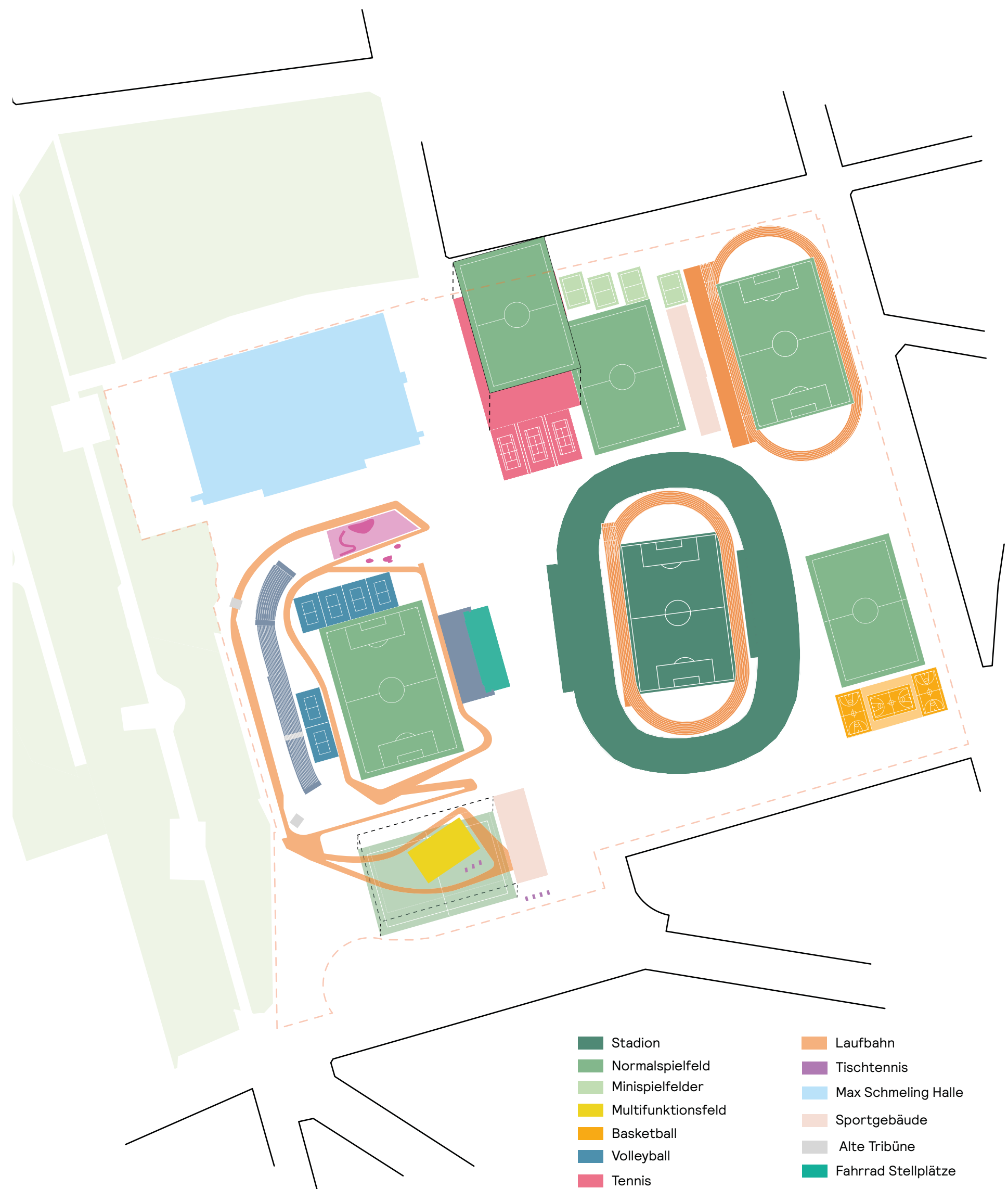
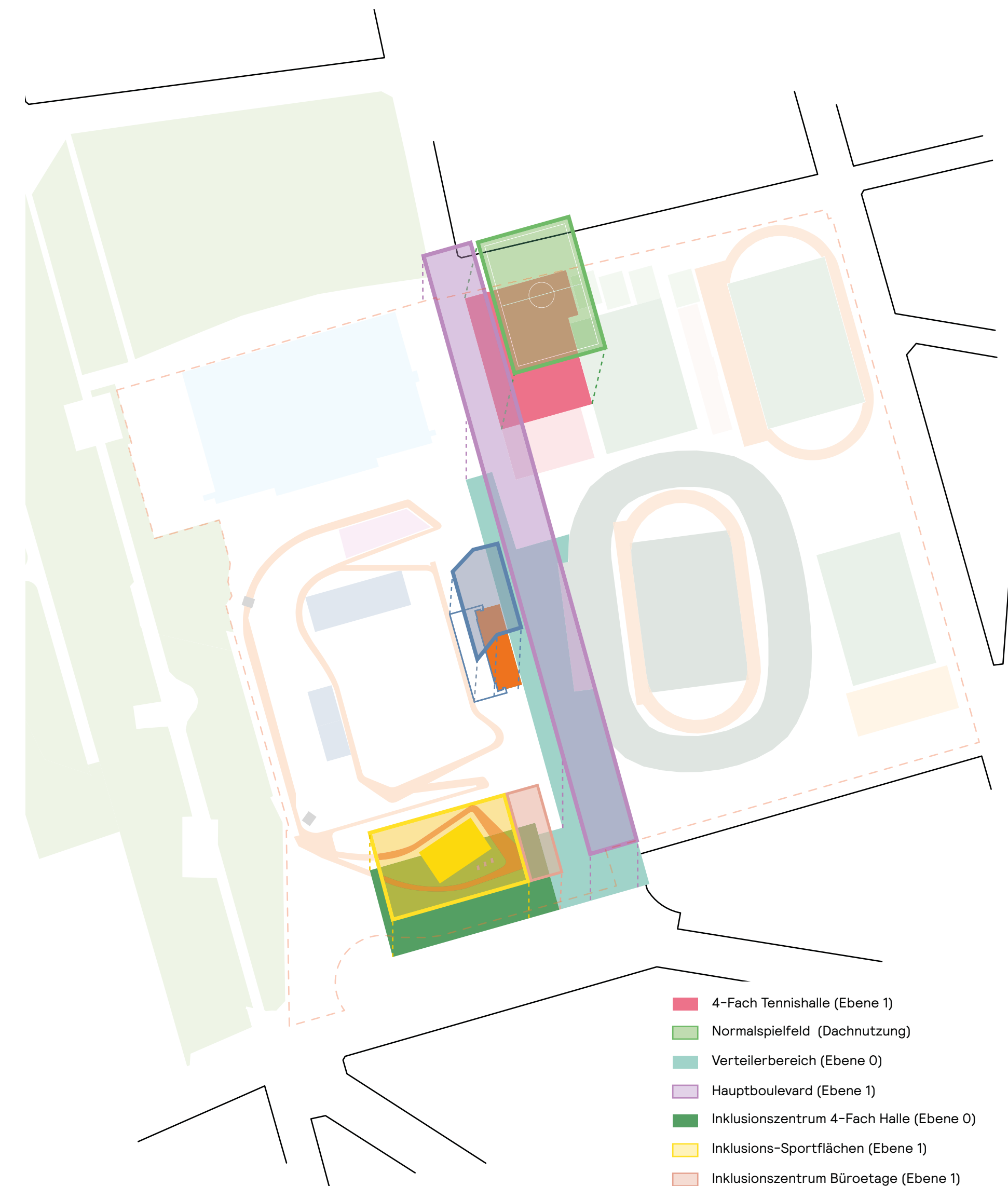


Nutzungskonzept



- Stadion
- Normalspielfeld
- Minispielfelder
- Multi-funktionsfeld
- Basketball
- Volleyball
- Tennis
- Laufbahn
- Tischtennis
- Max Schmelting Halle
- Sportgebäude
- Alte Tribüne
- Fahrrad Stellplätze



- 4-Fach Tennishalle (Ebene 1)
- Normalspielfeld (Dachnutzung)
- Verteilerbereich (Ebene 0)
- Hauptboulevard (Ebene 1)
- Inklusionszentrum 4-Fach Halle (Ebene 0)
- Inklusions-Sportflächen (Ebene 1)
- Inklusionszentrum Büroetage (Ebene 1)



- Ebene Verteiler
- Stadion Spielfeld, Spielfelder Inklusionsebene
- Ebene Boulevard
- Rangebene Stadion, Rangebene Inklusionsporthalle
- Ebene Verbindler
- Verbindler alte und neue Haupttribüne

Flächeneffiziente Nutzungsverteilung Die Neupositionierung des Stadions wird als Chance gesehen das Areal flächeneffizient und kompakt zu gliedern. Das geforderte Raum- und Flächenprogramm konnte vollständig erfüllt werden, als zusätzlicher Mehrwert entsteht ein Inklusionslandschaftspark, der vielfältige Angebote für den niedrigschwelligen und selbstorganisierten Individualsport bietet. Durch die Ausnutzung der Topografie sowie der Dachflächen einzelner Hallengebäude werden bestimmte Flächen und Funktionen vertikal gestapelt. Im Ergebnis entsteht dadurch eine großzügige Freiräumstruktur um das neue Stadion.

Vereinbarkeit diverser Nutzungen Das Areal wird in einzelne Funktionscluster gegliedert, die entkoppelt von einander betrieben werden können. Der Boulevard gliedert das Areal in zwei grundsätzliche Bereiche, den Inklusionslandschaftspark sowie den Sportcampus. Auf einer weiteren Ebene bilden die einzelnen Sportarten Untercluster die als eigenständige Einheiten funktionieren. Als Verbindler aber auch Teiler zwischen den einzelnen Funktionen fungiert die Freiraum- und Wegestruktur. Für eine stärkere Vereinbarkeit von parallelen Veranstaltungen und Nutzungsanforderungen ist der zentrale Boulevard in zwei Ebenen entwickelt, sodass Menschenströme, Verkehr, Logistik besser organisiert werden können. Dadurch kann beispielsweise ein Betrieb der offenen Sportangebote parallel zu Großveranstaltungen gewährleistet werden.

Präsenz des Inklusionsschwerpunktes Das neue Inklusionszentrum wird bewusst als präzises Zeichen an den zentralen Haupteingang an der Eberswalder Straße positioniert und bildet die neue Adresse des Sportparks. Die Topografie des Geländes wird genutzt und daraus ein Ebenenmodell entwickelt, welches eine barrierefreie Verbindung der zentralen Anlagen des Sportparks auf kurzem Weg ermöglicht. Der Boulevard besteht aus 2 ineinander verzahnten Ebenen, einer unteren Verteilerebene die dem Straßenniveau des östlichen Eingangs an der Cantiansstraße entspricht, und einer oberen Boulevardenebene die dem Straßenniveau des südlichen Eingangs an der Eberswalder Straße entspricht. Die Ebenen sind durch Lichthöfe und Gärten miteinander verbunden, die Inklusion wird so zum zentralen Gestaltungselement des öffentlichen Raumes. Im Inklusionslandschaftspark werden zusätzliche Inklusionsangebote wie den Erlebnispfad geschaffen.

Ökologisches Konzept



- Vollversiegelung Hochbau
- Vollversiegelte Freiflächen
- Verstiegelte Kunstrasenflächen
- Natürliche Rasenfläche
- Nicht versiegelte Grünfläche



- Grüne Inseln
- Wildblumenwiese
- Rasenfläche
- Wald
- Lichthöfe
- Retentionsflächen
- Wassergebundene Wegedecke
- Sanddüne
- Extensive Dachbegrünung



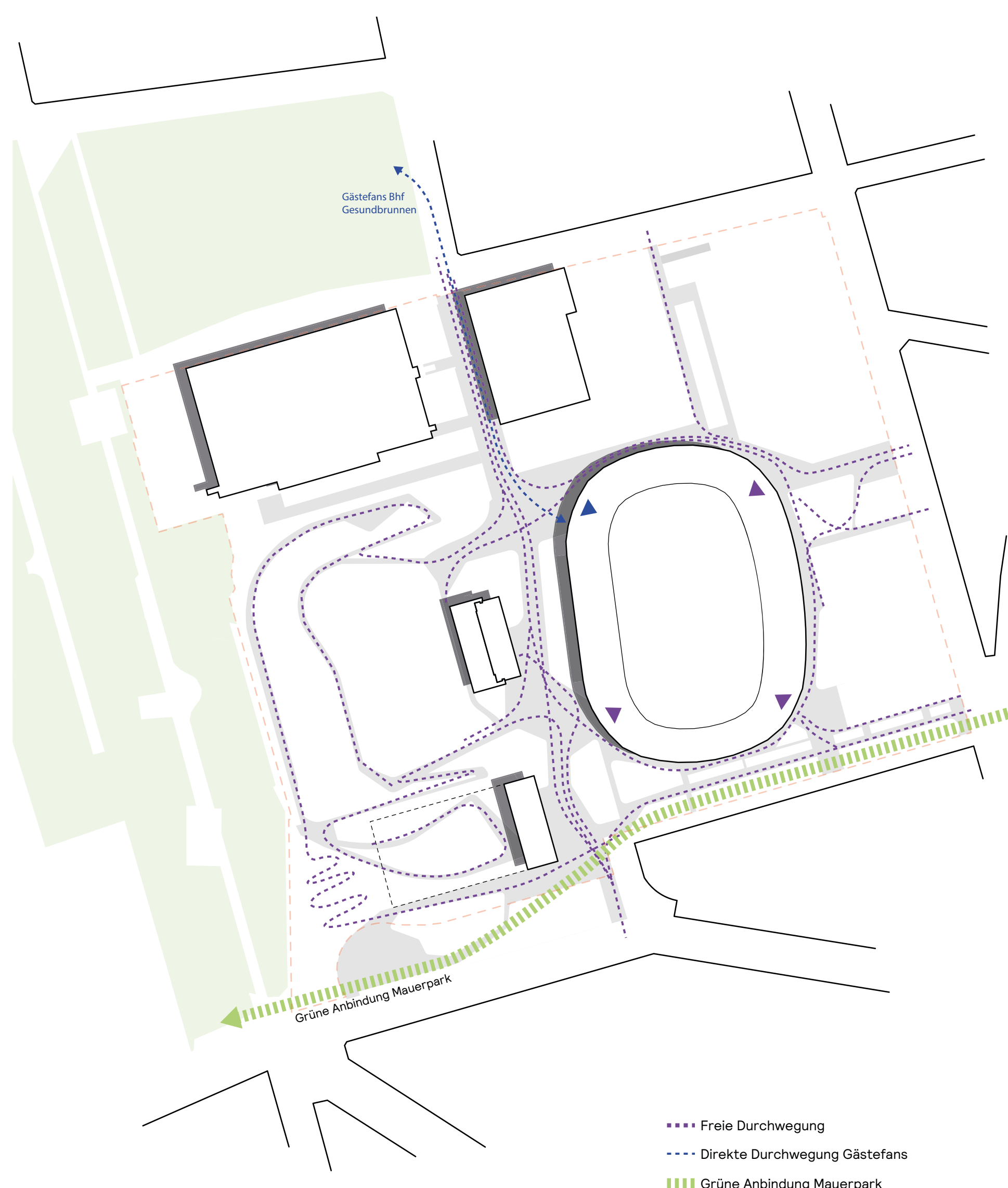
- Neuplanung Gehölze
- Bestandsgehölze

Reduzierung der Oberflächenversiegelung Der zukunftsgegenwärtige Umgang mit Themen wie Überhitzung und Niederschlag findet sich auch in der Oberflächengestaltung wieder. Über die Optimierung der Erschließungsflächen und Reduzierung des Versiegelungsgrades wird eine größtmögliche Versickerungsleistung gewährleistet. Zudem fangen oberirdische Retentionsflächen Niederschlagswasser auf und bilden so erlebbar Feuchtländchen mit Kühlungsfunktion. Überschüssiges Wasser kann über die Speicherung in Zisternen für die Bewässerung von Sportflächen nutzbar gemacht werden. Der ressourcenschonende Umgang mit Materialien findet in der gesamten Planung Beachtung.

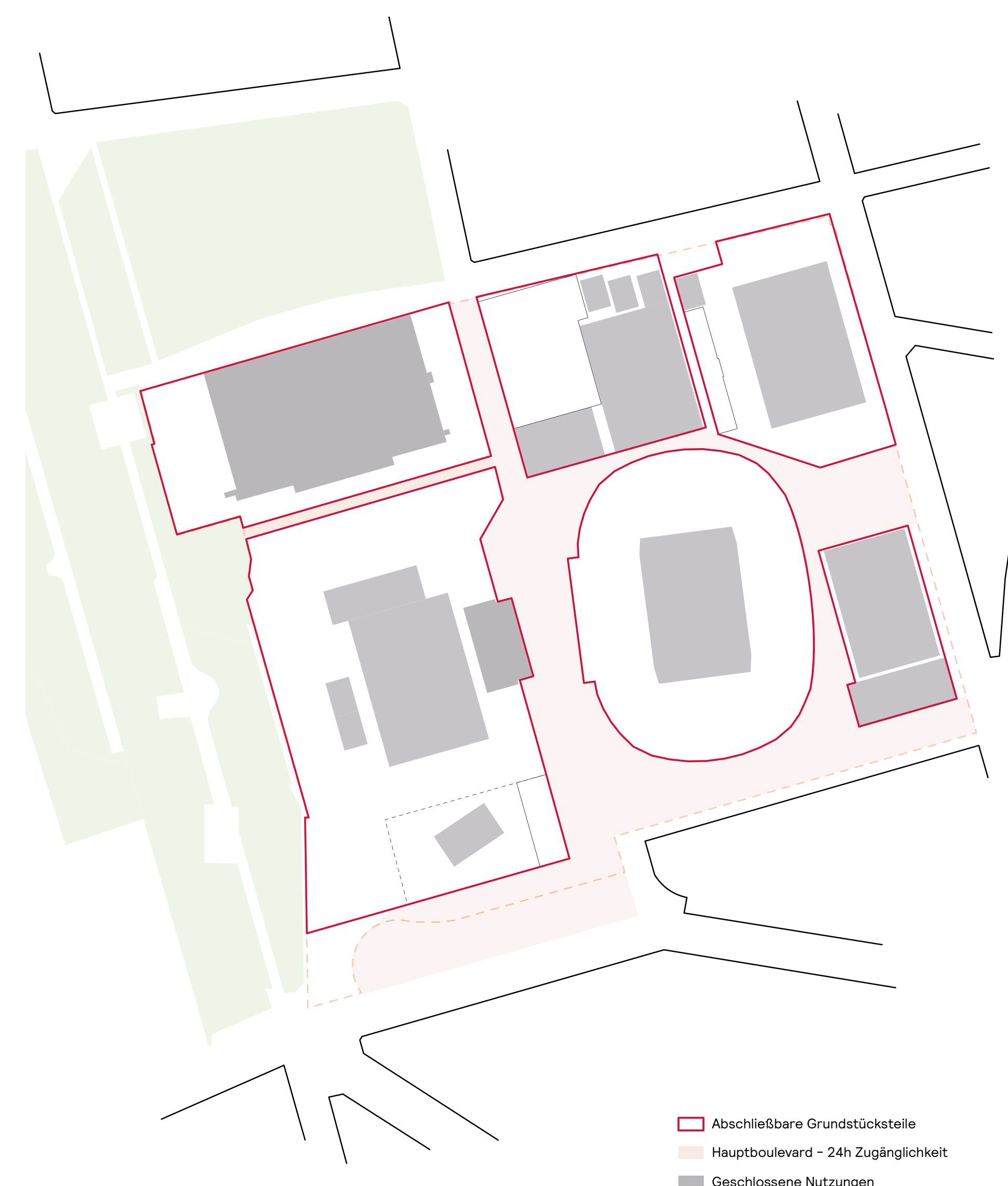
Kleinräumliche ökologische Vielfalt und Qualität Der Inklusions-Landschaftspark bildet durch seine kleinräumigen Strukturen vielfältige Lebensraumtypen aus. Neben den zahlreichen heimischen Gehölzen finden Insekten und Vögel in den großflächigen Wildblumenwiesen Nahrung und Lebensstätte. Die Spieldüne formt ein lebendiges Trockenbiotop aus und die feuchten Retentionsflächen locken ein breites Artenspektrum an. Auch Nistkästen und Fledermausquartiere sind Teil der Planung. Neben seiner sportlichen Funktion erfüllt der Landschaftspark somit auch Bedürfnisse im Bereich Erholung und Naturerlebnis.

Erhalt und Ergänzung des Baumbestands Der größtmögliche Erhalt des wertvollen Baumbestandes ist elementarer Bestandteil der Planung, um weiterhin die ökologische Lebensraum- sowie klimatische Ausgleichsfunktion des Ortes zu gewährleisten bzw. sogar weiter zu stärken. Gehölze, die aufgrund des Raumprogrammes entnommen werden müssen, werden vollständig durch artenreiche, heimische Laubgehölze ersetzt. Gleichzeitig wird zusätzlich kühlende Blattmasse über Fassaden- und Dachbegrünungen generiert.

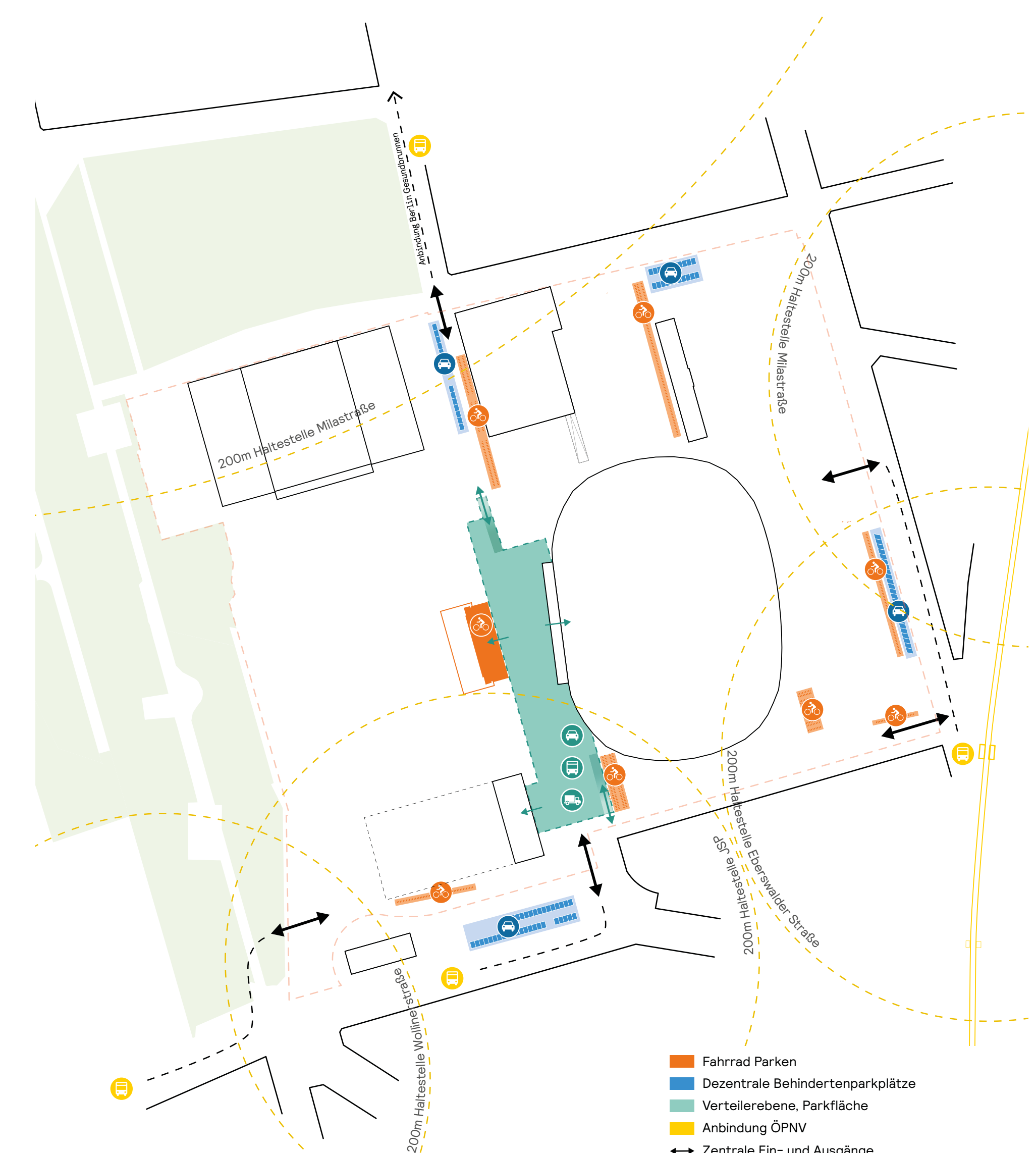
Mobilitätskonzept



- Freie Durchwegung
- Direkte Durchwegung Gästefans
- Grüne Anbindung Mauerpark



- Abschließbare Grundstücksteile
- Hauptboulevard - 24h Zugänglichkeit
- Geschlossene Nutzungen



- Fahrrad Parken
- Dezentrale Behindertenparkplätze
- Verteilerebene, Parkfläche
- Anbindung ÖPNV
- Zentrale Ein- und Ausgänge

Vielfältige Durchwegungs- & Erschließungsoptionen Mit der Neupositionierung des Stadions im Zentrum des Sportparks entstehen vielfältige neue Durchwegungsmöglichkeiten. Das neue Stadion ist rundum umwegbar und aus allen Himmelsrichtungen gleichberechtigt erreichbar. Der öffentliche Raum ist intuitiv gestaltet, sodass mit der Form von Baumstellungen, Funktionsinseln oder Lichthöfen intuitiven Durchwegungen durch das Areal entstehen. Durch die Vielfalt an Wegebeziehungen und der zentralen Anordnung des Stadions können Besucherströme gut gesteuert werden und Zugänglichkeiten koordiniert werden.

Erhöhte Zugänglichkeit & Geländesicherung Der neue Sportpark soll stärker für die Stadtgesellschaft zugänglicher gemacht werden. Der öffentliche Boulevard und die Bereiche um das neue Stadion sollen Teil des öffentlichen raumes der Stadt werden und 24h zugänglich sein. Die einzelnen Funktionscluster und Spielfelder werden in Einheiten zusammengefasst und sind separat abschließbar und betrieblbar.

Nichtstörende Organisation fließender & ruhender Verkehr Bei der Organisation des Verkehrs wird eine kombinierte Lösung aus zentralen Sammelstellen und dezentraler Verteilung vorgeschlagen. Die Verteilerebene dient als zentrale Sammelstelle für ruhenden Verkehr, Anlieferung, Busse etc und ist sehr zentral unter dem Boulevard mittig auf dem Areal angeordnet. In den Randbereichen werden dezentral oberirdisch weitere Stellplätze in unmittelbarer Nähe zu den dortigen Sportstätten angeboten. Im Erdgeschoss der Alten tribüne wird eine zentrale Fahrradgarage am Boulevard vorgeschlagen die ca 1000 Räder fasst. Weitere Radstellplätze werden in kleineren Paketen dezentral auf dem Gelände verteilt.