

Räume :: Spiele :: Meisterschaften

Eine Machbarkeitsstudie

Verfasser:

Klaus Trojahn

Dipl.-Ing. / Architekt

Dipl. Sportlehrer

Büro für Sportanlagenplanung und Sportanlagen-Beratung

Mitglied der AKNW und der IAKS

Büscherhöfen 67

42799 Leichlingen

Telefon: 0 21 75 / 98 97 8

Telefax: 0 21 75 / 97 90 35

Mobil: 0171 / 42 86 472

Email: klaustrojahn@aol.com



Machbarkeitsstudie mit Standortvergleichen für eine Mehrzweckarena in
Potsdam unter infrastrukturellen Gesichtspunkten

● Klaus Trojahn Dipl. Ing. / Architekt / Dipl. Sportlehrer
Büro für Sportanlagenplanung und Sportanlagen-Beratung

1. Vorbemerkung
2. Grundlagenermittlung
 - 2.1 Planungsgrundlagen
 - 2.2 Sportfunktionelle Anforderungen
 - 2.3 Sicherheitsfunktionelle Anforderungen
 - 2.4 Anforderungen der FIFA für die Frauenfußball – Weltmeisterschaft 2011
3. Aufstellung des Flächen- und Raumprogramms für einen Stadionneubau sowie Flächenermittlung für die Grundstückgröße
4. Schemata der Flächen- und Raumzuordnung für den Mannschafts- und Medienbereich
5. Hinweise zur multifunktionalen Mehrzwecknutzung
6. Erstellung eines Test – Vorentwurfes für den Neubau eines Stadions
7. Test – Vorentwurf (Stadionneubau 20.000 überdachte Sitzplätze)
8. Lageplan – Vorschläge für die Neubaustandorte Krampnitzsee und Wetzlarer Str. / Heinrich-Mann-Allee
9. Umbau- und Erweiterungsvorschlag für das Karl-Liebknecht-Stadion
10. Überschlägliche Bau- und Betriebskostenschätzung
11. Bewertung der Standorte Krampnitzsee und Wetzlarer Str. / Heinrich-Mann-Allee sowie der Umbaumaßnahme Karl-Liebknecht-Stadion
 - 11.1 Standort Krampnitzsee
 - 11.2 Standort Wetzlarer Str. / Heinrich-Mann-Allee
 - 11.3 Standort Karl-Liebknecht-Stadion
12. Empfehlungen und weiteres Verfahren
13. Anlagen

Der Deutsche Fußball-Bund hat sich bei der FIFA um die Ausrichtung der Frauenfußball - Weltmeisterschaft im Jahr 2011 beworben. Die Stadt Potsdam nimmt aufgrund der sportlichen Erfolge des 1. FFC Turbine Potsdam auf nationaler und internationaler Ebene - mehrfacher Deutscher Meister, Pokalsieger und UEFA-Cup - Sieger sowie eine Reihe von Nationalspielerinnen - eine Ausnahmestellung im Frauenfußball in Deutschland und im Besonderen in den neuen Ländern ein. Hinzu kommt, dass am Olympiasitzpunkt Potsdam die erste „Eliteschule des Fußballs“ des DFB (Schwerpunkt Mädchenfußball) gegründet wurde.

Daneben ist mit dem SV Babelsberg 03 ein Fußballverein in Potsdam beheimatet, der auf eine große fußballerische Tradition zurückblicken kann, bereits in der 2. Bundesliga gespielt hat und zur Zeit den Wiederaufstieg in die Regionalliga bzw. in die neue 3. Bundesliga des Deutschen Ligaverbandes anstrebt.

Die Wettkampfs Spiele von SV Babelsberg 03 und 1. FFC Turbine Potsdam werden im traditionsreichen Karl-Liebknecht-Stadion ausgetragen. Der Trainingsbetrieb des SV Babelsberg 03 findet darüber hinaus auch zu einem großen Teil im Karl-Liebknecht-Stadion statt.

Zurzeit ist das Karl-Liebknecht-Stadion, das sich im Besitz der Stadt Potsdam befindet, bis zum Ende des Jahres 2042 über einen Erbbaupachtvertrag an den SV Babelsberg 03 verpachtet. Dem 1. FFC Potsdam ist vertraglich ein Nutzungsrecht für die Wettkampfs Spiele auf nationaler und internationaler Ebene zugesichert. Im Hinblick auf diese sportfachlich günstige Ausgangslage bestehen seitens der Stadt Potsdam im Zusammenwirken mit dem 1.

FFC Turbine Potsdam und mit Unterstützung des SV Babelsberg 03 Überlegungen sich als Austragungsort für die Frauenfußball - Weltmeisterschaft 2011 der FIFA zu bewerben. Grundlage einer solchen Bewerbung ist die Bereitstellung eines WM - tauglichen Fußballstadions. Analog zur FIFA WM 2006 ist zu erwarten, dass die Anforderungen an die Ausrichterstädte und -stadion in Form eines so genannten Pflichtenheftes formuliert werden. Nach mündlicher Auskunft durch die im DFB zuständige Direktion wird das Pflichtenheft frühestens Ende Februar / Anfang März 2007 von der FIFA herausgegeben werden.

Unabhängig davon hat der Landessportbund Brandenburg bereits im Vorfeld dieser Entscheidung die Aufgabe übernommen, eine Machbarkeitsstudie in Auftrag zu geben, um zu überprüfen, ob aus sportfachlicher Sicht eine realistische Chance besteht, dass sich Potsdam um die Austragung von Spielen für die Frauenfußball - Weltmeisterschaft 2011 bewerben kann. Im Vorfeld dieser Überlegungen wurde der Stadt Potsdam und dem 1. FFC Turbine Potsdam durch den Deutschen Fußball-Bund signalisiert, dass mit einer ideellen Unterstützung gerechnet werden kann.

Die Ausgangslage stellt sich für die Stadt Potsdam wie folgt dar:

1. Es ist davon auszugehen, dass für die Vorrunde der Frauenfußball - Weltmeisterschaft ein Fußballstadion mit mindestens 10.000 überdachten Sitzplätzen gefordert wird. Für Viertel- und Halbfinalspiele ist voraussichtlich eine Kapazität von 20.000 überdachten Sitzplätzen sicherzustellen.
2. Das Karl-Liebknecht-Stadion hat zur Zeit eine Zuschauerkapazität von insgesamt 9.678 Plätzen, von denen 1.482 Plätze als Sitzplätze ausgewiesen

sind. Ca. 50% der Sitzplätze sind überdacht.

3. Der Bau- und Ausstattungszustand des Karl-Liebknecht-Stadions bedarf einer grundlegenden Sanierung und Modernisierung. Aus der Sicht des SV Babelsberg 03 besteht derzeit ein Investitionsstau von 8 bis 10 Mio. .

4. Gemäß der neuen Lizenzierungsordnung des Ligaverbandes für die Regionalliga und die 3. Bundesliga sind noch zusätzliche Auflagen, wie z.B. eine Rasenheizung und eine Videoüberwachung zu erwarten.

5. Das Karl-Liebknecht-Stadion ist zudem in öffentlich-rechtliche Auseinandersetzungen und privatrechtliche Auseinandersetzungen mit Anliegern verwickelt, deren Ausgang heute noch nicht absehbar ist. Hinzukommen denkmalpflegerische Aspekte im Zusammenhang mit dem Weltkulturerbe.

Aufgrund dieser Sachlage sollen neben dem Karl-Liebknecht-Stadion 2 weitere Standorte für einen Stadionneubau untersucht werden. Es sind dies die Standorte verlängerte Wetzlarer Str. / Heinrich-Mann-Allee und Krampnitzsee.

Mit der Ausrichtung der Frauenfußball - Weltmeisterschaft besteht für die Stadt Potsdam und die Vereine SV Babelsberg 03 und 1. FFC Turbine Potsdam die Chance, ein modernes, allen Anforderungen des Spitzenfußballs gerecht werdendes Stadion zu erhalten. Hinzukommt, dass dem in den nächsten Jahren weiter zunehmenden öffentlichen Interesse am Frauen- und Mädchenfußball mit einem Stadionneubau bzw. der Modernisierung des Karl-Liebknecht-Stadions ein enormer Entwicklungsschub gegeben werden und die bereits führende Stellung im Frauenfußball langfristig gestärkt werden kann.

Für den SV Babelsberg 03 wird sich damit auch eine erhebliche Verbesserung der derzeitigen Situation im Wettkampf- und Trainingsbereich ergeben. Darüber hinaus wird sich die Ausgangsposition für einen Aufstieg in die Regionalliga bzw. 3. Bundesliga optimieren lassen.



Schließlich ist für die Stadt Potsdam mit der Bewerbung um die Ausrichtung der Frauenfußball-Weltmeisterschaft 2011 ein erheblicher Imagegewinn verbunden, sich nicht nur als herausragende Kulturstadt, sondern auch als weltoffene Sportstadt zu präsentieren. Welche Chancen mit einer solchen Sportveranstaltung verbunden sind, hat die WM 2006 eindrucksvoll gezeigt.

1. Planungsgrundlagen

- DIN 18035 „Sportplätze“
 - Teil 1 „Freianlagen für Spiele und Leichtathletik, Planung und Maße“
 - Teil 2 „Bewässerung von Rasen und Tennenflächen“
 - Teil 3 „Entwässerung“
 - Teil 4 „Rasenflächen“
 - Teil 7 „Kunststoffrasenflächen“
- DIN EN 12193 „Licht und Beleuchtung - Sportstättenbeleuchtung“
- DIN EN 13200-1 „Zuschaueranlagen - Teil 1: Kriterien für die räumliche Anordnung von Zuschauerplätzen - Anforderungen“
- DIN EN 13200-2 „Zuschaueranlagen - Teil 2: Kriterien für die räumliche Anordnung von Versorgungsbereichen“
- DIN EN 13200-3 „Zuschaueranlagen - Teil 3: Abschränkungen - Anforderungen“
- Nationales Konzept „Sport und Sicherheit“
- Richtlinien zur Verbesserung der Sicherheit bei Bundesspielen (DFB)
- Fußball - Regeln 2005 / 2006 des DFB
- Lizenzierungsordnung (LO) des Ligaverbandes
- Technische Empfehlungen und Anforderungen für den Bau neuer Stadien (Hrsg. FIFA und UEFA)
- Versammlungsstättenverordnung (VStättV) des Landes Brandenburg
- Landesbauordnung Brandenburg
- Baugesetzbuch (Bau GB)
- Bundes - Immissionsschutzgesetz; Sportanlagenlärmschutzverordnung
- Wasserhaushaltsgesetz - WHG
- Planungsempfehlungen „Sportplätze“, BISP

- Flutlichtbeleuchtung

In der Lizenzierungsordnung (LO) des Ligaverbandes (DFL) ist festgelegt, dass die Flutlichtanlage eine Mindestbeleuchtungsstärke von 800 lx (Ev.), gemessen auf einer Höhe von 1,5m über dem Spielfeld aufweisen muss. Die UEFA und der Ligaverband empfehlen jedoch eine Mindestbeleuchtungsstärke von 1200 lx (Ev.). Bei internationalen Clubwettbewerben der UEFA sind die „Richtlinien und Empfehlungen betreffend Beleuchtung der Stadien für alle UEFA - Wettbewerbe“ anzuwenden.

Die Anforderungen an die Güteermale der Beleuchtung für internationale Wettkämpfe der FIFA und UEFA sind in der Anlage aufgeführten Tabelle zusammengefasst. Es wird unterschieden in Normalbetrieb, TV - Notbetrieb und HDTV - Betrieb.

Es ist davon auszugehen, dass heute Sportveranstaltungen und im Besonderen Fußballspiele immer öfter in den Abendstunden beginnen oder meist bis in die Nachtstunden andauern. Dafür ist eine qualitativ hochwertige Beleuchtung erforderlich, die den Anforderungen der Spieler und Akteure sowie der Zuschauer zu genügen hat und vor allem den hohen Anforderungen für die TV - Übertragung gerecht wird.

Aus gestalterischer, konstruktiver Sicht werden bei Stadion - Neubauten heute Dachrandinstallationen vor Flutlichtmastinstallationen bevorzugt. Für Fußballarenen mit Dachinstallationen der Beleuchtungsanlage ergibt sich daraus, dass für die Scheinwerfer der jeweils gegenüberliegenden Spielfeldseite maximale Lichtpunkthöhen von mind. 28m bis 35m erreicht

werden müssen. Das bedeutet für Stadien mit Zuschauerkapazitäten bis ca. 15.000 Plätze, dass die Tribündachhöhen voraussichtlich unterhalb von 28m liegen, sodass zusätzliche Dachaufbauten erforderlich werden. In der Regel dürfen die Lichtpunkthöhen der Scheinwerfer 30m nicht unterschreiten, um das Fernfeld ausreichend auszuleuchten. Nur dadurch können die geforderte Gleichmäßigkeit und die Blendungsbegrenzung gewährleistet werden. In dem vorliegenden Test - Entwurf werden diese Lichtpunkthöhen problemlos erreicht, so dass auf eine Flutlichtmastbeleuchtung verzichtet werden kann.

- Zuschauerkapazität

Nach Auskunft des DFB ist mit der Herausgabe eines FIFA - Pflichtenheftes für die Stadien der Frauenfußball - WM 2011 frühestens Mitte Februar 2007 zu rechnen. Deshalb wird davon ausgegangen, dass für die Vorrunde der WM Stadien mit 10.000 überdachten Sitzplätzen zugelassen werden können. Dies bedeutet, dass sich die Stadt Potsdam mit dem Karl-Liebknecht-Stadion mit den vorgeschlagenen Umbau -und Erweiterungsmaßnahmen als Ausrichterstadt für die Frauenfußball - WM 2011 bewerben könnte.

Die Lizenzierungsordnung des Ligaverbandes schreibt für die Regionalliga und die 3. Liga eine Zuschauerkapazität von mindestens 15.000 Zuschauerplätzen vor, wobei mindestens 3000 Sitzplätze vorhanden sein müssen. Es soll mindestens ein Drittel aller Sitzplätze überdacht sein. Die Presse -und Ehrentribüne muss komplett überdacht sein.

Die Sitzplätze müssen nummeriert, anatomisch geformt und unverrückbar befestigt sein sowie eine mindestens 30cm hohe Rückenlehne aufweisen. Diese Auflagen könnten mit den vorgesehenen Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen problemlos erfüllt werden.

- Spielfeldabmessungen und Ausbau

Gemäß der „Technischen Empfehlungen und Anforderungen für den Bau neuer Stadien“ der FIFA und UEFA sind folgende Abmessungen zulässig:

Länge: 105m bis 110m

Breite: 68m bis 75m

Die Mindestabstände zwischen den Begrenzungslinien des Spielfeldes und der Umfriedung des Innenraums oder einem Graben betragen:

Von den Seitenlinien: 6,00m

Von den Torlinien: 7,50m

Laut Lizenzierungsordnung des Ligaverbandes muss die Spielfeldabmessung 105m x 68m betragen.

Der Ligaverband kann Ausnahmen wie folgt bewilligen:

Länge: 100m bis 105m

Breite: 64m bis 68m

Außerhalb der Begrenzungslinien des Spielfeldes soll eine mindestens 1,50m breite Naturrasen- oder Kunststoffrasenfläche vorhanden sein. Der gesamte Spielfeldbereich soll 120m x 80m betragen.

Gemäß FIFA / UEFA - Empfehlungen und Anforderungen muss das Spielfeld eben und mit einem Naturrasenbelag ausgestattet sein, sich in einwandfreiem Zustand befinden und über ein leistungsfähiges Entwässerungssystem verfügen.

Laut Lizenzierungsordnung des Ligaverbandes muss das Stadion eine Naturrasen - Spielfläche haben, absolut eben sein, sich in einem guten Zustand befinden und während der gesamten Spielzeit für die Wettbewerbe des Ligaverbandes, des DFB und der UEFA bespielbar sein. Das Spielfeld des Stadions muss gemäß Lizenzierungsordnung eine Rasenheizung aufweisen.

- Orientierung des Stadions zur Himmelsrichtung

Gemäß DIN 18035 Teil 1 „Sportplätze; Freianlagen für Spiele und Leichtathletik, Planung und Maße“ sollen Fußballspielfelder mit ihrer Längsachse in Nord - Süd- Richtung angeordnet werden. Abweichungen von Nord- Nord - West nach Süd - Süd - Ost bis Nord - Nord - Ost nach Süd - Süd - West sind möglich. Die erstgenannte Himmelsrichtung ist vorzuziehen, soweit die Grundstückszuschnitte und die Geländebeziehungen dies zulassen.

Beim Standort Krampnitzsee ist die Ausrichtung in Nord - Süd - Achse aufgrund der Grundstücksgröße und des -zuschnitts gegeben.

Beim Standort Wetzlarer Str. ist nur eine Ausrichtung in Nord - Ost / Süd - West - Achse möglich. Dieser Nachteil sollte jedoch in Kauf genommen werden, da eine andere Ausrichtung aufgrund des Grundstückszuschnitts nicht möglich ist.

- Zuschauerbereich und Sichtlinien

Zum Zuschauerbereich gehören Sitzplätze, Stehplätze sowie Plätze für Rollstuhlbenutzer.

Gemäß DIN EN 13200-1 „Zuschaueranlagen, Teil 1: Kriterien für die räumliche Anordnung von Zuschauerplätzen - Anforderungen“ müssen Zuschauer eine ungehinderte Sicht auf den gesamten Aktionsbereich (Innenbereich) haben.

Stehplätze müssen eine Stufentiefe von 40cm aufweisen. Die Stufenhöhe beträgt 20cm und für die Stehplatzbreite sind 50cm vorzusehen.

Sitzplätze müssen mindestens eine Stufentiefe von 70cm aufweisen, empfohlen werden jedoch 80cm. Die Sitztiefe muss mindestens 35cm betragen. Ab Regionalliga sind nur Einzelsitze mit Rückenlehne zulässig. Die Sitzplatzbreite beträgt 50cm.

Für Rollstuhlbenutzer sind Stellflächen in ausreichender Anzahl mit ungehinderter Sicht auf den gesamten Aktionsbereich vorzusehen.

Im vorliegenden Test - Vorentwurf ergibt sich die Sichtlinie aus dem line-

aren Anstieg und dem Verhältnis Sitzstufenhöhe (40cm): Sitzstufentiefe (80cm) = 1:2, dies entspricht einem Steigungswinkel von ca. 27° und bietet gute Sichtbedingungen auf den gesamten Aktionsbereich. Darüber hinaus ist eine stützenfreie Tribünenüberdachung vorgesehen, die dem heutigen Stand der Stadionplanung gerecht wird.

Die Umwandlung der Sitzstufen 40cm / 80cm ist problemlos in Stehstufen 20cm / 40cm möglich. Hinzukommt, dass die Treppenaufgänge in den Sitztribünen mit dem gleichen Steigungsverhältnis 20cm / 40cm versehen werden können.



Beim Neubau von Fußballstadien sowie beim Umbau und der Erweiterung vorhandener Stadien sind aus sicherheitsfunktioneller Sicht die nachfolgenden Verordnungen, Richtlinien und Empfehlungen zu berücksichtigen:

- Lizenzierungsordnung (LO) des Ligaverbandes
- Versammlungsstättenverordnung
- DFB - Richtlinien zur Verbesserung der Sicherheit bei Bundesspielen
- Nationales Konzept Sport und Sicherheit
- Technische Empfehlungen und Anforderungen für den Bau neuer Stadien (Herausgeber FIFA / UEFA)

Auszugsweise wird auf die bei der Planung von Stadionneu- und -umbauten wesentlichen Anforderungen hingewiesen:

+ Zuschauerbereich

Sitzplätze:

- unverrückbar befestigte Einzelsitze mit 30cm hoher Rückenlehne
- Sitzplatzbreite 50cm
- Lichte Durchgangsbreite 40cm
- Sitzplatztiefe 35cm

Stehplätze:

- Stehplatzbreite 50cm
- Wellenbrecher alle 5 Stufenreihen
- Wellenbrecherhöhe 1,10m

Aufgänge:

- Mindestbreite 1,20m

Behinderteneinrichtungen:

- Ebene Fläche für Rollstuhlfahrer
- Zugang zum Stadion stufenfrei

Blockeinteilung: 2500 Personen / Block

Abschrankung Stadioninnenraum: 2,20m hohe Trenneinrichtung

Rettungstore vor Stufengängen: 1,80m Breite

Tribürendächer: feuerhemmende Baustoffe

+ Organisationsbereich

- Eigene Zugänge / Zufahrten für Sicherheits- und Rettungsdienste
- Lautsprecherzentrale
- Räume für Polizei, Feuerwehr, Rettungsdienste, Ordnungsdienste
- Äußere Umfriedung der Stadionanlage: 2,20m Höhe
- Videoüberwachungsanlage

Nach Auskunft der zuständigen Direktion des DFB ist frühestens Mitte Februar / Anfang März 2007 mit der Herausgabe eines Pflichtenheftes für die Ausrichtung der Frauenfußball - Weltmeisterschaft zu rechnen.

Aufgrund dieser Sachlage werden für die Erarbeitung der Machbarkeitsstudie in Abstimmung mit dem 1. FFC Turbine Potsdam, dem SV Babelsberg 03, der Stadt Potsdam, dem Landessportbund Brandenburg sowie dem Ministerium für Bildung, Jugend und Sport des Landes Brandenburg und dem Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg einvernehmlich folgende Annahmen festgelegt:

- 1.) Gemäß der FIFA- und UEFA - Empfehlungen werden für den Zuschauerbereich nur Sitzplätze vorgesehen.
- 2.) Alle Zuschauerplätze sind überdacht.
- 3.) Für die WM-Vorrunde wird eine Mindest-Kapazität von 10.000 Zuschauerplätzen angenommen.
- 4.) Für das Viertel- und Halbfinale wird von 20.000 Zuschauerplätzen ausgegangen.

Nach Vorliegen des Pflichtenheftes der FIFA sollte eine Überprüfung der Machbarkeitsstudie und gegebenenfalls eine Anpassung erfolgen.

Aufgrund dieser Annahmen werden für die Bearbeitung der Machbarkeitsstudie einvernehmlich folgende Festlegungen getroffen:



- Neubaustandort Krampnitzsee
Zuschauerkapazität: 20.000 überdachte Sitzplätze

- Neubaustandort Wetzlarer Str. / Heinrich-Mann-Allee
Zuschauerkapazität: 20.000 überdachte Sitzplätze

- Umbaustandort Karl-Liebnecht-Stadion
Zuschauerkapazität: 10.000 überdachte Sitzplätze

3.1 Stadion

3.1.1 Wettkampfbereich

- Spielfeld: 68 x 105m
- Mindestabstände zwischen Spielfeldmarkierung und Umfriedung des Innenraums
 - von den Seitenlinien: 6,00 m
 - von den Torlinien: 7,50 m
- Innenraumfläche
80m x 120m = 9.600 m²

3.1.2 Zuschauerbereich

- Fassungsvermögen: 20.000 Plätze
(umwandelbar 5000 Sitzplätze in 10.000 Stehplätze)
- Toilettenräume
 - Damentoiletten: 100 Becken
 - Herrentoiletten: 75 Becken
 - 150 Urinale
- Verkaufstellen / Kioske
 - Anzahl: 10- 15
 - Größe: 15 - 20m²
- 1 Sanitäts- und 1.Hilferaum 20m²

3.1.3 Mannschaftsumkleidebereich

- 2 Mannschaftsumkleiden je 120m² Mindestgröße mit je
 - 1 Umkleideraum
 - 1 Duschaum mit 12 Duschen
 - 4 Waschbecken
- 1 WC - Anlage mit 2 Becken
- 1 Entmüdungsbecken
- 1 Arzttraum
- 1 Massageraum
- 1 Besprechungsraum

3.1.4 Trainingsumkleidebereich

- 4 Umkleideräume je 50m² mit je
 - 1 Umkleideraum
 - 1 Duschaum mit 10 Duschen
 - 2 Waschbecken
- 1 WC

3.1.5 Organisationsbereich

- Umkleibereich für Schiedsrichter
Mindestgröße: 25 m²
 - 1 Umkleieraum
 - 1 Duschaum mit 2 Duschen
 - 1 Waschbecken
 - 1 WC
- Arztraum für Spieler und Schiedsrichter
Mindestgröße: 25 m²
 - 1 Waschbecken
- Dopingkontrollraum
Mindestgröße: 20 m²
 - 1 Dusche, 1 Waschbecken, 1 WC
- Organisations- und Lautsprecherzentrale
Mindestgröße: 20 m²
- Einsatzzentrale für Sicherheitskräfte
Mindestgröße: 20 m²
- Raum für Polizei
- Raum für Feuerwehr
- Raum für Sanitäts- und Rettungsdienst

3.1.6 Medienbereich

- 100 Tribünen - Multimedia - Arbeitsplätze

- Pressekonferenzraum
Mindestgröße: 100m²
- 10 Sprecherkabinen
- Interview - Raum, 30 m² (bis zu drei Räumen)
- Bild-/ Fotografen - Arbeitsraum
- Akkreditierungsstelle
- Mixed-Zone
- Stellfläche für Ü-Wagen
Mindestgröße: 800 m²

3.1.7 VIP- und Business - Bereich

- 10 VIP - Logen je 70 m² (teilbar)
- 1 VIP- und Konferenzbereich
für 200 Plätze
200 m², teilbar in 3 Einzelräume mit Blick in den Stadioninnenraum
- Fan - Shop, ca. 300 m² (teilbar)

3.1.8 Technikbereich

- Heizraum
- Lüftungszentrale
- Raum für Notstromversorgung
- Werkstattraum
- Pflegegerätraum

3.2. Trainingsbereich

3.2.1 Trainingsplatz mit Naturrasen (2)

Abmessungen: 68m x 105m (70m x 109m)

3.2.2 Trainingsplatz mit Kunststoffrasen (2)

Abmessungen: 68m x 105m (70m x 109m)

3.2.3 Kleinfeld mit Kunststoffrasen

Abmessungen: 20m x 40m (22m x 44m)

3.2.4 Kleinfeld mit Sandbelag (15m x 30m)

(auch für Torwart - Training)

3.3. Parkplätze

3.3.1 Zuschauer

Gemäß UEFA- und FIFA -Empfehlungen je 6 Zuschauerplätze = 1 PKW-Stellplatz, Entfernung 1500 m max.

10 Bus - Parkplätze

20 Behinderten - Parkplätze

3.3.2 Mannschaften, Schiedsrichter

- 2 Busse

- 10 PKW's in unmittelbarer Nähe zum Umkleidebereich

3.3.3 Medien

Stellfläche für Ü-Wagen: 800 m²

3.3.4 VIP's und Ehrengäste

100 Stellplätze

4. Technische Ausstattung

- Flutlichtanlage Stadion

Gemäß DIN EN 12193 Sportstättenbeleuchtung

Beleuchtungsklasse I : 500 lx (FIFA : 800 lx)

Fernsehübertragungen: 1400 lx

- Flutlichtanlage Trainingsplätze

Beleuchtungsklasse II : 200 lx

- Notstromversorgung

- Rasenheizung

- Energieanschluss: 8-10 MW

- Wasserbedarf : ca. 20.000 m³ /a (Trink- und Brauchwasser)

- Video - Überwachungsanlage

- Anzeigetafel

2 Stk., Anordnung stimseitig

- Deckenstrahlungsheizung im Zuschauerbereich

- Beschallungsanlage

variables Soundsystem, ca. 500 Lautsprecher

- Brandmeldeanlage

- Energieoptimierung

+ Wärmerückgewinnung

+ Fotovoltaik - Anlage auf Tribünendach

+ Brunnenanlage für Brauchwasser

+ Temperaturbegrenzung bei Gasstrahlern sowie Abschaltung der Umgriffenebene

+ Energiesparlampen

Flächenermittlung

- Stadion (gemäß Vorentwurf) 184m x 144m	=	26.496 m ²
- Trainingsplätze		
2 Großspielfelder a 70m x 109m	=	15.260 m ²
1 Kleinspielfeld 22m x 44m	=	968 m ²
1 Sandspielfeld 15m x 30m	=	450 m ²
		<u>43.174 m²</u>
- Erschließungs- und Wegeflächen 50% der Nettoflächen (43.174m ²)	=	21.587 m ²
- Parkplatzflächen 3000 Stellplätze a 25m ²	=	75.000 m ²
- Gesamtbruttofläche	=	139.761 m ²

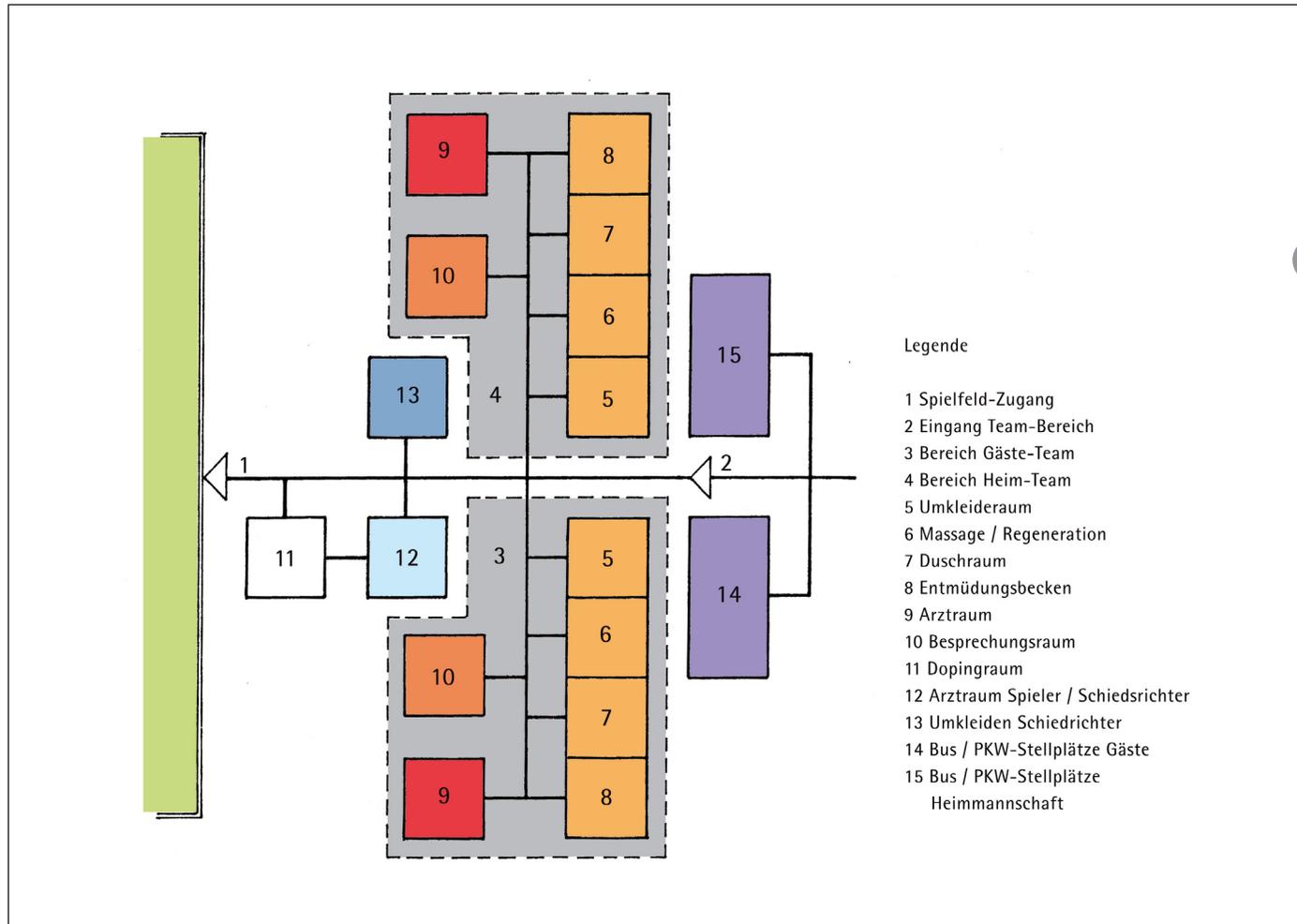


Die Mannschaftsbereiche sind als in sich geschlossene Raumgruppen mit je einem zentralen separaten Zugang vorgesehen. Innerhalb des Mannschaftsbereiches wurden die Umkleiden, der Massage- und Regenerationsbereich, der Duschaum und das Entmüdungsbecken zu einer Raumeinheit zusammengefasst. An den Übergängen von Umkleideraum zu Massage- und zum Duschaum sind Toilettenanlagen zu platzieren. Arzt- und Besprechungsraum sind als Einzelräume separat erschlossen. Getrennt von den Mannschaftsbereichen ist der Umkleide- und Sanitärbereich für Schiedsrichter angeordnet. Er liegt unmittelbar am zentralen Zugang zum Innenbereich des Stadions. Gleiches trifft für den Dopingraum und den Arzttraum für Spieler und Schiedsrichter zu. Vor dem Eingang des Team- bzw. Mannschaftsbereiches sind für die Gast- und die Heimmannschaft getrennte Bus- und PKW-Stellplätze angeordnet.



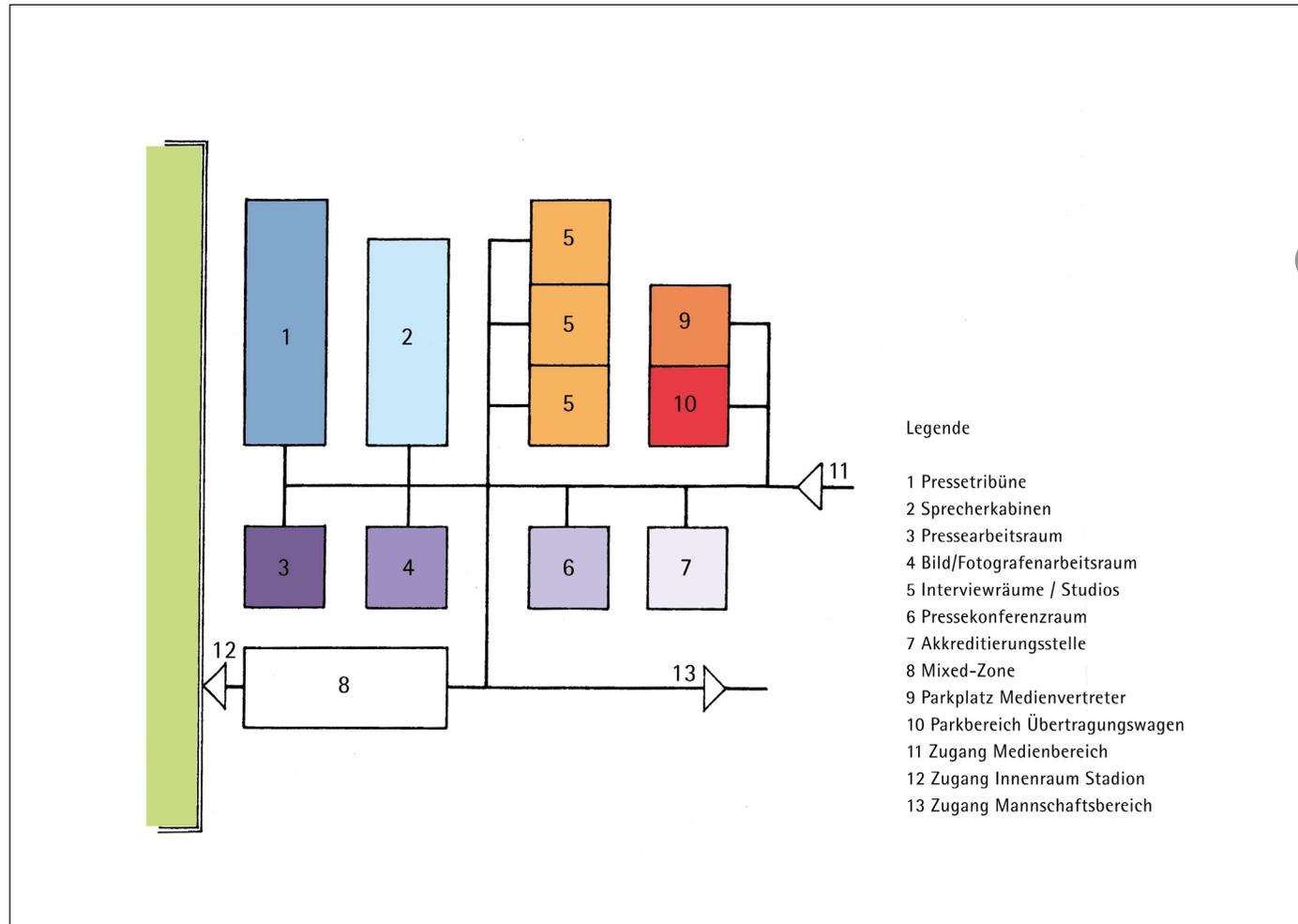
Im Medienbereich sind alle für Fernseh- und Hörfunk- sowie Printmedien erforderlichen Räume zusammengefasst. Die Pressetribüne muss in zentraler Position in der Haupttribüne, in der sich auch die Mannschaftsbereiche befinden, untergebracht werden. Von ihr sollen die Pressevertreter optimale Sichtmöglichkeiten zum gesamten Stadioninnenbereich haben. Für Kommentatoren für Hörfunk und Fernsehen sind gesonderte Sprecherkabinen im Bereich der Haupttribüne vorzusehen, die gemäß der Lizenzierungsordnung mit einer ausreichenden technischen Infrastruktur ausgestattet sind. Im direkten Zugang von der Pressetribüne ist ein Pressearbeitsraum anzuordnen, der neben der notwendigen technischen Infrastruktur zusätzlich über ausreichend Monitore verfügen soll. Des Weiteren ist ein Pressekonferenzraum (möglichst für 100 Medienvertreter) geplant. Der Pressekonferenzraum soll von der Pressetribüne, dem Mannschaftsraum und der Mixed-Zone leicht zugänglich sein. Für Fotografen ist im Medienbereich ein separater Fotografenarbeitsraum mit der erforderlichen technischen Infrastruktur anzuordnen.

In zentraler Lage zu den Mannschaftsbereichen und dem Pressebereich ist eine Mixed-Zone einzurichten, die von der Pressetribüne und dem Pressearbeitsraum leicht erreichbar sein soll. Fernsehstudios sind so zu planen, dass sie für Spieler und Trainer nach Spielschluss leicht zu erreichen sind. Im Eingang zum Medienbereich ist eine zentrale Akkreditierungsstelle einzurichten. Stadionnah sind PKW-Stellplätze (2. Bundesliga mind. 50 Plätze) für Medienvertreter und Stellflächen für Übertragungswagen anzubieten.



Raum- und Flächenzuordnung Mannschaftsbereich

4 Schemata der Flächen- und Raumzuordnung für den Mannschafts- und Medienbereich



Raum- und Flächenzuordnung
Medienbereich

Zu Verbesserung der Einnahmesituation des Stadionbetreibers und zur Verbesserung der Nachhaltigkeit können zusätzliche Veranstaltungen außerhalb des Fußballs beitragen.

Um die multifunktionale Nutzung eines Stadions sicherzustellen, sind zusätzliche Investitionen erforderlich z.B.

- Zufahrten für Schwerlast-LKW,
- Rasenabdeckungskonstruktion,
- Druckverteilungskonstruktion für Bühnenaufbauten und Großleinwände,
- Abschränkungs-systeme für die Innenraumnutzung,
- Tribünenheizung (z.B. Gasstrahlungsheizung)

Für hochklassige Musik-, Theater- und Show-Veranstaltungen ist die Schließung des gesamten Innenbereiches durch eine verfahrbare Dachkonstruktion erforderlich, wie z.B. in der Veltins-Arena Auf Schalke, LTU-Arena Düsseldorf, im Gerry-Weber-Stadion Halle/Westfalen und der Commerzbank-Arena Frankfurt. Aus konstruktiver Sicht kommen hier in der Regel textile Membran - Konstruktionen und Folienkissen-Systeme in Betracht.

Die Investitionskosten für mobile Dachkonstruktionen liegen jedoch weit im zweistelligen Millionen-Euro-Bereich. Hinzu kommt, dass bei geschlossenen Arenen weitere Zusatzkosten für erhöhte Brandschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Die multifunktionale Mehrzwecknutzung kann sich auf folgende Nutzungen und Nutzungsbereiche beziehen:

- Sportbezogene Mehrzwecknutzung:

- Internationale Großsportveranstaltungen wie z.B. Univeriade, World Games
- Box-Veranstaltungen
- Tennisturniere
- Reitturniere
- Turnfeste
- Musikveranstaltungen / Konzerte / Events
- Public Viewing - Veranstaltungen
- Gesellschaftliche Großveranstaltungen, wie z.B. Kirchentage, Kundgebungen, Turnfeste
- Ausstellungen, Messen

Die VIP- und Business - Bereiche sind für Seminare, Konferenzen, Meetings, Firmen-Präsentationen, Ausstellungen u.a. nutzbar.

Darüber hinaus wäre ein zusätzlicher Restaurantbereich mit gehobener Gastronomie und ein Fast-Food - Restaurant denkbar. Schließlich könnte im Stadionbereich auch ein Hotel etabliert werden.

Für die flächenmäßige Überprüfung, ob die zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen in ihrer Größe und in ihrem Zuschnitt sowie mit ihren Erschließungsmöglichkeiten ein Fußballstadion mit 20.000 Sitzplätzen zulassen, wurden folgende Annahmen festgelegt:

Zuschauerkapazität: 20.000 Sitzplätze

Überdachung: 100% der Sitzplätze

Sitzplatzbreite: 50cm

Sitzreihentiefe: 80cm

Gangbreite: 1,80m

Innenraumabmessungen: 80m x 120m

Spielfeldabmessungen: 68m x 105m

Mindestabstände zwischen Spielfeldaußenmarkierungen und Umfriedung des Stadioninnenraumes:

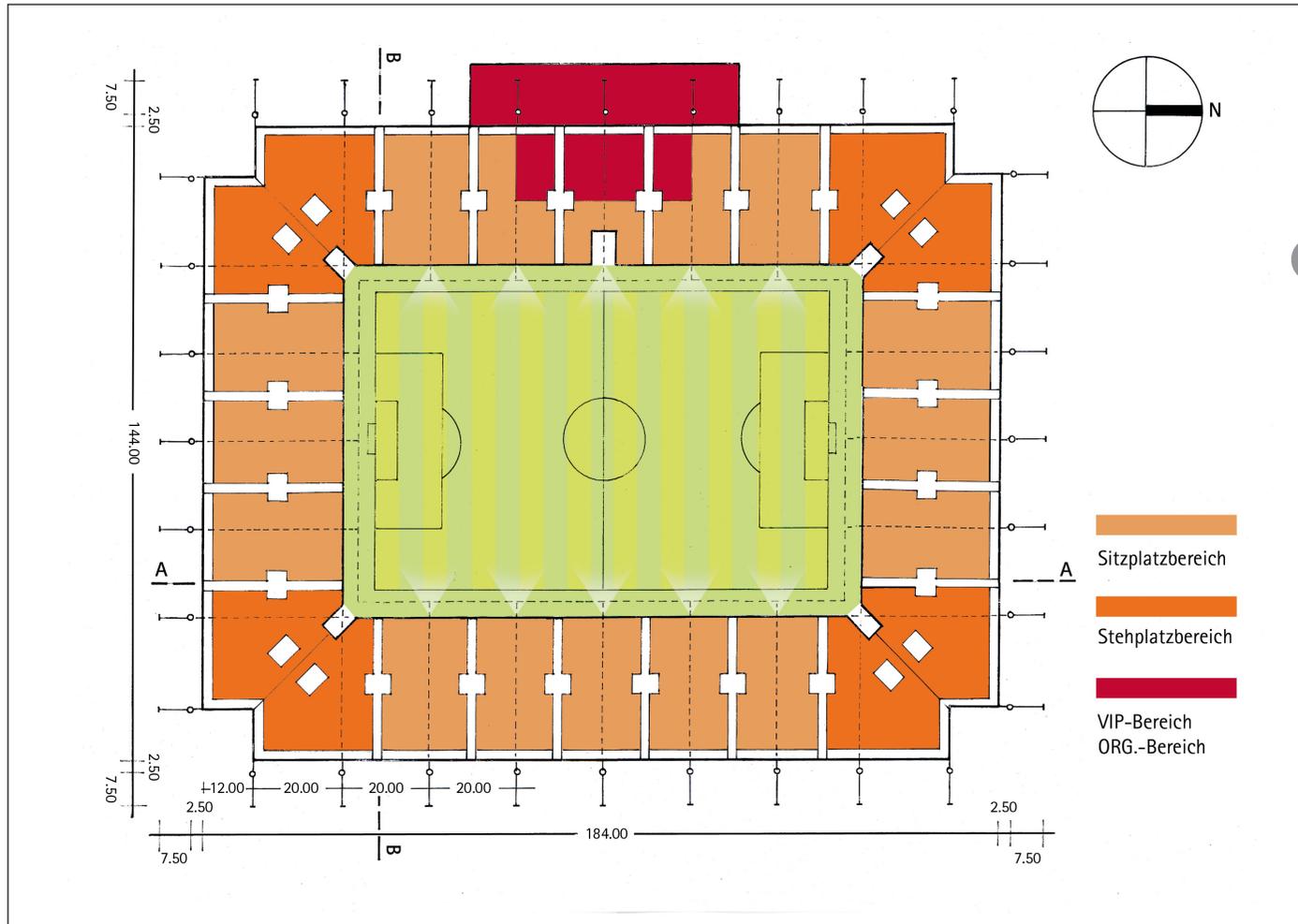
von den Seitenlinien: 6,00m

von den Torlinien: 7,50m

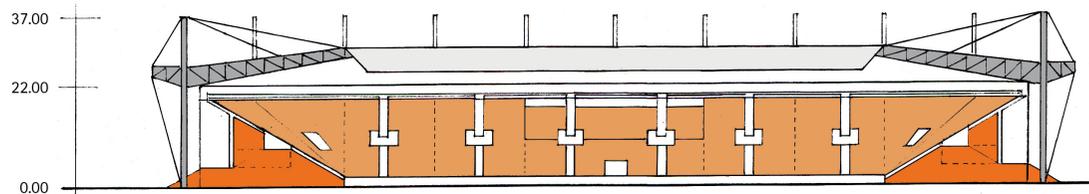
Oberkante Tribürendächer: 30m

Aufgrund der vorgenannten Annahme betragen die Außenabmessungen des Stadions: 144m x 184m. Für den Organisations- und VIP-Bereich ist ein Anbau mit den Abmessungen 14m x 62m vorgesehen.

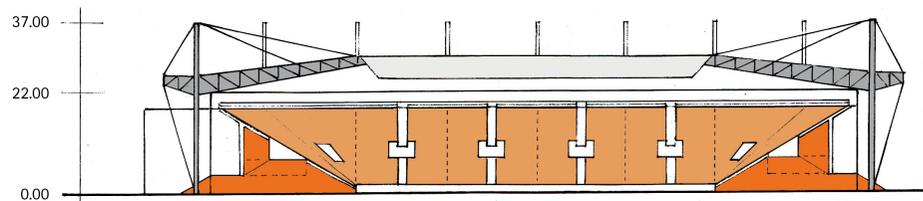
7 Test-Vorentwurf (Stadion-Neubau 20.000 überdachte Sitzplätze)



Fußball-Arena
Grundriss

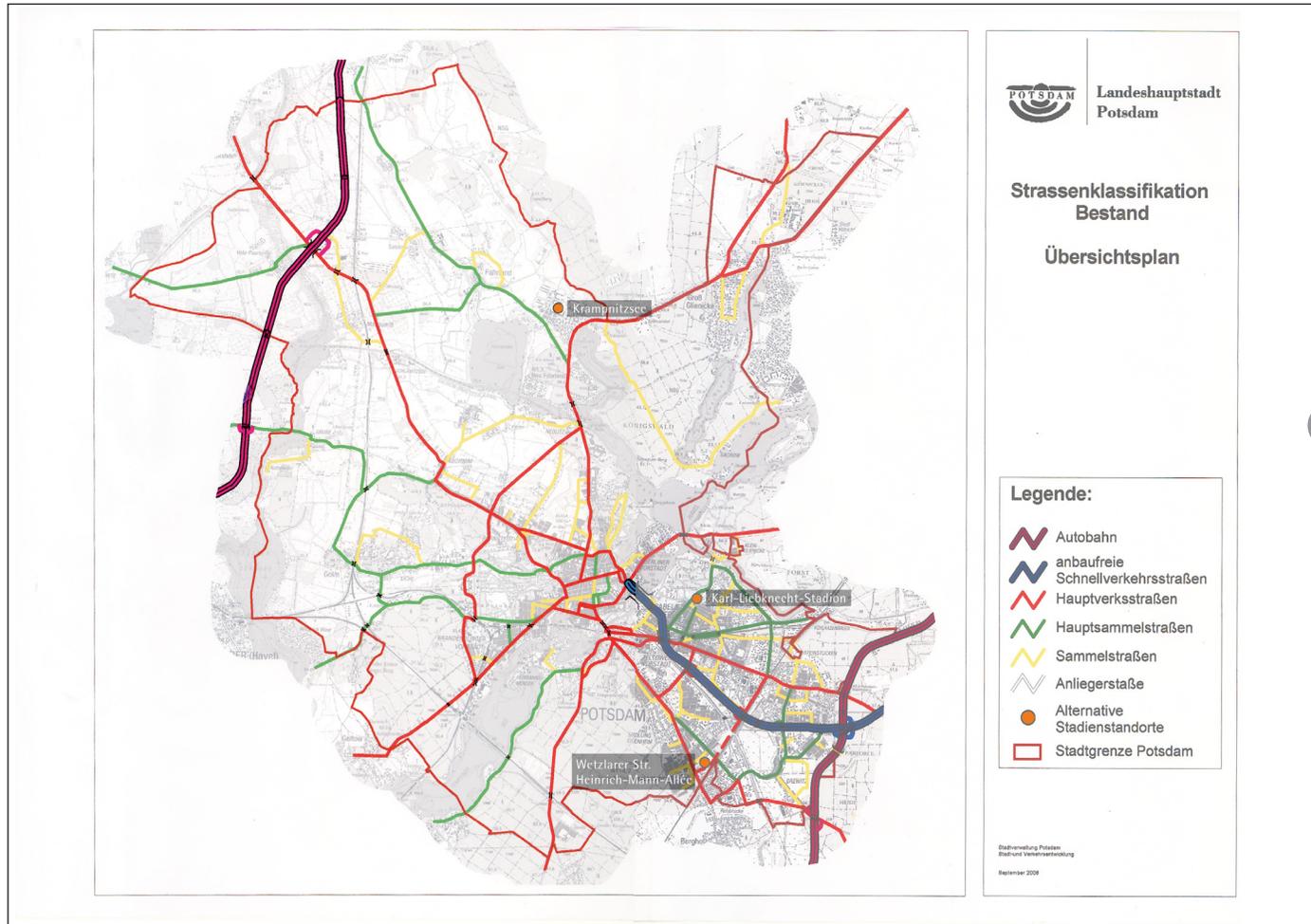


SCHNITT A - A

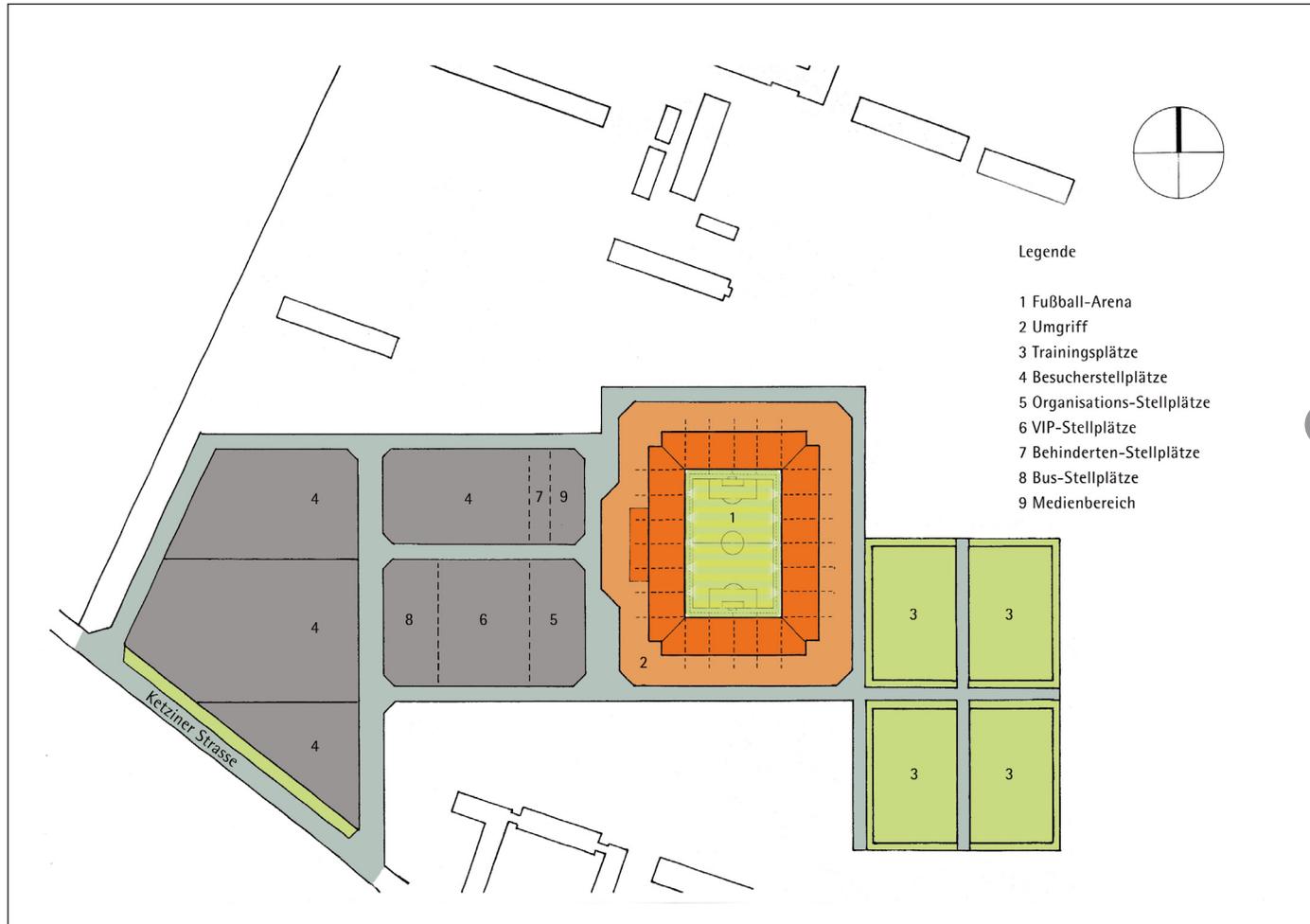


SCHNITT B - B

Fußball-Arena
Schnitte



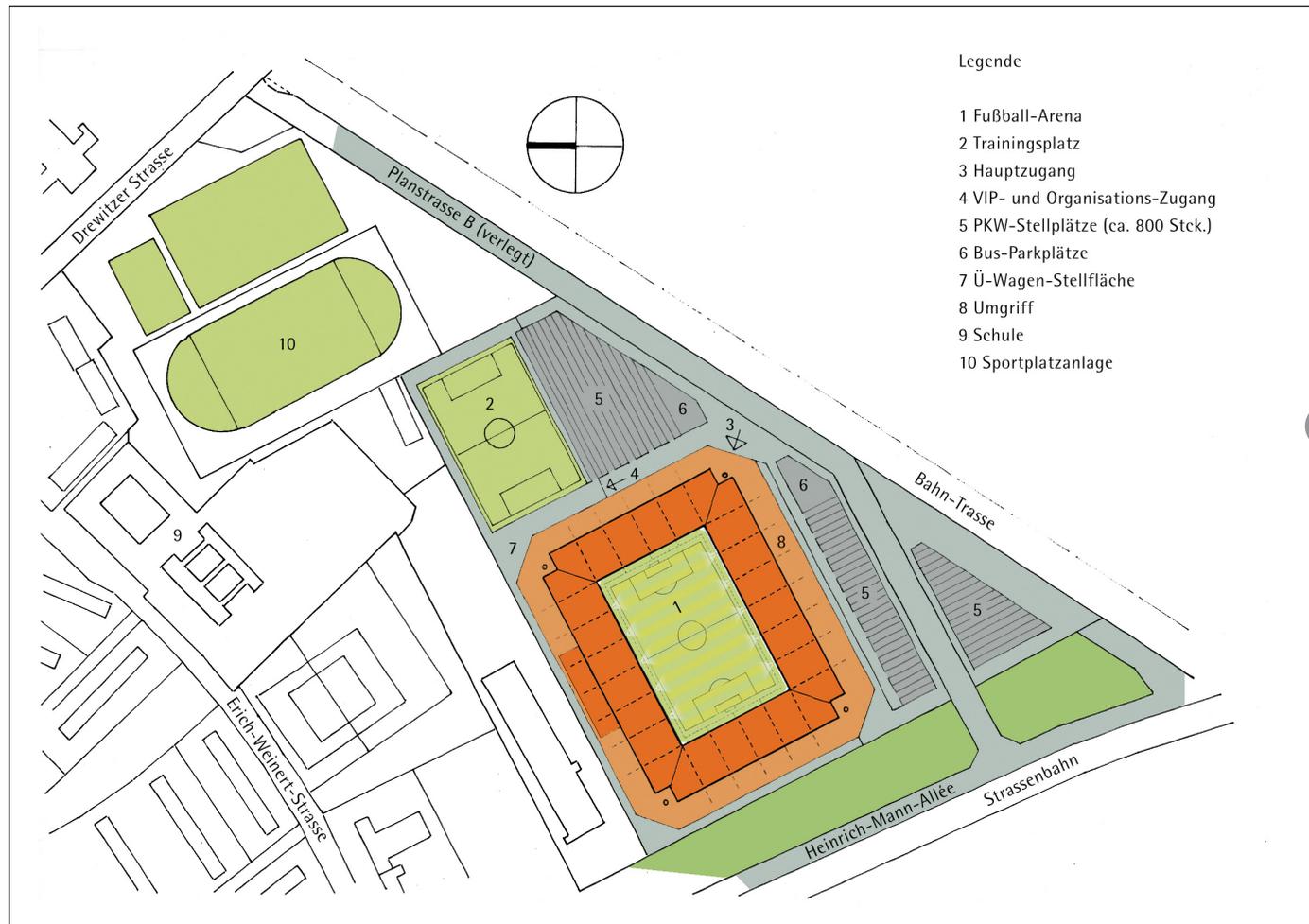
Übersichtsplan Straßenklassifikation Bestand



Lageplan
Krampnitzsee

8 Lageplan-Vorschläge für die Neubaustandorte Krampnitzsee und Wetzlarer Str. / Heinrich-Mann-Allee

8.3 Standort Wetzlarer Straße / Heinrich-Mann-Allee



Lageplan
Wetzlarer Straße / Heinrich-Mann-Allee

9 Umbau- und Erweiterungsvorschlag für das Karl-Liebnecht-Stadion

9.1 Bestand

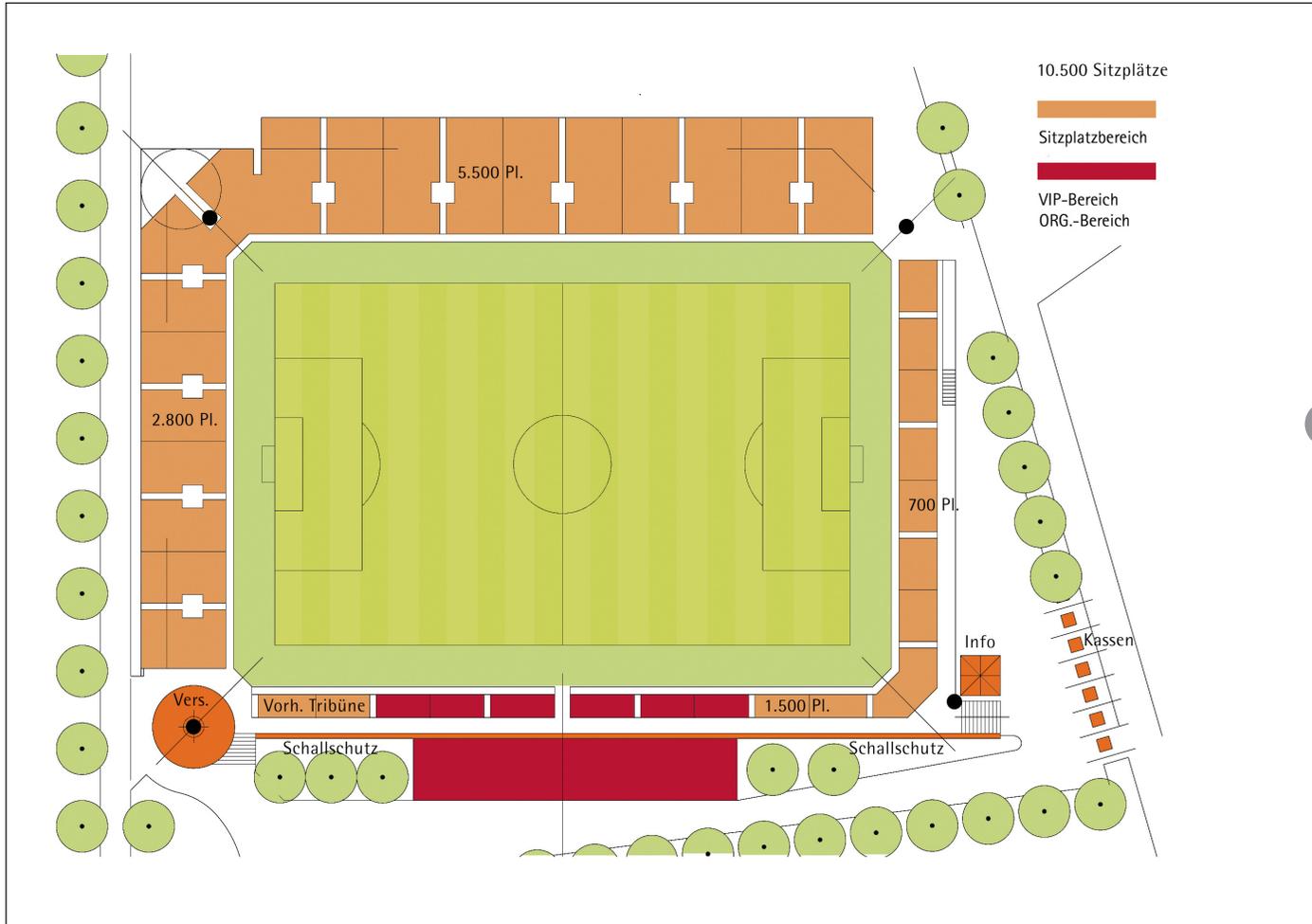


Bestand
Karl-Liebnecht-Stadion

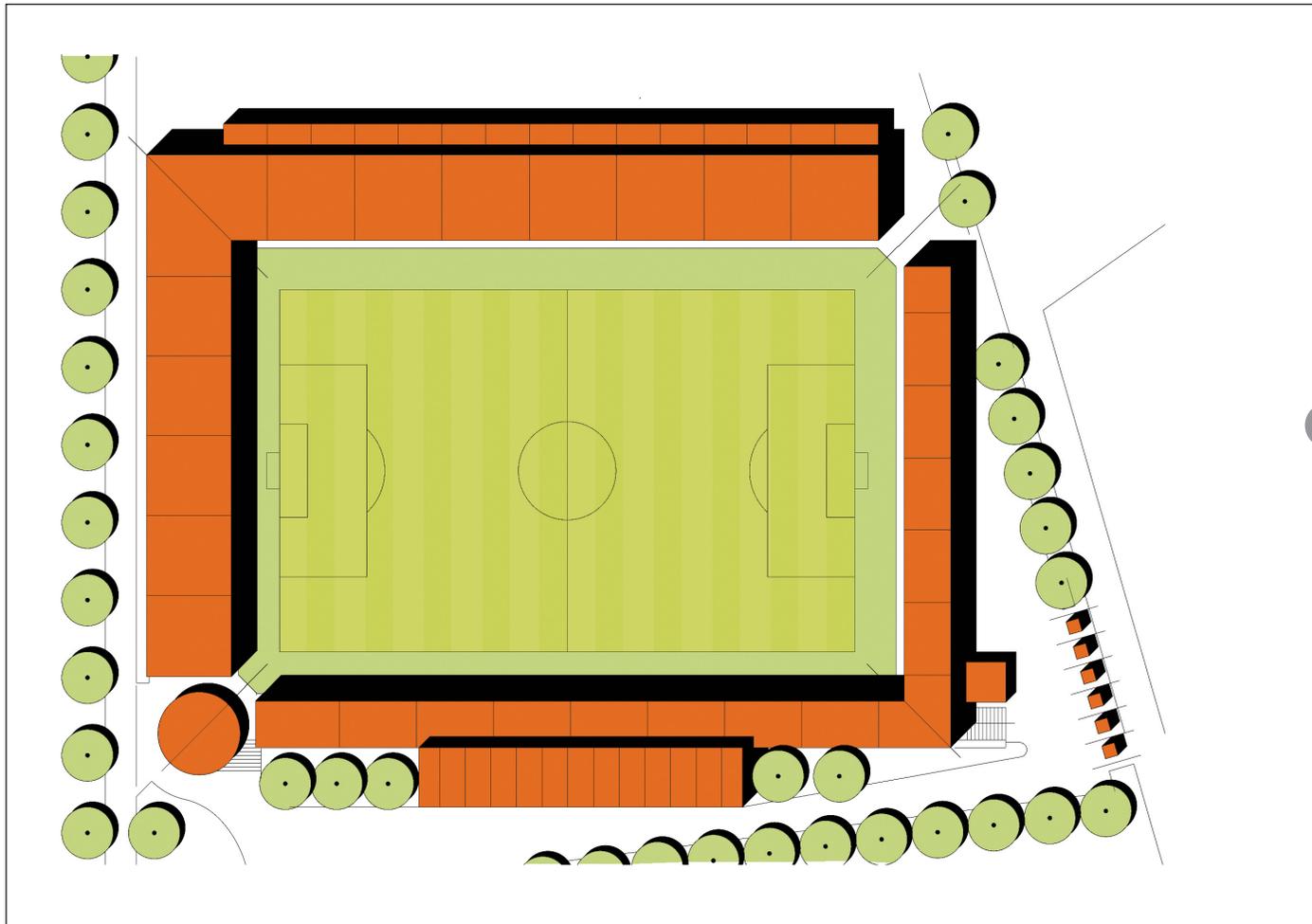


9 Umbau- und Erweiterungsvorschlag für das Karl-Liebknecht-Stadion

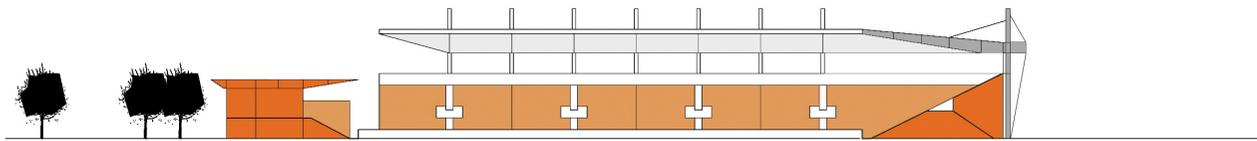
9.2 Umbau Karl-Liebknecht-Stadion



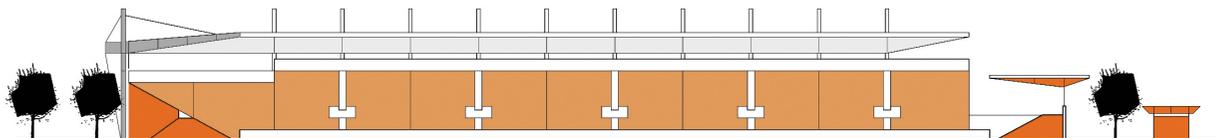
Umbau Karl-Liebkecht-Stadion
Grundriss



Umbau Karl-Liebkecht-Stadion
Dachaufsicht



SCHNITT A - A



SCHNITT B - B

Umbau Karl-Liebkecht-Stadion
Schnitte

1. Baukosten

1.1 Neubaukosten (Standorte Wetzlarer Str. / Krampnitzsee)

Voraussetzungen: 20.000 Sitzplätze (teilweise umrüstbar in Stehplätze)
100% Überdachung

Vergleichbare Stadien - Neubaukosten je Platz

Dresden	1.100 € bis 1.600 € / Platz
Essen	1.400 € / Platz
Aachen	1.600 € / Platz
St. Pauli Hamburg	1.600 € / Platz
Innsbruck	1.500 € / Platz

Berechnungsannahme: 1.500 € / Platz

20.000 Sitzplätze	a 1.500 € / Platz	=	30.000.000 €
2 Trainingsplätze Naturrasen		=	700.000 €
(einschl. Trainingsbeleuchtung)			
2 Trainingsplätze Kunststoffrasen		=	1.200.000 €
(einschl. Trainingsbeleuchtung)			
PKW-Stellplätze 50.000m ²	a 50 € / m ²	=	2.500.000 €
Wege -und Straßenbauflächen		=	300.000 €
ca. 6.000m ²	a 50 € / m ²		
(innerhalb der Stadionanlage)			
Gesamt			<u>34.700.000 €</u>

Hinzu kommen zur Zeit nicht berechenbare Erschließungskosten, Baukosten für öffentliche Straßenerschließung, Kosten für die Altlastbeseitigung sowie Abbruchkosten für jetzt vorhandene Gebäude und Gewerbeanlagen. Für den Standort Wetzlarer Str. / Heinrich-Mann-Allee geht die Stadt Potsdam zurzeit von 7.020.000 € Grunderwerbskosten aus. Für den Standort Krampnitzsee können die Grunderwerbskosten nicht eingeschätzt werden.

1.1 Umbau -und Erweiterungskosten Karl-Liebknecht-Stadion

Voraussetzungen: 10.000 Sitzplätze (teilweise umrüstbar in Stehplätze)
100% Überdachung

Nach in Augenscheinnahme des Karl-Liebknecht-Stadions ist davon auszugehen, dass unabhängig von der geplanten Umbau -und Erweiterungsmaßnahme eine Generalsanierung der Zuschaueranlagen, des Tribünengebäudes, der Tribünenüberdachung, des Trainingsplatzes einschließlich Beleuchtungsanlage, der technischen Ausstattung und der Service - Einrichtungen für Zuschauer zeitnah erforderlich ist.

Die Kostenschätzung des SV Babelsberg 03 für diese Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen beträgt ca. 8 bis 10 Mio. €.

Berechnungsannahme: Da umfangreiche Abbruch- und Erdarbeiten erforderlich sind und die Baumaßnahme in Bauabschnitten bei laufendem Stadionbetrieb erfolgen sollte, ist ein Zuschlag von 400 € / Platz zum Neubaupreis von 1.500 € / Platz notwendig, so dass insgesamt von 1.900 € / Platz auszugehen ist.

10.000 Sitzplätze a 1.900 € / Platz	= 19.000.000 €
1 Trainingsplatz Kunststoffrasen (einschl. Trainingsbeleuchtung)	= 600.000 €
1 Trainingsplatz Naturrasen (einschl. Trainingsbeleuchtung)	= 350.000 €
1 Tiefgarage unter dem Kunststoffrasenplatz für 200 Stellplätze a 25.000 € / Platz	= 5.000.000 €
Wege- und Stellflächen ca. 3000m ² a 50 € / m ²	= 150.000 €
Überdachung und Umbau des Eingangsbereiches	= 300.000 €
Gesamt	25.400.000 €



2. Betriebskosten

Auf der Grundlage der Schätzung der Betriebskosten der Olympia - Bewerbung Düsseldorf Rhein - Ruhr aus dem Jahr 2002 sind für Stadien mit 15.000 bis 45.000 Zuschauerplätzen Betriebskosten je Zuschauerplatz von 33 € bis 46 € zu erwarten.

Auf der Grundlage dieser Betriebskostenangabe wird bei 20.000 Sitzplätzen und einem wöchentlichen Wettkampfbetrieb (SV Babelsberg 03 und Turbine Potsdam) von 40 € / Platz und Jahr Betriebskosten ausgegangen. Das ergibt für die Neubaustandorte Wetzlarer Str. und Kramnitzsee je 800.000 € Betriebskosten.

Für das Karl-Liebknecht-Stadion betragen die derzeitigen Betriebskosten nach Angabe von SV Babelsberg 03 jährlich 285.000 € (siehe Anlage).

Nach Abschluss der vorgenannten Umbau- und Erwartungsmaßnahmen (10.000 überdachte Sitzplätze, Rasenheizung, Verbesserung der technischen Infrastruktur) ist davon auszugehen, dass sich die Betriebskosten um ca. 50% auf rund 430.000 € / Jahr erhöhen werden.

11.1 Standort Krampnitzsee

- Größe und Zuschnitt des Grundstücks

Insgesamt beträgt die Grundstücksgröße ca. 126 ha. Es handelt sich um eine ehemalige Kaserne der damaligen sowjetischen Streitkräfte in der ehemaligen DDR.

Bei einem Teil der vorhandenen Hochbauten handelt es sich um eine historische Kasernenanlage, die unter Denkmalschutz steht. Ob der Denkmalschutz auch langfristig Bestand haben wird und welche Nutzung dann in Frage käme, ist zurzeit nicht abschließend zu klären.

Aufgrund dieser Sachlage soll unter Bezugnahme auf die Gespräche mit dem Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung der Stadt Potsdam die Planungsvariante im Osten der Kasernenanlage nicht weiter verfolgt werden.

Wie die Flächenermittlung ergeben hat, sind für eine Stadionanlage mit 20.000 Zuschauerplätzen, 4 Trainingsplätzen, Erschließungs- und Wegeflächen sowie Parkplatzflächen ca. 13 ha erforderlich. Diese Grundstücksfläche steht im Westen der Kasernenanlage zur Verfügung. Beeinträchtigungen hinsichtlich des Zuschnitts liegen nicht vor, so dass eine unproblematische interne Flächenzuordnung und Festlegung des Stadionstandortes möglich ist.

- Flächenzuordnung und innere Erschließung der Stadionanlage

Das Stadion kann in der idealtypischen Nord-Süd-Achse errichtet werden. Im hinteren (östlichen) Teil der Stadionanlage sind die 4 Trainingsplätze gleichfalls in Nord-Süd-Richtung angelegt.

Das Stadion kann mit ausreichend großen Umgriffsflächen versehen werden und wird von der West- und Südseite zuschauermäßig erschlossen. Vor dem VIP- und Organisationsbereich können in direkter Zuordnung die notwendigen Stellplätze für die Organisation und die Medien sowie für die VIP-Gäste bereitgestellt werden.

Die Stellplätze für die Zuschauer sind im Westen der Stadionanlage angeordnet und haben eine vom Organisations-, Medien- und VIP-Bereich getrennte Erschließung.

- Grundstückerschließung

Es ist eine umfassende Neuerschließung mit Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser, Elektrizität, ggfs. Gas) erforderlich. Hinzu kommen Abbruchmaßnahmen bei den nicht unter Denkmalschutz stehenden Panzerunterständen und anderer vormals militärisch genutzter Anlagen.

- Verkehrserschließung

Der Standort Krampnitzsee ist im ÖPNV-Bereich zurzeit über 2 Buslinien erschlossen.

Nach Auskunft der Stadt Potsdam ist eine schienengebundene Erschließung

in absehbarer Zeit nicht möglich. Die Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist nur durch ein Buspendelsystem an den Spieltagen möglich, der aus Richtung Innenstadt über die B2 geleitet werden muss.

Der Individualverkehr wird gleichfalls in der Hauptsache über die B2 erfolgen müssen. Darüber hinaus ist auch eine Verkehrszuführung über die B273 und über die A10 - Anschlussstelle Potsdam Nord möglich. Im Stadionbereich können ausreichend PKW-Stellplätze bereitgestellt werden. Eine Trennung von Buspendelverkehr und Individualverkehr ist schwierig. Im Straßenklassifikationsplan der Stadt Potsdam ist die B2 als Hauptverkehrsstraße und die B273 als Hauptsammelstraße angewiesen.

Bei maximaler Auslastung des Stadions mit 20.000 Besuchern ist von ca. 3500 PKW auszugehen.

Hinzukommt der Buspendelverkehr und der unabhängig von Sportereignissen übliche PKW- und Busverkehr. Deshalb ist davon auszugehen, dass es vor allem nach dem Ende eines Fußballspiels zu erheblichen Problemen beim abfließenden Verkehr kommen wird.

- Baurechtliche Gegebenheiten

Die für eine Baugenehmigung erforderliche Bauleitplanung -Aufstellung eines Flächennutzungsplans und eines Bebauungsplans- kann nach Angaben der Stadt Potsdam voraussichtlich nicht vor dem Jahr 2008 erstellt werden.

- Altlastproblematik

Nach Angaben der Stadt Potsdam wird der gesamte Kasernenbereich Krampnitzsee als Altlast im Altlast- / Altlastverdachtflächen-Kataster geführt. Nach vorliegenden Untersuchungen sind auf der gesamten Liegenschaft 13 Altlastverdachtflächen und 4 Altlasten ermittelt worden. Nachweislich wurden Grundwasserschäden durch Treib- und Schmierstofflager, Altölablagerungen, Werkstätten, Tankstellen, Wasch- und Reparaturrampen sowie eine Wäscherei verursacht. Das Ausmaß der Grundwasserkontamination mit leichtflüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffen konnte noch nicht ermittelt werden. Die Brandenburgische Boden Gesellschaft (BGG) hat als Eigentümer der Liegenschaft Fördermittel beantragt, um ein vollständiges Schadensbild zu ermitteln. Erst nach Vorliegen dieser Untersuchung ist eine abschließende Bewertung der vom in Frage kommenden Standort ausgehenden Gefährdungen für das Grundwasser, für den Boden und vor allem für die menschliche Gesundheit möglich. Gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist eine abschließende Beurteilung der Zulässigkeit der angestrebten Stadion-Nutzung ohne diese Untersuchung nicht möglich. Wann diese Untersuchungen durchgeführt und abgeschlossen sein werden, ist zurzeit nicht kalkulierbar. Es ist davon auszugehen, dass für die Liegenschaft eine umfassende Sanierungsuntersuchung erforderlich ist, von deren Ergebnis die Zustimmung zur Stadion-Nutzung abhängig sein wird.

- Eigentumsverhältnisse

Eigentümer der Liegenschaft ist die Brandenburgische Boden Gesellschaft (BBG). Nach Angaben der Stadt Potsdam besteht zurzeit ein Vorvertrag der BBG mit dem Soccer-Culture-Club, der auf dem Gelände eine kommerzielle „Fußball-Welt“ mit Fußballstadion, Großspielfeldern, Fußball-Tennis-Feldern, Fußball-Museum, Fußball-Akademie, Fußball-Talentschmiede, 5 Sterne-Themen-Hotel u.a. zu errichten beabsichtigt. In der Besprechung am 14. November 2006 erklärten die Projektentwickler, dass für die Liegenschaft ein so genannter Reservierungsvertrag mit dem Land Brandenburg besteht, eine Bauvoranfrage bei der Stadt Potsdam gestellt wurde, ein Auflassungsbeschluss sowie eine Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan vorliegen.

Es sei beabsichtigt, noch im Jahr 2006 die Liegenschaft zu kaufen. Ferner wurde vom Projektentwickler mitgeteilt, dass die gesamte Fläche für die Entwicklung des Soccer-Culture-Clubs benötigt wird und eine Parallel-Nutzung (Stadionanlage und Soccer-Culture-Club) sich ausschließt.

- Lärmimmission

Lärmimmissionsschutzrechtliche Probleme sind nach Auffassung der Stadt Potsdam nicht zu erwarten.

- Grunderwerbskosten

Angaben zu den voraussichtlichen Grundstückskosten liegen bei der Stadt Potsdam zurzeit nicht vor.

- Zusammenfassende Bewertung

Der Standort Krampnitzsee ist im Hinblick auf die zur Verfügung stehende Grundstücksgröße und den Grundstückszuschnitt für die Platzierung der Stadionanlage gut geeignet.

Problematisch ist die externe Lage am Rand der Stadt Potsdam aus der Sicht der Fußballnutzung im Wettkampfspielbetrieb und bei der Trainingsnutzung durch die Hauptnutzer 1. FFC Turbine Potsdam und SV Babelsberg 03.

Verkehrstechnisch sind große Probleme und Schwierigkeiten zu erwarten, da das gesamte Verkehrsaufkommen über die vorhandene Straßenführung (B2 und B273) geleitet werden muss. Eine schienengebundene Erschließung ist in absehbarer Zeit nicht möglich.

Aufgrund der ungelösten Altlastsituation, aus der sich möglicherweise sogar eine Gesundheitsgefährdung für die Nutzer ergeben kann, sind nicht abschätzbare zeitliche und finanzielle Risiken gegeben.

Dies trifft auch für die Grundstückerschließung zu. Ob fristgerecht die für

die Realisierung der Stadionanlage erforderlichen baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden können, ist zurzeit völlig offen.

Unter Berücksichtigung dieser Sachlage ist der Standort Krampnitzsee für die Errichtung und Nutzung einer Stadionanlage für die Frauenfußball-WM 2011 sowie für den 1. FFC Turbine Potsdam und SV Babelsberg 03 als nicht geeignet einzustufen.

11.2 Standort Wetzlarer Str. / Heinrich-Mann-Allee

- Größe und Zuschnitt des Grundstücks

Für den Neubau der Stadionanlage stehen insgesamt 12 ha Grundstücksfläche zur Verfügung, die jedoch zweigeteilt ist. Für die Stadionanlage stehen mit dem ehemaligen Plattenbaugelände zwischen Heinrich-Mann-Allee und Drewitzer Str. ca. 6 ha zur Verfügung. Die Grundstücksfläche grenzt unmittelbar an das Trainingsgelände des 1. FFC Turbine Potsdam an, so dass eine Einbindung in die Stadionanlage möglich ist und zu einer Abrundung der städtebaulichen Gesamtsituation führt.

Der zweite Teil der verfügbaren Grundstücksfläche befindet sich zwischen Nuthe und Drewitzer Str. und hat ebenfalls eine Größe von ca. 6 ha. Die Entfernung zum Grundstück Heinrich-Mann-Allee beträgt ca. 1000m. Diese Grundstücksfläche ist ausschließlich für eine PKW-Stellplatz-Nutzung vorgesehen.

Die Gesamtgrundstücksfläche von ca. 12 ha ist unter Einbeziehung der günstigen ÖPNV-Erschließung für eine Stadionanlage mit 20.000 Zuschauerplätzen als ausreichend einzustufen.

Aufgrund des Grundstückszuschnitts, der Stadiongröße und Geometrie muss das Stadion soweit wie möglich an die Heinrich-Mann-Allee und den Bauhof der Fa. Max Bögl gelegt werden.

Der Grundstückszuschnitt der Kulturbodendeponie ist für eine PKW-Stellplatz-Nutzung geeignet.

- Flächenzuordnung und innere Erschließung

Im Verlauf der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie wurden in Abstimmung mit der Stadt Potsdam, den Vereinen 1. FFC Turbine Potsdam und SV Babelsberg 03 sowie dem Ministerium für Infrastruktur und Raumzuordnung des Landes Brandenburg hinsichtlich der Flächenzuordnung und der Anbindung an das öffentliche Straßennetz 3 Lageplan - Varianten entwickelt (1. Variante: Neubau-Trasse Wetzlarer Str. parallel zur Bahntrasse, Variante 2: Neubau-Trasse Wetzlarer Str. unterhalb des Bauhofs der Fa. Max Bögl, Variante 3: Neubau-Trasse Wetzlarer Str. parallel zur Bahntrasse mit abgeknickter Einmündung zur Heinrich-Mann-Allee in ca. 150m Entfernung vom Bahnübergang Rehbrücke).

In Abstimmung mit den Vereinen, der Stadt Potsdam, dem LSB, dem MBS und dem MIR als Zuwendungsgeber wird die Variante 3 im Hinblick auf den Hauptzugang zum Stadion und die problemlose Anbindung der Trainingsanlage des 1. FFC Turbine Potsdam an die Stadionanlage als beste Kompromisslösung beurteilt und ist Grundlage der weiteren Bewertung.

Bedingt durch den Grundstückszuschnitt und die Grundstücksgröße kann das Stadion nicht in Nord-Süd-Richtung angeordnet werden, sondern es ist nur eine Nordost-Südwest-Ausrichtung möglich. Dieser Nachteil muss in Kauf genommen werden, da sonst der Standort Wetzlarer Str. / Heinrich-Mann-Allee ausgeschlossen werden müsste.

Die Haupttribüne mit Mannschaftszugang, Mannschaftsumkleidebereich, Medienbereich, VIP-Bereich und Organisationsbereich liegt an der Nord-West-Seite.

Der Hauptzugangsbereich zur Stadionanlage wird an der Ostseite, flankiert durch PKW- und Bus-Stellplätze, angeordnet. Ein zusätzlicher Trainingsplatz kann noch an der Ostseite am Übergang zum Turbine-Trainingsgelände vorgesehen werden. Die zuschauermäßige Erschließung erfolgt von der Nordost- und Südwest-Seite. Umgriffssflächen können ausreichend bereitgestellt werden.

- Grundstückserschließung

Nach Angaben der Stadt Potsdam sind die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen für Wasser, Abwasser und Elektrizität teilweise vorhanden. Die sich auf dem Grundstück befindlichen Gewerbebauten müssen abgebrochen werden. Gleiches trifft für die Garagen längs der Bahntrasse zu.

- Verkehrserschließung

Der ÖPNV kann durch die Straßenbahn mit Endhaltestelle, den Bahnhof Rehbrücke und durch Bus-Linien auf der Heinrich-Mann-Allee sowie Drewitzer Straße befriedigend sichergestellt werden.

Der Individualverkehr kann über die A 115, die Nuthestraße, die Heinrich-Mann-Allee und die Drewitzer Str. erfolgen. Nach Angaben der Stadt Potsdam ist eine Verlängerung der Wetzlarer Str. aus zeitlichen und finanziellen Gründen in absehbarer Zeit nicht möglich.

Unmittelbar an der Stadionanlage könnten ca. 700 PKW-Stellplätze bereitgestellt werden. Auf der Kulturbodendeponie steht darüber hinaus eine Fläche von ca. 6 ha zur Verfügung, die für die Aufnahme von rund 2700 Stellplätzen geeignet ist. Somit kann die FIFA / UEFA-Forderung, für 6 Zuschauerplätze 1 PKW-Stellplatz in Entfernung von maximal 1500m bereitzustellen, problemlos erfüllt werden.

- Baurechtliche Gegebenheiten

Nach Angaben der Stadt Potsdam könnten die planungsrechtlichen Voraussetzungen rechtzeitig im Zuge des laufenden Bebauungsplanverfahrens geschaffen werden.

- Altlastproblematik

Das für den Bau der Stadionanlage vorgesehene Plattenbaugelände (FEMO-Gelände) wird bei der Stadt Potsdam als Altlast im Altlast-/Altlastverdachtsflächenkataster geführt. Bodenbelastungen wurden in den Bereichen Mischstation / Ölabscheidegrube und Tankstelle sowie bei den westlich der Tankstelle gelegenen Ölabscheidegruben festgestellt. Diese Bodenbelastungen können beim Rückbau der Gruben und Tankstelle problemlos beseitigt werden.

Bei der als Parkplatzfläche vorgesehenen Kulturbodendeponie liegen stoff-

lich, schädliche Bodenveränderungen vor. Die 0,5 bis 2,2m hohen Auffüllungen sind mit Blei und Arsen belastet. Des Weiteren wurde festgestellt, dass das Grundwasser mit Phenol und PAK verschmutzt ist. Bei der weiteren Bewertung des Standortes wird davon ausgegangen, dass eine Stellplatznutzung möglich ist.

- Eigentumsverhältnisse

Eigentümer des für die Stadionanlage vorgesehenen ehemaligen Plattenbaugeländes ist die Fa. Max Bögl. Für die Realisierung der Stadionanlage ist der Kauf des ca. 6 ha großen Firmengeländes erforderlich. Verhandlungen mit der Fa. Max Bögl sollen nach Angaben der Stadt Potsdam Mitte Januar 2007 aufgenommen werden.

Das Gelände der Kulturbodendeponie befindet sich im Besitz der TGL Treuhand Liegenschaftsgesellschaft mbH. Auch hier sind zeitnah Verhandlungen über den Kauf des Geländes durch die Stadt Potsdam aufzunehmen.

- Lärmimmission

Der Abstand der Wohnbebauung längs der Heinrich-Mann-Alle vom geplanten Stadion beträgt ca. 150m. Das Gelände der Kulturbodendeponie, das als Parkplatz für die Stadionanlage genutzt werden soll, liegt unmittelbar an der im Norden befindlichen Einfamilienhausbebauung und im Westen an der Mehrfamilienhausbebauung.

Aufgrund dieser Standortbedingungen ist eine schalltechnische Untersuchung gemäß der Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BimSchV - erforderlich. Für die weitere Planung der Stadionanlage ist der Nachweis zu erbringen, dass die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung eingehalten werden können. Gegebenenfalls sind Lärmschutzmaßnahmen (z.B. in Form von Lärmschutzwänden) zu ergreifen.

Im Hinblick auf eine mögliche Mehrzwecknutzung des Stadions wäre zusätzlich gemäß Freizeitlärmrichtlinie eine weitere schalltechnische Untersuchung erforderlich.

- Grunderwerbskosten

Nach Angaben der Stadt Potsdam sind für den Grunderwerb des Max Bögl - Geländes ca. 100 €/m² und für das Gelände der Kulturbodendeponie ca. 15-20 €/m² anzusetzen, so dass insgesamt ca. 7.000.000 € Grunderwerbskosten anfallen können.

- Zusammenfassende Bewertung

Der Standort Wetzlarer Str. / Heinrich-Mann-Allee ist im Hinblick auf die zur Verfügung stehende Grundstücksgröße und den Grundstückszuschnitt für die Errichtung einer Stadionanlage geeignet. Durch die Anbindung der Trainingsanlage des 1. FFC Turbine Potsdam und durch die Errichtung eines weiteren Trainingsplatzes ergeben sich aus fußballfachlicher Sicht optimale Nutzungsbedingungen.

Verkehrstechnisch ist die Erschließung der Stadionanlage im ÖPNV-Bereich durch die vorhandene Straßenbahnlinie mit Endhaltestelle, dem Bahnhof Rehbrücke sowie durch die Bus-Linien auf der Heinrich-Mann-Allee und auf der Drewitzer Straße optimal gesichert.

Durch die Bereitstellung von ca. 700 PKW-Stellplätzen in unmittelbarem Stadionbereich sowie von ca. 2700 PKW-Stellplätzen auf dem Gelände der Kulturbodendeponie können die Anforderungen der FIFA / UEFA für die Versorgung von 20.000 Zuschauern optimal gewährleistet werden.

Nach Einschätzung der Stadt Potsdam können die baurechtlichen Voraussetzungen zeitgerecht geschaffen werden. Die Altlastensituation auf dem Stadiongelände kann im Zuge der Rückbau- und Abbruchmaßnahmen gelöst werden.

Für die Finanzierung der Grunderwerbskosten (ca. 7.000.000 € gemäß Schätzung der Stadt Potsdam) könnten die Erlöse aus dem Grundstücksverkauf des bisherigen Stadionstandortes in Babelsberg eingesetzt werden. Bei insgesamt 39.869m² Gesamtfläche wäre bei ca. 300 €/m² ein Verkaufspreis von ca. 12 Mio. € zu erreichen.

Unter Berücksichtigung dieser Sachlage ist der Standort Wetzlarer Str. / Heinrich-Mann-Allee für die Errichtung eines Frauenfußball - WM tauglichen Stadions, das auch die Anforderungen der Deutschen Fußball-Liga und der UEFA erfüllen kann, von den drei zu untersuchenden Standorten am besten geeignet.

11.3 Standort Karl-Liebknecht-Stadion

- Größe und Zuschnitt des Grundstückes sowie derzeitige Nutzung

Die Größe des Grundstückes beträgt exakt 39.869m², wobei 36.675m² als Erholungs- und Sportfläche sowie 3.194m² als Waldfläche ausgewiesen sind. Das Grundstück hat einen dreieckförmigen Zuschnitt und wird an der Ostseite von der Karl-Liebknecht-Str., Westseite von der Allee nach Gliencke und an der Südseite von der vorhandenen Wohnbebauung begrenzt.

Auf dem Grundstück befindet sich im südlichen Bereich das Stadion mit dem Tribünengebäude, danach schließt sich ein Trainingsplatz mit Tennisbelag an und im Spitz zulaufenden nördlichen Bereich ist eine Trainingsfläche mit Rasenbelag angeordnet. Eine Vergrößerung der Grundstücksfläche ist nicht möglich. Zurzeit wird die Stadionanlage durch den SV Babelsberg 03 für den Wettkampf- und Trainingsbetrieb genutzt. Des Weiteren führt der 1. FFC Turbine Potsdam aufgrund einer vertraglichen Regelung seine Pflicht- und Pokalspiele in der Frauenbundesliga und seine internationalen Spiele auf UEFA - Ebene im Karl-Liebknecht-Stadion durch. Für den Trainingsbetrieb von SV Babelsberg 03 reichen die vorhandenen Platzanlagen nicht aus, so dass weitere städtische Sportplätze dafür in Anspruch genommen werden müssen. Eine Konzeption der Stadt Potsdam hierfür liegt gegenwärtig nicht vor. Vorgeschlagen wurde während der Bearbeitungsphase der Bau von weiteren 2 Trainingsplätzen an der Humboldtbrücke. Die vorhandenen Nebenflächen für den Stadienumgriff, für den Zugangsbereich zum Stadion und die Zuwegung zu den Trainingsflächen sind äußerst

knapp bemessen.

Die für die Zuschauer Versorgung erforderlichen WC-Anlagen und Verkaufsstände befinden sich jetzt in Form von Provisorien im Umgriffsbereich des Stadions.

- Baurechtliche Gegebenheiten

Das Karl-Liebknecht-Stadion wurde vor 33 Jahren gebaut. Mit dem Aufstieg vom SV Babelsberg 03 in die 2. Bundesliga vor 5 Jahren wurde im Jahr 2002 eine auf 5 Jahre befristete Baugenehmigung für die Flutlichtanlage erteilt, die im Jahr 2007 ausläuft. Ein Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung ist gestellt.

Gemäß Bestandsplan der Stadt Potsdam vom 21. September 2001 weist das Karl-Liebknecht-Stadion eine Zuschauerkapazität von 9.678 Plätzen auf, wobei davon 1.482 Plätze als Sitzplätze ausgewiesen sind. Nach mündlicher Auskunft durch die Stadt Potsdam und SV Babelsberg 03 soll eine Betriebsgenehmigung für ca. 14.000 Zuschauer vorliegen.

Mit der Erteilung der befristeten Baugenehmigung zur Errichtung der Flutlichtanlage im Karl-Liebknecht-Stadion ist es zu einer Reihe von verwaltungsrechtlichen Klage- /Eilverfahren vor dem Verwaltungsgericht Potsdam um die Nutzung des Stadions gekommen (siehe Anlage). Zur Zeit ist ein Klageverfahren anhängig, in dem es um Lichtreflexionen der abgeklappten Flutlichtmasten und um eine Verlagerung des Spielbetriebs in immissionsrechtlich geschützte Ruhezeiten geht. Eine Entscheidung steht noch aus. Die Stadt Potsdam führt dazu aus, dass die Anzahl an Verfahren im Falle

einer Veränderung des Bestandes des Karl-Liebnecht-Stadions die Gefahr weiterer öffentlichen-rechtlicher Auseinandersetzungen mit Nachbarn des Stadions in sich birgt. Daneben sollen auch noch privatrechtliche Auseinandersetzungen Anliegern mit dem SV Babelsberg 03 im Hinblick auf die Stadionnutzung anhängig sein. Nach Auffassung des Fachbereichs Stadtplanung und Bauordnung der Stadt Potsdam kommt dem Bestandsschutz deshalb eine große Bedeutung zu. In diesem Zusammenhang wurde im Laufe der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie seitens des Stadtplanungsamtes erklärt, dass die vorgeschlagenen Tribünenerweiterungen und -überdachungen den Bestandsschutz des Karl-Liebnecht-Stadions aller Voraussicht nach nicht tangieren.

- Verkehrserschließung

Das bisher praktizierte ÖPNV-Konzept (S-Bahnhof Babelsberg, Straßenbahnlinie Rudolf-Breitscheid-Str. und Bus-Linie Karl-Liebnecht-Str.) bleibt bestehen. PKW-Stellplätze für den Individualverkehr können in akzeptabler Stadionnähe nicht bereitgestellt werden.

Da der Trainingsplatz hinter dem Stadion erhalten und mit einem Kunststoffrasenbelag ausgestattet werden sollte, kommt die zurzeit gebräuchliche Parkplatznutzung während des Spielbetriebs nicht mehr in Betracht. Es wird deshalb vorgeschlagen, unter dem Trainingsplatz eine Tiefgarage anzuordnen, die ca. 200 Stellplätze aufnehmen könnte. Für die Durchführung der Frauenfußball - WM sind für den Organisations-, VIP- und Medienbereich PKW-Stellplätze im Stadionbereich erforderlich.

- Eigentumsverhältnisse

Das Karl-Liebnecht-Stadion befindet sich im Besitz der Stadt Potsdam. Der SV Babelsberg 03 hat einen Erbbaurechtsvertrag, der bis zum Jahr 2042 läuft.

- Altlastenproblematik

Nach Angaben der Stadt Potsdam sind für den Standort Karl-Liebnecht-Stadion keine Altlast- /Altlastverdachtsflächen bekannt.

- Umbauvorschlag

Unter Berücksichtigung folgender Prämissen:

- Bereitstellung von 10.000 überdachten Sitzplätzen,
- Weitestgehende Erhaltung des Bestandsschutzes,
- Akzeptanz durch die beteiligten Fußballvereine,
- Positive Klärung der baurechtlichen Situation durch die Stadt Potsdam und Zustimmung des Weltkulturerbes

werden folgende Umbaumaßnahmen für das Karl-Liebnecht-Stadion vorgeschlagen:

Die jetzige Haupttribüne mit dem Tribünengebäude bleibt im derzeitigen Bestand erhalten. Das Tribürendach vor dem Tribünengebäude wird über die gesamte Tribüne gezogen und nach hinten (zur bestehenden Wohnbebauung) vollständig geschlossen. Dies würde u.a. zu einer Lärmabschirmung führen, die von den Anliegern gefordert wird. Des Weiteren ist das Tribünengebäude und die Tribüne einer umfassenden Sanierung und Modernisierung zu unterziehen und soweit wie möglich den Anforderungen der FIFA anzupassen.

Die für die Durchführung der Frauenfußball - WM nicht im Tribünengebäude möglichen Funktionsräume müssen als temporäre Bauten und Einrichtungen vorgesehen werden.

Die stirnseitige Tribüne am Eingangsbereich wird in ihren Abmessungen ebenfalls nicht verändert. Die jetzt vorhandenen Stehplätze werden in Sitzplätze umgewandelt. Die Tribüne wird komplett überdacht und nach hinten vollständig geschlossen. Auch diese Maßnahme würde die Lärmabschirmung verbessern.

Die längsseitige Tribüne gegenüber der jetzigen Haupttribüne ist keinen Zwängen im Hinblick auf Grundstücksgrenzen und Abstandsflächen unterworfen, so dass bei Abmessungen von 113m Länge, ca. 22m Breite und 20m Dachhöhe rund 5.500 Sitzplätze angeboten werden können. Unterhalb der Tribüne steht ausreichend Raum zur Verfügung, um WC-Anlagen und Verkaufsstände unterbringen zu können.

Durch die Erweiterung wird der vorhandene Trainingsplatz sich verkleinern, jedoch können die Mindestspielfeldabmessungen des DFB von 45m x 90m

(47m x 94m) eingehalten werden.

Die Tribünenerweiterung und -überdachung an der Allee nach Glienicke geht von einer Grenzbebauung aus. Der erforderliche Mindestabstand zur Zaunanlage des Parks Babelsberg (halbe Höhe der Tribünenhinterkante ca. 8,00m) kann eingehalten werden.

Da eine Absenkung der Spielfeldebene aufgrund des Bestandsschutzes nicht in Frage kommen kann, ist eine Installation der Flutlichtanlage an den Tribünevorderkanten wegen der dann zu geringen Lichtpunkthöhe nicht möglich. Deshalb muss die vorhandene Flutlichtanlage bestehen bleiben. Der Klappmechanismus des Flutlichtmastes Nr. 2 muss jedoch aufgrund der Tribürendächer um 180° gedreht werden.

Im Hinblick auf die Sichtachsenproblematik mit dem „Weltkulturerbe“ wäre zu überlegen, ob die Dächer der Gegentribüne und der Tribüne an der Allee nach Glienicke mit einem Grasdach ausgestattet werden sollten, um den optischen Eindruck zu verbessern.

- Zusammenfassende Bewertung

Unter der Voraussetzung, dass 10.000 überdachte Sitzplätze für eine Bewerbung zur Ausrichtung der Frauenfußball - WM 2011 ausreichen und den Anforderungen der FIFA und des DFB entsprechen können, kann dem Umbau aus sportfachlicher Sicht zugestimmt werden. Da das vorhandene

Tribünengebäude flächen- und raummäßig nicht erweiterbar sein wird, muss geklärt werden, ob für die nicht im Tribünengebäude unterzubringenden Funktionsräume für die WM genügend Flächen für temporäre Bauten auf dem Stadiongelände zur Verfügung stehen.

Verkehrstechnisch ist die Erschließung des Karl-Liebknecht-Stadions im ÖPNV-Bereich durch die vorhandenen Verkehrsmittel (S-Bahn, Straßenbahn, Busse) optimal gesichert. Der Individualverkehr kann durch einen Buspendeldienst geregelt werden. Für den Organisations-, VIP- und Medienbereich der WM könnten 200 Stellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung gestellt werden.

Problematisch einzustufen sind die baurechtlichen Gegebenheiten und die öffentlich-rechtlichen sowie privatrechtlichen Auseinandersetzungen mit den Anliegern. Des Weiteren muss die Stadt Potsdam prüfen, ob die beabsichtigten Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen keine Bestandsschutzänderungen bewirken werden.

Weiterer Klärungsbedarf ergibt sich im Zusammenhang mit dem UNESCO - Weltkulturerbe, ob die geplanten Tribünenüberdachungen nicht den Auflagen des Weltkulturerbes entgegenstehen.

Für eine Standortentscheidung zu Gunsten des Karl-Liebknecht-Stadions spricht die fußballerische Tradition vom SV Babelsberg 03, dessen Fan-Gemeinde im unmittelbaren Umfeld zu Hause ist. Hinzu kommt, dass nach der WM ein Teil der Sitzplätze in Stehplätze umgewandelt werden können und so eine Gesamtzuschauerzahl von rund 15.000 erreicht werden kann, die

voraussichtlich den Anforderungen der 3. Liga des Ligaverbandes entsprechen.

Unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Zeitplanung für die Bewerbung als Austragungsort für die Frauenfußball - WM ist es zurzeit fraglich, ob ein tragfähiges Bewerbungskonzept fristgerecht erarbeitet und beim DFB vorgelegt werden kann.

Können die vorgenannten Probleme und Konflikte in den nächsten 3 Monaten nicht gelöst werden, sollte die Stadt Potsdam nicht mit dem Karl-Lieb-knecht-Stadion in die Bewerbungsphase eintreten.

Im Ergebnis der Machbarkeitsstudie hat sich gezeigt, dass der Standort Krampnitzsee nicht für eine Bewerbung zur Frauenfußball - WM 2011 und die sich daran anschließende Nutzung durch die Vereine SV Babelsberg 03 und 1. FFC Turbine Potsdam geeignet ist.

Die Standorte Wetzlarer Str. / Heinrich-Mann-Allee und Karl-Liebknecht-Stadion können voraussichtlich die Anforderungen der Frauenfußball-WM 2011 sowie des Ligaverbandes und des DFB für die Nach-WM-Nutzung erfüllen, wenn die in der Machbarkeitsstudie nicht zu klärenden Fragen zeitnah beantwortet werden können.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Einflussfaktoren und Bewertungen sowie in Abwägung aller aufgezeigten Kriterien lässt sich jedoch eine Vorrangstellung für den Neubaustandort Wetzlarer Str. / Heinrich-Mann-Allee erkennen. Eine endgültige Standortentscheidung sollte allerdings noch zurückgestellt werden, bis die im weiteren Verfahren für notwendig gehaltenen Überprüfungen erfolgt sind.

Bei der weiteren Bearbeitung des Projektes sollten folgende Aspekte beachtet werden:

- Überprüfung und gegebenenfalls Anpassung der Machbarkeitsstudie nach Maßgabe des Mitte Februar 2007 voraussichtlich vorliegenden FIFA-Pflichtenheftes für die Frauenfußball-Weltmeisterschaft.
- Vorbereitung der Bewerbungsschrift als Austragungsort der Frauenfußball-WM 2011 auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie und des FIFA-Pflichtenheftes.
- Erstellung einer Entwurfsplanung für die Mannschafts-, Medien-, VIP- und Organisationsbereiche einschließlich notwendiger temporärer Bauten.
- Festlegung von Bauabschnitten beim Karl-Liebknecht-Stadion.
- Durchführung einer Informationsveranstaltung über die Bewerbung zur Frauenfußball-WM 2011.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass für den Stadionneubau im Einvernehmen zwischen der Stadt Potsdam sowie den Vereinen SV Babelsberg 03 und 1. FFC Turbine Potsdam ein tragfähiges Betreiberkonzept zu entwickeln ist.

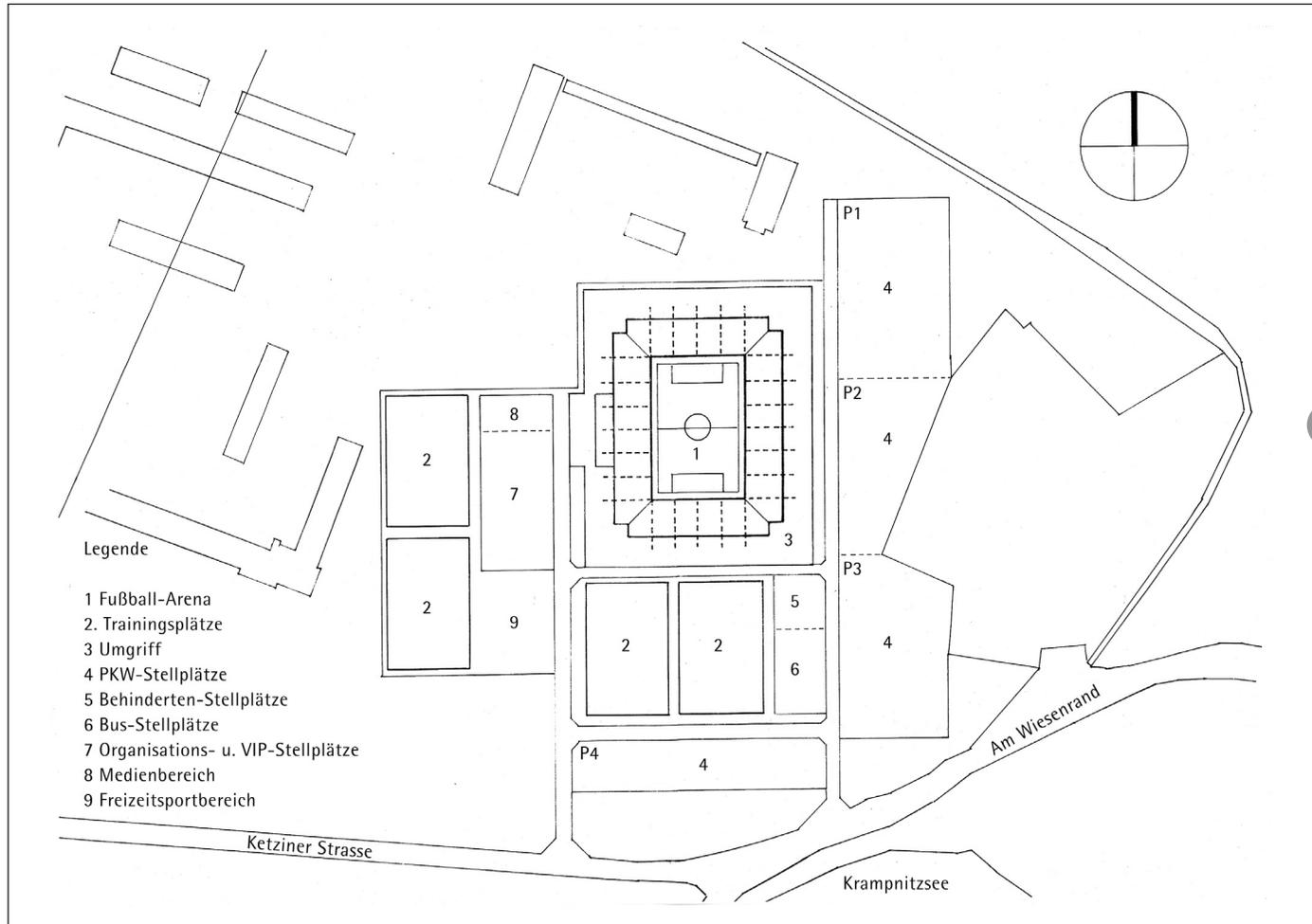
Aus der Sicht der Stadt Potsdam wird der Bedarf für eine Mehrzwecknutzung des Stadions eher zurückhaltend gesehen. Es wird jedoch empfohlen, die in Abschnitt 5. „Hinweise zur multifunktionalen Mehrzwecknutzung“ gemachten Aussagen in ein Betreiberkonzept einzubeziehen.

Für den Fall, dass die Bewerbung Deutschlands für die Frauen-WM 2011 erfolgreich sein sollte, wird eine besondere, DFB- bzw. FIFA-konforme, fachlich fundierte Ausarbeitung des präferierten Standorts notwendig. Solche Unterlagen müssen den Standards (beispielsweise bei Bewerbungen bei Olympischen Spielen) entsprechen und genügen.

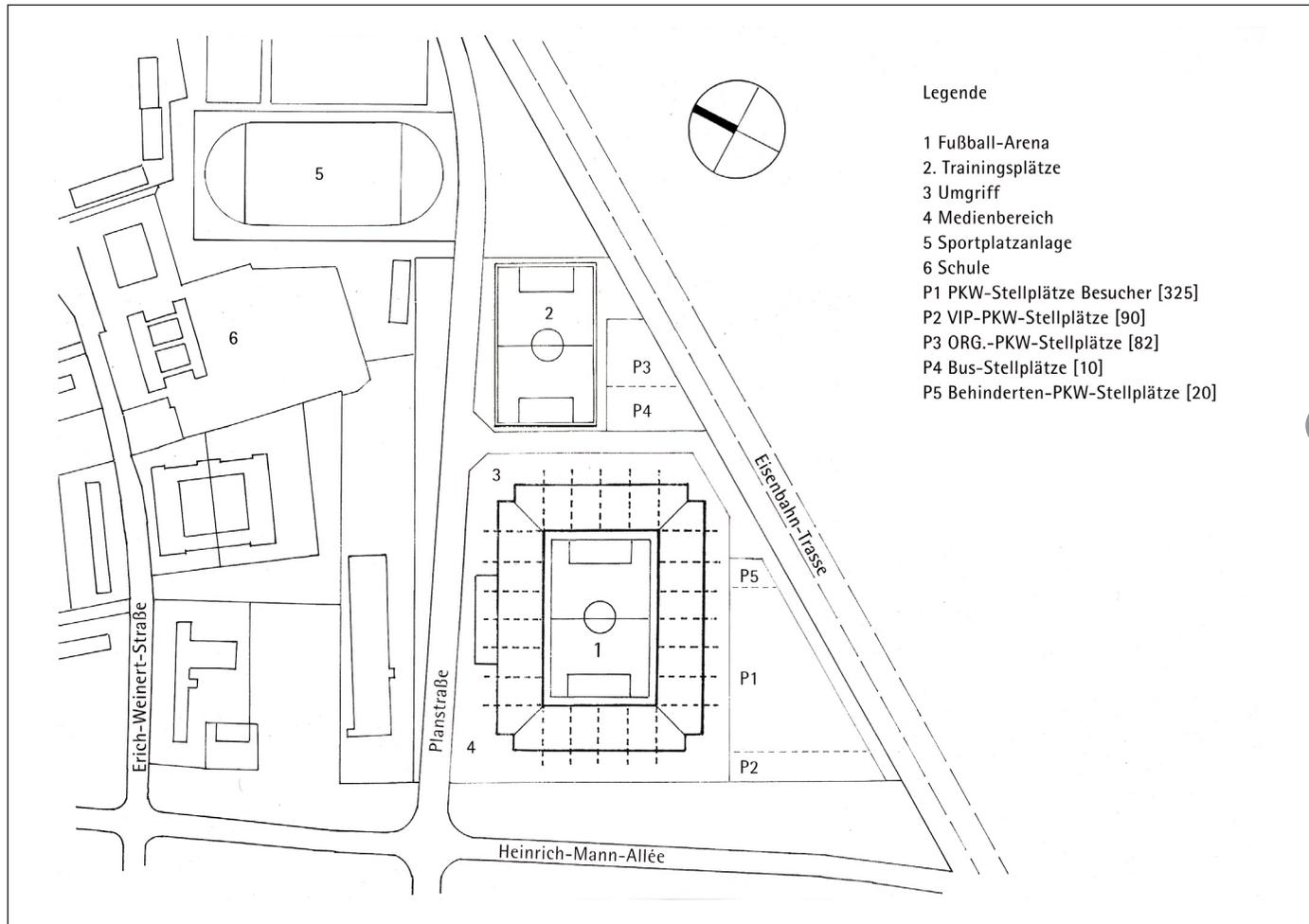
Kenntnisse der Planer über folgenden Themen sind dabei zwingend erforderlich:

- FIFA-Regeln
- Stadionbauten
- Versammlungsstätten - VO
- Sicherheitsaspekte / Vorschriften
- Standortkenntnisse
- Orga-Kenntnisse / Ablaufkriterien
- Nachnutzung / temporäre Bauten, etc.
- Infrastruktur / Verkehr / usw.
- Fan-Angebote
- Gesamtkonzeption, etc.

Der Verfasser ist, gemeinsam mit speziellen Fachplanern, in der Lage, weitergehende Leistungen in dem vorgenannten Sinne zu erbringen, sofern dies notwendig wird.



Alternativvorschlag
Krampnitzsee



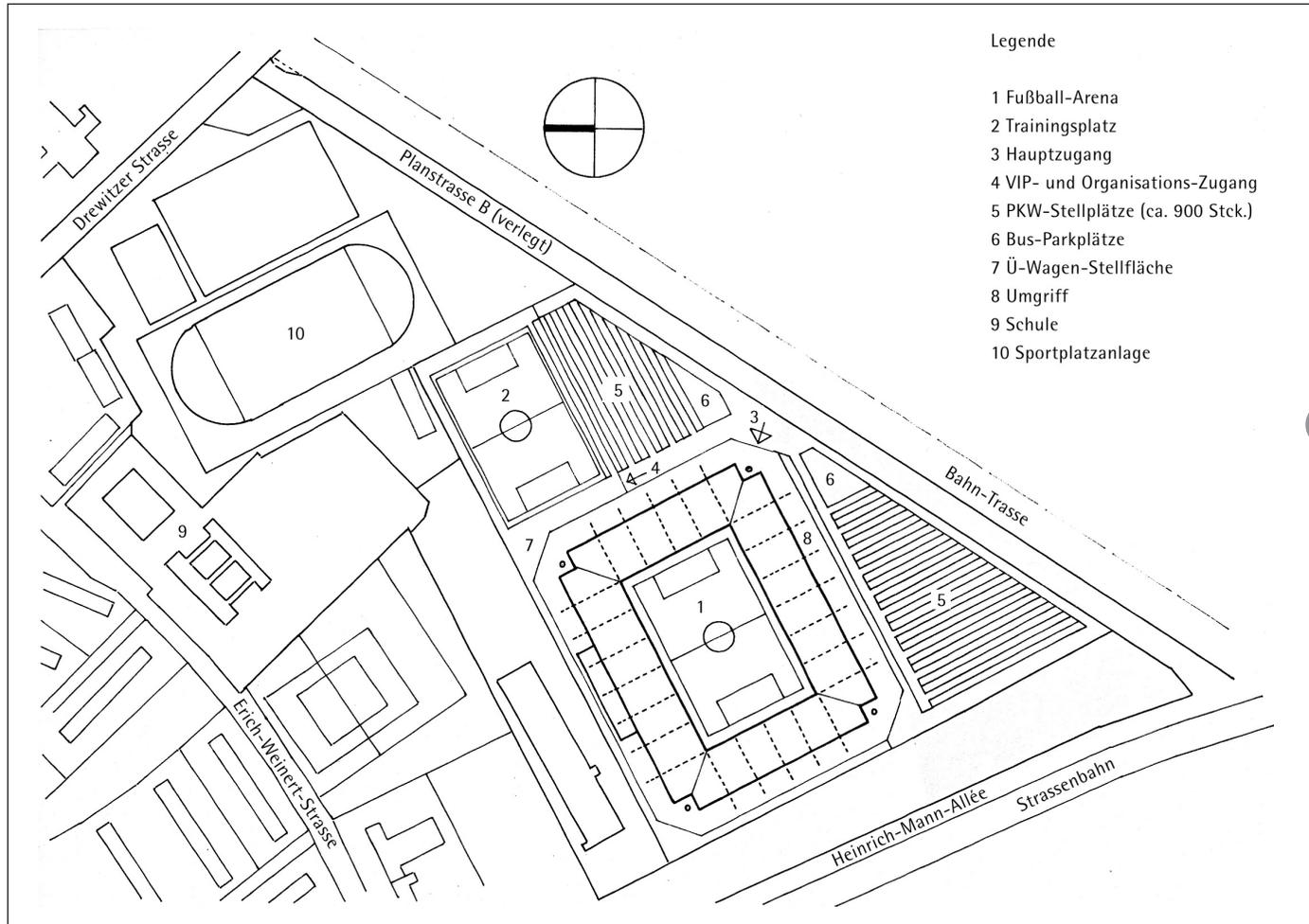
Legende

- 1 Fußball-Arena
- 2 Trainingsplätze
- 3 Umgriff
- 4 Medienbereich
- 5 Sportplatzanlage
- 6 Schule
- P1 PKW-Stellplätze Besucher [325]
- P2 VIP-PKW-Stellplätze [90]
- P3 ORG.-PKW-Stellplätze [82]
- P4 Bus-Stellplätze [10]
- P5 Behinderten-PKW-Stellplätze [20]

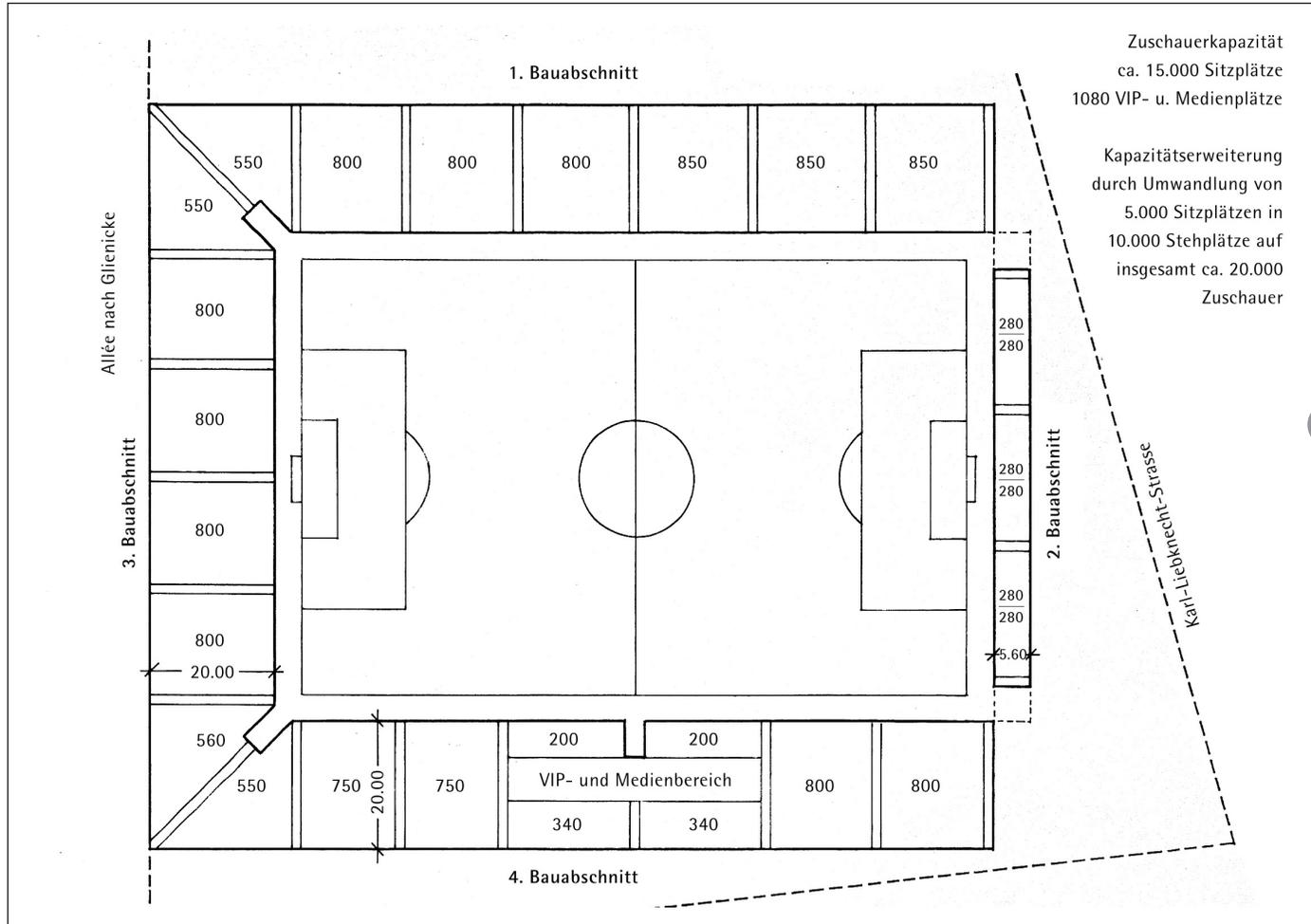
Alternativvorschlag
Wetzlarer Str. / Heinrich-Mann-Allee

13 Anlagen

Alternativvorschlag Standort Wetzlarer Strasse / Heinrich-Mann-Allee



Alternativvorschlag
Wetzlarer Str. / Heinrich-Mann-Allee



Zuschauerkapazität
ca. 15.000 Sitzplätze
1080 VIP- u. Medienplätze

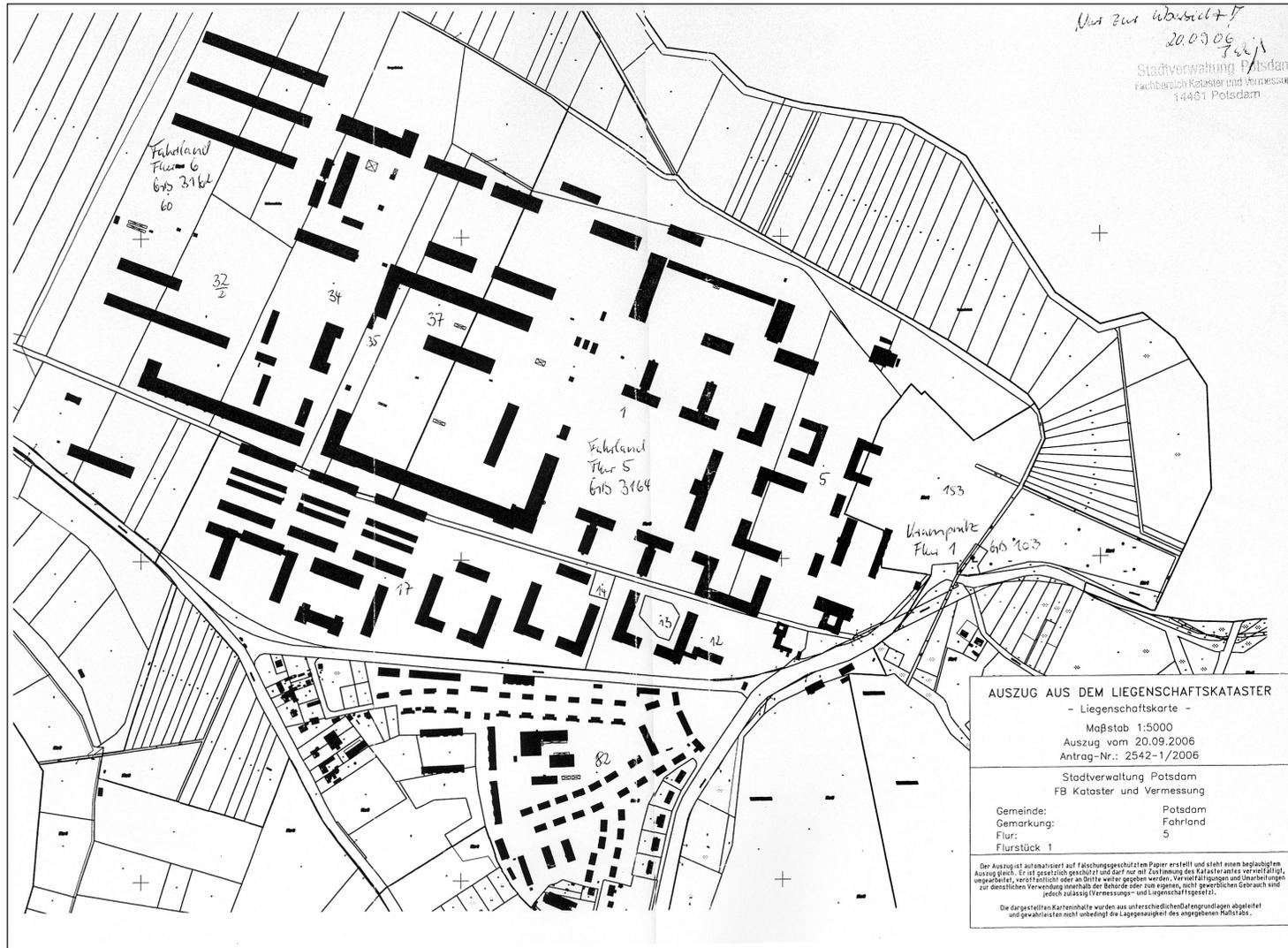
Kapazitätserweiterung
durch Umwandlung von
5.000 Sitzplätzen in
10.000 Stehplätze auf
insgesamt ca. 20.000
Zuschauer

Umbauvariante
Karl-Liebkecht-Stadion

13 Anlagen
Katasterplan Standort Karl-Liebkecht-Stadion



13 Anlagen
Katasterplan Standort Krampnitzsee





Sehr geehrter Herr Trojahn,

ich bin Ihnen noch einige Angaben zum Karl-Liebknecht-Stadion schuldig.

Bitte berücksichtigen Sie für den heutigen Betrieb folgende jährlichen Kosten:

Medienversorgung: 65 T€

Reparatur/Instandhaltung: 80 T€

Personalkosten: 140 T€

= jährl. gesamt: ca. 285 T€

Aus unserer Sicht besteht derzeit ein Investitionsstau von ca. 8 - 10 Mio €, um das Stadion den heutigen Standards anzupassen. Darin enthalten wären u. a.:

- Dachsanierung Stadiongebäude
- Erneuerung aller Fenster und Türen nach heutigem Standard
- Modernisierung Heizung/Lüftung/Sanitär/Elektroanlage im Gebäude
- Neubau Sanitärgebäude hinter der Gegengerade
- Herrichtung Block K gemäß aktueller Versammlungsstättenverordnung
- Erneuerung äußere Umfriedung gem. DFB-/DFL-Anforderungen, einschl. Zugänge usw.
- Erneuerung Versorgungsstände, einschl. deren Medienversorgung
- Erneuerung Hartplatz als Kunstrasenplatz neuester Generation

- evtl. Rasenheizung für Hauptplatz
- Schallschutz (z. B. Erweiterung der überdachten Tribüne usw.)
- Neuinstallation einer optimierten Beschallungsanlage
- Neuinstallation Videoüberwachung nach örtlichen Gegebenheiten
- usw. usf.

Ich habe Ihnen außerdem nochmal die Flucht- und Rettungswegepläne (EG + OG) für die bessere Übersicht beigelegt.

Bis zum Dienstag ...

Mit freundlichen Grüßen

SV Babelsberg 03

Ralf Hechel
Geschäftsführer

Normalbetrieb	Gütemerkmale	FIFA	UEFA	WM 2006
festinstallierte Kameras	E_{v-cam}	1400 lx	1400 lx	-
Hauptkamera	E_{v-cam}	-	-	1500 lx
	E_{min}/E_{max}	0.5	0.4	0.4
	E_{min}/E_m	0.7	0.6	0.6
bewegliche Kameras (in Höhe des Spielfeldes)	E_{v-cam}	1000 lx	1000 lx	-
Kameras in anderen Zonen	E_{v-cam}	-	-	1000 lx
	E_{min}/E_{max}	0.3	0.4	0.4
	E_{min}/E_m	0.5	0.6	0.6
Horizontale Beleuchtungsstärke	E_h	1500 lx – 3000 lx	-	-
	E_{min}/E_{max}	0.6	-	0.6
	E_{min}/E_m	0.8	-	0.7
Wartungsfaktoren	WF	0.8	0.8	0.85

TV-Notbetrieb	Gütemerkmale	FIFA	UEFA	WM 2006
festinstallierte Kameras	E_{v-cam}	1000 lx	800 lx	-
Hauptkamera	E_{v-cam}	-	-	1000 lx
Kameras in anderen Zonen	E_{v-cam}	-	500 lx	670 lx
	E_{min}/E_{max}	0.4	0.4	0.4
	E_{min}/E_m	0.6	0.6	0.6
Horizontale Beleuchtungsstärke	E_h	1000 lx – 2000 lx	-	-
	E_{min}/E_{max}	0.6	-	0.6
	E_{min}/E_m	0.8	-	0.7
Wartungsfaktoren	WF	0.8	0.8	0.85

HDTV-Betrieb	Gütemerkmale	FIFA	UEFA	WM 2006
festinstallierte Kameras	E_{v-cam}	-	2000 lx	-
bewegliche Kameras	E_{v-cam}	-	1500 lx	-
	E_{min}/E_{max}	-	0.6	-
	E_{min}/E_m	-	0.7	-
Horizontale Beleuchtungsstärke	E_h	-	-	-
	E_{min}/E_{max}	-	0.7	-
	E_{min}/E_m	-	0.8	-
Wartungsfaktoren	WF	0.8	0.8	0.85

<p>Vermerk</p> <p>Machbarkeitsstudie Stadion Potsdam</p> <p>Besprechung am 04.12.2006 im Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung der Stadt Potsdam</p> <p>Teilnehmer: Herr Goetzmann (Stadt Potsdam) Frau Ewers (Stadt Potsdam) Herr Gerlach (LSB Brandenburg) Herr Pezold (MBS Brandenburg) Herr Trojahn</p> <p>Ergebnis:</p> <p>1.) Standort Krampnitzsee</p> <p>Trojahn legt eine 2. Variante für die Errichtung einer Stadionanlage am Standort Krampnitzsee vor. Das Stadion liegt unterhalb der geplanten Freizeit – Fußballanlage des Soccer – Culture – Club. Immissionsschutzrechtliche Probleme sind voraussichtlich nicht zu erwarten.</p> <p>Die denkmalgeschützte Kasernenanlage wird durch die Planungsmaßnahme nicht tangiert.</p> <p>Die Erschließung der Stadionanlage stellt sich aufgrund der verkehrsbedingten Gegebenheiten als problematisch dar.</p>	<p>Potsdam, 04.12.2006</p>	<p>Aus der Sicht der Stadt Potsdam ist eine schienengebundene Erschließung aller Voraussicht nach in absehbarer Zeit nicht möglich. Deshalb kann die verkehrliche Erschließung nur über den straßengebundenen Verkehr erfolgen. Aus Richtung Potsdam wird der Hauptverkehrsstrom über die B2 geleitet werden müssen. Darüber hinaus ist auch eine Verkehrszuführung über die B273 und über die A10 –Anschlussstelle Potsdam Nord möglich. Der ÖPNV kann nur über einen Bus – Shuttle – Betrieb sichergestellt werden. Eine ausreichende Anzahl an PKW – Stellplätzen kann im Stadionbereich bereitgestellt werden. Eine Trennung von Individualverkehr und Bus – Shuttle – Betrieb ist möglich. Ob die Kapazität der vorhandenen Straßen zur Aufnahme des PKW- und Bus – Shuttle – Verkehrs ausreicht, ist gesondert zu untersuchen.</p> <p>Aus der Sicht der Fußballvereine Turbine Potsdam und SV Babelsberg 03 ist dieser Standort eher problematisch zu bewerten durch die Randlage und die fehlende ÖPNV – Erschließung. Dies wird zu erheblichen Beeinträchtigungen des Wettkampfsbetriebes und der Trainingsnutzung führen. Gegen den Lageplan, die Flächenzuordnung und die innere Erschließung der Stadionanlage bestehen seitens der Stadt Potsdam keine Bedenken. Zu klären sind die Altlastproblematik sowie die Grundstücks- und Erschließungskosten.</p> <p>2.) Umbau und Erweiterung des Karl – Liebknecht – Stadions</p> <p>Herr Goetzmann führt aus, dass aufgrund der öffentlich-rechtlichen Auseinandersetzungen (Anlieger mit der Stadt) und der privatrechtlichen Auseinandersetzungen (Anlieger mit dem Verein SV Babelsberg 03) der Bestandsschutzerhaltung große Bedeutung zukommt.</p>
---	----------------------------	---

Eine Absenkung der Spielfeldebene würde den Bestandsschutz aufheben, so dass ein neuer B-Plan zu erarbeiten ist. Dies würde im Zusammenhang mit den rechtlichen Auseinandersetzungen zu nicht kalkulierbaren zeitlichen Verzögerungen führen. Aufgrund dieser Sachlage sollte die jetzige Haupttribüne (Südfront) baulich weitestgehend erhalten bleiben und keine flächenmäßige Veränderungen erfahren. Er stimmt dem Vorschlag zu, die jetzt vorhandene Tribünenüberdachung vor dem Tribünengebäude auf die Gesamtlänge der Haupttribüne zu verlängern und nach hinten zu schließen. Dies würde zu einer Lärmabschirmung führen, die von den Anliegern gefordert wird. Gleiches trifft für die Überdachung der stirnseitigen Tribüne im Eingangsbereich zu.

Die in der Planungsvariante vorgeschlagenen Erweiterung und Überdachung der Gegentribüne mit Dachhöhen von ca. 20m erscheint aus bau-rechtlicher Sicht möglich. Allerdings wird der vorhandene Trainingsplatz durch die Erweiterung der Tribüne sich flächenmäßig verkleinern, jedoch die Mindestabmessungen des DFB 45m x 90m (47m x 94m) können eingehalten werden können.

Die Tribünenerweiterung und -überdachung an der Straße nach Glienicke geht von einer Grenzbebauung aus. Der erforderliche Mindestabstand zur Zaunanlage des Parks Babelsberg (halbe Höhe der Tribünenkante ca. 6m) kann eingehalten werden.

Da eine Absenkung der Spielfeldebene aus den vorgenannten Gründen nicht in Frage kommen kann, ist eine Installation der Flutlichtanlage an den Tribünenvorderkanten aufgrund der zu geringen Lichtpunkthöhen nicht

möglich. Deshalb muss die vorhandene Flutlichtanlage beibehalten werden. Der Hocklapp – Mechanismus des Flutlichtmastes Nr. 2 muss jedoch aufgrund der Tribünenendächer um 180° gedreht werden. Dies setzt allerdings eine langfristige Verlängerung der befristeten Bau- und Betriebsgenehmigung der Flutlichtanlage voraus.

Im Hinblick auf die Sichtachsenproblematik mit dem „Weltkulturerbe“ wäre zu überlegen, ob die Dächer der Gegentribüne und der Tribüne an der Straße nach Glienicke mit einem Grasdach versehen werden sollte.

Bei der Verkehrserschließung würde sich keine Veränderung ergeben, sie würde über den S-Bahnanschluss Babelsberg und über die Buslinie Karl-Liebnecht Str. erfolgen. Da der Trainingsplatz hinter dem Stadion erhalten und mit einem Kunststoffrasenbelag ausgestattet werden sollte, kommt die jetzt praktizierte Parkplatznutzung nicht mehr in Betracht. Deshalb ist zu prüfen, ob Parkplätze unterhalb des Trainingsplatzes vorgesehen werden könnten (Tiefgarage).

3.) Standort Wetzlarer Str. / Bögl – Gelände

Gegen die vorliegende Planungsvariante 2 (Verlegung der verlängerten Wetzlarer St. an den bestehenden Max Bögl-Betrieb) bestehen seitens der Stadt Potsdam keine grundsätzlichen Bedenken.

Für die weiteren Planungsüberlegungen ist im Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung ein Lärmgutachten erforderlich.

Die Verkehrserschließung könnte über die vorhandene Straßenbahn an der Heinrich-Mann-Allee, den Buslinien Heinrich-Mann-Allee und Drewitzer Str. sowie den Bahnhof Rehbrücke erfolgen.

Stellplätze für den Individualverkehr könnten zu einem kleinen Teil direkt am Stadion vorgesehen werden.

Des Weiteren sollte die Fläche der Kulturbodendeponie (ca. 60.000m²) als Stellfläche genutzt werden, da sie nur ca. 1000m vom Stadion entfernt liegt. Auch hier sollte hinsichtlich der angrenzenden Wohnbebauung ein Lärmgutachten erstellt werden.

Im Hinblick auf die Grundstücksbesitzverhältnisse und die Bewerbungszeitschiene beim DFB sollte mit der Fa. Max Bögl kurzfristig Gespräche aufgenommen werden. Die Fa. Max Bögl hat umfangreiche Erfahrungen im Stadion – Neubau, da sie für die WM 2006 die Commerzbank – Arena Frankfurt und das Rhein Energy Stadion Köln gebaut hat.

(Trojahn)

465.10
Herr Tietjen, 2649

08.12.2006

46
Herr Goetzmann

Überblick der öffentlich-rechtlichen Auseinandersetzungen zum Karl-Liebkechtstadion (Flutlichtanlage)

Mit der Erteilung der befristeten Baugenehmigung zur Errichtung einer Flutlichtanlage im Karl-Liebkecht-Stadion ist es zu verwaltungsgerichtlichen Klage-/Eilverfahren vor dem Verwaltungsgericht Potsdam um die Nutzung des Stadions gekommen.

Anhängig ist derzeit ein Klageverfahren (Hauptsacheverfahren gegen die Errichtung der Flutlichtanlage Gerichtsaktenzeichen: 4 K 2616/02. Eine Entscheidung steht noch aus.

Aktenzeichen Behörde	Aktenzeichen Verwaltungsgericht	Antragsteller	Gegenstand des Verfahrens	Verfahrensstand
2786-2003	4 K 2616/02		Klage gegen die Errichtung der Flutlichtanlage Probleme - Reflexion der abgeklappten masten - Spielbetrieb wird verlagert in Zeiträume, die immissionsrechtlich Ruhezeiten sind (ab 22:00 Uhr)	Offen
2633-2003	4 K 1005/02		Klage gegen die erste BG zur Flutlichtanlage	Erliedigt, da BG nicht ausgenutzt
2332-2006	4 K 1611/02		Klage gegen die erste BG zur Flutlichtanlage	Erliedigt, da erste BG nicht ausgenutzt
2781-2003	4 L 745/02		Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs	Erliedigt durch Rücknahme des Antrages
2333-2006	4 L 89/02		Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs/Klage	Ablehnung vom 19.02.2002 Beschwerde zum OVG

				Beschwerdezurückweisung vom 27.06.2002
2783-2003	4 L 1121/02		Antrag auf Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs gegen die Flutlichtanlage	Ablehnung 5.12.2002
2784-2003	4 K 467/03		Klage gegen die BG zur Erteilung Flutlichtanlage	Erliedigt
2488-2003	Landtag Brandenburg		Petition Einhaltung der Auflagen zum Betrieb der Flutlichtanlage Und Widerrufsvorbehalt	erledigt

Die Anzahl an Verfahren birgt im Falle einer Veränderung des Bestandes des Karl-Liebkecht-Stadions die Gefahr weiterer öffentlich-rechtlicher Auseinandersetzungen mit Nachbarn des Stadions.

Beck 

Vorermittlung für die Machbarkeitsstudie: "Standorte für die Frauen-WM 2011"				
lfd. Nr.	Aspekte	Karl-Liebnecht-Stadion Babelsberg	verlängerte Wetzlarer Str./ Bögl-Gelände (Waldstadt, Rehbrücke, Nähe bisheriges Turbine- Gelände)	Krampnitz (leer stehende Kasernenanlage)
1	(Neubau-) Fläche: ca. 12 bis 13 ha (lt. Herrn Eichler)	Grundstück: 40.371 qm, sportliche Nutzfläche 18.296	ca. 12 ha; zweigeteilt: ehemaliges Plattenbaugelände Heinrich- Mann-Allee (ca. 6 ha) und sog. Kulturbodendeponie zw. Nuthé und Drewitzer Str. (ca. 6 ha)	ca. 126 ha; einzubinden in Entwicklungs-initiative für Fußball-Themenpark
2	25 bis 30.000 Sitzplätze (lt. Herrn Eichler)	temporär ca. 15.000; z. Zt. ca. 800	Neubau für temporär 30.000 Plätze, die wegen fehlender Nachnutzungsmöglichkeiten zurückgebaut werden auf ein realistisch nutzbares Stadion (Ersatz Karli); nach Rückbau der Zuschauerplätze sind die freiwerdenden Flächen dauerhaft für Parkplätze zu nutzen, die zur WM nur provisorisch errichtet werden	s. Wetzlarer Str.
3	Eigentums- verhältnisse/ Grunderwerb	Erbbaurecht mit SVB 03 bis 31.12.2042; Heimfall gem. § 14 des Vertrages	ca. 6 ha Kulturbodendeponie für ca. 15-20 €/qm, ca. 6 ha Bögl-Gelände für ca. 100 €/qm; insgesamt ca.: 7.020.000 €	Kosten können nicht eingeschätzt werden; Eigentümer Brandenburgische Boden hat einen Vorvertrag mit Soccer-Culture-Club (Ideenentwickler, Investorensuche läuft an)
4	Baukosten	müssen ermittelt werden	ca. 30 Mio. € ?	30 Mio. € (lt. Herrn Eichler) zusätzlich: Abrisskosten
5	baurechtliche Fragen	befristete Baugenehmigung Flutlichtanlage; Gerichtsverfahren anhängig - Urteilsverkündung am 20.10.2006	Planungsrecht könnte rechtzeitig geschaffen werden; Aufgreifen laufenden Bebauungsplanverfahrens	planungsrechtliche Vorgaben können kaum bis 07/08 erstellt werden (kein Baurecht)
6	städtebauliche Vorgaben	s. befristete Baugenehmigung Flutlichtanlage	keine	eher unkritisch

lfd. Nr.	Aspekte	Karli	verlängerte Wetzlarer Str./ Bögl-Gelände (Waldstadt, Rehbrücke, Nähe bisheriges Turbine-Gelände)	Krampnitz (leer stehende Kasernenanlage)
7	Anwohner-problematik	Gerichtsverfahren anhängig	Nachbarschaftsprobleme sind nicht auszuschließen	keine
8	Erschließung (Leitungen)	vorhanden	tw. vorhanden	umfassende Neuerschließung erforderlich
9	Infrastruktur: ca. 3.000 Parkplätze sind gefordert (lt. Herrn Eichler)	Parkflächen nicht herstellbar; Standort ausschließlich erschließbar mit Shuttle-Verkehr; Verkehrsleitsystem ab Hbf	vorläufige straßenverkehrliche Erschließung über Heinrich- Mann-Allee und Drewitzer Str. möglich; Erschließung über verlängerte Wetzlarer Str. zeitlich/ finanziell unmöglich, da die Mittel gebunden sind für die Humboldtbrücke und angesichts der erforderlichen Brücken die Kosten hoch sind; Parkplätze werden provisorisch errichtet	provisorische Parkflächen (Schüttung) im Kasernenbereich voraussichtlich mit reduziertem Aufwand herstellbar
10	ÖPNV	o.k.	Bahnhof Rehbrücke, Tram	verkehrliche Anbindung nur über die Straße (Bus)
11	Sponsoren/ Investoren?	?	?	Verbindung zu Fußballthemenpark?
12	Betreiber	SVB 03 (?)	Turbine?	SVB 03/ Turbine i.V.m. Soccer-Culture-Club?
13	Auslastung/ Nachnutzung	Auslastung nach Rückbau: wie bisher	bei Aufgabe des Karli: ja (wie Karli bisher)	bei Aufgabe des Karli: ja (wie Karli bisher)
14	Betriebs-/ Folgekosten	müssen ermittelt werden	müssen ermittelt werden	müssen ermittelt werden
15	Bemerkungen	Grundschuld i.H.v. 1 Mio. € bestellt (UR 3851/2002)	Sportplatz Waldstadt wäre eingebettet	wenn Fußballthemenpark tatsächlich entwickelt wird, optimale Verknüpfung
		evt. nach tw. Ertüchtigung für Vorrundenspiele geeignet	EU-Mittel für Revitalisierung von Brachflächen?	EU-Mittel für Revitalisierung von Brachflächen?

lfd. Nr.	Aspekte	Karli	verlängerte Wetzlarer Str./ Bögl-Gelände (Waldstadt, Rehbrücke, Nähe bisheriges Turbine- Gelände)	Krampnitz (leer stehende Kasernenanlage)
15	Bemerkungen	EFRE-Mittel für Sanierung im Weltkulturerbe?	EFRE-Mittel?	EFRE-Mittel?
		Sanitäreinrichtungen sind zu ertüchtigen und temporär neu zu schaffen (Toilettenwagen)		
		Einrichtung von vorhandenen Nebenflächen für Catering		
		abschließende dauerhafte Standortent- scheidung zugunsten Karli trotz Randlage Weltkulturerbe ist zwingende Voraussetzung		
		Entscheidung seitens der Landesregierung erforderlich		
		Sicherheitsfragen		
		Trainingsstätte im LSH		