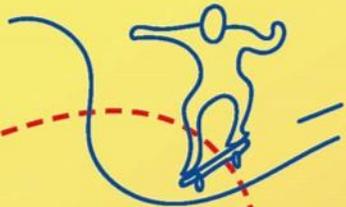


Jugendsportpark NoMi



NORDERSTEDT
Zusammen. Zukunft. Leben.



SACHSTAND JUGENDSPORT- PARK NOMI

Donnerstag, 03. April 2025

JUGENDSPORTPARK NORDERSTEDT MITTE



Drohnenfoto des Gebiets (maierlandschaftsarchitektur 2021)

PLANGEBIET



Luftbildschrägaufnahme (Stadt Norderstedt 2016)

RÜCKBLICK: ANALYSE STAND 2021

BESTANDSFLÄCHEN & NUTZUNGSARTEN



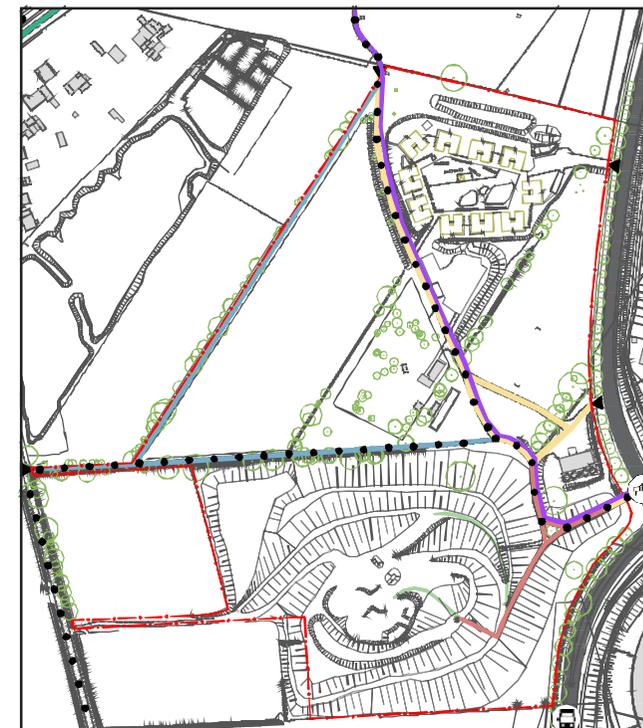
- Grünflächen (ca. 82.000 m²)
- Sportflächen (ca. 3000 m²)
- Geduldete Sportfläche (ca. 3000 m²)
- Spielflächen (ca. 4500 m²)
- Bebauung inkl. Innenhof (ca. 7000 m²)
- Park- und Stellplätze (ca. 500 m²)

BESTANDSFLÄCHEN & NUTZUNGSARTEN



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

WEGEFLÄCHEN



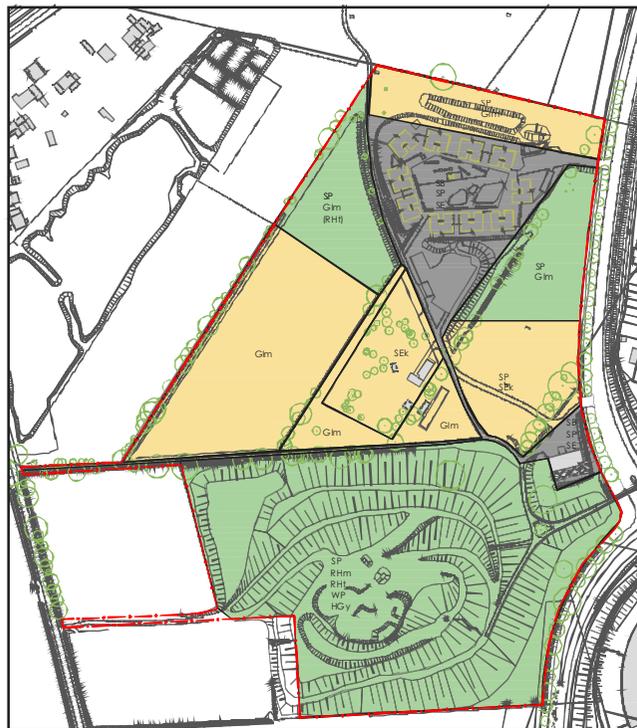
- Fußweg > 2,5 m
- Hauptroute Norderstedt gemäß Radverkehrsnetz
- Fußweg < 2,5 m
- Rad- und Wanderweg (nach Landschaftsplan)
- Fußweg nicht barrierefrei
- Eingänge in den Park
- Trampelpfad
- Bushaltestelle
- Rundweg der Spielplätze (Themenrundweg)
- Bahnhof
- Oadby-and-Wigston-Straße
- Fußgängerbrücke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

RÜCKBLICK: ANALYSE STAND 2021

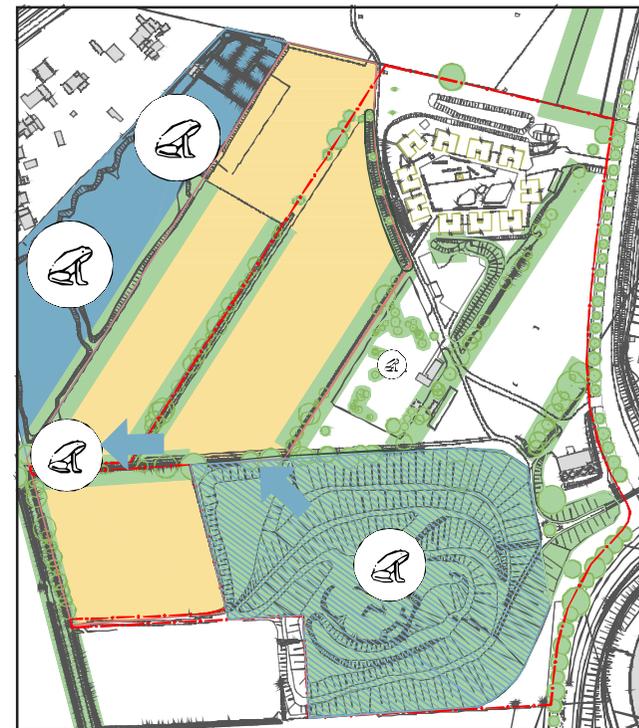
KNICKELEMENTE



BIOTOPBEWERTUNG



TIERHABITATE



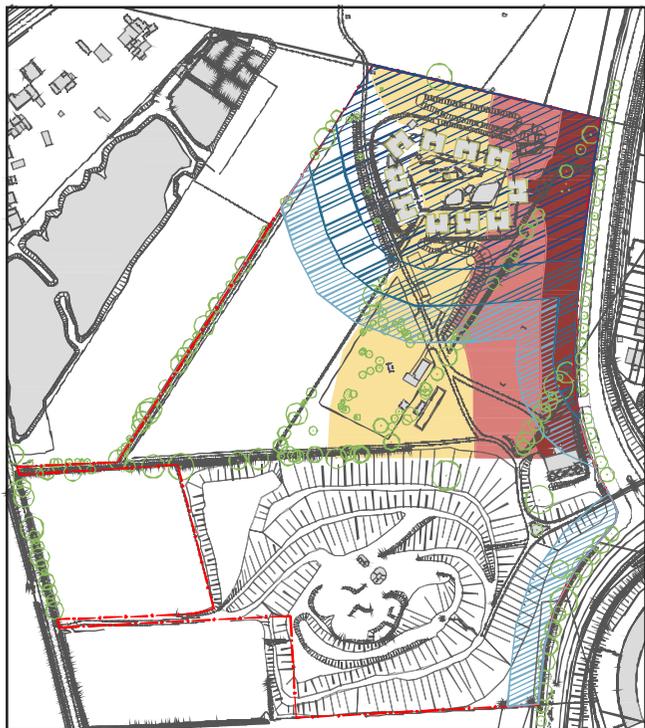
- erhaltenswerter Baumbestand
- nicht zwingend erhaltenswerter Baumbestand
- nicht erhaltenswerter Baumbestand
- geschützte Knickelemente gemäß Bebauungs- und Landschaftsplan (10 m zu beiden Seiten der Flurstücksgrenze)

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

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

RÜCKBLICK: ANALYSE STAND 2021

LÄRMSCHUTZ



Verkehrslärm (tags, ebenerdig) Abstand zur Wohnbebauung

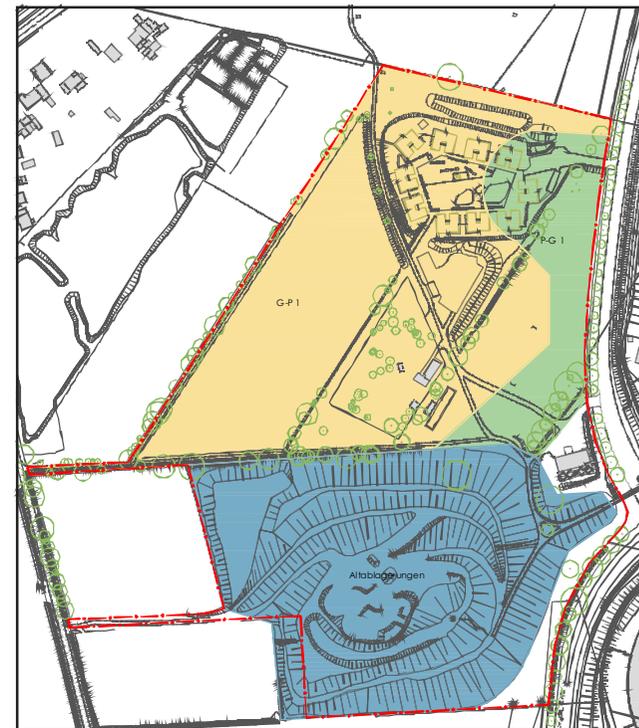
- 60 bis 70 dB(A)
- 55 bis 60 dB(A)
- 50 bis 55 dB(A)
- 0 bis 25 m
- 25 bis 50 m
- 50 bis 75 m

RAHMENBEDINGUNGEN



- Altablagerungen
- Baumschutzflächen (Kronentraufe +1,5 m)
- geschützte Knickelemente gemäß Bebauungs- und Landschaftsplan
- Feuerwehrzufahrten
- Fläche innerhalb des zukünftigen B-Plans Nr. 316 Norderstedt
- Uferschutzstreifen 5 m (bei Eingriff behördliche Genehmigung erforderlich)
- Stellplätze für BHKW
- Waldabstand (30 m) für hochbauliche Maßnahmen

BODENVERHÄLTNISS



- Podsol-Gley aus Fließerde über Sand
- Gley-Podsol mit Orterde oder Ortstein aus Fließerde über Sand
- Altablagerungen

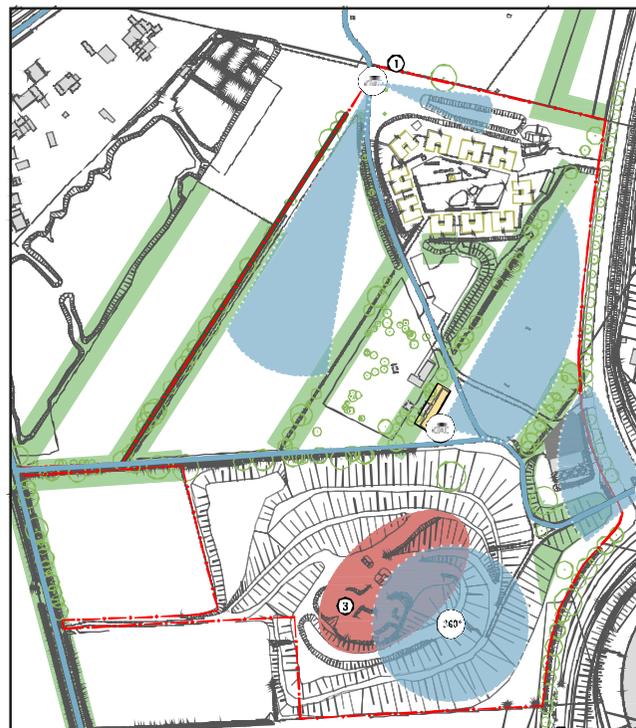
RÜCKBLICK: ANALYSE STAND 2021

SCHWÄCHEN



- Altlast Müllberg mit von Nutzern selbstgebauter Dirtanlage und zu geringer Abdeckung mit Mutterboden sowie dichtem Bewuchs; mögliche Unfall- und Verletzungsgefahr
- Abgebrannter Abenteuerspielplatz Holzworm 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
- 1 Spielgeräte: geringes Spielangebot/Spielwert
- 2 Anbindung: schlecht erreichbare und undefinierte Parkeingänge
- 3 Keine Bushaltestelle in direkter Nähe des Parks
- 4 Vandalismus

STÄRKEN



- Vorhandene Dirtnutzung, Identifikation der lokalen Nutzer:innen
- Gut genutzter Treffpunkt und Bouleplatz
- Zonierung der Fläche durch Knickelemente
- Parkplätze für Nutzer:innen
- Frequenzierung der Anlage durch Rad- und Wanderwege
- 1 Frequenzierung des Jugendparks durch angrenzende Disc-Golf-Anlage
- 2 Anbindung durch ÖPNV (Bus, U-Bahn, Alsternordbahn)
- 3 Topographie des Müllbergs
- 360° Zentral gelegener Aussichtsturm (Dalbenturm) mit Rundumblick
- 👁️ Sichtachse

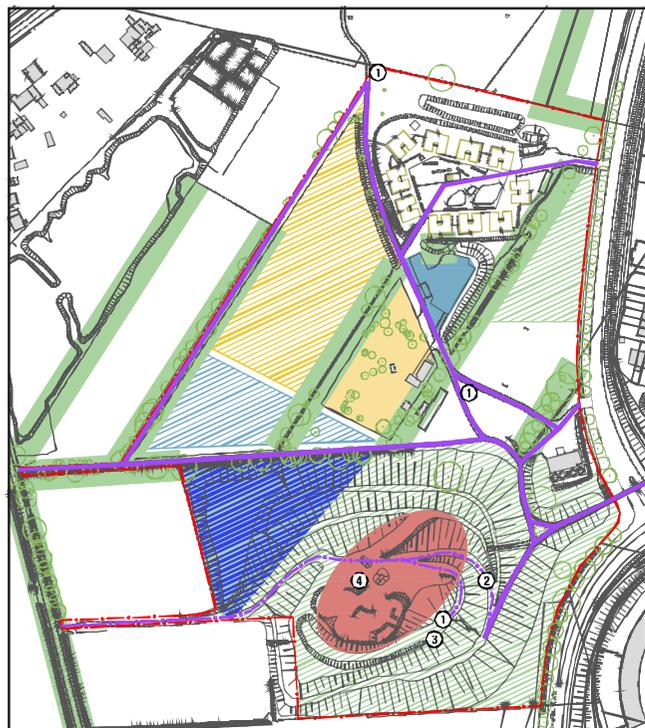
POTENTIALE



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

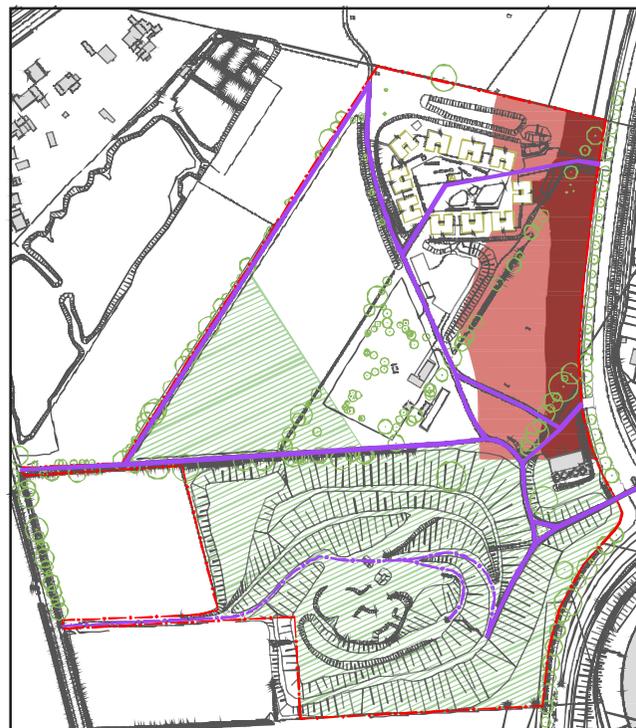
RÜCKBLICK: ANALYSE STAND 2021

ZIELE



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

ZIELKONFLIKTE



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

ZUSAMMENFASSUNG

- Erhalt und Aufwertung der Grünstrukturen (Knickelemente, Gehölze, Biotope 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)



Beispiel: Pumptrack Rheinberg (maierlandschaftsarchitektur)



Beispiel: Eingang in die jetzige Anlage (maierlandschaftsarchitektur)



Beispiel: Skatepark Weiden (maierlandschaftsarchitektur)



Beispiel: Parkour- und Calisthenicsanlage Remich (CAMP RAMPS)



Beispiel: Dirt-Anlage Neuss (maierlandschaftsarchitektur)



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

WEITERE WÜNSCHE

Andere Sportarten

-  Fußball
-  Kletter-/ Boulderwand
-  Basket-/Streetball
-  Tischtennis
-  Boule

Spielangebot

-  Trampolin, Schaukel, Rutsche, Seilbahn

Aufenthalt

-  Überdachter Aufenthalt
-  Grill- und Feuerstelle

Sonstiges

-  Legale Graffitiwände
-  Raum für Veranstaltungen
-  WC
-  Sanitäre Anlagen

RÜCKBLICK: VARIANTE I - ERLEBNISINSELN

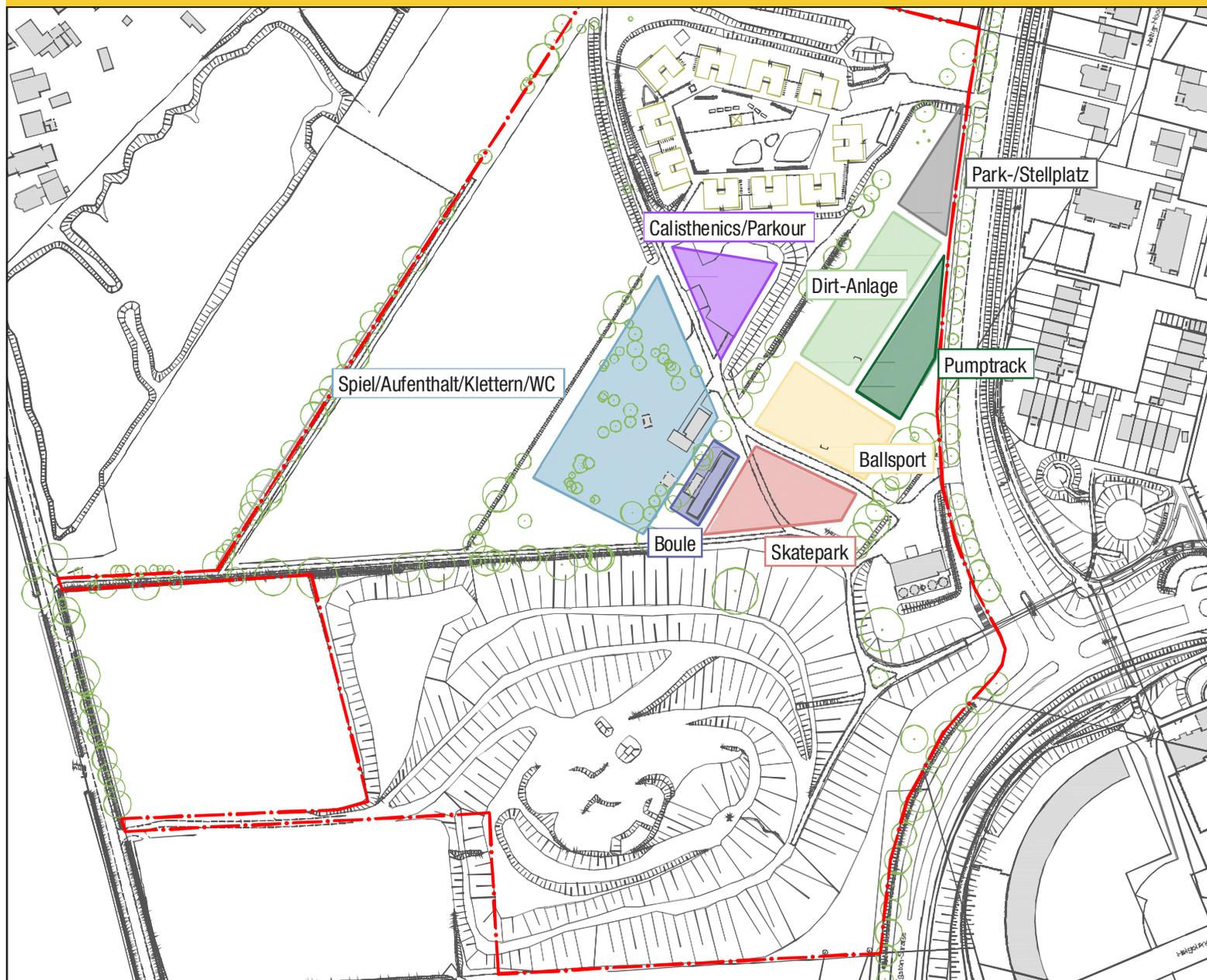


ERLÄUTERUNG

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

RÜCKBLICK: 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

RÜCKBLICK: KOSTENSCHÄTZUNG ERLEBNISINSELN 2021

NEUBAU S



Zusammenfassung

- Ordnungsgemäße Sanierung der bestehenden Anlage
- Keine neuen Nutzungen

Maßnahmen

- Sanierung der Wegeflächen
- 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-Fallschutzbelag
- 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 Biotop 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

RÜCKBLICK: KOSTENSCHÄTZUNG AKTIVES ZENTRUM 2021

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 Beteiligung

Maßnahmen aus Variante Neubau S zuzüglich

- 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 zuzüglich

- Pumptrack in Asphaltbauweise
- Pflegeleichter EPDM-Fallschutzbelag
- 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

PLANUNGSFORTSCHRITTE - AKTUELLER STAND 2025

ERSTELLTE GUTACHTEN:

- Schalltechnische Machbarkeitsuntersuchungen zum geplanten Jugendsportpark NoMi (2022)
- Biotoptypenerfassung Grünland (2022 - 2023)
- Faunistische Kartierungen (2022)
- Gefährdungsabschätzungen für Sport- und Freizeitanlagen in direkter, unmittelbarer Nachbarschaft zum Müllberg (2023)
- Orientierende Bodenuntersuchungen (2024)

ABSCHLUSS ZIELABWEICHUNGSVERFAHREN

- Durchführung durch das Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung
- Der Abweichung für die vorgesehene Nutzungsart als Gemeinbedarfsfläche zur Unterbringung für Geflüchtete wurde mit Schreiben vom 25.01.2022 zugestimmt

ABSCHLUSS 11. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

AUFSTELLUNG BEBAUUNGSPLAN B316B

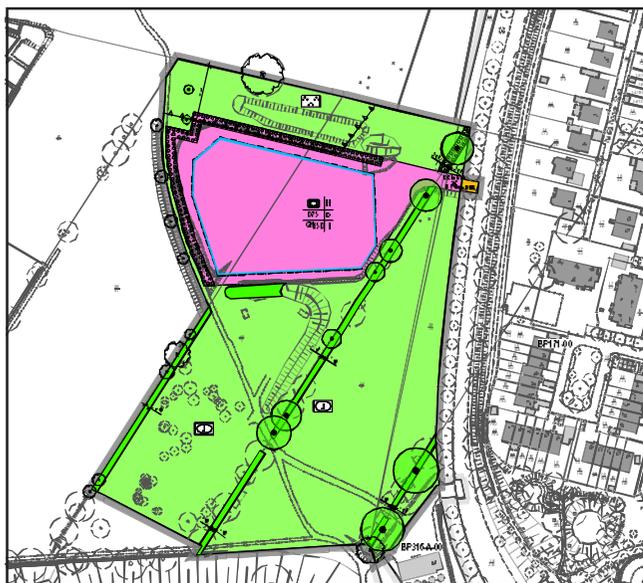
- Erstellung und Beschluss des Bebauungsplan B316b „Westlich Oadby-and-Wigston-Straße und nördlich des „Müllberges“ (Satzungsbeschluss Juli 2024)
- Der B-Plan umfasst einen Großteil der Planungsgebietes Jugendsportpark NoMi und soll die die Umsetzung des Parks planungsrechtlich absichern

ABSTIMMUNGEN

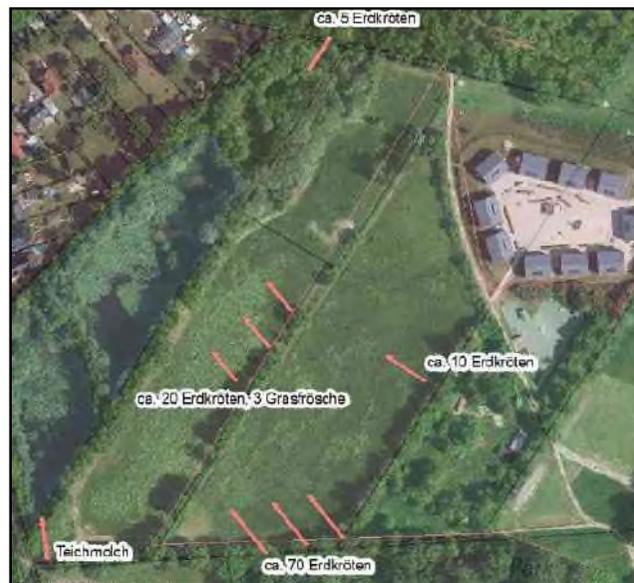
- Abstimmung mit der Bauaufsicht zum Thema Abstellanlagen (2023)
- In Folge dessen Bedarf es keines zusätzlichen Parkplatzes für den geplanten Jugendsportpark NoMi (vorh. 12 Parkplätze am BHKW ausreichend). Jedoch sollen ca. 40 Stk. Fahrradabstellanlagen für den Jugendsportpark NoMi eingeplant werden.

SONSTIGE ÄNDERUNGEN DER RAHMENBEDINGUNGEN

- Die vorhandene „illegale“ Dirt-Bike-Strecke auf dem Müllberg wurde aus sicherheitstechnischen Gründen durch das Betriebsamt geplant (2024)
- Die Hangrutsche am Dalbenturm wurde aus sicherheitstechnischen Gründen vom Betriebsamt abgebaut (2024)
- Das Gelände des ehemaligen „Holzwurm“ wurde beräumt (d.h. Container, Ausstattungen etc. zurück gebaut)



Bebauungsplan B316b (2024)



Faunistische Kartierung: Wanderbewegung Amphibien am 14.03.2022 (Planula 2023)



Lage der untersuchten Grünlandkartierung (Landschaftsplanung JACOB | FICHTNER 2023)

GUTACHTEN - WICHTIGSTE ERGEBNISSE

LÄRMGUTACHTEN:

- Empfehlung insbesondere die Anlagenteile Skatepark, Ballspiel + Streetball und Pumptrack mit größtmöglichen Abstandsflächen zu allen Wohnbaukörpern einzuplanen
- Empfehlung Betriebszeitenbeschränkung für die Sport- und Freizeitanlagen zu erwägen
- Aktive Maßnahmen zum Lärmschutz (wie Lärmschutzwälle oder -wände) können erst bei Vorliegen detaillierter Anlagenplanung geprüft werden -> Weitere Gutachten notwendig

GEFÄHRDUNGSABSCHÄTZUNG MÜLLBERG

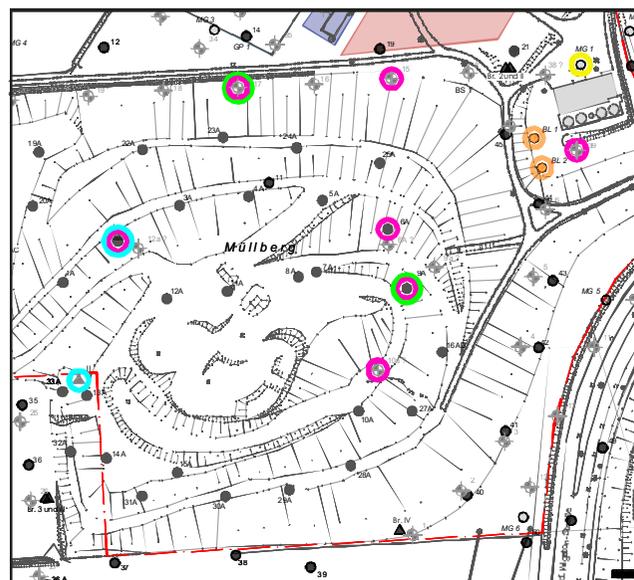
- Eine Gefährdung durch die untersuchten Schadstoffe über den Wirkungspfad Boden-Mensch bei Direktkontakt konnte nicht festgestellt werden
- Bau einer Dirtbike-Anlage auf dem Müllberg grundsätzlich möglich, allerdings Umsetzung und Einhaltung bestimmter Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen notwendig
- Geschätzte Mehrkosten für Errichtung einer Dirtbike-Anlage auf dem Müllberg im Vergleich zum Bau einer Anlage am Fuße des Berges werden mit ca. 220.000 EUR brutto angenommen (-> Stand 08/ 2023, Preissteigerung noch nicht berücksichtigt).

BODENGUTACHTEN

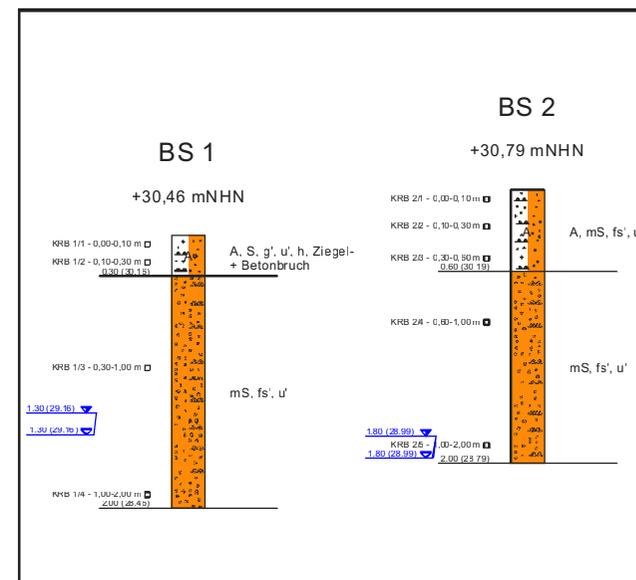
- Boden hält Prüfwerte der BBodSchV für Wirkungspfade Boden - Mensch und Boden - Grundwasser ein.
- Keine Hinweise auf kritische Schadstoffgehalte
- Keine Setzungsempfindlichen Weichschichten (Torf etc.) angetroffen
- Keine Auffälligkeiten im Bereich des Brandschadens des ehemaligen Bau- und Abenteuerspielplatzes „Holzwurm“
- Mächtigkeit der ungesättigten Bodenzone ist grenzwertig bis nicht ausreichend, um Niederschlagswasser mittels Versickerung abzuführen
- Keine eingeschränkte Tragfähigkeit erkennbar
- Bei Vorliegen detaillierter Planung weitere Untersuchungen (z.B. zu Versickerung und Gründung) notwendig



Schalltechnische Machbarkeitsuntersuchung (Müller-BBM 2022)



Gefährdungsabschätzung: Lageplan der Untergrundaufschlüsse (Burmeister Ingenieurgesellschaft mbH 2023)



Orientierende Bodenuntersuchung: Baugrundaufschlüsse (KOP Geotechnik GmbH 2024)

GUTACHTEN - WICHTIGSTE ERGEBNISSE

BIOTOPTYPENKARTIERUNG

- Grünland im Westen des Plangebiets (Pferdeweide) wurde als gesetzlich geschütztes Biotoptyp („Mesophiles Grünland frischer Standorte) nach § 21 LNatSchG eingestuft

FAUNISTISCHE KARTIERUNG

Brutvögel:

- Erfasster Bestand (29 Brutvogelarten) weist typisches und zu erwartendes Artenspektrum in urbanen Lebensräumen auf;
- Bestand dominiert von wenig störungssensiblen Arten der Gehölze, Gebüschstrukturen und zugehöriger Krautschicht,
- Kein Hinweis auf Vorkommen von Arten des Offenlandes bzw. Wiesenbrüter

Amphibien:

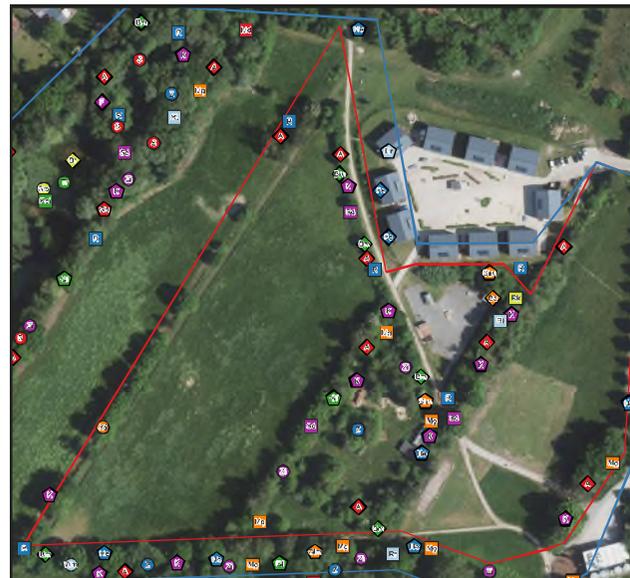
- Drei Amphibienarten nachgewiesen
- Großer Bestand an Erdkröten und Grasfröschen
- Erdkröten und Grasfrösche haben Wanderroute zwischen Winterquartier (Müllberg) und Fortpflanzungsgewässer (Teiche) - bei Nutzung der dazwischen liegenden Grünlandflächen droht Zerschneidung der Wanderrouten

Fledermäuse:

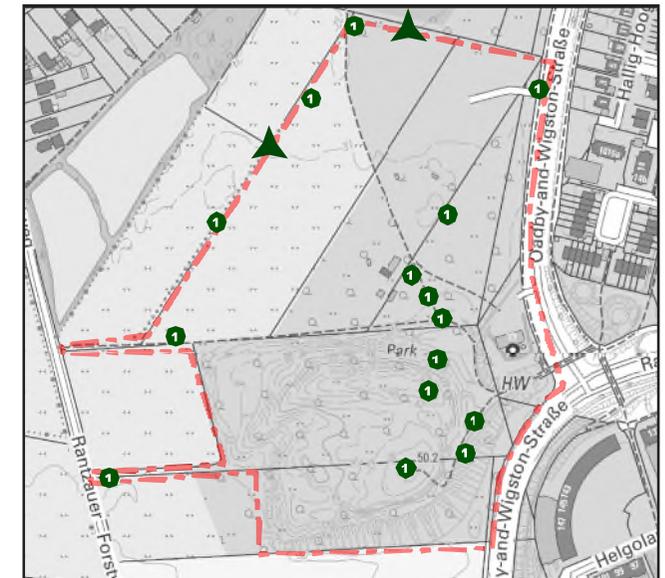
- Vier Fledermausarten festgestellt
- Keine Jagdhabitats mit besonderer Bedeutung festgestellt
- Keine Hinweise für eine Quartiersnutzung



Lage der untersuchten Grünlandkartierung (Landschaftsplanung JACOB | FICHTNER 2023)

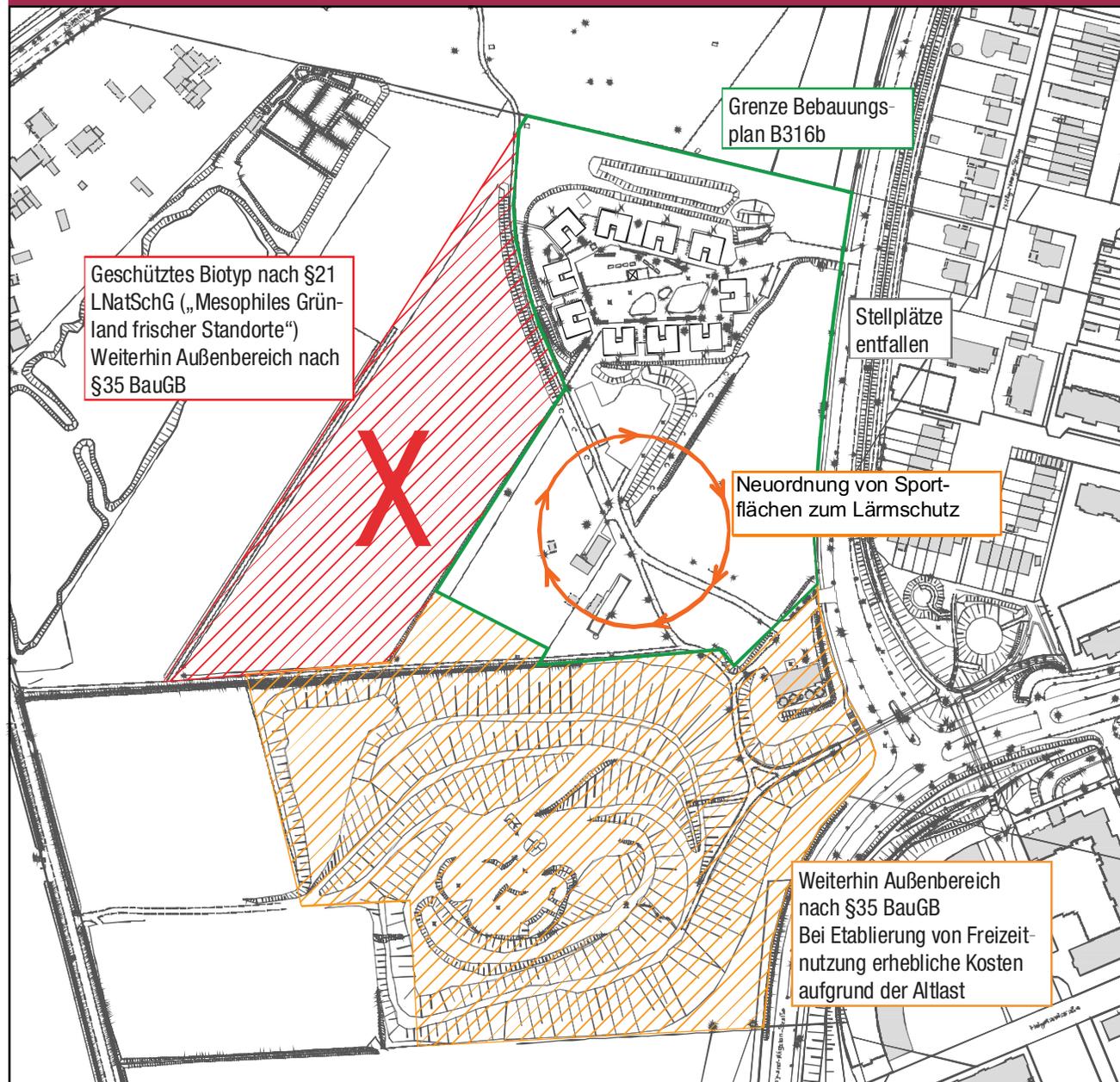


Faunistische Kartierung - Bestand Brutvögel 2022 (Planula 2023)



Faunistische Kartierung - Großer Abendsegler 2022 (Planula 2023)

AUSWIRKUNGEN AUF DIE WEITERE PLANUNG



AUSWIRKUNGEN DER GUTACHTEN UND ABSTIMMUNGEN AUF DIE WEITERE PLANUNG:

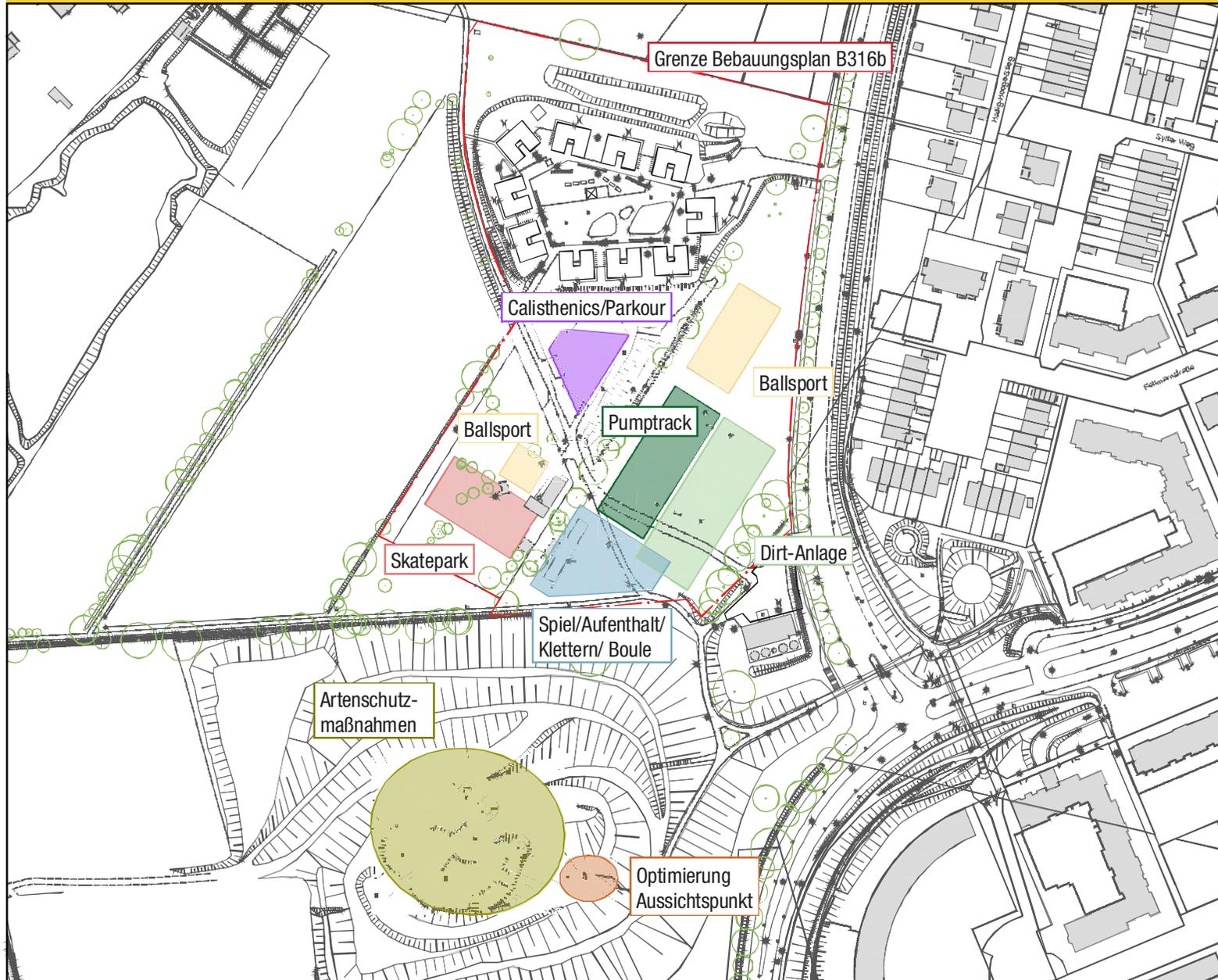
PLANGEBIET:

- Der Großteil der Flächen liegt nun im BPlan-Gebiet.
- Der Müllberg sowie die Pferdewiese liegen jedoch weiterhin im Außenbereich.
- Bei der Pferdewiese handelt es sich um ein geschütztes Biotop sowie um eine stark frequentierte Wanderroute der Amphibien. Die Fläche wird daher in der weiteren Planung nicht berücksichtigt, d.h. die Fläche entfällt.

NUTZUNGEN:

- Die auf der Pferdewiese vorgesehenen Nutzungen müssen verlegt werden.
- Die zusätzlichen Parkplätze entfallen, jedoch sind Fahrradabstellanlagen vorzusehen.
- Neuordnung der Sportflächen zum Lärmschutz erforderlich.
- Umsetzung von Freizeitnutzungen auf der Altlast (Müllberg) nur mit erheblichen Mehrkosten realisierbar.

ERGEBNIS 2025: KONZEPT JUGENDSPORTPARK NOMI



ERLÄUTERUNG

- Abgeleitete Variante unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus den Gutachten
- Keine Sportnutzungen im Außenbereich
- Lärmintensiven Sportarten mit größtmöglichem Abstand zur Bebauung
- Zusammenlegen von Skatepark und Basketball auf ehemaligem „Holzwurm-Areal“
- Zusammenhalt der auf den Radsport ausgelegten Anlagenteile (Pumptrack/ Dirt-Anlage)
- Multicodierung des Starthügels (Dirt-Anlage) mit Spiel- und Aufenthaltsbereichen
- Konzentration der Sportnutzungen auf das B-Plan-Gebiet am Fuße des Müllbergs - auf Grund der Mehrkosten keine großflächige Sportnutzung auf dem Müllberg
- Punktuelle Optimierung des Aussichtspunkts „Dalberturm“ zum Treffpunkt und Nutzung des Hügelplateaus für Artenschutzmaßnahmen zu Gunsten von Insekten, Amphibien und Reptilien

Brutto-Gesamtkosten

ca. 5,5 Mio. EUR*

*Bei den Kosten handelt es sich um erste Grobschätzungen

Vergleich Variante Aktives Zentrum (Stand 2021)



KONZEPT JUGENDSPORTPARK - GESTALTUNGSDIEE



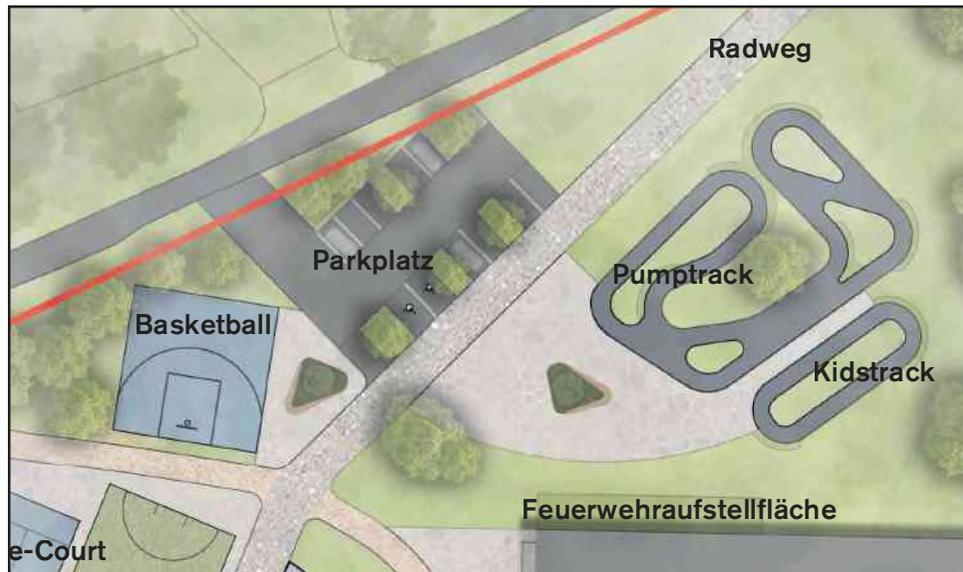
Beispiel: Skatepark Weiden (maierlandschaftsarchitektur)



Beispiel: Skatepark Gudensberg (maierlandschaftsarchitektur)



Beispiel: Pumptrack Rheinberg (maierlandschaftsarchitektur)

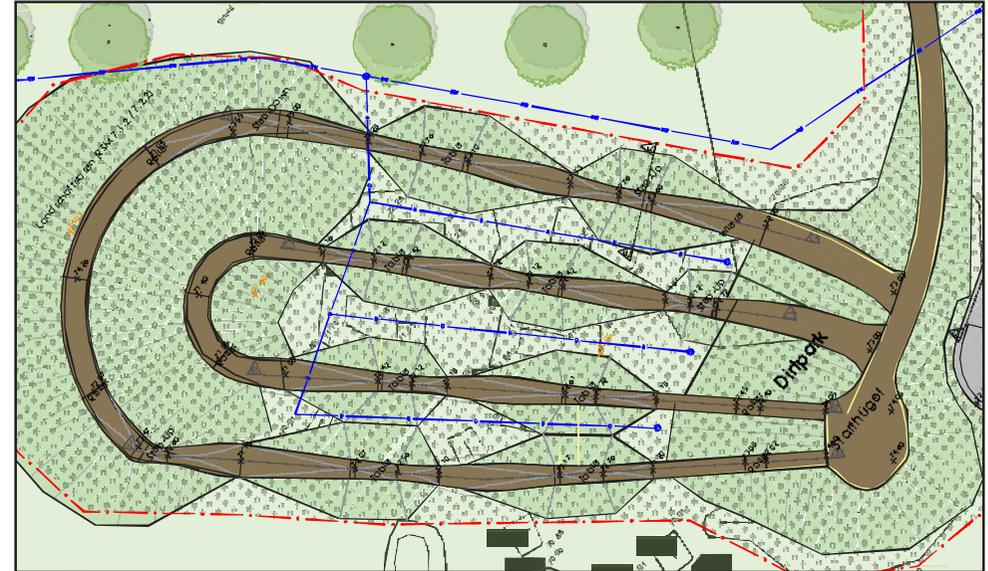


Beispiel: Machbarkeitsstudie Cottbus (maierlandschaftsarchitektur)

KONZEPT JUGENDSPORTPARK - GESTALTUNGSIDEE



Beispiel: Dirtanlage Neuss (maierlandschaftsarchitektur)



Beispiel: Dirtanlage Bönen (maierlandschaftsarchitektur)

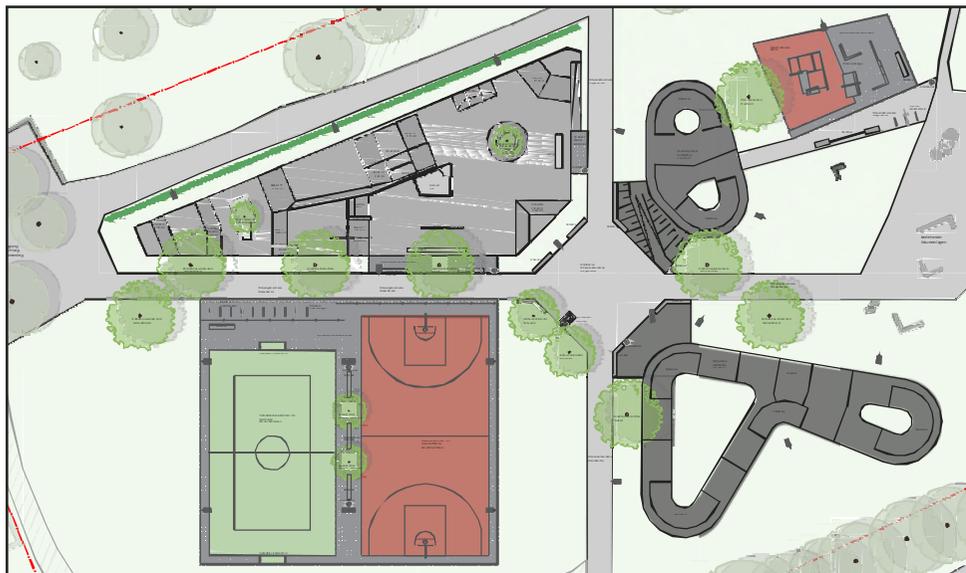


Beispiel: Spielplatz Ratingen (maierlandschaftsarchitektur)



Beispiel: Kunstrasenfeld - Ratingen (maierlandschaftsarchitektur)

KONZEPT JUGENDSPORTPARK - GESTALTUNGSIDEE



Beispiel: Sportanlage Pforzheim (maierlandschaftsarchitektur)



Beispiel: Calisthenicsanlage Wiesbaden (maierlandschaftsarchitektur)



Beispiel: Kletterfelsen Langenzenn (maierlandschaftsarchitektur)

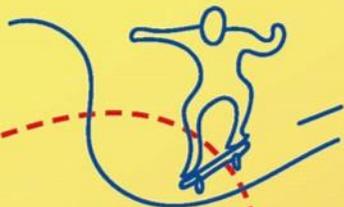


Beispiel: Parkouranlage Kamp-Lintfort (maierlandschaftsarchitektur)

Jugendsportpark NoMi

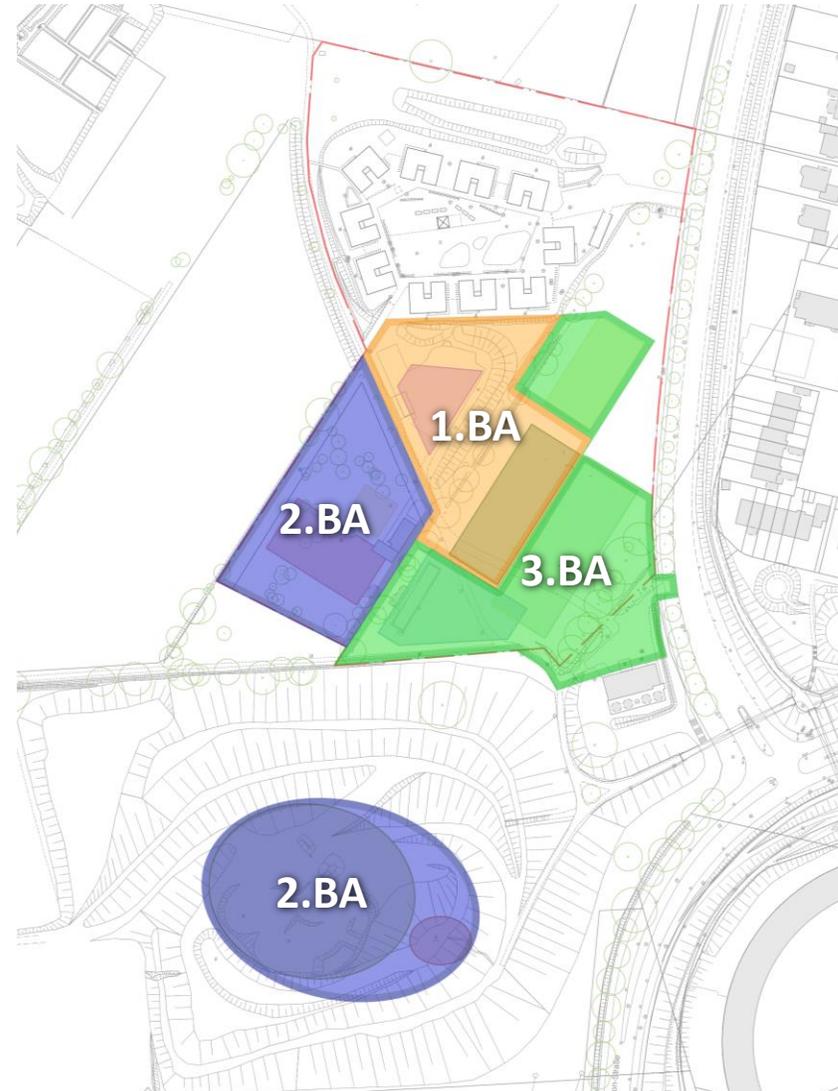
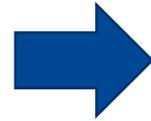


NORDERSTEDT
Zusammen. Zukunft. Leben.



**WIE GEHT ES
WEITER?**

UMSETZUNG IN BAUABSCHNITTEN



BAUABSCHNITTE

Realisierung in 3 Bauabschnitten denkbar:

- 1.BA → ca. 1.400.000,- € brutto
- mit **Pumptrack**, **Calisthenics** und Parkour
- 2. BA → ca. 1.800.000,- € brutto
- mit **Skateanlage**, **Basketballfeld**, Naturschutzmaßnahmen und Optimierung Aussichtspunkt „Dalbenturm“
- 3.BA → ca. 2.300.000,- € brutto *
- mit **Bolzplatz**, **Dirtbike**, Klettern, Bouldern und **Spielplatz**

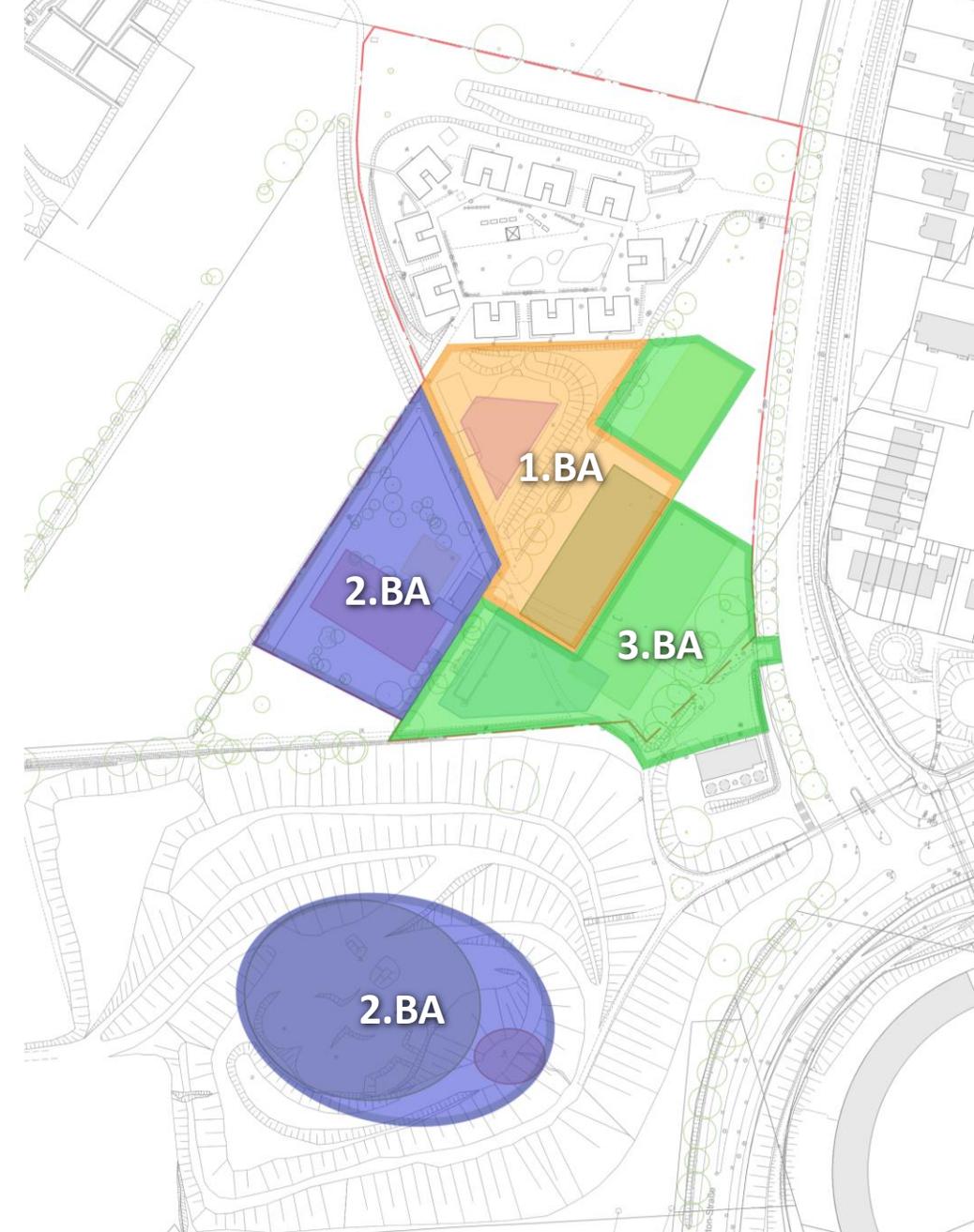
* inkl. Rückbau Baustelleneinrichtungsflächen

Grobe Kostenaufteilung nach Bauabschnitten auf Basis Kostenermittlung Büro Maier; inkl. Baunebenkosten.



BAUABSCHNITTE

S	Doppelhaushalt 2026/ 2027	2026	Vorbereitung 1. BA (Ausführungsplanung, Ausschreibung, Vergabe...)
		2027	Bau 1. BA + Beginn Vorbereitung 2. BA
M	Doppelhaushalt 2028/ 2029	2028	Vorbereitung 2. BA + Beginn Bau 2. BA
		2029	Fertigstellung Bau 2. BA + Beginn Vorbereitung 3. BA
L	Doppelhaushalt 2030/ 2031	2030	Vorbereitung 3. BA + Beginn Bau 3. BA
		2031	Fertigstellung 3. BA





**VIELEN DANK
FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT!**