

Szenario 1: Abriss und Neubau an gleicher Stelle

Ausgangslage

Der Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportpark soll nach Beschluss des Senats zu einem zukunftsweisenden öffentlichen Inklusionspark umgebaut werden. Den Bedarfen von Schul- und Vereinssport, Breitensport und informellen Sportarten soll dabei Rechnung getragen werden. Das Szenario 1 „Abriss und Neubau des Stadions an gleicher Stelle“ wurde bereits in der Untersuchung von Drees und Sommer (August 2020) grundsätzlich erarbeitet und sah sich in der Folge starker Kritik ausgesetzt. Der Verlust des von vielen Bürger*innen geschätzten Cantianstadions, wertvoller Vegetation und der informell nutzbaren Liegewiese, aber auch der generelle Umgang mit Ressourcen wurden bemängelt. Das Szenario „Abriss und Neubau an gleicher Stelle“ bietet jedoch die Chance, das Thema Inklusion von Grund auf in die Konzeption einzubringen und weiteren Herausforderungen konsequent zu begegnen.

Anforderungen

In der hier vorliegenden Studie werden die genannten Kritikpunkte berücksichtigt, soweit das geforderte Raumprogramm und weitere Rahmenbedingungen dies zulassen. Die Komplexität der Planungsaufgabe und die hohen, vielfältigen Ansprüche an den neuen Sportpark erfordern einen räumlich-funktional integralen und „multicodierten“ Konzeptansatz. Das gegenüber dem heutigen Zustand erheblich erweiterte Raumprogramm, welches auf gleicher Fläche unterzubringen ist, kann nur durch kluges Kombinieren, Bündeln und Stapeln von Nutzungen erfüllt werden. Die durch Inklusion, Ökologie, Energiegewinnung, Regenwassermanagement, Verkehr und Rettungswege etc. zahlreichen, teilweise auch widerstrebenden Vorgaben und Vorstellungen müssen angemessen berücksichtigt und ggf. in Kompromissen umgesetzt werden. Große Bereiche des Areals können jedoch kompakt neu geordnet werden, sodass sich überraschende Freiräume für gute Gestaltung und neuen Mehrwert ergeben.

Die aufgabenbedingte grundlegende Neuordnung vor allem im westlichen Teil des Areals bewirkt den Verlust einiger heute vorhandener Bäume und Freiflächen und des ebenfalls identitätsstiftenden alte Stadions. Anspruch des Entwurfs ist es daher zum einen, möglichst viele wertvolle Bestandselemente – Bäume, Hecken, Sportflächen, bauliche Elemente – weiterhin zu halten und zu integrieren. Gleichzeitig bietet sich durch eine effiziente „Neuformatierung“ die Chance, viele der heutigen funktionalen und räumlichen Mängel zu beseitigen, Verluste zu kompensieren und dem Sportpark eine neue atmosphärische Qualität einzuschreiben.

Entwurfskonzept

Der Entwurf baut in wesentlichen Teilen auf der heutigen Grundstruktur auf, die durch die vorhandenen Wegebeziehungen, die Eingänge, zu erhaltende Flächen, Bestandsbäume und -bauten stark vorgegeben ist. Die in kompakten Baukörpern organisierten neuen Nutzungen gruppieren sich im Herzen des Areals um einen zentralen Platz, der zum Dreh- und Angelpunkt des Sportparks wird. Durch leichte Drehung und Verschiebung des Stadions in Richtung Eberswalder Straße sowie die etwas freiere Komposition der angrenzenden Fassaden entsteht eine großzügige, lockere Raumsituation inmitten des ansonsten stark orthogonal geprägten Campus. Im Rücken des Begegnungszentrums bleibt genügend Platz für eine nicht-funktionsgebundene, informell nutzbare „Freizeitwiese“ mit ökologischer und klimatischer Wirkung. Das neue Stadion rückt näher an die Eberswalder Straße heran, wird sichtbarer im Stadtraum und schafft damit eine starke neue Adresse. Neben dem Stadion enthält das Konzept drei weitere, effizient organisierte Hallen- und Funktionsbauten, die eine aktive Dachnutzung in Form von Sportanlagen aufweisen. Für alle Hochbauten gilt, neben den Inklusionserfordernissen auch weitere Ansprüche an Klimaschutz und Klimaanpassung, Umgang mit Ressourcen, Energieversorgung, verwendete Materialien etc. ernst zu nehmen. Nicht zuletzt kann der Anspruch an erstklassige Architektur- und Freiraumgestaltung an diesem Standort kaum hoch genug eingeschätzt werden.

Entwurfsbausteine

1. Die Bauminseln

... am Eingangsbereich Eberswalder Straße bilden mit leichter Topographie eine grüne Antrittszone zum Sportpark. Sie werden aus dem heutigen baumbestandenen Hang herausentwickelt, wobei möglichst viele der heutigen Bestandsbäume erhalten werden sollen.

2. Das Stadion

... rückt etwas näher an die Eberswalder Straße heran, wirkt aber durch seine mit 16 Metern an der höchsten Stelle moderat angesetzten Traufkante nicht als Höhendominante im Umfeld.

Wichtig wird hier ein hoher Anspruch an die Architektursprache, um dem Jahnsportpark eine angemessene Adresse zu verleihen und in dem dichten Stadtquartier auch ästhetisch einen Mehrwert zu bieten.

Eingänge befinden sich auf 3 unterschiedlichen Niveaus, sodass jedes Geschoss von außen ebenerdig begangen werden kann. Optional kann auch von Norden noch ein 4. Eingang und Ausgang angeordnet werden. Die Inklusionsanforderungen hinsichtlich Barrierefreiheit werden durch umlaufende Rampen für inklusive Sitzplätze im gesamten Stadion und barrierefreie Erschließung über Aufzüge und Rampen, erfüllt. Weitere Inklusionsthemen (taktile und auditive Leitelemente, genderneutrale Ausgestaltung, etc.) müssen in der Detailausgestaltung der Architektur berücksichtigt werden.

Das neue Stadion wird von den zwei ikonischen alten Lichtmasten des alten Cantianstadions flankiert, welche nun als Brutstätte für Vögel und Fledermäuse umgerüstet werden, um den Innovationsgeist des Sportparks verkörpern.

Die ehemalige, markante bunte Bestuhlung kann aufgrund ihrer nicht brandschutzkonformen Beschaffenheit im Stadion nicht wiederverwendet werden, findet sich jedoch im Park integriert in Sitzelemente wieder. Die neue Stadionbestuhlung übernimmt den historischen Farbcode und trägt somit die Geschichte des Cantiansstadions weiter.

3. Die Multihalle

... ist ein Multitalent: sie beinhaltet eine Dreifeldhalle, eine Vierfeldhalle, Kraft- und Mehrzweckräume sowie Infrastruktur für Sportanlagen (Umkleiden, Lager, Toiletten, etc.) und Nebenräume (Müllraum, Waschküche etc.). Weiter stehen Räumlichkeiten für Arzt und Physiotherapie sowie zusätzliche Räume für Vereine zur Verfügung. Im südlichen Gebäudeteil befinden sich behindertengerechte KFZ Stellplätze und Fahrradparken nebst Lademöglichkeiten und einer Servicestation für Fahrräder und Mobilitätshilfen.

Das Dach wird als Kunstrasen-Großfeld genutzt, erschlossen über Außenaufzug und eine Rampe, welche entlang der Ost- und Südfassade entlangläuft. An diese Rampe sind auch Notausgänge aus den unterschiedlichen Gebäudegeschossen angeschlossen.

Die Nordfassade des Gebäudes an der „Grünen Mitte“ integriert informelle Angebote wie Boulder- und Kletterwände. Die übrigen Fassaden sind klimaaktiv ausgestaltet mit Fassadenbegrünung und Wasserspeicherfähigkeit. Auch das Logo „kickender Bär“ kann hier Platz finden.

4. Die Grüne Mitte

... ist das Herz des Campus, Dreh- und Angelpunkt des Sportparks, Treffpunkt und „Verteilerplatz“. Von hier aus hat man alles im Blick und ist schnell an jedem Ort.

5. Die Freizeitwiese

... ersetzt die heutige Liegewiese in ähnlicher Größe, um im neuen Sportpark auch weiterhin eine frei nutzbare, unprogrammierte Fläche zu behalten. Ein Baumrand rahmt zusammen mit einem „Wildkräutersaum“ die Wiese, spendet Schatten und wirkt sich positiv auf Ökologie und Stadtklima aus.

6. Die Lauf- und Rollstrecken

... liegen als „Doppel-Loop“ im Sportpark und passieren viele unterschiedliche Teilbereiche des Parks.

7. Das Begegnungszentrum

... ist ein ikonisches Bauwerk im Zentrum des Areals. Es verleiht dem gesamten Park Strahlkraft als inklusives Leuchtturmprojekt mit innovativer Bauweise (vorzugsweise *cradle to cradle* – „in konsequenter Kreislaufwirtschaft“) und klimaaktiven Fassaden.

Die öffentlichen Bereiche im Erdgeschoss beinhalten Gastronomie, Abstellraum für Fahrräder und Mobilitätshilfen, sowie Funktionsräume für ungedeckte Sportanlagen (Toiletten, Umkleide, Lager, etc.). In den Obergeschossen befinden sich halböffentliche Bereiche und Vereinsbüros.

Eine umlaufende Rampe erschließt das gesamte Gebäude innen wie außen, auch die „Terrassen“ und das Dach mit der Blindensportanlage sind dadurch barrierefrei zugänglich. Durch eine Brücke von Dach zu Dach ist das Begegnungszentrum mit der Tennishalle verbunden.

8. Die Tennishalle

... schiebt sich in den Hügel zwischen Stadion und Max Schmeling Halle und beherbergt 3 Tennissportfelder mit rollstuhlfähigem Belag, Nebenräume für die Tennishalle sowie für andere Sportanlagen. Das Dach der Tennishalle geht „nahtlos“ in den Hügel über. Hier befinden sich die ungedeckten Tennisplätze (2 x Hartplatz, 3 x Sandplatz), außerdem 6 Beachvolleyballfelder (mit kleinem Servicegebäude (Spinds, Toiletten, Lagerraum) sowie informelle Sportangebote wie Trimm Dich Pfad, Calisthenics, und Elemente für Parcour. Dachfläche und Hügeln werden inklusionsgerecht über die an der nördlichen Gebäudeseite verlaufenden Rampe erschlossen; eine Brücke bindet von dort aus barrierefrei an das Begegnungszentrum an. Im EG finden sich Abstellraum für Fahrrad- und Mobilitätshilfen sowie eine kleine Anzahl an barrierefreien Parkplätze.

Bilanzierung klimaökologisch relevanter Flächenanteile

Bäume/Gehölze - Überschlägige Prüfung

Parameter	Heutiger Zustand/Bestand	Plan-Zustand/Neupflanzungen
Baumbestand, Bäume bzw. Baumgruppen in prägenden Grünbereichen	Bestand 444 St.	Neu 138 St. aus dem Bestand 326 St. <u>Summe + 20 Bäume</u>

Grünflächen- Überschlägige Schätzung

Parameter	Heutiger Zustand	Plan-Zustand
unversiegelte, grüneprägte Flächen - strukturarm	73.400 m ²	67.000 m ²
Davon Sportrasenflächen	18.450 m ²	16.000 m ²
Vielgestaltige Grün- und Freiflächen (Parkcharakter)	Liegewiese 12.150 m ² Platanenhain 4.950 m ²	Die Freizeitwiese 11.350 m ² Erweit. Platanenhain 7.050 m ² Eingangsbereich 4.000 m ²
Summe Vielgestaltige Grün- und Freiflächen (Parkcharakter)	17.100 m ²	22.400 m ² <u>+ 5300 m²</u>

Überbaute Flächenanteile - Überschlägige Schätzung

Parameter	Heutiger Zustand	Plan-Zustand
Versiegelte, mit Gebäuden überbaute Flächen	30.000 m ²	46.150 m ²
Ebenerdig versiegelte Flächen	50.350 m ²	29.550 m ²
Ebenerdig teilversiegelte, versickerungsfähige Flächen	66.100 m ²	93.950 m ²
Kunstrasenplätze	32.600 m ²	39.050 m ²
Summe versiegelte Flächen (mit Gebäuden überbaute Flächen + Ebenerdig versiegelte Flächen)	80.350 m ²	75.700 m ² <u>-4.650 m²</u>
Summe teilversiegelter Flächen (Ebenerdig teilversiegelte, versickerungsfähige Flächen + Kunstrasenplätze)	98.700 m ²	133.000 m ² <u>+34.300 m²</u>