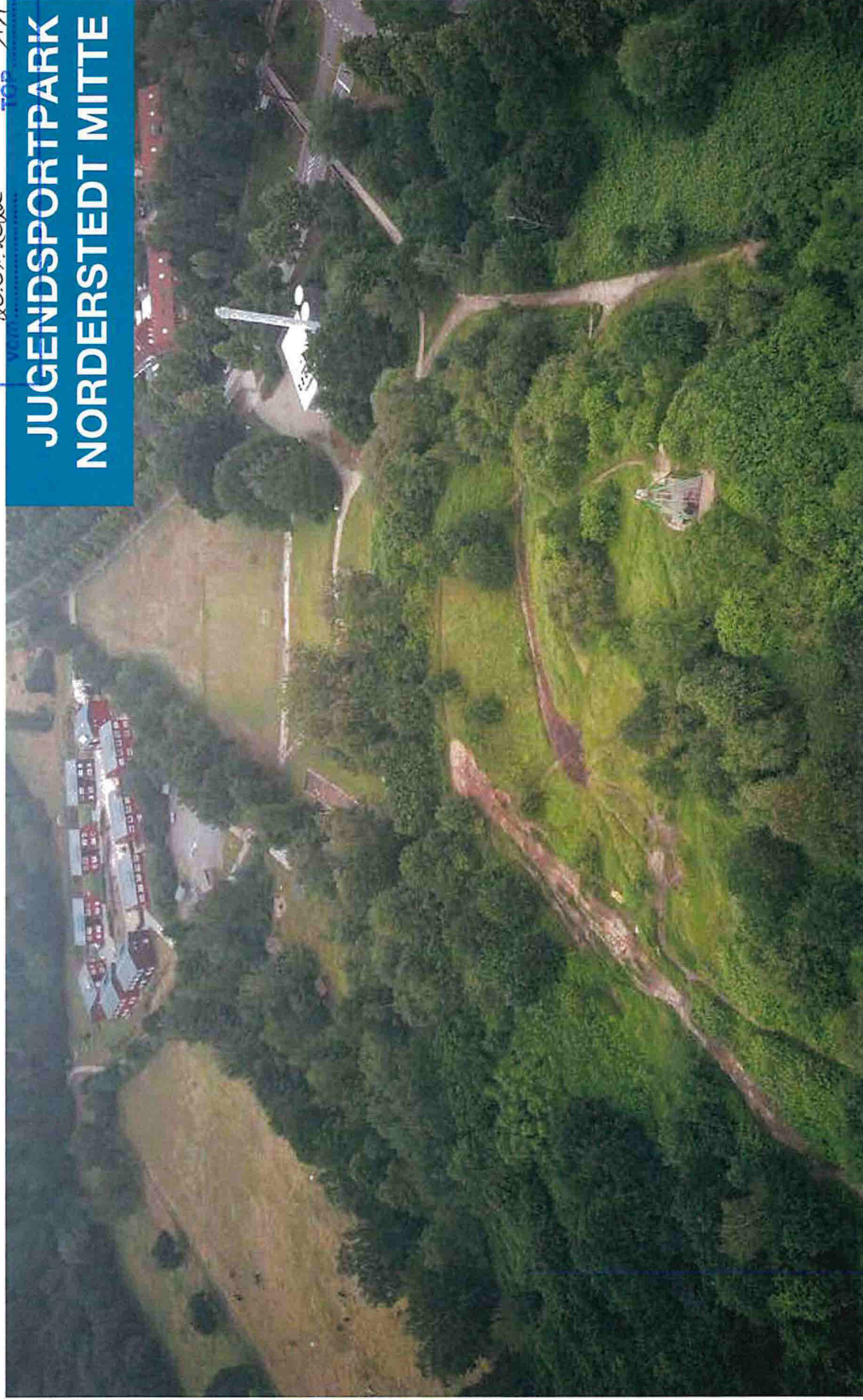


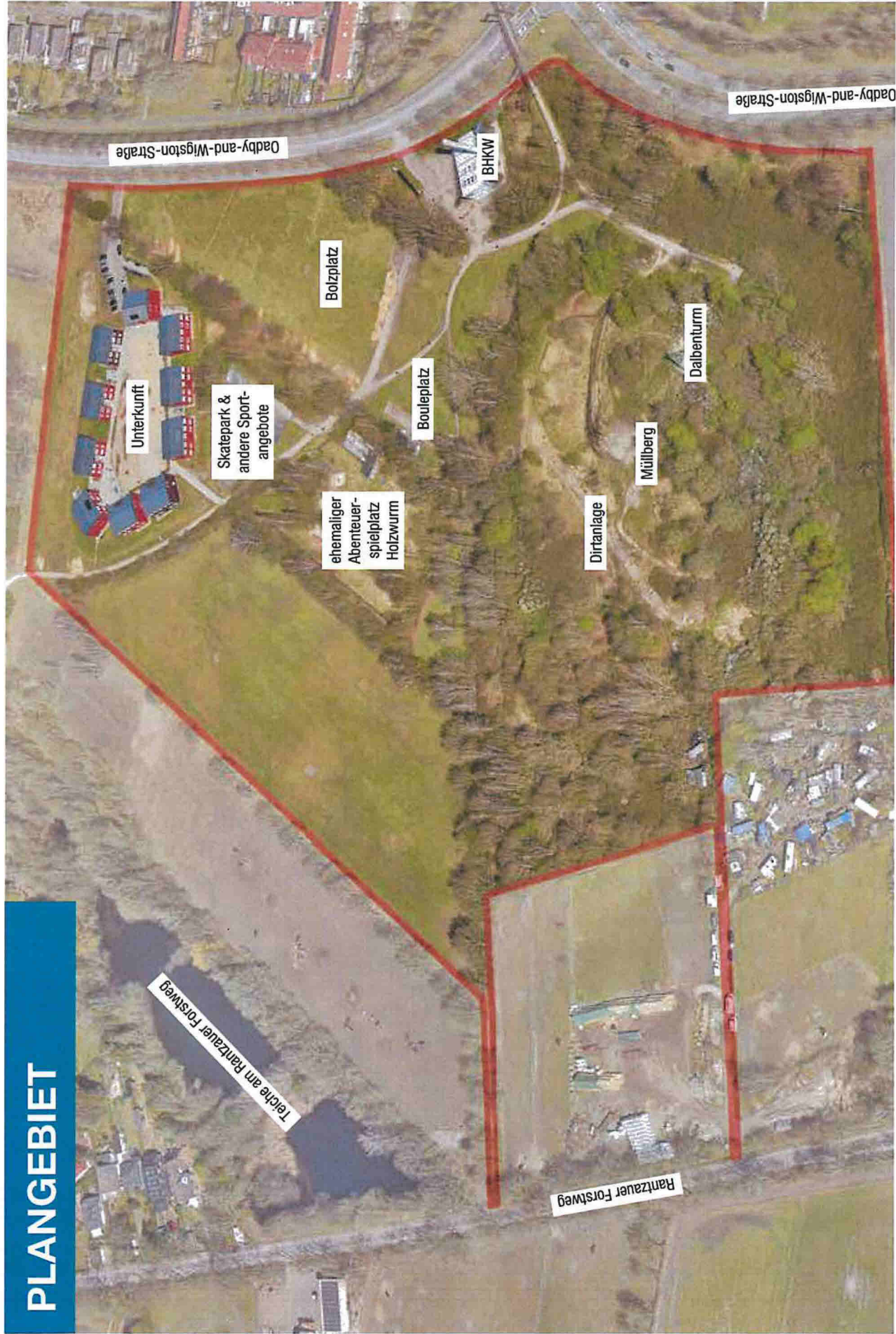
20.01.2022

TOP 11

JUGENDSPORTPARK NORDERSTEDT MITTE



Drohnenfoto des Gebiets (maierlandschaftsarchitektur)



Luftbildschöpfung 2016 (Stadt Norderstedt)

ANALYSE

BESTANDSFLÄCHEN & NUTZUNGSARTEN



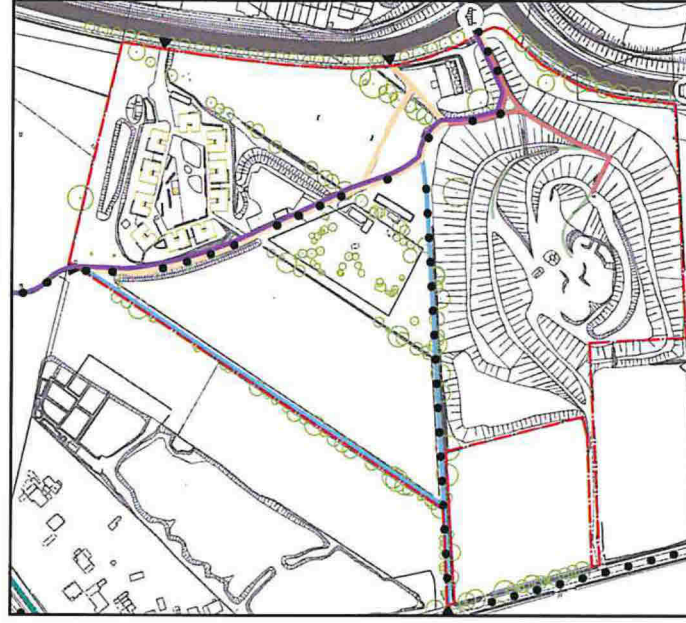
- Grünflächen (ca. 82.000 m²)
- Sportflächen (ca. 3000 m²)
- Geduldete Sportfläche (ca. 3000 m²)
- Spielflächen (ca. 4500 m²)
- Bebauung inkl. Innenhof (ca. 7000 m²)
- Park- und Stellplätze (ca. 500 m²)

BESTANDSFLÄCHEN & NUTZUNGSARTEN



- Mountainbike + BMX
- Skateboard
- Scooter
- Rollerskates
- Fußball
- Spielgeräte
- Basketball
- Tischtennis
- Bouleplatz

WEGEFLÄCHEN



- Fußweg > 2,5 m
- Fußweg < 2,5 m
- Fußweg nicht barrierefrei
- Trampelpfad
- Rundweg der Spielplätze (Themenrundweg)
- Oadby-and-Wigston-Strasse
- Gründer Ring gemäß Radverkehrsnetz
- Hauptroute Norderstedt gemäß Radverkehrsnetz
- Rad- und Wanderweg (nach Landschaftsplan)
- Eingänge in den Park
- Bushaltestelle
- Bahnhof
- Fußgängerbrücke

ANALYSE

KNICKELEMENTE



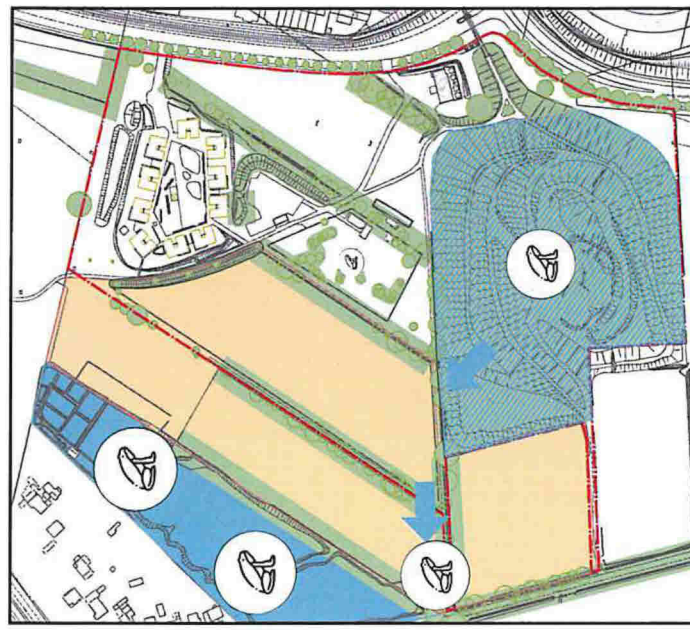
- erhaltenswerter Baumbestand
- nicht zwingend erhaltenswerter Baumbestand
- nicht erhaltenswerter Baumbestand
- geschützte Knickelemente gemäß Bebauungs- und Landschaftsplan (10 m zu beiden Seiten der Flurstücksgrenze)

BIOTOPBEWERTUNG



- hoher Biotopwert
- mittlerer Biotopwert
- Siedlungsbiotop
- Öffentliche Grün- und Parkanlagen
- Halbruderales Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte
- Halbruderales Gras- und Staudenfluren trockener Standorte
- Pionierwald
- HGy Sonstiges naturnahes Feldgehölz
- SB Gemischte Bauflächen
- SE Sport- und Erholungsanlagen
- Glm Artenarmes Intensivgrünland (Mähwiese)
- SEK Kinderspielplatz

TIERHABITATE



- Amphibienschutzbereich
- bevorzugtes Winter-/Sommerquartier Amphibien
- Hauptwanderung der Amphibien im Frühjahr zum Laichgewässer (nach GGV 2017)
- Amphibienpopulation
- bevorzugtes Nahrungshabitat für Fledermäuse
- Gehölzstrukturen mit Brutvogelpopulation

ANALYSE

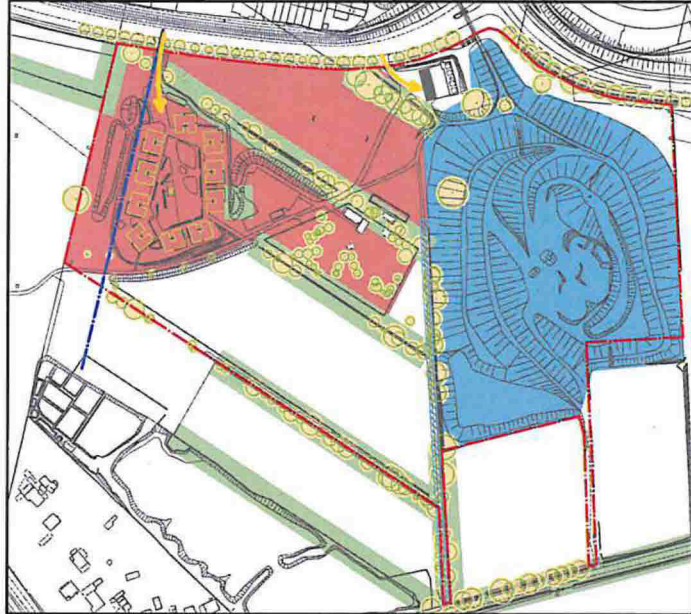
LÄRMSCHUTZ



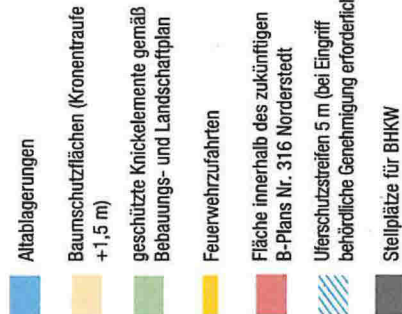
Verkehrslärm (tags, ebenerdig) Abstand zur Wohnbebauung



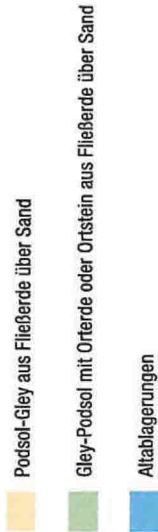
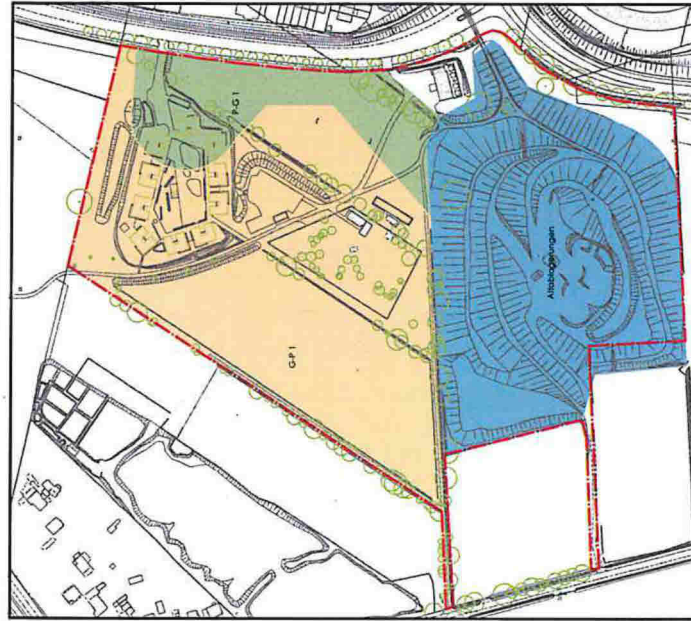
RAHMENBEDINGUNGEN



Waldabstand (30 m) für
hochbauliche Maßnahmen



BODENVERHÄLTNISSE



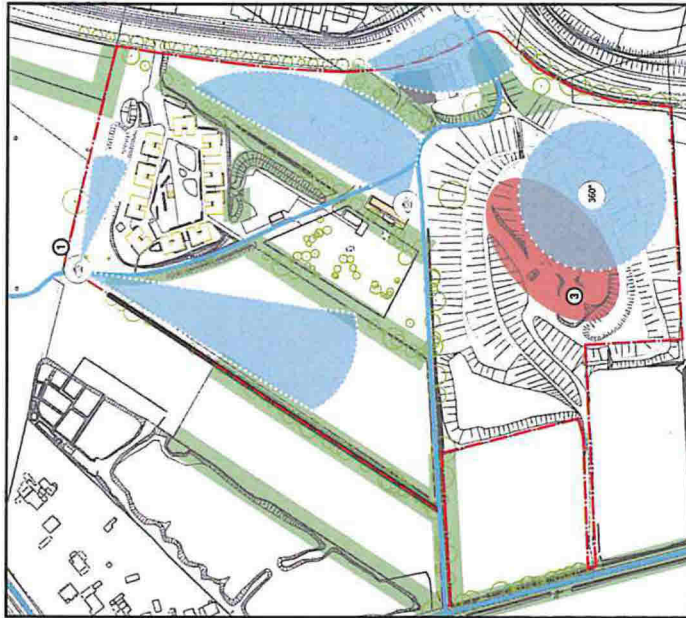
ANALYSE

SCHWÄCHEN



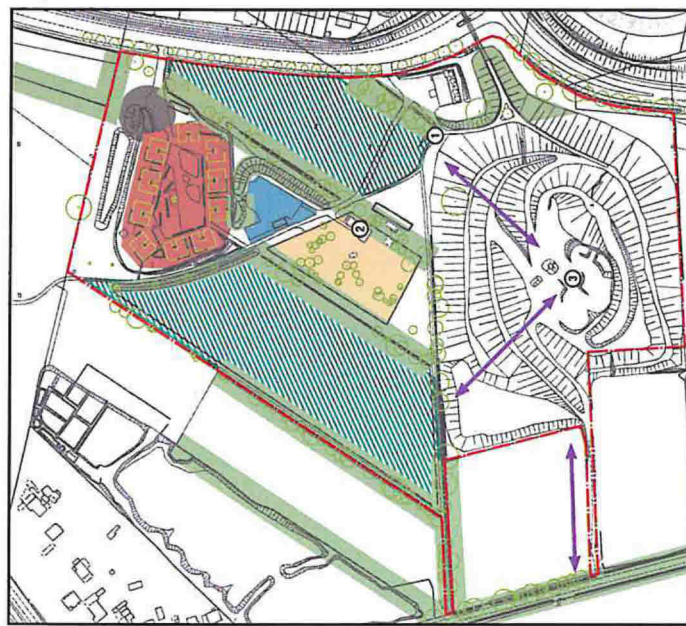
- Altlast Müllberg mit von Nutzern selbstgebaute Dirtsanlage und zu geringer Abdeckung mit Mutterboden sowie dichtem Bewuchs; mögliche Unfall- und Verletzungsgefahr
- Nicht erhaltenswerter Abenteuerplatz Holzstamm Nutzungseinschränkung durch Einfriedung (Barriere)
- Für lärmintensive Nutzungen kein ausreichender Abstand
- Fläche ohne Lärmschutzmaßnahmen nicht nutzbar
- Ungenutztes Flächenpotential
- Oadby-and-Wigston-Straße als starke Barriere und Lärmquelle Wege in schlechtem Zustand, nicht barrierefrei und für Mehrfachnutzung ungeeignet
- Wegeverbindung fehlt
- Spieleräte: geringes Spielangebot/Spielwert
- Anbindung: schlecht erreichbare und undefinierte Parkwege
- Keine Bushaltestelle in direkter Nähe des Parks
- Vandalismus

STÄRKEN



- Vorhandene Dirtsnutzung, Identifikation der lokalen Nutzer:innen
- Gut genutzter Treffpunkt und Boulevard
- Zonierung der Fläche durch Knickelemente
- Parkplätze für Nutzer:innen
- Frequenzierung der Anlage durch Rad- und Wanderwege
- Frequenzierung des Jugendparks durch angrenzende Disc-Golf-Anlage
- Anbindung durch ÖPNV (Bus, U-Bahn, Alsternordbahn)
- Topographie des Müllbergs
- Zentral gelegener Aussichtsturm (Dalbenturm) mit Rundumblick
- Sichtachse

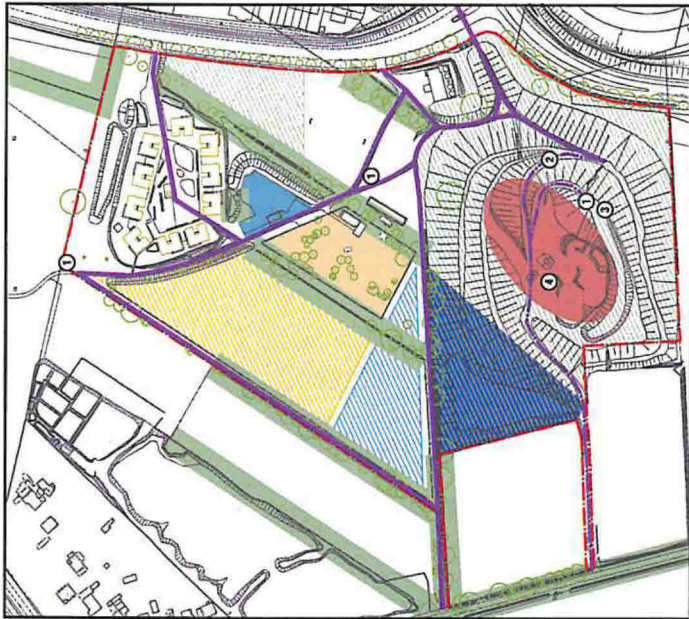
POTENTIALE



- Versiegelte Bestandsfläche für lärmarmes Sport- und Spielangebot nahe der Unterkunft
- Umnutzung des ehemaligen Holzstamm-Areals
- Raumgliederung der zukünftigen Bereiche durch Knickelemente
- Integration der Unterkunft und ihrer Bewohner:innen
- Fläche für zusätzliche Stellplätze
- Zusätzliche Wegeverbindung
- Stark frequentierter Bereich mit gutem Überblick über den Park
- Vorhandene Infrastruktur (Strom, Wasser) für zukünftige Nutzung
- Topographie des Müllbergs nutzen

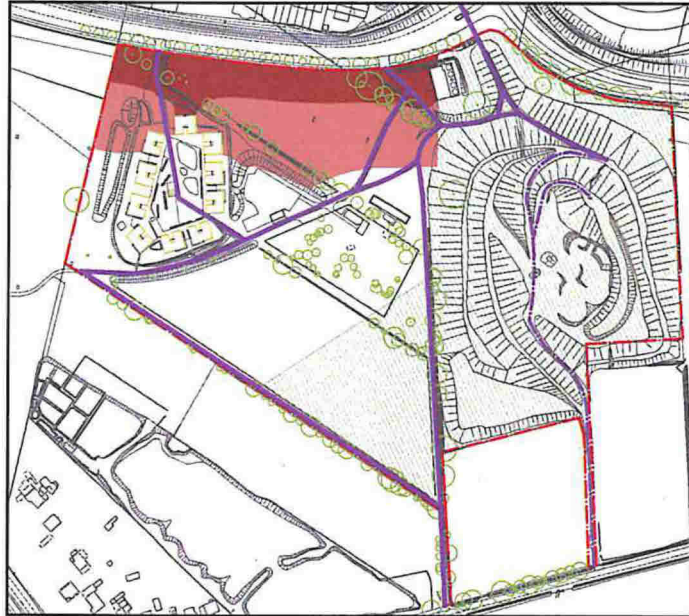
ANALYSE

ZIELE



- Knickerbockerelemente erhalten und aufwerten, Raumgliederung
- Mögliche Aufwertung der Biotopie
- Nutzungsabnahme in südlicher Richtung
- Wanderkorridor für Amphibien, keine zusätzliche Nutzung
- Quartiere für Amphibien, keine zusätzliche Nutzungen
- Wegenetz sanieren/ aufwerten und ggf. erweitern
- Umnutzung und ggf. Entsieglung der Asphaltfläche
- Umnutzung durch zentrale Spiel-/Sportfläche, Aufenthaltsmöglichkeiten, Biotop etc.
- Ausbau der bestehenden Dirl-nutzung oder Verlegung an die Oadby-and-Wigston-Straße
- Ausbau der Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten
- Erschließung des Müllbergs über die Dirlanlage hinaus
- Dalbenturm und dessen Umgebung aufwerten
- Übersichtliche, offene Eingänge schaffen, Orientierung verbessern
- Anbindung und Erreichbarkeit verbessern
- Infrastruktur verbessern (WC, Wasserspender, WLAN, Beleuchtung)
- Aufenthaltsqualität verbessern (Möbiliar, Überdachung etc.)

ZIELKONFLIKTE



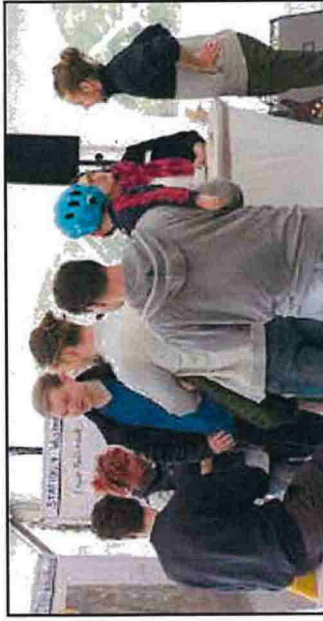
- Konflikte hinsichtlich der starken Amphibienpopulation
- Beeinträchtigung durch Verkehrslärm der Oadby-and-Wigston-Straße
- Ausbau der Wege führt zu Flächenversiegelung und mindert das natürliche Erscheinungsbild
- Zusätzliche Flächenversiegelung durch Verlegung und Ergänzung von Sportflächen
- Skatepark als Lärmquelle innerhalb des Jugendsportparks
- Konflikte zwischen Erholungssuchenden und Nutzer:innen der Spiel- und Sportflächen
- Freizeitaktivitäten in sensiblen Landschaften und Habitaten

ZUSAMMENFASSUNG

- Erhalt und Aufwertung der Grünstrukturen (Knickerbockerelemente, Gehölze, Biotopie etc.)
- Planung in Symbiose mit den Belangen des Artenschutzes
- Zeitgemäßes Sport- und Spielangebot mit starker Berücksichtigung und Beteiligung der Zielgruppe
- Vorhandene Nutzungen ausbauen/aufwerten
- Ergänzung durch weitere Trendsportarten und Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten

NUTZUNGSWÜNSCHE

„MIKROFESTIVAL“ 2019



Austausch beim Mikrofestival 2019 (Planung & Moderation, Stadt Norderstedt 2019, S.22)



Wunsch: Skatepark (Beton, min. 1.000 m², Teilüberdachung)



Beispiel: Skatepark Weiden (maierlandschaftsarchitektur)



Wunsch: Dirt-Anlage (Lager-/Werkstattfläche, Wasseranschluss)



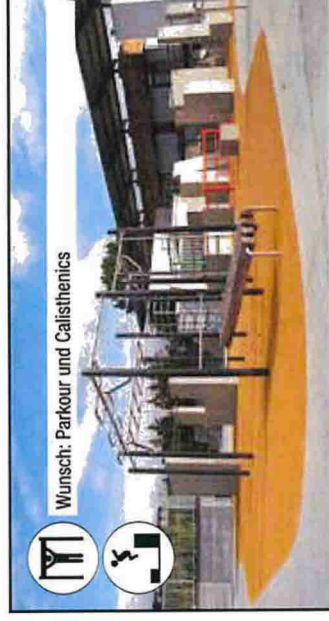
Beispiel: Dirt-Anlage Neuss (maierlandschaftsarchitektur)



Wunsch: Pumptrack aus Asphalt



Beispiel: Pumptrack Rheinberg (maierlandschaftsarchitektur)



Wunsch: Parkour und Calisthenics



Beispiel: Parkour- und Calisthenicsanlage Remich (CAMP RAMPS)



Wunsch: Erweitertes Spielangebot



Beispiel: Spielgerät in Hamburg (just-not-enough-lms.de)



Wunsch: Erhalt des Charakters vor Ort



Beispiel: Eingang in die jetzige Anlage (maierlandschaftsarchitektur)

WEITERE WÜNSCHE

Andere Sportarten



Fußball



Basket-/Streetball



Boule



Kletter-/Boulderwand



Tischtennis

Spielangebot



Trampolin, Schaukel, Rutsche, Seilbahn



Aufenthalt

Überdachter Aufenthalt



Grill- und Feuerstelle



Sonstiges

Legale Graffitiwände



Raum für Veranstaltungen



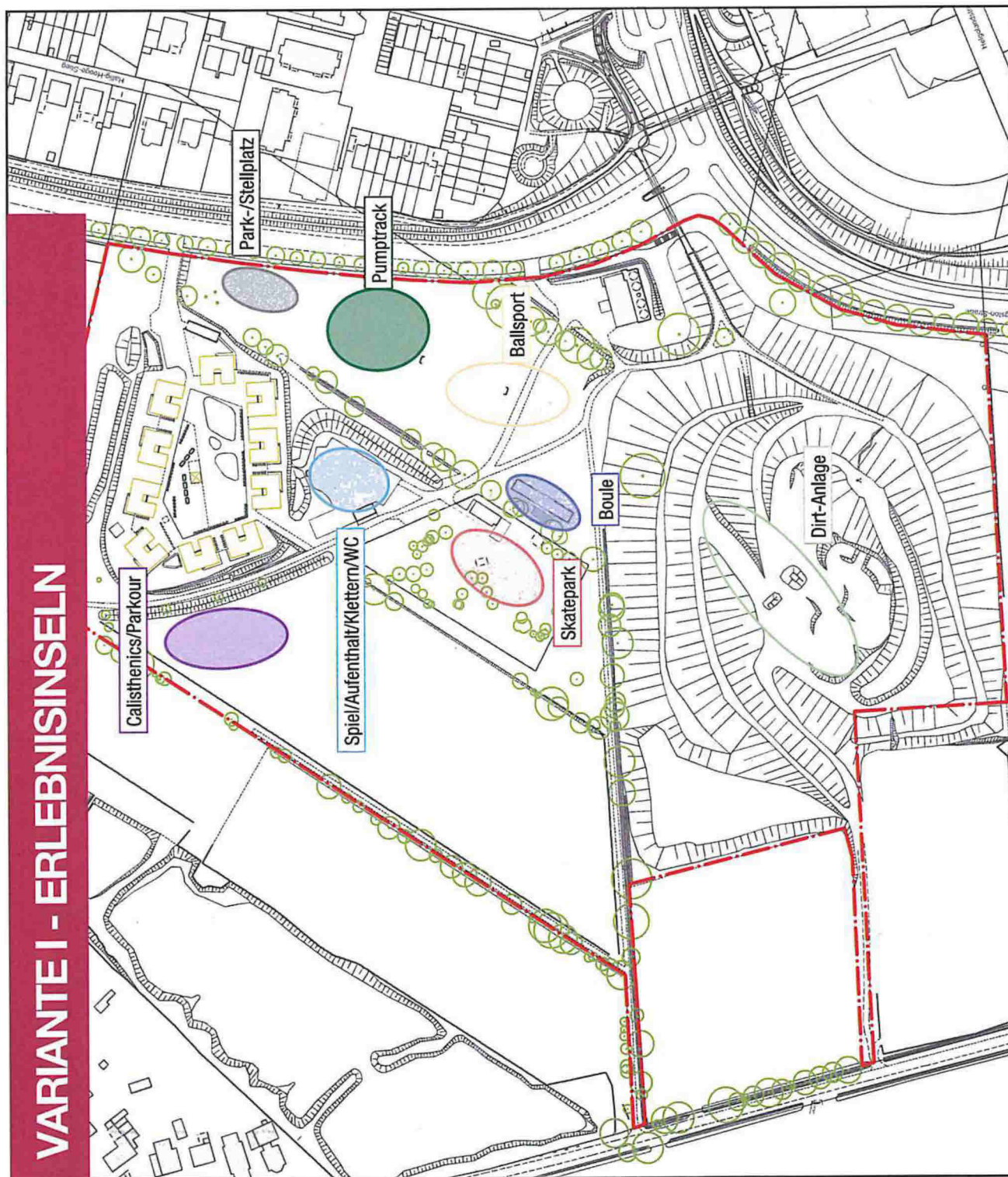
Sanitäre Anlagen



VARIANTE I - ERLEBNISINSELN

ERLÄUTERUNG

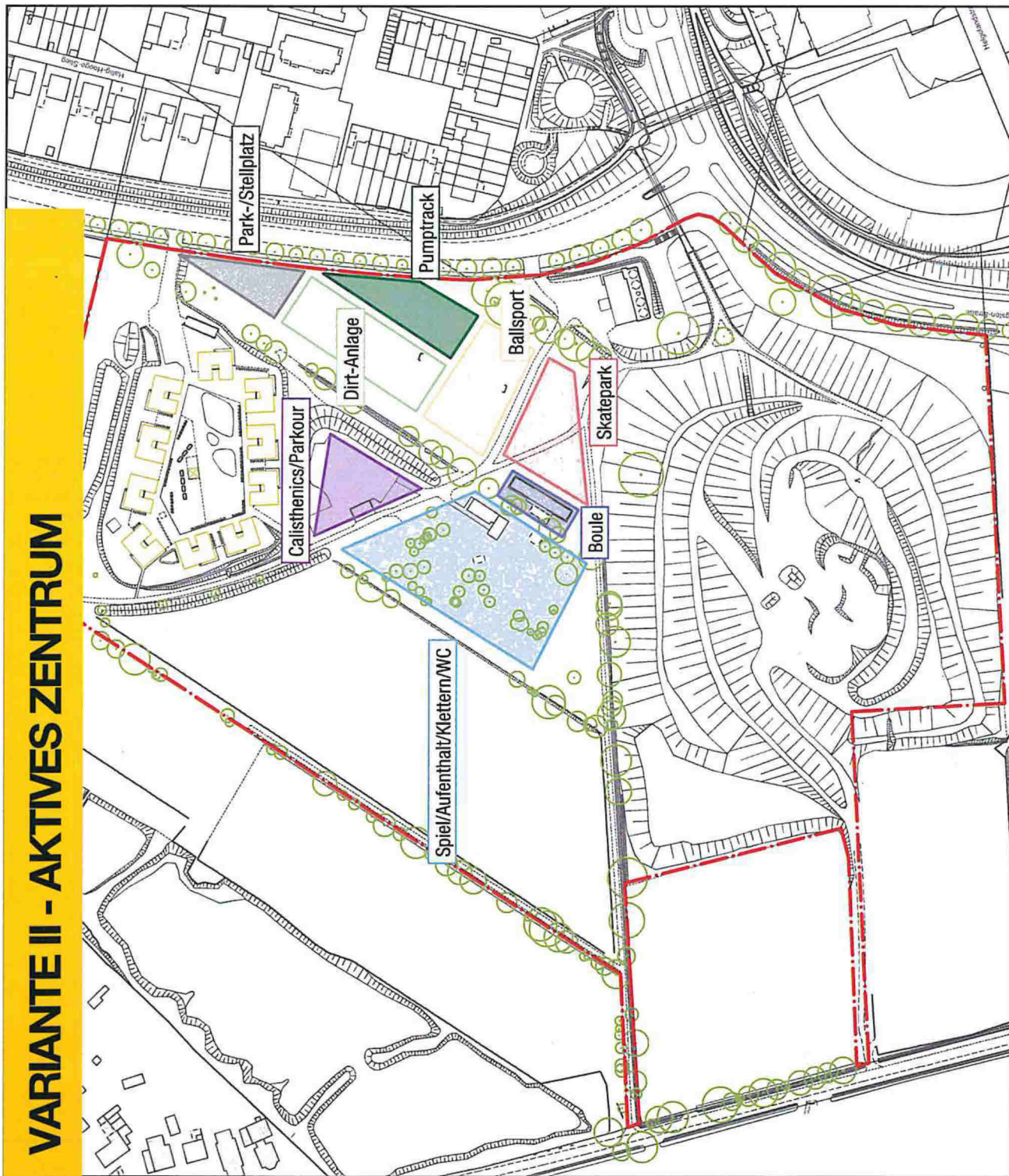
- Extensive und erlebnisorientierte Anordnung der verschiedenen Nutzungen
- Starker Fokus auf den Wünschen der Nutzer:innen
- Erhaltung der Dirt-Anlage am Mühlberg
- Idealtypische Lage des Skateparks
- Nutzungen auch auf der Pferdewiese möglich



VARIANTE II - AKTIVES ZENTRUM

ERLÄUTERUNG

- Konzentrierte Anordnung und gezielte Wahl der verschiedenen Nutzungen
- Starke Berücksichtigung des Artenschutzes
- Verlegung der Dirt-Anlage
- Reaktivierung der Fläche des ehemaligen Holzwurms als Spielplatz
- Pferdewiese und Müllberg bleiben frei von Nutzungen



KOSTEN FÜR VARIANTE I - ERLEBNISINSELN

NEUBAU S



Zusammenfassung

- Ordnungsgemäße Sanierung der bestehenden Anlage
- Keine neuen Nutzungen

Maßnahmen

- Sanierung der Vegetation
- Sanierung der Dirt-Anlage
- Verlegung/Neubau des Skateparks (Lärmschutz)
- Sanierung der Boule-Anlage
- Verlagerung der Ballsportflächen (Lärmschutz)

Brutto-Gesamtkosten

ca. 1,3 Mio. EUR* + Kosten für Altlast-Sanierung

NEUBAU M



Zusammenfassung

- Ergänzung von Nutzungswünschen der Beteiligung

Maßnahmen aus Variante Neubau S zuzüglich

- Neubau eines Pumptracks in Erdbauweise
- Neubau einer Calisthenics- und Parkour-Anlage
- Herstellen einer Aufenthaltsfläche mit Spielgeräten, Kletterwand und sanitären Anlagen
- Herstellen der Barrierefreiheit im gesamten Park
- Zusätzliche Ballsportflächen
- Zusätzliche Parkplätze

Brutto-Gesamtkosten

ca. 2,5 Mio. EUR* + Kosten für Altlast-Sanierung

NEUBAU L



Zusammenfassung

- Weitere Aufwertung und Ausbau der Sportflächen
- Verwendung langlebigerer und hochwertigerer Materialien

Maßnahmen aus Varianten Neubau S & M zuzüglich

- Pumptrack in Asphaltbauweise
- Pflegeleichter EPDM-Fallschutzelag
- Verbesserung der Aufenthalts- und Spielqualität durch weitere Geräte und Ausstattungselemente
- Ausbau der Wege für Mehrfachnutzung/Barrierefreiheit
- Vergrößerung der Sportflächen
- Zusätzliche Parkplätze sowie Stellplätze für die Unterkunft
- Aufwertung der Grünflächen als Biotope und Tierhabitate

Brutto-Gesamtkosten

ca. 3,9 Mio. EUR* + Kosten für Altlast-Sanierung

*Bei den Kosten handelt es sich um erste Grobschätzungen ohne Berücksichtigung der Erkenntnisse weiterer Gutachten

Ralf Maier - Gutachter und Sachverständiger für Bike- und Skatanlagen

maierLANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Rösrather Str. 769 | 51107 Köln | 0221/1395905

KOSTEN FÜR VARIANTE II - AKTIVES ZENTRUM

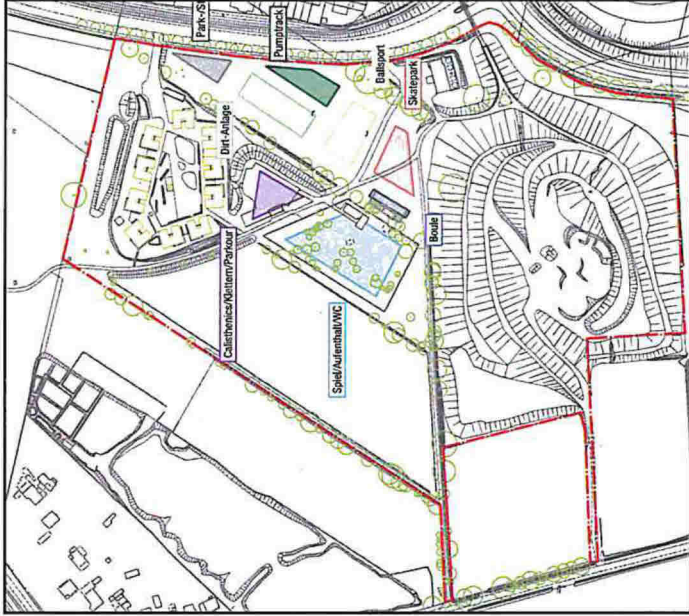
NEUBAU S



- Zusammenfassung**
- Ordnungsgemäße Sanierung der bestehenden Anlage
 - Keine neuen Nutzungen
- Maßnahmen**
- Sanierung der Wegeflächen
 - Verlegung/Neubau der Dirt-Anlage
 - Verlegung/Neubau des Skateparks (Lärmschutz)
 - Sanierung der Boule-Anlage
 - Verlagerung der Ballsportflächen (Lärmschutz)

Brutto-Gesamtkosten
ca. 1,4 Mio. EUR*

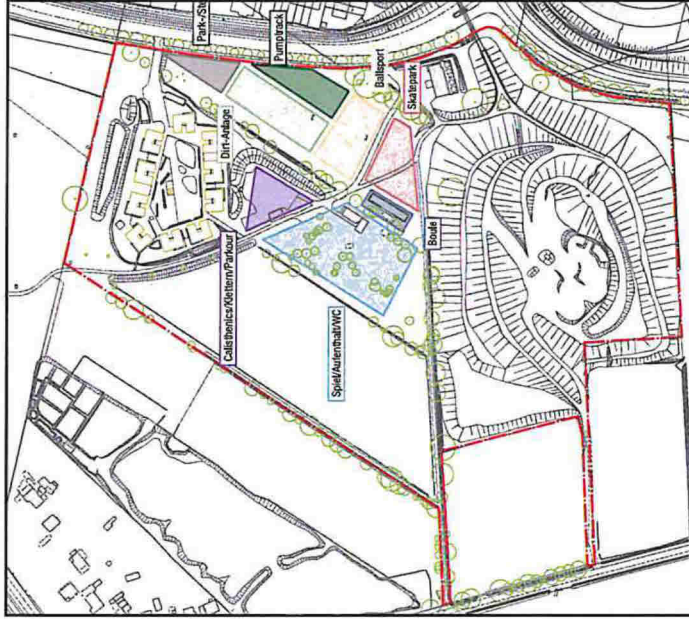
NEUBAU M



- Zusammenfassung**
- Ergänzung von Nutzungswünschen der Beteiligten
- Maßnahmen aus Variante Neubau S zusätzlich**
- Neubau eines Pumptracks in Erdbauweise
 - Neubau einer Calisthenics-, Kletter- und Parkour-Anlage
 - Herstellen einer Aufenthaltsfläche mit Spielgeräten und sanitären Anlagen
 - Herstellen der Barrierefreiheit im gesamten Park
 - Zusätzliche Ballsportflächen
 - Zusätzliche Parkplätze

Brutto-Gesamtkosten
ca. 2,5 Mio. EUR*

NEUBAU L



- Zusammenfassung**
- Weitere Aufwertung und Ausbau der Sportflächen
 - Verwendung langlebigerer und hochwertigerer Materialien
- Maßnahmen aus Varianten Neubau S & M zusätzlich**
- Pumptrack in Asphaltbauweise
 - Pflegeleichter EPDM-Fallschutzelag
 - Verbesserung der Aufenthalts- und Spielqualität durch weitere Geräte und Ausstattungselemente
 - Ausbau der Wege für Mehrfachnutzung/Barrierefreiheit
 - Vergrößerung der Sportflächen
 - Zusätzliche Parkplätze sowie Stellplätze für die Unterkunft
 - Aufwertung der Grünflächen als Biotope und Tierhabitate

Brutto-Gesamtkosten
ca. 3,9 Mio. EUR*

*Bei den Kosten handelt es sich um erste Grobschätzungen ohne Berücksichtigung der Erkenntnisse weiterer Gutachten

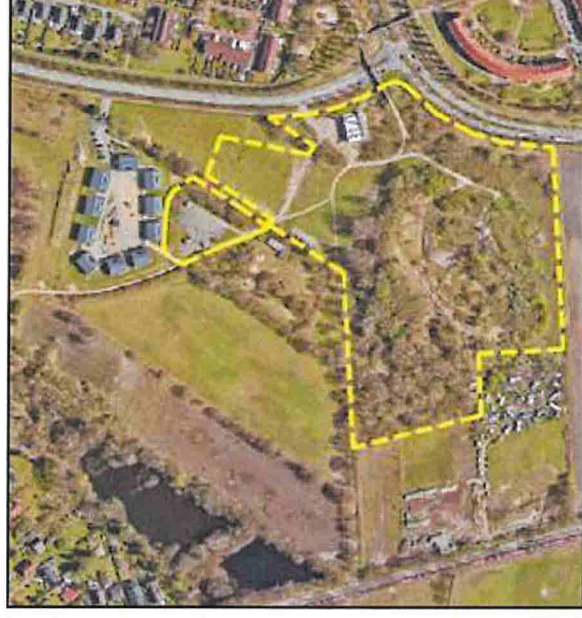
KOSTENKONFLIKT

Das bisherige im Haushalt eingeworbene Gesamtprojektbudget in Höhe von brutto 875.000 € beruht auf den Schätzungen des Kinderspielfeldsbedarfsplans aus dem Jahr 2015 zzgl. ergänzter Kosten für die Masterplanerstellung, Planungskosten, Öffentlichkeitsbeteiligungen/ Planungsworkshops etc..

Das o. g. bisherige Projektbudget steht in deutlichem Konflikt zu den ersten groben Kostenschätzungen (brutto 1,3 bis 3,9 Mio. €).

Gründe für die Kostensteigerung:

- Deutliche Erweiterung des Plangebietes im Jahr 2021 (ca. 100 % im Vergleich zu 2015), u. a. um:
 - die Fläche des ehemaligen Holzwurms und dessen Umfeld
 - das Umfeld der Unterkunft
 - die Pferdewiese
 - ...
- Aufnahme des Themenkomplexes BMX-/ Dirtbike-Anlage in die Planung inkl. Altlast-Problematik
- Einbindung der zwischenzeitlich gebauten Unterkunft
 - Lärmkonflikt mit lärmintensiven Nutzungen (Verlegung, Lärmschutzmaßnahmen...)
- Einbindung der zahlreichen Nutzerwünsche aus dem Beteiligungsverfahren „Mikrofestival“
- Allgemeine Kostensteigerung in der Baubranche/bei Baumaterialien



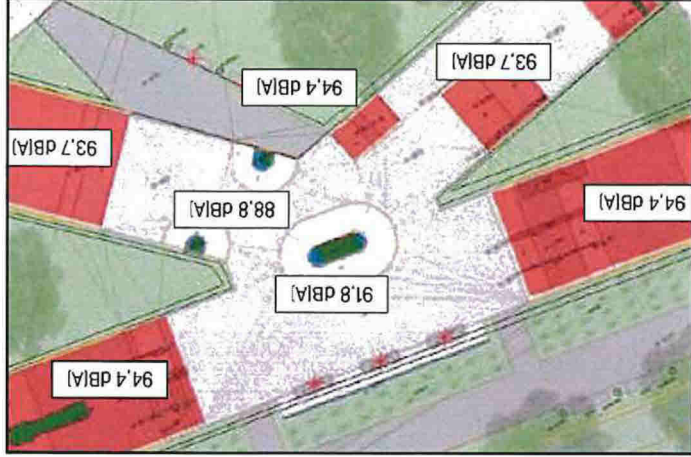
Bearbeitungsgebiet gemäß Kinderspielfeldbedarfsplan (2015)



Erweitertes Bearbeitungsgebiet Jugendsportpark NöMi (2021)

AUSBLICK

ERFORDERLICHE GUTACHTEN



Lärmgutachten Kavelbaer (bauplus bauphysik 2020, S.12)

- Lärmgutachten
- Altlastengutachten
- Bodengutachten
- Artenschutzgutachten
- ..

AUSARBEITUNG MASTERPLAN



Skizzen während der Abstimmungsphase (maierlandschaftsarchitektur)

- Einarbeitung Ergebnisse der Gutachten
- Kostenschätzung nachjustieren
- Kosten für Nachtragshaushalt einwerben
- Entwicklung von möglichen Umsetzungsstrategien
- Erneute Vorstellung im Ausschuss
- Beschlussfassung zum Masterplanentwurf für eine erneute Beteiligung

WORKSHOPS/ BETEILIGUNG



Nutzer:innenbeteiligung Berlin 2021 (maierlandschaftsarchitektur)

- Erneute Beteiligung der Nutzer:innen und Anwohner:innen

MASTERPLAN



Entwurf Sportpark Dortmund Hombuch (maierlandschaftsarchitektur)

- Abschließender politischer Beschluss zum Masterplan

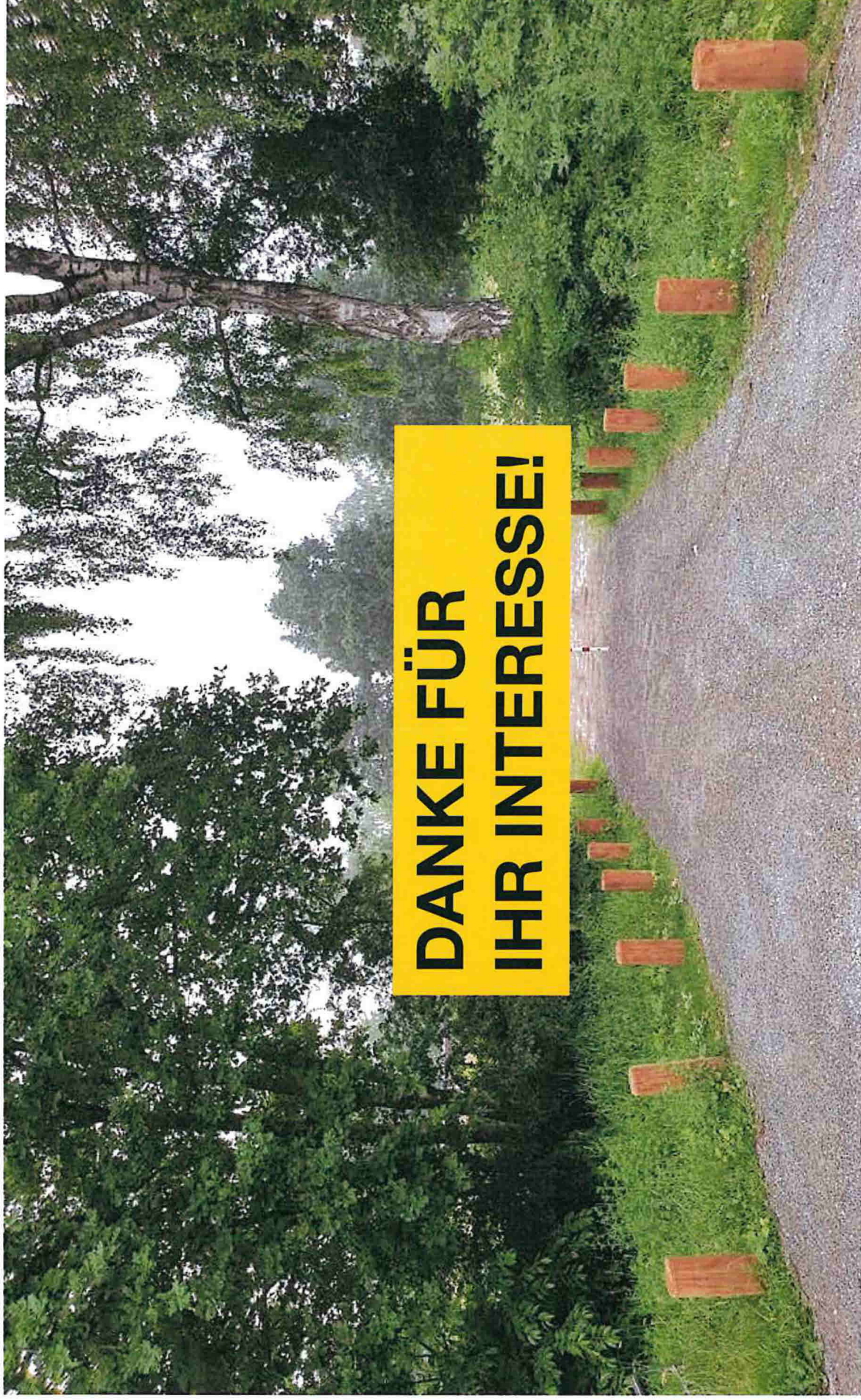


Foto des Parkeingangs (maierlandschaftsarchitektur)