

JAHNSPORTPARK FÜR ALLE
GROSSES STADION UND INKLUSIONSSPORTPARK

Auslobung

Offener zweiphasiger hochbaulicher und
städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb

Bezirksamt Pankow

Senatsverwaltung für Inneres, Digitalisierung und Sport

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

BERLIN

Offener zweiphasiger hochbaulicher und
städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb
Jahnsportpark für Alle – Großes Stadion und Inklusionssportpark
Berlin Pankow

Auslobung

Berlin, April 2022

Herausgeber
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Abteilung II Städtebau und Projekte
Referat II D Architektur, Stadtgestaltung und Wettbewerbe
Maria Rünz und Lorenz Reszuleit
II D 22 und II D 31
Fehrbelliner Platz 4
10707 Berlin

Wettbewerbsbetreuung
Machleidt GmbH
Stefanie Kirchner
Mahlower Straße 23/24
12049 Berlin

Titelbild
Luftbild 2021, Quelle: Geoportal Berlin

Druck
G.R.I.M.M., Berlin

Inhaltsverzeichnis

Anlass und Ziel 7

Teil 1 Verfahren 9

1.1 Auslober, Wettbewerbskoordination und -betreuung 9
1.2 Art des Verfahrens 10
1.3 Richtlinie für Wettbewerbe 11
1.4 Wettbewerbsteilnehmer:innen 12
1.5 Preisgericht, Vorprüfung und weitere Beteiligte 13
1.6 Rückfragen, Kolloquium 18
1.7 Kennzeichnung und Abgabe der Wettbewerbsarbeiten 18
1.8 Bürger:innenbeteiligung 19
1.9 Preisgericht 20
1.10 Verzeichnis der Wettbewerbsunterlagen 21
1.11 Geforderte Leistungen 21
1.12 Beurteilungsverfahren und Vorprüfung 25
1.13 Preise und Anerkennungen 26
1.14 Weitere Bearbeitung 26
1.15 Verhandlungsverfahren 27
1.16 Eigentum und Urheberrecht 31
1.17 Verfasser:innenerklärung 32
1.18 Bekanntgabe der Ergebnisse, Ausstellung 32
1.19 Haftung und Rückgabe 33
1.20 Zusammenfassung der Termine 33

Teil 2 Situation und Planungsvorgaben 34

2.1 Das Wettbewerbsgebiet 34
2.2 Historische Entwicklung 36
2.3 Bauliche Anlagen und ihre Nutzung 38
2.4 Grün- und Freiraumgestaltung 40
2.5 Erschließungssituation 42
2.6 Medienversorgung 44
2.7 Topographie und Baugrund 45
2.8 Natur- und Umweltschutzbelange 46
2.9 Immissionsschutzbelange 47
2.10 Planungsgenese 48
2.11 Planungen im Umfeld 54
2.12 Planungsvorgaben 55

Teil 3 Wettbewerbsaufgabe 59

3.1 Planungsumfang und allgemeine Zielstellung 59
3.2 Inklusion und Barrierefreiheit 60
3.3 Anforderungen an den Stadionbau (Teilbereich 1) 62
3.4 Anforderungen an die Sportparkplanung (Teilbereich 2) 67
3.5 Ökologische und klimatische Anforderungen 71
3.6 Regenwasserbewirtschaftung 72
3.7 Nachhaltigkeit und Energieeffizienz 73
3.8 Ökologisches Bauen 74
3.9 Baukosten, Wirtschaftlichkeit 74
3.10 Realisierungszeitraum 74
3.11 Sicherheit 75
3.12 Gesetze, Verordnungen und Richtlinien 75

Teil 4 Anhang 78
4.1 Raumprogramm Großes Stadion 78
4.2 Raumprogramm Sportpark 81
4.3 Verzeichnis der digitalen Anlagen 82
4.4 Fotodokumentation 84

Anlass und Ziel

Der Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark (im Folgenden Jahnsportpark genannt) liegt im Süden des Bezirks Pankow östlich des Mauerparks. Kernstück der Sportanlage ist das kombinierte Fußball- und Leichtathletik-Stadion. Mit einer Kapazität von 20.000 Besucher:innenplätzen ist das Große Stadion im Jahnsportpark die drittgrößte Einzelsportstätte Berlins und von nationaler und internationaler Bedeutung. An diesem Standort ist der Jahnsportpark mit seiner Architektur und den besonderen topographischen Gegebenheiten identitätsstiftend.

Der Jahnsportpark und das Große Stadion bieten zahlreichen Sportvereinen und -verbänden, Schulen und Hochschulen sowie weiteren Sportinteressierten Raum für den sportlichen Lehr-, Übungs- und Wettkampfbetrieb. Darüber hinaus gehen dort viele Freizeitsportler:innen aus der Nachbarschaft vielfältigen sportlichen Aktivitäten nach. Zudem ist die Sportanlage zentraler Standort des Inklusionssports. Ebenso übernimmt der Jahnsportpark als Freiraum mit dem unmittelbar benachbarten Mauerpark eine wichtige Funktion für Freizeit und Erholung sowie Klima und Ökologie.

Bereits heute verzeichnet die Sportstätte eine weit überdurchschnittliche Auslastung durch vielfältige sportliche Nutzungen wie Fußball, Leichtathletik, Tennis, Basketball und Beachvolleyball sowie kulturelle Nutzungen gegenüber anderen Berliner Sportanlagen. Gleichwohl weisen der Jahnsportpark und insbesondere das Stadion erhebliche funktionale Schwächen auf, vor allem hinsichtlich der räumlichen Angebote für den inklusiven Sport. Im Großen Stadion bestehen zudem zahlreiche sicherheitsrelevante bauliche Mängel, aufgrund derer das gesamte Stadion zum 1. Januar 2021 für den Betrieb vorübergehend geschlossen wurde. Seit Juli 2021 erfolgt wieder ein eingeschränkter Betrieb mit maximal 10.400 Zuschauer:innen.

Mit umfassenden Bau- und Sanierungsmaßnahmen soll der Jahnsportpark zu einem herausragenden und wegweisenden inklusiven Sportpark und Stützpunkt für den Behindertensport weiterentwickelt und um zahlreiche neue Sportanlagen für Schul- und Vereinssport sowie vereinsungebundenen Sport der Bürger:innen ergänzt werden. Der inklusive Sportpark soll Raum für Begegnung zwischen Zuschauer:innen, Sportler:innen, Freizeitsportler:innen und der Nachbarschaft bieten und ein Ort des Sporttreibens und des Sporterlebens sein.

In einem mehrjährigen Prozess wurden seit 2014 unter breiter Beteiligung der Fachverwaltungen, Verbände, Vereine und der Stadtgesellschaft die Entwicklungsmöglichkeiten für den Jahnsportpark und das Große Stadion untersucht und abgestimmt. Insbesondere wurden die Möglichkeiten des Erhalts und Umbaus des Großen Stadions geprüft.

Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass sich die inklusiven sportfachlichen Bedarfe durch einen Umbau des Bestandes nur unzureichend umsetzen lassen. Ziel ist es daher, das bestehende Stadion zurückzubauen und durch einen Neubau am gleichen Standort zu ersetzen. Hierbei sollen Nachhaltigkeit und Verwendung vorhandener Bausubstanz eine große Rolle spielen. Die identitätsstiftenden Wälle, aufgeschüttet aus dem Trümmerschutt der zerstörten Stadt nach dem II. Weltkrieg, müssen erhalten bleiben. In seinem Perimeter soll das neue Stadion sinnvoll in die Wallanlage eingepasst werden. Ein deutlicher Wunsch besteht

darin, dass prägende Bauteile oder Bauelemente des Bestandes erhalten und integriert werden.

Klima- und Naturschutz sind zentrale Entwurfsthemen, die bei der neuen Konzeption für den Standort eine besondere Rolle spielen. Dazu gehören Klimaneutralität und Biodiversität. Weiterhin soll eine zeitgemäße Mobilität den neuen Standort prägen.

Aufgrund der herausragenden Bedeutung des Jahnsportparks erfordert die Entwicklung der Sportanlage eine Gesamtkonzeption, bei der insbesondere die Entwicklung des Standortes im Hinblick auf die sportfachlichen Interessen der Gesamtstadt zu berücksichtigen sind. Deshalb wird der Wettbewerb als ein Realisierungswettbewerb mit zwei Auftragsgegenständen durchgeführt. Das Wettbewerbsgebiet gliedert sich demnach in einen Realisierungsteil mit zwei Teilbereichen und einen Ideenteil. Teilbereich 1 des Realisierungsteils umfasst das Große Stadion mit dem direkten, für die Andienung und Erschließung des Stadions erforderlichen freiräumlichen Umfeld. Hierfür ist im Wettbewerb eine hochbauliche und freiraumplanerische Konzeption zu erarbeiten. Für den Teilbereich 1 ist eine unmittelbar folgende Realisierungsabsicht geplant. Teilbereich 2 umfasst den östlich angrenzenden Sportpark, für den im Wettbewerb ein städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept zu erarbeiten ist. Das Areal soll neu geordnet und baulich entwickelt werden, in diesem Zug sind auch städtebauliche Defizite zu beseitigen. Das städtebauliche Konzept soll Grundlage für die anschließende Aufstellung des Bebauungsplans sein. Der Ideenteil bezieht sich auf den öffentlichen Straßenraum vor dem Haupteingang an der Topsstraße und den öffentlichen Parkplatz an der Eberswalder Straße, um die Eingangssituation zum Stadion und Sportplatz aufzuwerten.

Die Gesamtmaßnahme gliedert sich in drei Bauabschnitte. Der 1. und 2. Bauabschnitt umfassen notwendige Abrissarbeiten und die Errichtung des Stadionneubaus mit seinem direkten Umfeld. Der 3. Bauabschnitt beinhaltet die sukzessive Neuordnung des Sportparks. Es ist geplant, den ersten und den zweiten Bauabschnitt ab 2024/25 zu beginnen. Da das Große Stadion ein unverzichtbarer Bestandteil der Berliner Sportlandschaft ist, müssen die Baumaßnahmen für das Ersatzstadion aller Voraussicht nach unter laufendem Betrieb stattfinden. Die Baumaßnahme soll 2026/27 abgeschlossen sein. Der 3. Bauabschnitt, die Weiterentwicklung des Sportparks, soll ab 2026 umgesetzt werden.

Für den Stadionneubau sind mit Stand 2019 im Bedarfsprogramm aus dem Berliner Landeshaushalt 97 Mio. € (brutto) vorgesehen.

Teil 1 Verfahren

1.1 Auslober, Wettbewerbskoordination und -betreuung

Auslober
Land Berlin vertreten durch
die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Weitere Beteiligte/Kooperationspartner
Senatsverwaltung für Inneres, Digitalisierung und Sport
Bezirksamt Pankow von Berlin

Bedarfsträger
Senatsverwaltung für Inneres, Digitalisierung und Sport
Abteilung IV Sport
Klosterstraße 47
10179 Berlin

Bauherr/Auftraggeber
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Abteilung V Hochbau
Fehrbelliner Platz 2
10707 Berlin

Wettbewerbskoordination
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Abteilung Städtebau und Projekte
Referat II D Architektur, Stadtgestaltung und Wettbewerbe
Fehrbelliner Platz 4
10707 Berlin

Maria Rünz, II D 22
Tel: +49 (0)30 90139-4422
Mail: maria.ruenz@senstadt.berlin.de

Lorenz Reszuleit, II D 31
Tel: +49 (0)30 90139-4443
Mail: lorenz.reszuleit@senstadt.berlin.de

Wettbewerbsbetreuung
Machleidt GmbH, Städtebau I Stadtplanung
Mahlower Straße 23/24
12049 Berlin

Stefanie Kirchner
Tel.: +49 (0)30 609 777-16
Mail: kirchner@machleidt.de

in Zusammenarbeit mit
Winkelmüller Architekten GmbH
Henner Winkelmüller
Sebastian Gade

1.2 Art des Verfahrens

Der Wettbewerb wird als interdisziplinärer offener Planungswettbewerb nach §§ 78-80 Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) im zweiphasigen Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) für Teams aus Architekt:innen und Landschaftsarchitekt:innen durchgeführt. Die Fachdisziplinen Tragwerksplanung und Technische Gebäudeausrüstung sind in der 2. Phase zwingend einzubinden. Eine Zusammenarbeit mit Stadtplaner:innen wird empfohlen.

Ein unabhängiges Preisgericht wählt unter allen Teilnehmer:innen der 1. Phase nach Bewertung der Arbeiten die Teams für die 2. Phase aus. Für die 2. Phase des Wettbewerbs wird eine Teilnehmerzahl von bis zu 25 angestrebt. Das gesamte Wettbewerbsverfahren ist bis zum Abschluss anonym.

In das Wettbewerbsverfahren wird die Öffentlichkeit eingebunden (siehe Kapitel 1.8 Bürger:innenbeteiligung).

Zugang zu den Wettbewerbsunterlagen
Die vollständigen Auslobungsunterlagen stehen nach der EU-Bekanntmachung vom 26.04.2022 ab dem 28.04.2022 auf der Internet-Plattform https://ovf.wettbewerbe-aktuell.de/de/wettbewerb~26872 uneingeschränkt und gebührenfrei zum Download zur Verfügung. Ebenso wird die vollständige Rückfragenbeantwortung und alle Änderungen und Informationen über dieses Internetportal uneingeschränkt zum Download zur Verfügung gestellt. Eine Anmeldung ist für den Download nicht erforderlich.

Am Wettbewerb interessierte Büros sowie Teilnehmer:innen sind verpflichtet, sich jederzeit selbständig und eigeninitiativ über Mitteilungen oder Änderungen über wettbewerbe aktuell zu informieren. Eine gesonderte, individuelle Mitteilung erfolgt nicht.

Um im Rahmen der Wettbewerbskommunikation sowie am Rückfragenforum (siehe Kapitel 1.6) teilnehmen zu können, ist eine Anmeldung für den Teilnahmebereich erforderlich.

Die Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen erfolgt ausschließlich über den oben genannten Downloadlink. Eine Zusendung der Auslobungsbroschüre per Post erfolgt nur an die Mitglieder des Preisgerichts. Die Modelleinsatzplatten werden in der 2. Phase beim Rückfragenkolloquium (siehe Kapitel 1.6 Rückfragen, Kolloquium) ausgegeben und können an Teilnehmer:innen, die beim Kolloquium nicht vertreten sind, auf Anfrage über wettbewerbe aktuell über einen Dienstleister verschickt werden.

Die Nutzung sämtlicher Unterlagen und Planungsgrundlagen ist ausschließlich im Rahmen dieses Wettbewerbs erlaubt. Die Weitergabe an Dritte sowie die Nutzung im Rahmen anderer Projekte wird nicht gestattet. Daten, die im Rahmen der Bearbeitung als Zwischenprodukte anfallen und nicht an den Auslober abgegeben werden, sind nach Abschluss des Wettbewerbs zu löschen.

Kommunikation
Die Wettbewerbssprache ist Deutsch. Die Kommunikation mit den Teilnehmer:innen erfolgt ausschließlich über wettbewerbe aktuell. Für das anschließende Verhandlungsverfahren nach VgV erfolgt für die Preisträger:innen eine Aufforderung zur Registrierung auf der Vergabeplattform des Landes Ber-

lin. Die Kommunikation im VgV-Vergabeverfahren erfolgt dann über die Vergabeplattform.

Wettbewerbsablauf in Zeiten der Pandemie
Auch im Wettbewerbswesen muss die Durchführung von Terminen den behördlichen Vorgaben entsprechend angelegt werden. Da zum Zeitpunkt der Auslobung des Wettbewerbs noch nicht absehbar ist, ob und in welcher Form Kontaktbeschränkungen aufgrund der Corona-Maßnahmen bestehen werden, kann es im laufenden Verfahren zu Änderungen des geplanten Ablaufs kommen. So könnte beispielsweise die Preisgerichtssitzung der 1. Phase, gegebenenfalls sogar die der 2. Phase, als Videokonferenz stattfinden, das Rückfragenkolloquium könnte entfallen und die Rückfragen nur schriftlich beantwortet werden. Auch könnte es zu Änderungen im Terminablauf und bei den geforderten Leistungen (beispielsweise Anpassung der Darstellungen an eine digitale Präsentation) kommen, wenn es die Umstände und behördlichen Vorgaben erfordern. Öffentliche Veranstaltungen könnten digital stattfinden.

Alle am Wettbewerb interessierten Büros und Teilnehmer:innen müssen sich insbesondere daher über die Online-Plattform wettbewerbe aktuell regelmäßig und selbständig über eventuelle Änderungen im Wettbewerbsablauf informieren. Die Mitglieder des Preisgerichts werden per E-Mail rechtzeitig über eventuelle Änderungen informiert.

1.3 Richtlinie für Wettbewerbe

Dem Wettbewerb liegen die Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) sowie der Leitfaden zur Durchführung von Wettbewerben gemäß IV 104 der Allgemeinen Anweisung für Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben Berlins (ABau Berlin, Dezember 2013) zugrunde, soweit nachstehend nichts anderes ausgeführt ist. Die besonderen Bestimmungen für öffentliche Auftraggeber (RPW 2013 § 9) sind anzuwenden.

Die Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) findet Anwendung.

Die Architektenkammer Berlin wirkt entsprechend der RPW 2013 vor, während und nach dem Wettbewerb beratend mit. Mit der Erteilung der Registriernummer AKB-2022-03 wird bestätigt, dass die Auslobungsbedingungen der RPW 2013 entsprechen.

Einverständnis
Jede:r Teilnehmer:in, Preisrichter:in, Sachverständige, Vorprüfer:in und Gast erklärt sich durch die Mitwirkung am Verfahren mit den vorliegenden Teilnahmebedingungen und der Anwendung der RPW 2013 einverstanden. Verlautbarungen jeder Art über Inhalt und Ablauf vor und während der Laufzeit des Wettbewerbsverfahrens, einschließlich der Veröffentlichung der Wettbewerbsergebnisse, dürfen nur über die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Referat II D abgegeben werden.

Datenschutz
Die Datenschutzerklärung gemäß der am 25. Mai 2018 in Kraft getretenen Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union wurde von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen angepasst. Es wird einer verstärkten Informationspflicht nachgekommen, um allen Verfahrensbe-

teiligten des Wettbewerbs Transparenz und Sicherheit über ihre Daten zu gewährleisten. Die beigefügten Datenschutzhinweise (Anlage 12.01) gem. Art. 13 EU-Datenschutzgrundverordnung sind zu beachten.

Jede:r Teilnehmer:in, Preisrichter:in, Sachverständige, Vorprüfer:in und Gast willigt durch die Beteiligung beziehungsweise Mitwirkung am Verfahren ein, dass seine/ihre personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit dem Wettbewerb bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen in Form einer automatisierten Datei geführt werden. Diese Einwilligung gemäß § 6 der DSGVO ist auf der Verfasser:innenerklärung zu bestätigen. Eingetragen werden Name, Anschrift, Telefon, Bankverbindung , Beauftragung im Wettbewerb, Kammermitgliedschaft, Berufsbezeichnung. Nach Abschluss des Verfahrens können diese Daten auf Wunsch gelöscht werden (durch Vermerk auf der Verfasser:innenerklärung beziehungsweise durch Mitteilung an den Auslober).

Bild- und Textrechte
Jede/r Verfahrensbeteiligte und Auftragnehmer:in erklärt sich durch die Beteiligung beziehungsweise Mitwirkung am Verfahren damit einverstanden, dass der Auslober die für diesen Wettbewerb eingereichten oder im Verlauf des Verfahrens angefertigten Bilder und Texte zu Dokumentationszwecken unter Nennung der Verfasser:innen räumlich und zeitlich unbefristet verwenden darf.

Vergabekammer
Öffentliche Aufträge, die gemäß den Vergabevorschriften der EU vergeben werden müssen, unterliegen einem Rechtsschutzverfahren. Für die öffentlichen Auftraggeber des Landes Berlin wird dieses Verfahren vor der Vergabekammer des Landes Berlin geführt.

Vergabekammer des Landes Berlin
Martin-Luther-Str. 105, 10825 Berlin
Tel. +49(030) 9013 8316, Fax +49(030) 9013 7613
vergabekammer@senweb.berlin.de

1.4 Wettbewerbsteilnehmer:innen

Der Wettbewerb richtet sich an interdisziplinäre Büros oder Teams, die die Fachdisziplinen Architektur - und Landschaftsarchitektur vertreten. Die Beteiligung eines/r Stadtplaner:in wird generell empfohlen. In der 2. Wettbewerbsphase sind die Fachrichtungen Tragwerksplanung und Technische Gebäudeausrüstung (TGA) zwingend hinzuzuziehen. Eine Mehrfachteilnahme von Tragwerksplaner:innen und TGA-Planer:innen in verschiedenen Planungsteams ist gestattet.

Teilnahmeberechtigung
Teilnahmeberechtigt sind in Anlehnung an § 4 (1) RPW 2013 Architekt:innen mit Landschaftsarchitekt:innen und im Sinne von Ziffer 1 bis 3:

1. Natürliche Personen, die freiberuflich tätig sind und am Tag der Bekanntmachung gemäß Rechtsvorschriften ihres Heimatstaates zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt:in, Landschaftsarchitekt:in, berechtigt sind. Ist in dem jeweiligen Herkunftsland der Person die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachliche Voraussetzung als Architekt:in, Landschaftsarchitekt:in, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sons-

tigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG vom 07.09.2005 des Europäischen Parlaments und des Rates, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/55/EU, gewährleistet ist.

2. Juristische Personen, zu deren Geschäftszweck die der Wettbewerbsaufgabe entsprechenden Fach-/Planungsleistungen gehören, sofern die Verfasser:innen die an die natürlichen Personen gestellten Anforderungen erfüllen.

3. Bewerbergemeinschaften aus natürlichen Personen und/oder juristischen Personen, sofern alle Mitglieder zusammen die Anforderungen nach Ziffer 1 und 2 erfüllen. Bewerbergemeinschaften sind mithin teilnahmeberechtigt, wenn die Bewerbergemeinschaft insgesamt die fachlichen Anforderungen erfüllt.

Sachverständige, Fachplaner:innen oder andere Berater:innen müssen nicht teilnahmeberechtigt sein, wenn sie keine Planungsleistungen erbringen, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen, sowie überwiegend und ständig auf ihrem Fachgebiet tätig sind. Die Berater:innen sind in der Verfasser:innenerklärung unter Sonderfachleute anzugeben.

Ausdrücklich ausgeschlossen von der Teilnahme sind laut § 4 (2) RPW 2013 Personen, die an der Erstellung der Auslobung oder Durchführung des Wettbewerbs beteiligt sind oder auf die Entscheidung des Preisgerichts Einfluss nehmen können. Gleiches gilt für Personen, die sich durch Angehörige oder ihnen wirtschaftlich verbundene Personen einen entsprechenden Vorteil oder Einfluss verschaffen können.

Die Teilnahmeberechtigung ist von den Bewerber:innen eigenverantwortlich zu prüfen (§ 4 (1) RPW 2013). Die Preisvergabe und weitere Beauftragung stehen unter dem Vorbehalt, dass die Teilnehmer:innen die Teilnahmeberechtigung erfüllen. Das Vorliegen der Teilnahmeberechtigung wird nach Abschluss der 1. Wettbewerbsphase geprüft. Teilnehmer:innen, die die Teilnahmeberechtigung nicht erfüllen, werden von der Teilnahme an der 2. Wettbewerbsphase ausgeschlossen.

1.5 Preisgericht, Vorprüfung und weitere Beteiligte

Fachpreisrichter:innen

Uwe Schröder
Architekt, Bonn

Barbara Ettinger-Brinckmann
Architektin, Kassel

Jörg Joppien
Architekt, Berlin

Iris Dupper
Landschaftsarchitektin, Kranzberg

Nicole Parlow
Bauingenieurin für Tragwerksplanung, Berlin

Dr. Cyrus Zahiri
Architekt, Berlin

Stellvertretende Fachpreisrichter:innen	Harald Fux Architekt, Wien
	Henry Ripke Architekt, Berlin
	Florian Foerster Bauingenieur für Tragwerksplanung, Berlin
	Claus Herrmann Landschaftsarchitekt, Berlin
	Dr. Cordelia Polinna Stadtplanerin, Berlin
Sachpreisrichter:innen	Dr. Nicola Böcker-Giannini Senatsverwaltung für Inneres, Digitales und Sport Staatssekretärin für Sport
	Petra Kahlfeldt Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Senatsbaudirektorin
	Thomas Härtel Präsident des Landes-Sport-Bundes Berlin
	Sören Benn Bezirk Pankow von Berlin Bezirksbürgermeister
	Philipp Dittrich Werkstattverfahren Jahnsportpark, Projektgruppe
Stellvertretende Sachpreisrichter:innen	Dr. Urte Verlohren Senatsverwaltung für Inneres, Digitales und Sport, Zentral verwaltete Sportanlagen
	Hermann-Josef Pohlmann Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Abteilungsleitung Hochbau
	Stefan Schenck Behindertensportverband Berlin Vizepräsident
	Rona Tietje Bezirk Pankow von Berlin Bezirksstadträtin für Stadtentwicklung und Bürgerdienste
	Gabriele Wrede Werkstattverfahren Jahnsportpark, Projektgruppe
	Caroline Seige Werkstattverfahren Jahnsportpark, Projektgruppe

Sachverständige

Anina Böhme/Sonja Engelbrecht
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Innere Stadt und Hauptstadtangelegenheiten

Susanne Walter/Lars Brink
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Architektur, Stadtgestaltung und Wettbewerbe

Christian Fritsche/Carolin Voß
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Innere Stadt und Hauptstadtangelegenheiten

Maria Rünz/Lorenz Reszuleit
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Architektur, Stadtgestaltung und Wettbewerbe

Gerhard Lutz/Nils-Christian Krüssel
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Projektmanagement Inneres, Sport und Justiz

Maike Pischke
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Koordinierungsstelle Barrierefreies Bauen

Gabriele Freytag/Bernd Holm
Senatsverwaltung für Inneres, Digitales und Sport
Referatsleitung Sport

Matthias Lück
Senatsverwaltung für Inneres, Digitales und Sport,
Zentral verwaltete Sportanlagen

Verena Schönhart/Matthias Schmitz
Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz
Freiraumplanung

Sandra Marinyok/Finja Winter
Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz
Freiraumgestaltung und Landschaftsbau

Elke Männ
Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz
Verkehrliche Planungsverfahren

Tillmann Wormuth/Jan Lesener
Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie
Schulsport

Dr. Maria Moorfeld/Dennis Born
Bezirksamt Pankow von Berlin
Amt für Umweltschutz und Natur

Wolf Sasse/Jens Schroeder
Bezirksamt Pankow von Berlin
Straßen- und Grünflächenamt

Eckehard Scholz
Bezirksamt Pankow von Berlin
Schul- und Sportamt
Fachbereich Sport

Sabine Thierbach
Bezirksamt Pankow von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereichsleitung Stadtplanung

Kerstin Lindstädt/Christian Bruns
Bezirksamt Pankow von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Untere Denkmalschutzbehörde

Ilona Struck
Bezirksamt Pankow
Beauftragte für Menschen mit Behinderungen

Christine Braunert-Rümenapf
Senatsverwaltung für Inneres, Arbeit und Soziales
Landesbeauftragte für Menschen mit Behinderung

Regina Vollbrecht
Bezirksamt Reinickendorf von Berlin
Beauftragte für Menschen mit Behinderung

Christoph Pisarz
Pfeffersport e. V.
Koordinator für Rehabilitationssport und
Hallennutzung

Marco Sonneck
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und
Wohnen
Oberste Bauaufsicht

Ulf Glienke
Vorbeugender Brandschutz Berlin

Ulf Wendorff
Polizei Berlin
Landesinformationsstelle für Sporteinsätze

Dirk Felgenhauer
Polizei Berlin
Städtebauliche Kriminalprävention

Dr. Darla Nickel/Paul Kober
Berliner Regenwasseragentur

Jana Ziermann
Grün Berlin GmbH

Norman Wiechert
Veranstaltung von Fußballevents

Martin Seeber
Veranstaltung von Leichtathletikevents

Vorprüfung

Stefanie Kirchner (Leitung)
Machleidt GmbH

Steffen Wörsdörfer
Machleidt GmbH

Robert Ritzel
Machleidt GmbH

Sebastian Gade
Winkelmüller Architekten

N. N. Tragwerksplanung

N. N. Technische Gebäudeausrüstung

N. N. Kostenprüfung

N. N. Nachhaltigkeit und Lebenszykluskosten

Die Vorprüfung wird bei Bedarf verstärkt.

Kammervertretung

Anja Kotlan
Architektenkammer Berlin
Referentin für Wettbewerbe und Vergabe

Marion Pristl
Baukammer Berlin

Gäste

Mitglieder der Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin

Ausschuss für Sport
Abgeordnetenhaus von Berlin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Abgeordnetenhaus von Berlin

Ausschuss für Umwelt, Verbraucher- und Klimaschutz
Abgeordnetenhaus von Berlin

Ausschuss für Bildung, Jugend und Familie
Abgeordnetenhaus von Berlin

1.6 Rückfragen, Kolloquium

Rückfragen 1. Phase
Rückfragen zur Auslobung können über https://ovf.wettbewerbe-aktuell.de/de/wettbewerb~26872 in Textform gestellt werden. Bei den Rückfragen ist auf die entsprechenden Teilziffern der Auslobung Bezug zu nehmen. Rückfragen sind in der ersten Wettbewerbsphase bis einschließlich **15.05.2022** zu stellen und werden soweit möglich binnen Wochenfrist bis zum 23.05 .2022 beantwortet.

Die Beantwortung der Rückfragen erfolgt soweit erforderlich in Abstimmung mit dem Preisgericht und den Sachverständigen. Eine Zusammenstellung aller eingereichten Fragen und deren Beantwortung wird unter der oben angegebenen Internetplattform uneingeschränkt, vollständig und direkt zur Verfügung gestellt und ist Bestandteil der Auslobung.

Rückfragen, Kolloquium und Ortsbesichtigung 2. Phase
In der 2. Phase sind Rückfragen über https://ovf.wettbewerbe-aktuell.de/de/wettbewerb~26872 in Textform und in deutscher Sprache bis einschließlich **06.09.2022, 12:00 Uhr** zu stellen. Vorbehaltlich zukünftiger Einschränkungen in Zusammenhang mit der Covid-19-Pandemie findet am **14.09.2022** um **10:00 Uhr** ein Rückfragenkolloquium statt. Der Ort wird den Teilnehmer:innen der 2. Phase rechtzeitig bekanntgegeben. Eine Teilnahme am Rückfragekolloquium wird allen Teilnehmer:innen empfohlen. Die Teilnahme ist freiwillig. Ein Anspruch auf Erstattung der Reise- und sonstiger Kosten besteht nicht. Aus organisatorischen Gründen können pro Team maximal zwei Personen an dem Kolloquium teilnehmen.

Die Beantwortung der fristgerecht in Textform eingereichten und während des Rückfragenkolloquiums mündlich gestellten Fragen erfolgt in Abstimmung mit dem Preisgericht und den Sachverständigen im Kolloquium. Im Anschluss an das Kolloquium findet eine geführte Ortsbegehung mit Besichtigung des Großen Stadions statt. Nur das Außengelände des Sportparks ist frei zugänglich und kann jederzeit besichtigt werden. Weitere Termine zur Besichtigung des Großen Stadions sind nicht vorgesehen.

Eine Zusammenstellung aller eingereichten Fragen und deren Beantwortung wird unter der oben angegebenen Internetseite uneingeschränkt, vollständig und direkt zur Verfügung gestellt und ist Bestandteil der Auslobung.

1.7 Kennzeichnung und Abgabe der Wettbewerbsarbeiten

Die Abgabe der Wettbewerbsarbeiten erfolgt in beiden Phasen anonym. Die Wettbewerbsarbeiten der **1. Phase** sind bis zum **01.07.2022**, die der **2. Phase** bis zum **03.11.2022** jeweils bis **16:00 Uhr** jeweils gerollt in einer eckigen Planverpackung einzureichen. Das **Modell** ist bis zum **17.11.2022, 16:00 Uhr** in transportgerechter und wiederverwendbarer Verpackung einzureichen. Die Arbeiten und Modelle müssen bis zum Ablauf der genannten Fristen bei der folgenden Adresse eingegangen sein:

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
Abteilung Städtebau und Projekte
Referat für Architektur, Stadtgestaltung und Wettbewerbe
Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin, Raum 4085, 4. OG

Die **digitalen Leistungen** der **1. Phase** sind bis zum **01.07.2022**, die der **2. Phase** bis zum **03.11.2022** jeweils bis **16:00 Uhr** auf die Plattform https://ovf.wettbewerbe-aktuell.de/de/wettbewerb~26872 hochzuladen.

Die Teilnehmer:innen tragen die Verantwortung, dass die geforderten Leistungen fristgerecht vorliegen. Es gilt nicht das Datum des Poststempels. Die Wettbewerbsarbeiten sind zur Wahrung der Anonymität in verschlossenem Zustand ohne Absender oder sonstige Hinweise auf die Teilnehmer:innen mit dem Vermerk „Wettbewerb Jahnsportpark für Alle - Großes Stadion und Inklusionssportpark“ und einer selbstgewählten Kennzahl (siehe Kennzeichnung der Arbeiten) einzureichen. **Bei Zustellung durch Post- oder Kurierdienst ist die Empfängerin als Absender anzugeben.**

Kennzeichnung der Arbeiten
Die Wettbewerbsarbeiten sind in allen Teilen durch eine gleichlautende Kennzahl aus sechs arabischen Ziffern zu kennzeichnen. Sie ist auf jedem Blatt in der rechten oberen Ecke, auf den verschlossenen Umschlägen, auf dem Einsatzmodell und **auf der Planrolle** anzubringen. In der zweiten Wettbewerbsphase ist eine andere Kennzahl als in der ersten Phase zu verwenden.

Verfasser:innenerklärung, Nachweis der Teilnahmeberechtigung
Für jede Phase ist mit der Wettbewerbsarbeit eine unterschriebene Verfasser:innenerklärung (Anlagen 9.03 und 9.04) in einem verschlossenen Umschlag abzugeben, die mit der gleichen Kennzahl, mit der auch die Wettbewerbsarbeit gekennzeichnet ist, zu versehen ist. Zusammen mit der Verfasser:innenerklärung ist in der 1. Phase ein Nachweis der Teilnahmeberechtigung (Kopie der Kammerurkunde oder Vergleichbares) einzureichen.

Nach der Abgabefrist der Wettbewerbsarbeiten der 1. und 2. Phase werden jeweils die Kennzahlen der eingegangenen Arbeiten über den Teilnahmebereich https://ovf.wettbewerbe-aktuell.de/de/wettbewerb~26872 veröffentlicht, so dass alle Teilnehmer:innen kontrollieren können, ob die eigene Wettbewerbsarbeit fristgerecht eingegangen ist.

1.8 Bürger:innenbeteiligung

Um das Wettbewerbsverfahren transparent zu gestalten und das Engagement der Bürger:innen und Anwohner:innen angemessen zu berücksichtigen, werden die anonymisierten Wettbewerbsbeiträge im laufenden Verfahren öffentlich vorgestellt und können von den Bürger:innen kommentiert werden. Eingebunden in das Verfahren sind zwei öffentliche Bürger:innenveranstaltungen.

1. Phase
Nach der Entscheidung der 1. Wettbewerbsphase werden die ausgewählten Wettbewerbsarbeiten in einer öffentlichen Veranstaltung präsentiert. Das Personal der Vorprüfung steht für Nachfragen zur Verfügung und erläutert den Interessierten die Entwurfsideen der Verfasser:innen. Die ausgewählten Arbeiten können von interessierten Bürger:innen kommentiert werden. Eine Auswertung der Eingebungen der Bürger:innen wird den Teilnehmer:innen zur weiteren Bearbeitung mitgeteilt.

2. Phase
Nach der Vorprüfung der Wettbewerbsarbeiten der 2. Phase wird eine öffentliche Bürger:innenveranstaltung vor der nicht öffentlichen Preisgerichtssitzung

durchgeführt. Die Entwürfe der Planungsteams werden öffentlich inhaltlich vorgestellt. Das Ergebnis der Veranstaltung wird protokolliert und ausgewertet. Es wird den Mitgliedern des Preisgerichtes zu Beginn der 2. Preisgerichtssitzung vorgetragen und zur Verfügung gestellt. Die stimmberechtigten Fach- und Sachpreisrichter:innen entscheiden über das Wettbewerbsergebnis und geben eine Empfehlung zur Beauftragung ab.

Die Präsentation der Wettbewerbsbeiträge erfolgt online in einer Internetausstellung. Die Anonymität der Wettbewerbsarbeiten bleibt dabei gewahrt. Die Ausstellungen sind nicht Teil der Preisgerichtssitzungen. Daraus folgt, dass Fach- und Sachpreisrichter:innen diese nicht besuchen dürfen, da sie laut RPW 2013 keine Kenntnis von den Arbeiten vor Eröffnung der Preisgerichtssitzung haben dürfen.

Die Wettbewerbsteilnehmer:innen sowie alle Personen, die Kenntnis von den Wettbewerbsarbeiten erlangt haben (zum Bespiel durch ihre Mitarbeit in den Büros, Sonderfachleute etc.) sind von dem Besuch der öffentlichen Ausstellungen ebenfalls ausgeschlossen. Durch ihre Unterschrift auf der Verfasser:innenerklärung verpflichten sich die Teilnehmer:innen, dass sie und alle Personen, die Kenntnis von der jeweiligen Wettbewerbsarbeit haben, sowie mit diesen verwandtschaftlich, geschäftlich oder wirtschaftlich verbundene Personen nicht an den öffentlichen Veranstaltungen teilnehmen. Ein Verstoß führt zum Ausschluss des jeweiligen Wettbewerbsbeitrages vom Verfahren beziehungsweise zur Aberkennung eines verliehenen Preises oder einer Anerkennung.

Das gesamte Verfahren ist bis zum Abschluss anonym. Bei digitalen Veranstaltungen sind Eigenerklärungen unter anderem gegen Daten-Missbrauch der Teilnehmer:innen abzugeben.

1.9 Preisgericht

Die Preisgerichtssitzung zur **1. Phase** des Wettbewerbs findet am **08. und 09.08.2022** ab **09:00 Uhr** statt. Die Preisgerichtssitzung zur 2. Phase findet am **13. und 14.12.2022** ab **09:00 Uhr** statt. Die Preisgerichtssitzungen finden unter Ausschluss der Öffentlichkeit und der Teilnehmer:innen statt. Die Wettbewerbsbeiträge und die Auswertung der Bürger:innenbeteiligung werden dem Preisgericht in nicht wertender Form durch die Vorprüfung vorgestellt. Im Anschluss daran wird das Preisgericht über die eingereichten Wettbewerbsarbeiten beraten.

Aufgrund der Bedingungen durch die Corona-Pandemie behält sich der Auslober vor, die Preisgerichtssitzung(en) ganz oder teilweise digital durchzuführen. Grundsätzlich ist vorgesehen, dass die Preisrichter:innen vor Ort unter Einhaltung der geltenden Corona-Schutzmaßnahmen zusammenkommen und die Wettbewerbsarbeiten in Papierform bewerten. Preisrichter:innen, die aufgrund von Ein- beziehungsweise Ausreisebeschränkungen und/oder der Zugehörigkeit zu einer Risikogruppe nicht an einer öffentlichen Sitzung persönlich teilnehmen können, werden permanent über eine Videokonferenz zugeschaltet. Hierdurch wird sichergestellt, dass die persönlich und digital anwesenden Preisrichter:innen über die gleichen Informationen verfügen und in gleicher Weise am Diskurs teilhaben können. Den digital anwesenden Preisrichter:innen werden zudem die Wettbewerbsarbeiten und der Vorprüfungsbericht jeweils in digitaler und wenn möglich auch in analoger Form zur Verfügung gestellt. Durch technische Vorkehrungen (Passwortschutz/Schutzverpackung) ist si-

chergestellt, dass kein vorzeitiger Zugriff auf diese Unterlagen erfolgt. Alle Teilnehmer:innen einer möglichen Videokonferenz unterzeichnen im Vorhinein zur Sicherheit des Wettbewerbsverfahrens eine Vertraulichkeitserklärung. Die Anonymität der Teilnehmer:innen bleibt gewahrt. Der Auslober behält sich vor, Änderungen an dem vorgehend dargestellten Ablauf vorzunehmen, sobald und soweit dies durch veränderte Rahmenbedingungen erforderlich wird.

1.10 Verzeichnis der Wettbewerbsunterlagen

Unterlagen des Wettbewerbs

- die vorliegende Auslobung
- die digitalen Anlagen (siehe Kapitel 4.3 Digitale Anlagen)
- die Modelleinsatzplatte (zur 2. Phase)
- die Beantwortung der schriftlichen Rückfragen der 1. Phase
- das Protokoll der Preisgerichtssitzung der 1. Phase
- die Auswertung der Bürger:innenveranstaltung nach der 1. Phase
- das Protokoll des Rückfragenkolloquiums der 2. Phase

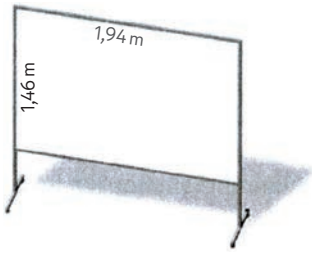
1.11 Geforderte Leistungen

Jede:r Teilnehmer:in darf nur eine Arbeit ohne Varianten einreichen. Gemäß § 5 Abs. 2 RPW 2013 werden Darstellungen, die über die in der Auslobung geforderten Leistungen hinausgehen, von der Vorprüfung abgedeckt. Als verbindliche Form der Arbeit gilt der Papierausdruck. Die Anlagen 12.02 und 12.03 beinhalten Layoutvorschläge für die Darstellung der geforderten Leistungen in der 1. und 2. Phase, die jedoch nicht bindend sind.

Aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie werden auch im Preisgericht aktuell geltende Kontaktbeschränkungen und Abstandsregeln eingehalten. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass die Präsentation der Wettbewerbsergebnisse gegebenenfalls durch eine Beamer-Präsentation ergänzt wird.

Geforderte Leistungen für die 1. Phase
In der 1. Phase werden Lösungsansätze, die grundsätzliche Überlegungen und konzeptionelle Annäherungen an die Wettbewerbsaufgabe darstellen, erwartet. Für die Darstellung stehen je Arbeit zwei Stelltafeln mit einer Hängefläche von 1,46 m (Höhe) und 1,94 m (Breite) zur Verfügung.

2 Tafeln



Leistungen in Papierform

01. **Lageplan im M 1:5.000** mit Darstellung der stadtstrukturellen Einbindung und freiräumlichen Vernetzung

02. **gestalterischer Leitplan im M 1:1.000 des Gesamtkonzeptes** (Teilbereich 1 und 2) mit Darstellung der Baukörperaufsicht, Freiflächengestaltung und -nutzung, Erschließungssystematik und Wegeführung

03. **Lageplan im M 1:500 des Teilbereichs 1** (Stadion mit Außenanlagen) mit Darstellung des Grundrisses des Tribünengebäudes auf Eingangsniveau und Kennzeichnung der übergeordneten Nutzungsbereiche entsprechend dem Raumprogramm, des Tribünenlayouts, der Freiflächengestaltung, äußeren Erschließung sowie Eintragung der Schnittführung

04. **alle weiteren Grundrisse des Tribünengebäudes im M 1:500** mit Kennzeichnung der übergeordneten Nutzungsbereiche entsprechend dem Raumprogramm

05. **ein Längs- und ein Quer- Schnitt im M 1:500** durch das Stadion und angrenzende Gelände (Teilbereich 1)

06. **Ansicht der Eingangsfassade** des Stadions skizzenhaft

07. **Darstellung Bestand, Abriss-Neubau** (Teilbereich 1) inklusive Geländeveränderungen

08. **eine räumliche Darstellung des Gesamtkonzeptes** aus der Vogelflugperspektive aus südöstlicher Richtung

09. **Funktionsdiagramm** (Teilbereich 1 und 2) zur Darstellung der Wegebeziehungen

10. weitere erläuternde Skizzen, Piktogramme, Schnitte und Isometrien (in einfacher Grafik) sind zulässig

11. **textliche Erläuterung** des Konzeptes und der entwurflichen Leitidee (getrennt von den Plänen, max. 1 DIN A4-Seite) mit Aussagen zum Nutzungs- und Gestaltungskonzept, zu Inklusion, Barrierefreiheit, Konstruktion und Materialität des Stadions sowie Erhalt identitätsstiftender Elemente

12. ausgefüllte und unterschriebene **Verfasser:innenerklärung** (Anlage 9.03)

13. **Nachweis der Teilnahmeberechtigungen** (zum Beispiel Kopie der Eintragungsurkunde in die Architektenkammer)

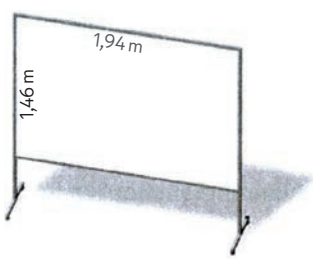
    Nr. 12 und 13 sind zusammen in einem verschlossenen Umschlag abzugeben.

14. **Verzeichnis** der eingereichten Unterlagen (Anlage 9.05)

Zusätzliche Leistungen in digitaler Form
- Präsentationspläne im Originalformat und als DIN A3-Verkleinerung als .pdf- und .jpg-Datei in einer Auflösung von 300 dpi
- Prüfpläne (Lageplan und alle Stadiongrundrisse) als CAD-Dateien im Format .dwg oder .dxf (AutoCAD)
- Erläuterungstext als .doc(x)- und .pdf-Datei
- eine Bilddatei mit 3.600 px Breite und 5.091 px Höhe mit Abbildung des gestalterischen Leitplans des Gesamtkonzeptes (unten) und der Vogelflugperspektive (oben) für die Bürger:innenbeteiligung

Geforderte Leistungen für die 2. Phase
Für die Präsentation der Wettbewerbsarbeiten der 2. Phase stehen pro Wettbewerbsarbeit drei Rolltafeln mit einer Hängefläche von 1,46 m (Höhe) und 1,94 m (Breite) zur Verfügung.

3 Tafeln



Leistungen in Papierform

01. **Lageplan im M 1:5.000** zur Darstellung der stadtstrukturellen Einbindung und freiräumlichen Vernetzung

02. **Gestalterischer Leitplan im M 1:500 des Gesamtkonzeptes** (Teilbereich 1 und 2) mit Darstellung der Baukörperaufsicht, nachzuweisenden Sportaußenanlagen, Freiraumgestaltung, Erschließung, Ver- und Entsorgung, erforderlicher Rettungszufahrten, PKW-Stellplätze für Mobilitätseingeschränkte, Fahrradabstellanlagen und Eintragung der Schnittführung

03. **Grundriss des obersten Tribünenniveaus des Stadions im M 1:500** mit Darstellung des gesamten Tribünenlayouts

04 **alle erschließungsrelevanten Tribünenebenen im M 1:500** mit Darstellung der andienenden Funktionen

05. **alle Grundrisse des Tribünengebäudes im M 1:200** mit Eintragung der Raumnummern und -bezeichnungen gemäß Raumprogramm und Darstellung der Inklusionsbelange

06. **alle Außenansichten des Stadions im M 1:200**

07. **ein Längs- und ein Querschnitt durch das Stadion im M 1:200** mit Darstellung der Innenansicht inklusive Geländeschnitt

08. **Systemschnittansicht der Fassade des Tribünengebäudes im M 1:20** beispielhaft zur Vermittlung von Material und Konstruktion mit Darstellung Bestand/Neubau (Darstellungstiefe M 1:50)

09. **Darstellung Bestand, Abriss-Neubau** (Teilbereich 1) inklusive Geländeveränderungen

10. **je eine räumliche Darstellung aus der Fußgängerperspektive** vom Haupteingang an der Topsstraße und von der östlichen Zuwegung vom Eingang Cantianstraße

11. **piktogrammartige Darstellungen** in angemessener Größe (**mindestens im M 1:2500**) für das gesamte Wettbewerbsgebiet mit Aussagen zum

    - **Nutzungskonzept:** Darstellung der Nutzungsverteilung und funktionalen Zusammenhänge auf Gebäude- und Freiraumebene
    - **Freiraumkonzept:** Darstellung der Freiraumtypen und -verteilung und -vernetzung
    - **Erschließungskonzept:** Darstellung der äußeren und inneren Erschließung für Anlieger, Anlieferung und Feuerwehr einschließlich Rad- und Fußwegeführung und Systematik für den ruhenden Verkehr
    - **Regenwasserbewirtschaftungskonzept:** Darstellung der Rückhaltungs-, Verdunstungs- und Versickerungssysteme

12. weitere erläuternde Skizzen, Piktogramme, Schnitte und Isometrien in einfacher Grafik sind zulässig

13. **textliche Erläuterung** des Konzeptes und der entwurflichen Leitidee (getrennt von den Plänen, max. 4 DIN A4-Seiten) mit Aussagen
    - zum Nutzungs- und Gestaltungskonzept und funktionalen Abläufen
    - zu Inklusion und Barrierefreiheit
    - zu Konstruktion und Materialität des Stadions
    - zum Brandschutz

- zum Energiekonzept
- zum Regenwassermanagement
- zu Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

12. **Baubeschreibung für den Teilbereich 1** (Stadion und direktes Umfeld) nach DIN 276 (mind. 2. Ebene) zu den Kostengruppen 300, 400 und 500

13. **Berechnung** der Flächen und Gebäudekennwerte anhand des Formblatts (Anlage 9.01)
    - überbaute Fläche
    - Brutto-Grundfläche (BGF R+S)
    - Nutzfläche NUF (Soll/Ist)
    - Verhältnis NUF/BGF (R)
    - Bruttorauminhalt BRI (V)
    - Gebäudehüllfläche (A)
    - Verhältnis A/V
    - Dachflächen DAF
    - Horizontale Trennflächen HTF
    - Basisfläche BAF
    - Außenwandflächen AWF
    - Innenwandflächen IWF
    - Baugrube BAU

14. **grobe Eingriffs- Ausgleichsbilanz für das Gesamtkonzept** anhand des Formblatts (Anlage 9.02)

15. ausgefüllte und unterschriebene **Verfasser:innenerklärung** (Anlage 9.04) in einem verschlossenen Umschlag

16. **Verzeichnis** der eingereichten Unterlagen (Anlage 9.06)

17. **Modell im M 1:500** auf der zur Verfügung gestellten Einsatzplatte

Zusätzliche Leistungen in digitaler Form

- **Präsentationspläne** im Originalformat und als DIN A3-Verkleinerung als .pdf- und .jpg-Dateien in einer Auflösung von 300 dpi.
- die geforderten Leistungen als **Prüfpläne** als CAD-Datei im Format .dwg oder .dxf (AutoCAD) mit Eintragung der Raumbezeichnungen. Die für die Nachvollziehbarkeit der Berechnungen notwendigen Flächen und Angaben sind in den Prüfplänen darzustellen.
- Erläuterungsbericht als .doc(x) und .pdf-Datei
- Baubeschreibung als .doc(x) und .pdf-Datei
- ausgefüllte Berechnungsformblätter (Anlagen 9.01 und 9.02) als .xls(x)- und .pdf-Dateien

Die Dateien und die Dateiinformationen dürfen bis auf die sechsstellige Kennzahl keine Hinweise auf die Verfasser:innen enthalten und müssen wie folgt benannt werden: Der erste Teil des Dateinamens ist die sechsstellige Kennzahl, danach folgt ein Unterstrich und anschließend der eigentliche Dateititel. In den Dateinamen dürfen keine Umlaute, Leer- und Sonderzeichen vorkommen.

Ausschlusskriterien/Verstoß gegen bindende Vorgaben
Für die Wettbewerbsaufgabe werden keine verbindlichen Vorgaben im Sinne der RPW 2013 § 5 Abs. 1 und § 6 Abs. 2 formuliert. Wettbewerbsarbeiten, die

während der Laufzeit des Wettbewerbs veröffentlicht werden, verstoßen gegen die in § 1 Abs. 4 und § 6 Abs. 2 RPW 2013 geforderte Anonymität und sind von der Beurteilung auszuschließen.

1.12 Beurteilungsverfahren und Vorprüfung

Das Beurteilungsverfahren ist unter § 6 Abs. 2 sowie in den Anlagen VI und VII der RPW 2013 dargestellt. Die Arbeiten werden hinsichtlich der fristgerechten Einlieferung und der Vollständigkeit der Unterlagen sowie der Erfüllung der inhaltlichen Anforderungen wertungsfrei vorgeprüft. Bei der Erfüllung dieser Aufgabe können die Sachverständigen zur Unterstützung der Vorprüfung hinzugezogen werden. Die Vorprüfung wird bei Bedarf verstärkt.

Beurteilungskriterien 1. Phase:

- Funktionalität und architektonische Ausdruckskraft des Stadions
- Inklusion und Barrierefreiheit
- Erfüllung des Bedarfsprogramms
- Nachhaltigkeit und ressourcenschonender Umgang mit dem baulichen Bestand und der Topographie
- stadträumliche und freiräumliche Einbindung
- Raumbildung, Orientierung, Identität
- Einbindung der Hochbauten in den Sportpark
- Freiraumqualität
- Umgang mit dem Baumbestand
- Erschließung
- Wirtschaftlichkeit

Beurteilungskriterien 2. Phase

Architektur
- Baukörpergestaltung und Baumassengliederung
- innere Organisation und funktionale Zuordnung
- Inklusion und Barrierefreiheit
- Erfüllung des Bedarfsprogramms
- Raumzuschnitte, Belichtung, Belüftung
- Adressbildung und äußere Erschließung
- Materialwahl und Konstruktion
- Nachhaltigkeit und ressourcenschonender Umgang mit dem baulichen Bestand und der Topographie
- Wirtschaftlichkeit

Städtebau, Freiraum
- Raumbildung, Orientierung, Identität
- Inklusion und Barrierefreiheit
- städtebauliche und freiräumliche Verflechtung mit dem Umfeld
- gestalterische und funktionale Aufenthaltsqualität
- Umgang mit dem Baumbestand
- Versiegelungsgrad
- ökologische und klimarelevante Qualitäten (Resilienz)
- Regenwassermanagement

Der Katalog der Beurteilungskriterien (RPW 2013, Anlage I) dient der Strukturierung der Vorprüfung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten durch das

Preisgericht. Die genannte Reihenfolge der Kriterien stellt keine Gewichtung dar. Das Preisgericht behält sich vor, die einzelnen Kriterien zu gewichten und in der zweiten Phase die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung vor der Preisgerichtssitzung in seine Entscheidung einzubeziehen.

1.13 Preise und Anerkennungen

Die Wettbewerbssumme (§§ 7 und 9 RPW 2013) ist auf der Basis der §§ 34, 39, 51 und 55 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) ermittelt. Für Preise und Anerkennungen sowie Aufwandsentschädigungen für die Teilnehmer:innen der zweiten Phase stehen insgesamt 680.000 € zur Verfügung.

Folgende Aufteilung der Wettbewerbssumme ist vorgesehen:

Aufwandsentschädigungen insgesamt	230.000 €
1. Preis	180.000 €
2. Preis	112.500 €
3. Preis	67.500 €
2 Anerkennungen à	45.000 €

Die Summe der Aufwandsentschädigungen wird unter allen Teilnehmer:innen, die vom Preisgericht zugelassen werden und in der 2. Phase eine prüffähige Arbeit einreichen, zu gleichen Teilen aufgeteilt. Die Preise werden nach Entscheidung des Preisgerichts unter Ausschluss des Rechtsweges zugeteilt. Das Preisgericht kann einstimmig eine andere Verteilung der Preise und Anerkennungen beschließen oder Preisgruppen bilden. Die Umsatzsteuer von derzeit 19 % ist in den genannten Beträgen nicht enthalten und wird den inländischen Teilnehmer:innen zusätzlich ausgezahlt.

1.14 Weitere Bearbeitung

Das Preisgericht gibt eine schriftliche Empfehlung für die weitere Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe.

Nach Abschluss des Wettbewerbs erfolgen zwei separate Verhandlungsverfahren gemäß § 17 VgV für folgende Planungsbereiche.

Vergabelos 1:

- Planung des Stadions inklusive Spielfeld und Leichtathletikanlagen als Generalplaner:in mit den Leistungsbildern
  - Gebäudeplanung gemäß § 34 HOAI,
  - Freiraumplanung gemäß § 39 HOAI,
  - Tragwerk gemäß § 51 HOAI,
  - Haustechnik gemäß § 55 HOAI,
  - Bauphysik gemäß Anlage 1.2 HOAI,
  - Brandschutz gemäß AHO-Schriftenreihe 17

  Die Beauftragung erfolgt gemäß ABau Berlin in Leistungsstufen, und zwar Leistungsstufe 1 (Leistungsphase 2, Erstellung Vorplanungsunterlagen VPU), Leistungsstufe 2 (Leistungsphase 3, 4 und teilweise 5, Erstellung Bauplanungsunterlagen BPU) sowie weitere Leistungsstufen für beson-

dere Leistungen ab der Leistungsphase 6. Die Beauftragung der jeweils nächsten Leistungsstufe kann nur bei Vorliegen der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen erfolgen. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung der jeweils nächsten Leistungsstufe besteht nicht.

Es ist vorgesehen, die Leistungsphasen 5 und 6 (Ziel: Erarbeitung einer Funktionalen Leistungsbeschreibung für eine Generalunternehmervergabe GU-Vergabe) sowie 7 und 8 in einem gesonderten VgV-Verfahren zu vergeben, wobei eine Beteiligung der Teilnehmer:innen des Wettbewerbs grundsätzlich möglich ist.

Vergabelos 2:

- Freiraumplanung gemäß § 39 HOAI

  Die Beauftragung erfolgt gemäß ABau Berlin in Leistungsstufen, und zwar Leistungsstufe 1 (Leistungsphase 2, Erstellung VPU), Leistungsstufe 2 (Leistungsphase 3, 4 und teilweise 5, Erstellung BPU gemäß ABau) sowie weitere Leistungsstufen für besondere Leistungen ab der Leistungsphase 6. Die Beauftragung der jeweils nächsten Leistungsstufe kann nur bei Vorliegen der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen erfolgen. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung der jeweils nächsten Leistungsstufe besteht nicht.

- Erarbeitung eines Gestaltungs- und Entwicklungsleitfadens für den Sportpark.

Im Falle einer weiteren Beauftragung werden im Rahmen des Verfahrens erbrachte Leistungen bis zur Höhe des Preisgeldes nicht neu vergütet, wenn der abgegebene Entwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird (RPW 2013 § 8 Absatz 2).

Architekt:innen und Landschaftsarchitekt:innen, die nicht Mitglied der Berliner Architektenkammer sind, werden gemäß § 6 Bau- und Architektenkammergesetz verpflichtet, sich bei Auftragserteilung im Verzeichnis auswärtiger Architekt:innen der Architektenkammer Berlin eintragen zu lassen. Bei Bedarf wird die Hinzuziehung eines Kontaktarchitektur- und -landschaftsarchitekturbüros empfohlen.

Das Ergebnis des Wettbewerbs fließt mit einer Gewichtung von 50 % in die Wertung ein.

1.15 Verhandlungsverfahren

Die Vergabe der Planungsleistungen erfolgt im Anschluss an den Wettbewerb in einem Verhandlungsverfahren gemäß VgV. Zur Teilnahme am Verhandlungsverfahren ist die Anmeldung auf der Vergabeplattform des Landes Berlin https://www.berlin.de/vergabeplattform/registrierung erforderlich.

Vor der Verhandlung prüft der Auftraggeber das Vorliegen der Eignung anhand der bekanntgegebenen Eignungskriterien. Die Preisträger:innen müssen daher die in der Wettbewerbsbekanntmachung unter Ziffer VI.3) geforderte Eignung anhand der benannten Eignungsnachweise belegen. Eignungsleihe nach § 47 VgV ist möglich.

Der Auftraggeber verhandelt unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts zunächst mit dem/der 1. Preisträger:in über die Auftragsvergabe. Sollten der Beauftragung des/der 1. Preisträger:in wichtige Gründe entgegenstehen, beispielsweise wenn trotz Verhandlungen das Honorarangebot nicht akzeptabel ist oder zentrale vertragliche Regelungen nicht akzeptiert werden, werden alle Preisträger:innen zu Verhandlungen aufgefordert.

Sollte eine Verhandlung mit mehreren Preisträger:innen erfolgen, erfolgt die Wertung der Angebote anhand der in den Vergabeunterlagen (Anlagen 10.01 und 10.02) beschriebenen Zuschlagskriterien.

Der Auftraggeber behält sich darüber hinaus vor, den Auftrag auf Grundlage der Erstangebote zu vergeben, ohne in Verhandlung einzutreten (vgl. § 17 Abs. 11 VgV).

Eignungskriterien
Vergabelos 1:
Stadionplanung inkl. Spielfeld und Leichtathletikanlagen als Generalplaner:in

a. Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123, 124 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkung (GWB) oder – bei Vorliegen eines oder mehrerer Ausschlussgründe – Erklärung zur Selbstreinigung im Sinne des § 125 GWB,

b. Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung:
Nachweis der Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung „Architekt:in“ für Projektbearbeiter:in Objektplanung, „Ingenieur:in“ für Projektbearbeiter:in Technische Ausrüstung und Tragwerksplanung sowie „Landschaftsarchitekt:in“ für Projektbearbeiter:in Freianlagenplanung durch Bescheinigung der Ingenieur- beziehungsweise Architektenkammer oder für die Mitgliedstaaten der EU: Bescheinigungen oder Erklärungen über die Berufsausübung entsprechend der RL 2013/55/EU.

c. Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit (Umsätze der letzten drei Jahre):
Angabe des Mindestjahresumsatzes netto in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren. Der durchschnittliche Jahresumsatz im Tätigkeitsbereich des Auftrags darf für Leistungen der Objektplaner:innen Gebäude 1.400.000 €, der Tragwerksplaner:innen 600.000 € und der Fachplaner:innen Technische Ausrüstung 1.400.000 € nicht unterschreiten. Die Aufstellung muss getrennt nach Jahren und Leistungen, bei Bietergemeinschaften nach Jahren und Leistungen je Mitglied erfolgen.

d. Eigenerklärung über das Bestehen einer aktuell gültigen Haftpflichtversicherung eines in der EU zugelassenen Versicherers mit einer Deckungssumme je Schadensereignis von mindestens 3 Mio. € für Personenschäden und mindestens 3 Mio. Euro für Sach-, Vermögens- und sonstige Schäden; die Versicherung muss eine Zusatzdeckung für Generalplanerleistungen enthalten.
Für den Fall, dass eine solche Versicherung nicht besteht, ist eine Eigenerklärung vorzulegen, dass im Auftragsfall eine Versicherung zu den vorgenannten Bedingungen abgeschlossen wird oder die Erklärung des Versicherers über den Abschluss einer solchen.

Bei Bietergemeinschaften muss von jedem Mitglied eine Versicherung zu den o. g. Bedingungen beziehungsweise eine Erklärung zum Abschluss einer solchen nachgewiesen werden. Der Nachweis von nur einem Mitglied genügt lediglich dann, wenn der Versicherungsschutz die Beteiligung an einer Arbeitsgemeinschaft und die Versicherung aller weiteren Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft erfasst. Dies ist mit Abgabe des Eignungserklärung unaufgefordert nachzuweisen.

e. Technische und berufliche Leistungsfähigkeit:
Auflistung geeigneter Referenzen, die in den letzten 10 Jahren vor Veröffentlichung der Bekanntmachung fertiggestellt wurden, jeweils mit Kurzbeschreibung unter Nennung des Auftraggebers mit aktueller Ansprechperson und Kontaktdaten, Projektname, Art/Nutzungszweck des Gebäudes, Ort, Größe (m^2 BGF beziehungsweise Gesamtfläche bei Freianlagen), Kosten (KG 300 + 400 beziehungsweise KG 500 bei Freianlagen), erbrachte Leistungsphasen (LP), Honorarzone (HZ) und Jahr der Fertigstellung (Abschluss LP 8):

e1) mindestens 1 Referenz über Generalplanerleistungen für ein realisiertes Nichtwohngebäude, bei dem die Koordinierung von mindestens 2 Gewerken (Gebäudeplaner, Tragwerksplaner, Planer techn. Ausrüstung oder Freianlagenplaner) nachgewiesen wird mit Bauwerkskosten i.H.v. mindestens 15 Mio. € (KG 300-KG 500, brutto), mindestens LP 2-5 nach § 34 HOAI und mindestens HZ III nach § 35 HOAI,

e2) mindestens 1 Referenz für eine Tragwerksplanung mit Deckenkonstruktionen, Flächentragwerke, seilvorgespannte Konstruktionen oder Rahmen und Skelettbauten mit Bauwerkskosten i.H.v. mindestens 5 Mio. € (KG 300 + 400, brutto), mindestens LP 2-5 nach § 51 HOAI, mindestens HZ IV nach § 52 HOAI,

e3) mindestens 1 Referenz für die Planung der Technischen Ausrüstung einer Sport- und/oder Versammlungsstätte mit aufwändiger Event- und Beleuchtungstechnik mit Bauwerkskosten i.H.v. mindestens 15 Mio. € (KG 300 + 400, brutto), mindestens LP 2-5 nach § 55 HOAI, mindestens HZ II nach § 56 HOAI und mindestens AG 1-8.

Die oben genannten Referenzen können in einem oder mehreren Projekten nachgewiesen werden.

Vergabelos 2:
Freiraumplanung des unmittelbaren Stadionumfeldes

a. Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123, 124 GWB oder – bei Vorliegen eines oder mehrerer Ausschlussgründe – Erklärung zur Selbstreinigung i. S. d. § 125 GWB,

b. Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung:
Nachweis der Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung „Landschaftsarchitekt:in“ durch Bescheinigung der Ingenieur- beziehungsweise Architektenkammer oder für die Mitgliedstaaten der EU: Bescheinigungen oder Erklärungen über die Berufsausübung entsprechend der RL 2013/55/EU.

c. Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit (Umsätze der letzten drei Jahre):
Angabe des Mindestjahresumsatzes netto in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren. Der durchschnittliche Jahresumsatz im Tätigkeitsbereich des Auftrags darf für Leistungen der Freiraumplanung 500.000 € nicht unterschreiten.

d. Eigenerklärung über das Bestehen beziehungsweise den Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung für Personenschäden und für sonstige Schäden (Sach- u. Vermögensschäden) im Auftragsfall bei einem in der EU zugelassenen Versicherer mit Deckungssummen je Schadensfall von mindestens 1 Mio. € für Personenschäden und mindestens 1 Mio. € für sonstige Schäden.

e. Technische und berufliche Leistungsfähigkeit:
Auflistung geeigneter Referenzen, die in den letzten 10 Jahren vor Veröffentlichung der Bekanntmachung fertiggestellt wurden, jeweils Kurzbeschreibung unter Nennung des Auftraggebers mit aktueller Ansprechperson und Kontaktdaten, Projektname, Art/Nutzungszweck der Flächen, Ort, Größe (Gesamtfläche bei Freianlagen), Kosten (KG 500), erbrachte Leistungsphase (LP), Honorarzone (HZ) und Jahr der Fertigstellung (Abschluss LP 8):

e1) mindestens 1 Referenz für die Planung eines realisierten Umfeldes einer Versammlungsstätte mit Bauwerkskosten i.H.v. mindestens 0,5 Mio. € (KG 500, brutto), mindestens LP 2-5 nach § 39 HOAI, mindestens HZ III nach § 40 HOAI,

Der Auftraggeber behält sich vor, weitergehende Nachweise zu fordern, falls Anhaltspunkte oder Zweifel an der Eignung oder den Erklärungen bestehen sollten.

Zuschlagskriterien
Eine Wertung anhand der Zuschlagskriterien wird nur relevant, wenn die Verhandlungen mit dem/der ersten Preisträger:in scheitern und daher Verhandlungen mit mehreren Preisträger:innen geführt werden.

<u>Vergabelos 1:</u>
Stadionplanung inkl. Spielfeld und Leichtathletikanlagen als Generalplaner:in

a. Wettbewerbsergebnis:
1. Preis: 50 Punkte,
2. Preis: 30 Punkte,
3. Preis: 0 Punkte
Maximal erreichbare Punktzahl: 50 Punkte

b. Wirtschaftlichkeit Honorarangebot:
Maximal erreichbare Punktzahl: 20 Punkte

c. Projektteam:
Personaleinsatzstrategie und projektspezifische Kapazitäten für das anstehende Projekt, Qualifikation und Erfahrungen der Projektmitglieder mit vergleichbaren Projekten/Aufgabenstellungen
Max. erreichbare Punktzahl: 10 Punkte

d. Projektumsetzung:
Darstellung von projektspezifischen Überlegungen zur Durchführung für das anstehende Projekt.
Maximal erreichbare Punktzahl: 20 Punkte

Gesamt a - d: maximalmal 100 Punkte

Vergabelos 2:
Freiraumplanung des unmittelbaren Stadionumfeldes

a. Wettbewerbsergebnis:
1. Preis: 50 Punkte,
2. Preis: 30 Punkte,
3. Preis: 0 Punkte
Maximal erreichbare Punktzahl: 50 Punkte

b. Wirtschaftlichkeit Honorarangebot:
Maximal erreichbare Punktzahl: 20 Punkte

c. Projektteam:
Personaleinsatzstrategie u. projektspezifische Kapazitäten für das anstehende Projekt, Qualifikation und Erfahrungen der Projektmitglieder mit vergleichbaren Projekten/Aufgabenstellungen
Maximal erreichbare Punktzahl: 10 Punkte

d. Projektumsetzung:
Darstellung von projektspezifischen Überlegungen zur Durchführung für das anstehende Projekt.
Maximal erreichbare Punktzahl: 20 Punkte

Gesamt a - d: maximalmal 100 Punkte

1.16 Eigentum und Urheberrecht

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Wettbewerbsarbeiten werden Eigentum des Landes Berlin. Das Urheberrecht und das Recht der Veröffentlichung der Entwürfe bleiben den Verfasser:innen erhalten (§ 8 Abs. 3, RPW 2013).

Das Land Berlin hat das Recht, nach Abschluss des Wettbewerbs alle eingereichten Wettbewerbsunterlagen ohne weitere Vergütung und ohne Zustimmung und Mitwirkung der Verfasser:innen unbeschränkt zu dokumentieren, auszustellen, zu veröffentlichen (auch über Dritte) und hierfür zu bearbeiten. Die Namen der Verfasser:innen werden dabei genannt.

1.17 Verfasser:innenerklärung

Durch ihre Unterschriften auf den Verfasser:innenerklärungen (Anlagen 9.03 und 9.04) versichern die Teilnehmer:innen, dass

- kein Teilnahmehindernis im Sinne von § 4 Abs. 2 RPW 2013 vorliegt,

- sie zur Einreichung der Wettbewerbsarbeit entsprechend der Auslobung und im Sinne von § 4 Abs. 1 RPW 2013 berechtigt und geistige Urheber:innen der Wettbewerbsarbeit sind,
- sie zum Zweck der weiteren Bearbeitung der dem Verfahren zugrunde liegenden Aufgabe die Befugnis zur Nutzung und Änderung der Wettbewerbsarbeit sowie zur Einräumung zweckentsprechender Rechte an den Auslober besitzen,
- sie mit der Beauftragung zur weiteren Bearbeitung einverstanden sind,
- sie zur fach- und termingerechten Durchführung des Auftrages berechtigt und in der Lage sind.

Die Teilnehmer:innen versichern darüber hinaus, dass sie sowie ihnen verwandtschaftlich oder wirtschaftlich verbundene Personen oder Personen, die sonst Kenntnis von der Entwurfsarbeit erlangt haben, nicht die Ausstellung der Wettbewerbsbeiträge nach Abschluss der 1. Phase sowie vor der Preisgerichtssitzung der 2. Phase besuchen werden. Die Nichtbeachtung führt zum Ausschluss der Arbeit vom Verfahren beziehungsweise zur Aberkennung eines gegebenenfalls verliehenen Preises oder einer Anerkennung. Zudem versichern die Verfasser:innen mit ihrer Unterschrift, dass sie mit den Verfahrensbedingungen gemäß Teil 1 der Auslobung einverstanden sind.

Außerdem erklären die Verfasser:innen, dass personenbezogene Daten im Zusammenhang mit diesem Wettbewerb bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen in Form einer automatisierten Datei geführt werden dürfen.

1.18 Bekanntgabe der Ergebnisse, Ausstellung

Abschluss der 1. Phase
Die Verfasser:innenerklärungen werden durch eine/n Notar:in nach der Preisgerichtsentscheidung der 1. Phase geöffnet, die Teilnehmer:innen anhand ihrer Kennzahl ermittelt und über das Portal wettbewerbe-aktuell.de darüber in Kenntnis gesetzt, ob sie für die zweite Phase ausgewählt wurden oder nicht. Die Anonymität der Wettbewerbsbeiträge bleibt dabei gewahrt.

Mit dem Ergebnisprotokoll werden Hinweise des Preisgerichts für die weitere Bearbeitung versandt. Der Auslobungstext wird gegebenenfalls nach Abschluss der 1. Phase präzisiert. Das Preisgericht wird hierzu am Ende der Sitzung eine allgemeine Empfehlung abgeben. Die Auswertung der Bürger:innenbeteiligung wird den Teilnehmer:innen der 2. Phase zur Kenntnis gegeben.

Abschluss der 2. Phase
Das Ergebnis des Wettbewerbs wird den Teilnehmer:innen, deren Arbeit mit einem Preis ausgezeichnet wird, unmittelbar nach der Entscheidung des Preisgerichts mitgeteilt, allen anderen durch Übersendung des Preisgerichtsprotokolls. Der Öffentlichkeit wird das Ergebnis des Wettbewerbs unter www.stadtentwicklung.berlin.de/aktuell/wettbewerbe/ergebnisse sowie über die Presse bekannt gegeben.

Die zur Beurteilung zugelassenen Wettbewerbsarbeiten der 1. und 2. Wettbewerbsphase werden mit den Namen der Verfasser:innen, der Mitarbeiter:innen und Sonderfachleute in einer Ausstellung öffentlich präsentiert. Die Eröffnung der Ausstellung findet voraussichtlich im Januar 2023 statt.

Ort und Dauer der Ausstellung oder im Falle einer digitalen Ausstellung der Link für die Ausstellung und die Eröffnungsveranstaltung werden den Wettbewerbsteilnehmer:innen und der Presse unter www.stadtentwicklung.berlin.de/aktuell/ausstellungen bekannt gegeben.

1.19 Haftung und Rückgabe

Für die Beschädigung oder den Verlust der eingereichten Arbeiten haftet der Auslober nur im Fall nachweisbar schuldhaften Verhaltens. Die nicht prämierten Arbeiten von in Berlin ansässigen Teilnehmer:innen können zu einem Zeitpunkt, der ihnen rechtzeitig mitgeteilt wird, bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen abgeholt werden. Die nicht in Berlin ansässigen Büros werden nach Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten per E-Mail angefragt, ob Interesse an einer Rücksendung ihrer Wettbewerbsbeiträge besteht. Die Rücksendung erfolgt nur auf Bestätigung und nur dann, wenn die Unterlagen in transportgerechter und wiederverwendbarer Verpackung eingereicht wurden. Werden die Arbeiten innerhalb der genannten Frist nicht abgeholt oder zurückgefordert, so geht der Auslober davon aus, dass die betreffenden Teilnehmer:innen das Eigentum an ihren Arbeiten aufgegeben haben. Der Auslober wird dann mit diesen Arbeiten nach seinem Belieben verfahren.

1.20 Zusammenfassung der Termine

Erste Phase

Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen	28.04.2022
schriftliche Rückfragen bis	15.05.2022
Beantwortung der Rückfragen bis	23.05.2022
Abgabe Wettbewerbsarbeiten bis	01.07.2022, 16:00 Uhr
Sitzung des Preisgerichts	08.+09.08.2022
öffentliche Präsentation	17.08.2022

Zweite Phase

schriftliche Rückfragen bis	06.09.2022, 12:00 Uhr
Rückfragenkolloquium	14.09.2022, 10:00 Uhr
Versand des Rückfragenprotokolls bis	19.09.2022
Abgabe Wettbewerbsarbeiten bis	03.11.2022, 16:00 Uhr
Abgabe der Modelle bis	17.11.2022, 16:00 Uhr
öffentliche Präsentation	08.12.2022
Sitzung des Preisgerichts	13.+14.12.2022
Ausstellungseröffnung	voraussichtlich Januar 2023

Teil 2 Situation und Planungsvorgaben

2.1 Das Wettbewerbsgebiet

Stadträumliche Lage und Einbindung

Das Wettbewerbsgebiet 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-Grenzanlage errichtete, stark frequentierte Grünanlage. Nördlich des Wettbewerbsgebietes befindet sich die Max-Schmeling-Halle, eine Mehrzweckhalle. Weiter nördlich daran schließt sich der Falkplatz mit der ihn umgebenden gründerzeitlichen Blockrandbebauung an. Östlich und südlich des Wettbewerbsgebietes erstrecken sich ebenfalls gründerzeitliche Wohnquartiere. Im Osten verläuft die Trasse der U-Bahnlinie 2 als Hochbahn. Im Süden verläuft die Eberswalder Straße. Auf ihr verkehren mehrere Straßenbahnlinien.

Das Umfeld des Wettbewerbsgebietes ist wesentlich durch seine Gründerzeitbebauung sowie durch eine Mischung aus Wohnen, Dienstleistung und Einzelhandel geprägt. Stadteilprägende Institutionen in der Umgebung sind südöstlich der Wasserturm, (nord-)östlich die Gethsemanekirche und die Eliaskirche, südlich die Zionskirche sowie die vier berlinweit bekannten Brauereistandorte Pfefferberg, Bötzow-Brauerei, Königsstadtbrauerei und Schultheiß-Brauerei, die zu Standorten der kulturellen und sozialen Infrastruktur umgenutzt wurden. Prägende Grünanlagen und Plätze in direkter Umgebung sind im Westen der angrenzende Mauerpark und der Volkspark Humboldthain, im Norden der Falk- und Arnimplatz, im Osten der Helmholzplatz und im Süden der Kollwitz-, Teutoburger, Arkonaplatz, der Jüdische Friedhof und der Volkspark am Weinberg.

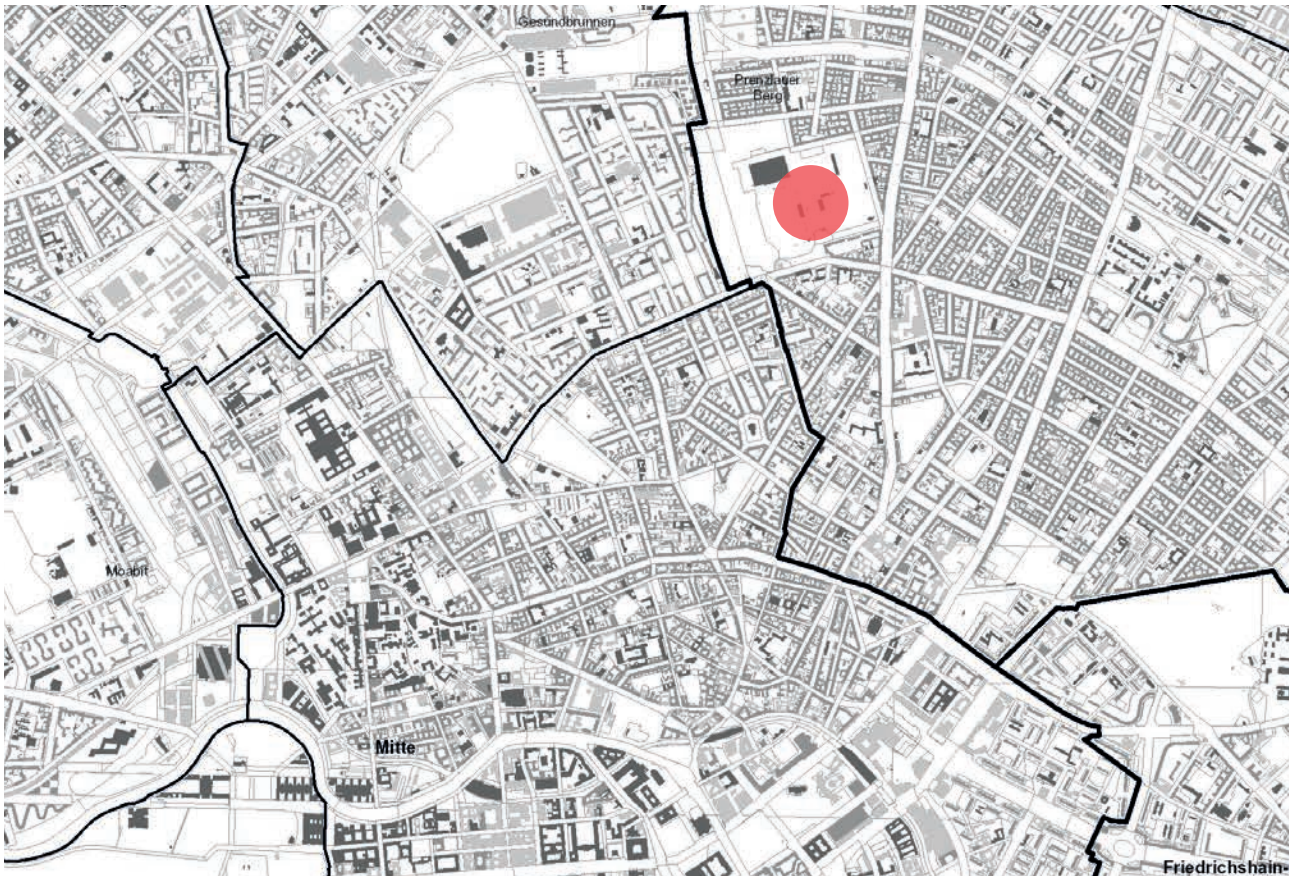


Abb. 1: Ausschnitt Übersichtskarte von Berlin, Quelle: Geoportal Berlin



Abb. 2: Luftbild 2021 mit Abgrenzung des Wettbewerbsgebietes, Quelle: Geoportal Berlin

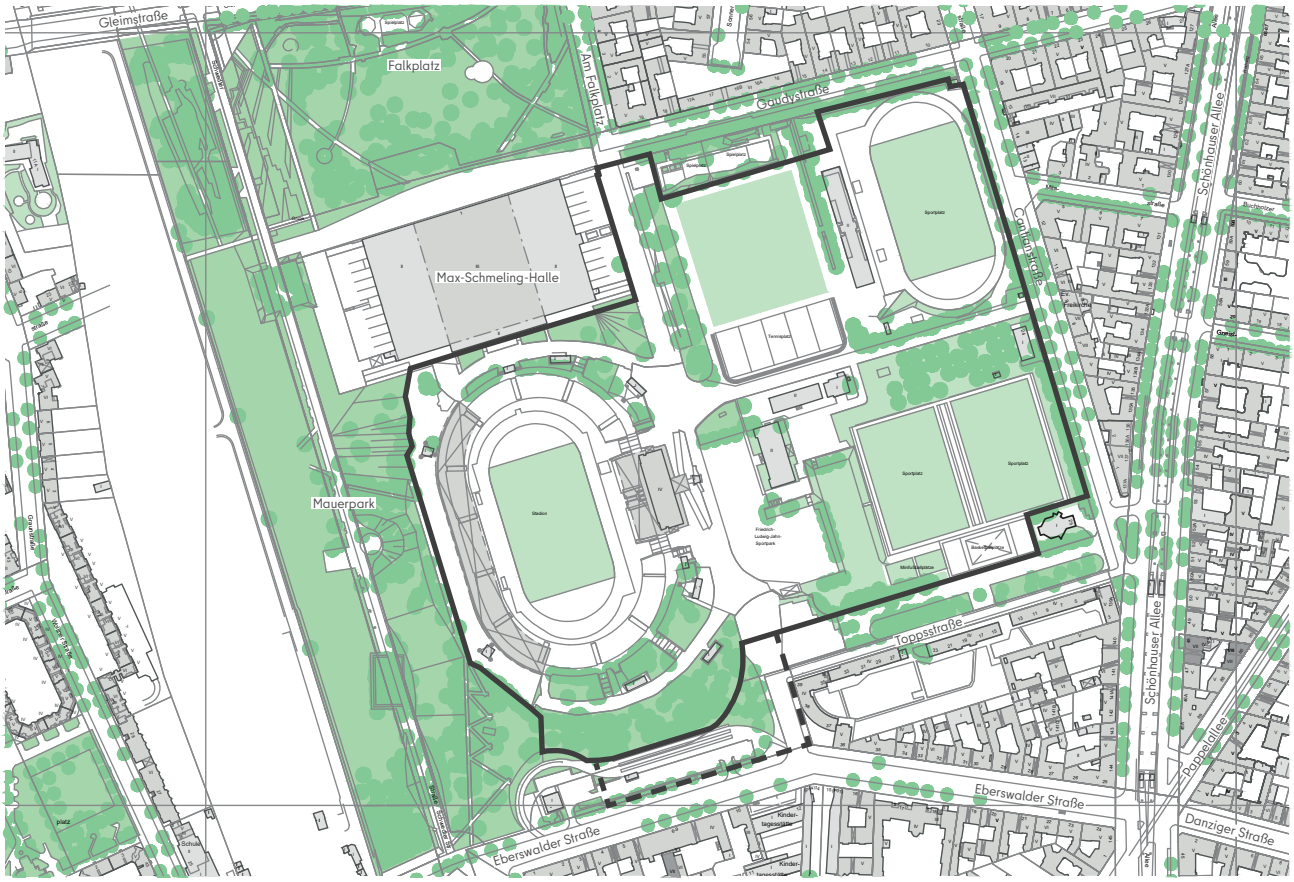


Abb. 3: Planwerk Innere Stadt mit Abgrenzung des Wettbewerbsgebietes, Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Größe und Abgrenzung
Das Wettbewerbsgebiet hat eine Größe von ca. 17 ha. Es wird begrenzt durch den Mauerpark im Westen, die Max-Schmeling-Halle beziehungsweise Gaudystraße im Norden, die Cantianstraße im Osten sowie die Eberswalder und Topsstraße im Süden. Das Wettbewerbsgebiet gliedert sich in einen Realisierungsteil, der das Gelände des Jahnsportparks sowie eine kleine Arrondierungsfläche am südlichen Eingangsbereich an der Topsstraße 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.

Eigentumsverhältnisse
Das Gelände des Sportparks befindet sich im Eigentum des Landes Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Inneres, Digitalisierung und Sport. Die Arrondierungsfläche im Süden an der Topsstraße und der Parkplatz an der Eberswalder Straße befinden sich im Eigentum des Landes Berlin im Fachvermögen des Straßen- und Grünflächenamtes des Bezirksamtes Pankow von Berlin. Für die Arrondierungsfläche an der Topsstraße ist eine Übertragung an die Senatsverwaltung für Inneres, Digitalisierung und Sport beabsichtigt.

2.2 Historische Entwicklung

Bevor das heutige Gelände als Sportstätte diente, wurde es als Exerzierplatz genutzt, nachdem das Militär das Areal 1825 erworben hatte. Das Gelände wurde auch als „Platz zur Einsamen Pappel“ bezeichnet, abgeleitet von einer auf dem Exerzierfeld freistehenden Schwarzpappel, unter der am 26. März 1848 eine der ersten Volksversammlungen der aufständischen Berliner Arbeiter während der Märzrevolution stattfand. Bis zu 20.000 Menschen forderten von Friedrich Wilhelm IV. das allgemeine Wahlrecht, den 12-Stunden-Tag, Mindestlöhne und staatliche Volkserziehung. Die „Einsame Pappel“ an der Topsstraße wurde 1968 gefällt. An ihrer Stelle steht heute, von Zitterpappeln umgeben, ein Ableger dieser alten Schwarzpappel.

Der Platz wurde bis Ende des 19. Jahrhunderts mit Wohnhäusern umbaut, die militärische Nutzung wurde aufgegeben und ein Sportübungsplatz errichtet, der bis 1904 die erste Spielstätte des Fußballvereins Hertha BSC (damals: BFC Hertha 1892) war. 1912 kaufte die Stadt Berlin den größten Teil des Geländes und ließ ihn zur Spiel- und Sportanlage umbauen. Die 1920 nach Rudolf Mosse, einem jüdischen Verleger und Geschäftsmann, benannte Platanenallee, welche das Gelände in Nord-Südrichtung querte, wurde 1935 von den Nationalsozialisten in Sonnenburger Straße umbenannt und 1951 gänzlich aufgehoben.

Anlässlich der Weltjugendfestspiele 1951 wurde die Anlage nach Plänen von Architekt und Bauhaus-Absolvent Rudolf Ortner zum „Berliner Sportpark“ ausgebaut, wobei auf 22 ha ein Fußball- und Leichtathletik-Stadion mit 20.000 Sitzplätzen sowie mehrere Spiel-, Trainings- und Wettkampfstätten entstanden. Ortner nutzte Trümmerschutt, um einen umlaufenden Wall zu formen und darauf die ansteigenden Zuschauerränge anzulegen. 1952 benannte der Ost-Berliner Magistrat den Sportpark nach dem als Turnvater bekannt gewordenen Pädagogen Friedrich Ludwig Jahn (1778-1852), dessen Todestag sich in jenem Jahr zum 100. Mal jährte, in Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark um.

Danach wurde das Stadion mehrmals erweitert und modernisiert. 1970 wurde eine Tartanbahn eingebaut. Bei der Ost-Berliner 750-Jahr-Feier war das Stadi-

on Schauplatz von Festlichkeiten und wurde dafür 1986/87 um das leuchtend rote Tribünengebäude an der Ost-Seite sowie die geneigten, fächerförmigen Flutlichttürme ergänzt. Eine weitere Umgestaltung erfolgte bis 1998, bei der das Stadion auch seine heute charakteristischen bunten Schalensitze erhielt.

Bis 1989 wurde das Stadion vorwiegend als Fußballstadion genutzt. Daneben fanden im Jahnsportpark auch bedeutende Sportereignisse wie die Friedensfahrt der Straßenradrennsportler oder 1963 bis 1991 der „Olympische Tag der Leichtathletik“ statt. Insgesamt 18 Leichtathletik-Weltrekorde wurden in dem Stadion erzielt. Zu den bekanntesten Fußballveranstaltungen nach 1990 zählt das Finale des Berliner Landespokals, das seit 1995 jährlich hier stattfand. Darüber hinaus wurde das Stadion von mehreren Mannschaften als Ausweichstadion genutzt. 2015 wurde hier das UEFA Championsleage-Finale der Frauen ausgetragen. Bis 2018 fanden hier auch die German Bowls im American Football sowie Nachwuchsländerspiele des DFB statt. 2018 war das Stadion Austragungsstätte der Para Leichtathletik-Europameisterschaft. Seit 2021 ist es Heimspielstätte des Drittligisten Viktoria 1889 Berlin und von Berlin Thunder in der European League of Football.



Abb. 4: Luftaufnahme von 1928, Quelle: Geoportal Berlin



Abb. 5: Luftaufnahme von 1953, Quelle: Geoportal Berlin

2.3 Bauliche Anlagen und ihre Nutzung



Abb. 6: Großes Stadion, Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen



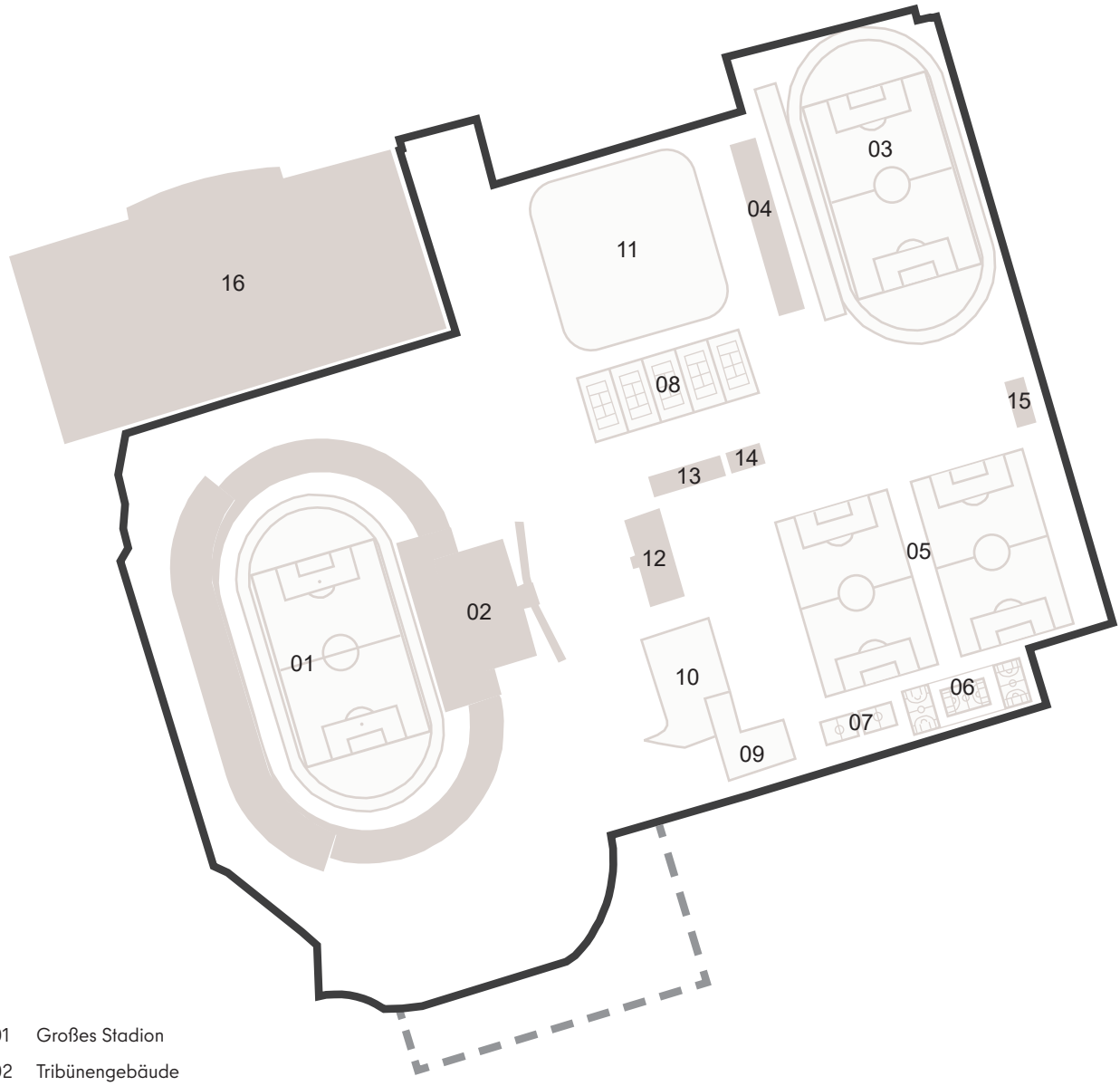
Abb. 7: Tribünengebäude, Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Der Jahnsportpark ist ein Zentrum für viele Sportarten. Er bietet zahlreichen Sportvereinen und -verbänden, Schulen und Hochschulen sowie weiteren Sportinteressierten Raum für den sportlichen Lehr-, Übungs- und Wettkampfbetrieb. Der Behinderten- und Rehabilitations-Sportverband Berlin und andere Träger unterhalten vielfältige Inklusionssportangebote. Darüber hinaus gehen im Jahnsportpark viele Freizeitsportler:innen aus der Nachbarschaft vielfältigen sportlichen Aktivitäten nach. Der überwiegende Anteil der Nutzungen im Jahnsportpark ist nicht kommerzieller Art. Mit dem Großen Stadion ist der Jahnsportpark aber auch eine wichtige Veranstaltungs- und Wettkampfstätte der Hauptstadt.

Großes Stadion
Das Große Stadion (Abb. 8 Nr. 01 und 02) mit Rasen-Spielfeld und 400-Meter-Rundlauf auf acht Bahnen ist mit ca. 20.000 Sitzplätzen nach dem Olympiastadion und dem Stadion an der Alten Försterei das drittgrößte Stadion Berlins. Die Veranstaltungen im Großen Stadion setzen sich zu zwei Dritteln aus Fußball sowie American Football und einem Drittel aus Leichtathletik zusammen. Zur letzteren Gruppe gehören neben Behindertensportveranstaltungen auch die Landes- und Bundesfinale von Jugend trainiert für Olympia und Paralympics, regionale Meisterschaften und punktuell Schulsportfeste.

Die Stahlbetonkonstruktion der umlaufenden Sitztribünen ist auf aufgeschüttetem Trümmerschutt gegründet. Das Tribünengebäude auf der Ostseite ist ein 1986/87 errichteter viergeschossiger Stahlskelettbau mit auskragender Tribünenüberdachung. Das Tribünengebäude, ein tschechischer Typenbau, wurde nicht speziell für diesen Standort entworfen. Deshalb wurde es zum Niveauausgleich im Gelände auf einem Betonsockel errichtet. An den Ecken des Stadions stehen hinter den Tribünen vier ebenfalls 1986/87 errichtete Flutlichtmasten. Sie bestehen aus drei Stahlröhren, die auf einem raumgreifenden Stahlbetonfundament in den aufgeschütteten Tribünenwällen gegründet sind. Während die Stadionschüssel mit den Zuschauerrängen in dem umlaufenden Wall verborgen ist, sind es vor allem die weithin sichtbaren Flutlichtstützen und das markante Tribünengebäude, die die Außenwirkung des Stadions prägen.

Das Große Stadion weist zahlreiche sicherheitsrelevante Mängel auf und ist in dieser Form heute nicht mehr genehmigungsfähig. So sind zum Beispiel die Feuerwehrumfahrung und die Rettungswege des Großen Stadions und der Max-Schmeling-Halle unzureichend dimensioniert und es überlagern sich Flucht- und Rettungswege der Besucher:innen und Bewegungsflächen der Feuerwehr. Die Rettungswege im Stadion und im Tribünengebäude überschreiten die zulässige Länge teilweise um das Doppelte, verfügen nicht über die erforderliche Breite und überlagern sich oftmals mit den für die Feuerwehr vorzuhaltenden Flächen. Eine barrierefreie Erschließung des Stadions und des Tribünengebäudes ist nicht gegeben. Auch fehlen die zur Deeskalation rivalisierender Personengruppen notwendigen baulich getrennten Infrastrukturbereiche wie Sektoren mit eigenen Zugängen, Sanitär- und Gastronomiebereiche und die bauliche Trennung für Gästefans oder besondere Nutzergruppen. Die Tribünenbestuhlung ist nicht schwer entflammbar. Das Tribünengebäude ist asbestbelastet und entspricht in energetischer Hinsicht nicht heutigen Anforderungen. Teilbereiche sind schon seit längerem gesperrt. Die Stahlröhren der alten Flutlichtmasten weisen starke Korrosion auf, die Leuchtenplattformen sind bereits zurückgebaut, die Flutlichtmasten somit heute ohne Funktion. Sie wurden durch eine mobile Flutlichtanlage ersetzt. Zum 1. Januar 2021 wurde das gesamte



01 Großes Stadion
02 Tribünengebäude
03 kleines Stadion
04 Sportfunktionsgebäude
05 Großspielfelder
06 Basketballplätze
07 DFB-Minifelder
08 Tennisplätze
09 Beachvolleyballplätze
10 Tennen-Mehrzweckfeld
11 Sportwiese
12 Verwaltungsgebäude
13 Umkleiden
14 Heizhaus
15 Kassenhaus
16 Max-Schmeling-Halle

Abb. 8: Bestandsanlagen, Quelle: eigene Darstellung

Stadion aufgrund des mangelhaften baulichen Zustandes für den Betrieb geschlossen. Seit dem 14.07.2021 erfolgt wieder ein eingeschränkter Betrieb mit maximal 10.400 Zuschauer:innen.

Sportpark
Neben dem Großen Stadion liegen im Jahnsportpark ein 2013 errichtetes kleines Stadion mit Naturrasenspielfeld und leichtathletischer Wettkampfbahn mit ca. 500 Stehplätzen und dazugehörigem Funktionsgebäude (Abb. 8 Nr. 03 und 04). Weitere ungedeckte Sportanlagen sind fünf 2019 teilerneuerte Tennisplätze (08), zwei 2016/2018 erneuerte Kunstrasen-Großspielfelder (05), zwei 2019 fertiggestellte DFB-Minifelder (07), drei 2018 fertiggestellte Basketballfelder (06), vier Beachvolleyballplätze (09), ein Tennen-Mehrzweckfeld (10) und eine Sportwiese (11). Außerdem befinden sich im Zentrum des Geländes ein 1953 errichtetes massives zweigeschossiges Verwaltungsgebäude (12), das von ALBA Berlin und dem SV Empor als Vereinshaus genutzt wird, ein in den 1970er Jahren errichtetes zweigeschossiges Umkleidehaus (13), das als Lagerraum genutzt wird, ein 1986 errichtetes Heizhaus (14), das der Beheizung des Tribünengebäudes des Großen Stadions dient, sowie am Osteingang an der Cantianstraße ein eingeschossiger Barackenbau (15), das ehemalige Kassenhaus. Alle vier Gebäude sind asbestbelastet und sollen aufgegeben werden.



Abb. 9: Kleines Stadion und Funktionsgebäude, Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen



Abb. 10: Tennisplätze, Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Während das Große Stadion für die nationalen und internationalen Wettkämpfe genutzt wird, dienen das kleine Stadion und die weiteren Anlagen regelmäßig für regionale Veranstaltungen in den Sportarten Leichtathletik, Fußball, Volleyball und Beach-Volleyball, Tennis und Gymnastik. Der Jahn-Sportpark ist darüber hinaus auch eine öffentliche Anlage für alle Berliner:innen. Bis zu 1.000 Sporttreibende aus den benachbarten Wohnvierteln nutzen täglich die Anlagen im Sportpark im Rahmen von Vereins- oder Individualsport.

Max-Schmeling-Halle
Angrenzend an das Wettbewerbsgebiet, nördlich des Stadions, befindet sich die Max-Schmeling-Halle (16). Die von Architekt Jörg Joppien entworfene Max-Schmeling-Halle ist neben dem Velodrom und der Mercedes-Benz Arena eine der größten Veranstaltungshallen der Hauptstadt. Die Arena mit ihren steilen Tribünen ist Heimat des Volleyball-Bundesligisten Berlin Recycling Volleys und des Handballvereins Füchse Berlin. Neben Ballsportarten aller Art werden hier auch zahlreiche Wettkämpfe anderer Sportarten ausgetragen. Dabei bietet die Halle Platz für bis zu 8.500 Zuschauer:innen; bei Konzerten sind bis zu 11.900 Besucher:innen möglich. Neben dem dort ansässigen Landesleistungszentrum Basketball und dem täglichen Trainingsbetrieb von Sportvereinen und Schulsport trainieren die Mannschaften von ALBA Berlin im Komplex der Max-Schmeling-Halle und auch das Landesleistungszentrum Tanzen befindet sich dort.

Die Max-Schmeling-Halle ist verkehrstechnisch mit dem Jahnsportpark verknüpft. Sie teilt einen Rettungsweg mit dem Großen Stadion und Feuerwehrzufahrten führen über das Stadiongelände (siehe Anlage 2.07_Brandschutzkonzeption Stadion).

2.4 Grün- und Freiraumgestaltung

Vegetation
Die Sportanlagen sind eingebettet in Rasenflächen, die sowohl schul- und vereinssportlich als auch individuell zur Naherholung genutzt werden (siehe Abb. 11). Prägend für den Charakter des Jahnsportparks ist der überwiegend



Abb. 11: Vegetation, Quelle: eigene Darstellung

alte Baumbestand. Baumreihen begleiten teilweise die Wege und fassen die Sportareale ein. Insgesamt finden sich auf dem Gelände 39 verschiedene Baumarten. Wiederkehrende Arten sind Ahorn, auch Feld- und Spitzahorn, die den Hauptbaumbestand südlich des Stadions ausmachen, sowie Pyramidenpappeln, die das kleine Stadion und zum Teil die angrenzende Rasenfläche rahmen. Die Fläche zwischen kleinem Stadion und Kunstrasenplätzen ist mit einem Baumhain aus Platanen bestanden. In den Randbereichen des Geländes befinden sich kleinere Laubgebüsche. Insgesamt stehen laut Baumkataster (Anlage 2.01_Bäume) innerhalb des Wettbewerbsgebietes 454 Bäume, 70 % davon sind nach der Baumschutzverordnung (BaumSchVO) Berlin geschützt.

Materialität und Ausstattung

Die vorhandenen Straßen und Wege im Jahnsportpark sind überwiegend asphaltiert. Lediglich die Zufahrt östlich der Max-Schmeling-Halle weist ein Be-

tonsteinpflaster auf. Die Straßen und Wege sind einseitig beleuchtet, überwiegend mit Aufsatzleuchten aus DDR-Zeit. Einzig die Ansatzleuchten an der Zufahrt Max-Schmeling-Halle sind modernisiert. Aufenthaltsmobiliar im Außenraum ist nicht vorhanden.

An der Ost-West-Achse zwischen Cantianstaße und Großem Stadion steht auf einem etwa drei Meter hohen Steinsockel die Bronzestatue „Stop in corsa“ des italienischen Bildhauers Mario Moschi. Die Statue ist ein Wettbewerbsbeitrag zum Begleitprogramm Bildende Kunst der Olympischen Spiele 1936. Die Statue muss nicht an ihrem Standort erhalten werden.



Abb. 12: Statue von Mario Moschi, Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

2.5 Erschließungssituation

Das Gelände des Jahnsportparks ist zum öffentlichen Raum und zum Gelände der Max-Schmeling-Halle durch eine Zaunanlage abgegrenzt und für die Öffentlichkeit nicht befahrbar. Es gibt drei Zugänge zum Gelände (siehe Abb. 13). Im Norden an der Gaudystraße/Max-Schmeling-Halle, im Osten an der Cantianstraße und im Süden an der Topsstraße befinden sich Tore, die für den Fuß- und Radverkehr geöffnet sind. Im Süden, am Haupteingang, befindet sich eine durch einen versenkbaren Poller gesicherte Zufahrt für auf dem Gelände Beschäftigte und zufahrtsberechtigte Besucher:innen. Der nördliche Zugang wird bei Veranstaltungen in der Max-Schmeling-Halle durch Schließen des Tores in der Zaunanlage auf Höhe der Tennisplätze geschlossen. Damit entfällt in diesen Fällen die fußläufige Erschließung des Sportparks von Norden.

Die Feuerwehrzufahrt erfolgt von Süden über die Haupterschließungsachse. Die Umfahrung des Stadions überlagert sich auf der Westseite mit Rettungswegen, was nicht den Sicherheitsanforderungen entspricht. Zum Mauerpark befinden sich zwei in der Regel verschlossene Zugänge, die als zusätzliche – rechtlich nicht gesicherte – Fluchtwege dienen (siehe Anlage 2.07_Brandschutzkonzeption Stadion). Bei Sportveranstaltungen ist der Hauptzugang für Heimfans von Osten über den Zugang Cantianstraße und für Gastfans von Süden über den Zugang Topsstraße (siehe Abb. 13).

Anbindung an das Netz des Öffentlichen Personennahverkehrs
Das Wettbewerbsgebiet ist sehr gut an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) angeschlossen. Die wichtigsten ÖPNV-Knotenpunkte stellen dabei die U-Bahn-Station Eberswalder Straße der in Nord-Süd-Richtung verkehrenden Linie U2 unmittelbar im Kreuzungspunkt Eberswalder Straße/ Schönhauser Allee sowie die U-Bahnstationen Bernauer Straße und Voltastraße der ebenfalls in Nord-Süd-Richtung verkehrenden Linie U8 westlich des Mauerportparks dar. Am etwas weiter entfernten Bahnhof Gesundbrunnen im Norden besteht darüber hinaus Anschluss an die S-Bahnlinien des Außenrings, die Nord-Südlinien der S-Bahn sowie den Fern- und Regionalverkehr. Auch am Bahnhof Schönhauser Allee der Linie U2 im Nordosten besteht Anschluss an die S-Bahnlinien des Außenrings. Darüber hinaus verkehren in der Eberswalder Straße die Metro-Tramlinien M10, in der Schönhauser Allee die Metro-Tramlinie M1 und in der Pappelallee die Tramlinie 12, die sich am U-Bahnhof Eberswalder Straße kreuzen. Südlich des Stadions befindet sich zwischen Eberswalder Straße und Stadion eine Straßenbahnwendeschleife mit zwei anfahrbaren Bahnsteigen. Die Straßenbahnen fahren von Osten in die Wendeschleife ein und verlassen sie wieder Richtung Osten. Eine Durchfahrt Richtung Westen ist derzeit nicht möglich. Die Wendeschleife ist betriebsnotwendig und kann nicht aufgegeben werden.

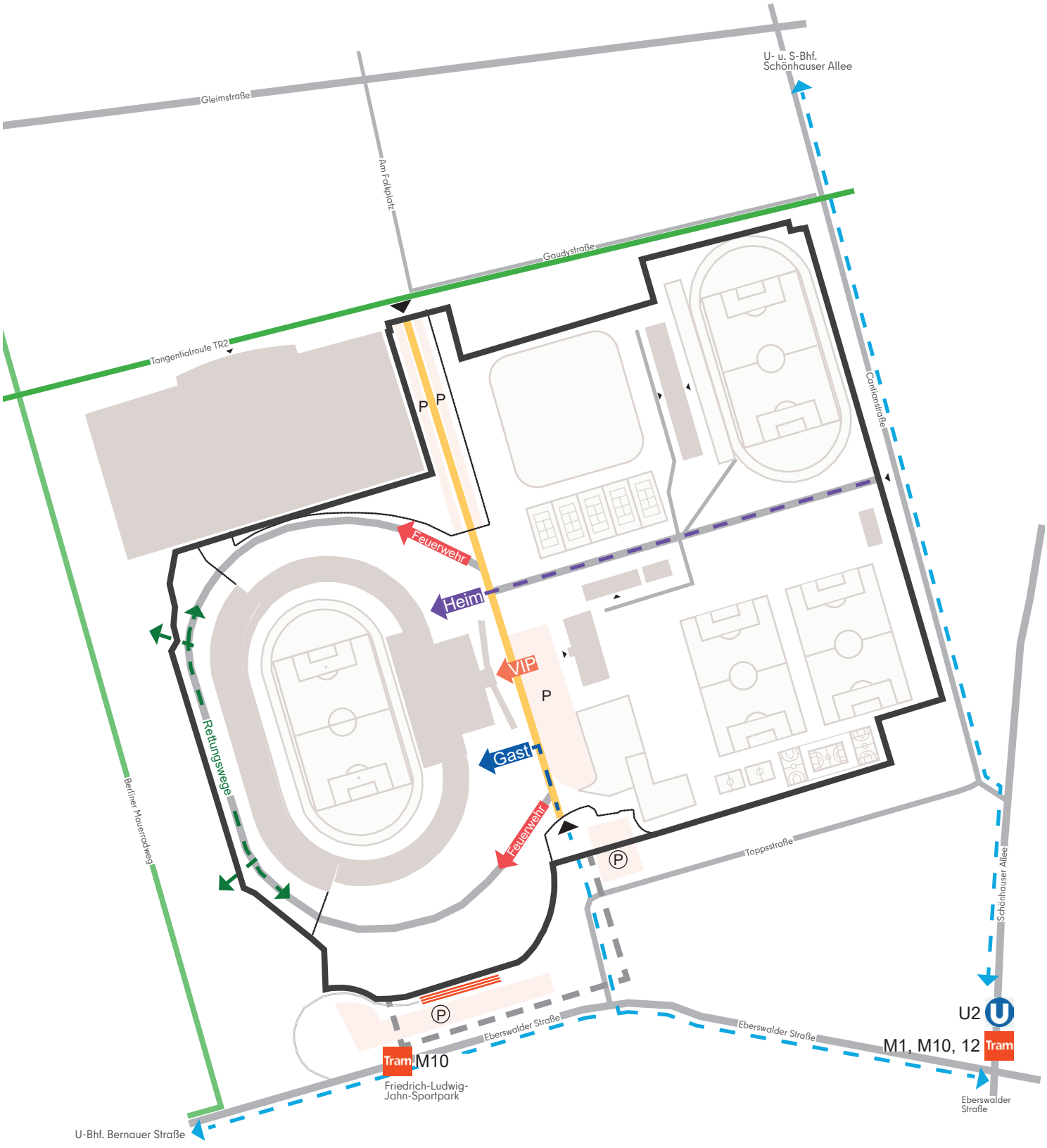


Abb. 13: Verkehrserschließung, Quelle: eigene Darstellung

Anbindung an das Straßennetz
Der Jahnsportpark ist über die Schönhauser Allee im Osten und die Eberswalder Straße im Süden an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen. Auch die im Westen verlaufende Brunnenstraße ist eine übergeordnete Straßenverbindung. Die nördlich des Jahnsportparks verlaufende Gleimstraße ist Teil des Ergänzungsnetzes.

Anbindung an das Radverkehrsnetz
Der Jahnsportpark ist für die Anfahrt mit dem Fahrrad über den westlich gelegenen Radfernweg Berlin-Usedom durch den Mauerpark und nördlich über die Hauptverbindungs-Tangentialroute TR2 entlang der Gleimstraße angebunden. Im Osten verlaufen Routen des Ergänzungsnetzes entlang der Cantianstraße einschließlich der Fußgängerbrücke über die Gleisanlagen. Im Süden sind die Radverkehrsanlagen entlang der Eberswalder Straße Teil des Rad-Ergänzungsnetzes. In der Gleimstraße im Norden ist die Einrichtung einer Fahrradstraße geplant.

Ruhender Verkehr
Derzeit gibt es auf dem Gelände des Jahnsportparks eine PKW-Stellfläche an der Nord-Süd-Durchfahrt. Bei Veranstaltungen wird temporär auch die nördliche Rasenfläche als Stellplatzfläche genutzt. Damit ergibt sich eine Anzahl von ca. 350 PKW-Stellplätzen, die den Bedarf an Stellplätzen bei Veranstaltungen sowie des Behindertensportverbandes abdecken. Am südlichen Haupteingang befindet sich ein Vorplatz, auf dem Reisebusse halten. An der Topsstraße unmittelbar vor dem Eingang zum Jahnsportpark befindet sich eine öffentliche Parkplatzanlage mit 100 Plätzen. Eine weitere öffentliche Parkplatzanlage mit 130 Plätzen befindet sich an der Eberswalder Straße innerhalb der Straßenbahnwendeschleife.

Die Straßen im näheren und weiteren Umfeld des Jahnsportparks unterliegen der Parkraumbewirtschaftung. Die straßenbegleitenden Parkplätze sind damit für Besucher gebührenpflichtig. Bei Veranstaltungen mit entsprechendem Besucheraufkommen, insbesondere auch in den warmen Monaten mit vielen Gästen im Mauerpark übersteigt der Parkraumbedarf die Kapazitäten des Standortes. In den umgebenden Quartieren entsteht ein starker Park-Such-Verkehr.

Derzeit gibt es auf dem Gelände des Jahnsportparks 39 Fahrradbügel, die angesichts der Bedeutung des Radverkehrs für die Erreichbarkeit des Jahnsportparks aus der direkten Nachbarschaft bei Weitem nicht ausreichend sind.

2.6 Medienversorgung

Schmutz-, Regen-, Trinkwasser
Die Anlagen des Jahnsportparks Berlin sind an das städtische Ver- und Entsorgungsnetz angebunden (siehe Anlage 2.02_Koordinierter Leitungsplan). Derzeit wird nahezu sämtliches Niederschlags-wasser der Dachflächen in die Kanalisation eingeleitet. Eine Ausnahme bilden der Vorplatz und die Dachfläche der Max-Schmeling-Halle. Diese entwässern in einen Regenwasserspeicher am Falkplatz (siehe Anlage 2.10_MSH-Regenwasser).

Wärmeversorgung
Das Tribünengebäude des Großen Stadions wird über das Heizhaus auf dem Gelände des Jahnsportparks mit Wärme versorgt. Ein Anschluss an das Fern-

wärmenetzt besteht nicht. Die nächstgelegene mögliche Anschlussstelle befindet sich in 350 m Entfernung in der Gleimstraße.

Im Rahmen einer „Energetischen Betrachtung des Gesamtgeländes unter Einbeziehung der Max-Schmeling-Halle“ (siehe Anlage 5.05_Energie+Wasser) wurden 2017 Varianten zur Energieversorgung der baulichen Anlagen im Jahnsportpark durchgeführt. In Bezug auf die Wärmeversorgung wurden drei Varianten untersucht: 1. Gemeinsame Nahwärmeversorgung aller Gebäude, 2. Einzelkesselversorgung und 3. Fernwärmeanschluss. Im Ergebnis kommt die Untersuchung zu dem Schluss, dass eine gemeinsame Nahwärmeversorgung aller Gebäude des Sportparks und der Max-Schmeling-Halle über ein Blockheizkraftwerk (BHKW) die wirtschaftlichste und ökologisch sinnvolle Variante ist. Das BHKW der Max-Schmeling-Halle wurde nach Erstellung der Untersuchung bereits erneuert und ist heute bedarfsgerecht ausgelegt. Dennoch ist ein späterer Anschluss der Halle nicht ausgeschlossen.

2.7 Topographie und Baugrund

Topographie
Die Geländehöhen variieren stark. Die Höhenlage des mit Trümmerschutt aufgeschütteten Geländes im Bereich der Stadiontribüne West liegt bei maximal +59,6 m NHN. Hier besteht ein Höhenunterschied zum angrenzenden Mauerpark von mehr als 10 m. Südlich und östlich des Stadions fällt das Gelände ab bis auf minimal ca. +50,0 m NHN im Süden beziehungsweise auf ca. +49,5 m NHN im Osten.

Geologische Verhältnisse
2014 wurde auf dem Gelände des Jahnsportparks eine orientierende Baugrunduntersuchung durchgeführt (siehe Anlage 5.01_Geologische Verhältnisse). Zur Erkundung der Untergrundverhältnisse wurden 13 Rammkernsondierungen bis in Tiefen von maximal 13 m ausgeführt. Auf dem gesamten Baugelände stehen im Erkundungsbereich unter einer sehr stark variierenden Mächtigkeit von Auffüllungen Sande und Geschiebelehme/-mergel aus dem Pleistozän an.

Grundwasser
Die Grundwassergleichen liegen bei 33,5 m im Südwesten bis 36,0 m NHN im Südosten. Für den nördlichen Teil des Geländes liegen keine Daten vor. Der Flurabstand zwischen Geländeoberkante und Grundwassergleichen liegt bei ca. 25,5 m im Bereich der Stadiontribüne West. Südlich des Stadions liegt der Flurabstand bei ca. 16,5 m und östlich bei ca. 13,5 m. Demnach stellt Grundwasser für die Versickerungsfähigkeit keine Hindernisse dar.

Grundwasser in Form von Schichtenwasser wurde in einer Bohrung ab ca. 8,6 m unterhalb der Geländeoberkante laut der Baugrunduntersuchung angetroffen. Zwei Bohrkerne, die im Umweltatlas zur Verfügung stehen, zeigen Schichtenwasser bis 2,6 m beziehungsweise 4,6 m unterhalb der Geländeoberkante, sodass eine Relevanz für die Regenwasserbewirtschaftung in diesen Bereichen geprüft werden sollte.

Die Heterogenität der Bodenverhältnisse muss bei der Planung der Regenwasserbewirtschaftung (siehe Kapitel 3.6) beachtet werden. Es sollten geeignete Versickerungsflächen identifiziert werden.

Orientierende Aussagen zu Gründungen
Für Flachgründungen müssen alle tragenden Bauteile auf mindestens mitteldicht gelagerten anstehenden Sanden, mindestens steifen bindigen Böden beziehungsweise auf tragfähigen Auffüllungen in frostfreier Tiefe gegründet werden. Auf einem ordnungsgemäß eingebauten Bodenpolster aus Sanden/ kiesigen Sanden (tragfähige Auffüllung) mit einem Verdichtungsgrad von > 98 % kann ebenfalls gegründet werden. Ein Bodenpolster muss dabei unter Berücksichtigung der Lastausbreitung als Pyramidenstumpf mit seitlichem Überstand über dem Gründungsgrundriss ausgebildet werden. Beim Einbau eines Bodenpolsters ist darauf zu achten, dass der Boden lagenweise eingebaut und verdichtet wird. Locker gelagerte Sande oder Auffüllungen beziehungsweise weiche bindige Böden sind für Flachgründung ohne weitere Maßnahmen (zum Beispiel Bodenverbesserungen) nicht geeignet. Für die weiteren Planungen und für genauere Angaben zu den Gründungen der einzelnen Objekte müssen die Lagerungsdichten der Böden mittels Sondierungen (zum Beispiel Ramm- oder Drucksondierungen) ermittelt werden. Unter bestimmten planerischen Voraussetzungen kann eine Pfahlgründung bei hohen Gebäudelasten sinnvoller und kostengünstiger sein. Sollten für die weiteren Planungen Pfahlgründungen in Betracht gezogen werden, so müssen diesbezüglich auf die konkrete Planung abgestimmte Baugrunderkundungen ausgeführt werden.

Altlasten
Orientierende chemische Untersuchungen der aufgefüllten Schichten ergaben überwiegend eine Zuordnungsklasse >Z2 nach LAGA, eine Mischprobe ergab eine Zuordnungsklasse Z1 nach LAGA. Maßgeblich für die Zuordnung sind überwiegend die Überschreitungen der Sulfatkonzentrationen im Eluat. Es ergaben sich aber auch Überschreitungen bei Quecksilber im Feststoff und ΣPAK sowie Benzo(a)pyren.

Kampfmittel
Eine Kampfmittelauswertung hat ergeben, dass sich unter dem Trümmerschutt Löschteiche sowie Verdachtspunkte für Kampfmittel befinden.

2.8 Natur- und Umweltschutzbelange

Biotope
Im Wettbewerbsgebiet liegen keine förmlich festgesetzten Schutzgebiete. Für den Bereich um das Große Stadion wurde 2021 eine Biotoptypenkartierung durchgeführt (siehe Anlage 5.02_Natur- und Artenschutz Stadionumfeld). Dabei wurden keine Arten der Roten Liste nachgewiesen. Auch weist das Areal gemäß Landschaftsschutzprogramm keine Eignung für den berlinweiten Biotopverbund auf. Aufgrund der festgestellten Arten lässt sich auch keine Bedeutung für den lokalen Biotopverbund ableiten.

Artenschutz
Für den Bereich um das Große Stadion wurde 2021 ein Artenschutzgutachten erstellt (siehe Anlage 5.02_Natur- und Artenschutz Stadionumfeld). Dabei wurden im Rahmen einer Brutvogelerfassung 16 Brutvogelarten innerhalb der Untersuchungskulisse und in den angrenzenden Bereichen festgestellt. Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote können gegeben sein, wenn die Gehölzbeseitigung und der Rückbau des Stadions innerhalb der Brutzeit erfolgen. Daher ist für alle brütenden Vogelarten eine Bauzeitenregelung einzuhalten. Der vorhan-

dene Bestand an Brutvögeln wird dominiert durch eine Haussperlingskolonie unter der Überdachung der Zuschauerplätze im Westen des Stadions. Darüber hinaus gibt es mit Feldsperling, Star und Hausrotschwanz drei weitere in und an Gebäuden brütende Arten. Sowohl der vorhandene Altbaumbestand als auch die Vielzahl von Nistkästen bieten Potenzial für Höhlen- und Nischenbrüter. Ohne Ausgleich während der Bauzeit beziehungsweise nach Rückbau des Stadions sind artenschutzrechtliche Zugriffsverbote gegeben. Daher sind rechtzeitig Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.

Des Weiteren wurden Begehungen zur Feststellung von Fledermäusen gemacht. Dabei wurde das Vorkommen von zwei Arten sicher nachgewiesen. Hierbei handelt es sich um die Zwergfledermaus und den Großen Abendsegler. Die Baumkontrolle ergab, dass der vorhandene Baumbestand im Bereich südlich des Stadions ein geringes Quartierspotenzial bietet. Eine Nutzung des Stadiongebäudes wurde nicht beobachtet. Die vorhandenen Strukturen im Untersuchungsgebiet haben wenig Potenzial als Jagdlebensraum für Fledermäuse.

2.9 Immissionsschutzbelange

Lärmimmissionen
Für den Stadionneubau und die Erweiterung des Jahnsportparks wurden 2014 eine Lärmimmissionsprognose (Anlage 5.03_Lärmimmissionsprognose) und 2018 zwei Ergänzungen der Lärmimmissionsprognose erstellt. Diese Lärmimmissionsprognosen wurden durch die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz 2015 beziehungsweise 2019 bewertet. Bei der gegenwärtig häufigsten Nutzung des derzeitigen Großen Stadions mit 5.000 Zuschauer:innen bis 22:00 Uhr und darüber hinaus bis 22:30 Uhr aktiven Zuschauer:innen sind innerhalb der angegebenen sonn- und werktäglichen Ruhezeiten keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten. Bei erhöhter Zuschauerzahl auf 10.000 liegen innerhalb der sonn- und werktäglichen Ruhezeiten bereits an zwei Immissionsorten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte vor. Mit darüber hinausgehender Besucher:innenzahl oder bei Veranstaltungen zur Nachtzeit verschärft sich die Situation.

Im Ergebnis zeigen die Lärmimmissionsprognosen und Bewertungen durch die Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz, dass das Stadion immissionsverträglich ist, sofern die Zuschauer:innenbereiche vollständig überdacht und an den Rückseiten baulich geschlossen werden. Lediglich im Ausnahmefall bedarf es einer Genehmigung als seltenes störendes Ereignis im Sinne der 18. BImSchV (Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) beziehungsweise der VeranstLärmVO (Verordnung zum Schutz vor Geräuschimmissionen durch Veranstaltungen im Freien).

Eine neue Beschallungsanlage muss durch gerichtete Lautsprecher so ausgelegt werden, dass sie konzentriert die Publikumsbereiche und den Innenraum beschallt und nur wenig nach außen streut.

Lichtimmissionen
In einer Lichttechnischen Untersuchung (Anlage 5.04_Lichttechnische Untersuchung) wurde nachgewiesen, dass bei Reaktivierung der außer Betrieb befindlichen alten Flutlichtanlage des Großen Stadions an der umliegenden Wohnbebauung ein Immissions-Konfliktpotenzial vorliegt. Mit der Neuplanung der

Flutlichtanlage soll dieser Konflikt nicht nur reduziert, sondern durch lichttechnische Optimierung vermieden werden.

Für die im Bestand vorhandenen weiteren Flutlichtanlagen (kleines Stadion, Kunstrasenplätze) kann durch lichttechnische Optimierung der Scheinwerfereinstellungen ein Immissionskonflikt in der Cantianstraße mit nur geringem Aufwand ausgeschlossen werden. Beim Neubau weitere Sportstätten kann ein Immissionskonflikt bereits in der lichttechnischen Planung ausgeschlossen werden.

Somit sind aus lichttechnischer Sicht der Neubau der Flutlichtanlage für das Große Stadion und die anforderungsgerechte Ausleuchtung aller vorhandenen und geplanten Sportanlagen nach Prüfung durch die zuständigen Behörden voraussichtlich genehmigungsfähig.

2.10 Planungsgenese

Machbarkeitsstudie
Angesichts des berlinweit steigenden Bedarfs an Sportflächen sowohl für den Vereins- und Wettkampfsport als auch für den Schulsport-, inklusiven Breitensport und Freizeitsport und des hohen Sanierungsstaus der vorhandenen Sportstätten hat die Senatsverwaltung für Inneres und Sport bereits im Jahr 2014 ein Nutzungs- und Entwicklungskonzept für den Jahnsportpark als Machbarkeitsstudie erarbeiten lassen (siehe Anlage 5.07_Machbarkeitsstudie 2014). Die Studie sieht nicht nur die Erhaltung des Standorts, sondern auch den Ausbau des Nutzungsprofils und die Herrichtung der Großsportanlage als zentrale Berliner Inklusions-Sportstätte für den Behindertensport vor, um Menschen mit und ohne Behinderung gleichermaßen Zugang zu Sport und Bewegung zu ermöglichen. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde auch das bestehende Große Stadion untersucht, mit dem Ergebnis, dass ein Umbau des Stadions den Bedarf nicht deckt. Aus der Machbarkeitsstudie wurde eine Vorzugsvariante für den Neubau des Stadions entwickelt.

Zur Ermittlung des aktuellen Bedarfs für den Sportpark ließ die Senatsverwaltung für Inneres und Sport die Studie bis Juni 2020 unter Beteiligung der Vereine und Verbände, der Verwaltungen sowie der Stadtgesellschaft und der Bürgerinitiativen und -vereine fortschreiben. Die Überarbeitung mündete in die Aktualisierung der Gesamtkonzeption für die Sanierung und Modernisierung des Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportparks (Anlage 5.08_Aktualisierung der Gesamtkonzeption), auf deren Grundlage das Bedarfsprogramm für den Jahnsportpark (Anlagen 4.01_Funktionsprogramm und 4.02_Raumprogramm) erstellt wurde.

Beteiligung der Vereine, Verbände und der Verwaltung
Die Fortschreibung der Machbarkeitsstudie erfolgte in einem breit angelegten Abstimmungsprozess. So wurden die sportfachlichen Bedarfe der Vereine und Verbände des Behinderten- und Vereinssports mittels Fragebögen und im Rahmen von Gesprächen und Workshops abgefragt. Den Schul- und Sportämtern der Bezirke Pankow und Mitte sowie der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie wurde durch schriftliche Abfragen und Gesprächstermine die Möglichkeit geboten, die notwendigen Anforderungen für Schulsport sowie die

sich aus den in Bearbeitung befindlichen bezirklichen Sportentwicklungsplänen ergebenden Bedarfe für Vereins- und Individualsport in das Projekt einzubringen. Darüber hinaus wurden mit der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz unter Einbeziehung der Grün Berlin GmbH Gespräche zu den Auswirkungen des Vorhabens auf den Mauerpark, zu Synergien und Entwicklungschancen geführt.

Online-Beteiligung und Dialogveranstaltungen
Vom 03. bis zum 28. Februar 2020 wurde eine Umfrage zur sportlichen Nutzung des Jahnsportparks auf dem Online-Beteiligungsportal mein.berlin.de durchgeführt (siehe Anlage 7.02_Auswertung vorgesch Beteiligung). Die umfangreiche Umfrage enthielt neben der Abfrage der Bedarfe der Bevölkerung eine freie Kommentarfunktion zur Formulierung von Sorgen und Hoffnungen. Mit insgesamt 36 Fragen wurden die Nutzung, die Qualität der Ausstattung der Sportflächen, Wege, Grünräume sowie Zugänglichkeit und Barrierefreiheit abgefragt. Darüber hinaus wurden Fragen zu positiven und negativen Aspekten des Jahnsportparks und Bewertungen zur Anbindung, Lärm- und Verkehrsbelastungen des Sportparks sowie der Max-Schmeling-Halle und des Mauerparks gestellt. Teilnehmer:innen wurden gebeten, ihre Wünsche an die zukünftigen Flächengestaltung für den Sport zu benennen.

Zusätzlich zu der Umfrage wurden am 4. und 5. März 2021 zwei Online-Veranstaltungen durchgeführt, bei denen die Bürger:innen zunächst über den Planungsstand informiert wurden und sie anschließend die Möglichkeit hatten, Anregungen und Wünsche zur Weiterentwicklung des Jahn-Sport-Parks einzubringen (siehe Anlagen 7.03_1. Werkstatt_Auftaktveranstaltung, 7.04_1. Werkstatt_Spaziergang und 7.05_2. Werkstatt). Das Beteiligungsverfahren diente als Grundlage für ein anschließendes Werkstattverfahren.

Werkstattverfahren
Bei der Erarbeitung des 2019 erstellten Bedarfsprogramms für das Große Stadion zeigte sich, dass der vorhandenen Gebäudenutzfläche des Stadions von ca. 2.500 m² ein Raumbedarf von ca. 9.000 m² gegenübersteht. Die 2020 erfolgte Bedarfskonkretisierung für den restlichen Sportpark zeigte ebenfalls, dass eine intensivere Flächennutzung für Schul-, Inklusions-, Vereins- und Individualsport geboten ist, wenn die erfassten sportfachlichen Bedarfe umgesetzt werden sollen.

Zur Überprüfung, wie die sportfachlichen Bedarfe mit den städtebaulichen Belangen des Klima-, Lärm- und Denkmalschutzes sowie des Verkehrs und der Aufenthaltsqualität in Einklang zu bringen sind, und angesichts der im Rahmen der Bürger:innenbeteiligung teilweise vorgebrachten Kritik an einem Abriss und Neubau des von vielen Bürger:innen geschätzten Stadions wurde im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen von Mai bis September 2021 ein partizipatives Werkstattverfahren durchgeführt (siehe Anlagen 6.01_Team 1 Neubau am selben Ort, 6.02_Team 2 Erhalt und 6.03_Team 3 Neubau anderswo). Drei interdisziplinäre Teams (Architektur, Landschaftsarchitektur, Stadtplanung) waren mit der Ausarbeitung von Planungen für drei verschiedene Entwicklungsszenarien beauftragt (siehe Abb. 14-16). Alle drei Teams mussten dabei das Raum- und Bedarfsprogramm im Stadion sowie den umfangreichen Bedarf an gedeckten und ungedeckten Sportstätten und deren Nebenräume auf dem Gelände nachweisen.

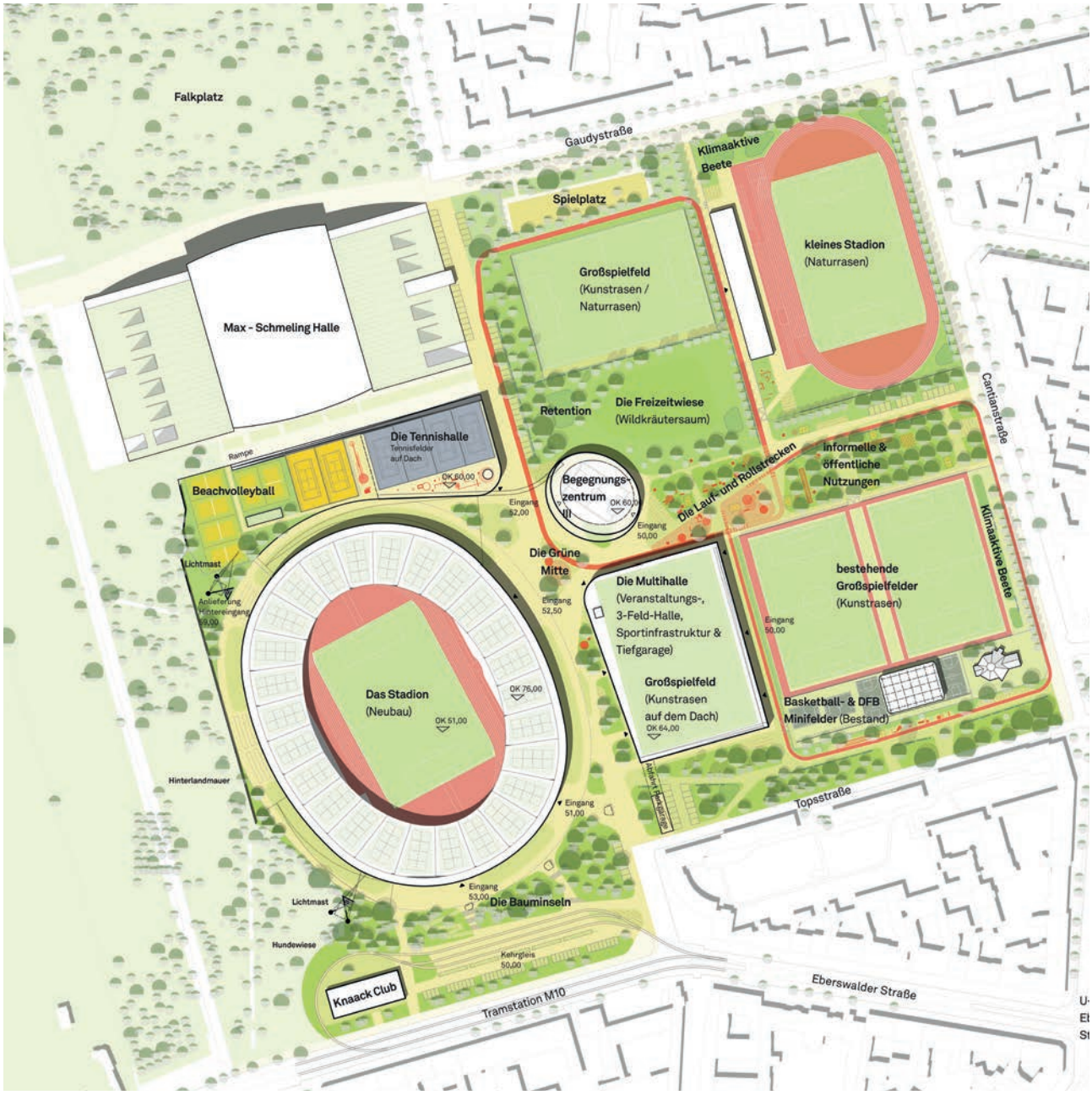


Abb. 14: Entwurf Team 1, Quelle: yellow ², HOLZWARTH Landschaftsarchitektur

Szenario 1:

Abriss des bestehenden Stadions und Neuerrichtung an gleicher Stelle

Der Entwurf baut in wesentlichen Teilen auf der heutigen Grundstruktur auf, die durch die vorhandenen Wegebeziehungen, die Eingänge, zu erhaltende Anlagen, Bestandsbäume und -bauten stark vorgegeben ist. Die in kompakten Baukörpern organisierten neuen Nutzungen gruppieren sich um einen zentralen Platz. Das Stadion wird leicht gedreht und in Richtung Eberswalder Straße verschoben, so dass im Norden des Stadions Raum für neue Nutzungen entsteht. Neben dem Stadion enthält das Konzept drei weitere, effizient organisierte Hallen- und Funktionsbauten, die eine aktive Dachnutzung in Form von Sportanlagen aufweisen. Die Hinterlandmauer und ein Großteil des markanten Baumbestandes (Platanenhain, Säulenpappel-Reihen) werden erhalten, zwei Flutlichtmasten an andere Stelle versetzt.

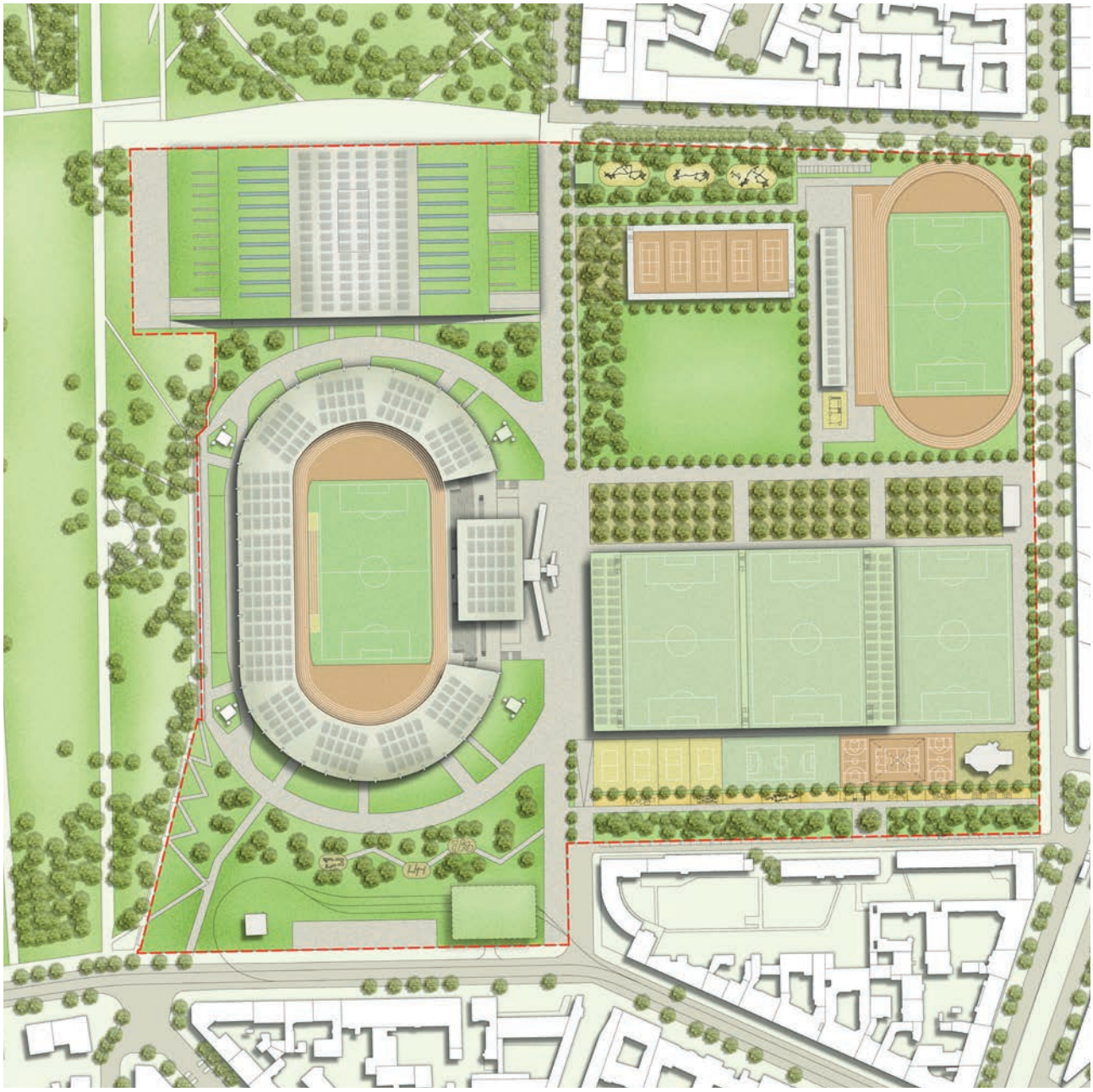


Abb. 15: Entwurf Team 2, Quelle: weberbrunner architekten, Landschaft planen + bauen, HERWARTH + HOLZ Planung und Architektur

Szenario 2:
Erhalt und Umbau des bestehenden Stadions

Das bestehende Stadion wird durch einen behutsamen Umbau der viergeschossigen Haupttribüne und einen umfassenden Umbau der umschließenden Tribünenränge ertüchtigt. Die neuen Nutzungen werden in zwei kompakten Gebäuden im Zentrum des Geländes konzentriert. Durch die Anordnung von zwei Großspielfeldern sowie fünf Tennisplätzen auf Gebäudedächern werden Flächen mehrfach genutzt. Eines der bestehenden Großspielfelder wird zugunsten der Sportwiese aufgegeben. Neben dem Tribünengebäude werden auch die Flutlichtmasten, die Wallanlage zum Mauerpark, die Hinterlandmauer und die markanten Baumbestände (Platanenhain, Säulenpappel-Reihen) erhalten.



Abb. 16: Entwurf Team 3, Quelle: Octagon Architekturkollektiv, ALBERT WIMMER, QUERFELDEINS Landschaft Städtebau Architektur

Szenario 3:
Abriss des bestehenden Stadions und Neuerrichtung an anderer Stelle

Das neue Stadion wird nach Osten in den heutigen Sportpark verlagert und leicht gedreht. Das Tribünengebäude des alten Stadions wird erhalten und neuen Nutzungen zugeführt. Im Westen entsteht ein naturräumlich geprägter Inklusions-Landschaftspark mit partiellem Erhalt der Sitzreihen der Zuschauerränge, im Osten verdichtet sich die Anzahl der Anlagen zum Sportcampus. Neben dem Tribünengebäude und zum Teil den Zuschauerrängen werden auch die beiden Flutlichtmasten in der Nachbarschaft zum Mauerpark sowie die Wallanlagen, die Hinterlandmauer und teilweise die markanten Baumbestände (Platanenhain, Säulenpappel-Reihen) erhalten.

Nach Untersuchung der Entwürfe wurde deutlich, dass eine Verschiebung des Stadions in das Zentrum der Gesamtanlage (Szenario 3) keine Alternative darstellt. Durch die Platzierung des großmaßstäblichen Stadions im Zentrum werden die Freiräume stark zergliedert, muss ein Großteil des Baumbestandes gefällt werden und geht der Parkcharakter des Geländes verloren. Durch das Heranrücken des Stadionneubaus an die Wohnbebauung entstehen immissionsschutzrechtliche Probleme. Zudem ist bei dieser Variante ein Parallelbetrieb von Stadion und Sportpark nicht möglich.

Der Erhalt und Umbau des vorhandenen Stadions (Szenario 2), der zu großen Teilen einem Neubau entspricht, ist mit Zielkonflikten behaftet. In der erarbeiteten Variante kann das umfangreiche Raum- und Bedarfsprogramm im Stadion nicht vollständig erfüllt werden. Auch lassen sich die Funktionszusammenhänge und Anforderungen an Inklusion und ein „design for all“ nicht vollumfänglich erfüllen. Eine vollständige Barrierefreiheit wird nicht erreicht. Die Bestandsbäume und freiräumlichen Qualitäten im Sportpark bleiben weitestgehend erhalten.

Durch einen Neubau des Stadions an gleicher Stelle (Szenario 1) können die Anforderungen erfüllt werden. Das Raum- und Bedarfsprogramm kann in dem Neubau umgesetzt werden. Es wird ein hoher Grad an Inklusivität erreicht. Alle Bereiche können barrierefrei über Rampen erschlossen werden, eine technikfreie Entfluchtung ist möglich. Durch die Beibehaltung des Standortes können bei diesem Entwurf auch große Teile des Baumbestandes erhalten und die freiräumlichen Qualitäten gewahrt werden.

Aufgrund der oben stehenden Erkenntnisse aus dem Werkstattverfahren favorisiert das für den Prozess politisch verantwortliche Lenkungsgremium mehrheitlich als Zielvorgabe für den Wettbewerb den Rückbau des bestehenden Stadions und die Errichtung eines Neubaus am gleichen Standort unter der Prämisse des Inklusionssports sowie der Einbeziehung von identitätsstiftenden Bestandsmerkmalen. Jene Merkmale können beispielsweise struktureller, topographischer oder architektonischer Natur sein. Zitate und Reminiszenzen an das Bestandsstadion sind ebenso möglich wie der Erhalt einzelner Merkmale. Die sportfachlichen Bedarfe sollen dabei vollumfänglich erfüllt und der Standort als inklusiver, weitgehend klimaneutraler Sportpark gestaltet werden.

Bürger:inneninformation zum Wettbewerb
Im Rahmen der Erarbeitung der Auslobung für den Wettbewerb wurde am 21.03.2022 eine öffentliche Bürger:inneninformation in Form einer Videokonferenz durchgeführt. Der interessierten Öffentlichkeit wurden die Inhalte der Auslobung, insbesondere die Aufgabenstellung erläutert. Im Anschluss daran gab es die Gelegenheit für Rückfragen und Diskussion. Das Ergebnis der Veranstaltung ist in Anlage 7.07_Protokoll Wettbewerbsinformation dokumentiert.

Bebauungsplanverfahren
Um das Planungsrecht für die Neuordnung des Jahnsportparks zu schaffen, führt die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen ein Bebauungsplanverfahren durch. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 3-87 wurde am 13.11.2020 gefasst.

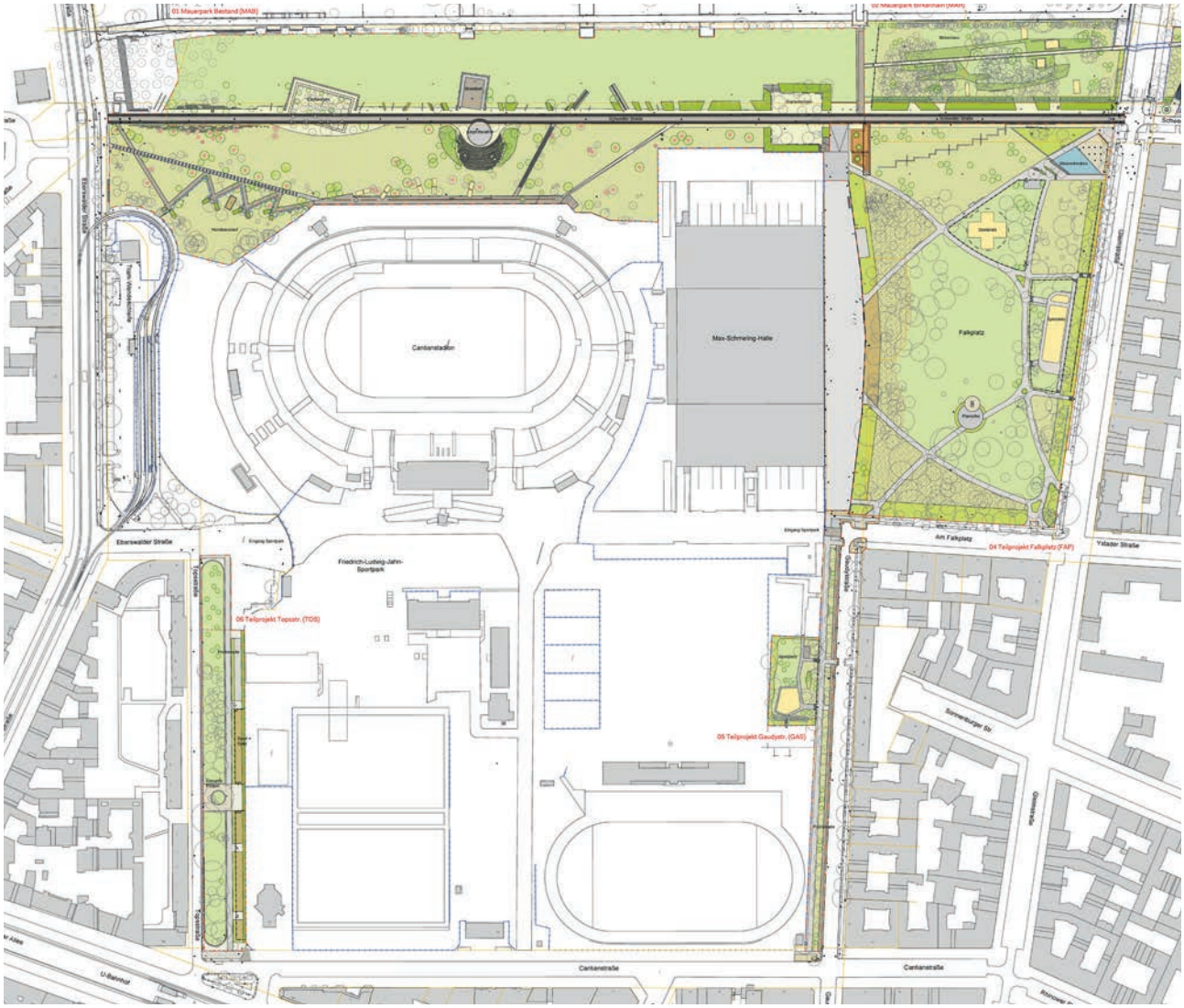


Abb. 17: Übersichtsplan Vorentwurf Freianlagen Mauerpark und Teilprojekte, Quelle: Henningsen Landschaftsarchitekten/Grün Berlin Stiftung

2.11 Planungen im Umfeld

Mauerpark

Der von Landschaftsarchitekt Gustav Lange entworfene Mauerpark ist eine lebendige und über Berlin hinaus bekannte Grünanlage. Kaum ein Park wird so mit dem Berliner Lebensgefühl verbunden wie der Mauerpark. An den Wochenenden im Sommer nutzen mehrere Zehntausend Menschen den Park. Durch seine besondere stadtkulturelle Identität und aufgrund des sonntäglichen Flohmarktes und der Straßenmusik ist der Park auch bei den Berlin-Tourist:innen sehr beliebt. Durch die 2020 erfolgte Erweiterung von 8 ha auf 15 ha Fläche hat die Attraktivität der Grünanlage noch deutlich zugenommen.

Die große Beliebtheit des Mauerparks führt aber auch zu einer starken Beanspruchung und Übernutzungsspuren. Die Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz plant daher zusammen mit der landeseigenen Grün Berlin GmbH die nachhaltige Sanierung und behutsame Weiterentwicklung des alten Mauerparks einschließlich des Falkplatzes und der den Jahnsportpark im Norden und Süden begleitenden Grünstreifen (siehe Abb. 17). Der Falkplatz soll als quartiersnahes Grün für die Anwohner:innen erhalten und um weitere Spiel- und Sportmöglichkeiten ergänzt werden. In der

Tops- und Gaudystraße sollen straßenbegleitend grüne Promenaden mit zusätzlichen Angeboten entstehen. Für die Qualifizierung dieser Bereiche wurden bereits Vorplanungsunterlagen erarbeitet (siehe Anlage 5.09_Qualifizierung Mauerpark).

2020/2021 wurde ein umfangreiches Beteiligungsverfahren durchgeführt, woraus sich noch einmal geringfügige Änderungen an der Planung (Verbleib des Regenbogenspielplatzes im Park statt Verlagerung auf den Falkplatz) und an der Terminplanung beziehungsweise an der Bauabschnittsbildung ergeben haben. Die Bereiche an der Tops- und Gaudystraße bilden demnach den vierten Bauabschnitt, für den die Einreichung der Bauplanungsunterlage für Anfang 2023 vorgesehen ist, so dass gegebenenfalls noch Anpassungen an die Planungen für den zukünftigen Inklusionssportpark möglich sind.

Knaack-Klub
Der Knaack-Klub ist ein Berliner Klub mit langer Tradition. 1952 als Jugendfreizeitheim „Ernst Knaack“ in der Greifswalder Straße in Prenzlauer Berg eingerichtet, fanden in ihm seit 1973 Diskotheken und Konzerte statt. Nach der Wiedervereinigung wurde aus dem Freizeitheim ein professioneller Klub. Nach Anwohner:innenbeschwerden musste der Knaack-Klub seinen Standort an der Greifswalder Straße 2010 aufgeben.

Seitdem gab es immer wieder Gespräche zur Wiedereröffnung an einem neuen Standort, der schließlich an der Eberswalder Straße im Bereich der Straßenbahnwendeschleife gefunden wurde. Inzwischen liegt ein positiver Baubescheid vor. Geplant ist ein dreistöckiger Stahlbetonbau mit einem Konzertsaal für 1.000 Personen, Diskothek und Art-Kino (siehe Anlage 5.10_Lageplan Knaack-Klub).

2.12 Planungsvorgaben

Flächennutzungsplan
Im aktuell geltenden Flächennutzungsplan (Anlage 2.08_FNP) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 05.01.2015 ist das Gelände des Jahnsportparks als Grünfläche mit dem Symbol Gemeinbedarfsfläche Sport für das Große



Abb. 18: Flächennutzungsplan, aktuelle Arbeitskarte, Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

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 (siehe Abb. 18).

Die Wohnquartiere drumherum sind als Wohnbaufläche W1 (GFZ über 1,5) dargestellt, die Bereiche beiderseits der Schönhauser Allee als Gemischte Baufläche M1. Schönhauser Allee, Eberswalder Straße und Brunnenstraße sind als übergeordnete Hauptverkehrsstraßen ausgewiesen.

Landschaftsschutzprogramm
Das Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm für Berlin (Anlage 2.09_LaPro) ergänzt den Flächennutzungsplan und gibt flächendeckend für Berlin sogenannte „grüne“ Ziele zur Sicherung der Lebensqualitäten für die wachsende Stadt Berlin vor. Das LaPro besteht aus den vier aufeinander abgestimmten Programmplänen Naturhaushalt/Umweltschutz, Biotop- und Artenschutz, Landschaftsbild sowie Erholung und Freiraumnutzung (siehe Abb. 19-22) mit den folgenden Zielsetzungen für das Wettbewerbsgebiet.

Naturhaushalt/Umweltschutz:
- Erhalt und Entwicklung aus Gründen des Bodenschutzes, des naturnahen Wasserhaushaltes, der Grundwasserneubildung und der Klimawirksamkeit
- Anpassung an den Klimawandel
- Rückhalt des Regenwassers in der Landschaft
- Sicherung einer ausreichenden Wasserversorgung für die Vegetation/ Versickerung von Regenwasser benachbarter versiegelter Flächen
- Beseitigung von Barrieren, die den Kaltluftabfluss behindern
- klimaangepasste Pflanzenverwendung; Bevorzugung hitze- und trockenstresstoleranter Arten
- Vermeidung von Schadstoffemissionen in Kaltluftentstehungsgebieten



Abb. 19: LaPro: Naturhaushalt/Umweltschutz, Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen



Abb. 120: LaPro: , Biotop- und Artenschutz, Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

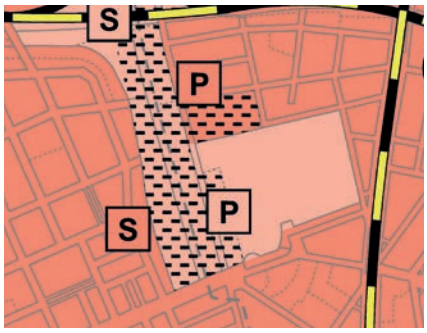


Abb. 21: LaPro: Landschaftsbild, Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

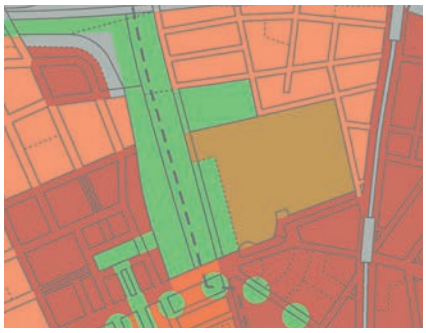


Abb. 22: Erholung/Freiraumnutzung, Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Biotop- und Artenschutz:
- Erhalt der durch Nutzungs- und Strukturvielfalt geprägten, außerordentlich hohen biotischen Vielfalt
- Schaffung zusätzlicher Lebensräume für Flora und Fauna sowie Kompensation von Nutzungsintensivierungen durch Entsiegelung, Dach- und Wandbegrünung
- Extensivierung der Pflege in Teilen von Grün- und Parkanlagen
- Entwicklung des gebietstypischen Baumbestands

Landschaftsbild:
- Erhalt und Entwicklung charakteristischer Stadtbildbereiche sowie markanter Landschafts- und Grünstrukturen
- Beseitigung von Landschaftsbildbeeinträchtigungen
- Erhalt und Entwicklung prägender Landschaftselemente

Erholung und Freiraum
- Entwicklung von Konzepten zur Mehrfachnutzung und Öffnung für die Allgemeinheit

Denkmalschutz

(1) Hinterlandmauer

Der Jahnsportpark grenzt im Westen unmittelbar an das überlieferte Teilstück der Hinterlandmauer an. Dieses ist als Teilobjekt „Hinterlandmauer“ der ehemaligen innerstädtischen Grenzanlage, errichtet 1961, denkmalrechtlich geschützt. Das Großbauwerk „Berliner Mauer“ war eine komplexe, sich kontinuierlich verändernde, immer undurchdringlicher werdende Barriere, die aus einem breiten Todesstreifen mit zahlreichen Sperr- und Überwachungselementen bestand. Die rund drei Meter hohe so genannte Hinterlandmauer bildete aus Ost-Berliner Sicht das erste feste Sperrelement des komplexen Grenzanlagen-Systems und verstellte zugleich den Blick auf den Todesstreifen.

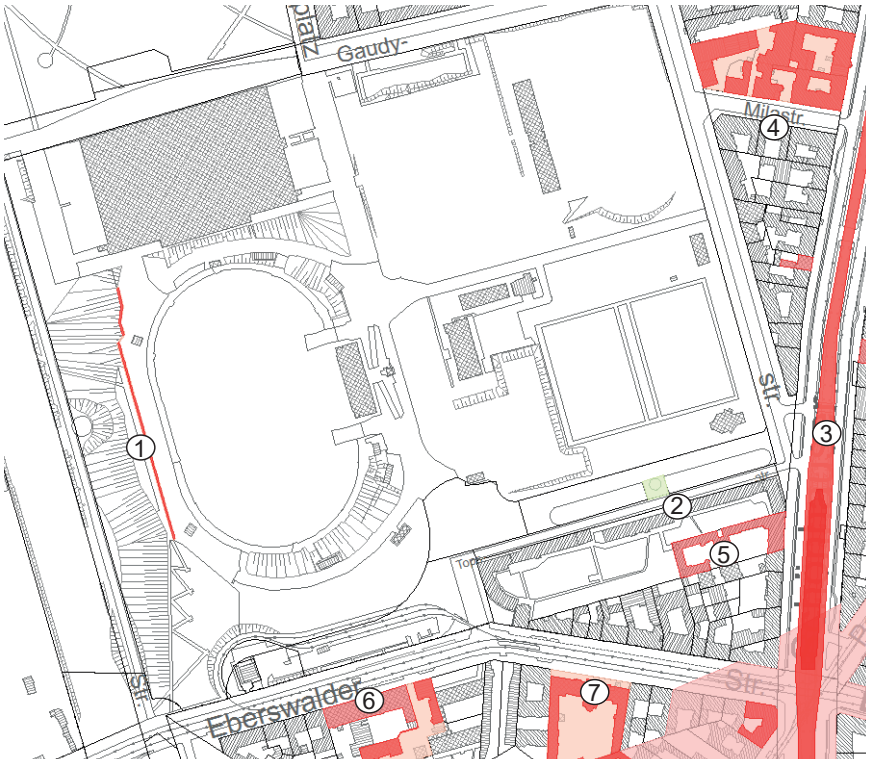


Abb. 23: Denkmalkarte, Quelle: Geoportal Berlin

Um auch zukünftigen Generationen die bauliche Situation während der Teilung Berlins zu vermitteln, ist es denkmalpflegerisches Ziel, dass erforderliche Neubauten mindestens in dem Abstand zur Hinterlandmauer errichtet werden, wie er aktuell mit den westlichen Besucherrängen des Stadions vorhanden ist, und die Mauer auch nicht erheblich überragen.



Abb. 24: (1) Hinterlandmauer, Quelle: LDA

(2) Gedenkstätte „Einsame Pappel“
Datierung: 1950/1959 & 1967 & 1986/1988



Abb. 25: (2) Einsame Pappel, Quelle: LDA

(3) Hochbahnanlage Schönhauser Allee („Magistratsschirm“)
Datierung: 1911-1913, Entwurf: Grenander, Alfred Frederik Elias & Bousset, Johannes (Architekt)
Umbau: 1930
Entwurf: Grenander, Alfred Frederik Elias (Architekt)



Abb. 26: (3) Hochbahnanlage, Quelle: LDA

(4) Brauerei Groterjan
Gesamtanlage
Brauerei & Wirtschaftsgebäude & Restaurant & Wohn- und Geschäftshaus & Saalbau & Mietshaus
1896-1897 & 1905-1907 & 1910-1911



Abb. 27: (4) Brauerei, Quelle: LDA

(5) Mietshaus Schönhauser Allee 140
Datierung: 1912
Entwurf &
Ausführung: Koeppen, Carl (Architekt & Baugeschäft)
Bauherr: Heimgenossenschaft GmbH

(6) Postamt
Datierung: 1913-1915
Umbau: 1927/1928
Bauherr: Kaiserliche Oberpostdirektion

(7) St. Elisabeth-Stift
Datierung: 1875-1876
Entwurf: Strauch, Friedrich August Wilhelm (Baumeister)
Ausführung: Krebs, Richard (Maurermeister)
Umbau: 1882 & 1885 & 1892 & 1905
Entwurf: Berndt, Kurt (Baumeister)
Ausführung: Actiengesellschaft für Bauausführungen
Bauherr: Kuratorium des St. Elisabeth-Siechenhauses

Teil 3 Wettbewerbsaufgabe

3.1 Planungsumfang und allgemeine Zielstellung

Der Realisierungsteil gliedert sich in zwei Teilbereiche (siehe Abb. 28). Teilbereich 1 umfasst das Große Stadion mit dem direkten freiräumlichen Umfeld. Für diesen Bereich ist im Wettbewerb eine hochbauliche und freiraumplanerische Konzeption für die Realisierung des Stadionbaus zu erarbeiten.

Teilbereich 2 umfasst den östlich angrenzenden Sportpark. Für diesen ist ein städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept zu erarbeiten, welches die Grundlage für die Entwicklung des zukünftigen Inklusionssportparks bildet. Die Ergebnisse für den Teilbereich 2 sollen in einem Gestaltungs- und Entwicklungsleitfaden festgeschrieben werden. Die Aufgabe von Bestandsbauten in Kombination mit der Errichtung von Neubauten bietet die Chance, die Flächen im zukünftigen Inklusionssportpark langfristig neu zu ordnen, dabei Flächenpotenziale für zukünftige Nutzungen zu heben, Sicht- und Wegebeziehungen zu verbessern oder neu herzustellen, Bestands- und Neubauten miteinander in Beziehung zu setzen und Adressen für die einzelnen Sportanlagen zu schaffen.

Die Grenze zwischen Teilbereich 1 und 2 kann entwurfsabhängig von dem in Abbildung 28 und im Lageplan (Anlage 1.01_Lageplan) dargestellten Verlauf geringfügig abweichen.

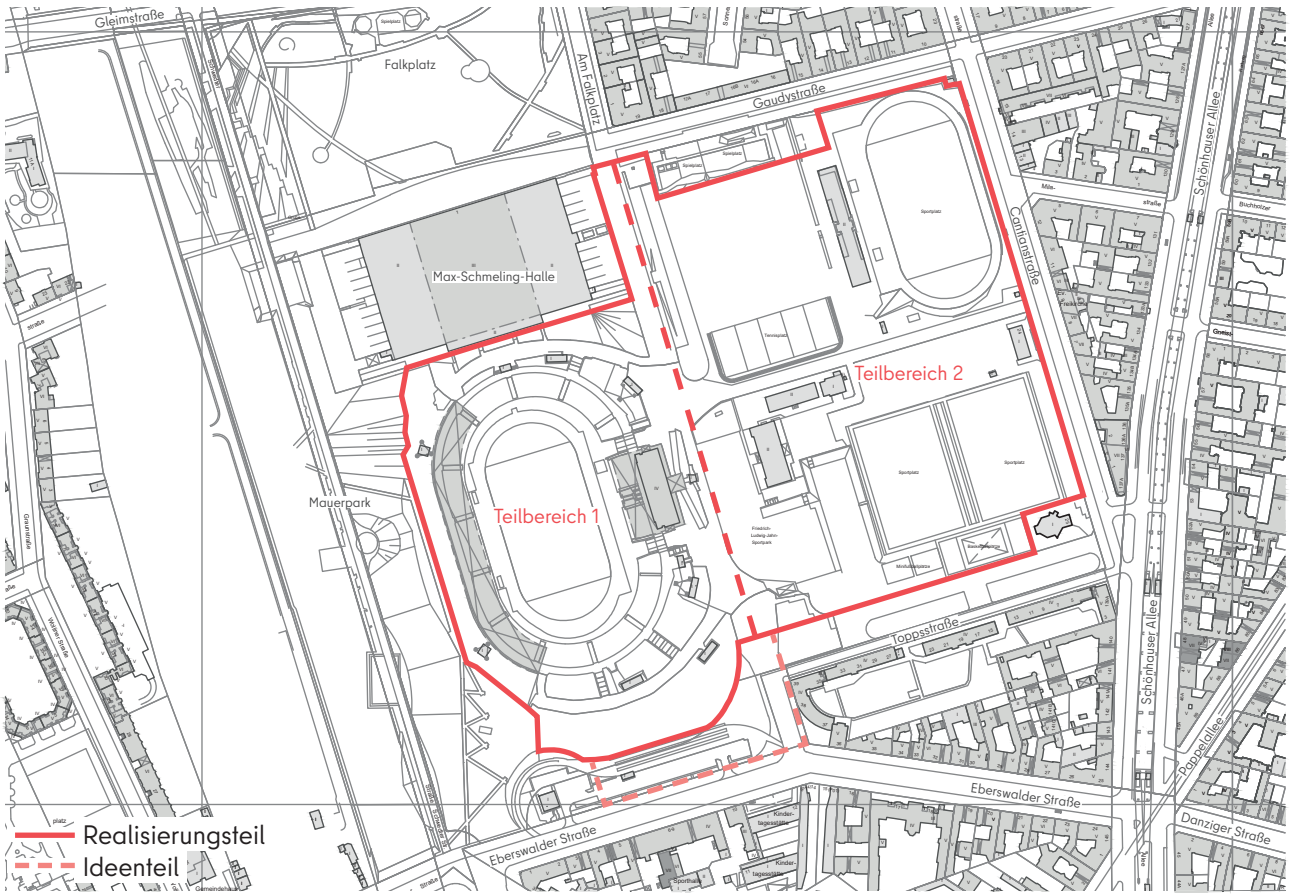


Abb. 28: Abgrenzung des Wettbewerbsgebietes, Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Die Bereiche im Süden, der Parkplatz an der Eberswalder Straße und der öffentliche Straßenraum an der Topsstraße, sind als Ideenteil in das Betrachtungsgebiet einzubeziehen. Hier wird eine klare Adressbildung und gestalterische Aufwertung des Entrees in den zukünftigen Inklusionssportpark angestrebt.

Für den zukünftigen Inklusionssportpark soll eine Gesamtkonzeption interdisziplinär entwickelt werden. An diesem Standort ist der Sportpark mit seiner Architektur und den besonderen topgrafischen Gegebenheiten identitätsstiftend. Deshalb besteht ein deutlicher Wunsch darin, Teile des Bestandes zu erhalten und zu integrieren.

Der Standort ist mit dem Großen Stadion eine wichtige Veranstaltungs- und Wettkampfstätte der Hauptstadt und soll zukünftig die herausragende Rolle für den Inklusionssport und das inklusive Zuschauer:innenerlebnis einnehmen. Ebenso übernimmt der zukünftige Inklusionssportpark als Grünraum mit dem benachbarten Mauerpark eine wichtige Funktion für Freizeit und Erholung sowie Klima und Ökologie.

Verbessert werden sollen die ökologischen und klimatischen Bedingungen, in dem beispielweise möglichst viel Fläche entsiegelt wird und unversiegelt bleiben kann. Der Standort soll mit der Neukonzeption klimaneutral betrieben werden.

3.2 Inklusion und Barrierefreiheit

Das Große Stadion und der Sportpark sollen als Leuchtturmprojekt für Inklusion und Barrierefreiheit entworfen und wahrgenommen werden. Inklusion bedeutet, dass alle Menschen unabhängig von Geschlecht, Alter oder Herkunft, von Religionszugehörigkeit oder Bildung, von eventuellen Behinderungen oder sonstigen individuellen Merkmalen gleichberechtigt und ohne Barrieren teilhaben können und kein Mensch ausgeschlossen, ausgegrenzt oder an den Rand gedrängt werden darf. Menschen mit Behinderung müssen ihr Leben nicht mehr an vorhandene Strukturen anpassen, sondern es müssen Strukturen geschaffen werden, die es jedem Menschen – auch den Menschen mit Behinderung – ermöglichen, am sozialen, wirtschaftlichen, kulturellen und politischen Leben teilzuhaben, und zwar selbstbestimmt, gleichberechtigt und uneingeschränkt. Auf den zukünftigen Inklusionssportpark und das Große Stadion bezogen bedeutet es, dass alle Bereiche für alle Menschen ohne fremde Unterstützung barrierefrei zugänglich und nutzbar sein müssen – auch für Menschen mit akustischen, visuellen, kognitiven oder/und motorischen Einschränkungen. Für Menschen mit Behinderungen gilt dabei das gleiche Wunsch- und Wahlrecht für einen Sitzplatz auf der Tribüne in der gewünschten Kategorie zusammen mit bei ihren Freund:innen wie für alle Menschen.

Durch den Ausbau des Nutzungsprofils und die Herrichtung der gesamten Sportanlage soll sie zur zentralen Berliner Inklusions-Sportstätte für den Behindertensport und das inklusive Zuschauer:innenerlebnis entwickelt werden. Die Nutzungen sollen auch für große Gruppen wie Sport-Teams barrierefrei zugänglich sein. Inklusion soll nicht in Sonderzonen erfolgen, sondern integral in den Entwurf eingearbeitet werden. Der zukünftige Inklusionssportpark soll Raum für Begegnung zwischen Zuschauer:innen, Sportler:innen, Freizeitsportler:innen und der Nachbarschaft bieten. Hier soll Menschen mit und ohne Behinderung gleichermaßen das Treiben und Erleben von Sport ermöglicht werden.

Barrierefreiheit im Stadion und Sportpark
Das Große Stadion und der Sportpark sind gemäß DIN 18040 barrierefrei zu gestalten. Für den Wettbewerbsentwurf sind die Vorgaben des „design for all“ (Anlagen 11.15_Design for all_Gebäude und 11.16_Design for all_Freiraum) und des Kriterienkatalogs für zukünftige inklusiv nutzbare Sportbereiche (Anlage 11.12_Kriterienkatalog inklusiv nutzbare Sportbereiche) im besonderen Maße zu berücksichtigen.

Es ist ein barrierefreier, uneingeschränkter, für mobilitätseingeschränkte Menschen selbstständig zu nutzender und sicherer Zugang zu allen Stadionbereichen, Sportanlagen und Einrichtungen im Sportpark zu schaffen. Dies gilt sowohl für Besucher:innenbereiche als auch für Mitarbeiter:innenbereiche, wie zum Beispiel Büros oder gastronomische Einrichtungen. Die unterschiedlichen Nutzungsanforderungen sollen hinsichtlich motorischer, sensorischer oder kognitiver Art Einhaltung finden. Die Funktionsketten zwischen Stadion und allen Anlagen des Sportparks sind durchgängig barrierefrei zu gestalten.

Personen mit Mobilitätseinschränkungen, Sinnesbehinderungen oder kognitiven Einschränkungen sollen sich sicher bewegen und aufhalten können. Eine selbstständige Nutzung aller Bereiche durch Menschen mit Behinderung ist herzustellen. Es ist eine möglichst technikunabhängige Erschließung und Entfluchtung aller Bereiche für alle Personengruppen, insbesondere Menschen mit Sehbehinderung, Blindheit, Hörbehinderung (Gehörlose, Ertaubte und Schwerhörige), kognitiven oder motorischen Einschränkungen sowie von Personen, die Mobilitätshilfen und Rollstühle benutzen, zu gewährleisten. Eine Separierung bestimmter Personengruppen (zum Beispiel Rollstuhlnutzer:innen) durch die Wegeführung ist auszuschließen.

Es gilt eine barrierefreie topographische Landschaft zu konzipieren sowie Ordnungs- und Navigationsprinzipien in möglichst intuitiver Form zu schaffen. So soll eine einfache Orientierung für alle Menschen – insbesondere für solche mit Seh- oder Hörbeeinträchtigungen oder kognitiven Einschränkungen – ermöglicht werden. Grundsätzlich gilt es, Wege einfach und sicher finden und nutzen zu können und gegenseitigen Beeinträchtigungen vorzubeugen sowie besondere Ziele, Attraktionen und Ausstattungen für alle auffindbar und nutzbar zu gestalten.

Zuwegungen und Wege sind stufenlos, erschütterungsarm berollbar und eindeutig visuell und taktil abgegrenzt zu gestalten. Treppen oder Stufen sind kontrastreich zu kennzeichnen. Vorhandene oder anzulegende Rampen/Schrägen sollen eine Längsneigung von 6 % nicht übersteigen.

Das gesamte Stadion wie auch der Sportpark sind mit ausreichend Orientierungshilfen und Leitsystemen auszustatten. Die Orientierungshilfen sind grundsätzlich nach dem Mehrsinne-Prinzip, mehrsprachig und in leichter Sprache auszuführen. Dies beinhaltet ein barrierefreies, flexibel anpassbares, digitales Leitsystem sowie ein taktiles Leitsystem. Im Stadionumlauf sind Ruhebereiche mit Sitzmöglichkeiten vorzusehen. Diese Bereiche sind lärmgeschützt auszuführen, um die Nutzung von auditiven Leitsystemen zu ermöglichen.

Innerhalb des Stadions ist die Überwindung von Stockwerken für Menschen mit Behinderung möglichst technikunabhängig zu ermöglichen. Eine Erschließung durch Rampen ist einer Erschließung durch Aufzüge vorzuziehen. Alternativ ist darauf zu achten, dass Aufzugsanlagen so auszulegen sind, dass

mindestens drei Rollstuhlnutzer:innen gleichzeitig Platz finden. Besondere Berücksichtigung erfordern Elektrorollstühle mit einem jeweiligen Gewicht von bis zu 300 kg. Es sind mindestens zwei Zugänge von der Tribüne zum Stadioninnenraum barrierefrei zu gestalten. Es ist eine freie Platzwahl für alle zu gewährleisten. Dies bedeutet, dass in jedem Tribünenbereich Plätze für Menschen mit unterschiedlichen Körpereigenschaften (zum Beispiel Größe, Gewicht), Blinde, Sehbehinderte, Gehörlose, Schwerhörige und Rollstuhlnutzrer:innen angeboten werden müssen. Es sind so viele barrierefreie Plätze wie möglich flexibel für Menschen mit besonderen Anforderungen auszulegen, jedoch mind. 5 % der Gesamtkapazität. Darin inbegriffen sind 200 Rollstuhlplätze. Nach Möglichkeit sind ebenfalls barrierefreie Stehplätze vorzusehen. Eine Separierung von Menschen mit Behinderung und Begleitpersonen ist auszuschließen, indem in direkter Nähe zu Plätzen für Menschen mit besonderen Anforderungen und Rollstuhlplätzen Plätze für Assistent:innen und Begleitpersonen sowie Freund:innen und Familienangehörige vorzusehen sind.

Gender Mainstreaming und Diversity
Als allgemeine Anforderungen an eine inklusive Planung gelten die Gleichstellung der Geschlechter, Chancengleichheit und eine angemessene Berücksichtigung der unterschiedlichen Lebensbedingungen und Zwänge, unter denen die Geschlechter leben. Dazu gehören die Berücksichtigung der unterschiedlichen Ansprüche hinsichtlich generations- und geschlechtergerechter Nutzungsangebote und -qualitäten, die Abstufung und Differenzierung der Räume hinsichtlich der Wahlmöglichkeiten der Wege zu Tages- und Nachtzeiten und zwischen unterschiedlichen Geschwindigkeiten, die Berücksichtigung der unterschiedlichen Sicherheits- und Schutzbedürfnisse vor physischer und psychischer Gewalt sowie vor Gefahr von Unfällen.

3.3 Anforderungen an den Stadionbau (Teilbereich 1)

Es ist ein Stadion mit Rasenspielfeld, Leichtathletikanlagen und Tribünen mit einer Kapazität von 20.000 Sitzplätzen sowie den dazugehörigen Büro- und Organisationsräumen, Räumen für Sportler:innen und Einsatzkräfte, Sanitärbereichen, Technikräumen und Lagerflächen zu planen (siehe Kapitel 4.1 Raumprogramm Großes Stadion und Anlage 3.02_Raumprogramm). Es handelt sich um ein Multifunktionsstadion für internationale, nationale und regionale Meisterschaften in Leichtathletik- und Ballsportarten, für paralympische Sportarten sowie für den regelmäßigen Punktspielbetrieb im Fußball bis zur 2. Liga, Football und Rugby. Das Stadion dient darüber hinaus für Inklusions- und LGBTQ-Veranstaltungen (Lesbian, Gay, Bisexual Transgender, Queer), die Bundes- und Landesfinale von Jugend trainiert für Olympia und Paralympics, Schul- und Vereinssport sowie sonstige kulturelle Veranstaltungen.

Die Regelbetriebszeit geht von 08:00 bis 22:00 Uhr an sieben Tagen in der Woche, bei Veranstaltungen kommt es auch zu Nachtbetrieb. Das Stadion muss aus lärmschutztechnischen Gründen baulich umschlossen sein und die Zuschauer:innenbereiche müssen vollständig überdacht sein. Die Dachfläche ist für Photovoltaik für die eigene Energieerwirtschaftung, Begrünungsmaßnahmen, Wasserretention oder weitere nachhaltige Funktionen zu nutzen (siehe Kapitel 3.7 Energieeffizienz und Nachhaltigkeit).

Das neue Stadion ist in demselben Perimeter des Bestandsstadions innerhalb der Wälle zu verorten. Bei der genauen Positionierung ist zu berücksichtigen, dass die Baumaßnahmen gegebenenfalls unter laufendem Betrieb stattfinden

müssen und eine möglichst störungsfreie weiterlaufende sportliche Nutzung angestrebt wird.

Betrieb des Stadions
Der zukünftige Inklusionssportpark und das Große Stadion sind als Institution des Landes Berlin dem Allgemeinwohl gewidmet. Erstellung und Betrieb sollen entsprechend wirtschaftlich und nachhaltig erfolgen. Für das Große Stadion sind insbesondere folgende Nutzungen vorgesehen:

- Heimspielstätte von zwei, zukünftig ggf. drei Fußball- und Football-vereinen,
- zentrale Sportanlage des Behindertensports in Berlin,
- Sportanlage der nationalen Meisterschaften von „Jugend trainiert für Olympia“ sowie für die Paralympics,
- Trainingsstätte für den regulären Schulsportunterricht sowie
- zahlreiche Schul- und andere Sportfeste.

Neben dem Schulsport und Trainingsnutzung werden bis zu 60 Sportveranstaltungen pro Jahr durchgeführt.

Aus den Sportanlagen-Nutzungsvorschriften (SPAN) folgt eine Rangfolge der Nutzenden. Oberste Priorität hat immer der Schulsport, gefolgt vom Leistungs- und Vereinssport. Am Ende der Prioritätenliste stehen die „sonstigen Nutzer:innen“, zu welchen insbesondere privatwirtschaftliche GmbHs der Profisportvereine zählen. Eine schulische oder vereinssportliche Nutzung genießt grundsätzlich gegenüber dem Nutzungsantrag einer Fußball- oder Football-GmbH Vorrang. Diese Priorisierung gilt auch, wenn der Fußballverein und die Fußball-GmbH in der gleichen Profiliga spielen.

Es ist anzunehmen, dass die Nutzungen des Stadions grundsätzlich wirtschaftlich defizitär sind. Bei der Beurteilung der Entwürfe wird deshalb ein möglichst geringer Ausstattungsgrad an pflegeintensiver Technik und ein Betrieb mit möglichst wenig Personal eine wichtige Rolle spielen. Hohe wartungs- und unterhaltungsintensive Ausstattungen sowie ein hoher Personaleinsatz werden nicht refinanziert und belasten so den Betreiber und damit den Landeshaushalt des Landes Berlin.

Berücksichtigung identitätsstiftender Elemente
Ziel ist es, die besondere Atmosphäre des Ortes zu erhalten und in eine neue Konzeption zu transformieren. Von den Teilnehmer:innen wird daher erwartet, dass sie sich mit den identitätsstiftenden Merkmalen des Stadions und seines direkten Umfeldes auseinandersetzen und prüfen, welche Bauteile oder Elemente gegebenenfalls erhalten und integriert werden können. Dazu können insbesondere aus dem Werkstattverfahren Erkenntnisse gewonnen werden.

Zu den identitätsstiftenden Elementen zählen topographische und strukturelle Merkmale wie die raumprägenden Wallanlagen und der alte Baumbestand, aber auch architektonische Objekte wie die Haupttribüne mit ihrem aufragenden Dach und die weithin sichtbaren Flutlichtmasten. Auch die Hinterlandmauer gehört dazu. Diese ist aus denkmalschutzrechtlichen Gründen in jedem Falle an ihrem heutigen Standort zu erhalten.

Ressourcensparender Umgang mit dem Bestand
In die bestehende Topographie soll bei der Planung für den Stadionneubau möglichst wenig eingegriffen werden, da sie zum einen ein prägendes und

identitätsstiftendes Element für den Standort ist und zum anderen die erforderlichen Erdbewegungen aus wirtschaftlichen Gründen so gering wie möglich zu halten sind. Insgesamt wird ein ressourcenschonender Umgang mit dem Gelände erwartet.

Sportanlagen
Das Spielfeld ist als Naturrasenfläche mit Rasenheizung sowie Be- und Entwässerungssystem gemäß den DFB-Anforderungen mit einer Länge von mindestens 105 m und einer Breite von mindestens 68 m anzulegen.

Darüber hinaus sind eine 400 m Standardlaufbahn mit 8 Bahnen für Sprint- und Laufdistanzen sowie 100 m und 110 m Hürdenlauf, ein Wassersprunggraben für Hindernislauf, 2 Weit- und Dreisprunganlagen, 2 Hochsprunganlagen, 2 Stabhochsprunganlagen, 1 Anlage für Diskus- und Hammerwurfwettkampf, 2 Speerwurfbereiche sowie 2 Kugelstoßanlagen vorzusehen.

Tribünen
Für das Große Stadion ist eine Sitzplatzkapazität von 20.000 Besucherplätzen vorgesehen, davon mindestens 2.000 für Gastfans und 500 für Ehrengäste (VIP-Bereich). Die Bestuhlung ist so auszuführen, dass Zuschauer:innen bei Fußballveranstaltungen zumindest in Teilbereichen der Tribüne stehen können. Es sind robuste und langlebige Materialien auch bei der Ausstattung und insbesondere bei der Bestuhlung vorzusehen.

Die Zuschauer:innenbereiche sind in mindestens vier Sektoren mit drei Zugängen und jeweils eigenen Versorgungseinheiten zu untergliedern. Es ist eine Trennung der Sektoren für Heim- und Gastfans mit jeweils eigenem Zugang vorzusehen. Sitzplätze sind mindestens 50 cm breit und mit einer Durchgangsbreite von mindestens 40 cm vorzusehen. Je Block gibt es maximal 30 Sitzreihen, die Gänge zwischen den Sitzreichen haben eine Breite von mindestens 120 cm. Auf jeder Seite eines Gangs befinden sich maximal 20 Sitzplätzen zwischen zwei Gängen maximal 40 Sitzplätze (siehe Anlage 11.02_Muster-Versammlungsstättenverordnung)

Licht und Schalltechnik
Flutlicht ist den internationalen Anforderungen der UEFA/IAAF für TV-gerechte Ausleuchtung entsprechend vorzusehen. Auf Flutlichtmasten ist zu verzichten.

Mit der Neuplanung des Stadions ist auch eine neue Beschallungsanlage zu planen. Diese muss durch gerichtete Lautsprecher so ausgelegt werden, dass sie konzentriert die Publikumsbereiche und den Innenraum beschallt und nur wenig nach außen streut.

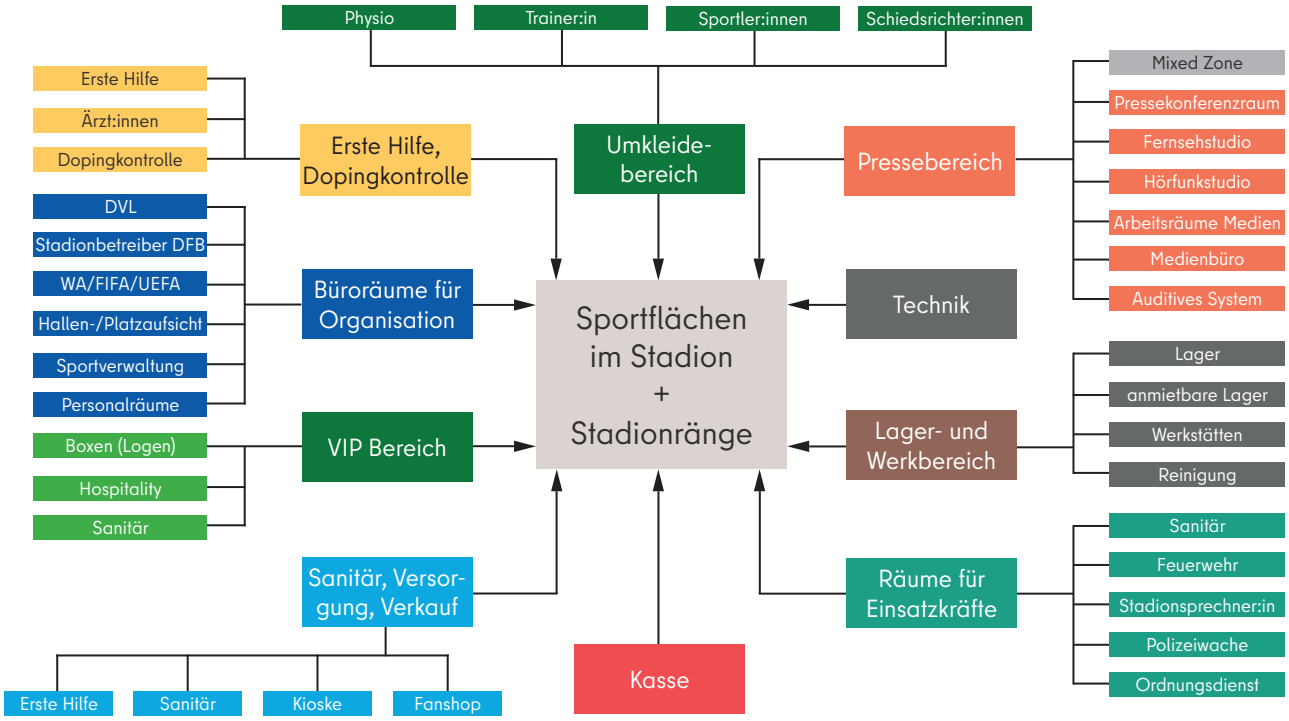
Sonstige Nutzungen
Das Raumprogramm sieht Räume für Einsatzkräfte wie Polizei, Feuerwehr, Sanitäts- und Rettungsdienste, Räume für Verwaltung und Organisation, Sanitär- und Umkleidebereiche, Räume für Erste Hilfe und Dopingkontrolle, VIP- und Pressebereiche sowie Technikräume und Lagerflächen mit einer Nutzfläche (NUF) von insgesamt rund 7.600 m² vor (siehe Kapitel 4.1 Raumprogramm Stadion und Anlage 3.02_Raumprogramm).

Innere Organisation
Es ist auf eine kreuzungsfreie Erschließung des Stadions für Besucher:innen (Heim/Gast), Einsatzkräfte, Athlet:innen, Mitarbeiter:innen, Logistik und Anlie-

ferung zu achten. Die Gebäudestruktur hat die Fantrennung (Heim- und Gästefans) in allen Bereichen (auch Nebenbereichen) zu ermöglichen. Versorgungs- und Toilettenanlagen sind dezentral in jedem Stadionbereich vorzusehen.

Räume für Einsatzkräfte, Büro- und Organisationsbereiche, Umkleidebereiche, Räume für Erste Hilfe und Dopingkontrolle sowie Lagerräume und Werkstätten sind unabhängig vom Publikumsverkehr zu erschließen. Sanitäranlagen, Versorgungs- und Merchandising wie auch die VIP-Bereiche sind aus dem öffentlichen Bereich zu erschließen. Kassen sind dezentral an den Stadionzugängen anzuordnen. Vereinzelungsanlagen und Raumbedarfe zur Durchsuchung von Personen sind wie das vorgelagerte Ticketing außerhalb des Stadions anzuordnen.

Im gesamten Stadion (vor allem in Lager- und Technikbereichen) sind die Verkehrswege von Flurförderzeugen (Gabelstapler), insbesondere Handhubwagen so zu gestalten, dass auf Wenderadien verzichtet werden kann. Wo keine



NUF

535 m²	Räume für Einsatzkräfte
235 m²	Büroräume und Organisation
1.455 m²	Sanitär/Versorgung und Merchandising
150 m²	Kassen
605 m²	Umkleidenbereich
154 m²	Räume für Erste Hilfe und Dopingkontrolle
1.455 m²	VIP-Bereiche
480 m²	Presse
800 m²	Technik
1.727 m²	Lager und Werkstätten
8.400 m²	Tribünen mit Bestuhlung

Abb. 29: Funktionsprogramm für den Stadionneubau, Quelle: phase 10/eigene Darstellung

gerade Wegführung ermöglicht werden kann, ist darauf zu achten, Wendradien ausreichend groß zu bemessen.

Für LKW, Kran- und Räumfahrzeuge sowie Wasserwerfer bedarf es einer Zufahrt in den Stadioninnenraum. Der Begegnungsfall innerhalb des Stadions ist durch eine für Schwerlastverkehr geeignete Zufahrt von mindestens 4 m Breite und 5 m Höhe oder durch mehrere kleinere Zufahrten (Einfahrt/Ausfahrt) sicherzustellen.

Äußere Erschließung
Eine öffentliche Erschließung des Stadions und des gesamten Sportparks für den privaten PKW-Verkehr ist auszuschließen. Zufahrtberechtigt sind lediglich Menschen mit Behinderung, Einsatzkräfte, Sportler:innen, Funktionsteams und Stadionmitarbeiter:innen. Voraussetzung für den Stadionbetrieb ist eine separate, kreuzungsfreie Erschließung für Besucher (Heim/Gast), Einsatzkräfte, Athleten, Mitarbeiter:innen, Logistik und Anlieferung. Im Außenbereich des Stadions ist eine Sektorentrennung gemäß den FIFA-Anforderungen zu gewährleisten.

Für die Fantrennung bei Fußballspielen (Risikospiele, ausverkauftes Stadion) ist daher zusätzlich zu den bestehenden Zugängen zum Stadion ein weiterer Zugang von Süden vom Parkplatz an der Eberswalder Straße vorzusehen. Er soll zwischen dem Grundstück des Knaack-Klubs und den Bahnsteigen der Straßenbahn-Wendeschleife liegen. Es werden Vorschläge erwartet, wie die dem Zugang vorgelagerte Fläche im Ideenteil gestalterisch aufgewertet werden kann. Eine vollständige Aufgabe der Parkplatznutzung ist nicht vorgesehen.

Außerdem ist eine voneinander unabhängige verkehrliche Erschließung der Max-Schmeling-Halle und des Stadions sicherzustellen. Dies beinhaltet sowohl die bauliche Abgrenzung der Umfahrung der Max-Schmeling-Halle und des Stadions als auch einen mindestens 7 m breiten Weg und ausreichend Abstand zwischen Max-Schmeling-Halle und Großem Stadion.

Die Anfahrtswege für Rettungs- und Einsatzfahrzeuge sind von den Erschließungswegen für Besucher:innen zu trennen. Zudem ist eine von Personenströmen kreuzungsfreie zweispurige mindestens 6 m breite Umfahrung des Großen Stadions für Rettungsfahrzeuge sicherzustellen. Die Ausgänge des zukünftigen Inklusionssportparks in Richtung Mauerpark sind als zusätzliche – rechtlich nicht gesicherte – Fluchtwege zu erhalten und gegebenenfalls zu ertüchtigen.

Stellplätze
Für den Veranstaltungsfall sind in direkter Nähe zum Großen Stadion mindestens 2 Stellplätze für Mannschaftsbusse sowie Stellflächen für Medien und medizinisches Personal vorzuhalten. Außerdem sind PKW-Stellplätze mit direktem Zugang zu Polizeiräumen vorzusehen.

Zusätzlich zu den Stellflächen für den motorisierten Verkehr sind in unmittelbarer Nähe zum Großen Stadion eine angemessene Zahl Fahrradstellplätze zu errichten. Im Zuge der späteren Umgestaltung des Sportparks sind weitere Stellplätze an den einzelnen Sportanlagen vorzusehen.

Grün- und Freiraum
Im unmittelbaren Umfeld des Großen Stadions sind Grünpotenziale zu sichern und zu schaffen. Ein funktionaler Freiraum ist um das Stadiongebäude mit be-

hutsamem Umgang der identitätsstiftenden Merkmale zu integrieren, ohne die Belange der Sicherheit und sportfachlichen Funktionen zu stören. Dabei sind die Belange der Nutzer:innen ebenso zu beachten, wie der Artenschutz und das Mikroklima. Zur Erreichung des Ziels sollten BNB-Kriterien herangezogen werden.

3.4 Anforderungen an die Sportparkplanung (Teilbereich 2)

Der Sportpark wird hauptsächlich zur Ausübung von Vereins- und Individualsport sowie als Wegeverbindung zwischen der Topsstraße und dem Falkplatz genutzt. Im Bereich des Individualsports liegt der Fokus insbesondere auf Outdoor-Fitnessgeräten für alle Altersgruppen, öffentlich zugänglichen Basketball- und Bolzplätzen sowie auf Jogging. Bei Vereinssportler:innen hingegen liegt der Nutzungsschwerpunkt im kleinen Stadion, auf den Kunststoffspielfeldern, den Basketball- und Minispielfeldern sowie auf der Naturrasenfläche, welche von Vereinen, Schulen und Anwohner:innen für sportliche Aktivitäten wie Fitness, Ballspiel oder Gymnastik genutzt wird. Durch den Abriss abgängiger Gebäude und Sportanlagen besteht die Möglichkeit, die Flächen im Sportpark neu zu ordnen und mit neuen Nutzungen anzureichern. Dabei ist sicherzustellen, dass durch die Sanierung und Modernisierung des Sportparks auch ein Angebot für den Individualsport in die Planung aufgenommen wird und kein Verdrängungseffekt entsteht.



Abb. 30: Standortaufgaben im Sportpark, Quelle: eigene Darstellung

Raum- und Funktionsprogramm
Bei einer Neugestaltung des Sportparks bleiben das kleine Stadion mit Sportfunktionsgebäude, die bestehenden Kunstrasen-Großspielfelder, die DFB-Minifelder und die Basketballspielfelder erhalten (siehe Abb. 30). Daneben sieht das Raumprogramm (siehe Kapitel 4.2 Raumprogramm für den Sportpark und Anlage 4.02_Raumprogramm) die Schaffung neuer Anlagen und Einrichtungen vor, die sich in die folgenden fünf Funktionsbereiche gliedern (siehe Abb. 31):

01. ein **inklusives Begegnungszentrum** mit Büroräumen für ALBA Berlin, den Behindertensport, den SV Empor, Pfeffersport und die Senatsverwaltung für Inneres, Digitalisierung und Sport, einer Konferenzzone, einem Foyer und einer gastronomischen Einrichtung (3.575 m²)

02. **gedeckte Sportanlagen**: eine 3-Feld-Halle, eine 4-Feld-Halle, eine Tennishalle sowie Kraft- und Mehrzweckräume (11.812 m²)

03. **ungedeckte Sportanlagen**: ein weiteres Kunstrasengroßspielfeld und ein Kunstrasengroßspielfeld für Hockey, neue Beach- und Tennisanlagen sowie Sanitär- und Lagerbereiche für den Outdoorsport (28.055 m²)

04. **Arzt und Physiotherapieräume** (241 m²)

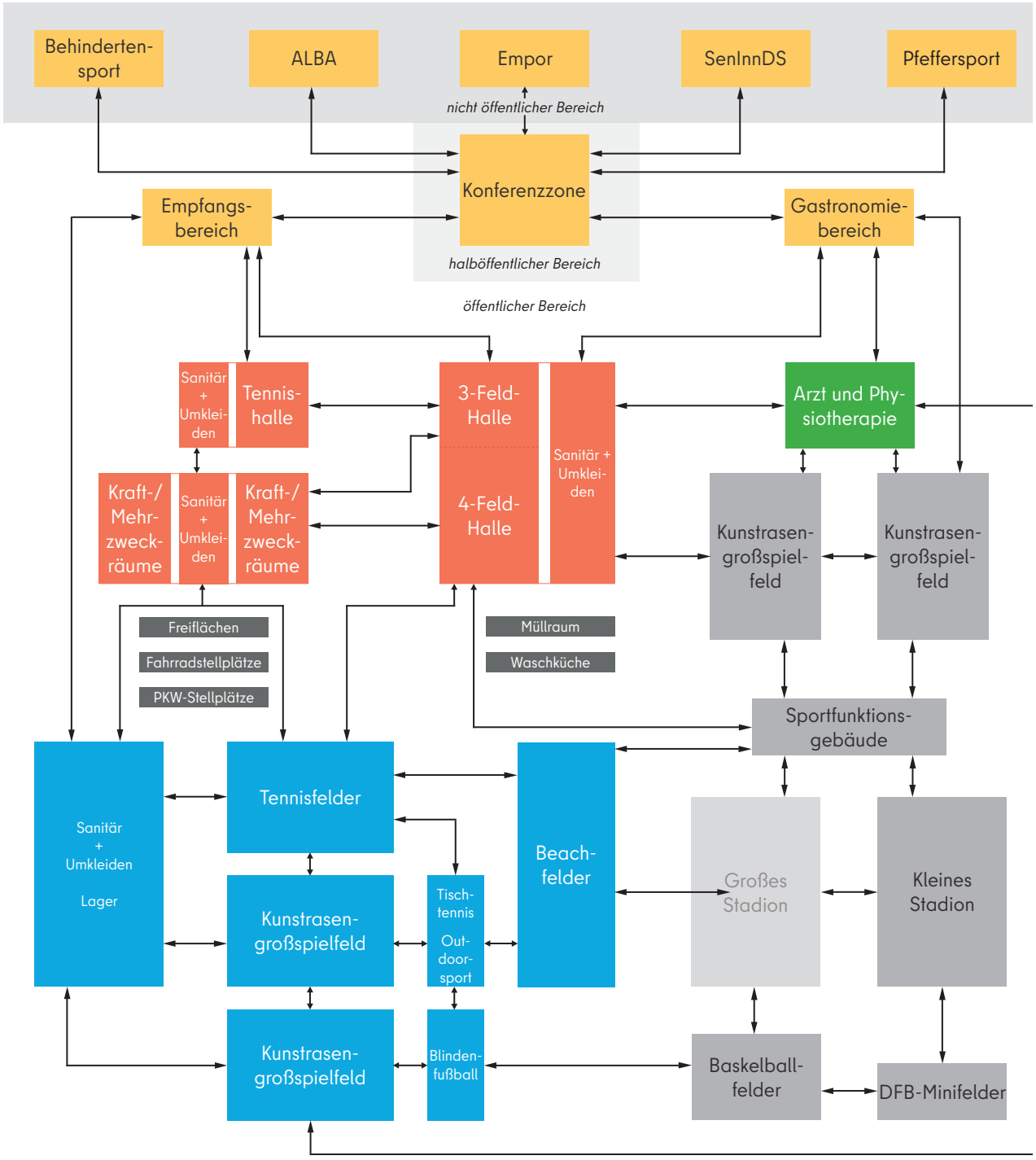
05. **sonstige Flächen**: Müllraum, Waschküche, Fahrradabstellraum und PKW-Tiefgarage (9.980 m²)

Grundsätzlich ist bei der Anordnung der Nutzungen auf dem Gelände auf möglichst kurze Wegebeziehungen zwischen den einzelnen Sportanlagen, Lagerbereichen und den Umkleidekabinen und dazugehörigen sanitären Einrichtungen zu achten. Um dies zu erreichen, ist die Zentralisierung eines Umkleidekomplexes mit dazugehörigen Sanitäranlagen zu prüfen, um so die Nutzbarkeit aller Umkleidemöglichkeiten durch alle Nutzer:innen zu gewährleisten und Synergien zu fördern.

Die 3-Feld-Halle und die 4-Feld-Halle sind in direkter räumlicher Nähe zueinander anzuordnen. Hierdurch ist eine Nutzung und Zugänglichkeit möglichst vieler Lagermöglichkeiten von beiden Hallen zu erreichen.

Eine direkte, barrierefreie Wegebeziehung ist insbesondere zwischen den Funktionsbereichen „gedeckte Sportanlagen“ und „inklusives Begegnungszentrum“ sicherzustellen. Hierdurch ist die Möglichkeit gegeben, einzelne Räume, insbesondere in der halböffentlichen Zone des Begegnungszentrums, bei Veranstaltungen oder während des Spielbetriebs zu nutzen.

Informelle Sportanagebote
Zusätzlich zu den im Raum- und Funktionsprogramm geforderten Anlagen sollen innerhalb des Sportparks weitere informelle, inklusive und barrierefreie Sportangebote für den organisierten und unorganisierten Sport geschaffen werden. Dies sind eine Lauf-/Blindenlauf-/Rollstrecke mit verschiedenen Bodenbelägen, ein Outdoorfitnesspark für Menschen aller Altersgruppen mit und ohne Beeinträchtigungen, Outdoor Sportgeräte, Tischtennis. Dabei ist von einer gleichzeitigen Nutzung von ca. 100 Besucher:innen auszugehen. Die Sportwiese soll erhalten oder ein vergleichbares Angebot geschaffen werden.



NUF

3.575 m²	inklusives Begegnungszentrum
11.812 m²	gedeckte Sportanlagen
28.055 m²	ungedeckte Sportanlagen
241 m²	Arzt- und Physiotherapie
9.980 m²	sonstige Flächen
	zu erhaltender Bestand

Abb. 31: Funktionsprogramm für den Sportpark, Quelle: Drees & Sommer/eigene Darstellung

Erschließung
Eine öffentliche Erschließung des zukünftigen Inklusionssportparks für den privaten PKW-Verkehr ist auszuschließen. Zufahrtberechtigt sind lediglich Menschen mit Behinderung, Einsatzkräfte, Sportler:innen, Funktionsteams und Mitarbeiter:innen der Einrichtungen auf dem Gelände. Allerdings müssen alle Sportanlagen und sonstigen baulichen Anlagen für den PKW-Verkehr (für Menschen mit Beeinträchtigung) wie auch für Wartungsfahrzeuge, LKW-Verkehr und die Müllentsorgung anfahrbar sein. Für alle Fahrwege ist von einer maximalen Belastung durch LKW mit 30 Tonnen Gesamtgewicht auszugehen.

Die bestehenden Zuwegungen für den Rad- und Fußverkehr von Gaudy-, Tops- und Cantianstraße sind zu erhalten. Es ist eine öffentliche Durchwegung des Sportparks von 08:00 Uhr bis 22:00 Uhr in Nord-Süd-Richtung zwischen Falkplatz und Eberswalder Straße sowie eine Zuwegung von der Cantianstraße mit gleichzeitiger Regulierung der Zugänglichkeit der einzelnen Funktionsbereiche zu gewährleisten. Zur Verbesserung der Zugangssituation an der Topsstraße wird die Begradigung der derzeitigen Grundstücksgrenze (entsprechend der Grenze des Wettbewerbsgebietes) am Eingangsbereich Topsstraße angestrebt. Hierzu werden Gespräche zwischen der Senatsverwaltung für Inneres, Digitalisierung und Sport und dem Bezirksamt Pankow geführt.

Im Sportpark ist ein vom motorisierten Verkehr weitgehend unabhängiges attraktives Rad- und Fußwegenetz zu entwickeln, das die unterschiedlichen Anlagen und Einrichtungen miteinander vernetzt. Für Fuß- und Radwege mit Zweirichtungsverkehr ist eine Breite von 4 m anzunehmen. Wo sich die Verkehrsarten nicht sinnvoll trennen lassen, sollen die Wege eine Breite von 6 m aufweisen. In Verbindung mit dem Wegenetz sind Aufenthaltsangebote vorzusehen.

Für die Bestandsgebäude soll eine generelle Anfahrbarkeit durch die Feuerwehr gewährleistet bleiben. Aufstellflächen sollen bei der Neuplanung für die Bestandsgebäude mitgedacht werden. Diese können auch multifunktional genutzt werden. Bei allen Neubauten sollen die Belange der Feuerwehr beachtet werden (siehe Anlage 11.03_Flächen für die Feuerwehr).

Stellplätze
Im Rahmen der Entwicklung des zukünftigen Inklusionssportparks sind die verkehrlichen Belange der einzelnen Nutzer:innen zu berücksichtigen. Dies gilt auch für den ruhenden Verkehr, welcher im Rahmen der Weiterentwicklung des Sportparks neu organisiert werden soll. Die Parkraumnachfrage wird einerseits durch die alltägliche Nutzung des Geländes durch Sportler:innen und Beschäftigte des zukünftigen Inklusionssportparks geprägt. Andererseits stellen die jeweiligen sportlichen Veranstaltungen innerhalb des Areals, insbesondere im Großen Stadion Publikumsmagnete in einer Größenordnung dar, bei der die hierdurch generierte zusätzliche Parkraumnachfrage bedient werden muss.

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. Die Tiefgarage soll in direkter Nähe zum Großen Stadion angeordnet sein, um kurze Wege zu ermöglichen. Der Betrieb der Stellplätze ist autark und unabhängig vom Stadionbetrieb zu ermöglichen, da eine Mehrfachnutzung der Stellplätze angestrebt wird, wenn sich die betreffenden Nutzungen im zukünftigen Inklusionssportpark zeitlich nicht überschneiden.

Insgesamt sind 2.000 Fahrradabstellplätze vorzusehen. Diese sind dezentral an allen Eingängen und Einrichtungen des zukünftigen Inklusionssportparks anzuordnen. Ein Teil der Fahrradabstellplätze ist in einem gesicherten, abschließbaren und überdachten Bereich unterzubringen. 5 % der Abstellplätze müssen den Anforderungen von Sonderfahrrädern, beispielsweise Lastenrädern, beziehungsweise Fahrrädern mit Anhängern (2,50 m Länge x 1,20 m Breite) entsprechen. Darüber hinaus sind ausreichend Abstellflächen mit entsprechender Ladeinfrastruktur für E-Mobilitätsangebote wie Lastenräder, Pedelecs und E-Scooter vorzusehen.

Hubschrauberlandeplatz
Auf dem Gelände des zukünftigen Inklusionssportparks ist ein Landeplatz für einen Rettungshubschrauber vorzusehen. Dies kann eine multifunktional genutzte Fläche sein, die nur im Notfall als Landeplatz genutzt wird und im Normalbetrieb einer anderen Nutzung dient. Der Landeplatz muss eine Fläche von mindestens 20 m x 20 m haben, hindernisfrei sein und einen festen Untergrund, wie zum Beispiel Beton, Asphalt oder feste Wiese (Bewuchs nicht höher als 30 cm) aufweisen.

Grün- und Freiraum
Der Sportpark ist in seinem Charakter als grün geprägter Erholungsraum im urbanen Umfeld zu stärken und gestalterisch aufzuwerten. Ziel ist es, die Flächen vielfältiger zu nutzen und vermehrt auch für individuelle sportliche Aktivitäten von Nichtvereinsmitgliedern zu öffnen. Durch die Mehrfachnutzung können neue Formen von Sportparks entstehen, die für unterschiedlich intensive sportliche Nutzungen geeignet sind.

Mit dem vorhandenen Baumbestand ist behutsam umzugehen, es wird eine eingriffsarme Planung erwartet. Habitate für Brutvögel sind weitgehend zu erhalten. Die Ergänzung der Struktur zu einer mehrschichtigen Vegetation wird als ökologisch sinnvoll erachtet, allerdings ist dies mit den Sicherheitsanforderungen (Übersichtlichkeit) abzuwägen. Vorrangig sind standortgerechte, klimatolerante und allergenarme Gehölze zu verwenden, die an hiesige Bedingungen angepasst sind (siehe Anlagen 11.21_Pflanzen für Berlin und 11.22_GALK Straßenbaumliste). Bei den Gehölzen sind die Funktionen als Brut-, Nist- und Nährgehölze sowie als Rückzugsbereiche zu berücksichtigen. Der zukünftige Unterhaltungs- und Pflegeaufwand ist durch standortgerechte Bepflanzung gering zu halten. Von Formgehölzen sollte abgesehen werden.

Die Materialien der Oberflächen und Ausstattungselemente und Bodenbeläge sollen zeitgemäß, angemessen hochwertig, pflegeleicht, robust und weitgehend vandalismussicher sein sowie dem Leitbild einer nachhaltigen Freiraumentwicklung (ökologische, ökonomische und soziokulturelle Qualität, auch Verwendung recycelter Materialien) entsprechen. Wirtschaftlichkeit und Dauerhaftigkeit der verwendeten Materialien und Konstruktionen sind Voraussetzung.

3.5 Ökologische und klimatische Anforderungen

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.

Resilienz
Der zukünftige Inklusionssportpark soll als eine „grüne Oase“ des Sports, der aktiven Erholung, der Nachhaltigkeit und des Stadtklimas gesehen werden. Der Entwurf soll die stadtklimatische Bedeutung des innerstädtischen Freiraums widerspiegeln und auf aktuelle und zukünftige Veränderungen durch den Klimawandel reagieren können. Maßnahmen zur Anpassung hin zu einer resilienten Stadt im Sinne der Nachhaltigkeit, der Vegetationsstrukturen, der Klimaanpassungen und des Regenwassermanagements sind vorzusehen, um die Lebensqualität in der Stadt damit langfristig zu sichern. Ziel ist es, einen Ort mit hoher Aufenthalts- und Nutzungsqualität (durch wechselnde Sonnen-Schatten-Bereiche, Luftaustausch, Luftqualität und Lärmarmut) zu entwickeln.

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 Hitzerisikos (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.

Naturschutzfachliche Anforderungen
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 Bespiel animal aided design). Bestäuber (Wild- und Honigbienen sowie andere Insekten) tragen zur Erhaltung von Ökosystemen bei. Es wird ein Vegetationskonzept erwartet, das die biologische Vielfalt durch eine artenreiche Bestäuberfauna berücksichtigt (siehe Anlage 11.23_Optimierung des Wildbienenschutzes).

3.6 Regenwasserbewirtschaftung

Regenwasser wird im Zusammenhang mit der der Klimaanpassung als eine wichtige Ressource angesehen. Wasser, das in der Stadt verdunstet, kühlt diese. Grünflächen halten das Regenwasser zurück und werden integraler Bestandteil, um die Folgen von Starkregenereignissen zu mildern und zur städtischen Hitzevorsorge beizutragen. Das Regenwasser der versiegelten Flächen wird genutzt, um das Stadtgrün und die Stadtbäume mit Wasser zu versorgen. Für die Überflutungsvorsorge ist es erforderlich, dass die Grünflächen als Retentionsräume miteinbezogen werden. Ob Außensportflächen als Retentionsräume im Sinne der Überflutungsvorsorge geeignet sind, ist zu prüfen. So können die Mischkanalisation entlastet und die Ziele der Wasserrahmenrichtlinie umgesetzt werden.

Für den zukünftigen Inklusionssportpark ist ein Be- und Entwässerungskonzept zu entwickeln. Das Regenwasser soll den örtlichen Gegebenheiten entsprechend im Gebiet vollständig zurückgehalten, genutzt, verdunstet und versickert werden. Ziel ist es, kein Regenwasser in die Kanalisation einzuspeisen. Für die Bewässerung von Sportrasenflächen und Bäumen auf dem Gelände soll das Regenwasser in Zisternen zwischengespeichert werden. Die Zisternen sollen zwischen den Quellen (Dachflächen) und den Einsatzgebieten (Sportrasenflächen, Bäume) dezentral, zum natürlichen Gelände passend platziert werden. Um die Regenwasserverdunstung und -versickerung zu erleichtern, ist die Versiegelung durch Gebäude, Erschließungsflächen, Stellplatzanlagen und sonstige Sport- und Aufenthaltsflächen soweit wie möglich zu minimieren. Dort wo eine Vollversiegelung nicht zwingend erforderlich ist, sind Beläge zu verwenden, die Vegetation und/oder Versickerung des Regenwassers zulassen. Auch Dachflächen neuer Gebäude kommen für eine Begrünung infrage. Hierbei ist zwischen (intensiver) Begrünung einschließlich Retention, Sport- und Spielflächennutzung und Kombination mit Photovoltaik abzuwägen.

3.7 Nachhaltigkeit und Energieeffizienz

Bei der Entwurfsbearbeitung sind die Planungsprinzipien der Nachhaltigkeit anzuwenden, die eine ausgewogene Beachtung ökologischer und ökonomischer Aspekte und ebenso die Berücksichtigung soziokultureller und technischer Qualitäten sowie einen differenzierten Umgang mit Standortmerkmalen erfordern. Eine Nachhaltigkeit der Konstruktion ist bei dem Konzept für die Tragstrukturen und Materialauswahl zu berücksichtigen. Für das Große Stadion werden ein sehr hoher energetischer Standard und eine BNB (Bewertungssystem für Nachhaltiges Bauen)-Zertifizierung Standard Silber angestrebt.

Es wird eine gemeinsame Nahwärmeversorgung des Großen Stadions und aller anderen Gebäude im zukünftigen Inklusionssportpark angestrebt. Es ist eine modulare (verschiedene Bausteine) Energieerzeugung und -verteilung vorzusehen, um den Bedarf an Primärenergie zu minimieren und den Anteil an erneuerbaren Energien zu erhöhen. Dazu ist die Eigenstromerzeugung und -versorgung mit Photovoltaik im Zusammenhang mit extensiven oder intensiven Begrünungen auf allen neuen Dach- und Fassadenflächen und mit Stromspeichern zu prüfen. Die Dachflächen und Fassaden sind „PV-Ready“ inklusive Anschlüssen und Leitungsführung auszuführen. Ebenso sind bei entsprechender Eignung der Dachflächen Anschlüsse für die Wasser- und Stromversorgung von semiintensiven oder intensiven begrünten Bereichen vorzusehen, gegebenenfalls auch eine einfache Zugänglichkeit und Kollektivschutzsicherungen bei Eignung für Aufenthalts- und Aktivitätsbereiche. Bei der Installation ist eine Trennung von Funktion und Aufbauten vorzunehmen. Auf dem gesamten Stadiongebäude sind für Lastannahmen Solarthermieinstallationen und je nach Eignung extensive oder intensive Dachbegrünungen beziehungsweise –nutzungen mit Regenwasserretention anzunehmen. Ausnahmen bilden Funktionsflächen.

Maßnahmen zur Energieeffizienz und Nachhaltigkeit:
- Kompaktheit (A/V) der Gebäudeform und Zonierung der Nutzungen
- hohe thermische Qualität, Fugendichtheit und wärmebrückenfreie Konstruktionen der Gebäudehülle
- Einsatz hochqualitativer, bauphysikalisch optimierter Dämmsysteme sowie energetisch hochqualitativer Verglasungen
- Gezielte Tageslichtnutzung bei gleichzeitiger Optimierung solarer Einträge (Sommer-, Übergangs- und Winterfall)

- Minimierung von Wärme- und Kältebrücken
- Verwendung recycelter und recycelfähiger, homogener und trennbarer Materialien
- Nachhaltigkeit der Tragkonstruktion
- Integration von Photovoltaik zur Eigenstromversorgung auf Dach- und Fassadenflächen
- Dach- und Fassadenbegrünung

3.8 Ökologisches Bauen

Gemäß den „Ökologischen Kriterien für Wettbewerbe/Projekte/Bauvorhaben“ (Anlage 11.19_Ökologische Kriterien) sollen für die Bauausführung nur Materialien und Bauteile zur Anwendung kommen, die hinsichtlich Gewinnung, Transports, Verarbeitung, Funktion und Beseitigung eine hohe Gesundheits- und Umweltverträglichkeit sowie eine hohe Lebensdauer aufweisen. Gemäß dem Beschluss des Berliner Senats ist Holz ausschließlich aus legaler und nachhaltiger Waldwirtschaft bei öffentlichen Einrichtungen und Unternehmen im Land Berlin zulässig. Weiterhin sind nur Gehölze der Resistenz Klasse 1-2 (DIN 68364/EN 350-2) zu verwenden. Bei Verwendung von Glas ist darauf zu achten, dass keine für Vögel potentiell gefährlichen Durchsichten oder Spiegelungen geschaffen werden.

3.9 Baukosten, Wirtschaftlichkeit

Für die Realisierung des Großen Stadions und der direkten Außenanlagen wurde 2019 mit der Erstellung des Bedarfsprogramms von einem Kostenrahmen von 97 Mio. € brutto für die Kostengruppen 200-700 ausgegangen, davon entfallen rund 64 Mio. € auf die Kostengruppen 300 und 400 und rund 10 Mio. € auf die Kostengruppe 500.

Grundsätzlich ist der Bauherr nach der Berliner Landeshaushaltsordnung verpflichtet, seine Mittel sparsam und wirtschaftlich zu verwenden. Die Wirtschaftlichkeit des Entwurfs ist daher ein Kriterium bei der Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten. Dies bezieht sich auf:

- den ressourcenschonenden Umgang mit dem baulichen Bestand und der Topographie
- die Wirtschaftlichkeit in Bezug auf Pflege und Unterhaltung, Wartungsfreundlichkeit und Reduzierung des Wartungsaufwands, Alterungsfähigkeit des Materials, spätere Wiederbeschaffungsmöglichkeit
- die technische Realisierbarkeit

Die Planung soll sich am Prinzip des kostensparenden Bauens orientieren. Es ist ein optimiertes Verhältnis von Investitions-, Betriebs- und Instandhaltungskosten anzustreben.

3.10 Realisierungszeitraum

Es ist geplant, den 1. Bauabschnitt, den Rückbau des Großen Stadions, und den 2. Bauabschnitt, der sich auf die Errichtung des Stadionneubaus und sein direktes Umfeld bezieht, ab 2024/25 zu beginnen. Die Baumaßnahmen sol-

len 2026/27 abgeschlossen sein. Mit der Umsetzung des 3. Bauabschnitts, der Neuordnung des Sportparks, soll ab 2026 begonnen werden.

3.11 Sicherheit

Für die Sicherheit im Stadion gelten die Richtlinien zur Verbesserung der Sicherheit bei Bundesspielen (Anlage 11.05_Regelwerk für Stadien und Sicherheit). Sie umfassen alle Sicherheitsmaßnahmen baulicher, technischer, organisatorischer und betrieblicher Art, die bei Bundesspielen auf einer Platzanlage sowie in deren Nahbereich auf den entsprechenden Verkehrswegen und Parkflächen erforderlich sind.

Allgemein gilt für die Vermeidung von Kriminalität (objektive Sicherheit) wie auch das individuelle Sicherheitsempfinden (subjektive Sicherheit) im öffentlichen Raum, dass Faktoren wie Übersichtlichkeit, Attraktivität und Gepflegtheit des Raums diese beeinflussen und in einem engen Zusammenhang mit der Möglichkeit, soziale Kontrolle auszuüben, stehen. Zur Vermeidung von Kriminalität sollten Sichtachsen und gute Einsehbarkeit der einzelnen Bereiche sowie leichte Orientierung gewährleistet werden. Mobiliar und andere platzgestaltende Elemente sollten so transparent wie möglich gestaltet werden und dadurch keine Versteckmöglichkeiten bieten oder schwer einsehbare Nischen bilden.

3.12 Gesetze, Verordnungen und Richtlinien

Folgende Gesetze, Normen, Verordnungen und Richtlinien sind für die spätere Planung zu berücksichtigen:

- Landesbauordnung für Berlin (BauO Bln) mit ergänzenden Technischen Baubestimmungen (VV TB Berlin) (Anlage 11.01)
- Muster-Versammlungsstättenverordnung (Anlage 11.02)
- Regelwerk für Stadien und Sicherheit – DFL (Anlage 11.05)
- Planungshilfe „Sicherheit bei Bundesspielen“ – DFB (Anlage 11.06)
- Medienrichtlinien – für die Spiele der Bundesliga und 2. Bundesliga –DFL (Anlage 11.07)
- DIN 79004, 79005, 79006, 79007 – Leichtathletikgeräte
- DIN 18035-1 bis 8: Sportplätze – insbesondere Teil 1: Freianlagen für Spiele und Leichtathletik – Planung und Maße
- IAAF Track and Field Facilities Manual – IAAF (Anlage 11.10)
- Barrierefrei im Stadion – DFL (Anlage 11.11)
- Kriterienkatalog für zukünftige inklusiv nutzbare Sportbereiche – Netzwerk Sport & Inklusion Berlin (Anlage 11.12)
- Planungshilfe „Bauliche Voraussetzungen für den paralympischen Sport“ – Bundesinstitut für Sportwissenschaft (Anlage 11.13)
- DIN 18040-1 Barrierefreies Bauen - Öffentlich zugängliche Gebäude
- DIN 18040-3 Barrierefreies Bauen - Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum
- DIN EN 13200: Zuschaueranlagen – Teile 1-10
- Design for All – Öffentlich Zugängliche Gebäude und Design for All – Öffentlicher Freiraum (Anlagen 11.015 und 11.16)
- Orientierungshilfe „Nachhaltige Sportfreianlagen. Ansätze zur Umsetzung der nachhaltigen Entwicklung auf Sportfreianlagen“ – BISp (Anlage 11.18)

- Tiere als Nachbarn - Artenschutz an Gebäuden (Anlage 11.24)
- Naturfreundliches Bauen mit Glas und Licht (Anlage 11.25)
- Baumschutzverordnung Berlin (BaumSchVO) https://gesetze.berlin.de/bsbe/document/jlr-BaumSchVBErahmen
- Leitfaden für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen bei der Vorbereitung Planung und Durchführung von Bauvorhaben (Anlage 11.26)
- Wirtschaftliche Standards im Freianlagenbau (WiSt_Freianlagenbau, Anlage 11.27)

Anforderungen, die sich aus den folgenden Richtlinien ergeben und über die Anforderungen obenstehender Dokumente hinaus gehen sind im Projektverlauf gesondert abzustimmen.

- FIFA Football Stadiums – Technical recommendation and requirements – FIFA
- Guide to Safety at Sports Grounds-Green Guide – Sports Grounds Safety Authority (SGSA)
- UEFA Guide to quality Stadiums – UEFA (Anlage 11.09)
- UEFA Stadium Infrastructure Regulations – UEFA (Anlage 11.10

Teil 4 Anhang

4.1 Raumprogramm Großes Stadion

1		Räume für Einsatzkräfte	
1	0 0 0	Polizeiwache	20,00 m²
2	0 0 0	Steuerungs- und Leitzentrale	15,00 m²
3	0 0 0	Besprechnung Einsatzzentrale	20,00 m²
4	0 0 0	Befehlsstelle / Videoüberwachung	75,00 m²
5	0 0 0	Kontrollraum	10,00 m²
6	0 0 0	Anzeigenaufnahmeraum	10,00 m²
7	0 0 0	Vernehmungsraum	30,00 m²
8	0 0 0	Verwahrraum (Einzel- u. Sammelzellen)	100,00 m²
9	0 0 0	Sanitär Verwahräume	10,00 m²
10	0 0 0	Personal WC	20,00 m²
11	0 0 0	Stadionsprecher/Lautsprecherzentrale	20,00 m²
12	0 0 0	Bereitschaftsraum	30,00 m²
13	0 0 0	Feuerwehr	10,00 m²
14	0 0 0	Ordnungsdienst und Kleiderausgabe	80,00 m²
15	0 0 0	Sanitäts und Rettungsdienst	10,00 m²
16	0 0 0	Kommunikationseinrichtung verschiedene Dienste	35,00 m²
17	0 0 0	Lager	10,00 m²
18	0 0 0	Stellplätze Polizei (Auf den Rängen)	0,00 m²
19	0 0 0	Serverraum BOS Funk und Redundanter Anbindung an Polizeipräs. TS	10,00 m²
20	0 0 0	Schnellgerichtsbrakeit Raum Teilbar für 2 Staatsanwälte	15,00 m²
21	0 0 0	Teeküche in Nähe zu Bereitschaftsraum	5,00 m²
		Summe Raumbedarf 1	**535,00 m²**

2		Büroräume und Organisation	
1	0 0 0	DLV Büro	50,00 m²
2	0 0 0	Veranstalter	0,00 m²
3	0 0 0	Büro für IAAF/FIFA/UEFA	20,00 m²
4	0 0 0	Büro Hallen und Platzwart	15,00 m²
5	0 0 0	Büro Sportverwaltung	25,00 m²
6	0 0 0	Kassen- und Abrechnungsraum	20,00 m²
7	0 0 0	Tresor	5,00 m²
8	0 0 0	Personalräume incl. Sanitär	60,00 m²
		incl. Sanitär	20,00 m²
9	0 0 0	Raum für Sportverwaltung 3 Arbeitsplätze/ Verantstalter	20,00 m²
10	0 0 0	Raum für Sportverwaltung 3 Arbeitsplätze	0,00 m²
		Summe Raumbedarf 2	**235,00 m²**

3		Sanitär-/ Versorgungs und Merchandising Bereich	
1	0 0 0	WC Damen insgesamt	360,00 m²
2	0 0 0	WC Herren insgesamt	240,00 m²
3	0 0 0	Urinale Herren insgesamt	260,00 m²
4	0 0 0	barrierefreie WC Anlagen	120,00 m²
5	0 0 0	Erste Hilfe Stadion	60,00 m²
6	0 0 0	Kioske (inkl. Fettabscheider!)	200,00 m²
7	0 0 0	Kiosk WC Umkleide	20,00 m²
8	0 0 0	Trockenlager	50,00 m²
9	0 0 0	Kühlräume	60,00 m²
10	0 0 0	Nassmüll Lagerraum	20,00 m²
11	0 0 0	Trockenmüll Lagerraum	20,00 m²
12	0 0 0	Fanshop	40,00 m²
13	0 0 0	Fanshop Lager	5,00 m²
		Summe Raumbedarf 3	**1.455,00 m²**

4		Kassen	
1	0 0 0	Kassen	150,00 m²
		Summe Raumbedarf 4	**150,00 m²**

5		Umkleidebereich	
1	0 0 0	Gast Physio/Massage/ Med. Raum	30,00 m²
2	0 0 0	Gast Umkleide	80,00 m²
3	0 0 0	Gast Umkleide American Football (Zusätzlich)	80,00 m²
4	0 0 0	Gast Trainer	25,00 m²
5	0 0 0	Gast Sanitär/ inkl.Stiefelwaschanlage	40,00 m²
6	0 0 0	Heim Physio/Massage/ Med. Raum	30,00 m²
7	0 0 0	Heim Umkleide	80,00 m²
8	0 0 0	Heim Umkleide American Football (Zusätzlich)	80,00 m²
9	0 0 0	Heim Trainer	25,00 m²
10	0 0 0	Heim Sanitär/ inkl. Stiefelwaschanlage	40,00 m²
11	0 0 0	Sanität Heim Entmüdungsbecken für 8 Personen	7,50 m²
11	0 0 1	Sanität Gast Entmüdungsbecken für 8 Personen	7,50 m²
12	0 0 0	Technik (Wasseraufbereitung) Entmüdungsbecken	15,00 m²
13	0 0 0	Tauchbecken für Kryotherapie	0,00 m²
14	0 0 0	Infrarotkabine für 4 Personen	0,00 m²
15	0 0 0	Schiedsrichterkabine	30,00 m²
16	0 0 0	Wasch-u. Duschraum Schiedsrichter/ inkl. Stiefelwaschanlage	15,00 m²
17	0 0 0	Besprechung Schiedsrichter	10,00 m²
18	0 0 0	Stiefelwaschraum	0,00 m²
19	0 0 0	Lagerraum	10,00 m²
		Summe Raumbedarf 5	**605,00 m²**

6		Räume für Erste Hilfe und Dopingskontrolle	
1	0 0 0	Dopingkontrollraum	30,00 m²
2	0 0 0	Warteraum und Sanitär	20,00 m²
3	0 0 0	Erste Hilfe Nahe Umkleide und VIP Bereich	15,00 m²
4	0 0 0	Bahn-/Veranstaltungsarzt	25,00 m²
5	0 0 0	medizinische Erstversorgung	20,00 m²
6	0 0 0	ärztl. Untersuchung Zuschauer (In 1.Hilfe Räumen)	0,00 m²
7	0 0 0	WC Untersuchungszimmer	4,00 m²
8	0 0 0	Athletenwarteraum	10,00 m²
9	0 0 0	Aufenthalt Sanitär und Rettungsdienst	30,00 m²
		Summe Raumbedarf 6	**154,00 m²**

7		VIP Bereich	
1	0 0 0	Sitzplätze in Boxen (200)	600,00 m²
2	0 0 0	Hospitality Bereich (incl. Clubraum, Aufenthalt)	550,00 m²
3	0 0 0	Lager, Catering, Kühl- und Müllräume	190,00 m²
4	0 0 0	Stuhllager	50,00 m²
5	0 0 0	Sanitärbereich	60,00 m²
6	0 0 0	Lastenaufzug	5,00 m²
		Summe Raumbedarf 7	**1.455,00 m²**

8		Pressebereich	
1	0 0 0	Pressekonferenzraum	150,00 m²
2	0 0 0	Flaggenlager	30,00 m²
3	0 0 0	Fernsehstudio	50,00 m²
4	0 0 0	Hörfunkstudio	30,00 m²
5	0 0 0	Arbeitsräume für Medienvertreter	60,00 m²
6	0 0 0	Medienbüro/ Organisation Akkreditierung	25,00 m²
7	0 0 0	TV (Kommentatorenposten)	10,00 m²
8	0 0 0	Auditives System (Sehbeh) Ladest. und Lager	15,00 m²
9	0 0 0	Lagerraum für Veranstalter	10,00 m²
10	0 0 0	Mixed Zone	100,00 m²
		Summe Raumbedarf 8	**480,00 m²**

9		Technikbereich	
1	0 0 0	Technik (Räume für gesamten Sportpark)	700,00 m²
2	0 0 0	Zusatzflächen für USV un Redundanzsystem Sicherheit	100,00 m²
		Summe Raumbedarf 9	**800,00 m²**

10		Lager- und Werkstätten	
1	0 0 0	Lager SennInnSport	1.500,00 m²
2	0 0 0	temporär anmietbare Lagerflächen	0,00 m²
3	0 0 0	Werkstätten	50,00 m²
4	0 0 0	Putzraum	20,00 m²
5	0 0 0	Raum für Reinigungskräfte	10,00 m²
6	0 0 0	Garage für 4 E-Cards mit Ladestation (4 Stk. 3x6m)	72,00 m²
7	0 0 0	Werkstatt Maler	15,00 m²
8	0 0 0	Werkstatt Maurer	15,00 m²
9	0 0 0	Werkstatt Metall	15,00 m²
10	0 0 0	Werkstatt Elektrik	15,00 m²
11	0 0 0	Werkstatt Holz	15,00 m²
		C Summe Raumbedarf 10	**1.727,00 m²**

1	**DIN 277-1:2016-01 Bereich (r) Regelflächen**	
	Tribünengebäude und vollumschlossene Räume	
	NUF (R) = NF 1-7	7.596,00 m²
	TF (R) 8% aus NUF R 1-7	607,68 m²
	VF (R) 35% aus NUF R 1-7 und TF R	2.871,29 m²
	NRF (R) (NGF)	**11.074,97 m²**

2	**DIN 277-1:2016-01 Bereich (S) Sonderflächen**	
	NUF (S) = NF 1-7 : Tribünen mit Bestuhlung	8.400,00 m²
	VF (S) : Treppen und Verteilung zu den Tribünen	4.300,00 m²
	VF (S) : Erschließungsringe (Umlaufende Hauptverteilung)	12.200,00 m²
	NRF (S) (NGF)	**24.900,00 m²**

3	**NUF (R) + (S) gesamt:**	
		15.996,00 m²

4.2 Raumprogramm Sportpark

Nr.	Funktionsbereich/Modul	NUF	TF	VF	KGF	BGF
1	**Inklusives Begegnungszentrum**	**3.575,40 m²**	**214,52 m²**	**1.072,62 m²**	**607,82 m²**	**5.470,36 m²**
1.1	Foyer	310,00 m²	18,60 m²	93,00 m²	52,70 m²	474,30 m²
1.2	Konferenzzone	492,00 m²	29,52 m²	147,60 m²	83,64 m²	752,76 m²
1.3	Büro ALBA	833,00 m²	49,98 m²	249,90 m²	141,61 m²	1.274,49 m²
1.4	Büro Behindertensport	522,80 m²	31,37 m²	156,84 m²	88,88 m²	799,88 m²
1.5	Büro Empor	224,00 m²	13,44 m²	67,20 m²	38,08 m²	342,72 m²
1.6	Büro SenInnDS	345,00 m²	20,70 m²	103,50 m²	58,65 m²	527,85 m²
1.7	Büro Pfeffersport	528,60 m²	31,72 m²	158,58 m²	89,86 m²	808,76 m²
1.8	Gastronomie	320,00 m²	19,20 m²	96,00 m²	54,40 m²	489,60 m²
2	**Gedeckte Sportanlagen**	**11.812,25 m²**	**826,86 m²**	**1.949,02 m²**	**1.830,90 m²**	**16.419,03 m²**
2.1	3-Feld-Halle	2.569,75 m²	179,88 m²	424,01 m²	398,31 m²	3.571,95 m²
2.2	4-Feld-Halle	4.917,00 m²	344,19 m²	811,31 m²	762,13 m²	6.834,63 m²
2.3	Tennishalle	2.193,50 m²	153,55 m²	361,93 m²	339,99 m²	3.048,97 m²
2.4	Kraft- und Mehrzweckräume	2.132,00 m²	149,24 m²	351,78 m²	330,46 m²	2.963,48 m²
3	**Außensportanlagen (umbaute Flächen)**	**1.681,00 m²**	**117,67 m²**	**277,37 m²**	**260,56 m²**	**2.336,59 m²**
3.1	Kunstrasengroßspielfeld	36,00 m²	2,52 m²	5,94 m²	5,58 m²	50,04 m²
3.2	Kunstrasengroßspielfeld - Hockey	46,00 m²	3,22 m²	7,59 m²	7,13 m²	63,94 m²
3.4	Beachanlagen	20,00 m²	1,40 m²	3,30 m²	3,10 m²	27,80 m²
3.5	Tennis Outdoor	15,00 m²	1,05 m²	2,48 m²	2,33 m²	20,85 m²
3.9	Sanitär- und Lagerbereich Outdoor	1.564,00 m²	109,48 m²	258,06 m²	242,42 m²	2.173,96 m²
4	**Arzt und Physiotherapie**	**241,00 m²**	**19,28 m²**	**101,22 m²**	**79,53 m²**	**441,03 m²**
5	**Sonstige Flächen (umbaute Flächen)**	**6.015,00 m²**	**45,55 m²**	**2.069,50 m²**	**230,80 m²**	**8.360,85 m²**
5.1	Müllraum	15,00 m²	0,90 m²	4,50 m²	0,45 m²	20,85 m²
5.2	Waschküche	15,00 m²	0,90 m²	4,50 m²	0,45 m²	20,85 m²
5.3	Fahrradabstellraum	35,00 m²	2,10 m²	10,50 m²	1,05 m²	48,65 m²
5.4	PKW-Stellplätze Tiefgarage	5.950,00 m²	41,65 m²	2.050,00 m²	228,85 m²	8.270,50 m²
	Summe	**23.324,65 m²**	**1.223,88 m²**	**5.469,73 m²**	**3.009,60 m²**	**33.027,86 m²**

Nr.	Funktionsbereich/Modul	NUF	TF	VF	KGF	BGF
3	**Außensportanlagen**	**26.374,00 m²**	-	-	-	-
3.1, 3.2	Kunstrasengroßspielfelder	16.600,00 m²				
3.3	Lauf- und Rollstrecke	3.000,00 m²				
3.4	Beachanlage	1.848,00 m²				
3.5	Tennis outdoor	3.340,00 m²				
3.6	Tischtennis	240,00 m²				
3.7	Blindenfußball	1.196,00 m²				
3.8	Outdoor Sportgeräte	150,00 m²				
5	**Sonstige Flächen**	**3.965,00 m²**	-	-	-	-
5.3	Fahrradstellplätze	665,00 m²				
5.4	PKW-Stellplätze ungedeckt	3.300,00 m²				
5.5	Freiflächen					
	Summe	**30.339,00 m²**	-	-	-	-

4.3 Verzeichnis der digitalen Anlagen

0 Auslobungsbroschüre
0.00_Auslobung.pdf

1 Arbeitspläne
1.01_Lageplan.zip
1.02_Umgebungskarte 2D.zip
1.03_Umgebungsmodell 3D.zip

2 Informationsmaterial und -pläne
2.01_Bäume.zip
2.02_Koordinierter_Leitungsplan.pdf
2.03_Draufsicht Stadion.pdf
2.04_Grundrisse Tribünengebäude.zip
2.05_Ansichten Tribünengebäude.pdf
2.06_Schnitt Tribünengebäude.pdf
2.07_Brandschutzkonzeption Stadion.pdf
2.08_FNP.pdf
2.09_LaPro.pdf
2.10_MSH-Regenwasser.pdf
2.11_Klimaanalysekarte.pdf
2.12_Bodennahes Windfeld.pdf

3 Bedarfsprogramm Stadion
3.01_Funktionsprogramm.pdf
3.02_Raumprogramm.xlsx
3.03_Anforderungsraumbuch.pdf
3.04_Lastenheft.pdf
3.05_Ausstattungsprogramm.pdf

4 Bedarfsprogramm Sportpark
4.01_Funktionsprogramm.pdf
4.02_Raumprogramm.pdf

5 Gutachten, Studien und Planungen
5.01_Geologische Verhältnisse.pdf
5.02_Natur- und Artenschutz Stadionumfeld.zip
5.03_Lärmimmissionsprognose.pdf
5.04_Lichttechnische Untersuchung.pdf
5.05_Energie+Wasser.pdf
5.06_Brandschutz+Sicherheit.pdf
5.07_Machbarkeitsstudie 2014
5.08_Aktualisierung der Gesamtkonzeption.pdf
5.09_Qualifizierung Mauerpark.zip
5.10_Lageplan Knaack-Klub.pdf
5.11_Verkehrskonzept.pdf (zur 2. Phase)

6 Werkstattverfahren
6.01_Team 1 Neubau am selben Ort.zip
6.02_Team 2 Erhalt.zip
6.03_Team 3 Neubau anderswo.zip

7 Partizipation
7.01_Beteiligungskonzept.pdf
7.02_Auswertung_vorgesch Beteiligung.pdf
7.03_1. Werkstatt_Auftaktveranstaltung.pdf
7.04_1. Werkstatt_Spaziergang.pdf
7.05_2. Werkstatt.pdf
7.06_Rückmeldungen_Stadtgesellschaft.pdf
7.07_Protokoll Wettbewerbsinformation.pdf

8 Fotos
8.01_Bestandsfotos.zip
8.02_Luftbilder.zip.pdf
8.03_Schrägluftaufnahmen.zip

9 Vorlagen
9.01_Flächenberechnung.xlsx
9.02_Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.xlsx
9.03_Verfasser:innenerklärung Ph1.pdf
9.04_Verfasser:innenerklärung Ph2.pdf
9.05_Verzeichnis Unterlagen Ph1.pdf
9.06_Verzeichnis Unterlagen Ph2.pdf

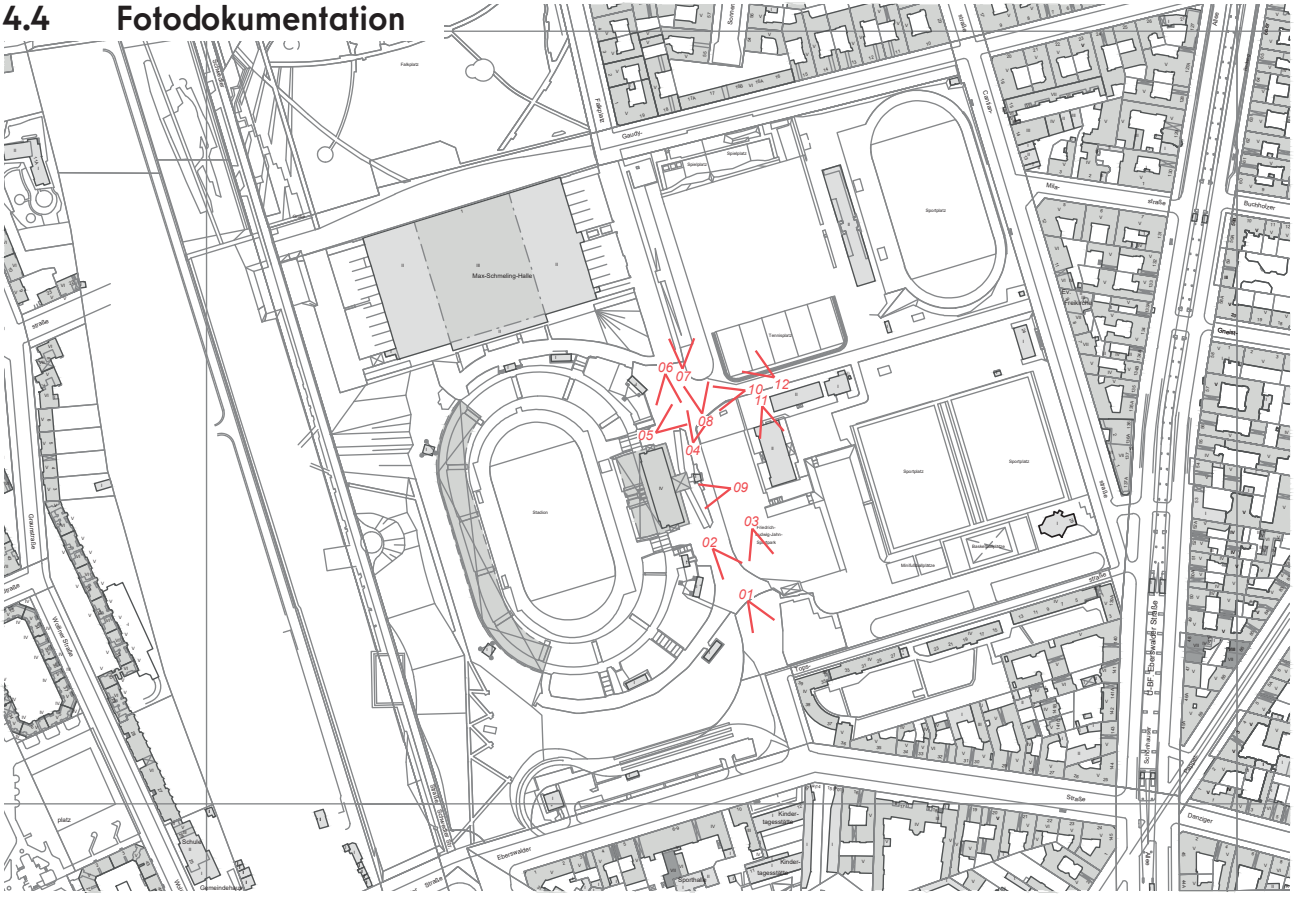
10 Unterlagen zum Verhandlungsverfahren
10.01_Unterlagen Los1.zip
10.02_Unterlagen Los2.zip

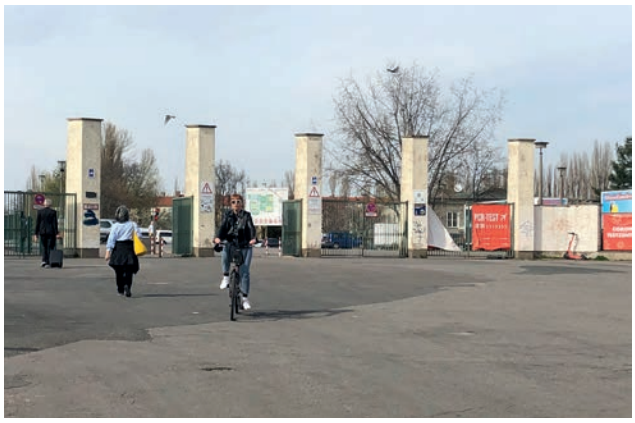
11 Leitfäden und Planungshilfen
11.01_BauO_BE_2005.pdf
11.02_Muster-Versammlungsstättenverordnung.pdf
11.03_Flächen für die Feuerwehr.pdf
11.04_Stadionhandbuch-DFL_DFB.pdf
11.05_Regelwerk für Stadien und Sicherheit.pdf
11.06_Sicherheit bei Bundesspiele-DFB.pdf
11.07_Medienrichtlinien für Spiele 2. Bundesliga-DFL.pdf
11.08_UEFA GUIDE TO QUALITY STADIUMS.pdf
11.09_UEFA Stadium Infrastructure Regulations.pdf
11.10_Track and Field Facilities Manual-IAAF.pdf
11.11_Barrierefrei im Stadion-DFL.pdf
11.12_Kriterienkatalog inklusiv nutzbare Sportbereiche.pdf
11.13_Bauliche_Voraussetzungen_Paralympics.pdf
11.14_Leitfaden Barrierefreies Bauen
11.15_Design for all_Gebäude.pdf
11.16_Design for all_Freiraum.pdf
11.17_Leitfaden Ökologisches Bauen.pdf
11.18_Nachhaltige Sportfreianlagen.pdf
11.19_Ökologische Kriterien.pdf
11.20_Orientierungshilfe_Wassersensibel_planen.pdf
11.21_Pflanzen für Berlin.pdf
11.22_GALK Straßenbaumliste.pdf
11.23_Optimierung des Wildbienenschutzes.pdf

11.24_Tiere als Nachbarn.pdf
11.25_Naturfreundliches Bauen mit Glas und Licht.pdf
11.26_Leitfaden für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen.pdf
11.27_WiSt_Freianlagenbau.pdf

12 Sonstiges
12.01_Datenschutzhinweise.pdf
12.02_Layoutvorschlag Ph1.pdf
12.03_Layoutvorschlag Ph2.pdf

4.4 Fotodokumentation





01) Blick von Norden auf den Haupteingang



02) Blick vom Haupteingang auf das Tribünengebäude



03) Blick von Süden über die Parkplatzfläche



04) Blick von Nordosten auf das Tribünengebäude



05) Blick von Osten auf die Feuerwehrumfahrung des Stadions



06) Blick von Süden auf das Tor zur Max-Schmeling-Halle



07) Blick von Norden in die Haupterschließungsachse



08) Blick von Norden auf die Parkplatzfläche



09) Blick über die Parkplatzfläche auf das Vereinshaus



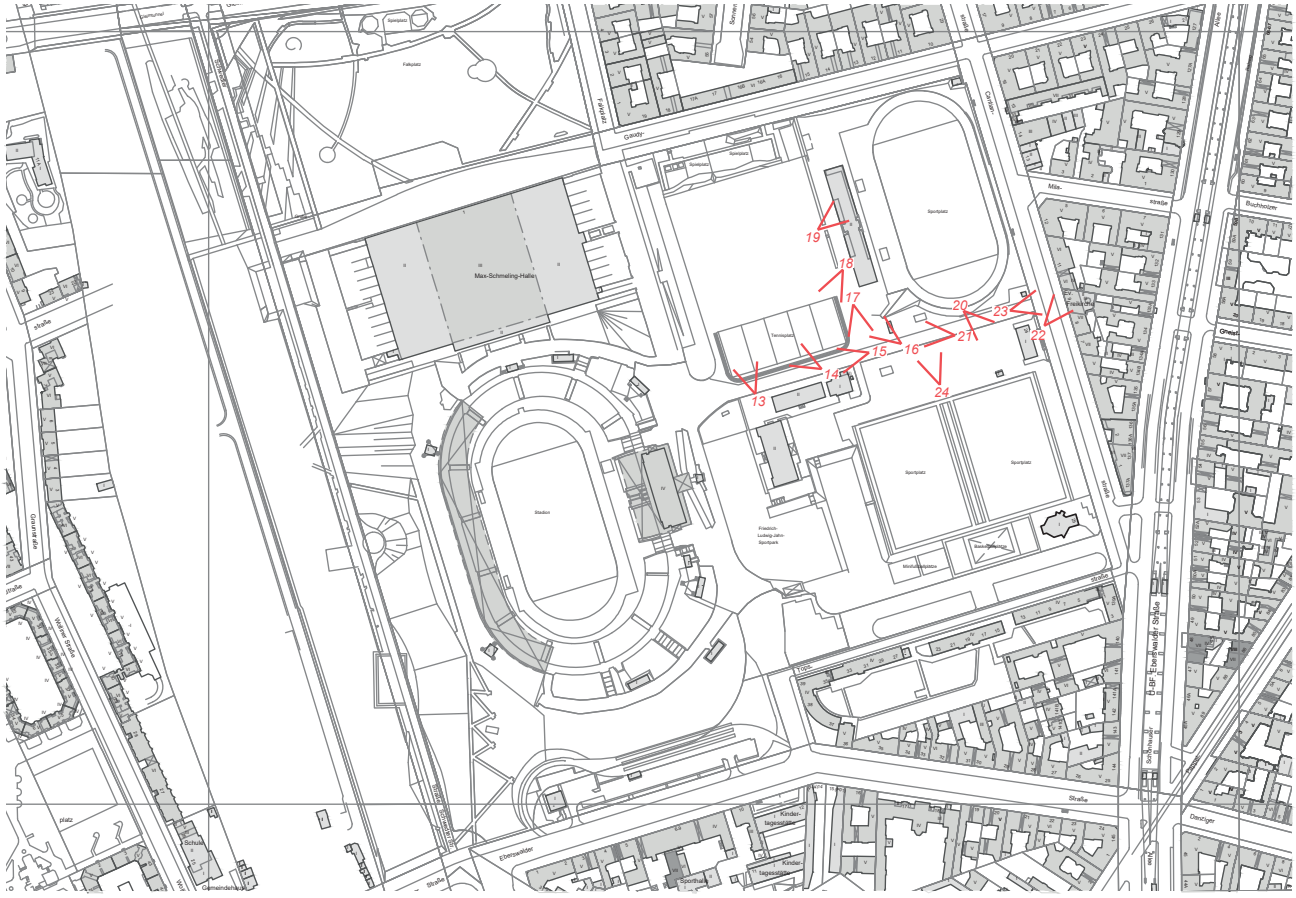
10) Blick von Westen Richtung Cantianstraße



11) Blick von Süden auf die Tennisplätze



12) Blick von Nordwesten auf das Umkleidegebäude


Max-Schmeling-Halle
Stadion
Sportplatz
Sportplatz
Sportplatz
Sportplatz
Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark
Kinder-tagesstätte
Kinder-tagesstätte
Sporthalle
Schule
Gemeindehaus
Cantianstraße
Schönhauser Straße
Ehrenmalweg
Straße
Straße
Straße



17) Blick von Süden auf Richtung Gaudystraße



18) Blick von Süden auf das Sportfunktionsgebäude



19) Blick von Osten auf die Sportwiese



20) Blick von Südosten auf das kleine Stadion



21) Blick von Westen auf das Kassenhaus



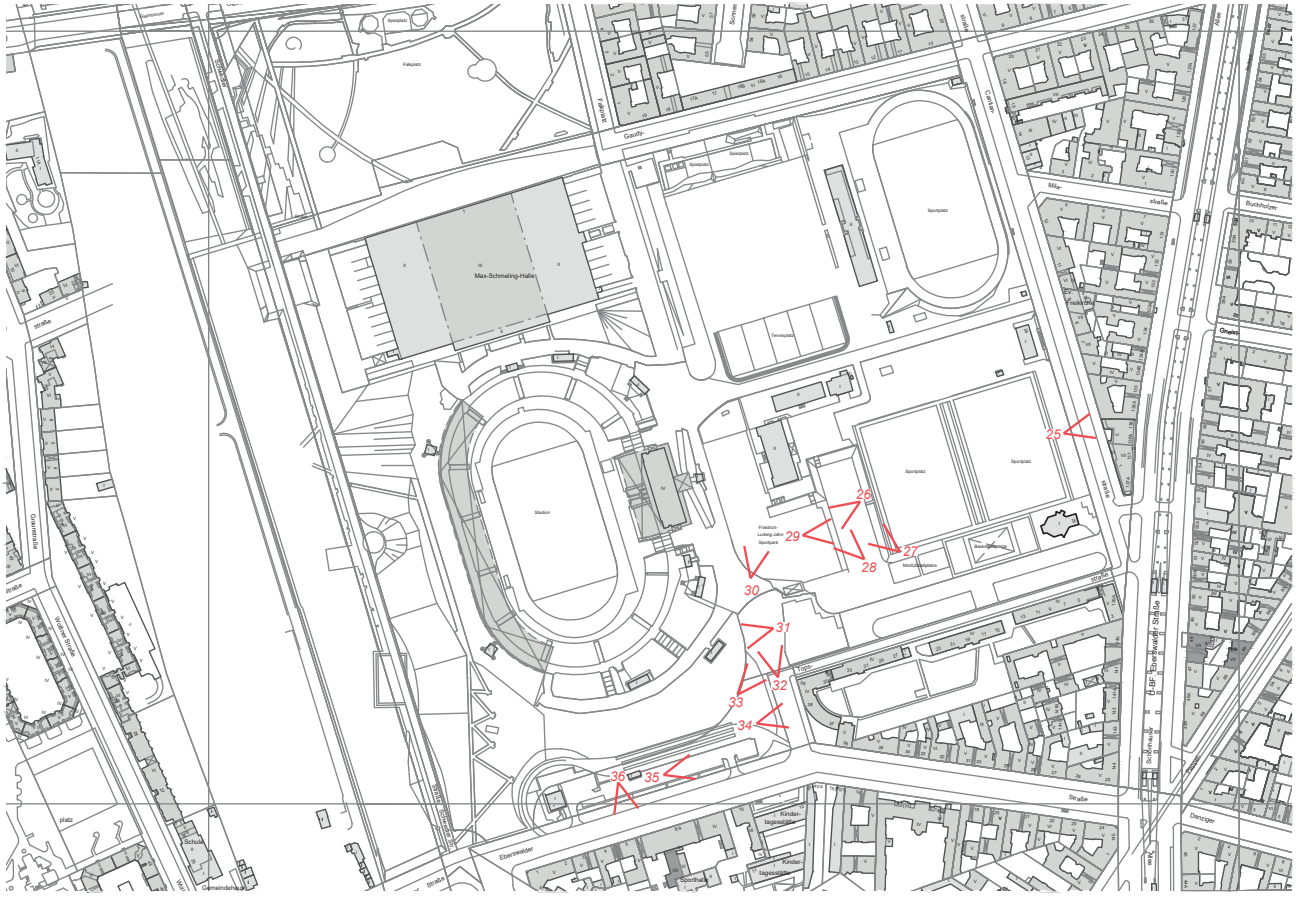
22) Blick von Nordosten auf das Kassenhaus



23) Blick vom Eingang Cantianstraße In die Ost-West-Achse



24) Blick vom Platanenhain Richtung Basketballfelder





25) Blick von Osten über die Großspielfelder



26) Blick von Westen über die Großspielfelder



27) Blick von Südwesten auf die Mini-Spielfelder



28) Blick von Norden auf die Beachvolleyballfelder



29) Blick von Nordosten auf die Tennenfläche


30) Blick von Südosten auf den Haupteingang


31) Blick von Westen in die Topsstraße

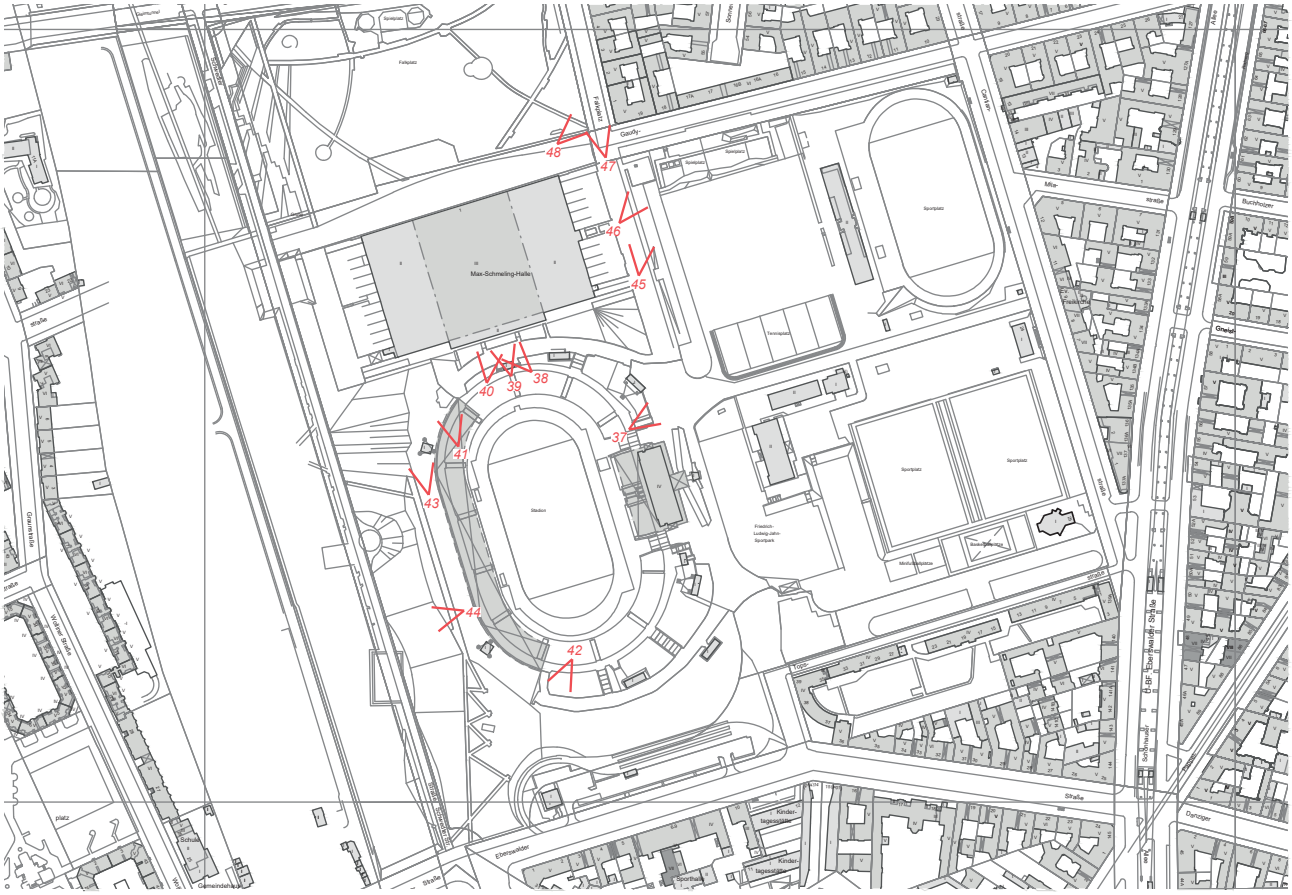

32) Blick vom Haupteingang Richtung Eberswalder Straße


33) Blick vom Haupteingang Richtung Straßenbahn-Wendeschleife


34) Blick von Osten über die Straßenbahnsteige


35) Blick von Osten über den Parkplatz an der Eberswalder Straße


36) Blick vom Parkplatz auf das Stadiongelände





37) Blick von der Osttribüne des Stadions auf das Spielfeld



38) Blick von der Nordtribüne des Stadions auf das Spielfeld



39) Blick auf die Südtribüne des Stadions



40) Blick von der Nordtribüne des Stadions auf das Spielfeld



41) Blick über die Westtribüne des Stadions



42) Blick auf das Tribünengebäude



43) Blick von Norden zwischen Stadionrückwand und Hinterlandmauer



44) Blick von Westen auf die Stadionrückwand



45) Blick von Nordosten auf das Tribünengebäude



46) Blick von Osten auf die Max-Schmeling-Halle



47) Blick vom Eingang zur Max-Schmeling-Halle Richtung Norden



48) Blick vom Falkplatz auf die Max-Schmeling-Halle