

Der Senat von Berlin
- Stadt V D 3 -

Berlin, den 17.02.2026
Telefon (auch intern): 90139-3186

E-Mail-Adresse
lisa.uhlmann@senstadt.berlin.de

An den
Vorsitzenden des Hauptausschusses
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

Umgestaltung des Jahnsportparks zum Inklusionssportpark, Bericht 2026

79. Sitzung des Hauptausschusses am 23. September 2020
Bericht SenStadtWohn - V Z - vom 8. September 2020, rote Nr. 2955 D

92. Sitzung des Hauptausschusses am 9. Juni 2021
Schreiben SenStadtWohn / SenInnDS - SenStadtWohn V D 1 / SenInnDS IV B Pro /
IV B 1 (V) - vom 25. Mai 2021, rote Nr. 3598

21. Sitzung des Hauptausschusses am 8. Juni 2022
Sammelvorlage SenSBW - Z F 3 - vom 09. Mai 2022, rote Nr. 0289, Berichte 12 bis 15

35. Sitzung des Hauptausschusses am 3. Mai 2023
Bericht SenSBW - V D 19 - vom 21. Februar 2023, rote Nr. 0875
Schreiben SenSBW - V D 1 - vom 20. März 2023, rote Nr. 0901

47. Sitzung des Hauptausschusses am 18. Oktober 2023
Bericht SenStadt - V D 1 - vom 9. August 2023, rote Nr. 0901 A
Bericht SenStadt - V D 19 - vom 27. September 2023, rote Nr. 0390 E

52. Sitzung des Hauptausschusses am 22. November 2023
Sammelvorlage SenStadt - Z F 10 - vom 6. November 2023, Bericht 7

63. Sitzung des Hauptausschusses am 12. Juni 2024
Bericht SenStadt - V D 19 - vom 19. März 2024, rote Nr. 1463 A
Bericht SenStadt - V D 19 - vom 24. Mai 2024, rote Nr. 1707

58. Sitzung des Abgeordnetenhauses am 19. Dezember 2024
Drucksache Nr. 19/2053 – Drittes Nachtragshaushaltsgesetz 2024/2025 – 3. NHG
24/25

70. Sitzung des Hauptausschusses am 11. Dezember 2024
Drucksache Nr. 19/2053 – und Drucksache Nr. 19/2115 – Drittes
Nachtragshaushaltsgesetz 2024/2025 – 3. NHG 24/25, rote Nr. 2026

71. Sitzung des Hauptausschusses am 22. Januar 2025
Bericht SenStadt – V D 19 – vom 11. Dezember 2024, rote Nr. 1707 A

72. Sitzung des Hauptausschusses am 19. Februar 2025
Bericht SenStadt – V D 19 – vom 11. Dezember 2024, rote Nr. 1707 A

74. Sitzung des Hauptausschusses am 19. März 2025
Schreiben SenStadt – V D 19 – vom 11. März 2025, rote Nr. 1707 B
Bericht Senat von Berlin – Stadt V D 19 – vom 04. März 2025, rote Nr. 1463 C
Bericht SenStadt – V D 19 – vom 25. Februar 2025, rote Nr. 2026 CP

86. Sitzung des Hauptausschusses am 15. Oktober 2025
Bericht SenInnSport – IV B 3 – vom 01. August 2025, rote Nr. 1463 D

92. Sitzung des Hauptausschusses am 26. November 2025
Sammelvorlage SenStadt – ZF1- vom 13. November 2025, rote Nr. 2509 – Bericht 4

77. Sitzung des Abgeordnetenhauses am 18. Dezember 2025
Drucksache Nr. 19/2828 (B.93) – Auflagen zum Haushalt 2026/2027

Kapitel 1250 - MG 05

Kapitel 1250 Titel 70141 – Friedrich-Ludwig-Jahn - Sportpark, Sanierung und Modernisierung, 1. BA (Abriss oder Teilabriss des alten Stadions und Herrichtung von Sportanlagen)

Ansatz 2025:	3.950.000,00 €
Ansatz 2026	9.000.000,00 €
Ansatz 2027:	2.000.000,00 €
Ist 2025:	2.934.807,69 €
Verfügungsbeschränkungen 2026:	0,00 €
Aktuelles Ist (Stand: 04.02.2026):	10.218,03 €
Gesamtkosten gemäß gepr. 1.-4.-BPU:	20.410.000,00 €
Verpflichtungsermächtigungen 2026:	2.135.000,00 €
davon gesperrt gem. § 1 Abs. 2 HG 26/27:	0,00 €
Verpflichtungsermächtigungen 2027:	135.000,00 €
davon gesperrt gem. § 1 Abs. 2 HG 26/27:	0,00 €

Kapitel 1250 Titel 70143 – Friedrich-Ludwig-Jahn - Sportpark, Sanierung und Modernisierung, 2. BA (Neubau)

Ansatz 2025:	20.000.000,00 €
Ansatz 2026:	15.000.000,00 €
Ansatz 2027:	50.000.000,00 €
Ist 2025:	3.818.410,26 €
Verfügungsbeschränkungen 2026:	0,00 €
Aktuelles Ist (Stand: 04.02.2026):	1.169,77 €
Gesamtkosten gemäß gepr. BPU:	207.500.000,00 €
Verpflichtungsermächtigungen 2026:	151.309.000,00 €
davon gesperrt gem. § 1 Abs. 2 HG 26/27:	151.309.000,00 €
Verpflichtungsermächtigungen 2027:	101.309.000,00 €
davon gesperrt gem. § 1 Abs. 2 HG 26/27:	101.309.000,00 €

Kapitel 1250 Titel 70510 – Friedrich-Ludwig-Jahn – Sportpark, Sanierung und Modernisierung, 3. BA (Ertüchtigung des übrigen Geländes)

Ansatz 2025:	0,00 €
Ansatz 2026	0,00 €
Ansatz 2027:	0,00 €
Ist 2025:	0,00 €
Verfügungsbeschränkungen 2026:	0,00 €
Aktuelles Ist (Stand: 04.02.2026):	0,00 €
Gesamtkosten gemäß gepr. BP:	119.000.000,00 €
Verpflichtungsermächtigungen 2026:	0,00 €
davon gesperrt gem. § 1 Abs. 2 HG 26/27:	€
Verpflichtungsermächtigungen 2027:	0,00 €
davon gesperrt gem. § 1 Abs. 2 HG 26/27:	€

Kapitel 1250 Titel 70537 – Touristische-infrastrukturelle Erschließung des Friedrich-Ludwig-Jahn Sportparks

Ansatz 2025:	0,00 €
Ansatz 2026	0,00 €
Ansatz 2027:	0,00 €
Ist 2025:	0,00 €
Verfügungsbeschränkungen 2026:	0,00 €
Aktuelles Ist (Stand: 04.02.2026):	0,00 €
Gesamtkosten gemäß gepr. BP:	10.000.000,00 €
Verpflichtungsermächtigungen 2026:	0,00 €
davon gesperrt gem. § 1 Abs. 2 HG 26/27:	€
Verpflichtungsermächtigungen 2027:	0,00 €
davon gesperrt gem. § 1 Abs. 2 HG 26/27:	€

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner 77. Sitzung Folgendes beschlossen:

Auflagen zum Haushalt 2026/2027, Nr. 93:

„Der Senat wird aufgefordert zum Februar jeden Jahres einen Bericht zum Stand der Umgestaltung des Jahnportparks zum Inklusionssportpark vorzulegen.“

Beschlussempfehlung

Der Hauptausschuss nimmt den Bericht für das Jahr 2026 zur Kenntnis.

Hierzu wird berichtet:

Vorbemerkung zur Baumaßnahme - Aufteilung in 3 Bauabschnitte:

Die Gesamtmaßnahme Sanierung und Modernisierung des Friedrich-Ludwig-Jahn Sportparks ist in 3 Bauabschnitte aufgeteilt.

Im Rahmen des 1. Bauabschnitts erfolgt die Schadstoffsanierung sowie der für den 2. Bauabschnitt erforderliche Rückbau des alten Stadions. Ebenfalls enthalten sind die Herrichtung von Sportanlagen als Ausweichsportstätten. Im Anschluss an den 1. Bauabschnitt wird im 2. Bauabschnitt der Neubau des Stadions errichtet. Im 3. Bauabschnitt wird das übrige Gelände ertüchtigt.

1. Stand der Umgestaltung des Friedrich-Ludwig-Jahn Sportparks zum Inklusionssportpark, Planungs- und Baufortschritt:

Durchgeführte Verfahren:

In einem mehrjährigen Prozess wurden unter breiter Beteiligung der Fachverwaltungen, Verbände, Vereine und der Stadtgesellschaft die Entwicklungsmöglichkeiten für den Friedrich-Ludwig-Jahn Sportpark und das Große Stadion untersucht und abgestimmt. Nach der Durchführung eines Werkstattverfahrens wurde ein zweiphasiger offener hochbaulicher und städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) im Jahr 2022 europaweit ausgelobt, durchgeführt und abgeschlossen.

Die Planungsaufgabe dieses Wettbewerbsverfahrens gliederte sich in zwei Teilbereiche: Teilbereich 1 umfasste den Hochbau Großes Stadion, einschließlich direktem freiräumlichen Umfeld. Für diesen Bereich war im Wettbewerb eine hochbauliche und freiraumplanerische Konzeption für die Realisierung des Stadions zu erarbeiten. Teilbereich 2 umfasste den östlich angrenzenden Sportpark. Für diesen war ein städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept zu erarbeiten, welches die Grundlage für die Entwicklung des zukünftigen Inklusionssportparks bildet. Dieses Ergebnis wurde in einem Gestaltungs- und Entwicklungsleitfaden festgeschrieben.

Das Preisgericht empfahl einstimmig, die mit dem 1. Preis ausgezeichnete Arbeit zu realisieren. Das ausgezeichnete Büro wurde hierauf aufbauend im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens nach der Vergabeordnung (VgV) mit den Generalplanungsleistungen für den Stadionneubau beauftragt. Ebenfalls wurde das mit dem 1. Preis ausgezeichnete Planungsbüro für Freianlagen mit der Erstellung eines Gestaltungs- und Entwicklungsleitfadens für den gesamten Sportpark beauftragt.

Erarbeitung eines Gestaltungs- und Entwicklungsleitfadens:

Im Rahmen der Erstellung des Gestaltungs- und Entwicklungsleitfadens (rote Nr. 1707 A) fand zunächst eine Konkretisierung von bebauten und unbebauten Flächen statt. Diese bildeten die Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplans. Nach der Konkretisierung des ersten Teils wurden planerische Festlegungen getroffen, welche die gestalterische Qualität des Wettbewerbs sichern und um eine weitere Konkretisierung ergänzen.

Hierzu zählen Festlegungen zu:

- Gestalterischen Rahmenbedingungen, Masterplan und Leitbild
- Inklusion und Barrierefreiheit, Leitsysteme, Signaletik und Orientierung
- Materialität
- Mobiliar, Einfriedungen und informelle Sportangebote
- Vegetation und Bepflanzung
- Klimaanpassung, Verschattung und Kühlung

Die Erstellung des Gestaltungs- und Entwicklungsleitfadens erfolgte in enger Zusammenarbeit zwischen der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, der Senatsverwaltung für Inneres und Sport und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und unter Beteiligung der Sport- und Behindertenverbände.

Bebauungsplanverfahren:

Zur planungsrechtlichen Sicherung der Wettbewerbsergebnisse wurde am 27. November 2020 der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 3-87 bekannt gemacht.

Planerische Ziele sind:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Sport-, Freizeit- und Veranstaltungsstätte von gesamtstädtischer, regionaler, überregionaler und internationaler Bedeutung
- Stärkung der stadträumlichen und funktionalen Bezüge der Sportstätte

- Sicherung der sozialen Infrastruktur zur Deckung des berlinweit ansteigenden Bedarfes an Sportstätten für den Vereins- und Breitensport sowie den Hochschulsport in zentraler Lage.

Die frühzeitigen Beteiligungsschritte nach dem Baugesetzbuch wurden im März 2023 durchgeführt. Vom 19. Dezember 2023 bis 30. Januar 2024 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat vom 26. August bis 26. September 2024 stattgefunden. Parallel wurde vom 5. September bis 26. September 2024 eine eingeschränkte erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Das Verfahren wurde abgeschlossen, der Bebauungsplan ist seit September 2025 rechtskräftig.

2. Zeit- und Finanzplan:

Allgemein

Gemäß Anlage 9 zum 3. Nachtragshaushalt 2024/2025 sind kostensenkende Umplanungen der Gesamtmaßnahme Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark mit dem Ziel eines maximalen Gesamtmaßnahmenvolumens von deutlich unter 300 Mio. €, möglichst unter 250 Mio. €, erforderlich.

Kapitel 1250 Titel 70141 – Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark, Sanierung und Modernisierung, 1. BA (Abriss oder Teilabriss des alten Stadions und Herrichtung von Sportanlagen)

Es liegen geprüfte Bauplanungsunterlagen vor. Die Gesamtkosten für den 1. Bauabschnitt werden auf 20.410.000 € geschätzt.

Im geprüften Bedarfsprogramm sind 3.500.000 € für das Herrichten von Sportanlagen enthalten. Diese Maßnahmen sind abgeschlossen. Für das Herstellen von Ersatzsportanlagen im Sportforum Hohenschönhausen wurden 2.225.000 € und für die Ersatzsportanlagen im Olympiapark, Hans-Braun-Stadion, Erweiterung der Laufbahnen, insgesamt 1.054.000 € aufgewendet.

In einer ersten vorgezogenen Baumaßnahme wurde für das Tribünengebäude eine Schadstoffsanierung durchgeführt. Die Schadstoffsanierung diente der Vorbereitung weiterer Abrissmaßnahmen. Die Maßnahme ist abgeschlossen. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 1.642.000 €.

Für die weiteren Rückbaumaßnahmen des Stadiongebäudes und Teilen der Wallanlagen sowie der notwendigen artenschutzrechtlichen Ersatzmaßnahmen sind insgesamt 15.489.000 € vorgesehen. Der Rückbau des Stadions ist abgeschlossen, der Rückbau der Wallanlagen befindet sich gegenwärtig in der Umsetzung.

Meilensteine:

Ende der Schadstoffsanierung:	II. Quartal 2024
Beginn Rückbau Hochbauten:	IV. Quartal 2024
Beginn Rückbau Wallanlagen:	IV. Quartal 2025
Ende Rückbau:	IV. Quartal 2026

Kapitel 1250 Titel 70143 – Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark, Sanierung und Modernisierung, 2. BA (Neubau des Stadions)

Die Bauplanungsunterlagen wurden im September 2025 zur Prüfung eingereicht. Das Prüfergebnis vom 23. Januar 2026 schließt mit Gesamtkosten in Höhe von 207.500.000 € ab.

Nach Abschluss des Planungswettbewerbs und der Vergabeverfahren erfolgte die Vorplanung des Neubaus des großen Stadions, sowie die Erstellung eines Gestaltungs- und Entwicklungsleitfadens für das gesamte Areal (3. Bauabschnitt). Im Rahmen der Vorplanung wurden die Überarbeitungsempfehlungen des Preisgerichts eingearbeitet (u.a. Erhalt Flutlichtmasten, Sichtabstände Zuschauer, Anzahl Sitzplätze, Vermeidung Mischverkehrsflächen).

Die Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen für den Stadionneubau sind im Hinblick auf die dringend erforderlichen sportlichen und inklusiven Bedarfe nach § 24 Abs. 3 LHO veranschlagt.

Der Antrag auf Zustimmung nach § 77 BauO Bln wurde im November 2025 eingereicht und befindet sich momentan in Prüfung.

Meilensteine:

Geprüfte VPU-Unterlagen:	II. Quartal 2024
Geprüfte BPU-Unterlagen:	I. Quartal 2026
Bauaufsichtlicher Zustimmungsantrag nach §77 Bauordnung Berlin:	I. Quartal 2026
Baubeginn Stadion & Freianlagen	III. Quartal 2026
Bauende	2029

Kapitel 1250 Titel 70510 – Friedrich-Ludwig-Jahn Sportpark, Sanierung und Modernisierung, 3. BA (Ertüchtigung des übrigen Geländes)

Das Bedarfsprogramm für den 3. Bauabschnitt inkludiert eine Aktualisierung der Bedarfe der Machbarkeitsstudie 2014, welche von der Sportverwaltung im Jahr 2020 erarbeitet wurde. Ein geprüftes Bedarfsprogramm vom 28.01.2022 mit Prüfdatum vom 29.11.2022 liegt vor. Das geprüfte Bedarfsprogramm für den 3. Bauabschnitt schließt mit einem Kostenrahmen von 119.000.000 € ab. Dieses besteht lediglich aus einem Raum-, Funktions- und Ausstattungsprogramm und ist baufachlich bestätigt. Es liegt jedoch keine konkrete Planung hierfür vor.

In enger Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Inneres und Sport wurden unter Berücksichtigung der unabweisbaren sportfachlichen Bedarfe folgende Einsparungen im 3. Bauabschnitt festgelegt und in der Sitzung des Hauptausschusses am 19.03.2025 bestätigt:

- Prüfung einer alternativen Unterbringung für das inklusive Begegnungszentrum (teilweise Umsetzung im Kompetenzzentrum für Inklusion und Sport oder Bestandskassenhäuschen sowie der Multifunktionshalle)
- Reduktion der Zuschauerplätze der Multifunktionshalle auf 1.500 Plätze

- Verzicht auf die Tennishalle
- Teilfinanzierung von Maßnahmen über GRW Mittel

Durch diese Einsparungen reduzieren sich die Kosten des 3. Bauabschnitts von 119.000.000 € auf 68.000.000 € (Indexstand III/22) bzw. 74.7000.000 € (Indexstand IV/2024).

Für den 3. Bauabschnitt sind keine Ausgaben im Haushaltplan 2026/2027 veranschlagt. Im Investitionsprogramm 2025 bis 2029 ist der 3. Bauabschnitt mit einem ersten Planwert von 5.000.000 € in 2029 etatisiert.

Meilensteine:

Abschluss des Gestaltungs- und Entwicklungsleitfadens

II. Quartal 2024

Kapitel 1250 Titel 70537 - Touristische-infrastrukturelle Erschließung des Friedrich-Ludwig-Jahn Sportparks

Teile der Maßnahmen im Sportpark wurden aufgrund des räumlichen Zusammenhangs mit dem Mauerpark und der Max-Schmeling-Halle als touristische Anziehungspunkte identifiziert. Diese sollen im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur gefördert werden. Die hierfür identifizierten Maßnahmen entstammen dem Bedarfsprogramm des 3. Bauabschnitts.

Die Antragsstellung zur GRW Förderung erfolgte durch die Senatsverwaltung für Inneres und Sport.

Für die Touristisch-Infrastrukturelle Erschließung sind keine Ausgaben im Haushaltplan 2026/2027 veranschlagt. Im Investitionsprogramm 2025 bis 2029 ist die Maßnahme mit einem ersten Planwert von 1.000 € in 2029 etatisiert.

3. Ökologische Auswirkungen:

Die ökologischen Auswirkungen der Baumaßnahmen im Friedrich-Ludwig-Jahn Sportpark werden in allen Projektphasen betrachtet und berücksichtigt. Für den Rückbau des bestehenden Stadions (1.Bauabschnitt) wurde ein Rückbaukonzept erstellt, welches Festlegungen zur Weiterverwendung der rückzubauenden Baustoffe trifft. Im abgeschlossenen Wettbewerbsverfahren zum Neubau des Stadions waren ökologische Kriterien ebenfalls integraler Bestandteil der Bewertung der eingereichten Arbeiten. Bei der Erstellung von Planungsunterlagen für die einzelnen Baumaßnahmen wurden im Rahmen der Erstellung eines ökologischen Gesamtkonzeptes die jeweiligen ökologischen Ziele und Auswirkungen fortgeschrieben und dargelegt. Eine Zertifizierung des großen Stadions in Anlehnung an das Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) in Silber wird angestrebt. Damit gehen unter anderem eine Ökobilanzierung aller Bauteile, sowie eine vertiefte Betrachtung der Lebenszykluskosten des Gebäudes einher. Bei der Erstellung des Gestaltungs- und Entwicklungsleitfadens werden Maßnahmen zum Klimaschutz, der Resilienz des Sportparks und für die Nachhaltigkeit durch Gestaltung festgelegt. Im Bebauungsplanverfahren wurden Belange des Natur- und Artenschutzes, sowie ökologischer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der geltenden Gesetze berücksichtigt.

Der Senat von Berlin

Kai W e g n e r

.....

Regierender Bürgermeister

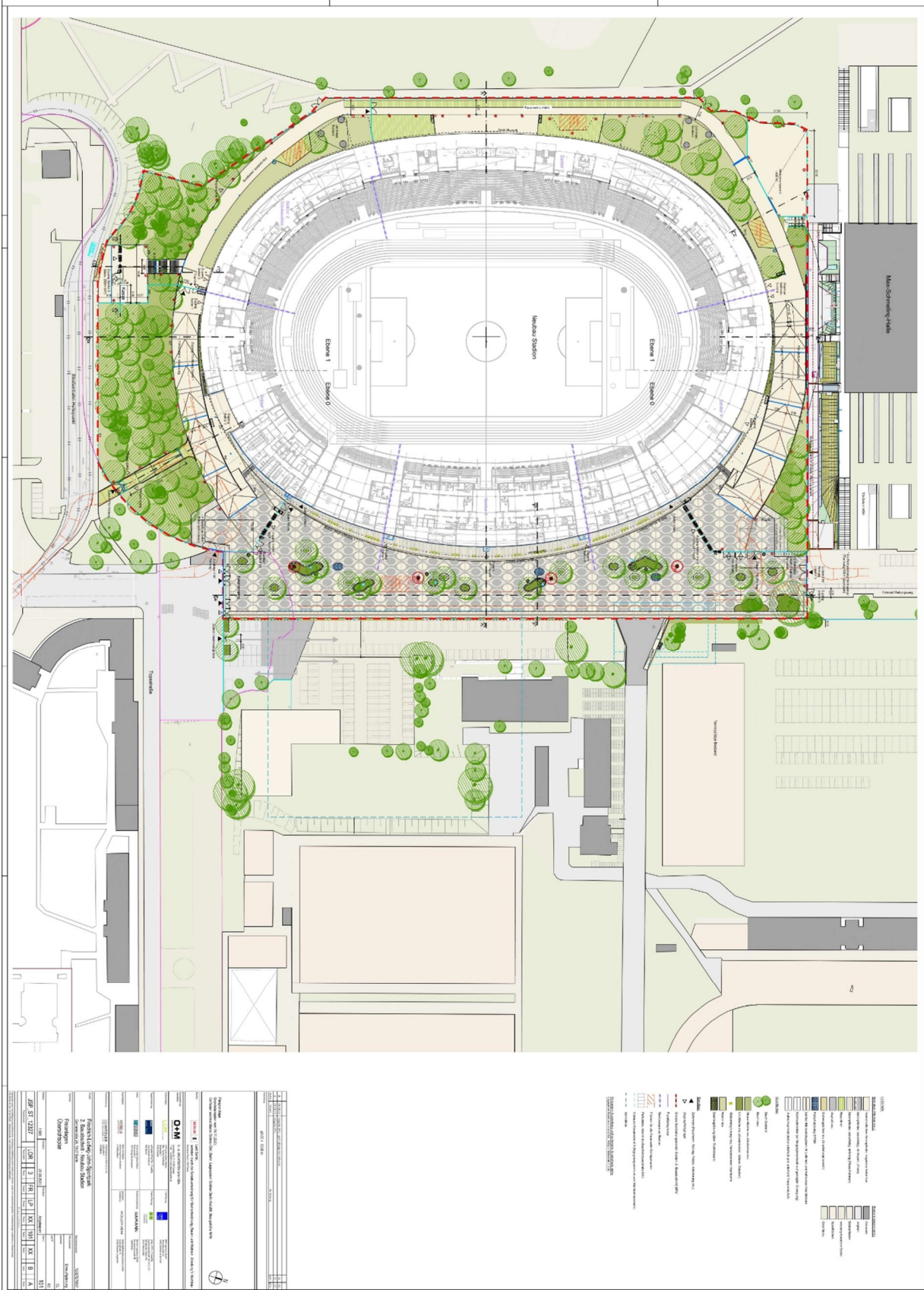
Christian G a e b l e r

.....

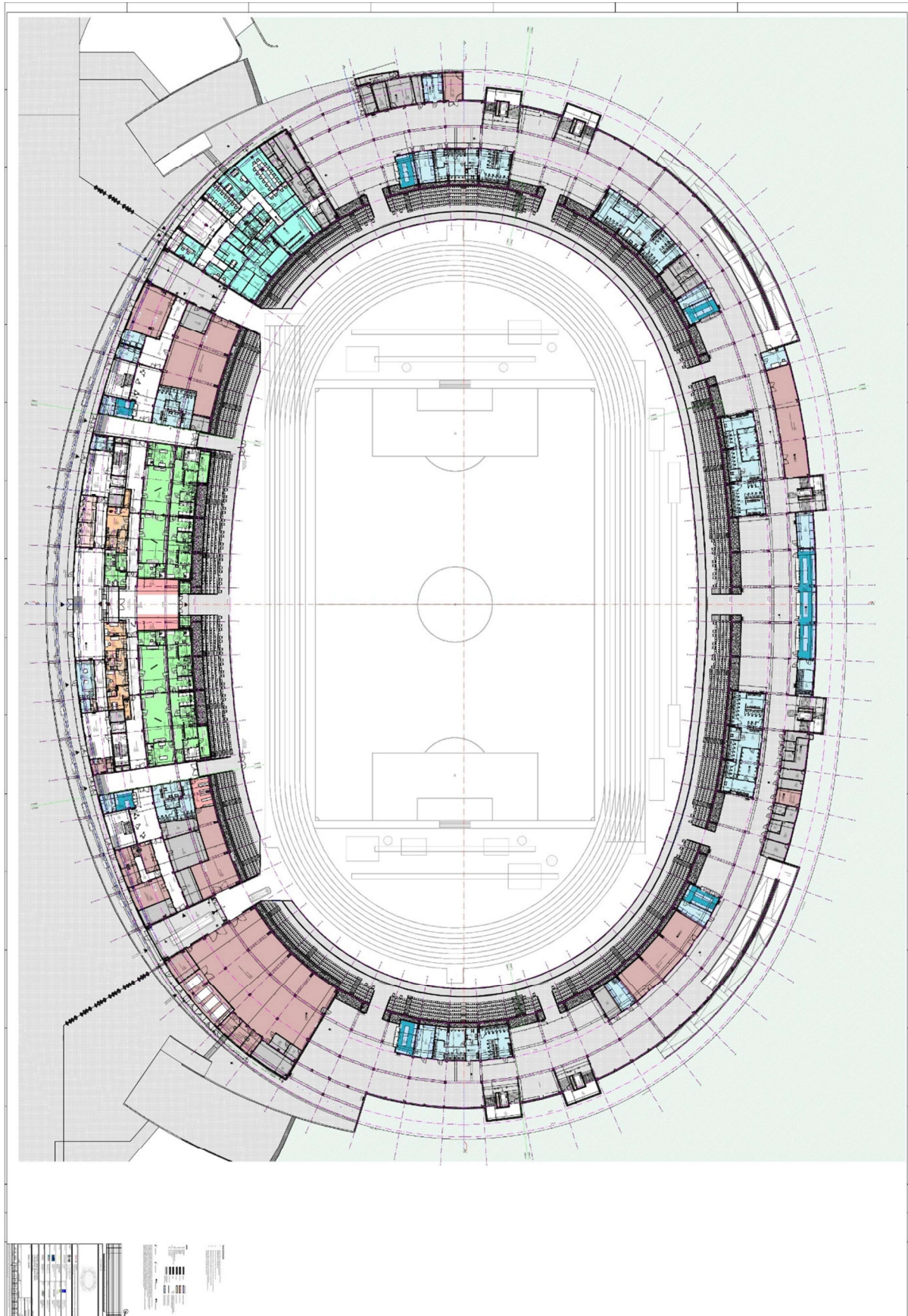
Senator für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Anlage 1: Lageplan Sportpark, Stand Bauplanungsunterlagen, Sept. 2025



Anlage 2: Grundriss Ebene 0, Stand Bauplanungsunterlagen, Sept. 2025



Anlage 3: Grundriss Ebene 2, Stand Bauplanungsunterlagen, Sept. 2025

