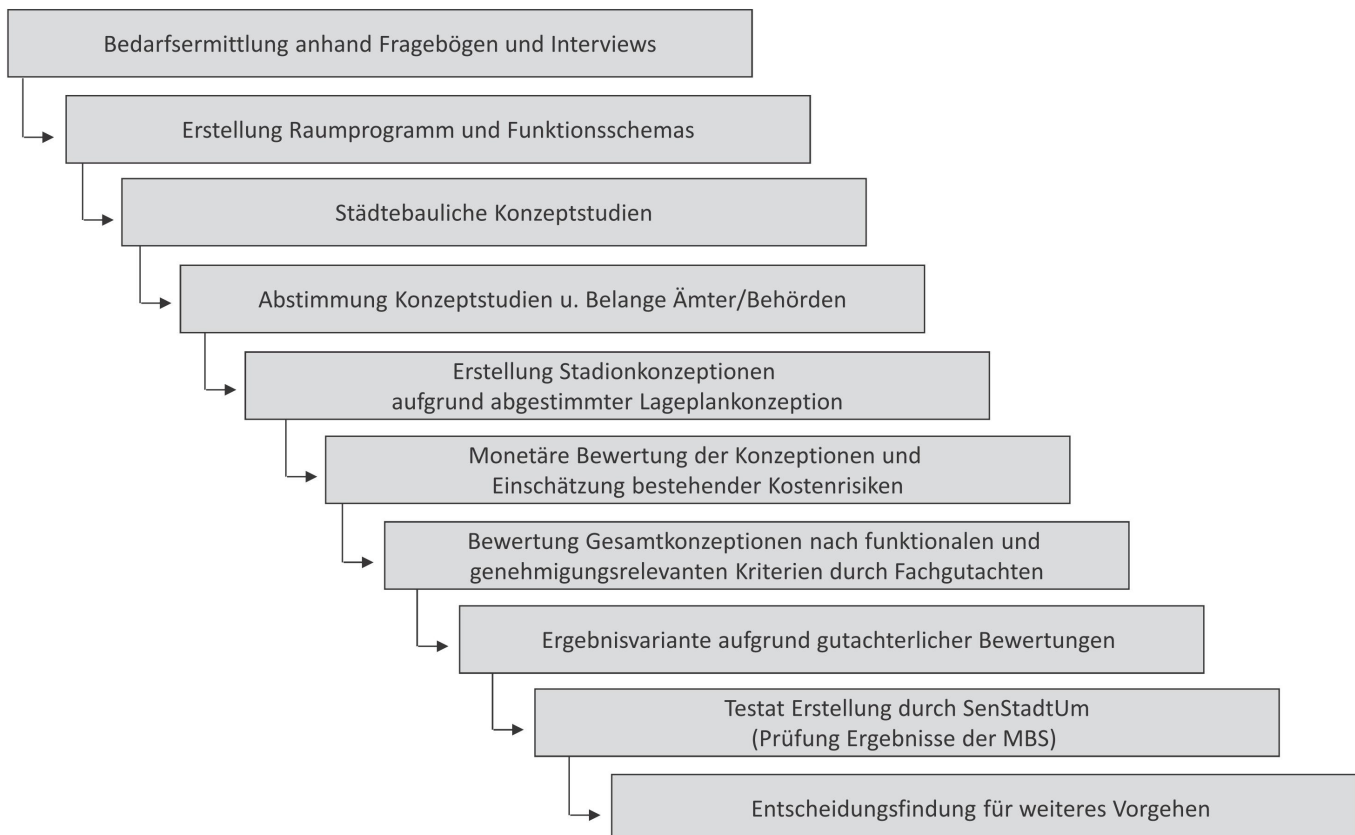


Bedarfsplanung mit Machbarkeitsstudie (MBS) für die Sanierung und
Modernisierung des Friedrich-Ludwig-Jahn-Sportparks in Berlin

Präsentation Ergebnisse MBS 16.01.2015

1. Herangehensweise an die Aufgabenstellung



2.1 Bedarfsplanung - Allgemeine Hinweise

- Ermittlung der Bedarfe der Nutzer; Verbände und Vereine
 - mit Fragenkatalogen bzgl. aktuellem Sport- u. Trainingsbetrieb und tatsächlichen Bedarfen
 - mit Interviews und kritischem Hinterfragen der beschriebenen Bedarfe
 - Angebote für den Informellen Sport sind zu berücksichtigen (identitätsstiftende Maßnahmen zur Erhöhung der Akzeptanz des Vorhabens in der Nachbarschaft)
- Bewertung der Bedarfe
 - hinsichtlich Überschneidungen, Prioritäten
 - im Hinblick auf die örtlich begrenzt zur Verfügung stehenden Flächenressourcen
 - inkl. Verifizierung und Abstimmung mit dem Bezirks- bzw. Landessportbund sowie dem Behindertensportverband
- Ergebnisse
 - die Bedarfe können auch durch größtmögliche Verdichtung und Modernisierung auf dem Gelände des JSP allein nicht gedeckt werden können
 - eine deutliche Verbesserung der Situation aller Nutzer wäre jedoch möglich

2.2 Ergebnisse aus der Bedarfsermittlung - Nutzungen

Die umsetzbaren Bedarfe der Verbände und Vereine stellen sich unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Flächenpotentiale wie folgt dar:

- **Großes Stadion mit 20.000 Sitzplätzen**
Standard: 2. Fußballbundesliga, nationale Meisterschaften der Leichtathletik, im American Football und im Behindertensport
- **2 weitere Kunstrasen-Großspielfelder** (Hockey / Fußball / Training American Football) - Insgesamt 4 Felder
- **Beachvolleyballanlage mit 3 weiteren Feldern** (auch für Beachsoccer/ Beachhandball) - Insgesamt 6 Felder
- **3 weitere Tennisfelder** (wenn möglich überdacht, zur ganzjährigen Nutzung) - Insgesamt 8 Felder
- **Kleinspielfelder, Boulderwand, Fitness- Parcours, Laufareal**
(v.a. auch zur Nutzung durch den informellen Sport als identitätsstiftende Maßnahmen zur Erhöhung der Akzeptanz des Vorhabens in der Nachbarschaft)
- **2x 3- Feldhalle mit Kraftraum und Physiotherapieräumen**
- **4x Gymnastikräume**
- **3x Mehrzweckräume / Seminarräume**
- **Verwaltungs- und Büroflächen (ca.: 2.300m² BGF)**
SenInnSport, Behinderten Sportverband, diverse Vereine
- **Gastronomie mit anmietbaren Räumen zur Nutzung durch Vereine**
- **Parkhaus** mind. 450 Stellplätze (Stellplätze für ca. 300 Telebusse bei Veranstaltungen des Behindertensports sind einzuplanen)
- **Sportfunktionsgebäude (KII – bereits vorhanden)**
- **kleines Stadion (bereits vorhanden)**
- **KiTa als optionaler Baustein (4 Gruppen)**
Eine KiTa wäre ein Wunsch des SV Empor Berlin e.V.; wobei vom Verein betont wurde, dass die Priorität auf der Schaffung von Sportflächen zur Deckung der Bedarfe liegt. Auch aus der Bezirksverwaltung wurde deutlich artikuliert, dass die Schaffung von Sportflächen an diesem Standort höchste Priorität hat.

2.3 Ergebnisse aus der Bedarfsermittlung - Anforderungen an den Inklusionssport

Inklusion und UN-Behindertenrechtskonvention:

2009 trat in Deutschland die UN-Behindertenrechtskonvention in Kraft. Seitdem ist auch der organisierte Sport aufgefordert, Menschen mit Behinderungen die Teilnahme am Sport uneingeschränkt zu ermöglichen.

Hieraus leiten sich die folgenden Anforderungen an Sportstätten ab:

- **Ziel des rechtlich verbindlichen Vertrages ist die Förderung der Chancengleichheit von Menschen mit Behinderung in der Gesellschaft sowie ihre selbstbestimmte und gleichberechtigte Teilnahme und Teilhabe an allen gesellschaftlichen Prozessen oder kurz gesagt, die Inklusion von Menschen mit Behinderung.**

Grundsätzlich gilt: alle Bereiche sollen für Menschen mit Behinderung erschlossen werden können.

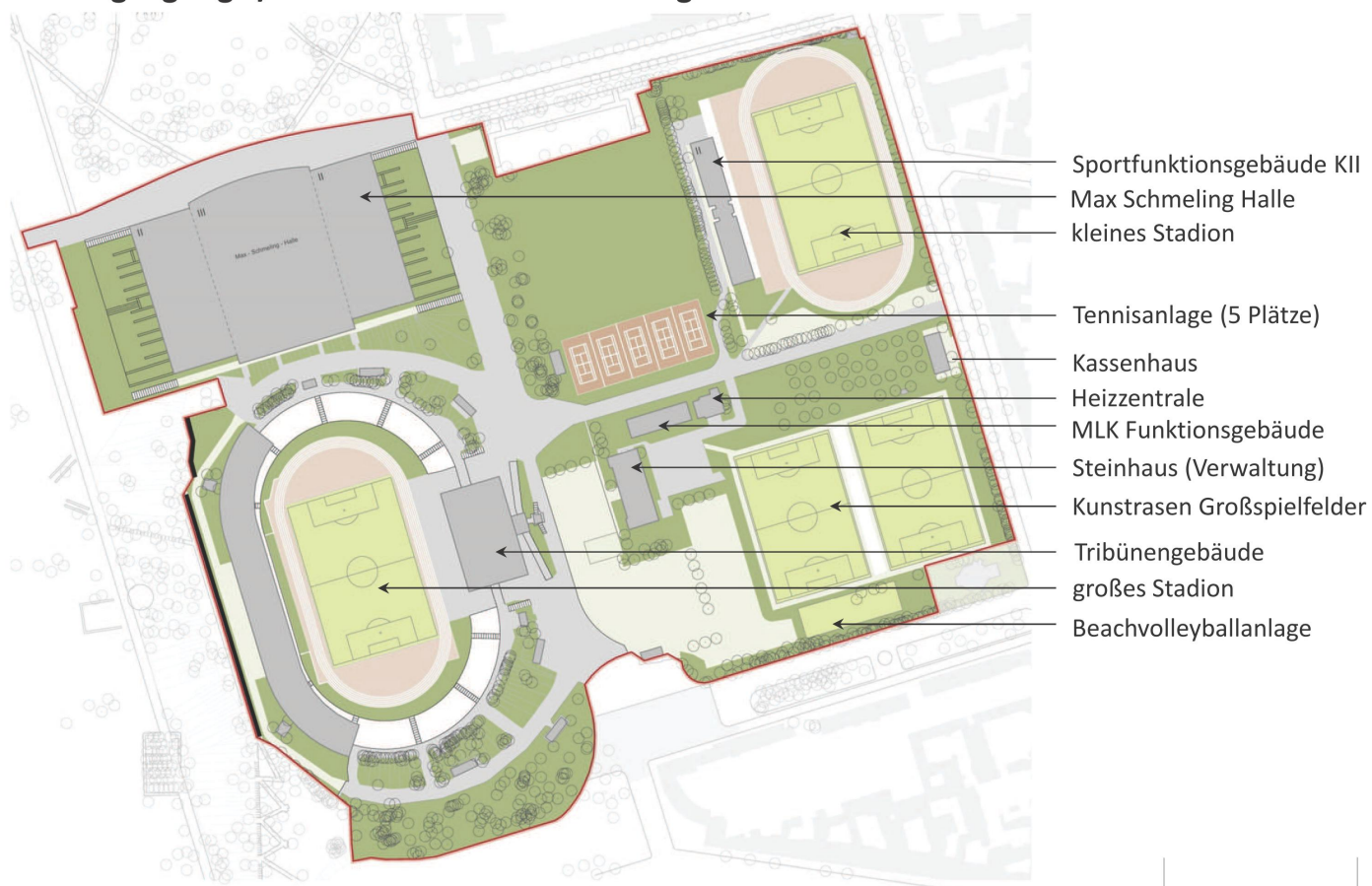
- äußere (öffentliche) Erschließung:
reibungslöse Anreise durch öffentlichen Personennahverkehr und motorisierten Individualverkehr (Größe PKW Stellplätze und Stellplätze für Minibusse nach E DIN 18040-1)
- innere Erschließung:
neben der Einhaltung der DIN 18040 sollen zur Ermöglichung einer Inklusion die Raumprogramme in infrastrukturellen Bereichen entsprechend angepasst werden (v.a. in den Bereichen für Sportler)

Es sind keine Behinderten-Bereiche zu schaffen, sondern alle Bereiche müssen auch von Menschen mit Behinderungen genutzt werden können.

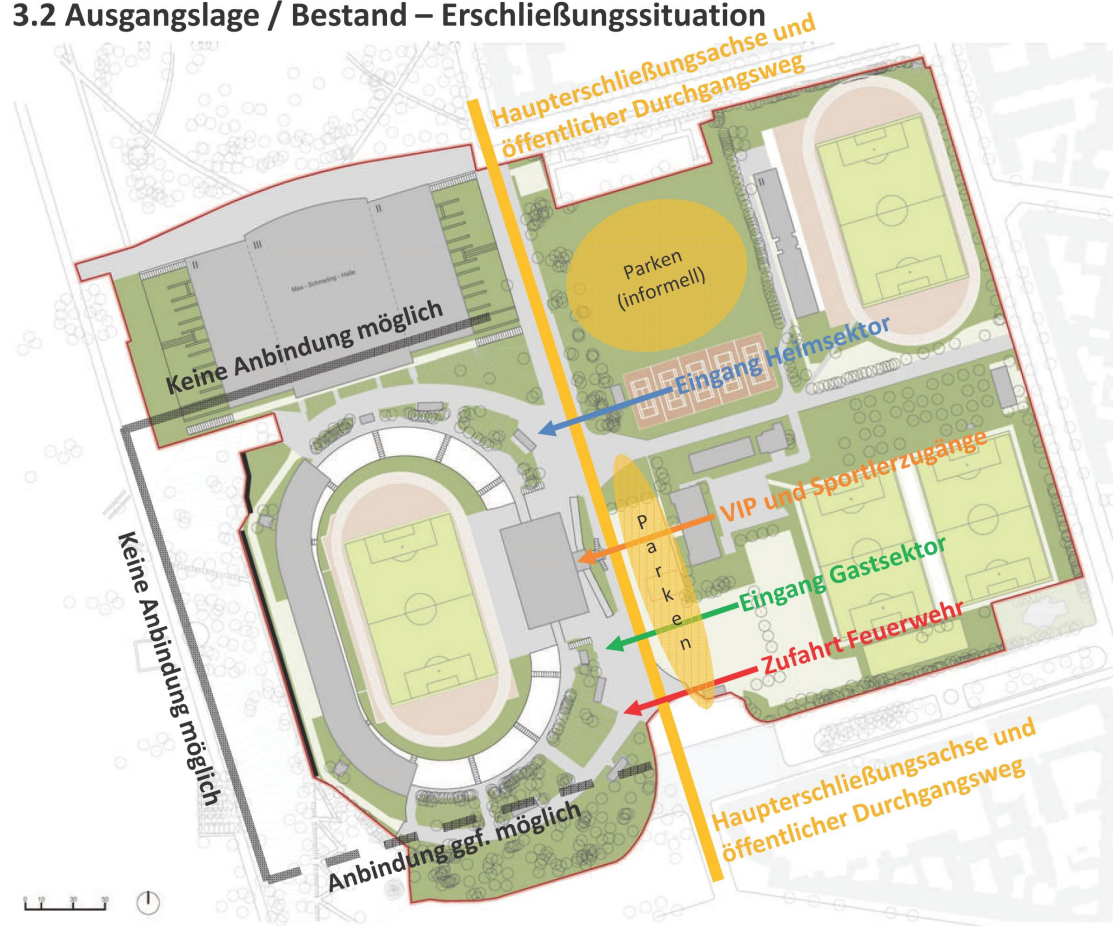
Für die weitere Planung sind u.a. als Grundlage folgende Orientierungshilfen zu beachten:

- DIN 18024 / E DIN 18040 – barrierefreies Bauen (<http://nullbarriere.de/>)
- BLSp – Orientierungshilfe – bauliche Voraussetzungen für den paralympischen Sport

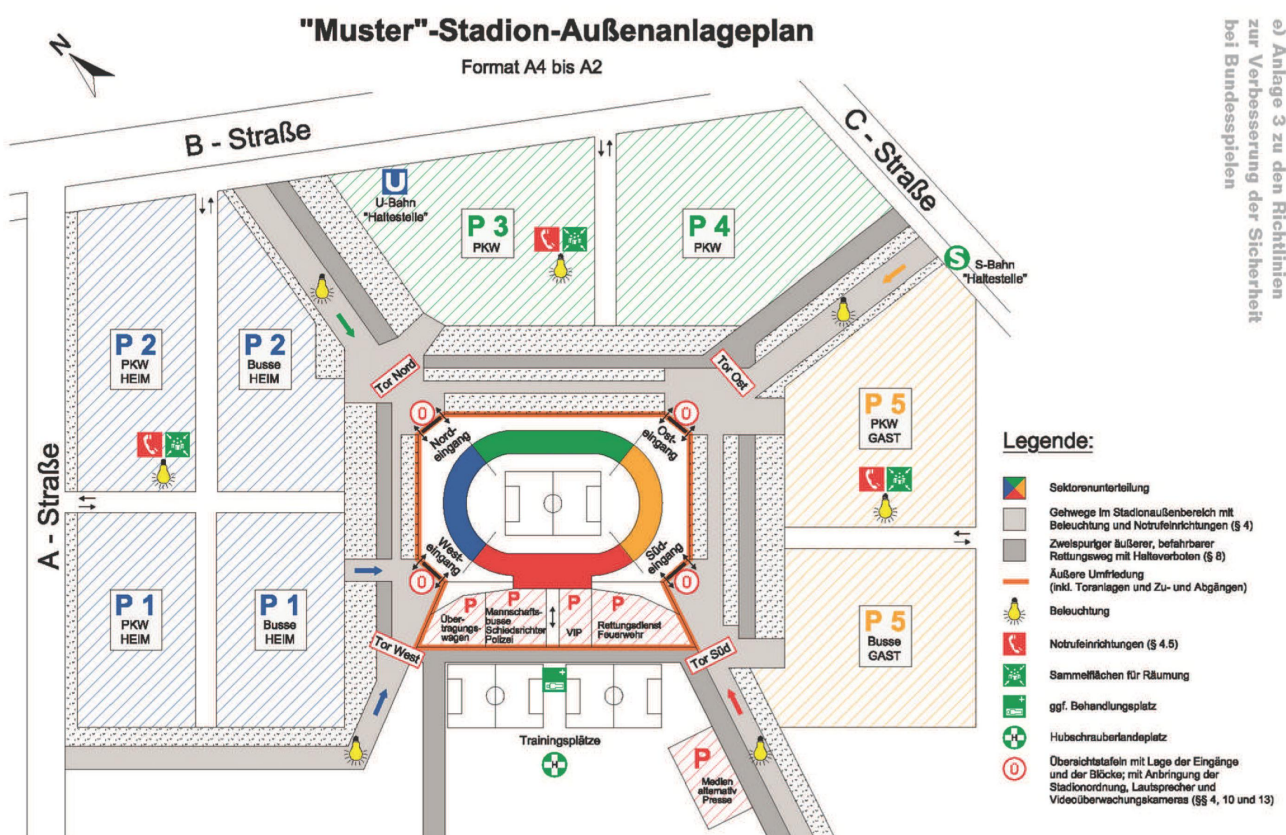
3.1 Ausgangslage / Bestand – Übersicht Nutzungen



3.2 Ausgangslage / Bestand – Erschließungssituation



4. „Musterplanung“ nach DFB Stadionhandbuch



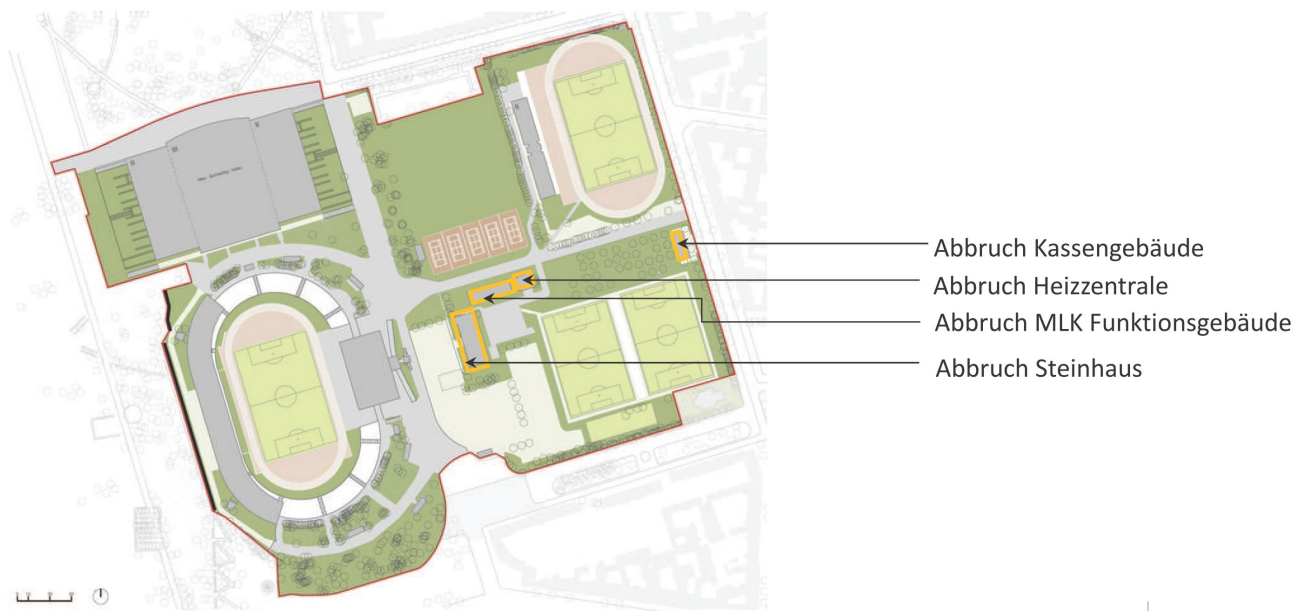
e) Anlage 3 zu den Richtlinien zur Verbesserung der Sicherheit bei Bundesspielen

5.1 Lageplankonzeptionen

Allgemeine Hinweise

Um die erforderlichen Sportflächen gemäß Bedarfsermittlung auf dem Grundstück realisieren zu können, ist das Gelände neu zu strukturieren. Dazu müssen das MLK – Gebäude, das Steinhaus, die Heizzentrale und das Kassengebäude abgebrochen werden.

Die Gebäude sind zudem aufgrund Ihrer Bausubstanz, ihrer technischen Ausstattung und der Grundrisstrukturen nicht zukunftsfähig.



2.2 Ergebnisse aus der Bedarfsermittlung - Nutzungen

Die umsetzbaren Bedarfe der Verbände und Vereine stellen sich unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Flächenpotentiale wie folgt dar:

- **Großes Stadion mit 20.000 Sitzplätzen**
Standard: 2. Fußballbundesliga, nationale Meisterschaften der Leichtathletik, im American Football und im Behindertensport
- **2 weitere Kunstrasen-Großspielfelder** (Hockey / Fußball / Training American Football) - Insgesamt 4 Felder
- **Beachvolleyballanlage mit 3 weiteren Feldern** (auch für Beachsoccer/ Beachhandball) - Insgesamt 6 Felder
- **3 weitere Tennisfelder** (wenn möglich überdacht, zur ganzjährigen Nutzung) - Insgesamt 8 Felder
- **Kleinspielfelder, Boulderwand, Fitness- Parcours, Laufareal**
(v.a. auch zur Nutzung durch den informellen Sport als identitätsstiftende Maßnahmen zur Erhöhung der Akzeptanz des Vorhabens in der Nachbarschaft)
- **2x 3- Feldhalle mit Kraftraum und Physiotherapieräumen**
- **4x Gymnastikräume**
- **3x Mehrzweckräume / Seminarräume**
- **Verwaltungs- und Büroflächen (ca.: 2.300m² BGF)**
SenInnSport, Behinderten Sportverband, diverse Vereine
- **Gastronomie mit anmietbaren Räumen zur Nutzung durch Vereine**
- **Parkhaus** mind. 450 Stellplätze (Stellplätze für ca. 300 Telebusse bei Veranstaltungen des Behindertensports sind einzuplanen)
- **Sportfunktionsgebäude (KII – bereits vorhanden)**
- **kleines Stadion (bereits vorhanden)**
- **KiTa als optionaler Baustein (4 Gruppen)**
Eine KiTa wäre ein Wunsch des SV Empor Berlin e.V.; wobei vom Verein betont wurde, dass die Priorität auf der Schaffung von Sportflächen zur Deckung der Bedarfe liegt. Auch aus der Bezirksverwaltung wurde deutlich artikuliert, dass die Schaffung von Sportflächen an diesem Standort höchste Priorität hat.

2.3 Ergebnisse aus der Bedarfsermittlung - Anforderungen an den Inklusionssport

Inklusion und UN-Behindertenrechtskonvention:

2009 trat in Deutschland die UN-Behindertenrechtskonvention in Kraft. Seitdem ist auch der organisierte Sport aufgefordert, Menschen mit Behinderungen die Teilnahme am Sport uneingeschränkt zu ermöglichen.

Hieraus leiten sich die folgenden Anforderungen an Sportstätten ab:

- **Ziel des rechtlich verbindlichen Vertrages ist die Förderung der Chancengleichheit von Menschen mit Behinderung in der Gesellschaft sowie ihre selbstbestimmte und gleichberechtigte Teilnahme und Teilhabe an allen gesellschaftlichen Prozessen oder kurz gesagt, die Inklusion von Menschen mit Behinderung.**

Grundsätzlich gilt: alle Bereiche sollen für Menschen mit Behinderung erschlossen werden können.

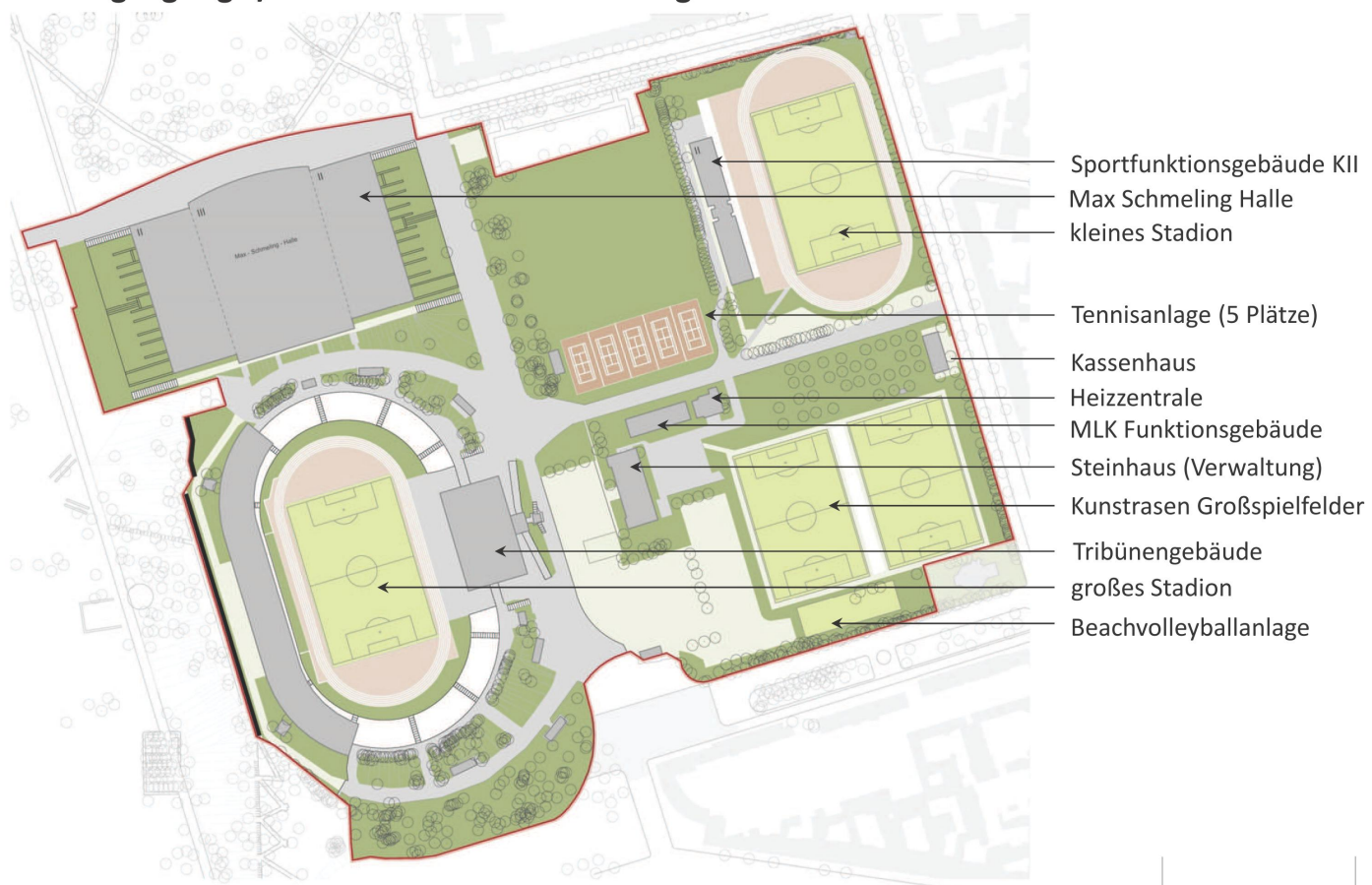
- äußere (öffentliche) Erschließung:
reibungslöse Anreise durch öffentlichen Personennahverkehr und motorisierten Individualverkehr (Größe PKW Stellplätze und Stellplätze für Minibusse nach E DIN 18040-1)
- innere Erschließung:
neben der Einhaltung der DIN 18040 sollen zur Ermöglichung einer Inklusion die Raumprogramme in infrastrukturellen Bereichen entsprechend angepasst werden (v.a. in den Bereichen für Sportler)

Es sind keine Behinderten-Bereiche zu schaffen, sondern alle Bereiche müssen auch von Menschen mit Behinderungen genutzt werden können.

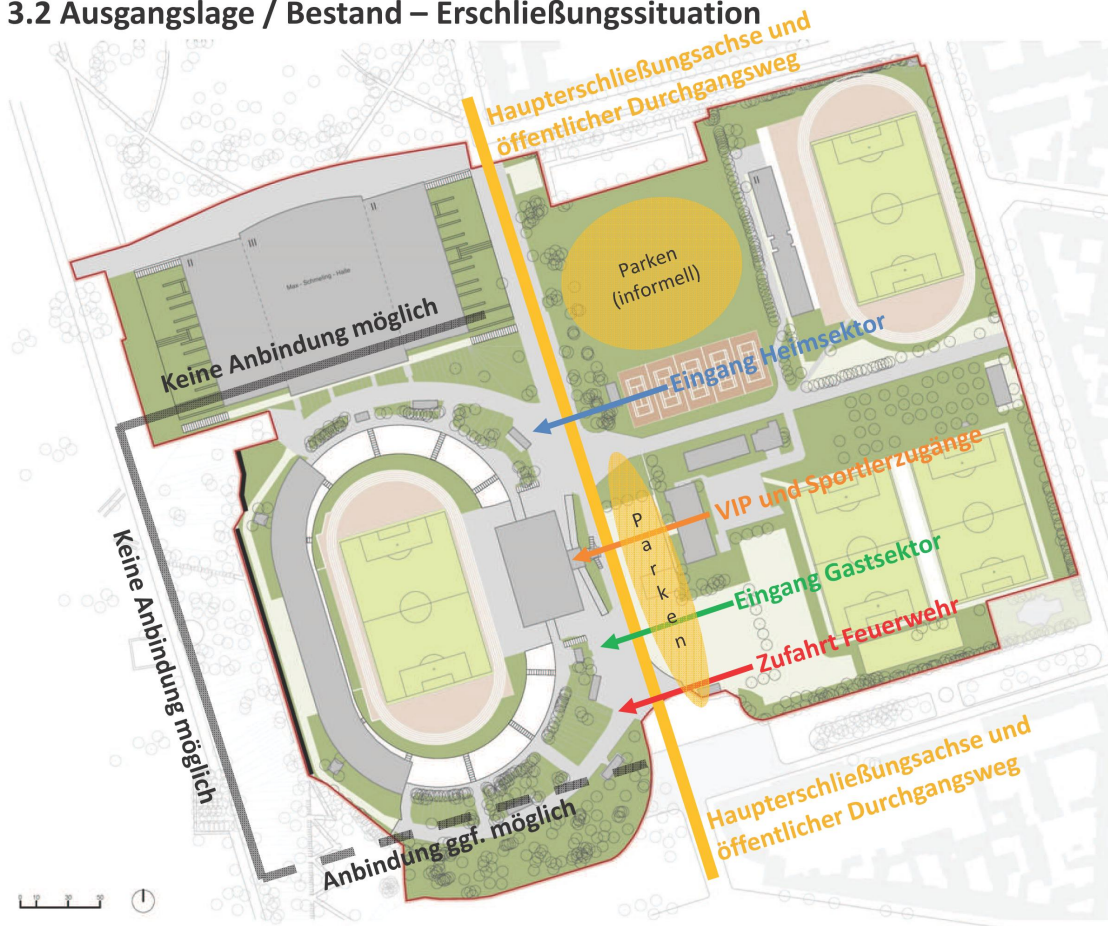
Für die weitere Planung sind u.a. als Grundlage folgende Orientierungshilfen zu beachten:

- DIN 18024 / E DIN 18040 – barrierefreies Bauen (<http://nullbarriere.de/>)
- BLSp – Orientierungshilfe – bauliche Voraussetzungen für den paralympischen Sport

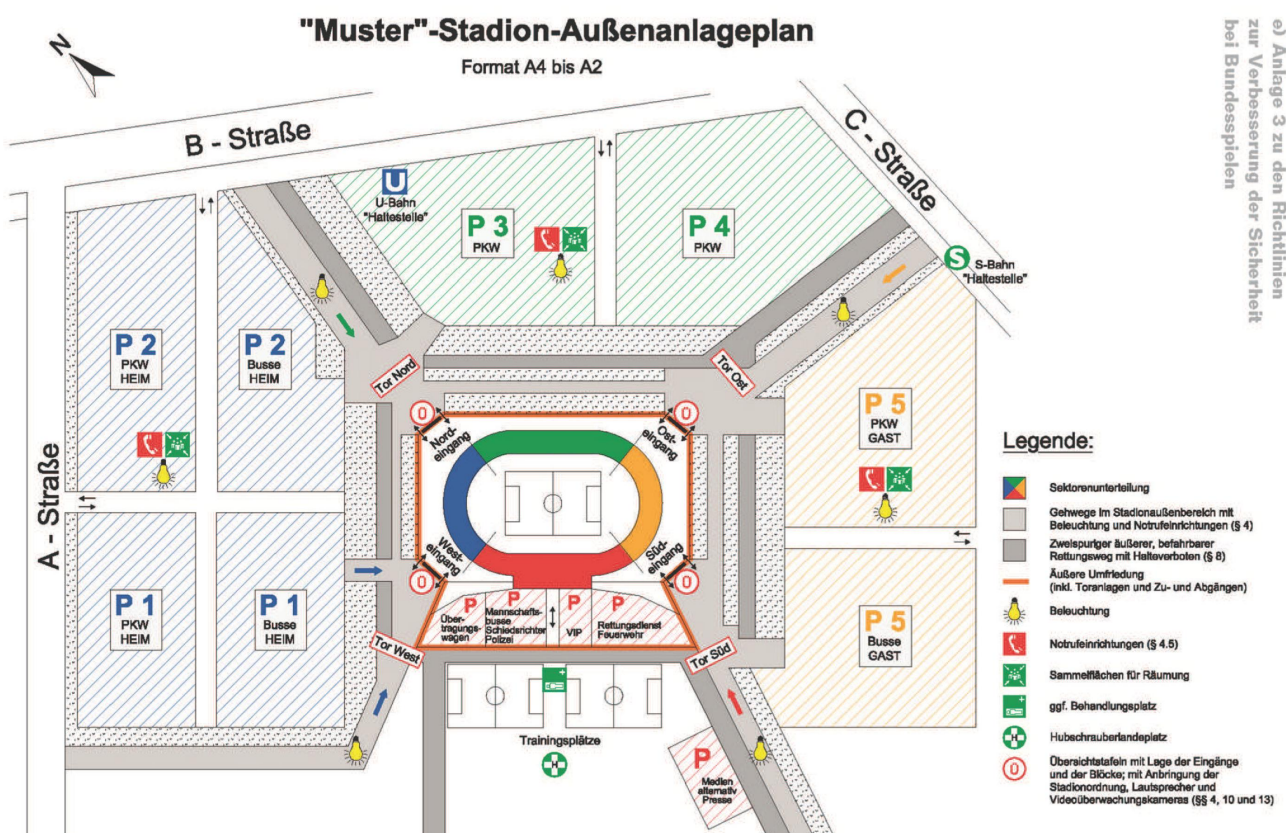
3.1 Ausgangslage / Bestand – Übersicht Nutzungen



3.2 Ausgangslage / Bestand – Erschließungssituation



4. „Musterplanung“ nach DFB Stadionhandbuch



16.01.2015

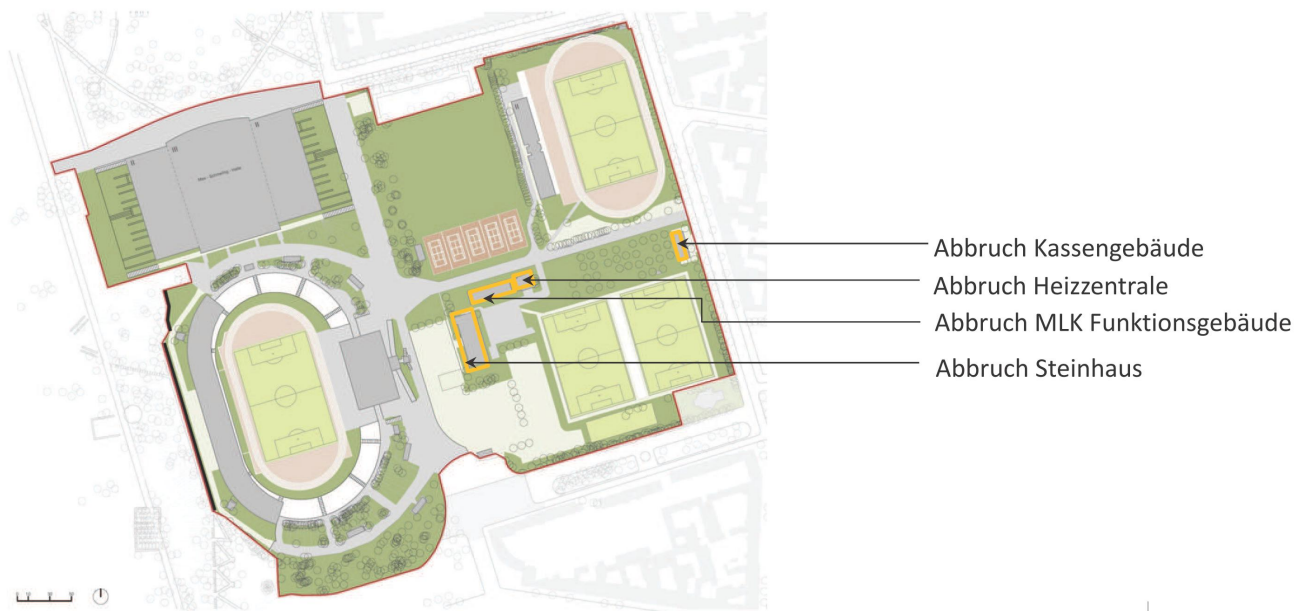
10

5.1 Lageplankonzeptionen

Allgemeine Hinweise

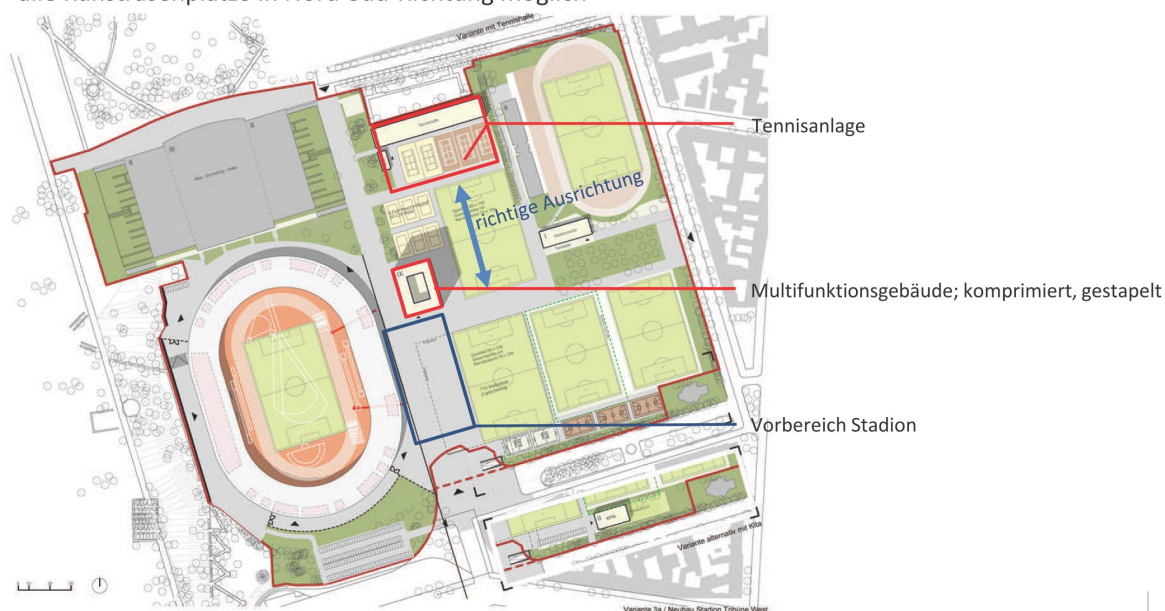
Um die erforderlichen Sportflächen gemäß Bedarfsermittlung auf dem Grundstück realisieren zu können, ist das Gelände neu zu strukturieren. Dazu müssen das MLK – Gebäude, das Steinhaus, die Heizzentrale und das Kassengebäude abgebrochen werden.

Die Gebäude sind zudem aufgrund Ihrer Bausubstanz, ihrer technischen Ausstattung und der Grundrissstrukturen nicht zukunftsfähig.



5.2 Lageplankonzeptionen – Ergebnisvariante

- Komprimierung aller Nutzflächen (2x3-Feld Sporthalle, Seminar/Gymnastik und Büro/Verwaltung) in einem Multifunktionsgebäude durch „Stapelung“ der Nutzungen (Gebäudehöhe ca. 30m)
- hierdurch: Symbolisierung des Vorhabens als „Leuchtturmprojekt“
- ausreichend großer Vorplatz vor dem Stadion (notwendig für Einlass, Entfluchtung, Sammlung, Medienfahrzeuge, Stellplätze Polizeifahrzeuge)
- alle Kunstrasenplätze in Nord-Süd-Richtung möglich



6. Stadionkonzeptionen jeweils mit funktionaler und genehmigungsrelevanter Bewertung

Bestand	V 1.1.1a	V 1.1.1b	V1.1.2	V1.1.3	V2.1.1	V2.1.2	V2.1.3	V3.1.1
	Tribüne West	Tribüne West	Tribüne West	Tribüne West	Tribüne Ost	Tribüne Ost	Tribüne Ost	Sanierung
	großes	kleines	kleines	Tiefgarage	großes	kleines	Tiefgarage	und
	Parkhaus	Parkhaus	Parkhaus		Parkhaus	Parkhaus		Erweiterung
	Nutzung	Nutzung	ohne Fremd-	ohne Fremd-	Nutzung	ohne Fremd-	ohne Fremd-	Bestand
	Grundstück	Grundstück	grundstück	grundstück	Grundstück	grundstück	grundstück	
	Wendeschleife	Wendeschleife			Wendeschleife			

Funktionale Zusammenhänge gemäß DfB (2.Liga), Leichtathletik, Football (Pflichtenhefte)									
<u>Tribünengebäude</u>									
funktionale Zusammenhänge im Tribünengebäude	nicht geeignet	geeignet	geeignet	geeignet	geeignet	geeignet	geeignet	geeignet	ungeeignet
geeignete Ausrichtung Tribünengebäude (Blendung)	nicht erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	nicht erfüllt	nicht erfüllt	nicht erfüllt	nicht erfüllt
<u>Barrierefreiheit / Inklusion</u>									
barrierefreier Zugang für Zuschauer (auch über Aufzüge)	nicht erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	bedingt erfüllt
barrierefreier Zugang für Sportler (ebenerdig Umkleide - Spielfeld)	nicht erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	nicht erfüllt
Inklusion (Erschließung aller Bereiche für Menschen mit Behinderung)	nicht geeignet	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	bedingt erfüllt
<u>Zugänge, Zugangswege</u>									
Fantrennung Gast und Heim	nicht erfüllt	erfüllt	erfüllt	bedingt erfüllt	bedingt erfüllt	erfüllt	bedingt erfüllt	bedingt erfüllt	bedingt erfüllt
* Zugänge zu den Sektoren (aus verschiedenen Richtungen)	nicht erfüllt	nicht optimal	nicht optimal	nicht optimal	nicht optimal	nicht optimal	nicht optimal	nicht optimal	nicht erfüllt
eigene Zufahrt für Offizielle, Mannschaft vor Tribünengebäude	nicht erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	bedingt erfüllt	bedingt erfüllt	bedingt erfüllt	bedingt erfüllt
direkter und getrennter Zugang zu den VIP Lounges	nicht erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	nicht erfüllt
Genehmigungsrelevante Anforderungen - K.O. Kriterien									
<u>Sicherheitskonzeption</u>	nicht erfüllt	erfüllt	erfüllt	nicht erfüllt	nicht erfüllt	erfüllt	nicht erfüllt	nicht erfüllt	nicht erfüllt
<u>Lichtimmission</u>	bedingt erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt
* <u>Schallimmission</u>	nicht erfüllt	bedingt erfüllt	bedingt erfüllt	bedingt erfüllt	bedingt erfüllt	bedingt erfüllt	bedingt erfüllt	bedingt erfüllt	bedingt erfüllt
<u>Verkehrsbewältigung</u>	nicht erfüllt	erfüllt	erfüllt	bedingt erfüllt	nicht erfüllt	erfüllt	bedingt erfüllt	nicht erfüllt	nicht erfüllt
Allgemeine Anforderungen									
Bedarfsdeckung (Umsetzung Raumprogramm)	nicht erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt	erfüllt

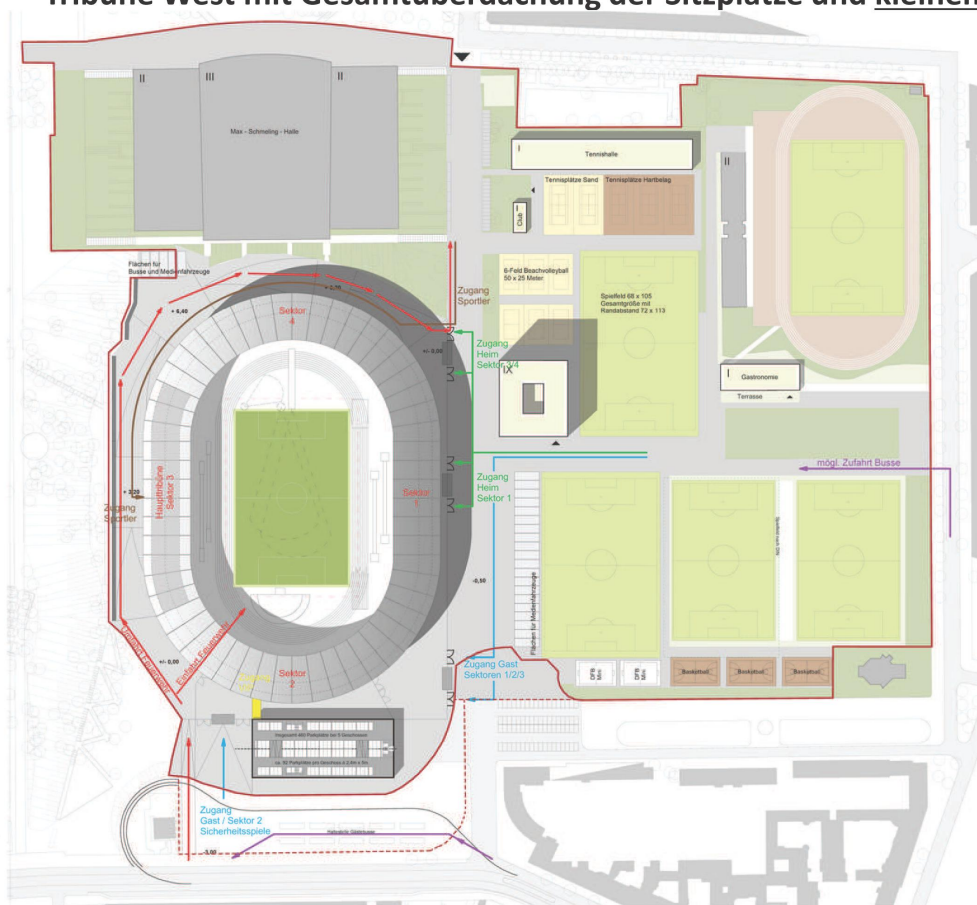
* Hinweis zu „Zugänge zu den Sektoren“ und „Schallimmission“: Die Anforderungen können aufgrund der Rahmenbedingungen lediglich bedingt erfüllt werden. Aus Sicht der Fachgutachter wird dies dennoch als prinzipiell genehmigungsfähig beurteilt.

16.01.2015

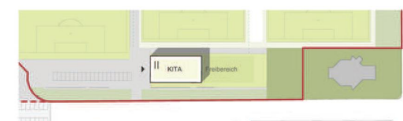
13

7. Stadionkonzeptionen - Ergebnisvariante ohne KiTa / mit KiTa

Tribüne West mit Gesamtüberdachung der Sitzplätze und kleinem Parkhaus



Ergebnisvariante V1.1.1b
Tribüne West mit Gesamtüberdachung der
Sitzplätze und kleinem Parkhaus, mit KiTa



8. Energiekonzepte

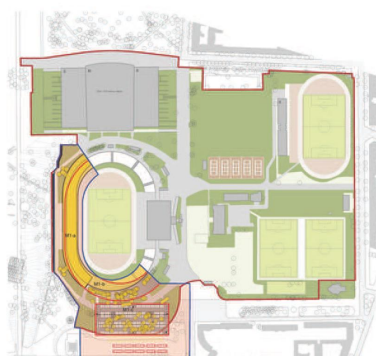
jährliche Energiekosten Ist-Zustand Fortschreibung bei 2% Preis- steigerung im Mittel von 20a	mögliche Maßnahmenpakete zur Erneuerung der Wärme-, Strom- und Wasserver-/entsorgung		Investitions- kosten brutto inkl. Planung	jährliche Energiekosten Soll-Zustand Fortschreibung bei 2% Preis- steigerung im Mittel von 20a	Delta der jährlichen Energiekosten Ist - Soll-Zustand bei Umsetzung der Investitionen	Fazit
354.252 €	Paket 1	- Stromversorgung 100% erneuerbar, zusätzlich Eigenstromerzeugung mit Photovoltaik (ohne Speicher) - Regenwassernutzung - Wärmeversorgung nur gering-anteilig erneuerbar	3.850.000 €	298.316 €	-55.936 €	trotz einer Verdopplung der NGF und der Nutzungsintensität, trotz Verbesserung der Flutlichtbeleuchtung und zusätzlicher Rasen- heizung ist gegenüber dem Ist-Zustand eine Reduzierung der verbrauchsgebundenen Energiekosten möglich
354.252 €	Paket 2	- Stromversorgung 100% erneuerbar, zusätzlich ca. 20% des Strombedarfs durch Eigenstromerzeugung mit Photovoltaik (ohne Speicher) - Regenwassernutzung - Wärmeversorgung zu 100 % erneuerbar	3.850.000 €	392.954 €	38.702 €	trotz einer Verdopplung der NGF und der Nutzungsintensität, trotz Verbesserung der Flutlichtbeleuchtung, zusätzlicher Rasen- heizung und einer zu 100% erneuerbaren Strom- und Wärmeversorgung ist gegenüber dem Ist-Zustand nur eine leichte Erhöhung der verbrauchsgebundenen Energiekosten möglich
354.252 €	Paket 3	- Stromversorgung 100% erneuerbar, zusätzlich ca. 80% des Strombedarfs durch Eigenstromerzeugung mit Photovoltaik (mit Speicher) - Regenwassernutzung - Wärmeversorgung zu 100 % erneuerbar	6.530.000 €	433.014 €	78.762 €	bei einer Verdopplung der NGF und der Nutzungsintensität, mit Verbesserung der Flutlichtbeleuchtung, zusätzlicher Rasen- heizung und einer zu 100% erneuerbaren Strom- und Wärmeversorgung (dabei Strom- erzeugung zu 80% vor Ort mit Stromspeicher) ist gegenüber dem Ist-Zustand eine Erhöhung der verbrauchsgebundenen Energiekosten anzusetzen, wobei zu beachten ist, dass Stromspeicher derzeit noch nicht wettbewerbs- fähig sind, aber innerhalb der nächsten 5-10 Jahre eine positive Entwicklung möglich ist --> daraus ergäben sich geringere Investitions- kosten und eine verbesserte Wirtschaftlichkeit

Die aufgeführten Investitionen sind für Instandsetzungen, Modernisierungen und Erneuerungen zur Optimierung des Ressourceneinsatzes erforderlich und ermöglichen zudem eine Nutzungsintensivierung auf dem Gelände.

Hinweis SpOrt concept:

Im Kostenrahmen wurden die Investitionskosten des Maßnahmenpaketes 1 berücksichtigt.

9. Bauabschnitte (Maßnahmenmodule) auf Grundlage der Ergebnisvariante

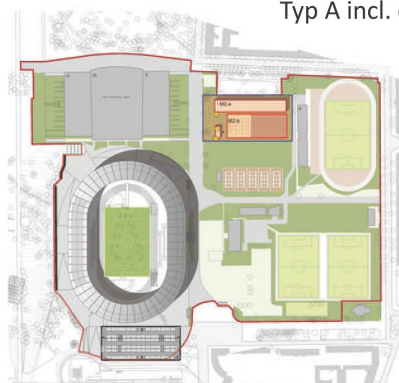


M 1 – 1. Bauabschnitt

- a Abbruch Zuschauersitze und Stadionsdach
Kurve West, Abbruch Teile LA-Bahn
- b Neubau Stadion, 2.Liga tauglich, 20.000
Sitzplätze
- c Neubau Parkhaus mit ca. 450 Stellplätze,
5 Geschosse

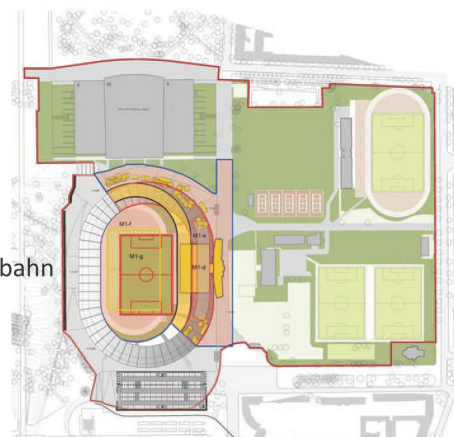
M 1 – 2. Bauabschnitt

- d Abbruch Zuschauersitze Kurve Ost mit Tribünegebäude
- e Neubau Stadion, 2.Liga tauglich, 20.000 Sitzplätze
- f Abbruch Leichtathletikbahn und Spielfeld
- g Neubau Spielfeld: 68 x 105 Naturrasen, Neubau Leichtathletikbahn
Typ A incl. der sportspezifischen Ausstattung

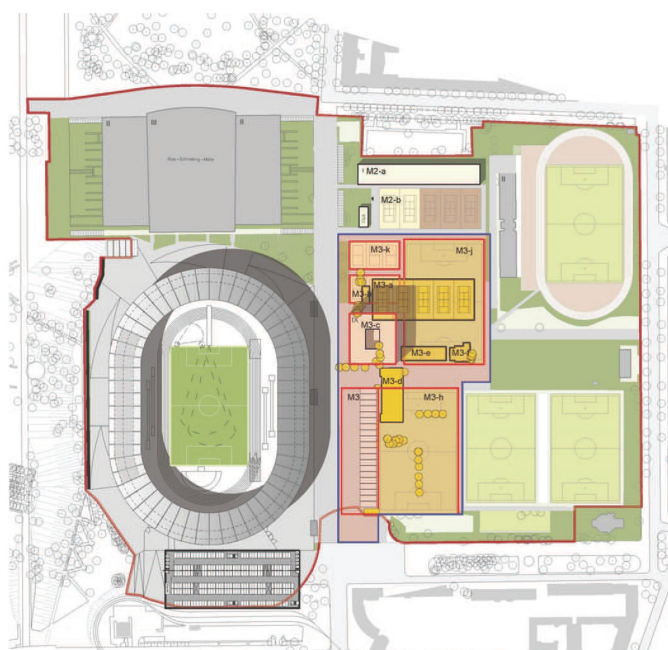


M 2

- a Neubau 3 Plätze Kunstrasen Tennis indoor
- b Neubau 2 Plätze Sand, Tennis outdoor
Neubau 3 Plätze Kunstrasen outdoor
- c Neubau Tennishaus / Umkleide



9. Bauabschnitte (Maßnahmenmodule) auf Grundlage der Ergebnisvariante



M 3

- a Abbruch 5 Platz Anlage Tennis
- b Abbruch bestehendes Clubhaus
- c Neubau Sportmultifunktionsgebäude mit
2 x 3 Feld Halle
Gymnastikräume und Lagerflächen
Mehrzweckräume
Physiotherapieräume
Büro- und Verwaltungsflächen
- d, e, f Abbruch MLK, Heizzentrale und Steinhaus
- h Neubau 1 Kunstrasenfeld Fußball, Spielfeld 68x105
mit Bewässerung und Flutlicht
- i Neubau 1 Kunstrasenfeld Feldhockey, Spielfeld 68x105
- j Neubau Laufstrecke
- k Neubau 2 x 3 Felder Beachvolleyball,
Spielfeld: 2x25x50m

9. Bauabschnitte (Maßnahmenmodule) auf Grundlage der Ergebnisvariante

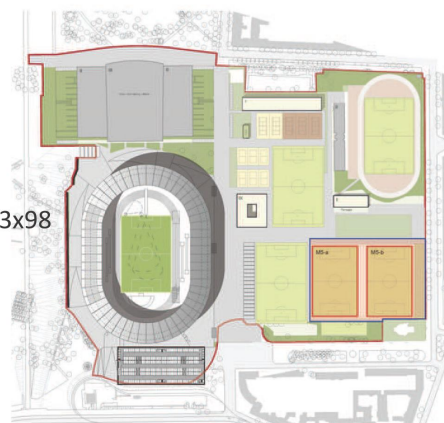


M 4

- a Abbruch bestehendes Kassengebäude
- b Neubau Gastronomie mit anmietbaren Räumen zur Nutzung durch die Vereine
- c Outdoor Fitnesspark ca. 500m² mit Spiel- und Sportgeräten

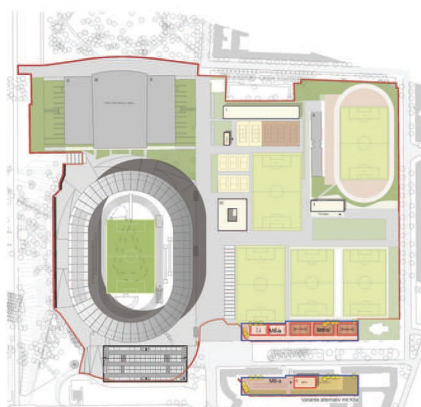
M 5

- a, b Neubau 2 Kunstrasenfeld (Bestand)
- Multifunktionale Nutzung, Spielfeld 63x98 (68x105 auch möglich)



M 6

- a 2 Stk. DFB Minispielfelder
- b 3 Stk. Kleinspielfelder Basketball
- a, b Alternativ 4 Gruppen, 54-64 Kinder



10.1 Kosten - Kostenrahmen der Ergebnisvariante

	Variante 1.1.1b (mit Parkhaus klein)
91.292.498 €	Maßnahme 1: Stadion Tribüne West + Parkhaus klein
2.763.845 €	Maßnahme 2: Tennis
28.788.228 €	Maßnahme 3: Multifunktionsgebäude mit 2x3Feldhalle
3.846.456 €	Maßnahme 4: Gastronomie
3.107.359 €	Maßnahme 5: Neubau Kunstrasenplätze
1.097.251 €	Maßnahme 6: Minispielfelder
130.895.636 €	gesamt V 1.1.1b (ohne KiTa)
132.664.970 €	gesamt V 1.1.1b (mit KiTa ohne Kleinspielfelder)



Kostenangaben: Summe der Kostengruppen 200-700 inkl. MwSt.

16.01.2015

19

Jahr Monat	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Kosten Module Stand 4. Quartal 2014	Annahme Preis- steigerung	Indexierter Kostenrahmen	
	N O V	F M A M J J A S O N D	F M A M J J A S O N D	F M A M J J A S O N D	F M A M J J A S O N D	F M A M J J A S O N D	F M A M J J A S O N D	F M A M J J A S O N D				
M 1 – 1.BA	1. BA a - c								91.292.498 €	7,5%	98.139.435 €	
M 1 – 2.BA			2.BA d - e		f - g							
Mehrkosten in M1 aufgrund Umbau Stadion in laufendem Betrieb												1.075.000 €
M 2				a - c					2.763.845 €	14,8%	3.172.663 €	
M 3					a - k				28.788.228 €	16,3%	33.466.315 €	
M 4						a - c			3.846.456 €	19,4%	4.591.707 €	
M 5							a - b		3.107.359 €	21,9%	3.787.094 €	
M 6							a - b		1.097.251 €	21,9%	1.337.274 €	
Kostenentwicklung aufgrund Bauabschnitten für V1.1.1b									130.895.636 €		145.569.488 €	

20

11. Fazit

Unter Einbeziehung der Ergebnisse aller fachlich Beteiligten können die Varianten V1.1.1a und 1.1.1b als genehmigungsfähig bewertet werden.

Die Variante 1.1.1b mit „kleinem“ Parkhaus deckt den notwendigen Stellplatzbedarf aus verkehrstechnischer Sicht ab und wird aus Gründen der geringeren Investitionskosten als Vorzugsvariante empfohlen.

Im Rahmen einer Neubauplanung können zukünftig die Anforderungen an den Inklusions- und Behindertensport vollumfänglich erfüllt werden.

Eine Sanierung des Stadions mit Erweiterung des Bestandes entspräche aufgrund der verbleibenden Mängel in der Sicherheitskonzeption nicht den gesetzlichen Anforderungen, wäre daher nicht genehmigungsfähig und ist außerdem aufgrund der verbleibenden Mängel in den räumlich- funktionalen Zusammenhängen nicht zu empfehlen.

Die Schaffung der Barrierefreiheit wäre bei einer Sanierung des Stadions zwar formal zumindest überwiegend lösbar, entspräche aber nicht den reellen Anforderungen an eine Sportstätte für Inklusions- und Behindertensport und kann aus Sicht des Erstellers der Machbarkeitsstudie den Anspruch der Schaffung eines „Leuchtturmprojektes“ für Inklusionssport keinesfalls erfüllen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

SpOrt concept

Sportstätten für die Zukunft GmbH
Büro Stuttgart
Vogelrainstraße 25
70199 Stuttgart

Tel.: 0711/664815-90
Fax: 0711/664815-80
info@sportconcept-stuttgart.de
www.sportconcept-stuttgart.de