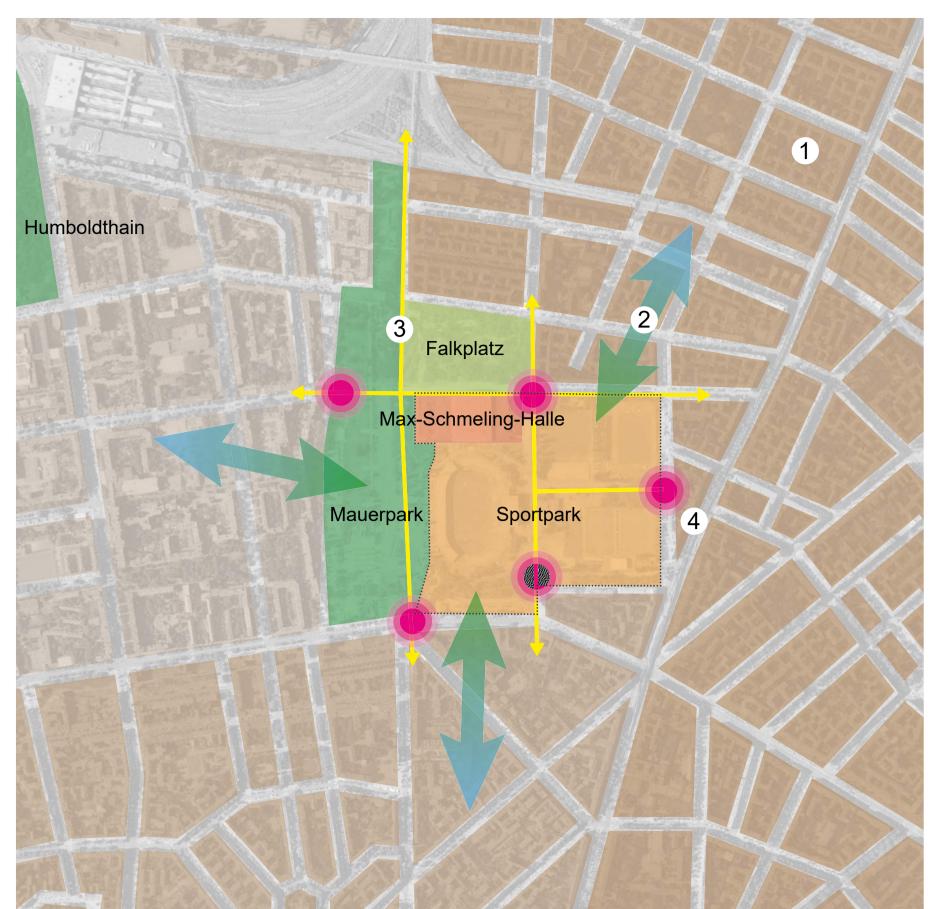
Planung und Architektur

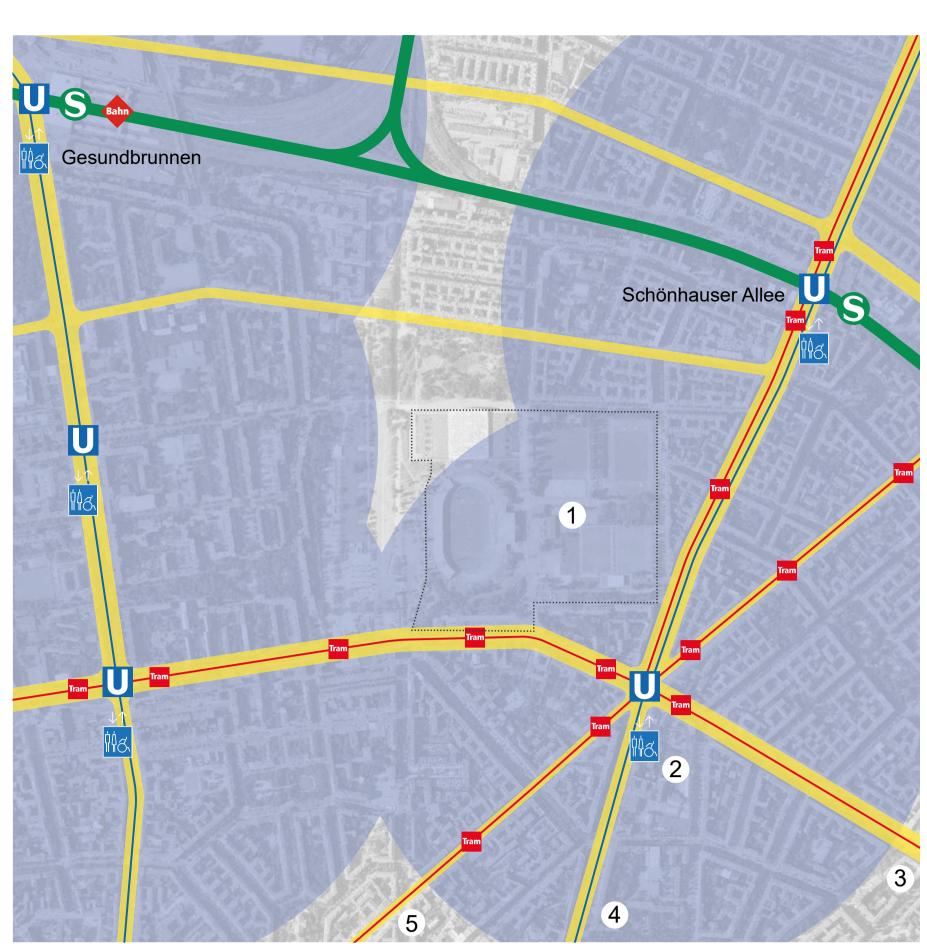
Planungswerkstatt 9. September 2021

Analyse Bestand



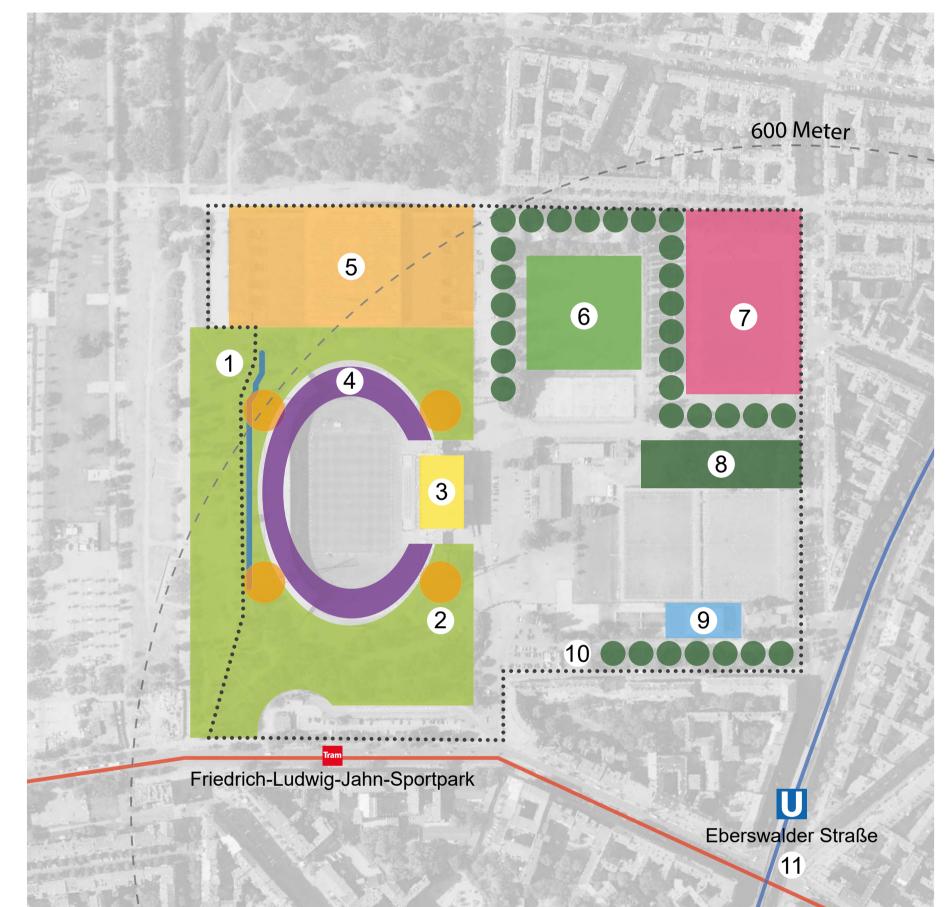
Verflechtung

- Wohnquartiere mit hoher Unterversorgung an öffentlichen Grünflächen und mäßigen bis starken Wärmeinseleffekten
- Entwicklung erholungswirksamer Freiraumstrukturen und Stärkung der klimatischen Ausgleichsfuntion
- Quartiersübergreifenden Wegeverbindungen
- Eingangssituationen / Knotenpunkte



Verkehr

- Erreichbarkeit des öffentlichen Personennahverkehrs (Entfernungen zu U-Bahnhöfe 600 Meter / S-Bahnhöfen 800 Meter)
- Barrierefreier Zugang
- Übergeordnete Straßenverbindung
- Örtliche Straßenverbindung
- Ergänzungsstraßen



Qualitäten

- Walllandschaft / Hinterland-Mauer
- Fächermasten
- 3 Haupttribüne /
- architektonische Ikone
- Markante farbige Sitzränge
- Max-Schmeling-Halle
- Naturrasenfläche
- Kleines Stadion
- Platanenhain
- Überdachte Basketballplätze
- 10 Prägender Baumbestand
- 11 ÖPNV-Anbindung



Defizite

- Sanierungsbedarf
- Unzureichender Emissionsschutz
- Problematische
- Stadionbeleuchtung Veranstaltungs- und
- Parksuchverkehr
- Unattraktive Eingangssituation
- Grünfläche mit geringer Nutzungsqualität
- Bereich mit hohem
- Entwicklungspotenzial Überdimensionierte
- Erschließungsfläche

Leitbild



Städtebau und Nutzung

- Erhaltung der wesentlichen identitätsbildenden und beliebten Elemente
- Ausbildung einer Nord-Süd-Achse sowie einer Ost-West-Achse als grünes Rückgrat mit attraktiven Eingangsbereichen
- Minimierung der Gebäudegrundflächen, Nutzung von Dachflächen und Mehrfachnutzungen zugunsten erweiterter Sport- und Grünangebote
- Clusterung und klare Gliederung der Funktionsbereiche
- Verbesserung der Orientierung im Sportpark

Freiraum und Sport

- Erhaltung und Entwicklung der prägenden und gliedernden Baumstrukturen
- Schaffung von vereinsgebundenen / formellen Sportangeboten wie auch informelle Sport- und Spielmöglichkeiten
- Besetzung der Randzonen mit wohnortnahen Spiel-, Fitnessund Grünangeboten

Erschließung und Mobilität

- Herstellung attraktiver Fuß- und Radwegeverbindungen zu den Knotenpunkten des öffentlichen Personennahverkehrs sowie in die umliegenden Stadtteile
- Schaffung von barrierefreien Stellplätzen mit direktem Zugang zum Stadion sowie zum Haus des Sports

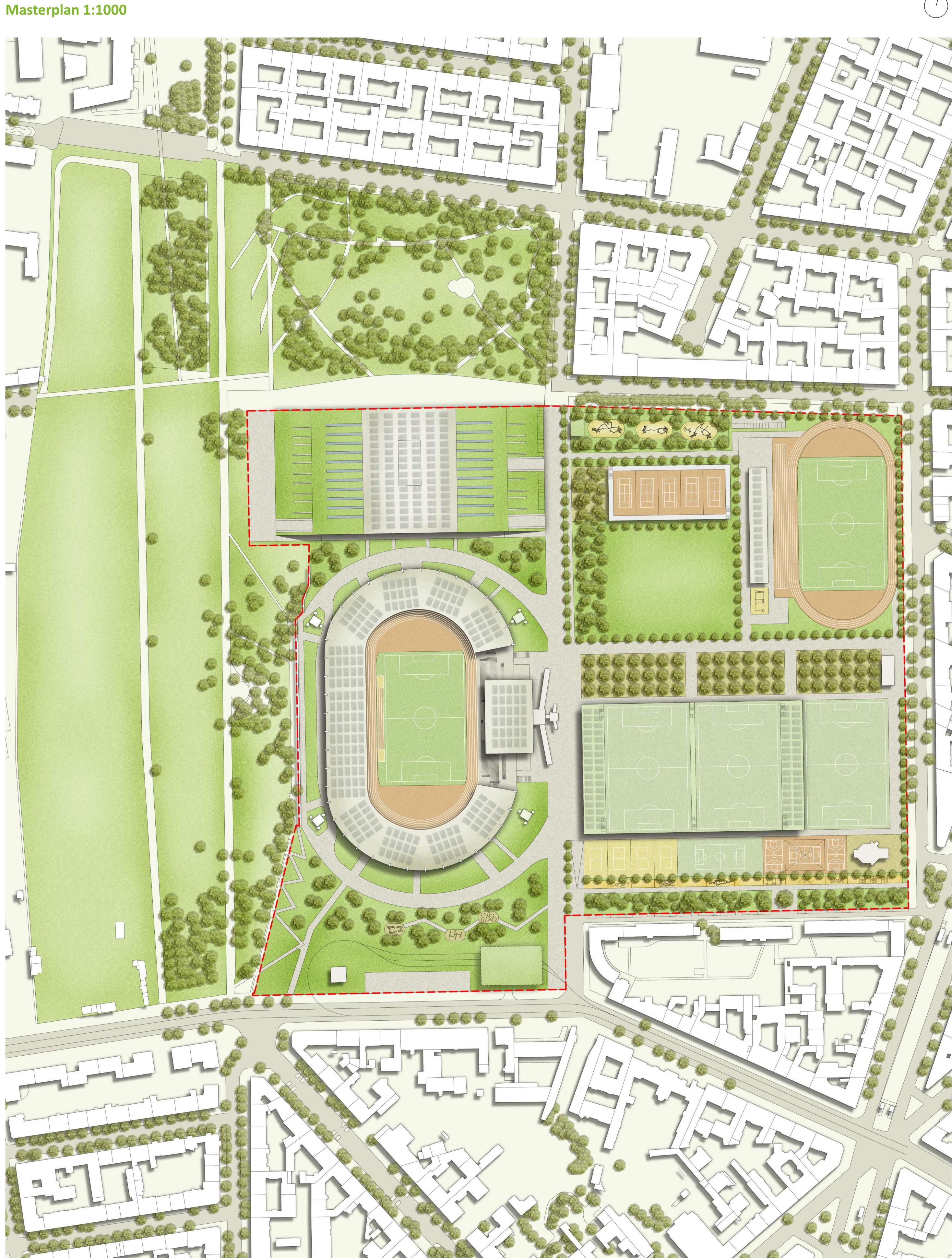
Landschaft

Herwarth + Holz

planen + bauen Planung und Architektur



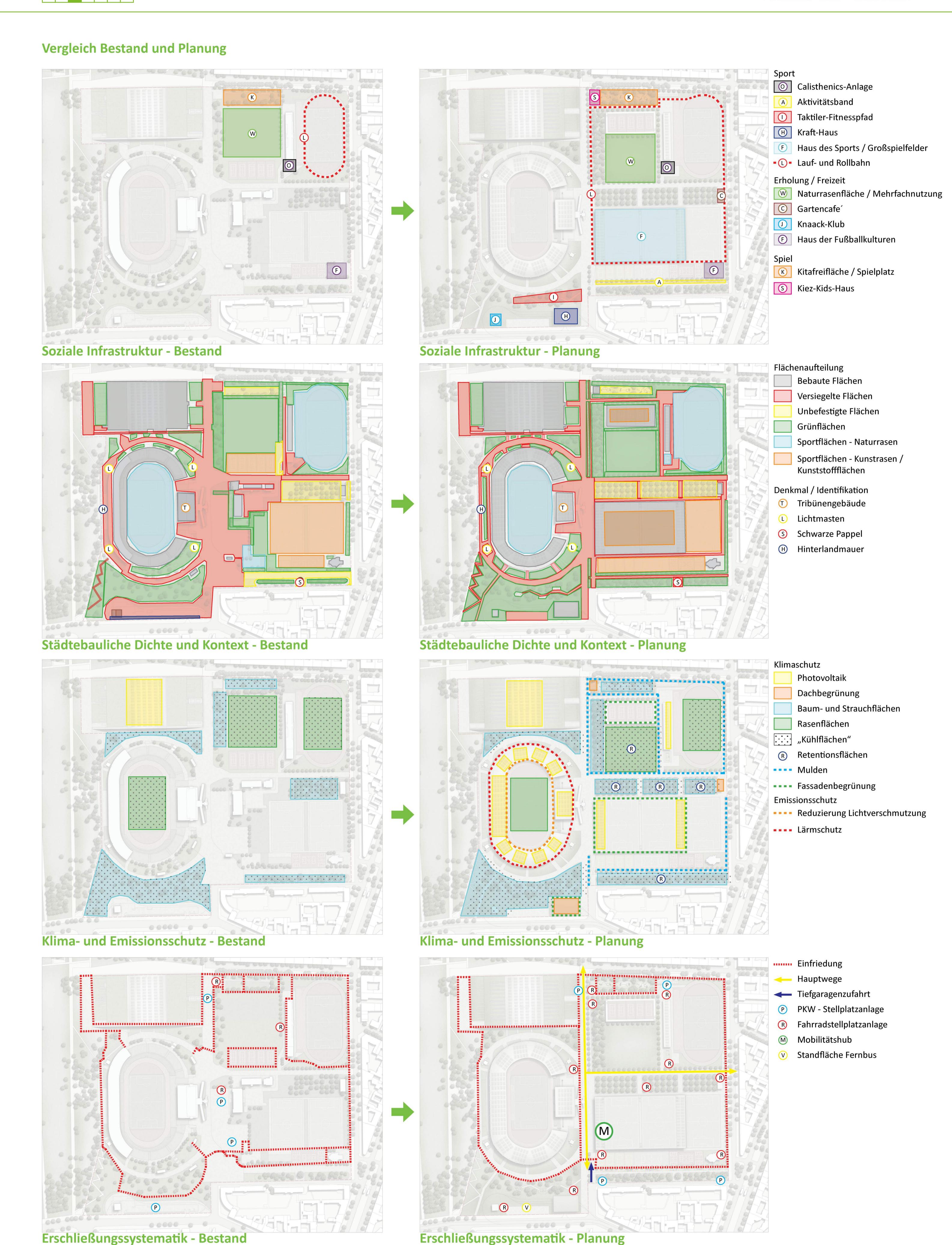
Planungswerkstatt 9. September 2021



Landschaft planen + bauen

Herwarth + Holz
Planung und Architektur

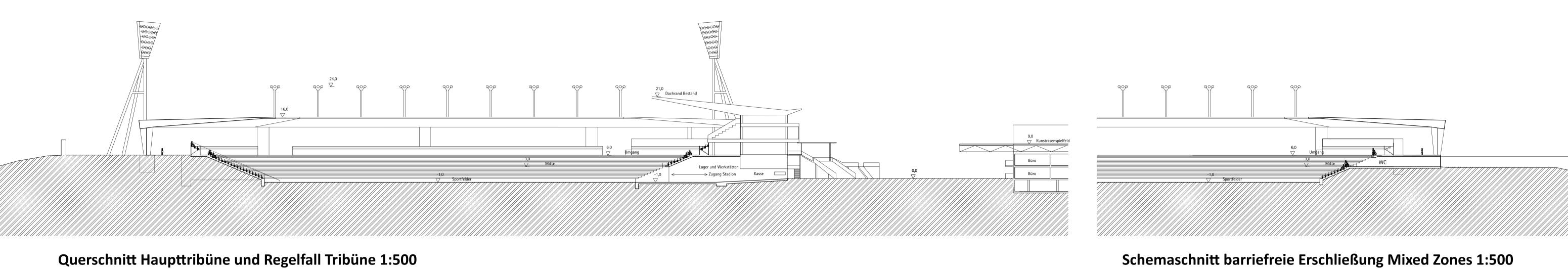
Planungswerkstatt 9. September 2021



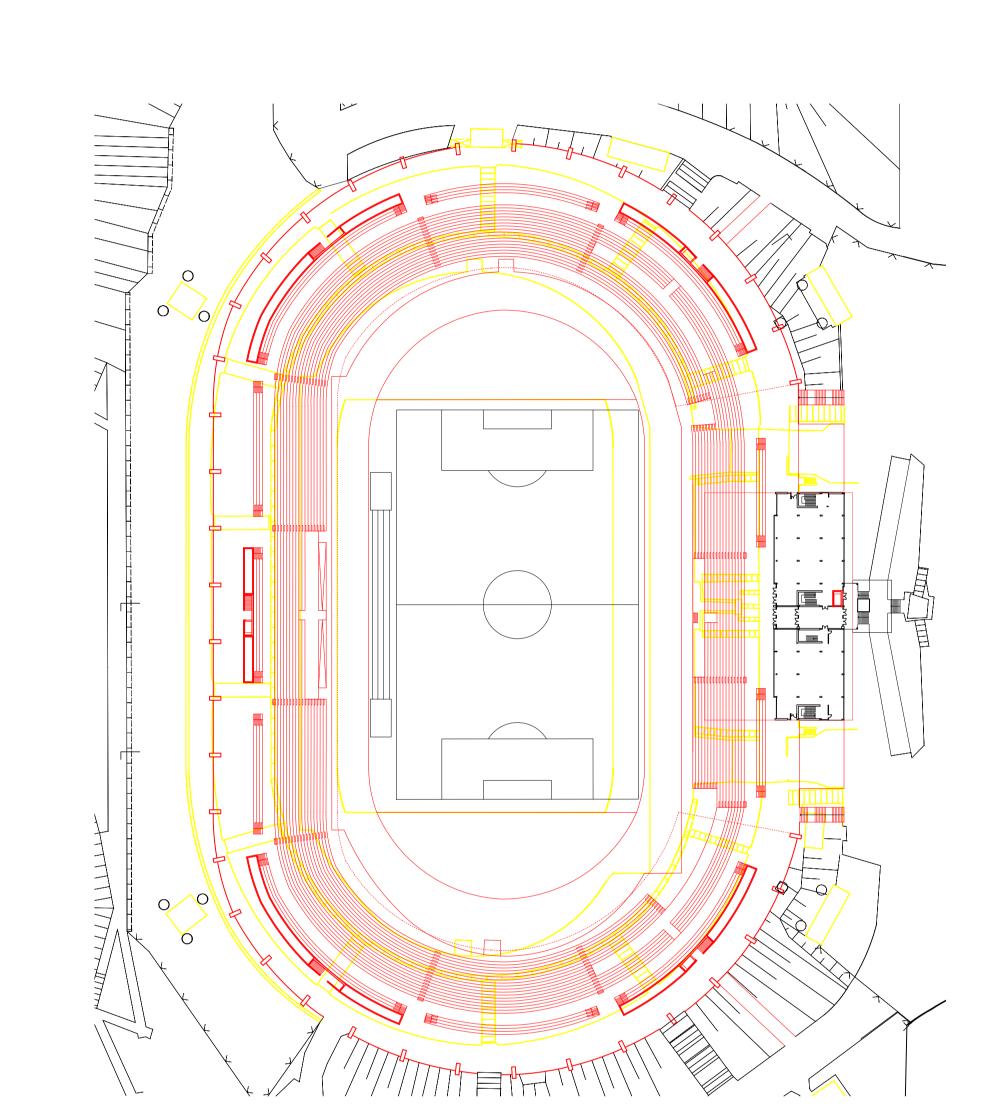


Planungswerkstatt 9. September 2021

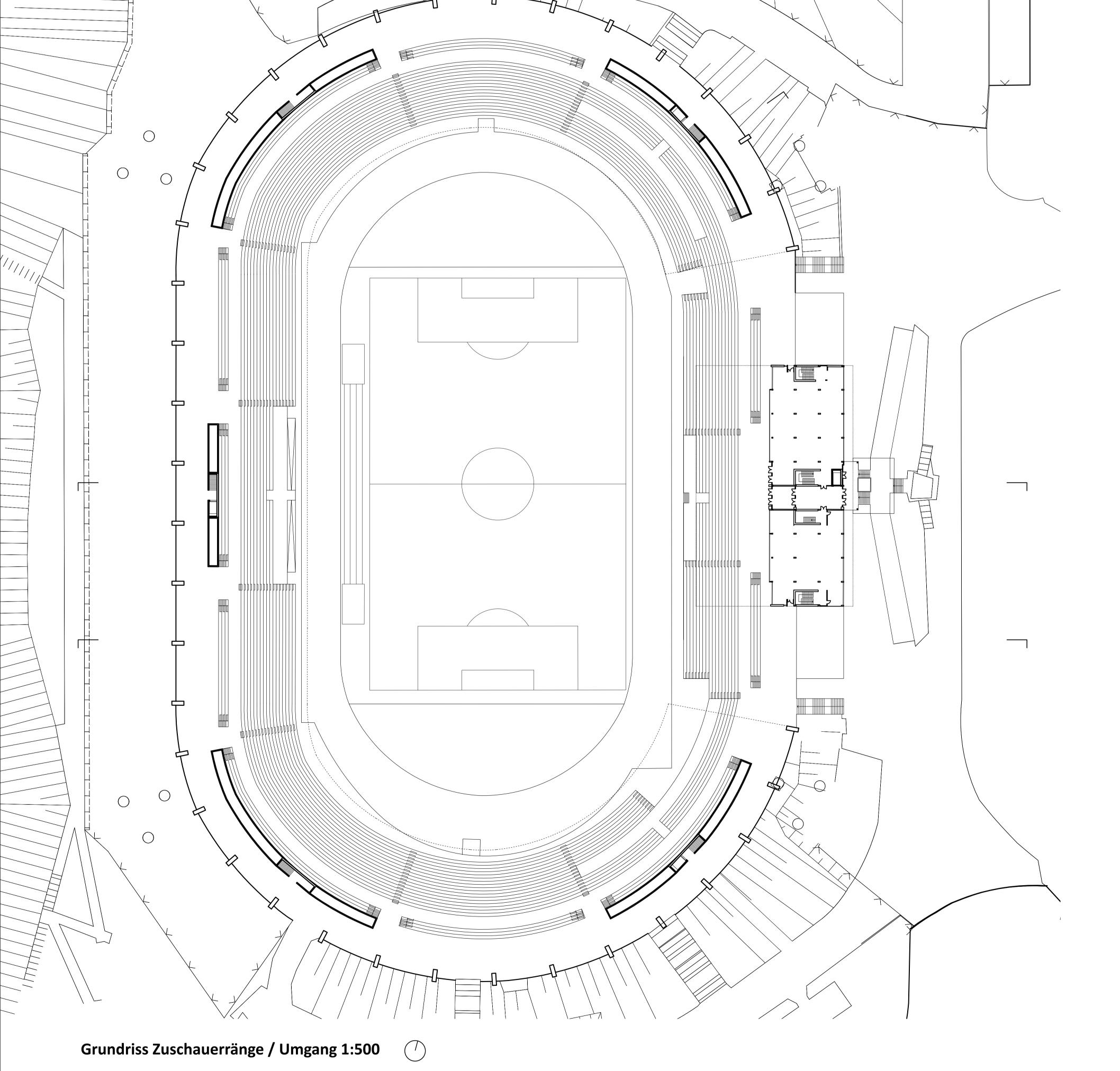
Stadion

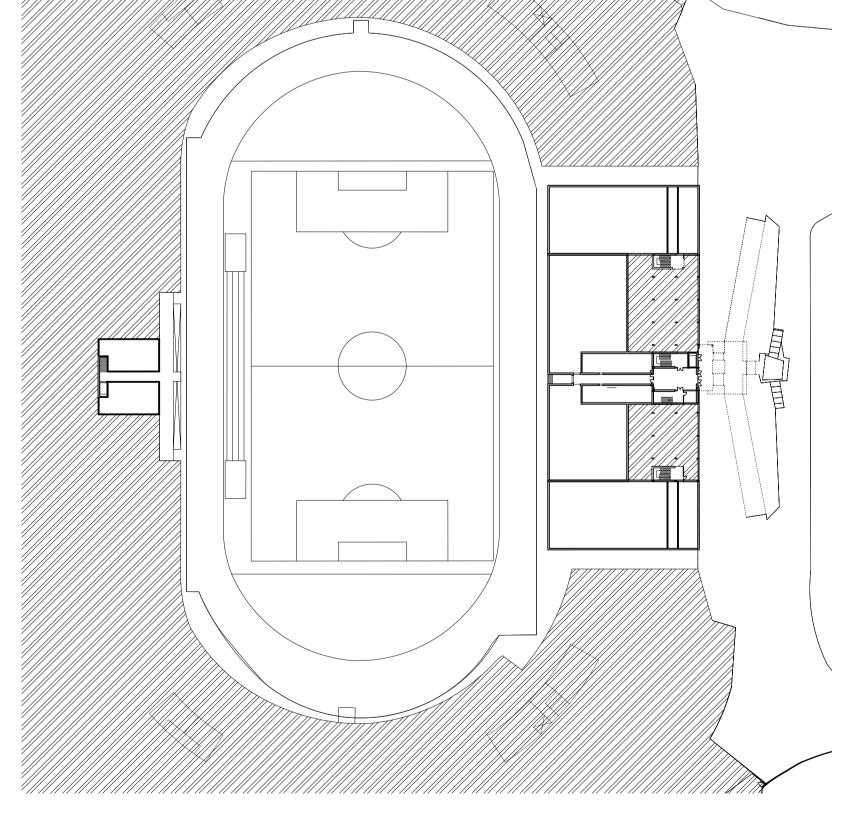


Querschnitt Haupttribüne und Regelfall Tribüne 1:500



Schema Umbaumaßnahmen: gelb = Rückbau, rot -Umbau





Grundriss Stadionebene 1:1000

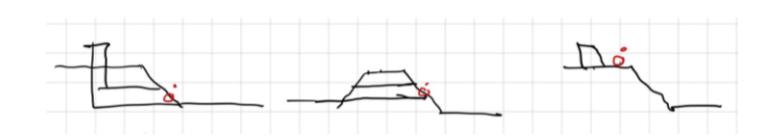
Team 2 - Umbau, Erhalt und Teilsanierung Planungswerkstatt 9. September 2021



Inklusion

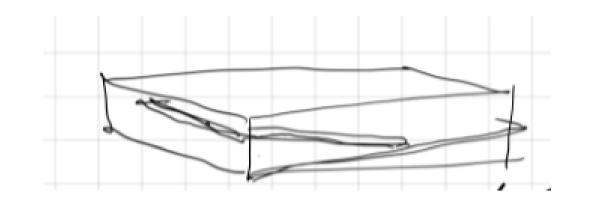
Stadion

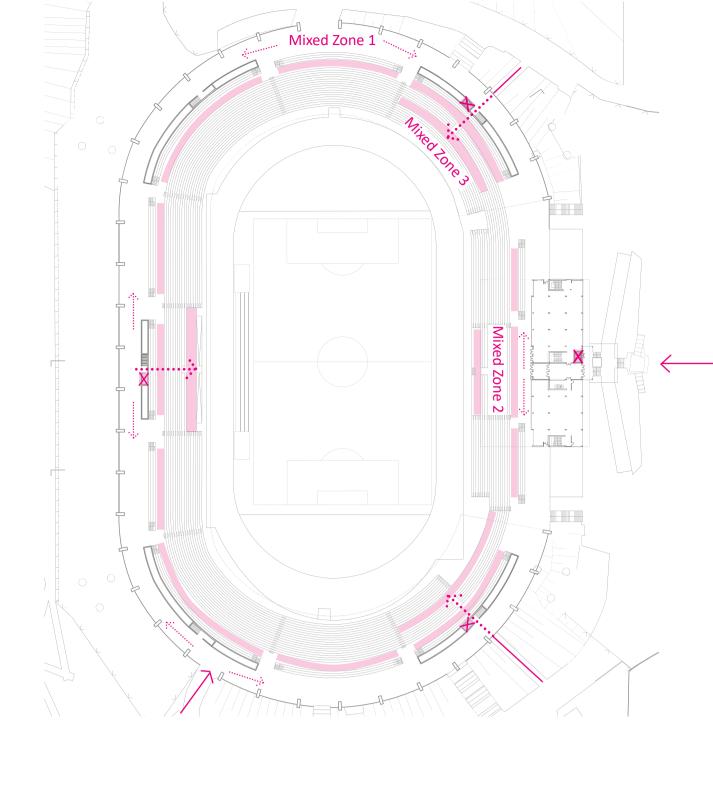
- durch Topografie: 3 inklusive Zuschauerebenen in allen Sektoren
- 2 Bereiche im Heim- und Gastsektor direkt über Rampen erreichbar - alle Mixed Zones über Aufzug und im Freien eigenständig erreichbar



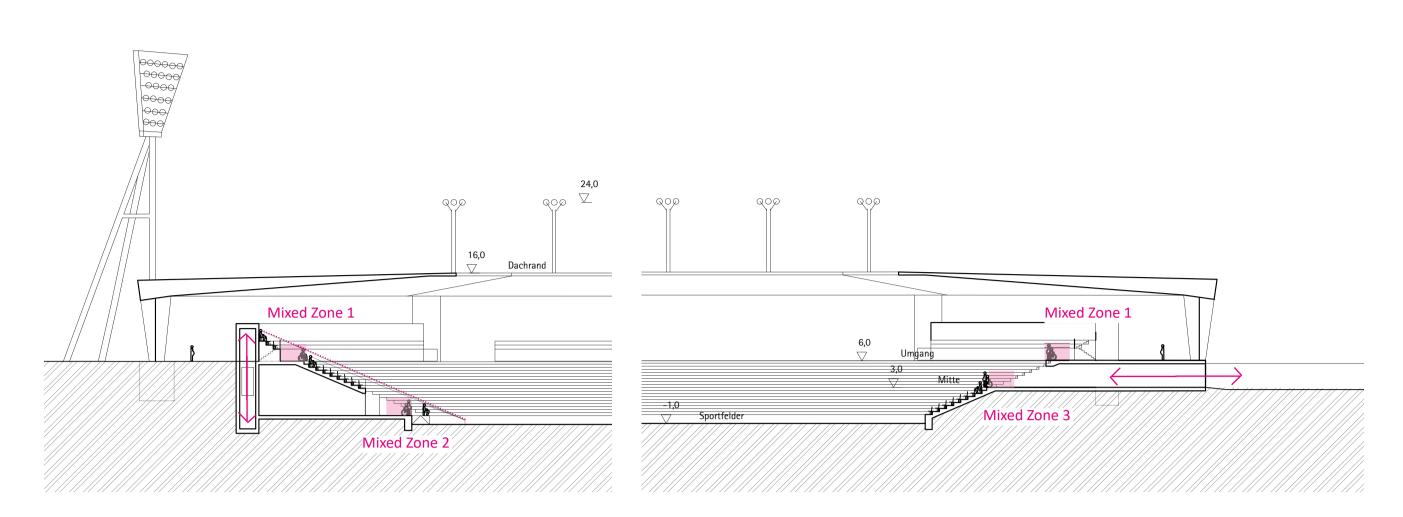
Sportpark

- Gedeckte Sportflächen liegen zentral im Areal
- Tiefgarage mit direktem Zugang in Inklusionsforschungshalle und Büros
- Gebäude mit Rampensystem als alternative Wegeführung ausgestattet





Niveaugleicher Zugang Übersicht Inklusionsebenen



Schemaschnitt Inklusionsebenen

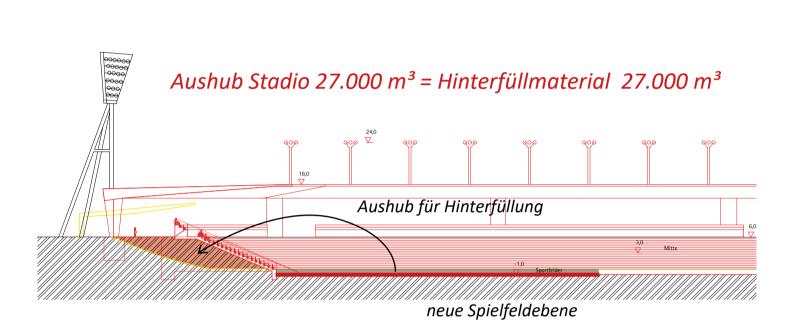
Nachhaltigkeit im Städtebau

Klimaschonendes Planen und Bauen

- Aushub und Erdbewegungen vermeiden
- keinen Aushub abführen: 1 m³ = 1,8 t Erde / 1 LKW = 25 t
- max. 1 Untergeschoss unter Gebäuden
- Bauen mit nachwachsenden Baustoffen
- Abriss vermeiden, Bestand und graue Energie erhalten

Planen und Bauen im Rahmen der Klimafolgen

- Kaltluftströme berücksichtigen
- Kühl- und Verdunstungsflächen bewahren und stärken
- Dächer als Energieflächen mit PV nutzen
- Microklima stärken: Fassaden begrünen - versigelte Flächen auf ein Minimum reduzieren



Prinzip Erdverschiebungen im Stadion

Wenn das Haupttribüne erhalten wird, werden rund 940 t CO₂ Äqv. eingespart. Das entspricht einem 7-geschossigen Neubau mit ca. 40 WE in ökologischer Bauweise. Oder rund 258 Hin- und Rückflüge Frankfurt - New York bez. auf den Treibhausgasausstoß einer Person. Das CO₂, welches durch Abriss und Entsorgung verursacht würde, ist hierbei noch nicht berücksichtigt.

Brandschutzkonzept

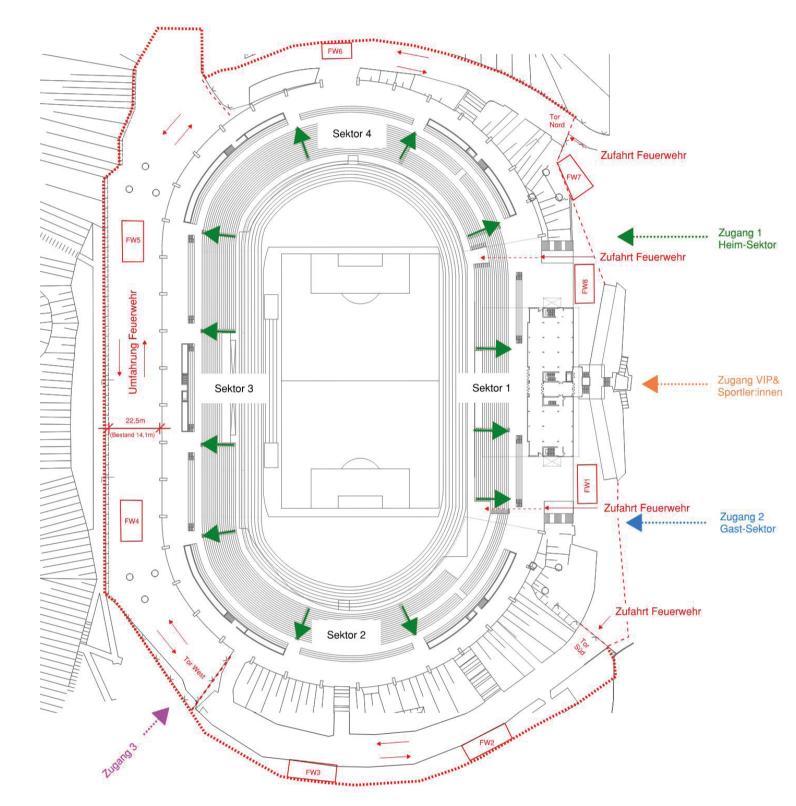
Feuerwehr

- die Umfahrung für die Feuerwehr wird auf der
- Westseite um ca. 8 m verbreitert
- eine zweispurige Umfahrung ist damit möglich

Rettungswege

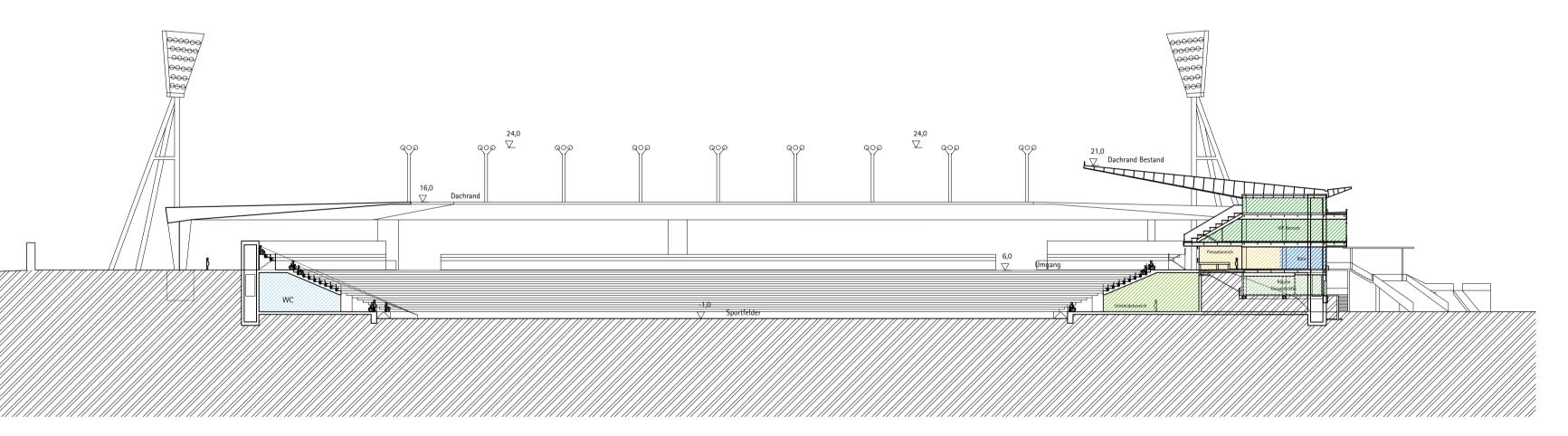
Aufzug zur Eigenrettung

- ein dritter Zugang zu den Sektoren ist von der Eberswalder Straße vorgesehen
- alle barrierefreien Zuschauer:innenplätze haben zwei Rettungswege
- jeweils mind. ein Rettungsweg im Freien ohne



Flucht-, Rettungswege, Feuerwehrzufahrten, Aufstellflächen

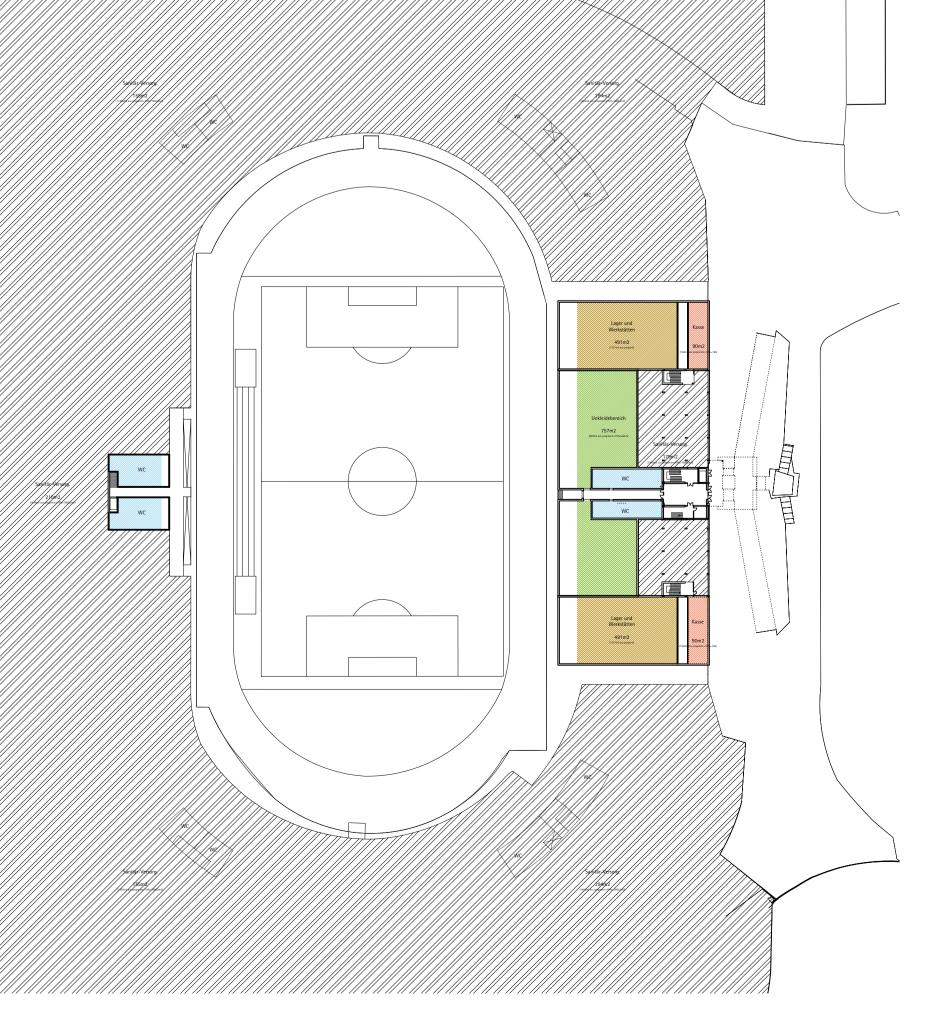
Raumprogramm Stadion

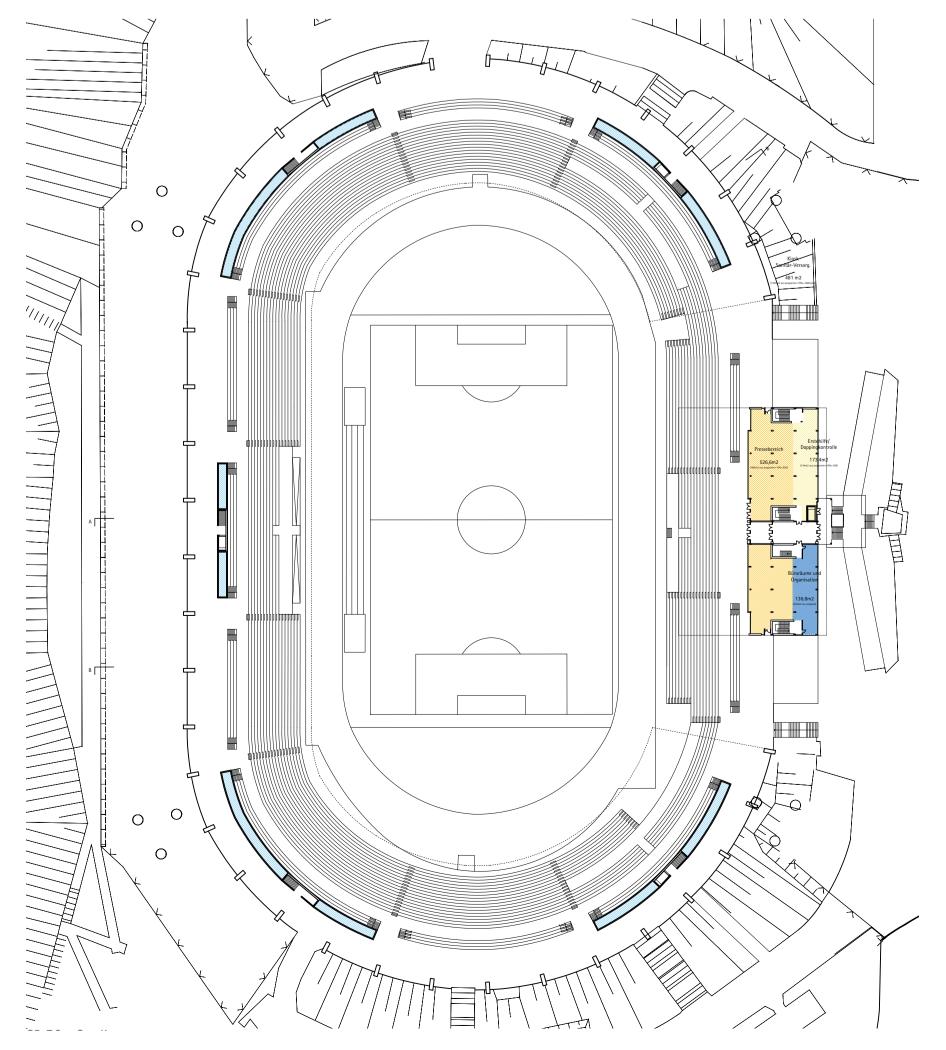


Schemaschnitt Flächennachweis: Nebenräume Sanitär, Garderoben und Hauptribüne 1:500

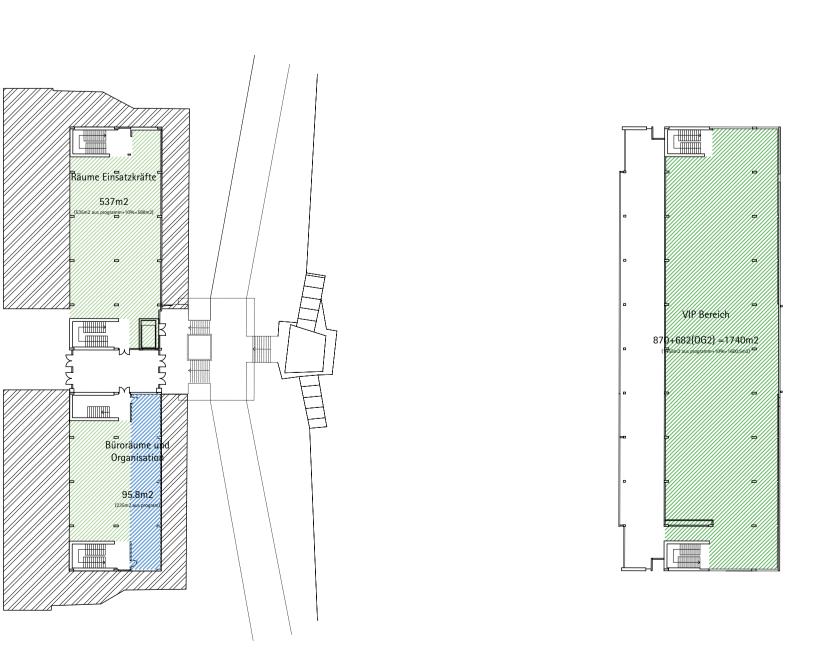
		Raumprogramm Bedarf		Team 2 Umbau		
Nr.	Funktionsbereich/Modul	NUF	davon ohne Tageslicht	NUF	Gebäudebereich	Erfüllungsgrad
1	Räume für Einsatzkräfte	535,00 m²	30,00 m²	535,00 m²	Haupttribüne	erfüllt
2	Büroräume und Organisation	235,00 m²	80,00 m²	235,00 m²	Haupttribüne	erfüllt
3	Sanitär- / Versorgungs- und Merchandising Bereich	1.455,00 m²	1.455,00 m²	1.570,00 m²	Tribünenränge	erfüllt
4	Kassen	150,00 m²		246,00 m²	Sockel Haupttribüne	erfüllt
5	Umkleidebereich	605,00 m²	575,00 m²	650,00 m²	Sockel Haupttribüne	erfüllt
6	Räume für Erste Hilfe und Dopingkontrolle	154,00 m²	24,00 m²	160,00 m²	Haupttribüne	erfüllt
7	VIP Bereich	1.455,00 m²	5,00 m²	1.540,00 m²	Haupttribüne	erfüllt
8	Pressebereich	480,00 m²		490,00 m²	Haupttribüne	erfüllt
9	Technikbereich	800,00 m²	800,00 m²	800,00 m²	Zentrale (Tiefgarage)	erfüllt
10	Lager- und Werkstätten	1.727,00 m²	92,00 m²	1.727,00 m²	Sockel Haupttribüne	erfüllt
	Summe NUF 1-10	7.596,00 m²	3.061,00 m²	7.953,00 m²	Reserve	ca. +5%

Vergleich Raumprogramm Stadion und Umbau: es wird das Programm mit + 5 % nachgewiesen





Flächennachweis Stadion 1. OG 1:1000

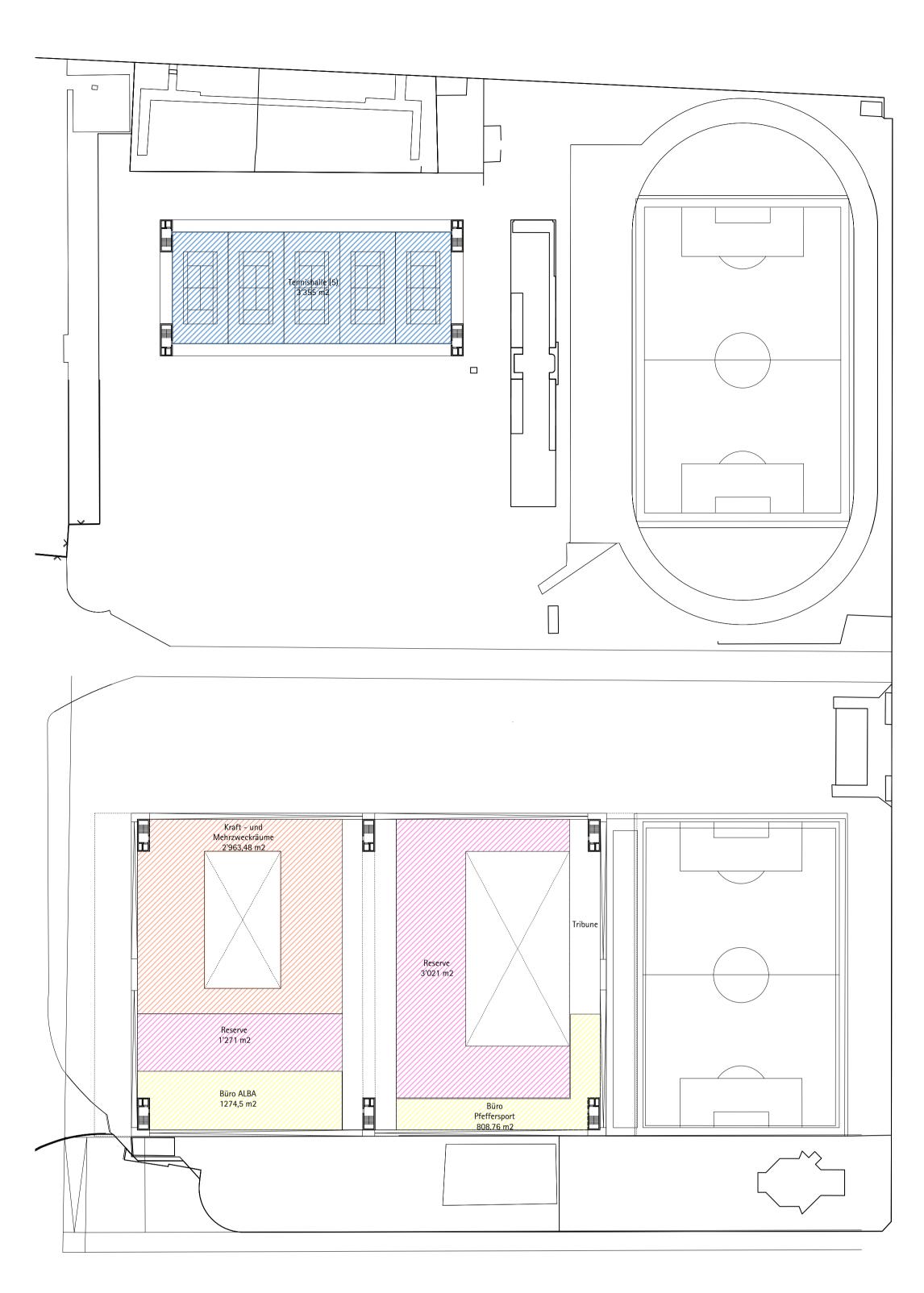


Flächennachweis Haupttribüne 2. OG + 3. OG 1:500

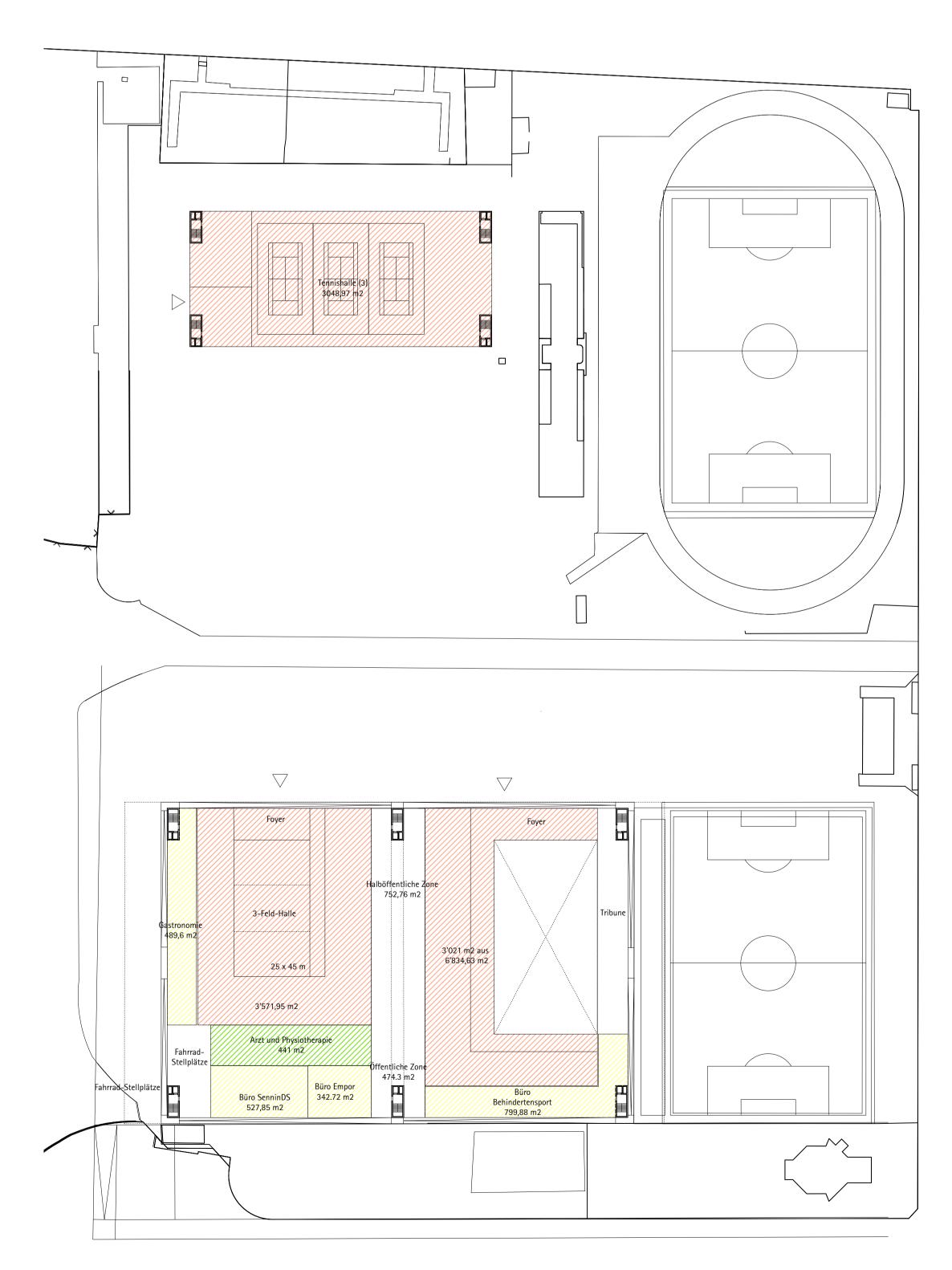
Planung und Architektur

Planungswerkstatt 9. September 2021

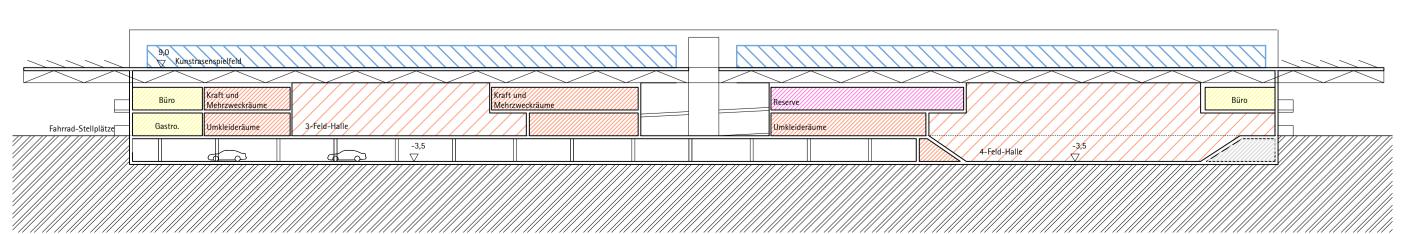
Raumprogramm Sportpark



Flächennachweis gedeckte Flächen Sportpark OG 1:1000



Flächennachweis gedeckte Flächen Sportpark EG 1:1000

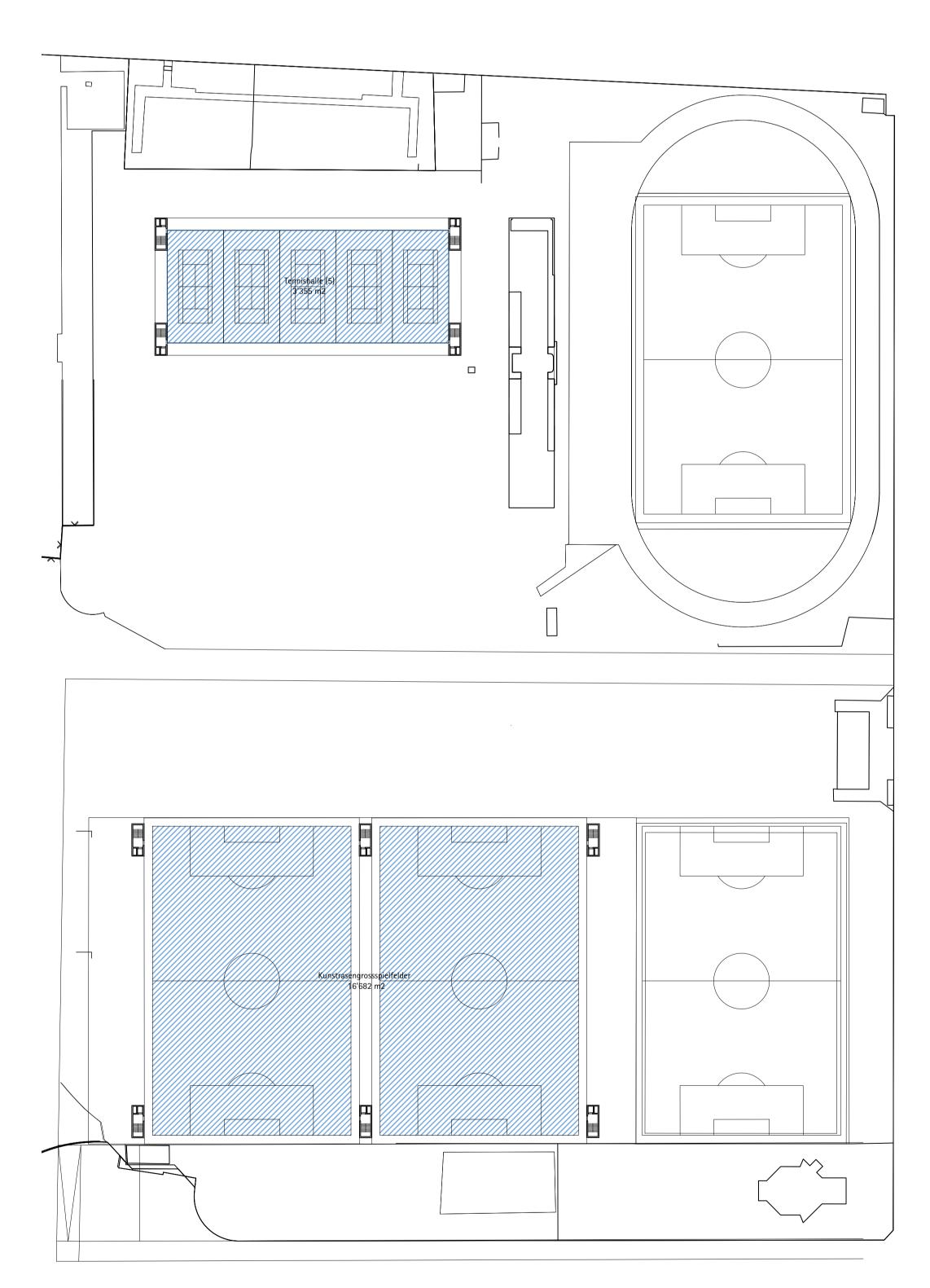


Flächennachweis Schemaschnitt Haus des Sports 1:500

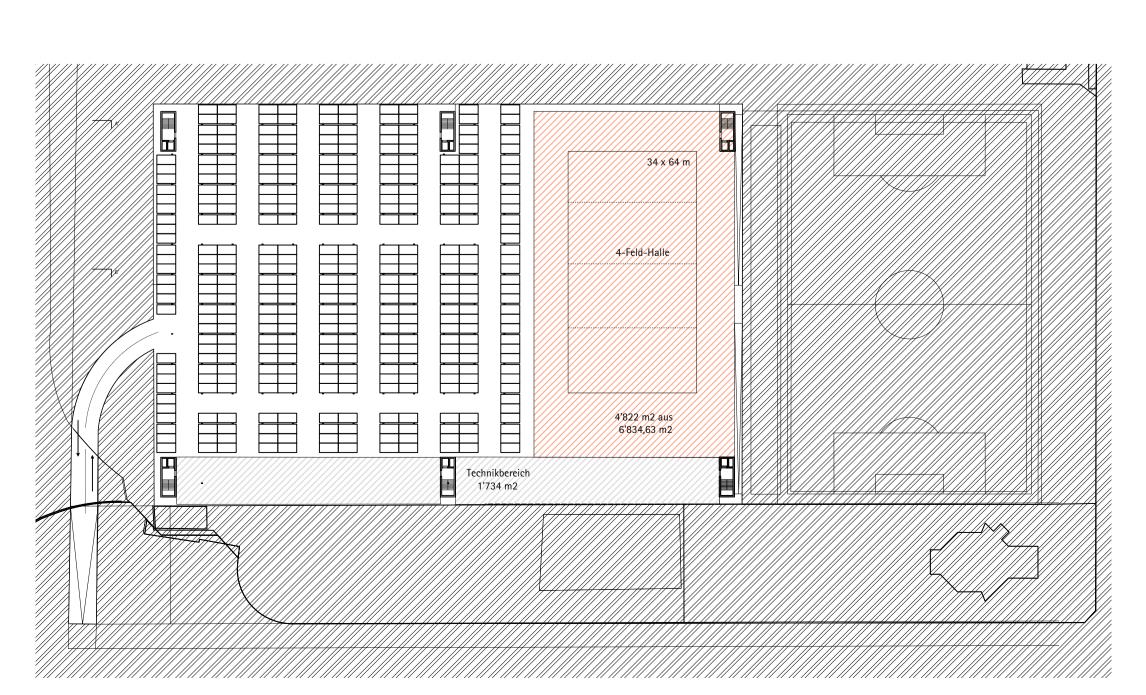
		Raumprogramm Bedarf		Team 2 Umbau		Erfüllungsgrad
Nr.	Funktionsbereich / Modul	BGF / Grundfläche	Anzahl	Fläche	Anzahl	
1	Inklusives Begegnungszentrum	5.470,36 m²		6.053,00 m ²		+10%
1.1	Öffentliche Zone	474,30 m²	1	500,00 m ²	1	erfüllt
1.2	Halböffentliche Zone	752,76 m ²	1	1.000,00 m ²	1	erfüllt
1.3	Büro ALBA	1.274,49 m ²	1	1.274,00 m ²	1	erfüllt
1.4	Büro Behindertensport	799,88 m²	1	812,00 m ²	1	erfüllt
1.5	Büro Empor	342,72 m ²	1	357,00 m ²	1	erfüllt
1.6	Büro Senl nnDS	527,85 m ²	1	547,00 m ²	1	erfüllt
1.7	Büro P feffersport	808,76 m ²	1	917,00 m ²	1	erfüllt
1.8	Gastronomie	489,60 m ²	1	646,00 m ²	1	erfüllt
2	Gedeckte Sportanlagen	16.419,03 m²		17.200,00 m ²		+3%
2.1	3-Feld-Halle	3.571,95 m ²	1	3.800,00 m ²	1	erfüllt
2.2	4-Feld-Halle	6.834,63 m ²	1	7.000,00 m ²	1	erfüllt
2.3	Tennishalle	3.048,97 m ²	3	3.300,00 m ²	3	erfüllt
2.4	Kraft- und Mehrzweckräume	2.963,48 m ²	7	3.100,00 m ²	7	erfüllt
3	Ungedeckte Sportanlagen	28.827,59 m²		25.500,00 m ²		-11%
.1, 3.2	Kunstrasengroßspielfelder	16.682,00 m²	2	8.500,00 m ²	1	tw. erfüllt
3.3	Lauf- und Rollstrecke	3.000,00 m ²	1	6.000,00 m ²	1	erfüllt
3.4	Beachanlage	1.868,00 m ²	6	2.400,00 m ²	4	erfüllt
3.5	Tennis outdoor	3.355,00 m ²	5	3.355,00 m ²	5	erfüllt
3.6	Tischtennis	240,00 m ²	3	300,00 m ²	6 bis 15	erfüllt
3.7	Blindenfußball	1.196,00 m ²	1	,	0 015 15	erfüllt
		,		2.180,00 m ²	1	erfüllt
3.8	Outdoor Geräte	150,00 m ²	1	200,00 m ²	1	
2.0	gedeckte Fläche (Summe der gedeckten Flächen a	162,63 m ²		170,00 m ²		erfüllt
3.9	Sanitär- und Lagerbereich Outdoor	2.173,96 m ²		2.400,00 m ²		erfüllt erfüllt
4	Arzt und Physiotherapie	441,03 m²		450,00 m ²		
5	Sonstige Flächen	10.239,85 m²		11.000,00 m²		+7%
5.1	Müllraum	20,85 m²	1	25,00 m ²	1	erfüllt
5.2	Waschküche	20,85 m²	1	25,00 m ²	1	erfüllt
5.3	Fahrradabstellraum	48,65 m²	100	50,00 m ²	100	erfüllt
5.3	Fahrradstellplätze	665,00 m²	1.900	665,00 m ²	1.900	erfüllt
5.4	PKW-Stellplätze ungedeckt	3.300,00 m ²	200	1.320,00 m ²	80	erfüllt
5.4	PKW-Stellplätze Tiefgarage	6.184,50 m ²	100	9.000,00 m ²	350	erfüllt
5.5	Freiflächen	entwurfsabh.		siehe sep. Liste		vorhanden
6	Zusätzliche Angebote (Team 2 Umbau)			18.600,00 m ²		+100%
6.1	Taktiler Fitnesshang			800 m ²	1	zusätzlich
6.2	Naturrasenfeld f. nicht-vereinsgebundenen Sport			13.400,00 m ²	1	zusätzlich
6.3	Aktivitätsband (Topsstraße)			1.700,00 m ²	1	zusätzlich
6.4	Kiez-Kids-Haus (Gaudystraße)			160,00 m ²	1	zusätzlich
6.5	Kraft-Haus (Eberswalder Straße)			1.400,00 m ²	1	zusätzlich
6.6	Indoor-Kapazität beim Tennis			1.400,00 m ²	1	zusätzlich
6.7	Lager- und Technikflächen			940,00 m ²	1	zusätzlich
0.7	Lager- and recillinhachell			340,00 III	1	Zusatziitii
	Summe Zusatzangebot zu Raumprogramm			+ 17.400 m ²		

Vergleich Raumprogramm Sportpark und Planung:

Ein Kunstrasengroßspielfeld entfällt, in der Summe können 17.400 m² zusätzliche Flächen angeboten werden.



Flächennachweis gedeckte Flächen Sportpark Dach 1:1000



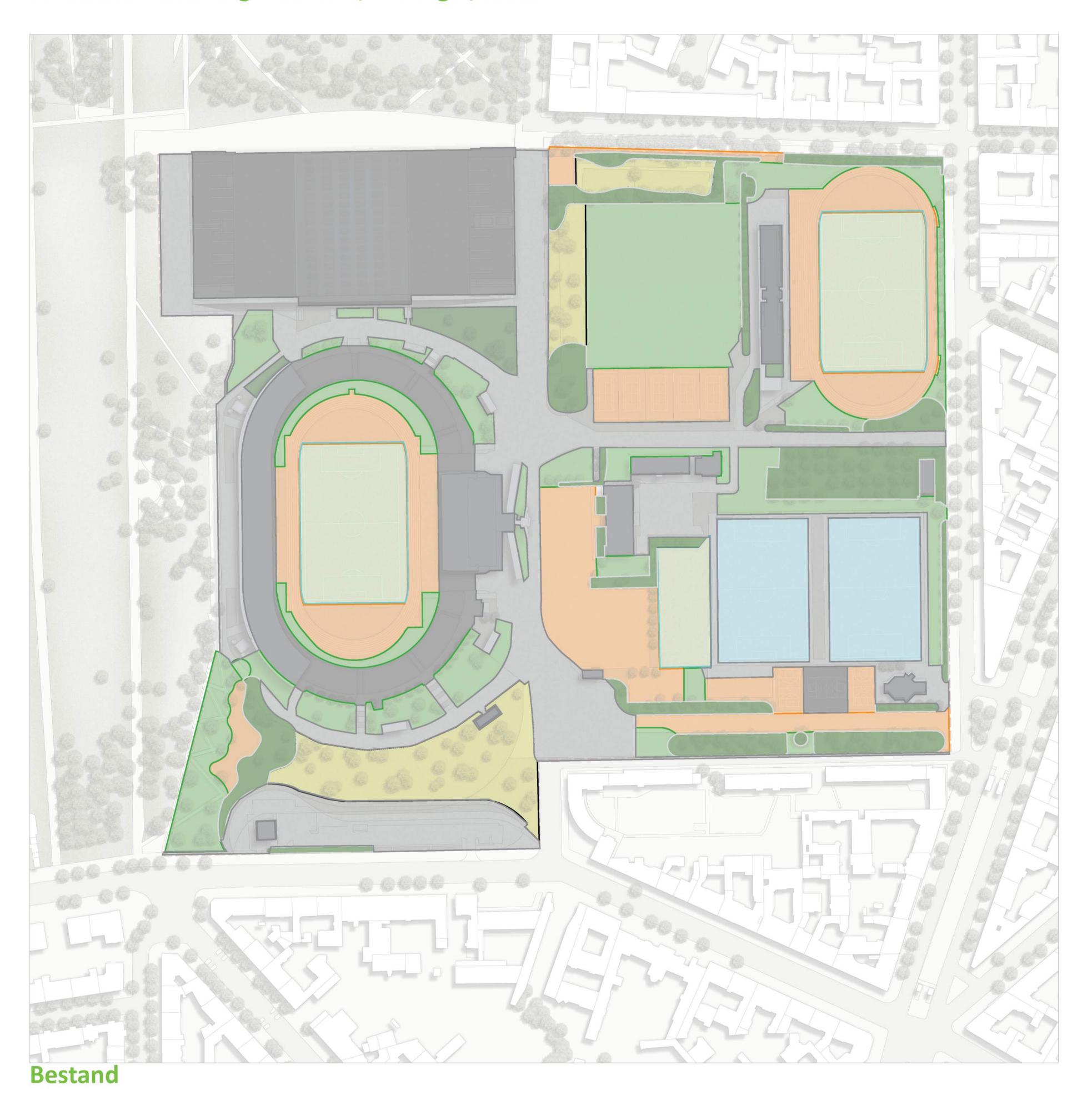
Flächennachweis gedeckte Flächen Sportpark UG 1:1000

Landschaft planen + bauen

Herwarth + Holz Planung und Architektur

Flächenbilanzierung - Umwelt, Ökologie, Klima

Planungswerkstatt 9. September 2021





Planung

Bilanzierung klimaökologisch relevanter Flächenanteile

Bäume/Gehölze - Überschlägige Prüfung

Parameter	Heutiger Zustand/Bestand	Plan-Zustand/Neupflanzungen
Baumbestand, Bäume bzw. Baumgruppen in prägenden Grünbereichen (es soll überschlägig geprüft werden, wo Baumfällungen anfallen)	18.460 m²	30.479 m²

Grünflächen- Überschlägige Schätzung

Parameter	Heutiger Zustand	Plan-Zustand
unversiegelte, grüngeprägte Flächen - strukturarm (m²)	37.253m²	25.631m²
Davon: Sportrasenflächen (m²):	18.743m²	15.828m²
Vielgestaltige Grün- /Freiflächen (Parkcharakter) (m²)	12.412m²	10.546m²

Überbaute Flächenanteile - Überschlägige Schätzung

Parameter	Heutiger Zustand	Plan-Zustand	
Versiegelte, mit Gebäuden überbaute Flächen (m²)	42.681m²	68.295m²	
Ebenerdig versiegelte Flächen (m²)	46.864m²	20.590m2	
Ebenerdig teilversiegelte, versickerungsfähige Flächen (m²)	35.208m²	44.985m²	
Kunstrasenplätze (m²)	12.135m²	7.402m²	

Fazit

- der heutige Baumbestand wird um weitere 12.000 m² Baumflächen erweitert
- die ebenerdig und mehrgeschossig versiegelten Flächen der Planung betragen 88.885 m² und sind damit geringer als die heute versiegelten Flächen mit 89.545 m²
- die versickerungsfähigen Flächen werden um etwa 10.000 m² ausgebaut und leisten einen wichtigen Beitrag zum ganzheitlichen Regenwassermanagement
- das Raumprogramm für den Sportpark wird bis auf ein Kunstrasengroßspielfeld erfüllt, es werden zusätzlich zum Programm + 17.400 m² weitere Flächenangebote für den Sport im Quartier geschaffen
- das Raumprogramm für das Stadion wird mit allen Funktionsbereichen und einer Planungssicherheit von + 5 % nachgewiesen
- durch den Erhalt und Umbau des Stadions können mind. 940 t CO₂ Äquivalente eingespart werden
- Aushub und Deponie vor Ort sind für das Stadion volumenneutral, es werden eine Vielzahl an LKW-Fahrten (Klimaschutz und Ökonomie) sowie die Entsorgung (Zero-Waste-Strategie) durch das Quartier eingespart sowie das Quartier vor zusätzlichen Lärm- und Abbruch-Emissionen bewahrt
- Stärkung des Park-Charakters durch eine behutsame Entwicklung des Geländes, die die sportfachlichen Bedarfe mit den Bedürfnissen der Anwohner:innen / Nutzer:innen des Sportparks bestmöglich in Einklang bringt
- Erhalt und Stärkung wertvoller Freiflächen durch optimale Multicodierung von Gebäude- und ungedeckten Sportflächen
- Bewahrung der landschaftlichen Einbettung des Stadions und der damit verbundenen stadträumlich verträglichen Integration der Großstruktur in die benachbarten Stadtquartieren
- Integration der Topografie als Chance für ein einmaliges "Design for all"-Konzept durch mehrere ohne technische Hilfsmittel erreichbare barrierefreie Ebenen im Stadion für alle
- Erhaltung der identitätsstiftenden Elemente wie die Flutlichtmasten, die Hinterlandmauer der Solitär-Charakter des Haupttribünen-Gebäudes und die markanten Baumbestände
- Ertüchtigung des bestehenden Stadions durch einen behutsamen Umbau der viergeschossigen Haupttribüne und einen umfassenden Umbau der umschließenden Tribünenränge
- Weitgehende Vermeidung von Erdbewegungen sowie der Deponierung von Materialien und Bodenaushub