfaktor verbunden war. Die Einordnung der mittleren Ebene des Stadions (E1) wurde auf die vorhandene Wallebene angepasst, um ein optimiertes Erdmassenmanagement zu ermöglichen.

Die gesamte Höhenentwicklung des Grundstücks bis in den Sportpark hinein musste berücksichtigt werden in Bezug auf die exakte Setzung der neuen Eingangsebene und Infieldebene, da die topografischen Zwänge mit den Anforderungen an eine barrierefreie Erschließung in Übereinstimmung gebracht werden mussten.

3.2.3 Planungsrecht und Bauordnung

Festsetzungen eines Bebauungsplanes mussten nicht eingehalten werden, weil ein solcher für das Baugrundstück noch nicht vorliegt. Die Vorplanung des Stadions wurde in das Bebauungsplanverfahren informativ übermittelt, so dass das Vorhaben auch dem zukünftigen Bebauungsplan entspricht.

Die Abstandsflächen liegen nach derzeitigem Planungsstand alle auf dem eigenen Grundstück.

3.2.4.1 Verteilung der Baumassen

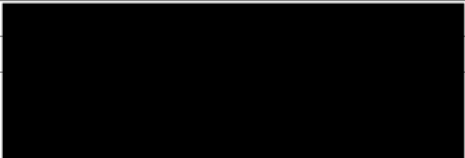
Das Stadion ist als weithin sichtbares und identitätsstiftendes Symbol für Sport und Inklusion angelegt. Das Stadion besteht aus dem Funktionsgebäude und den umlaufenden Tribünen. Das eigentliche Stadiongebäude ist in das Stadion-Oval integriert. Es befindet sich zwischen Plaza und Infield. Die Grundrissgeometrie des Stadions ist ein schmales Oval. Bei dieser Form werden die funktionalen Aspekte von guten Sichtbeziehungen zum Infield und die optimale Atmosphäre im Zuschauerrund miteinander vereint. Der Stadionbaukörper besitzt nach außen eine gleichmäßige Dachkante mit einer ansteigenden Dachfläche zum Infield hin.

Das Haupt- und Funktionsgebäude sowie die Tribünen werden grundsätzlich in die vorhandene Wallanlage implementiert. Das Haupt- und Funktionsgebäude besteht aus 3 Vollgeschossen und einem unter dem Hauptdach des Tribünenrunds befindlichen Technikgeschoss. Das Tribünenrund wird besitzt aufgrund der Implementierung in die vorhandene Wallanlage nur 2 Vollgeschosse.

Charakteristisch für den Gesamteindruck des Stadions ist der umlaufende Skywalk, welcher sich in der Ebene 2 befindet.

3.2.4.2 Lage und Ausrichtung

Das Stadiongebäude wird an der Stelle des bisherigen Stadiongebäudes platziert, mit einer leichten Verschiebung in südöstliche Richtung, um die erforderlichen Rettungswege und Erschließungsflächen in das Stadionumfeld zu integrieren. Der Geländeabtrag zur Anpassung an die Geometrie der geplanten Tribünen wird somit auf ein Minimum beschränkt. Das Hauptgebäude orientiert sich wie das Bestandsgebäude in Richtung der Haupteerschließungsachse, der zukünftigen Plaza.

Projekt	Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark - 2. Bauabschnitt – Neubau Stadion	Maßnahmennummer 12327E70007
Generalplanung		Leistungsphase 3
Fachbereich		Stand: 05.09.2025
Generalplaner		

Projektbeschreibung

3.2.4.3 Bildung von Bauabschnitten

Eine Ausführung in Bauabschnitten ist nicht vorgesehen.

3.2.4.4 Erweiterungsmöglichkeiten

Erweiterungsmöglichkeiten sind aufgrund der Funktionalität, aufgrund der Konstruktion und wegen der Platzverhältnisse nicht vorgesehen.

3.2.4.5 Äußere Gestaltung

Tribünengebäude und Funktionsgebäude werden zu einem Stadiongebäude vereint. Wesentliches Gestaltungselement sind die horizontalen Bänder der einzelnen Ebenen sowie der umlaufende schwebende Skywalk als oberer Abschluss.

Im großen Stadion werden darüber hinaus die Rampen, die zur barrierefreien Erschließung der Ebenen genutzt werden, zum architektonischen Leitmotiv. Sie schmiegen sich von der Plazaebene zur Mauerebene (Wallpromenade) an das Stadion um dann von hier auf die Skywalkebene zu führen.

Der Skywalk erhält umlaufend eine Kaltverglasung, die neben der Transparenz und Orientierung auch Witterungsschutz und Schallschutz bietet. Das Funktionsgebäude erhält in Richtung der Plaza ebenfalls verglaste Flächen. In Richtung Infield wird die Fassade größtenteils durch die Tribünenkonstruktion gebildet. Hospitality- und VIP-Bereiche erhalten ebenfalls mit verglasten Fassaden Sichtbeziehungen zum Infield. Der Hauptteil des Tribünenrunds zeigt sich nach außen vor allem in der E1 als konstruktives Bauwerk in Sichtbeton.

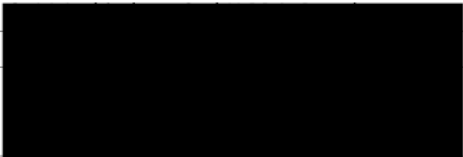
Die Dachkonstruktion über der Tribüne wird als Holzkonstruktion sichtbar gemacht. Die Dachfläche erhält eine in den Holzelementen integrierte Dachabdichtung. Auf die Dachfläche soll nahezu vollflächig eine Photovoltaikanlage aufgebracht werden.

3.2.5 Innere Entwurfskonzeption

3.2.5.1 Organisation der Nutzungsbereiche sowie deren Erschließung

Alle Hauptnutzungen außerhalb der eigentlichen Sportfläche im Infield und des Zuschauer:Innenbereichs auf den Tribünen sind in den Räumen des Haupt- und Funktionsgebäudes angeordnet.

Die Nutzungen für den Sportbetrieb, wie Umkleidebereiche und Räume für Schiedsrichter/Erste Hilfe und Dopingkontrolle sind im Erdgeschoss (E0) mit unmittelbarer Wegebeziehung zum Infield platziert. Die Umkleidebereiche liegen auf der Infieldseite, von wo aus der Zugang über die Mixedzone zum Infield erfolgt. Ebenfalls im Erdgeschoss in E0 sind die Räume für Einsatzkräfte (Polizei) mit kurzen Wegen zu allen Bereichen, wie der Plaza, dem Hauptgebäude, dem Infield und den Sektoren. Die weiteren Funktionsräume wie die Werkstätten und Lagerbereiche befinden sich in E0 an den seitlichen Übergangsbereichen zu den Tribünen jeweils mit kurzen Wegen zum Infield.

Projekt	Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark - 2. Bauabschnitt – Neubau Stadion	Maßnahmennummer 12327E70007
Generalplanung		Leistungsphase 3
Fachbereich		Stand: 05.09.2025
Generalplaner		

Projektbeschreibung

Das 1. Obergeschoss (E1) des Stadiongebäudes befindet sich in Höhe der Wallebene. Mittig in E1 befindet sich der gesamte Hospitalitybereich mit Sichtbeziehung zum Infield und zur Plaza. Seitlich davon sind jeweils unabhängig erschlossen die Bereiche für die Verwaltung und die Presse. Umschlossen werden die Funktionen von der umlaufenden Wallpromenade, die als aufgeweitete Balkonfläche eine weitere Zugangsoption zur Hospitalityzone darstellt.

Das 2. Obergeschoss (E2) befindet sich auf der Skywalkebene. Hier befindet sich im Hauptgebäude der weitere Hospitalitybereich mit den Einzelboxen.

Über dem Dach des Hospitalitybereichs befinden sich in der E3 noch unterhalb des Hauptdachs neben Räumen für die Technik weitere Räume für die Einsatzkräfte und für die Presse mit sehr gutem Überblick auf das Infield und das Tribünenrund.

Im kompletten Tribünenrund sind Kioske und WC-Anlagen auf jeder Ebene und in jedem Sektor auf den umlaufenden Erschließungsringen angeordnet.

3.2.5.2 Innere Erschließung

Das Stadion erhält in jedem Sektor eigenständige Zugänge.

Grundlegender Entwurfsgedanke ist die barrierefreie Erschließung aller Bereich des Stadions. Der Zugang zum Haupt- und Funktionsgebäude erfolgt über die Plaza auf der E0. Von hier aus werden die anderen Geschosse des Hauptgebäudes barrierefrei über Aufzüge und über Treppenhäuser erschlossen. Eine technikfreie barrierefreie Erschließung ist darüber hinaus für alle Ebenen des Hauptgebäudes über die umlaufenden Erschließungsringe gegeben.

Das Infield, welches ebenfalls auf E0 – Höhe angeordnet ist, ist ebenfalls barrierefrei über das Hauptgebäude zu erreichen.

Über mehrere Erschließungsringe wird das Tribünenrund komplett technikfrei barrierefrei erschlossen. Über Rampenringe im Freiraum erfolgt die äußere Erschließung mit direktem Zugang zu den Tribünen. Ein unterer Erschließungsring auf Infieldebene ist von der Plazaebene aus erschlossen, ein mittlerer Ring auf der Ebene der Mauerebene, E1 (Wallpromenade) erschließt sich über Freiraum und Tribünengebäude. Von dort ist über Rampen ein oberer Erschließungsring auf E2 angebunden, der sich als schwebender umlaufender Skywalk über der Landschaft erhebt und dem Stadion die markante Gestalt verleiht. Der Skywalk dient darüber hinaus zur Erschließung aller Tribünenbereiche von oben.

Die Wege der einzelnen Nutzer:Innengruppen überschneiden sich nicht. Das gilt zum einen für Zuschauende, die jeweils separat die einzelnen Sektoren erreichen. Das gilt aber auch für die Wege im Haupt- und Funktionsgebäude, wo den Sporttreibenden separate Zugänge über die beiden Stadionzufahrten zur Verfügung stehen, als auch für den Schulsport, eigenständige Zugänge zu den Umkleidebereichen. Besucher des Hospitalitybereichs erreichen diese Räume unabhängig von den Wegen der Medienvertreter im Gebäude. Der Verwaltungsbereich in E1 wird über den gleichen Erschließungskern wie der Hospitalitybereich

Projekt	Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark - 2. Bauabschnitt – Neubau Stadion	Maßnahmennummer 12327E70007
Generalplanung		Leistungsphase 3
Fachbereich		Stand: 05.09.2025
Generalplaner		

Projektbeschreibung

erschlossen. Der eigentliche Zugang zum Verwaltungsbereich ist jedoch für die Hospitalitybesucher:Innen nicht zugänglich.

Treppen, Flure und Aufzüge sind gem. DIN 18040-1 geplant.

3.2.5.3 Sicherheitstechnische Konzeption

Der geplante Stadionneubau wird aufgrund seiner vorgesehenen Nutzung und der offenen Gestaltung nicht in Brandabschnitte unterteilt. Das Hauptgebäude welches von der offenen Gestaltungsweise abweicht, wird in mehrere Bereiche mittels feuerwiderstandsfähiger Wände unterteilt. Aufstell- und Betriebsräume technischer Anlagen werden ebenfalls mit feuerwiderstandsfähigen Wänden abgetrennt.

Die Rettungswegführung erfolgt über notwendige Treppen und barrierefreie Rampen. Das wesentliche Entfluchtungsgeschoss stellt die Ebene 1 dar. Hier werden die Rettungswege aus der Ebene 2, der Ebene 1 und vom westlichen Teil der Ebene 0 zusammen ins Freie auf das umliegende Stadiongelande und von dort aus auf die Plaza bzw. zum südlichen Ausgang geführt. Im östlichen Teil der Ebene 0 gelangen die Zuschauer und Sportler direkt über Stadionaushänge auf die Plaza.

Entsprechend der Versammlungsstättenverordnung wird eine Brandmelde- und Alarmierungsanlage im Hauptgebäude aufgrund der geplanten Nutzerzahlen und der geschlossenen Bauweise vorgesehen. Diese soll einen Brand frühzeitig detektieren und die anwesenden Nutzer warnen. Im offenen Stadionbereich, auf den Tribünen und dem Stadionring können über die Lautsprecheranlage des Stadions Anweisungen gesprochen werden um die Stadionbesucher vor Gefahren zu warnen.

Für weitergehende Informationen, siehe Erläuterungsbericht zum vorbeugenden Brandschutz von Hamann Ingenieure

3.2.5.4 Veränderbarkeit

Das Gebäude ist als Stahlbetonskelettbau konzipiert. Ein Großteil der Trennwände im Haupt- und Funktionsgebäude sind in Trockenbauweise vorgesehen. Diesbezüglich können die Räume im Funktionsgebäude nachträglich verändert und den Bedürfnissen angepasst werden.

3.2.6 Bauart

3.2.6.1 Modulordnung und Rastersystem

Das Gebäude erhält ein auf das statische Tragsystem und auf das Tribünen-Block- und Erschließungsmaß optimiertes Grundraster, welches eine wirtschaftliche Ausführung ermöglicht.

3.2.6.2 Konstruktionsart

Der Neubau des Stadions besteht aus dem Haupt- und Funktionsgebäude sowie daran angrenzend in ovaler Form dem Kalttribünenbereich. Die Konstruktion des Stadions ist, bis auf die Tribünenüberdachung, grundsätzlich in Massivbauweise vorgesehen.

Projekt	Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark - 2. Bauabschnitt – Neubau Stadion	Maßnahmennummer 12327E70007
Generalplanung	[REDACTED]	Leistungsphase 3
Fachbereich		Stand: 05.09.2025
Generalplaner		[REDACTED]

Projektbeschreibung

Die einheitliche Haupttragkonstruktion aller Bauteile wird gebildet durch eine Massivbaukonstruktion in Ortbeton. Diese ist sowohl radial wie auch tangential ausgesteift durch Rahmentragwerke bzw. im Bereich von Bauteil 1 sind eine große Anzahl von Aussteifungswände vorhanden.

An die Massivkonstruktion angehängt werden die Tribünenbauteile (Tribünenplatten auf so genannten Zahnbalken) aus Stahlbetonfertigteilen. Diese nehmen die dynamischen Beanspruchungen der Tribüne sicher auf. Die Zahnbalken erfüllen zusätzlich eine Aussteifungsfunktion in Radialrichtung (Dreibock-Konstruktion).

Das Dachtragwerk wird aus 72 radial angeordneten, auskragenden Brettschichtholz-Doppelbindern gebildet. Die Dacheindeckung wird als Brettspertholz-Rippendecken geplant. Sie hat aussteifenden Scheibencharakter.

Den Übergang zwischen Holzdach und dem darunterliegender Massivtragwerk bilden großformatige Rahmenbalken aus Stahlbeton, welche die Dachlasten in die Massivkonstruktion einleiten.

4. Bauwerk – Technische Anlagen

4.1 vorhandene technische Anlagen

Vorhandene technische Anlagen werden im Rahmen des 1.Bauabschnitts zurückgebaut, respektive außer Betrieb genommen. Die Maßnahme des 1.Bauabschnitts wird vorgezogen umgesetzt. Der 2.Bauabschnitt ist hinsichtlich bestehender technischer Anlagen nicht betroffen.

4.2 geplante technische Anlagen

Siehe Bericht zu den einzelnen Anlagengruppen in der bautechnischen Beschreibung.

5. Außenanlagen

5.1 Konzeption der Außenanlagen - Infield

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen plant einen Stadionneubau mit einer Kapazität von 20.000 Besucherplätzen im Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark, der im Süden des Bezirks Berlin-Pankow östlich des Mauerparks liegt. Im Stadion werden Sportflächen für Leichtathletik, Fußball sowie American Football, unter Berücksichtigung von Barrierefreiheit und Inklusion, angelegt. Dafür sind die nachfolgenden Grundlagen bei der Planung berücksichtigt worden:

- Diverse Planungsprotokolle ab 31.05.2023
- 3.04_Lastenheft der Senatsverwaltung für Inneres und Sport, Abteilung Sport [REDACTED] 20.08.2025
- 3.05_Ausstattungsprogramm der Senatsverwaltung für Inneres und Sport, SenStadtWohn [REDACTED]
SenInnDS [REDACTED] 02.05.2019
- Grundriss Ebene 0 [REDACTED] finaler Planstand vom 01.08.2025
- Leitungsplan Regenwassermanagement [REDACTED] vom 17.06.2025

Projekt	Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark - 2. Bauabschnitt – Neubau Stadion	Maßnahmennummer 12327E70007
Generalplanung		Leistungsphase 3
Fachbereich		Stand: 05.09.2025
Generalplaner		

Projektbeschreibung

- DIN 18035-1 bis 8: Sportplätze – insbesondere Teil 1: Freianlagen für Spiele und Leichtathletik – Planung und Maße
- IAAF Track and Field Facilities Manual (IAAF)
- Kriterienkatalog für zukünftige inklusiv nutzbare Sportbereiche (Netzwerk Sport & Inklusion Berlin)
- DIN 79004, 79005, 79006, 79007 – Leichtathletikgeräte
- Planungshilfe „Bauliche Voraussetzungen für den paralympischen Sport“ (Bundesinstitut für Sportwissenschaft [BISp])
- Die Sicherheitsbereiche nach DIN 18035, Abweichend dazu im Bereich der Speerwurfanlage an der Stirnseite ein Sicherheitsbereich statt 2,00 m nur 1,00 m in Abstimmung mit AG und DLV vom 06.07.2023

Die Planung beinhaltet das Infield des neuen Stadions, bestehend aus Kampfbahn Typ A mit 8 Rundlaufbahnen sowie der Segmente aus Kunststoffbelag, eine zusätzliche 100 m Sprintstrecke auf der Gegengeraden mit 8 Laufbahnen, 4 ausgelagerten Drei- und Weitsprunggruben (2 für Blindenweitsprung ausgelegt), 3 Kugelstoßanlagen, 2 Sperrwurfanlagen, 2 Diskus- und Hammerwurfanlagen, ein Naturrasen Großspielfeld mit Bewässerung und Rasenheizung für Spiele der 2. Bundesliga des DFB und der 3. Liga der DFL und die Herstellung der umliegenden und angrenzenden Wegeflächen innerhalb des Infields. Dazu gehören auch die drei Zugänge und zwei Zufahrten zum Infield, die teilweise bis zur Gebäudeachse B (Grundriss Ebene 0, [REDACTED] ebenfalls aus Kunststoffbelag geplant sind.

Weiterhin erfolgt die Planung der technischen Anlagen, wie Entwässerung des kompletten Infields, Herstellung der Bewässerungsanlagen, Rasenheizung und elektrischen Anschlüssen.

All diese Flächen sind unter Berücksichtigung der o.g. Grundlagen geplant worden. Dazu gehört auch die Barrierefreiheit innerhalb des Infields, da das Stadion auch für Internationale Leichtathletikwettkämpfe sowie Behindertensport und ISTAF genutzt wird.

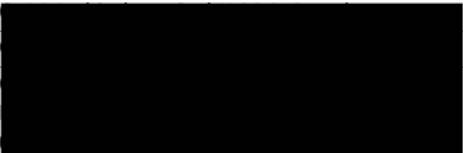
Die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind in der Planung für die Außenanlagen durch den separaten Planer berücksichtigt.

Die detaillierte Beschreibung ist der bautechnischen Beschreibung zu entnehmen.

5.2 Konzeption der Außenanlagen – Stadionumfeld

5.2.1 Gesamtkonzept

Das Stadion ist ein Teil des Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportparks. Im 2. Bauabschnitt werden die unmittelbaren Freianlagen innerhalb der Stadioneinfriedung sowie ein Großteil der Plaza hergestellt. Der gesamte Freiraum ist wie das Stadion weitgehend barrierefrei gestaltet. Die Plaza dient als großzügiger Vorplatz, zu dem alle Stadioneingänge orientiert sind. Der Haupteingang (Zugang Sektor 5, VIP-Tribüne) befindet sich in der Mitte, die Sektorenzugänge mit großzügigen Einlassanlagen nördlich und südlich. Einen weiteren Zugang zum

Projekt	Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark - 2. Bauabschnitt – Neubau Stadion	Maßnahmennummer 12327E70007
Generalplanung		Leistungsphase 3
Fachbereich		Stand: 05.09.2025
Generalplaner		

Projektbeschreibung

Stadion gibt es unabhängig vom Sportpark direkt von der Gleisschleife Eberswalder Straße. Dieser Gästezugang (Sektor 2) ist gemäß Anforderung räumlich und visuell getrennt von den anderen Eingängen angeordnet, jedoch aufgrund des bestehenden Geländes nicht barrierefrei (Treppenanlage). Ebenfalls von Süden aus gibt es eine separate Feuerwehrezufahrt.

Das Gelände des Jahn-Sportparks soll künftig vom Bereich der Max-Schmeling-Halle getrennt werden, um unabhängig voneinander parallele Veranstaltungen durchführen zu können. An der nördlichen Grenze des 2. Bauabschnittes wird es künftig einen Zaun geben, hinter dem die neue Feuerwehrezufahrt der Max-Schmeling-Halle verläuft, welche jedoch nicht Gegenstand dieser Planung ist. Bis zur Verlängerung der Plaza im 3. Bauabschnitt bis zur Gaudystraße/ Falkplatz wird dieser Zaun weiter in Richtung Sportpark geführt und schließt an den Bestandszaun an. Er erhält zwei Tore für den Fußgängerverkehr und die Zufahrt von Feuerwehr, Einsatzfahrzeugen, Anlieferungs- und Medienfahrzeuge. Der Mediencompound, der sich in der nordwestlichen Ecke der Stadion-Freianlagen befindet, ist auch für die Max-Schmeling-Halle nutzbar.

In Bezug auf die Flurstücksgrenze im Süden ermöglicht ein Flächentausch eine neue Grundstücksgrenze an der südlichen Grenze des Bearbeitungsbereiches des 2. Bauabschnittes. Dadurch verschiebt sich der Haupteingang nach Süden und der Grundstücksgrenzverlauf wird begradigt.

Östlich schließen sich die Bestandsflächen des Sportparks an, die in den Randbereichen zum Teil aufgrund der Differenz zwischen neuen (Plaza-) Höhen und Bestandshöhen angepasst werden müssen, zum Teil als Interims-Stellplatz-Flächen bis zur Errichtung der Tiefgarage in der Mehrzweckhalle (3. Bauabschnitt) dienen und entsprechend hergerichtet werden.

Im Westen schließt sich der Mauerpark an, der jedoch keine offizielle Verbindung zum Stadion erhält, die vorhandene Hinterlandmauer wird wie im Bestand durch Zäune verlängert.

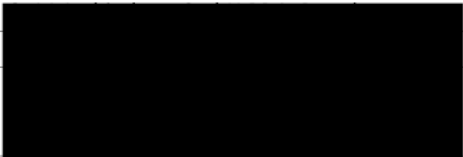
Der Sportpark ist tagsüber für Fußgänger und Radfahrer frei zugänglich und wird nachts abgeschlossen. Die neuen Zaunanlagen müssen demnach an den Bestand anschließen. Das eigentliche Stadiongelande erhält zusätzlich einen Sicherheitszaun und ist nicht ständig zugänglich.

5.2.2 Plaza

Die Plaza ist ein FREIRAUM FÜR ALLE und öffentlicher Vorplatz des Stadions. Hier bündeln sich die Funktionen der Erschließung. Die Plaza dient neben der Erschließung des Stadions, auch der Erschließung des Sportparks und ist eine quartiersübergreifende Fuß- und Radwegeverbindung.

Sie ist Ankunftsraum für die Stadionbesucher. Sie bietet Raum zur Orientierung und ist zugleich Rückstaufläche Rückstaufläche (Nachweise siehe Inhaltsverzeichnis, Punkt 9.5.2) bei geballtem Ankommen von Gästen bei großen Sportveranstaltungen.

Die Plaza ist zudem Aufenthalts- und Angebotsraum für Anwohner und Sporttreibende.

Projekt	Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark - 2. Bauabschnitt – Neubau Stadion	Maßnahmennummer 12327E70007
Generalplanung		Leistungsphase 3
Fachbereich		Stand: 05.09.2025
Generalplaner		

Projektbeschreibung

Ein fließendes, Belagsmuster unterstreicht die Funktion der Plaza als Bewegungs- und Begegnungsort und verleiht ihr eine lebendige Einmaligkeit. Die Plaza wird belebt und zониert durch Grünflächen und Baumpflanzungen, die mit Sitzmöglichkeiten und Fitnessangeboten kombiniert werden. Fahrradabstellstanlagen, Sonnenschutzkonstruktionen und markante Lichtmasten strukturieren zusätzlich die große Fläche und dienen gleichzeitig der Verkehrsberuhigung, da die Verkehrsströme durch die Ausstattungselemente gelenkt und getrennt werden.

Das Belagsmuster wird in den Randbereichen durch einen „Rahmen“ gefasst, der weitestgehend dem fußläufigen Verkehr vorbehalten ist. Im Norden, Osten und Süden der Plaza ist dieser Streifen 3 m breit, auf der Westseite folgt dieser der Außenkante des Stadionbalkons. Dieser Gehweg wird mit einem inklusiven Leitsystem ausgestattet, welches durch den Sportpark und zu den Stadioneingängen führt.

Der Haupteingang von der Topsstraße/ Eberswalder Straße zum Sportpark ist wie bisher von der Südseite, wird aber nach Süden verschoben. Hier sind vier Tore geplant, die verschiedenen Verkehrsarten zugeordnet sind und teilweise mit Zutrittskontrollelementen, z.B. einer Gegensprechanlage ausgestattet werden. Die äußeren Tore sind den Fußgängern und Radfahrern vorbehalten, am östlichen Tor schließt sich der Gehweg mit Leitsystem an. Die mittleren Tore sind für den Fahrverkehr von LKW und PKW sowie Rettungsfahrzeuge vorgesehen, jedoch nur mit Genehmigung benutzbar (Regulierung durch Feuerwehrschießung und hydraulisch versenkbare, LKW-sichere Poller).

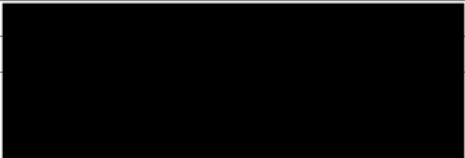
Der Haupteingang wird durch ein zentrales, besonders gestaltetes Zaunelement (im Bereich über der unterirdisch verlaufenden Abwasser-Druckleitung) markiert und aufgewertet (siehe Ideen im Materialkonzept).

5.2.3 Freianlagen Stadion

Erschließung und Zonierung

Das unmittelbare Stadionumfeld umfasst die Freiflächen der Sektoren sowie alle für die Stadionnutzung erforderlichen Flächen und Erschließungswege und ist durch einen 2,20 m hohen Sicherheitszaun zu den öffentlichen Flächen und dem Sportpark abgegrenzt. Durch die Lage des Stadions teilweise auf einem Trümmerwall befindet sich im Westen das Gelände auf der Ebene 1, während der Anschluss der Plaza an der Ostseite auf Ebene 0 erfolgt. Die geneigten Zuwegungen im Norden und Süden, die in ihrem Verlauf dem Schwung der Stadiongeometrie folgen und mit beidseitigen Stützmauern eingefasst sind, berücksichtigen in ihrer Breite sowohl die zweispurige Umfahrt für Feuerwehr, Rettungswagen und Sattelschlepper für die Medienübertragung als auch zusätzlich die erforderlichen Fluchtwegebreiten aus den oberen Sektorenzugängen. Dadurch ergeben sich großzügige Wege, die in ihren Gefällen und Ausstattungen den Anforderungen an den Inklusionscharakter der gesamten Anlage entsprechen.

Beide Zuwegungen führen, ab den Sektorenzugängen als zweispurige Fahrstraße, westlich des Stadions zusammen und bilden somit eine durchgehende Umfahrt. Entlang dieser sind Feuerwehr-Aufstellflächen angeordnet. Zwischen westlicher Umfahrt und Stadion sind Aufenthaltsflächen vorgesehen, die im

Projekt	Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark - 2. Bauabschnitt – Neubau Stadion	Maßnahmennummer 12327E70007
Generalplanung		Leistungsphase 3
Fachbereich		Stand: 05.09.2025
Generalplaner		

Projektbeschreibung

Veranstaltungsfall auch für mobile Stände etc. genutzt werden können. Im Nordwesten befindet sich der Mediencompound, unmittelbar daneben der Müllsammelplatz. Eine zusätzliche Feuerwehrezufahrt führt vom Bereich der Haltestelle Eberswalder Straße südlich auf die Umfahrt.

Der Zugang zu Sektor 2, dem Gästesektor, erfolgt räumlich und visuell getrennt von den anderen Eingängen. Dieser ist im Süden an der Gleisschleife an der Eberswalder Straße platziert, unmittelbar westlich der Haltestelle. Hier befindet sich eine zusätzliche Kasse. Durch seine Lage im baumbestandenen Südhang mit einem Höhenunterschied von ca. 8 Metern zwischen Gleisbereich und Gästeeingang Stadion sowie die beengten Raumverhältnisse ist dieser nicht barrierefrei. Der Zugang erfolgt über eine breite dreiläufige Treppenanlage zwischen den in den Hang einschneidenden Stützmauern. Die barrierefreie Zugänglichkeit zum Gästesektor kann im Einzelfall organisatorisch gelöst werden, im Fall der Entfluchtung wird die Zuwegung zum Sektor 1 mit genutzt.

Die Größe der Fläche am Eingang des Gästezugangs unterhalb der Treppe resultiert aus den geforderten Flächen hinter den Drehkreuzen sowie den räumlichen Notwendigkeiten für den Erhalt von Bäumen auf dem Südhang. Für den Nachweis des Rückstaus vor den Einlassanlagen wird die Gleisschleife in Abstimmung mit der BVG genutzt. Andernfalls wäre der Eingriff in den Hang gravierender. Die Nachweise für die Dimensionierung des Gästezugangs sowie die Rückstauflächen sind den Unterlagen gemäß Punkt 9.5.2 des Inhaltsverzeichnisses Zu Bauplanungsunterlage zu entnehmen.

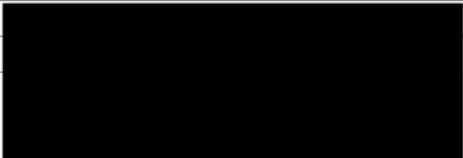
Alle Erschließungs- und Nutzflächen sind beleuchtet und entsprechend ihrer möglichen Nutzung mit Hydranten (FW-Aufstellflächen) oder Elektranten (veranstaltungsbezogene Flächen) ausgestattet bzw. befestigt. Wo es die Nutzung ermöglicht, sind die befestigten Flächen versickerungsfähig gestaltet.

Einfriedung und Sektorentrennung

Das unmittelbare Stadionumfeld wird mit einem 2,20m hohen Zaun eingezäunt, der den Anforderungen des Regelwerks für Stadien und Sicherheit (DFL) und der DIN EN 13200-3 entspricht. Der Gästesektor 2 wird von den Sektoren 1 und 3 in gleicher Weise getrennt, die im Stadion und Tribünenbereich geplanten Zäune setzen sich im Freiraum weiter fort. Bei Bedarf kann jedoch eine Öffnung erfolgen. Die Sektoren 3 und 4 hingegen erhalten gemeinsame Einlassanlagen und keine Trennung. Sektor 5 umfasst die Haupttribüne und ist direkt über den Haupteingang zugänglich. Diesem Sektor sind keine weiteren Freianlagen zugeordnet, die Einlasskontrolle erfolgt im Gebäude.

Einlassanlagen

Die Einlassanlagen sind sektorenbezogen angeordnet, für Sektor 1 im südlichen Plaza Bereich, für die Sektoren 3 und 4 als gemeinsame Anlage im nördlichen Plaza Bereich. Sektor 2 als Gästesektor erhält seine Einlassanlagen räumlich und visuell getrennt von den anderen Zugängen südlich von der Gleisschleife Eberswalder Straße. Vor dem Haupteingang/ Sektor 5 kommen bei Erfordernis mobile Anlagen zur Anwendung.

Projekt	Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark - 2. Bauabschnitt – Neubau Stadion	Maßnahmennummer 12327E70007
Generalplanung		Leistungsphase 3
Fachbereich		Stand: 05.09.2025
Generalplaner		

Projektbeschreibung

Die Einlasskontrolle erfolgt über mannshohe Drehkreuze, die paarweise angeordnet werden mit einem Abstand zwischen den Paaren von 1,20 m. Jedem Eingangsbereich wird zusätzlich eine barrierefreie Eingangsschleuse als inklusiver Zugang zugeordnet. Beim Gästezugang wird darauf verzichtet, da dieser Zugang aufgrund der bestehenden Höhensituation nicht barrierefrei ausgebildet werden kann. Des Weiteren ist an jeder Einlassanlage ein zusätzlicher Durchgang für Ordnungspersonal und abgewiesene Personen geplant. Für Vereinzelungsanlagen vor den Drehkreuzen werden ausreichend Flächen vorgehalten. Es ist das Stellen mobiler Elemente möglich.

Die geforderte Einlassfrequenz von 8.500 Personen / 30 Minuten wird mit der Anordnung erreicht bzw. überschritten. Die Berechnung ist der separaten Aufstellung unter Punkt 9.5.2 des Inhaltsverzeichnis zur Bauplanungsunterlage zu entnehmen.

Flächen für die Medienübertragung

Nordwestlich des Stadions, an der Hinterland-Mauer, wird der Mediencompound errichtet. Die ca. 900 m² große Fläche ist eingezäunt und von der Stadionumfahrt aus erschlossen. Eine weitere Zufahrt gibt es von der Max-Schmeling-Halle, da eine gemeinsame Nutzung des Mediencompounds vorgesehen ist.

5.3 Stellplätze für Kraftfahrzeuge/ Abstellmöglichkeiten für Fahrräder

Gemäß Ausführungsvorschriften zu §49 BauO Bln sind für das Stadion 200 Behindertenstellplätze und 100 Kleinbusstellplätze nachzuweisen.

Diese werden bis auf Weiteres auf den Interimsflächen des Sportparks östlich des Bearbeitungsbereiches der 2. Bauabschnittes verortet. Der Nachweis kann für den Interims-Zeitraum (bis zur Realisierung des BA 3 mit einer Mehrzweckhalle mit Tiefgarage) nicht in vollem Umfang erbracht werden. Die Nachweisermittlung und der Kompromissvorschlag sind dem Stellplatznachweis unter Punkt 9.5.2 des Inhaltsverzeichnis zur Bauplanungsunterlage zu entnehmen.

Zudem müssen 400 Fahrradabstellplätze nachgewiesen werden, davon 20 Stellplätze für Lastenfahrräder. Da es sich abgesehen von 11 Bügeln auf der Plaza auch bei diesen Stellplätzen ausschließlich um Interims-Stellplätze handelt, ist keine Überdachung vorgesehen. Es sind Bügel mit Mittelholm in einem Abstand von 1,20 m geplant. Der Nachweis ist dem separaten Dokument gemäß Punkt 9.5.2 des Inhaltsverzeichnis zur Bauplanungsunterlage zu entnehmen.

5.4 Konzeption der technischen Anlagen in Außenanlagen

Ausgehend von den Anschlusspunkten der öffentlichen Ver- und Entsorgung erfolgt die Errichtung der technischen Infrastruktur für Abwasseranlagen, Wasseranlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Starkstromanlagen und Fernmelde- und informationstechnische Anlagen bis zu den jeweiligen Anschlusspunkten der technischen Gebäudetechnik.

Detaillierte Beschreibungen und Planung zur medientechnischen Erschließung sind dem Bericht „Leistung der Technischen Anlagen in Außenanlagen (Äußere Erschließung)“ zu entnehmen.

Projekt	Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark - 2. Bauabschnitt – Neubau Stadion	Maßnahmennummer 12327E70007
Generalplanung		Leistungsphase 3
Fachbereich		Stand: 05.09.2025
Generalplaner		

Projektbeschreibung

6. Ausstattung und Kunstwerke

6.1 Konzeption der Ausstattung

Die allgemeinen und sportspezifischen Ausstattungen für den Neubau des Stadions sind in der mit dem Bedarfsträger abgestimmten Ausstattungsraumprogrammliste zusammengefasst. Die Ausstattung gliedert sich in folgende Hauptbereiche:

- Ausstattung für den Sportbetrieb (Sportgeräte u.d.gl.)
- Ausstattung der Räume mit losem Mobiliar
- Ausstattung mit technischen Geräten

6.2 Künstlerische Ausstattung und Gestaltung

Entsprechend der Anforderungen aus II 130 ABau wird im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme ein Projekt für Kunst am Bau vorgesehen und umgesetzt. Die Mittel für Material- und Herstellungskosten, sowie Künstlerhonorar und Verfahrenskosten sind in der Kostenschätzung berücksichtigt.

Zur Durchführung der Maßnahmen für Kunst am Bau erfolgen Abstimmungen mit der zuständigen Senatsverwaltung im Rahmen der weiteren Planung.

7. Übergreifende Themen

7.1 Wirtschaftlichkeit

Die Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen wurden durchgeführt in Anlehnung an den „Leitfaden für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen bei der Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben“ gemäß §7 LHO. Dabei wurde die Methodik an die besonderen Planungsprozesse eines Stadion-Neubaus angepasst.

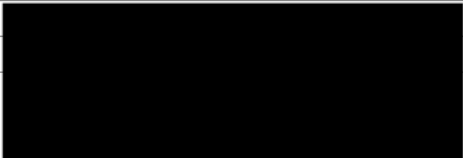
Eine monetäre Bewertung wurde (wenn möglich) mit Kostenvergleichsrechnungen durchgeführt und diese teilweise mit Kapitalwertermittlung ergänzt. Für letztere wurde die VALERI-Investitionsbewertung nach DIN EN 17463 verwendet und an die Projektanforderungen angepasst: es fand eine Darstellung als Kapitalwert-Entwicklung mit zwei oder drei Varianten statt (anstatt einer Fall-Betrachtung im Worst/Best/Medium Case).

Der verwendete Kalkulationszinssatz wurde durchgängig mit 3% und die jährliche allgemeine Preissteigerung mit 2% angesetzt.

Die nicht-monetäre Bewertung wurde in Form einer Gegenüberstellung durchgeführt mit der Verwendung einer übersichtlichen Matrix: Vorteil = grün = „+“ und Nachteil = rot = „-“.

Neben der Analyse der Ausgangslage und der Darstellung der Ziele wurden die Varianten miteinander verglichen und anhand einer Zusammenfassung die Vorzugsvariante festgelegt.

Bereits in der vorherigen Planungsphase VPU fanden 9 Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen statt.

Projekt	Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark - 2. Bauabschnitt – Neubau Stadion	Maßnahmennummer 12327E70007
Generalplanung		Leistungsphase 3
Fachbereich		Stand: 05.09.2025
Generalplaner		

Projektbeschreibung

Folgende 6 Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen wurden im Zuge der VPU durchgeführt:

WU 10	Skywalk-Verglasung
WU 11	Dachdecke
WU 12	Streusalze
WU 13	PV-Anlage
WU 14	Zisterne
WU 15	Ökopflaster

7.2 Umweltschutz

7.2.1 Umweltschutzgesetze

Die Baumaßnahme erfolgt unter Beachtung der geltenden Umweltschutzgesetze: der Anforderungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG), Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz Berlin (KrW-/AbfG Bln), Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), Berliner Bodenschutzgesetz (BlnBodSchG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Berliner Wassergesetz (BWG), Wasserschutzgebietsverordnungen und Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin (LImSchG Bln).

Aufgrund der Aufteilung der Maßnahme in Bauabschnitte entfallen die Anforderungen hinsichtlich des Abbruchs des bestehenden Stadions auf den 1. Bauabschnitt. Die Anforderungen an den Neubau wurden im Rahmen der Erstellung des Angebotsbebauungsplans 3-87 durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Abt. II – A konkretisiert und durch die Planung eingehalten.

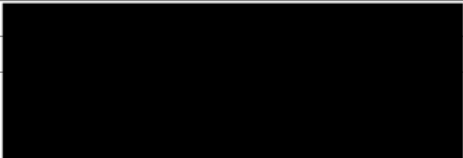
7.2.2 Ökologische Angaben

Zur Umsetzung eines ökologischen Gesamtansatzes wird das Projekt mit einer Nachhaltigkeitszertifizierung in Form einer sinngemäßen Anwendung nach BNB (Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen) begleitet. Hierzu wurde ein Zielkatalog entwickelt und an die Besonderheiten eines Stadion-Neubaus angepasst. Das Projekt wurde bei der zuständigen Konformitätsprüfstelle angemeldet.

Im Anschluss an die die VPU-Prüfung fand eine fortführende Anpassung des Kriterienkataloges statt mit dem Ziel einer eindeutigen Zuordnung zu einer BNB-Systemvariante sowie dem durchgängigen Ansatz der „sinngemäßen Anwendung“. Das BNB-Ziel Silber wird weiterhin verfolgt und im Zuge des BPU-Abschlusses plausibilisiert.

7.2.2.1 Energie

Zielsetzung für das Projekt ist die Erfüllung des Standards EE40. Die im Rahmen des Gebäudeenergiegesetz zu betrachtenden Räume werden auf 4 Ebenen im östlichen Teil des Stadions integriert. Neben den Verkehrsflächen für die Besucher sind auch Räume für die Nutzung als Logen, Büros, Studios und für

Projekt	Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark - 2. Bauabschnitt – Neubau Stadion	Maßnahmennummer 12327E70007
Generalplanung		Leistungsphase 3
Fachbereich		Stand: 05.09.2025
Generalplaner		

Projektbeschreibung

Pressekonferenzen vorgesehen. Mit der Neugestaltung des Sportparks soll eine inklusive Nutzung ermöglicht werden.

Im Bericht Nachweis nach GEG 2024 (Bericht Nr. B173704/05) wird der Nachweis zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien gemäß dem Gebäudeenergiegesetz (GEG 2024) dokumentiert. Die Ergebnisse können wie folgt zusammengefasst werden:

Kennwert Gebäude

- Gebäudestandard GEG 2024 / (EG 40)
- Endenergiebedarf 135,4 kWh/m²a
- CO₂ Emissionen 15,5 kg/m² a

Der angestrebte Standard gemäß GEG 2024 inkl. der Anforderung zum sommerlichen Mindestwärmeschutz sowie der erhöhte KFNWG-Standard (EG 40) werden mit dem Planstand vom 01.08.2025 eingehalten.

Die Detailierung der Gebäudehülle wurde im Zuge der BPU-Planung durchgeführt unter Berücksichtigung der konkreten Haustechnik- und Wärmeversorgungsplanung. Für den Einsatz regenerativer Energien ist eine PV-Anlage auf dem Stadionsdach vorgesehen.

7.2.2.2 Wasser

Ein großer Anteil des Wasserverbrauchs geht in die Nutzung der sanitären WC-Anlagen während der Großveranstaltungen. Demzufolge wird bereits seit der VPU der Ansatz verfolgt wasserlose Urinale zu verwenden. Die deutliche Wasser- und Kosteneinsparung wurde dargestellt. Darüber hinaus sollen wassersparende Armaturen eingesetzt werden.

Zur Nutzung des Regenwassers für die Bewässerung der Sportflächen und Außenanlagen und der Reduzierung dieses Frischwasserbedarfs ist eine Zisterne vorgesehen.

Zur Größe der Zisterne für die Bewässerung des Infields wurde im Zuge der BPU eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung durchgeführt.

7.2.2.3 Grün- und Freiflächen

Im Rahmen der Planung der Erschließungsflächen wurde der Baumbestand, soweit möglich, berücksichtigt und integriert. Insgesamt können im Planungsgebiet 55 Bäume erhalten werden, davon 6 Habitatbäume. Dennoch müssen aufgrund der nötigen Flächengrößen (Feuerwehr, Zugänge, Fluchtwege etc.) 129 Bäume gefällt werden. Als Ausgleich- und Ersatzmaßnahme werden 97 Bäume neu gepflanzt und mehr als 2.100 m² zusammenhängende Strauchfläche angelegt. Die Vorgaben des Bebauungsplanes wurden hierbei zugrunde gelegt. Der Nachweis der Ersatzpflanzungen sowie die Baumliste ist den separaten Dokumenten gemäß Punkt 9.5.2 des Inhaltsverzeichnisses zur Bauplanungsunterlage zu entnehmen.

Projekt	Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark - 2. Bauabschnitt – Neubau Stadion	Maßnahmennummer 12327E70007
Generalplanung		Leistungsphase 3
Fachbereich		Stand: 05.09.2025
Generalplaner		

Projektbeschreibung

Das Stadion soll als Teil des Sportparks in einen grünen Rahmen, der eine Abschirmung zur umliegenden Bebauung und den Erschließungsstraßen darstellt, eingebettet werden. Dazu sind im Norden des Stadions, da wo platzmäßig möglich, Baumpflanzungen vorgesehen. Auch der südliche baumbestandene Hang dient als Teil des grünen Rahmens. Dieser wird in die neuen Grünstrukturen integriert, nach dem notwendigen Eingriff werden zahlreiche neue Bäume gepflanzt und die Stützmauern begrünt.

Die Auswahl der Pflanzen erfolgt unter Beachtung der Boden- und Standortverhältnisse sowie der zunehmenden klimatischen Veränderungen und soll die Artenvielfalt und Biodiversität stärken und als Nist- und Brutplatz für die heimische Fauna dienen. Es ist eine arten- und strukturreiche Grünstruktur aus resilienten und damit dauerhaft vorhandenen Gehölzen geplant. Alle Bereiche sind geprägt durch Großbäume, in Ergänzung mit mittleren und kleinkronigen Bäumen.

Auf der Plaza beleben und zonieren Pflanzflächen und Baumpflanzungen, die mit Sitzmöglichkeiten und Fitnessangeboten kombiniert werden, die große Erschließungsfläche. Perspektivisch sollen die Bäume Schatten spenden und das Mikroklima auf der Plaza verbessern.

Um den Anwuchs-Erfolg zu gewährleisten, sind alle Baumpflanzungen gemäß Bebauungsplan mit einem Stammumfang von mindestens 14-16, jedoch maximal 18-20 cm vorgesehen. Die bestehenden Bäume im Nordosten des Bearbeitungsgebietes, die sich künftig im Plaza-Bereich befinden, erhalten in der Ausdehnung des Kronenbereiches eine Wurzelbrücke unter dem Pflaster, um den Wurzelraum zu schützen.

Das Stadion erhält an den Balkonstützen Richtung Plaza eine Begrünung in Form von großen Hainbuchen-Heckenelementen, die zu beiden Seiten der Stützen rhythmisch angeordnet sind. Diese Begrünung wird durch große intensiv und artenreich bepflanzte Hochbeete auf der Balkonebene ergänzt. Eine Bewässerungsanlage soll die dauerhafte Etablierung an diesen Extremstandorten sicherstellen.

Die Versiegelung von Flächen wird auf ein notwendiges Maß beschränkt. Befestigte Flächen werden entsprechend ihrer Nutzungsintensität so wasserdurchlässig wie möglich gestaltet. Bezüglich der Verwendung eines wasserdurchlässigen Ökopflasters fand im Zuge der BPU eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung statt. Beispielsweise werden Teile der Feuerwehrflächen mit Rasenliner (begrünter Fuganteil 50%) befestigt. Der neue Bodenbelag der Plaza wird wasserdurchlässig und wasseraufnahmefähig, wodurch sich der Abfluss von Regenwasser deutlich verringert, und die Verdunstung gestärkt wird, was das Mikroklima positiv beeinflusst. Das Wasser kommt damit auch den Bäumen in der Plaza auf direktem Weg zugute. Das Regenwasser der übrigen Flächen sowie des Stadionsdaches wird in Zisternen gesammelt und über in Rigolen versickert (Leistungsumfang Tiefbau).

Ein Gründach soll aus wirtschaftlichen Gründen und zugunsten der Aufstellung einer PV-Anlage auf dem Dach nicht umgesetzt werden.

7.2.2.4 Abfall

Bereits im Zuge der Baustellenlogistik ist die Umsetzung einer wertstoffoptimierten Baustelle vorgesehen. Das bedeutet, dass es einen Containerhof geben soll, bei dem alle Baustellenabfälle vor Ort getrennt und

Projekt	Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark - 2. Bauabschnitt – Neubau Stadion	Maßnahmennummer 12327E70007
Generalplanung		Leistungsphase 3
Fachbereich		Stand: 05.09.2025
Generalplaner		

Projektbeschreibung

fachgerecht entsorgt werden. Damit wird gewährleistet, dass Wertstoffe wie Holz, rein mineralische Abfälle, Kunststoffe, Metalle u.a. in den Stoffkreislauf zurückgeführt und wenn möglich recycelt werden können.

Für die Maximierung der Rückbaufähigkeit und Wiederverwendbarkeit sollen – wenn bautechnisch möglich – Schraubverbindungen den Klebeverbindungen vorgezogen werden. In der Dachkonstruktion werden Holzbauteile und Betonrahmen miteinander geschraubt. Die Fassade wird als Vorhang- und Pfosten-Riegel-Fassade ebenso durch Schraubverbindung demontierbar und sortenrein trennbar hergestellt.

Langlebige Materialien sollen in allen Bauteilen des Projektes bevorzugt werden.

7.2.2.5 Baustoffe

Im Zuge der Nachhaltigkeits-Begleitung durch die BNB-Koordination werden alle verwendeten Baustoffe hinsichtlich ihrer Umwelt- und Gesundheitsfreundlichkeit, Recyclingfreundlichkeit und möglicher Verwendungsbeschränkungen geprüft. Zielsetzung ist die Verwendung von schadstoffarmen Baustoffen mit der Erfüllung mindestens der Qualitätsstufe 3 des BNB-Kriteriums 1.1.6. Konkretes Ziel ist beispielsweise die Verwendung von lösemittelfreien oder -armen Klebern und Bitumenbeschichtungen, wasserbasierenden Farben, halogenfreien geschäumten Dämmstoffen und REACH-konformen Gemischen. Bevorzugt werden Baustoffe mit RAL- oder Eimcode-Kennzeichnungen.

Hölzer sollen zu mindestens 80% aus zertifizierter Forstwirtschaft stammen.

7.3 Barrierefreies Bauen

Ziel ist die volle, wirksame und gleichberechtigte Teilhabe von Menschen mit Behinderungen als auch die selbstbestimmte und selbstständige Lebensführung und die Wahrnehmung der Menschen mit Behinderungen als Teil menschlicher Vielfalt. Wesentliche Bedeutung zur Erreichung der Schutzziele hat der Schutz vor Diskriminierungen und Benachteiligungen.

Für die öffentlich zugänglichen Bereiche des Stadions sind in Bezug auf die Barrierefreiheit folgende Grundlagen zu berücksichtigen.

- Berlin - Design for all – Öffentlich zugängliche Gebäude
- Berlin - Design for all – Öffentlicher Freiraum
- DIN 18040-1:2010-10, Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude (Ausnahmen siehe VV TB Bln vom 09.04.2025 - Anlage A 4.2/2 zu DIN 18040-1)
- DIN 18040-3:2014-12, Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 3: Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum maßgeblich.

Für die Bereiche im Stadion, die als Arbeitsstätten dienen, sind die ASR maßgeblich, in Bezug auf die Barrierefreiheit insbesondere die

- ASR V3a.2 – Barrierefreie Gestaltung von Arbeitsstätten, Ausgabe: August 2012, zuletzt geändert 2025, S. 365 (v. 23.05.2025).

Projekt	Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark - 2. Bauabschnitt – Neubau Stadion	Maßnahmennummer 12327E70007
Generalplanung		Leistungsphase 3
Fachbereich		Stand: 05.09.2025
Generalplaner		

Projektbeschreibung

Das Konzept zur Inklusion und Barrierefreiheit beginnt im Städtebau und wird über alle planerischen Ebenen, in der Freiraumplanung, dem Nutzungs- und Erschließungskonzept und in den weiteren Planungsphasen bis hin zum Material- und Farbkonzept fortgeführt. Inklusion meint in diesem Sinn Barrierefreiheit und auch Integration und Teilhabe aller Menschen unabhängig von persönlichen Eigenschaften, Fähigkeiten oder Einschränkungen.

Städtebau:

Die Idee der Plaza als RAUM FÜR ALLE stellt sich als Ort für Inklusion dar. Ein großzügiger Raum, der durch das gesamte Areal führt, eine Platzfläche, die Angebote macht, die zum gemeinsamen Erleben, Bespielen und Nutzen einlädt.

Visuelle Kommunikation, inklusionsorientiertes Leitsystem, Signaletik:

Die visuelle Kommunikation wird übergreifend für das Stadion und die Plaza konzipiert und entwickelt. Dies beinhaltet das inklusionsorientierte Leitsystem, die barrierefreie Informationsgebung, die digitale Informationsgebung, die Integration von Elementen der Corporate Identity, imagebildende Elemente in Abstimmung zur Architektur sowie werbliche Maßnahmen.

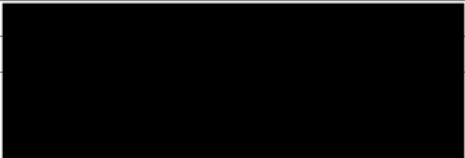
Besonderes Augenmerk wird der barrierefreien, inklusionsorientierten Informationsgebung gewidmet, übergreifend für alle Nutzergruppen:

- Internationale, nationale und regionale Meisterschaften in Leichtathletik- und Ballsportarten
- Paralympische Sportarten
- Regelmäßiger Punktspielbetrieb im Fußball
- Regelmäßiger Punktspielbetrieb in American Football
- Inklusions- und LGBTQ-Veranstaltungen
- Bundes- und Landesfinale von Jugend trainiert für Olympia und Paralympics
- Schul- und Vereinssport
- Sonstige Veranstaltungen

Die Elemente der Signaletik sind gestalterisch eng auf die Landschaftsarchitektur der Plaza und die Architektur der Stadionbaus abgestimmt.

Auf der Plaza und im gesamten Stadion sind das Leitsystem und die Orientierungselemente nach dem Mehrsinne-Prinzip sowie nach DIN 39765 für sehingeschränkte und blinde Personen ausgelegt. Die Inhalte sind bevorzugt in einfacher Sprache gehalten, bevorzugt kommen Piktogramme zur Anwendung. Führungen und Sektoren-Lagepläne werden taktil mit erhabener Profilschrift und Brailleschrift nach DIN 32968 umgesetzt.

Geprüft wird die Ergänzung des analogen Leitsystems mit einem digitalen, App-basierten Leitsystem, das Informationen für Personen mit Einschränkungen über QR-Codes, NFC-Tags oder Beacons zur Verfügung stellt. Hierbei kann auch ein virtuelles 360°-Modell integriert werden.

Projekt	Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark - 2. Bauabschnitt – Neubau Stadion	Maßnahmennummer 12327E70007
Generalplanung		Leistungsphase 3
Fachbereich		Stand: 05.09.2025
Generalplaner		

Projektbeschreibung

Freiraumplanung:

Inklusive, barrierefreie Fußwege erschließen alle Bereiche des Sportparks. Ein Inklusiver, barrierefreier Fußweg, eine reine Fußwegefläche im Randbereich der Plaza, die kreuzungsarm eingebettet und mit einem taktilen Leitsystem ausgestattet ist, führt von Nord nach Süd durch den Sportpark. Von hier aus werden alle Eingangsbereiche zum Stadion, wie auch zum Sportpark mit seinen künftigen Baulichkeiten angebunden. Das taktile Leitsystem wird durch farbliche Kontrastierung gestärkt und erhält Aufmerksamkeitsfelder an Richtungswechseln, Kreuzungspunkten wichtigen Zugängen und informationsgebenden Punkten. Diese Wegeverbindungen werden in ihrer Gefälleausbildung barrierefrei gestaltet, d.h. die Längsneigung beträgt nicht mehr als 3%, die Querneigung weniger als 2%.

Die geneigten Zuwegungen am Stadion sind ebenfalls barrierefrei mit Zwischenpodesten von maximal 3% Gefälle und Handläufen gestaltet. Sie sind ohne Querneigung ausgebildet. Treppen erhalten Kontraststreifen an den Stufenvorderkanten sowie Aufmerksamkeitsfelder oberhalb und unterhalb.

Bei der Gestaltung des Freiraums und dessen Ausstattung dienen das Handbuch Design for all sowie die DIN18040 als Grundlage.

Zugangsbereiche Stadion:

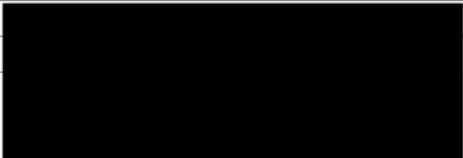
Den Sektoren-Einlassanlagen (Drehkreuze) zum Sektor 1 und zu den Sektoren 3 und 4 sind jeweils auch barrierefreie Einlassstore zugeordnet. Der Eingang zum Sektor 2 (Gäste) ist aufgrund der vorhandenen topografischen Gegebenheiten nicht barrierefrei ausgebildet. Der barrierefreie Zugang für Gäste wird organisatorisch gelöst. Der Zugang zum Gästesektor ist barrierefrei über die Plaza und den Eingang zum Sektor 1 gegeben.

Höheneinordnung Stadion

Das Stadion ist im Gefüge mit dem Freiraum so konzipiert, dass zwischen der Plaza, dem Haupteingang, den stadionbezogenen Nutzungen in der Ebene 0 (Sanitär- und Umkleidebereiche) und dem Infield eine barrierefreie Ebenengleichheit umgesetzt wird. Alle Bereiche sind damit auf einer Ebene angeordnet. Der Zugang zum Infield von der Plaza und vom Tribünengebäude ist ebenengleich, was nicht nur für den Regelbetrieb sondern auch für Sonderveranstaltungen Barrierefreiheit sicherstellt.

Analog ist die Ebene 1 des Stadions barrierefrei und ebenengleich zur bestehenden Wallebene ausgebildet. Diese wird barrierefrei über die Rampen in den Freianlagen erschlossen, sie sind mit Zwischenpodesten und einseitig geführten Handläufen mit Radabweiser gestaltet. Dadurch werden auch die Gegentribüne und die beiden Kurvenbereiche uneingeschränkt barrierefrei erreicht.

Rampenerschließung Stadion:

Projekt	Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark - 2. Bauabschnitt – Neubau Stadion	Maßnahmennummer 12327E70007
Generalplanung		Leistungsphase 3
Fachbereich		Stand: 05.09.2025
Generalplaner		

Projektbeschreibung

Der Stadionneubau ist so konzipiert, dass die uneingeschränkte Nutzbarkeit aller Bereiche ohne fremde Hilfe möglich ist. Im großen Stadion werden die baulichen Rampen, die zur barrierefreien Erschließung der Ebenen genutzt werden zum architektonischen Leitmotiv. Sie schmiegen sich von der Plazaebene zur Mauerebene (Wallpromenade) an das Stadion um dann von hier auf die Skywalkebene zu führen.

Die Rampen sind dabei so konzipiert, dass sie die eigentliche Haupteerschließung für alle Menschen darstellen und einen natürlichen und hindernisfreien Bewegungsfluss für Alle ermöglichen.

Tribünenbereich:

Das große Stadion ist als Ein-Rang-Stadion konzipiert. Eine durchgehende Tribüne ohne Unterteilung in oben und unten umschließt das Infield. Dadurch wird eine Atmosphäre der Gemeinschaft und Inklusion geschaffen, da alle Tribünenbereiche miteinander zu einer Einheit verbunden sind. Dabei sind in jedem Tribünenbereich Plätze für Menschen mit unterschiedlichen Körpereigenschaften vorgesehen. Plätze für Rollstuhlnutzer:innen sind barrierefrei in allen Ebenen und in jedem Sektor verteilt. Vorgesehen sind insgesamt 300 Sitzplätze für mobilitätseingeschränkte Personen. Bei der Tribünenkonstruktion wurde berücksichtigt, dass Rollstuhlnutzer:innen stets eine störungsfreie Sicht auf das Infield haben, sowohl wenn vor Ihnen andere Menschen sitzen, als auch wenn diese stehen. In der LP3 ist bei der Erstellung des Barrierefreiheitskonzeptes zu prüfen, ob für die Begleitpersonen der Rollstuhlfahrenden flexible Begleitsitz-Systeme eingesetzt werden.

Sanitäranlagen:

Alle Sanitäranlagen erhalten jeweils auch barrierefreie WCs.

Infield und Sportgeräte:

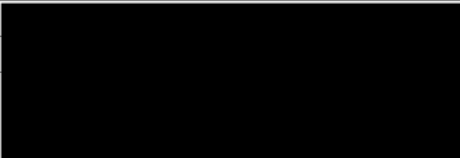
Anforderungen auch an paralympischen Sport werden erfüllt. Hierzu gehört beispielsweise die verbreiterte Ausbildung zweier Weitsprunggruben, damit diese für den Blindensport geeignet sind. Weiterhin vorgesehen sind eine Visuelle Startanlage, Wurfstuhlarretierungen, verstellbare Wurfstühle sowie Rennrollstühle.

Sporttreibende:

Für Sporttreibende ist die barrierefreie Nutzung ebenfalls vollumfänglich gewährleistet. Alle Funktionsbereiche sind von der Plaza aus bis zum Infield ebenengleich. Auf der Haupttribüne steht eine großzügige Infield-Terrasse ebenengleich zur Verfügung, die multifunktional barrierefrei nutzbar ist. Bei paralympischen Sportereignissen steht hier barrierefreier Raum im Tribünenbereich mit unmittelbarem Zugang zum Infield zur Verfügung.

Umkleidebereiche:

Die Umkleidebereiche sind in der Ebene 0 angeordnet mit barrierefreiem Zugang von der Plaza aus und zum Infield hin. Die Umkleidebereiche werden barrierefrei ausgebildet.

Projekt	Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark - 2. Bauabschnitt – Neubau Stadion	Maßnahmennummer 12327E70007
Generalplanung		Leistungsphase 3
Fachbereich		Stand: 05.09.2025
Generalplaner		

Projektbeschreibung

Hospitalitybereich:

Der Hospitalitybereich befindet sich im Hauptgebäude in den Ebenen 1 und 2. Seine Haupteerschließung erfolgt über den Haupteingang auf der Ebene 0 von der Plaza aus. Hier sind Aufzüge zur barrierefreien Erreichbarkeit der Ebenen angeordnet. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit der technikfreien barrierefreien Erschließung zusammen mit der Haupteerschließung der Ebene 1 über die seitlichen Rampen in den Freianlagen und die jeweiligen Erschließungsringe in Ebene 1 und Ebene 2.

Taktiler Leitsystem:

Das Stadion wird mit einem taktilen Leitsystem für sehingeschränkte Menschen ausgestattet. Ebenso wird es Unterstützung im audiovisuellen Bereich für diesbezüglich eingeschränkte Menschen geben.

Bei der weiteren Planung werden die Vorgaben und Hinweise der DIN 18040-1, sowie des Leitfadens Design for All berücksichtigt und diese eng mit Vertreter:innen der Behinderten- wie Behindertensportverbände abgestimmt.

7.4 Schutz von Personen

Fluchtwege

Die Fluchtwege sind in ihrer Breite gemäß Vorgabe Brandschutzkonzept dimensioniert. Neben den Einlassanlagen gibt es separate Tore, die nur der Entfluchtung dienen.

Absturzsicherung/ Handläufe

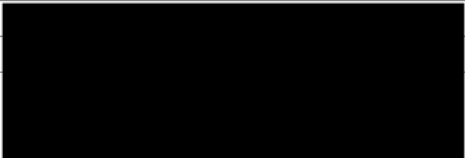
Alle Einfassungsmauern und Treppenwangen, die dem Schutz vor Absturzhöhen >1,0 m dienen, sind mit einem Absturzholm in Höhe von 1,10 m versehen. Alle Treppen haben seitlich und mittig Handläufe.

Flächen für die Feuerwehr

Das Stadion erhält eine 2spurige Feuerwehrumfahrung mit einer Breite von 6,50m, die an den Bestandslichtmasten punktuell und im Norden an der Max-Schmeling-Halle über die gesamte Länge eingeengt wird. Die Feuerwehr kann aus drei Richtungen zufahren, von Norden über die Gaudystraße, von Osten über die Cantianstraße und die Sportspange und von Süden zum einen über den Haupteingang oder über eine separate Zufahrt von der Gleisschleife aus.

Entlang der Umfahrt und auf der Plaza sind an allen Seiten des Stadions Bewegungsflächen mit einer Größe von 7x12m platziert. Den 3 Bewegungsflächen entlang der Umfahrt ist jeweils ein Hydrant zugeordnet.

Die Feuerwehrumfahrung überlagert sich an keiner Stelle mit den Gästewegen / Fluchtwegen. Nur im Bereich Gästezugang quert dieser an einer Stelle die Feuerwehrumfahrung.

Projekt	Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark - 2. Bauabschnitt – Neubau Stadion	Maßnahmennummer 12327E70007
Generalplanung		Leistungsphase 3
Fachbereich		Stand: 05.09.2025
Generalplaner		

Projektbeschreibung

Die Feuerwehrflächen sind im Rahmen des Brandschutzkonzeptes mit der Feuerwehr abgestimmt und bestätigt worden.

Flächen für die Rettung

Die Rettungsfahrzeuge können die Zufahrten, die 2spurige Umfahrt und die Bewegungsflächen der Feuerwehr mitnutzen. Zusätzlich erhalten die Rettungsfahrzeuge innerhalb des umzäunten Stadiongeländes im Norden und im Süden jeweils 4 Stellflächen mit einer Größe von 3x6m. Die Zufahrtstore dafür sind räumlich getrennt von den Einlassanlagen der Gästeangeordnet und können unabhängig davon genutzt werden.

Eine Hubschrauberlandemöglichkeit besteht auf den im Jahn-Sportpark vorhandenen Großspielfeldern.

Flächen für die Polizei

Die erforderlichen Stellflächen für Einsatzfahrzeuge der Polizei werden innerhalb der Stadionkubatur und damit räumlich und visuell abgeschirmt von den Gästen platziert. Die Polizeifahrzeuge erhalten ein eigenes Tor als Zufahrt zum eingezäunten Stadionbereich. Die Einordnung einer Polizeiwache in den Stadionneubau stellt selbst eine Maßnahme zum Schutz von Personen und Sachen dar.

Ergänzt werden die Räume der Polizeiwache im Erdgeschoss um die Sicherheitszentrale der Einsatzkräfte in der E3 mit Blick in das Stadionrund.

Sektorentrennung

Die einzelnen Sektoren werden zum Schutz der Besucher:Innen voneinander durch Zaunanlagen getrennt. Der Zugang zum Gästesektor erfolgt räumlich getrennt von den anderen Zugängen.

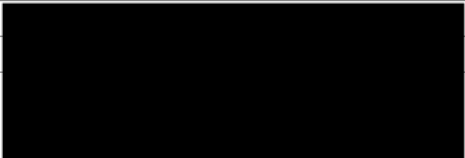
Sicherheitskonzept

Durch den Bedarfsträger ist ein Sicherheitskonzept zu erarbeiten. Im Ergebnis der Vorabstimmungen im Rahmen der Vorplanung wurden verschiedene bauliche Maßnahmen vereinbart. Dazu gehört ein Sicherheitsgraben zwischen Infield und Tribünenanlage im Bereich der Gegentribüne und der Kurven. Im Bereich der Haupttribüne werden organisatorische Maßnahmen wie bspw. Sicherheitskräfte zum Einsatz kommen.

Im Stadion werden auch Hochsicherheitsspiele stattfinden. Für diese werden jeweils eigene spielbezogene Sicherheitskonzepte auf Basis einer Risikoanalyse erarbeitet. Die dann erforderlichen Maßnahmen, aus der sich beispielsweise auch die Anzahl der Sicherheitskräfte ergibt, werden veranstaltungsbezogen umgesetzt.

Sicherheit auf der Baustelle

Die während der Bauphase erforderlichen Schutzmaßnahmen werden eingehalten und im Laufe der weiteren Planung genauer definiert. Hierfür wird vor Baubeginn ein SiGeKo ein entsprechendes

Projekt	Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark - 2. Bauabschnitt – Neubau Stadion	Maßnahmennummer 12327E70007
Generalplanung		Leistungsphase 3
Fachbereich		Stand: 05.09.2025
Generalplaner		

Projektbeschreibung

Sicherheitskonzept erarbeiten und dessen Umsetzung im Zuge der Baumaßnahmen überwachen. Neben dem Arbeitsschutzgesetz und sonstigen Rechtsvorschriften sind von Arbeitgebern und Beschäftigten bei Bautätigkeiten insbesondere die Baustellenverordnung (BaustellV) und die Regeln zum Arbeitsschutz auf Baustellen (RAB) zu beachten.

7.5 Schutz von Sachen

Maßnahmen zum Schutz von Personen stellen zum Teil auch Maßnahmen zum Schutz von Sachen dar. Daher sind die entsprechenden Erläuterungen unter 7.4 auch hier zu beachten. Darüber hinaus sind folgende weitere Maßnahmen vorgesehen.

Das Stadiongelände wird eingezäunt, so dass unbefugtes Betreten des Stadiongebäudes unterbunden wird. Für schlecht einsehbare Bereiche, wie z. B. den Bereich zwischen dem Stadion und der Hinterlandmauer, erfolgt eine Videoüberwachung, um den unbefugten Zutritt zu erschweren.

Die Zugänge zur Polizeiwache im Erdgeschoss erhalten zur Plaza hin eine erhöhte Widerstandsklasse nach RC3 mit einer PB6 Sicherheitsverglasung um Einbruchversuche zu erschweren.

Die Innenseite des Skywalks erhält zum Umgang hin ein Schutznetz, welches das Beschädigen oder Bekleben der Skywalkfassade von der Innenseite her verhindern soll. Das Schutznetz wird mit einem entsprechenden Abstand zur Fassade montiert. Der dazwischen befindliche Gang wird als Wartungs- und Reinigungsbereich genutzt.

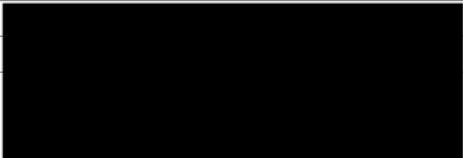
Der gesamte Erschließungsbereich auf den einzelnen Ebenen im Stadiongebäude erhält eine stadiontypische, robuste Ausführung.

Durch den Bedarfsträger wird bei Veranstaltungen ein Sicherheitsdienst beauftragt, der die sichere Durchführung der Veranstaltung und damit auch den Schutz von Sachen gewährleisten soll.

7.6 Schutz vor Überflutung

Aufgrund der in den vergangenen Jahren überregional auftretenden Starkregenereignisse sieht die DIN 1986-100 seit 2016 den Überflutungsnachweis als Instrument zum Schutz der Gebäude als auch Nachbargrundstücke vor. Ziel ist es, sicherzustellen, dass auch bei extremen Starkregenereignissen (mindestens 30-jährlich) das überschüssige Regenwasser auf dem Grundstück selbst kontrolliert zurückgehalten oder schadlos abgeleitet wird. In diesem Fall wurde im „einfachen Verfahren“, einer statischen Berechnung, das schadlos zurückzuhaltende Volumen bei Starkregen ermittelt. Für die Berechnung des Überflutungsnachweises der Rigole wird nach DWA A 138 die Gleichung 10 angewendet, die den Überflutungsfall für die Rigole (techn. Anlage) abbildet (siehe Überflutungsnachweis unter Punkt 9.5.2 des Inhaltsverzeichnisses zur Bauplanungsunterlage).

Die Überflutungsbetrachtung wurde für alle Flächen erbracht. Es kann die mit den vorhandenen Parametern berechnete Niederschlagswassermenge für das 30jährige Starkregenereignis für alle Flächen auf dem Grundstück zurückgehalten werden. Dabei können keine unterschiedlichen Fließzeiten oder Rückkopplung

Projekt	Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark - 2. Bauabschnitt – Neubau Stadion	Maßnahmennummer 12327E70007
Generalplanung		Leistungsphase 3
Fachbereich		Stand: 05.09.2025
Generalplaner		

Projektbeschreibung

von Flächen mit einer gemeinsamen Versickerungsanlage berücksichtigt werden. Aufgrund der komplexen Höhenverhältnisse und der Vernetzung der an die Rigolen angeschlossenen Flächen können unterschiedliche Abflussverhalten und potenzieller Überstau aus dem System auf tiefergelegenen Flächen mit den statischen Gleichungen nicht abgebildet werden. Die oben genannte Gleichung, die den Einstau in den einzelnen Flächen getrennt betrachtet, kann somit nur ein Näherungsfaktor an die tatsächlich anfallenden Regenwassermengen sein, da alle Flächen zusammen den Überlauf der Rigole simulieren müssten.

Die korrekte Berechnung kann nur über ein Simulationsmodell erreicht werden. Abweichungen im zweistelligen Prozentbereich sind hier möglich. Die Berechnungen sind unter diesem Vorbehalt zu verstehen und im weiteren Planungsprozess zu verifizieren.