

An die
Vorsitzende des Hauptausschusses
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über
Senatskanzlei – G Sen –

0887 H

Gesamtkonzept zum Olympiapark

rote Nummer: 0887, 0887 A, 0887 B, 0887 C, 0887 D, 0887 E, 0887 F

Vorgang: 48. Sitzung des Hauptausschusses vom 29.05.2019
80. Sitzung des Hauptausschusses vom 28.10.2020

| | | | |
|------------------------|---|----------------------|---|
| <u>Ansätze:</u> | <u>Kapitel 1250/Titel 70100</u> | | |
| | abgelaufenes Haushaltsjahr: | 6.000.000,00 | € |
| | laufendes Haushaltsjahr: | 6.000.000,00 | € |
| | Ist des abgelaufenen Haushaltsjahres: | 1.211.026,23 | € |
| | Verfügungsbeschränkungen: | 0,00 | € |
| | aktuelles Ist (Stand 04.12.2020) | 2.750.357,61 | € |
| | Gesamtkosten | 83.870.000,00 | € |
| | <u>Kapitel 9810 / Titel 70098</u> | | |
| | abgelaufene Haushaltsjahre (Ansatz 2015): | 6.400.000,00 | € |
| | laufendes Haushaltsjahr (fortgeschriebenes Soll): | 9.331.689,07 | € |
| | Ist der abgelaufenen Haushaltsjahre: | 468.310,93 | € |
| | Verfügungsbeschränkungen: | 0,00 | € |
| | aktuelles Ist (Stand 04.12.2020) | 5.224,51 | € |
| | <u>Kapitel 9810 / Titel 72008</u> | | |
| | abgelaufene Haushaltsjahre (Ansatz 2017): | 15.400.000,00 | € |
| | laufendes Haushaltsjahr (fortgeschriebenes Soll): | 4.615.692,50 | € |
| | Ist des abgelaufenen Haushaltsjahres: | 609.307,50 | € |
| | Verfügungsbeschränkungen: | 0,00 | € |
| | aktuelles Ist (Stand 04.12.2020) | 2.484.676,24 | € |

Gesamtausgaben: entfällt

Der Hauptausschuss hat in seiner 48. Sitzung am 29.05.2019 beschlossen:

„SenInnDS

wird gebeten, dem Hauptausschuss zum 31.05.2020 einen Folgebericht zum Olympiapark vorzulegen, der die Nutzung der Tribünen des Olympia-Schwimmstadions klärt und erläutert, wie die Barrierefreiheit und die Nutzung als öffentlicher Raum gewährleistet wird. Es soll zudem dargestellt werden, wer die angestrebten Nutzer und Nutzerinnen des Olympiaparks sein sollen, unter Einbeziehung des Aspekts Gender Budgeting und der Elite-Schule des Sports
Weiter wird gebeten, darzustellen, wie die weiteren Planungen mit Hertha BSC aussehen.“

Schriftlich wurden im Nachgang folgende Fragen zum Sportmuseum eingereicht:

- Was ist der aktuelle Sachstand?
- Welche Planungen gibt es zur Fortführung des Sportmuseums?
- Was geschieht mit den Ausstellungsmaterialien?
- Bitte um eine vollständige Inventarliste.

Der Hauptausschuss hat in seiner 80. Sitzung am 28.10.2020 einer weiteren Fristverlängerung bis zum 15.12.2020 zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss nimmt den Bericht mit Verweis auf das anliegende Gesamtnutzungs- und Entwicklungskonzept für den Olympiapark Berlin zur Kenntnis.

Hierzu wird berichtet:

Zur Erstellung eines Gesamtkonzeptes war es Grundvoraussetzung, dass für den Olympiapark zunächst eine notwendige Bestandsaufnahme der Anlagen auf dem Gelände vorgenommen wird. Die Senatsverwaltung für Inneres und Sport hatte dazu das Büro AHNER Landschaftsarchitektur mit einer reinen Instandsetzungsstudie für die Sanierung und Modernisierung des Olympiaparks Berlin einschließlich einer energetischen Betrachtung und eines Umsetzungsfahrplans beauftragt. Die Studie wurde im August 2018 fertig gestellt; ein finalisierter Abschlussbericht ging der Senatsverwaltung für Inneres und Sport Anfang April 2019 zu. In dieser Studie wurden Instandsetzungs- und Sanierungsbedarfe festgehalten und empfohlen, die im Olympiapark vorhandenen Wertschöpfungspotenziale zu identifizieren, um daraus Grundlagen und Ansätze für ein strategisches Nutzungs- und Entwicklungskonzept für den Olympiapark Berlin zu entwickeln.

Die Senatsverwaltung für Inneres und Sport hat die Empfehlung aufgegriffen und im Oktober 2019 das Büro PROPROJEKT mit den Leistungen zur Erstellung eines Gesamtnutzungs- und Entwicklungskonzeptes für den Olympiapark Berlin beauftragt. Das Konzept liegt dem Olympiapark mit Datum von 30.03.2020 als Berichtsentwurf vor. Das Gesamtkonzept betrachtet nur den Olympiapark im engeren Sinne inkl. Sportmuseum, den Tribünen des Olympia-Schwimmstadions und der Sportschule im Olympiapark als Nutzer der Sportanlagen. Das Olympiastadion Berlin, die Waldbühne Berlin, sowie weitere verpachtete Flächen außerhalb des Areals (z.B. LSB, Parkflächen B+S oder Der Holländer) sind nicht Gegenstand des Gesamtnutzungskonzeptes.

Der Olympiapark Berlin ist aufgrund seiner aktuellen Nutzerstruktur und seiner einzigartigen Geschichte ein Sportpark mit nationaler und internationaler Bedeutung. Gleichzeitig fehlt ihm jedoch ein eindeutiges Profil, was unter anderem dazu führt, dass der Olympiapark Berlin – anders als das Olympiastadion – selbst in der Berliner Bevölkerung kaum als zugängliche Sport- und Erholungsfläche wahrgenommen wird. Darüber hinaus sind viele der Anlagen des Olympiaparks, der auf eine über 100-jährige Geschichte zurückblickt, in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Durch

das Büro Ahner wurde in der Instandsetzungsstudie ein Investitionsvolumen für Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen von 562 Mio. € bis zum Jahr 2050 festgestellt.

Vor dem Hintergrund dieser Herausforderungen und Chancen soll mit dem anliegenden Gesamtnutzungs- und Entwicklungskonzept eine übergreifende Leitidee für den Olympiapark Berlin vorgestellt werden, die sowohl die Historie, als auch die gegenwärtige Nutzung und die vielfältigen Möglichkeiten des Olympiaparks für die Zukunft berücksichtigt bzw. verbindet und als Grundlage für eine zukünftige sportliche und bauliche Entwicklung („Vision 2030“) - unter Berücksichtigung der o.g. Mittelansätze - des Parks dient.

Im Rahmen eines vorgeschalteten Partizipationsprozesses wurden die Mieter und Nutzer des Parks in die Entwicklung des Konzepts eingebunden. Dabei konnten relevante Informationen und akute Handlungsbedarfe, wie zum Beispiel ein Mangel an Sportfunktions- und Sanitärgebäuden, herausgearbeitet werden. Parallel dazu wurden in einer Strukturdatenanalyse insbesondere die Kosten und Auslastung der Gebäude und Freiflächen betrachtet, was zur Identifikation von räumlichen Handlungsbereichen geführt hat. Aus den Potenzialen und Defiziten des Olympiaparks ergeben sich somit die vier inhaltlichen Handlungsfelder:

- › Präsenz erhöhen,
- › Vielfalt fördern,
- › Kompetenzen bündeln und
- › Synergien nutzen.

Ergänzend und unter Berücksichtigung der besonderen Geschichte des Ortes wurde die folgende übergreifende Idee entwickelt:

„Olympisch in allen Dimensionen
Der Olympiapark Berlin als Schaufenster für ein
zeitgemäßes Sportverständnis“

Diese soll als Leitlinie für den Olympiapark dienen und diesen in den kommenden Jahren zu einem attraktiven öffentlichen Sportareal der Sportmetropole Berlin – unter Berücksichtigung der verfügbaren Haushaltsmittel und Möglichkeiten der Akquise zusätzlicher Bundesmittel - ausbauen, in dem „Olympische Entwicklungen erprobt (Sportentwicklung und Vielfalt)“, „Olympische und Paralympische Spiele erlebt (Historie und Events)“ und die „Olympische Idee vermittelt werden (Bildung und Werte)“.

Aufbauend auf den vier identifizierten Handlungsfeldern sowie dem Olympischen Leitbild wurden Maßnahmen entwickelt, die in akute Handlungsbedarfe, organisatorische und räumliche Entwicklungsmaßnahmen unterteilt sind, wobei der Grad der Profilierung des Parks mit den genannten Handlungsfeldern stetig zunimmt. Die akuten Handlungsbedarfe basieren dabei insbesondere auf den Erkenntnissen des Partizipationsprozesses und dienen dazu, den Status Quo zu erhalten bzw. die Situation bestehender Mieter und Nutzer zu verbessern. Die organisatorischen Entwicklungsmaßnahmen stehen bereits stärker in Bezug zur entwickelten Leitidee, wobei unter anderem ein Tourismuskonzept, das Erleben großer Sportevents wie eben der Olympischen und Paralympischen Spiele oder ein digitales Parkmanagement in den kommenden Jahren für eine Belebung des Olympiaparks sorgen können.

Mit den räumlichen Entwicklungsmaßnahmen besteht die Chance den Olympiapark Berlin überregional und national neu zu positionieren. Durch die Zusammenfassung der bestehenden Sportangebote in räumliche Cluster sowie der Ergänzung dieser um neue Angebote und Infrastrukturen rund um die neuen Olympischen Sportarten, kann ein zukunftsfähiges Profil und das Alleinstellungsmerkmal des Olympiaparks Berlin in der deutschen Sportlandschaft geschaffen werden. Unter Einbeziehung neuer (u.a. olympischer/paralympischer) Sportarten, können mittelfristig hierfür benötigte Sportanlagen, das vorhandene Angebot an Sportflächen sinnvoll ergänzen und dabei sowohl die Barrierefreiheit im Rahmen des Möglichen (Denkmalschutz!), als auch den Aspekt der

Gendergerechtigkeit, z.B. beim Reitsport oder den neuen olympischen Sportarten, berücksichtigen.

Das Gesamtnutzungs- und Entwicklungskonzept ist auf die kommenden zehn Jahre ausgerichtet und fasst die Idee für den Park in einer „Vision 2030“ zusammen – wobei insbesondere die räumlichen Entwicklungsmaßnahmen aufgrund des hohen Sanierungs- und Investitionsbedarfs sowie unter Berücksichtigung der denkmalschutzrechtlichen Belange sicherlich nicht in Gänze bzw. nur im Rahmen der begrenzt verfügbaren Mittel und unter Beachtung der denkmalschutzrechtlichen Auflagen in den Folgejahren eher langfristig weiter verfolgt werden sollen.

Auch der Landesdenkmalrat Berlins hat sich in seiner Sitzung am 14.08.2020 mit dem Konzept beschäftigt und bewertet dieses insoweit positiv, dass es grundsätzliche und vereinbare Wege sucht, wie das historisch außerordentlich bedeutende Gelände intensiver nutzbar gemacht werden kann – sowohl für den Leistungs- als auch für den Breitensport. Der Landesdenkmalrat mahnt in seiner Empfehlung an den Berliner Senat jedoch an, dass einzelne Bestandteile und vorgeschlagene Maßnahmen des Konzepts, insbesondere der Teil-(Abbruch) Schwimmstadion, der neu geplante "Wavegarden" und die Ausstattung des Körnerplatzes mit Kunstrasen in der bislang dargestellten Form nicht mit dem Denkmal verträglich sind. Für die Vertiefung des bislang auf Verteilung und Anordnung von Funktionen und Nutzungen konzentrierten Entwicklungskonzeptes empfiehlt der Landesdenkmalrat, die architektur- und freiräumlichen Qualitäten des Bestands stärker herauszuarbeiten, vor allem aber den substanziellen Erhalt der Bau- und Freiraumdenkmale innerhalb des Ensembles als konstitutiv zu integrieren.

Dementsprechend wurden im Rahmen eines Abstimmungsprozesses mit dem Landesdenkmalamt die ursprünglichen Planungen laut Gesamtkonzept zu den neu zu errichtenden Kunstrasenplätzen und der Idee eines Surfparks insoweit modifiziert, dass die beiden Kunstrasenplätze für den Hockeysport und den Blindenfußball inkl. Beleuchtungsanlage, Ballfangzäune und unter Berücksichtigung der zu versiegelnden Fläche nunmehr auf einer Teilfläche des ehemaligen Familienbades am GutsMutsweg errichtet werden und die Idee eines Surfparks an dieser Stelle – in Erweiterung des sog. „Wassersportclusters“ neben dem Olympia-Schwimmstadion – vorerst nicht weiter verfolgt werden kann. Im Gegenzug wird derzeit eine deutlich abgespeckte Variante bei der Sanierung der Tribünen des Olympia-Schwimmstadions geprüft, die zum einen den substanziellen Erhalt der denkmalgeschützten Baukörper sichert und zum anderen mindestens die Funktionalität des Sport- bzw. Bäderbetriebes gewährleistet.

Dennoch kann die vorliegende Studie grundsätzlich stets als richtungsweisender Rahmen und Orientierung auf dem Weg zur „Vision 2030“ herangezogen werden und dient somit als Regieplan für den Olympiapark Berlin bei der Umsetzung der Sanierung und Modernisierung des Olympiaparks in den kommenden Jahren.

Wegen der Einzelheiten wird auf das in der Anlage beigefügte Konzept verwiesen.

Ferner wurde zu den Fragen zum Sportmuseum einvernehmlich auch die Bitte geäußert, eine vollständige Inventarliste vorgelegt zu bekommen. Hierzu kann berichtet werden, dass die mit mehr als 110.000 Objekten, ca. 1,3 Mill. Bildmotiven und ca. 70.000 Bibliothekseinheiten außerordentlich umfangreichen Sammlungen des Sportmuseum Berlin sich nicht in einer vollständigen Inventarliste abbilden lassen. Sie bestehen aus den Altbeständen der Vorläufereinrichtungen des Museums (teilweise nicht erfasst) und den seit 1990 aufgebauten neuen Sammlungen unterschiedlichster Art. Die Museumsbestände sind in Eingangs- und Inventarbüchern/-verzeichnissen erfasst. Sie liegen handschriftlich und in den einzelnen Sammlungen in unterschiedlichem Umfang digital vor. Altbestände und diverse Teilsammlungen sind aufgrund begrenzter Ressourcen noch unbearbeitet. Die vorliegenden Eingangs- und Inventarverzeichnisse können unter Beachtung der Datenschutzbestimmungen im Museum eingesehen werden.

Die weiteren Fragen zu den Planungen bzw. der Sanierung und dem Ausstellungskonzept des Sportmuseums Berlin werden in Kapitel 4.3.2 des anliegenden Konzepts behandelt.

Im Folgebericht zum Olympiapark wird einvernehmlich auf Antrag der GRÜNEN weiter um Darstellung gebeten, wie die weiteren Planungen mit Hertha BSC aussehen.

In allen Belangen um weitere Planungen mit Hertha BSC ist es dem Senat immer noch ein wichtiges Anliegen, Hertha BSC in der Stadt zu halten, und hiermit auch Arbeitsplätze und Steuereinnahmen zu sichern. Im Rahmen der Gestaltung des Gesamtnutzungs- und Entwicklungskonzeptes Olympiapark hat sich Hertha BSC als dort auf dem Olympiaparkgelände sowohl als ansässiger Sport-Club e. V. als auch als GmbH & Co. KGaA konstruktiv eingebracht und Ideen und Wünsche geäußert. So wünscht sich Hertha BSC beispielsweise eine Gastronomie im Friesengarten oder einen überdachten Kunstrasenplatz, um auch eine ganzjährige Nutzung vor allem für ihre jungen Nachwuchsfußballer (e.V.) sicherstellen zu können.

Hertha BSC ist auf dem Gelände des Olympiaparks ein großer Ankermieter. Für die Geschäftsstelle und den Fanshop, eine Fußballakademie, ein Fußballinternat, ein neues Gesundheitszentrum und einer Trainingsdiagnostik mit Sportfunktions- und Trainingsflächen, sowohl für den Amateur- als auch für den Profibereich, sind mit Hertha BSC langfristige Verträge („Home of Hertha“) geschlossen. Für den Senat von Berlin ist Hertha BSC ein Aushängeschild für die Sportmetropole Berlin.

Der Senat nimmt zur Kenntnis, dass Hertha BSC den Wunsch hat, ein eigenes, reines Fußballstadion zu errichten. Hierzu steht der Senat im Austausch. Ob ein Stadionneubau beispielsweise auf dem Gelände des (dann ehemaligen) Flughafen Tegel/Festplatz im Hinblick auch auf die relevanten Rahmenbedingungen (Lärm, Infrastruktur etc.) möglich sein könnte, wird derzeit durch den Senat zusammen mit der Tegel Projekt GmbH weiter geprüft.

Das ursprünglich avisierte Areal an der Sportforumstraße kann für weitere Planungen für Hertha BSC bezüglich eines Stadionneubaus keine Option mehr sein. Das dafür benötigte Bauland steht nach Absage der Wohnungsbaugenossenschaft von 1892 nicht zur Verfügung.

Weitere Baugrundstücke stehen weder auf dem übrigen Olympiaparkgelände noch auf dem Mai-feld für eine Bebauung zur Verfügung. Auch scheidet eine weitere Betrachtung etwaiger Freiflächen auf dem Gelände aus Gründen des Garten- und Baudenkmalschutzes, aus wirtschaftlichen Gründen für den weiteren Betrieb des Olympiastadions sowie ebenfalls aufgrund einer dann zusätzlichen Lärmimmission für die Senatssportverwaltung auf dem gesamten Areal, aus.

Es wird gebeten, den Berichtsauftrag als erledigt anzusehen.

Berlin, den Dezember 2020

In Vertretung

Sabine Smentek
Senatsverwaltung für Inneres und Sport

OLYMPIAPARK BERLIN /

GESAMTNUTZUNGS- UND ENTWICKLUNGS- KONZEPT



OKTOBER 2020



INHALTSVERZEICHNIS

Einleitung

Hintergrund

Ziele und Aufgabenstellung

Zusammenfassung

- 1 Ausgangslage und Bestandsanalyse
 - 1.1 Sport in Berlin
 - 1.2 Sport im Olympiapark
- 2 Identifikation von Handlungsbereichen
 - 2.1 Inhaltliche Handlungsbereiche
 - 2.2 Räumliche Handlungsbereiche
- 3 Übergreifende Idee
- 4 Ziel- und Maßnahmenplanung
 - 4.1 Akute Handlungsbedarfe
 - 4.2 Organisatorische Entwicklungsmaßnahmen
 - 4.3 Räumliche Entwicklungsmaßnahmen
- 5 Zusammenfassung und Ausblick
 - 5.1 Vision 2030
 - 5.2 Maßnahmenpriorisierungen
 - 5.3 Ausblick
- 6 Quellenverzeichnis

Einleitung

Hintergrund

Der Olympiapark Berlin ist eine der bedeutendsten Sportanlagen des 20. Jahrhunderts und eine der größten Anlagen dieser Art. Während die sportliche Nutzung des Areals nach wie vor im Vordergrund steht, zeichnet sich der Olympiapark durch die Vielfalt an Veranstaltungsstätten und unterschiedlich genutzten Gebäuden und Freianlagen aus, von denen eine Vielzahl unter Denkmalschutz steht. Neben den vielfältigen Nutzungen und der Größe des Areals, liegt die Besonderheit des Olympiaparks vor allen Dingen in der bewegten Geschichte, die bis ins frühe 20. Jahrhundert zurückreicht. Während erste sportliche Nutzungen bereits ab 1906 stattfanden, sind es insbesondere die Olympischen Spiele 1936, mit denen der Park heute in Verbindung gebracht wird.

Einige Teile des Olympiaparks wurden nach dem Zweiten Weltkrieg von der britischen Schutzmacht als Hauptquartier in Anspruch genommen und waren für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Nach dem Abzug der Briten im Jahr 1994 fiel das Areal zunächst an den Bund, der es dem Land Berlin zur Nutzung überließ. In den folgenden Jahren kamen nach und nach neue Mieter in den Park, sodass er heute von einer Vielzahl an Vereinen und Verbänden geprägt sowie zusätzlich als Veranstaltungsstätte genutzt wird. Während die Voraussetzungen für den Olympiapark als wichtiges Sportareal in und für Berlin gegeben sind, werden die Potenziale des Olympiaparks aktuell allerdings nicht voll ausgeschöpft. Im Vergleich zu dem national und international

renommierten Olympiastadion ist der Olympiapark Berlin vergleichsweise unbekannt und selbst für viele BerlinerInnen nach wie vor ein weißer Fleck auf der Karte. Gleichzeitig haben sich die Nutzungsschwerpunkte des Olympiaparks über die Jahre unterschiedlich entwickelt, was die Erkennbarkeit eines klaren Profils des Olympiaparks erschwert und die oben genannte Problematik

wiederum verstärkt. Mit dem vorliegenden Gesamtnutzungs- und Entwicklungskonzept soll eine übergreifende Idee für den Olympiapark Berlin entwickelt und darauf aufbauend Maßnahmen beschrieben werden, durch die das Profil des Olympiaparks geschärft wird und seine Potenziale als zeitgemäßer Ort für den Sport und die Bevölkerung besser erkannt und genutzt werden können.



Olympiapark Berlin

Einleitung

Ziele und Aufgabenstellung

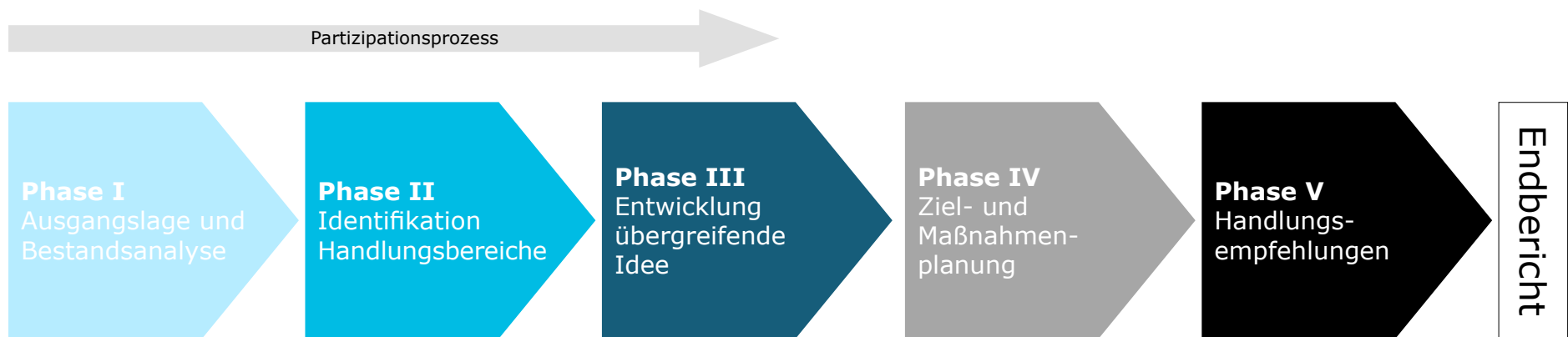
Im Frühjahr 2019 wurde im Auftrag der Senatsverwaltung für Inneres und Sport durch das Büro Ahner eine Instandsetzungsstudie¹ für die Sanierung und Modernisierung des Olympiaparks Berlin inklusive energetischer Betrachtung und Umsetzungsfahrplan (im Folgenden als Instandsetzungsstudie bezeichnet) erstellt, in deren Ergebnis ein erheblicher Instandsetzungs- und Sanierungsbedarf für den Olympiapark bis zum Jahr 2050 in Höhe von insgesamt 562 Mio. € brutto festgestellt wurde. Darauf aufbauend gab der Hauptausschuss des Berliner Abgeordnetenhauses am 29. Mai 2019 den Auftrag an die Senatsverwaltung für Inneres und Sport, ein Gesamtnutzungs- und Entwicklungskonzept (im Folgenden als Gesamtkonzept bezeichnet) als Folgebericht der Instandsetzungsstudie zu erarbeiten, welches als Grundlage für zukünftige sportliche Nutzungen, bauliche Entwicklungen sowie die Weiterentwicklung der Mieterstruktur des Olympiaparks dienen soll.

Das Gesamtkonzept soll auf die kommenden zehn Jahre ausgerichtet sein und die Ideen für den Olympiapark in einer „Vision 2030“ zusammenfassen. Zur Erreichung dieser Vision werden die Ergebnisse der Instandsetzungsstudie berücksichtigt und gleichzeitig neue Maßnahmen aufgezeigt. Der weit gefasste Betrachtungshorizont bedingt dabei die Notwendigkeit, die dargestellten Maßnahmen im nächsten Schritt zu konkretisieren und auszuarbeiten. Die vorliegende Studie kann stets als richtungsweisender Rahmen auf dem Weg zur „Vision 2030“ herangezogen werden und dient somit als Regieplan für den Olympiapark Berlin in den kommenden zehn Jahren.

Gemäß dem Auftrag der Senatsverwaltung für Inneres und Sport wird im Gesamtkonzept nur der Olympiapark im engeren Sinne betrachtet. Das Olympiastadion Berlin, die Waldbühne Berlin sowie weitere verpachtete Flächen sind daher nicht Gegenstand des Gesamtkonzepts.

Der Prozess zur Erarbeitung des Gesamtkonzeptes wurde in fünf Phasen gegliedert:

Im ersten Schritt wurde die Ausgangslage in Form einer Bestandsanalyse erfasst, auf welcher die Identifikation von Handlungsbereichen in Phase II aufbaut. Parallel dazu lief ein breit aufgestellter Partizipationsprozess, dessen Ergebnisse in beide Phasen einfließen. Auf dieser Grundlage aufsetzend und den Blick auf die übergeordnete Rolle des Olympiaparks im Sport und für Berlin ausweitend, wurde in Phase III eine übergreifende Idee als Leitidee für die zukünftige Entwicklung des Olympiaparks entwickelt. Ausgehend von dieser übergreifenden Idee und den identifizierten Handlungsbereichen erfolgte in Phase IV die detaillierte Ziel- und Maßnahmenplanung, die letztendlich in Phase V mit den Handlungsempfehlungen ihren Abschluss findet und das Gesamtkonzept als „Vision 2030“ abrundet.



Einleitung

Zusammenfassung

Berlin nimmt im nationalen wie auch internationalen Vergleich eine herausragende Rolle als Sportmetropole ein. Mit aktuell 19 Bundesstützpunkten für Olympische Sportarten - davon drei im Olympiapark Berlin - und zahlreichen Vereinen in Bundesligen wird Berlin seiner Rolle als Hauptstadt auch in sportlicher Hinsicht gerecht. Gleichzeitig ist Berlin im deutschlandweiten Vergleich eine sehr sport- und bewegungsaktive Stadt und hat neben Anlagen für die Sportnahversorgung auch mehrere Sportparks und Freizeitsportareale mit überregionaler Bedeutung, die sowohl für den Spitzensport, aber auch für die alltägliche sportliche Betätigung der BerlinerInnen zur Verfügung stehen und gut angenommen werden.

Der Olympiapark Berlin ist aufgrund seiner aktuellen Nutzerstruktur und seiner einzigartigen Geschichte ein Sportpark mit nationaler und internationaler Bedeutung. Gleichzeitig fehlt ihm jedoch ein eindeutiges Profil, was unter anderem dazu führt, dass der Olympiapark Berlin - anders als das Olympiastadion - selbst von der Berliner Bevölkerung kaum wahrgenommen wird. Gleichzeitig sind viele der Anlagen des Olympiaparks, der auf eine über 100-jährige Geschichte zurück blickt, in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Hierbei wurde ein Investitionsvolumen von 562 Mio. € bis zum Jahr 2050 festgestellt.

Vor dem Hintergrund dieser Herausforderungen und Chancen soll mit dem vorliegenden Gesamtkonzept eine übergreifende Idee für den Olympiapark Berlin

entwickelt werden, die als Grundlage für zukünftige sportliche und bauliche Entwicklungen des Parks dient. Im Rahmen eines vorgeschalteten Partizipationsprozesses wurden die Mieter und Nutzer des Parks in die Entwicklung eingebunden, wobei wichtige Informationen und akute Handlungsbedarfe, wie zum Beispiel ein Mangel an Sportfunktions- und Sanitärgebäuden identifiziert wurden. Bei einer gleichzeitigen Strukturdatenanalyse wurden insbesondere die Kosten und die Auslastung der Gebäude und Freiflächen betrachtet, was zur Identifikation von räumlichen Handlungsbereichen geführt hat. Aus den Potenzialen und Defiziten des Olympiaparks ergeben sich somit die vier inhaltlichen Handlungsbereiche:

- > Präsenz erhöhen,
- > Vielfalt fördern,
- > Kompetenzen bündeln und
- > Synergien nutzen.

Ergänzend und unter Berücksichtigung der besonderen Geschichte des Ortes wurde die übergreifende Idee

Olympisch in allen Dimensionen

Der Olympiapark Berlin als Schaufenster für ein zeitgemäßes Sportverständnis

entwickelt. Diese soll als Leitlinie für den Olympiapark dienen und diesen in den kommenden Jahren zu einem Sportareal transformieren, in dem Olympische Entwick-

lungen erprobt, Olympische und Paralympische Spiele erlebt und die Olympische Idee vermittelt werden.

Aufbauend auf den vier identifizierten Handlungsbereichen, dem Olympischen Leitbild sowie den Gedanken der Inklusion und der Gendergleichheit wurden Maßnahmen entwickelt, die in akute Handlungsbedarfe, organisatorische und räumliche Entwicklungsmaßnahmen unterteilt sind, wobei der Grad der Profilierung des Parks mit den genannten Handlungsfeldern stetig zunimmt.

Die akuten Handlungsbedarfe basieren dabei insbesondere auf den Erkenntnissen des Partizipationsprozesses und dienen dazu, den Status Quo zu erhalten bzw. die Situation bestehender Mieter zu verbessern.

Die organisatorischen Entwicklungsmaßnahmen stehen bereits stärker in Bezug zur entwickelten Leitidee, wobei unter anderem ein Tourismuskonzept, das Erleben Olympischer und Paralympischer Spiele oder ein digitales Parkmanagement für eine Belebung des Olympiaparks sorgen.

Mit den räumlichen Entwicklungsmaßnahmen wird der Olympiapark Berlin überregional und national neu positioniert. Durch die Zusammenfassung der bestehenden Sportangebote in räumliche Cluster sowie der Ergänzung dieser um neue Angebote und Infrastrukturen rund um die neuen Olympischen Sportarten wird ein zukunftsfähiges Profil und das Alleinstellungsmerkmal des Olympiaparks Berlin in der Deutschen Sportlandschaft geschaffen.

INHALTSVERZEICHNIS

Einleitung

Hintergrund

Ziele und Aufgabenstellung

Zusammenfassung

1 Ausgangslage und Bestandsanalyse

1.1 Sport in Berlin

1.2 Sport im Olympiapark

2 Identifikation von Handlungsbereichen

2.1 Inhaltliche Handlungsbereiche

2.2 Räumliche Handlungsbereiche

3 Übergreifende Idee

4 Ziel- und Maßnahmenplanung

4.1 Akute Handlungsbedarfe

4.2 Organisatorische Entwicklungsmaßnahmen

4.3 Räumliche Entwicklungsmaßnahmen

5 Zusammenfassung und Ausblick

5.1 Vision 2030

5.2 Maßnahmenpriorisierungen

5.3 Ausblick

6 Quellenverzeichnis

1 Ausgangslage und Bestandsanalyse

1.1 Sport in Berlin

Aufgrund seiner Größe und der damit einhergehenden potenziellen Bedeutung für Berlin kann der Olympiapark nur unter Berücksichtigung der gesamtstädtischen Rahmenbedingungen zielgerecht entwickelt werden. Kapitel 1.1 dient daher der Analyse der sportlichen Rahmenbedingungen in Berlin. Dies beinhaltet neben dem sportpolitischen Rahmen das Sportverhalten der Bevölkerung sowie eine nähere Betrachtung der vorhandenen Sportinfrastruktur in Berlin.

1.1.1 Sportpolitischer Rahmen

Sport ist heute eine wichtige Komponente lebenswerter Städte und stellt neben einem bedeutenden Wirtschafts- und Standortfaktor gleichzeitig auch ein gesellschaftliches Bindeglied dar. Berlin hat dieses Potenzial frühzeitig erkannt und nimmt aktuell im nationalen wie auch internationalen Vergleich eine herausragende Rolle als Sportmetropole ein. Um diese Spitzenposition zu erhalten, soll die stark ausgeprägte Sport- und Bewegungskultur durch das Leitbild der Sportmetropole Berlin² täglich gefördert werden. Darin werden folgende Leitlinien definiert:

- > BerlinerInnen treiben Sport – Vielfalt für Viele
- > BerlinerInnen erleben Sport – Top-Events und Spitzenleistungen

Konkret bedeutet dies, ein breites sportliches Angebot für alle Bevölkerungsgruppen zugänglich zu machen und damit neben der gesellschaftlichen Teilhabe auch die Gesundheit der BerlinerInnen zu fördern. Die Bedeutung des Sports für die Bildung sowie die identifikationsstiftende Wirkung bürgerschaftlichen Engagements im Sport werden gleichermaßen betont. Ferner sichern Sporträume Lebensqualität, weshalb eine Vielzahl unterschiedlicher Maßnahmen verfolgt wird, um diese zu sichern.

Neben der aktiven Teilhabe am Breitensport spielt in Berlin aber auch der Spitzensport und die Vielfalt der zum Teil hochkarätigen Sportevents eine wichtige Rolle, was einerseits weiterhin zur Identifikation der BürgerInnen mit der Stadt beiträgt, andererseits aber auch die Stadt für potenzielle NeuberlinerInnen attraktiv macht. Ferner stellt der Sport mit über 20.000 Beschäftigten und einem Jahresumsatz von mehr als einer Milliarde Euro einen wichtigen Wirtschaftsfaktor für Berlin³ dar.

Um diesen guten Status Quo des Sports in Berlin zu sichern und gleichzeitig das Profil der Stadt als Sportmetropole zu schärfen, setzt sich der Berliner Senat für die Förderung und Vernetzung der Nachwuchsarbeit, des Behinderten-, Breiten-, und Spitzensports sowie der Sportinfrastruktur und Veranstaltungsakquise ein.

Die Entwicklung einer vielseitigen Infrastruktur durch die Gestaltung von öffentlichen Räumen für Sport und Bewegung spielt dabei eine wichtige Rolle.

Die Bedeutung des Sports für Berlin ist zudem in der aktuellen Koalitionsvereinbarung⁴ festgehalten. Darin erkennt Berlin, als eine Stadt des Sports, dessen Bedeutung insbesondere in den Bereichen Gesundheit, Inklusion und Teilhabe an und setzt sich daher aktiv für die Sportförderung in der wachsenden Stadt ein.

Insgesamt lässt sich also festhalten, dass der Sport in der Berliner Politik einen hohen Stellenwert hat und auf politischer Ebene die notwendigen Rahmenbedingungen für den Sport als wichtiges Querschnittsthema der Gesellschaft gegeben sind. Der Olympiapark Berlin nimmt mit Blick auf eine weiterhin positive Entwicklung des Sports mit seinen zahlreichen Sportanlagen, sportnahen Bildungs- und Dienstleistungen und als Heimat vieler Sportvereine und -verbände sowie als Ort für Veranstaltungen eine zentrale Rolle ein.

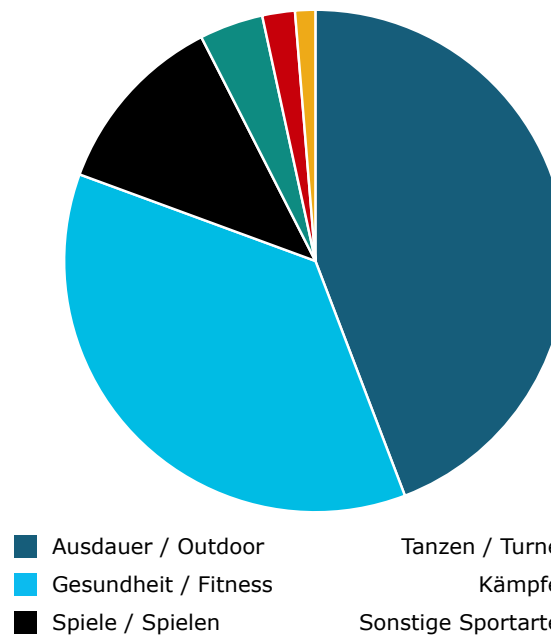
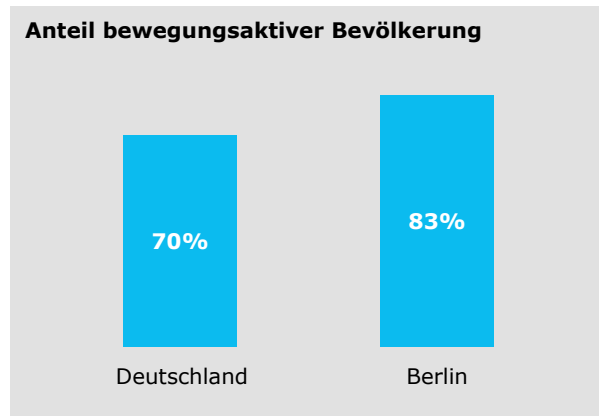
1 Ausgangslage und Bestandsanalyse

1.1.2 Sportverhalten in Berlin

Berlin ist im deutschlandweiten Vergleich eine sehr sport- und bewegungsaktive Stadt.⁵ So treiben nach einer Umfrage aus dem Jahr 2017 83,1% der Bevölkerung Sport oder sind in einer anderen Form bewegungsaktiv. Mit durchschnittlich 4,3 Stunden pro Woche ist auch die Dauer der sportlichen Aktivität dabei sehr hoch. Die Bandbreite der ausgeübten Sport- und Bewegungsformen ist sehr vielfältig und reicht von klassischen Sportarten wie Fußball, Volleyball und Basketball über freizeitorientiertes Radfahren oder Joggen bis hin zu einer Vielzahl an Trendsportarten.

Fasst man die einzelnen Sport- und Bewegungsaktivitäten in Kategorien zusammen, so fallen über 80% der Sport- und Bewegungsaktivitäten in die beiden Kategorien Ausdauer / Outdoor und Gesundheit / Fitness, gefolgt von Spiele / Spielen, worunter viele klassische Sportarten wie Fußball, Volleyball oder Basketball fallen. Die Sport- und Bewegungsformen mit den meisten Nennungen sind dabei Radfahren, Joggen / Laufen und Schwimmen. Gleichzeitig erfahren Trendsportarten (in allen Kategorien enthalten) in Berlin eine stetig wachsende Popularität.

Die Art der Sport- und Bewegungsaktivitäten wirkt sich dabei stark auf die Wahl der Sportorte sowie den Organisationsgrad aus. Insbesondere die große Bedeutung von Ausdauer / Outdoor sowie Gesundheit / Fitness, gekoppelt mit der steigenden Popularität von Trendsportarten führt dazu, dass ein großer Teil der Sport- und Bewegungsaktivitäten im öffentlichen Raum und selbstorganisiert stattfinden. So liegt der Anteil der selbstorganisierten SportlerInnen in Berlin bei 74,2% und ist im Zeitraum zwischen 2006 und 2017 um über 10% gestiegen.



1 Ausgangslage und Bestandsanalyse

Die wohnortnahe Erreichbarkeit von Sportflächen ist den BerlinerInnen dabei besonders wichtig. Generell sind alle sportlichen Aktivitäten sehr entfernungs-sensibel, was sich daran zeigt, dass über 80% der Sport- und Bewegungsaktivitäten von den Sporttreibenden in weniger als 30 Minuten erreicht werden. Mehr als die Hälfte der SportlerInnen legt dabei den Weg zur Sportstätte zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurück.

Der Olympiapark Berlin ist ein national und international bedeutender Sportpark. Neben der primären Ausrichtung auf Nachwuchsleistungs- und Spitzensport kann er jedoch auch unter Berücksichtigung der Trends im Sportverhalten der Bevölkerung ein Zuhause für die sporttreibenden BerlinerInnen sein.

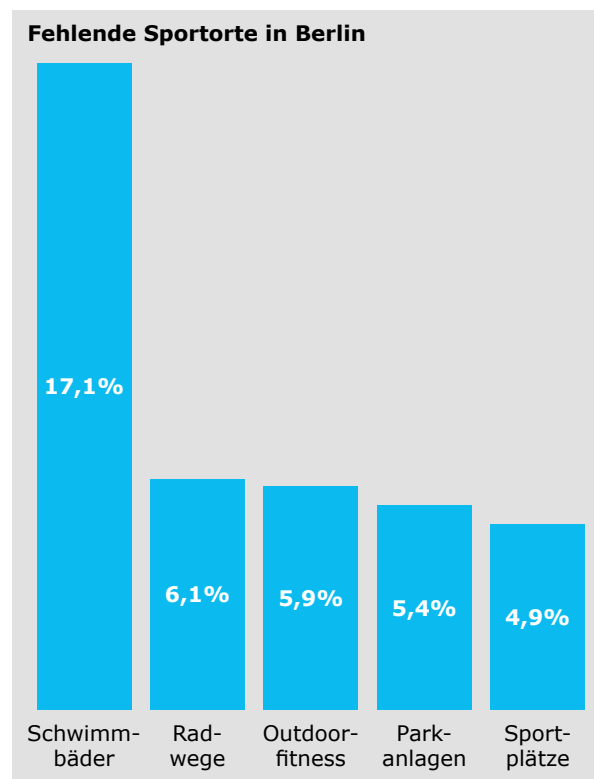
1.1.3 Sportinfrastruktur in Berlin

Die Stadt Berlin ist in zwölf Verwaltungsbezirke gegliedert, die ihre Aufgaben nach dem Grundsatz der Selbstverwaltung erfüllen. Während die Sport-Nahversorgung der einzelnen Bezirke und deren Ortsteile den jeweiligen Bezirksverwaltungen obliegt, werden Teile des Spitzensports bezirksübergreifend und zentral organisiert.

Breitensport

Im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, in dem sich der Olympiapark Berlin befindet, gibt es derzeit 92 gedeckte Sportanlagen (davon 81 Sporthallen) und 258 Außenanlagen.⁶ Aus Sicht der Charlottenburg-Wilmersdorfer Vereine, die im Rahmen des aktuellen integrierten

Sportentwicklungskonzepts befragt wurden, wird in Zukunft insbesondere der Bedarf an regelkonformen Sporthallen, Kraft- und Fitnessstudios sowie an Freibadkapazitäten steigen. Letzteres deckt sich auch mit einer berlinweiten Befragung der BürgerInnen aus dem Jahr 2017, bei der sich gezeigt hat, dass im Wohnumfeld der BerlinerInnen insbesondere ein Mangel an Schwimmbädern besteht.⁷



Spitzensport

Der Spitzensport stellt bezirksübergreifend für ganz Berlin eine besondere Rolle dar und trägt zur Identifikation der Bevölkerung mit der Stadt bei. So gaben über ein Drittel der BerlinerInnen an, mindestens einmal im Jahr Sportveranstaltungen zu besuchen. Mit aktuell 19 Bundesstützpunkten für Olympische Sportarten - davon drei im Olympiapark Berlin in den Sportarten Hockey, Rhythmische Sportgymnastik und Moderner Fünfkampf - stellt Berlin in dieser Kategorie den eindeutigen Spitzenreiter vor Frankfurt am Main (9) und Leipzig (8) dar. Ferner ist Berlin Heimat zahlreicher Vereine in Bundesligen und wird damit seiner Rolle als Hauptstadt auch in sportlicher Hinsicht gerecht.

Neben den Sportanlagen, die überwiegend der Nahversorgung der BewohnerInnen der jeweiligen Bezirke dienen, gibt es in Berlin zentral verwaltete Sportanlagen und Freizeitsportareale, deren Bedeutung über die Grenzen des eigenen Bezirks hinaus geht.

Auch der Olympiapark Berlin hat das Potenzial, aufgrund seiner Größe und der dort ansässigen Vereine eine wichtige Rolle für ganz Berlin und darüber hinaus zu entwickeln. Im Folgenden erfolgt daher zur Einordnung des Olympiaparks eine Übersicht der zentral verwalteten Sportanlagen sowie der überregional bedeutenden Freizeitsportareale in Berlin.

1 Ausgangslage und Bestandsanalyse



Zentral verwaltete Sportanlagen und überregional bedeutende Freizeitsportareale

Während es in Berlin mehrere überregional und zentral verwaltete Sportanlagen gibt, die ein überwiegend klares Profil aufweisen, ist das Profil des Olympiaparks aktuell noch nicht geschärft. In seinem aktuellen Status finden sich einzelne Merkmale der anderen Areale wieder, es fehlt ihm jedoch eine eigene Identität.

Aufgrund der aktuellen Akteure und Aktivitäten im Olympiapark Berlin zeigt sich aber auch, dass seine Bedeutung über die Rolle eines reinen Sportnahversorgers hinausgeht und der Olympiapark durchaus eine mindestens nationale Rolle für den Sport in Deutschland spielen kann. Im Prozess zur Identifikation einer übergreifenden Idee wird auf dieser Ausgangssituation aufgebaut und eine Vision für den Olympiapark entwickelt, mit welcher dieser auf Basis eines klaren Profils in der Deutschen Sportlandschaft platziert wird und seine Potenziale maximal ausgeschöpft werden.

Die Konzeption beruht dabei immer auf der Kenntnis und unter Beachtung der hier dargestellten Sportanlagen und Freizeitsportarealen, um keine Konkurrenz zu den bestehenden Anlagen, sondern einen Ort mit einer eigenen Identität als sinnvolle Ergänzung zu schaffen.

1 Ausgangslage und Bestandsanalyse

1.2 Sport im Olympiapark

Zur Entwicklung einer übergreifenden Idee für den Olympiapark ist neben der stadtübergreifenden Analyse vor allen Dingen eine Bestandsaufnahme der Situation im Olympiapark notwendig, um daraus Rückschlüsse auf zukünftige Handlungsfelder zu ziehen.

Die Analyse des Olympiaparks wurde dabei in zwei Teile gegliedert: Einen Partizipationsprozess und eine Strukturdatenanalyse. Der Partizipationsprozess diente dazu, Einblicke in die Situation der Mieter und Nutzer zu gewinnen und ihnen gleichzeitig die Chance zu geben, sich aktiv an der Weiterentwicklung des Olympiaparks zu beteiligen. Die parallel dazu durchgeführte Strukturdatenanalyse zielte darauf ab, die Daten zu den Instandhaltungskosten aller Gebäude und Freianlagen im Olympiapark ins Verhältnis zu ihrer Auslastung zu setzen, um Areale mit besonderen Handlungsbedarfen zu identifizieren. Als Quellen dienten neben der Instandsetzungsstudie insbesondere die Daten zu den jeweiligen Belegungszeiten und Auslastungen der Gebäude und Freianlagen, welche durch die Olympiaparkverwaltung zur Verfügung gestellt wurden.⁸

1.2.1 Partizipationsprozess

Der Olympiapark Berlin ist Heimat für eine Vielzahl an Mietern und Nutzern, denen eine wichtige Rolle für dessen zukünftige Entwicklung zukommt. Im Rahmen des Partizipationsprozesses galt es daher, die Anregungen, Wünsche und auch Bedenken der Mieter und Nutzer

hinsichtlich des Gesamtkonzepts abzufragen und daraus wichtige Erkenntnisse in Bezug auf aktuelle und zukünftige Herausforderungen, Chancen und Entwicklungsmöglichkeiten des Olympiaparks abzuleiten.

Der Partizipationsprozess bestand dabei aus zwei parallel ablaufenden Schritten: zum einen wurden Fragebögen an alle Mieter verteilt und anschließend ausgewertet (im Folgenden Datenerhebung), zum anderen wurden mit den größten Mietern und Nutzern im Olympiapark Einzelgespräche geführt (im Folgenden Interviews).

Datenerhebung

Um ein Gesamtbild der Situation bestehender Mieter und Nutzer im Olympiapark zu bekommen, wurden alle Mieter und Nutzer in einem Mietertreffen über das Gesamtkonzept informiert und anschließend in Form von Fragebögen in den Prozess eingebunden. Im Rahmen der Erhebung gingen insgesamt 22 ausgefüllte Fragebögen ein (im Folgenden Teilnehmer), was einer Beteiligungsquote von etwa 60% entspricht. Folgende Mieter haben sich in dieser Form an der Erstellung des Konzepts beteiligt:

- > Betriebssportverband Berlin e.V.
 - > Bildungsstätte der Sportjugend Berlin im Landessportbund Berlin e.V.
 - > Deutsche Schulsportstiftung
 - > Forum für Sportgeschichte - Fördererverein für das Sportmuseum Berlin e.V.
 - > Hertha BSC e.V. und Hertha BSC GmbH & Co. KGaA inkl. Beteiligungsgesellschaften
 - > International Council of Sport Science and Physical Education
 - > Landesverband Pferdesport Berlin-Brandenburg e.V.
 - > Landessportbund Berlin e. V.
 - > Makkabi Berlin e.V.
 - > PSC Berlin - Paralympischer Sport Club Berlin e.V.
 - > Radsportclub Charlottenburg e.V. von 1883
 - > Reitclub am Olympiapark e.V.
 - > Sport-Club Charlottenburg e.V.
 - > Sport-Gesundheitspark Berlin e.V.
 - > Sportschule im Olympiapark - Poelchau-Schule
 - > TOP Sportmarketing Berlin GmbH
 - > Verein für Sport und Jugendsozialarbeit e.V
 - > Wasserfreunde Spandau 04 e.V.
- Im Nachfolgenden werden die wesentlichen Ergebnisse der Datenerhebung aufgeführt.
- > Behinderten- und Rehabilitations- Sportverband Berlin e.V.
 - > Berliner Basketball Verband e.V.
 - > Berliner Leichtathletik Verband e.V.
 - > Berliner Turn- und Freizeitsport-Bund e.V.

1 Ausgangslage und Bestandsanalyse

1. Räumlichkeiten & Nutzungen

Für die Entwicklung des Olympiaparks galt es insbesondere herauszufinden, wie stark die zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten und Flächen für welche Art von Nutzung ausgelastet werden, welche Flächenbedarfe zukünftig benötigt werden und ob Synergienutzungen für ggf. nicht ausgelastete Flächen aus Sicht der Mieter und Nutzer möglich sind.

Die überwiegende Mehrheit der Teilnehmer gab an, ihre Räumlichkeiten maximal auszulasten, wobei über die Hälfte der Teilnehmer über die aktuell angemieteten Flächen hinaus noch Bedarf an zusätzlichen Räumlichkeiten sieht. So geht auch fast die Hälfte der Teilnehmer von zukünftig steigenden Mitgliederzahlen aus. Gleichzeitig hat keiner der Teilnehmer Pläne, die Nutzung und das Engagement im Olympiapark zukünftig einzuschränken, was in Verbindung mit einer hohen Akzeptanz hinsichtlich der zu zahlenden Mietpreise für eine insgesamt überwiegend hohe Zufriedenheit über die Gesamtsituation der Mieter und Nutzer im Olympiapark spricht. Hinsichtlich der Nutzungen gab etwa die Hälfte der Teilnehmer an, nur Büro- und Lagerräume zu nutzen, die andere Hälfte bietet auch selbst aktiv Sport auf dem Areal an.

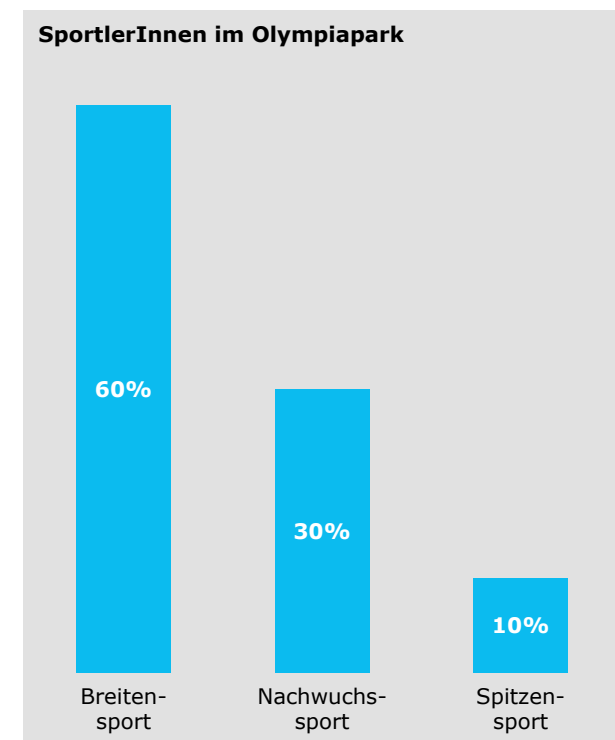
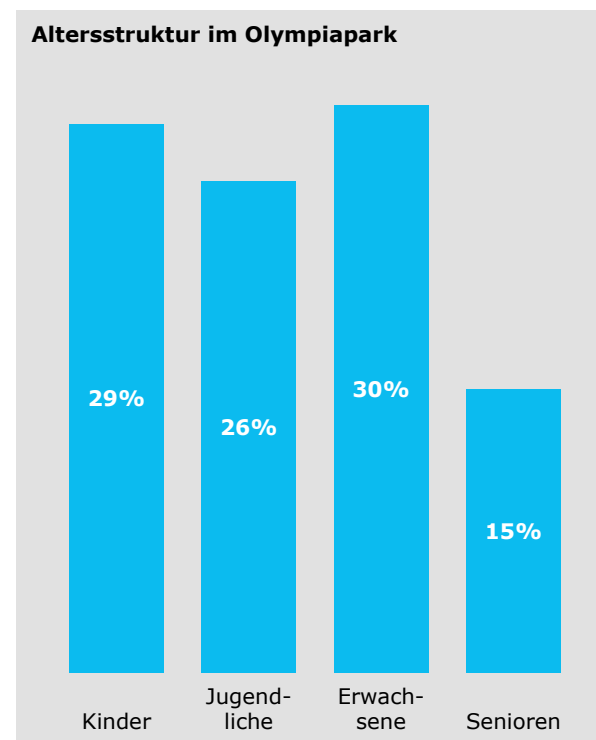
2. Mitglieder & Zielgruppen

Das Erscheinungsbild des Olympiaparks wird unter anderem maßgeblich davon geprägt, welche Personengruppen sich dort aufhalten und Sport treiben. Daher lag ein Fokus der Datenerhebung neben der Anzahl der

den Olympiapark regelmäßig aufsuchenden Personen auf der Erfassung der Altersstrukturen der SportlerInnen, dem Verhältnis zwischen Breiten- und Spitzensport sowie dem Verhältnis zwischen Mannschafts- und IndividualsportlerInnen.

Bezüglich der Altersstruktur zeigt sich ein ausgeglichenes Bild zwischen Kindern / Jugendlichen und Erwachsenen / Senioren, wobei Kinder und Jugendliche über

die Hälfte der insgesamt 4.200 aktiven SportlerInnen im Olympiapark ausmachen. Mit Blick auf das sportliche Niveau lassen sich rund 60% der im Olympiapark aktiven SportlerInnen dem Breitensport zuordnen, knapp 30% sind Nachwuchsleistungs- und ca. 10% SpitzensportlerInnen. Mit ca. 80% liegt der Anteil der IndividualsportlerInnen dabei deutlich über dem der MannschaftssportlerInnen (20%).



1 Ausgangslage und Bestandsanalyse

3. Zusammenarbeit & Anregungen

Abschließend wurden die Mieter und Nutzer nach der Zusammenarbeit untereinander sowie nach Anregungen für das zu erstellende Gesamtnutzungs- und Entwicklungskonzept befragt.

Hierbei wurde eine Vielzahl an hilfreichen Anregungen generiert, wobei sich einzelne Themen mit besonderem Handlungsbedarf herauskristallisiert haben:

- > Maßnahmen in Bezug auf die Verkehrssituation
- > Verbesserung der Übersichtlichkeit bzw. des Beschilderungs- und Wegeleitsystems auf dem Gelände
- > Schaffung weiterer Sportfunktionsgebäude
- > Verbesserung des gastronomischen Angebotes
- > Verbesserung der Internetgeschwindigkeit

Neben diesen aktuellen Problemen des Olympiaparks ist die Zusammenarbeit und der Austausch unter den Mietern als positiv hervorzuheben. So gaben alle der Teilnehmer an, mit den anderen Mietern anlassbezogen oder regelmäßig im Austausch zu stehen.

Der hohe Rücklauf an Fragebögen und deren Inhalte haben eine große Offenheit der Mieter und Nutzer gegenüber der Erstellung des Gesamtkonzepts gezeigt. Diese sind mit der allgemeinen Situation im Olympiapark überwiegend zufrieden und erwarten zukünftig weiterhin positive Entwicklungen.

Neben wichtigen Erkenntnissen zu den Zielgruppen und Nutzern des Olympiaparks, sind vor allen Dingen die Hinweise auf aktuelle Defizite wichtige Anknüpfungspunkte für die Identifizierung der nachfolgenden Handlungsfelder.

Interviews

Um über die Fragebögen hinaus einen noch tieferen Einblick in die Nutzungen der angemieteten Räumlichkeiten und Sportflächen zu erhalten, wurden mit den größten Mietern und Nutzern (bspw. Hertha BSC, Wasserfreunde Spandau 04 e.V., Sportschule im Olympiapark) persönliche Gespräche geführt. Darüber hinaus wurden insbesondere im Rahmen der Maßnahmenplanung (vgl. Kapitel 4) Gespräche mit Mietern und Nutzern des Olympiaparks geführt, wenn die Maßnahme unmittelbar von ihnen genutzte Flächen betrifft oder von ihnen geäußerte Ideen aufgreift. Zur Planung der Maßnahmen wurde zudem Kontakt zu relevanten Akteuren außerhalb des Olympiaparks aufgenommen, wie etwa dem Landesdenkmalamt Berlin, der Bezirksverwaltung Charlottenburg-Wilmersdorf oder Fachexperten aus dem Sport wie beispielsweise dem Landessportbund Berlin. Zur Abstimmung der Überlegungen und Planungen wurden die Leitung der Verwaltung des Olympiaparks und die Abteilung Sport der Senatsverwaltung für Inneres und Sport über den gesamten Prozess eng in die Konzeptentwicklung eingebunden.

Die Ergebnisse der Gespräche sind wesentlich in die Identifizierung der Handlungsfelder und die darauf aufbauende Maßnahmenplanung eingeflossen. Eine Übersicht sowie die Inhalte der geführten Gespräche befindet sich im Anhang.

Der Partizipationsprozess hat wichtige Erkenntnisse zur weiteren Entwicklung des Olympiaparks hervorgebracht. Besonders das breite Spektrum an Teilnehmern aus den Bereichen Sport, Politik und Verwaltung hat sich als sehr bereichernd für die Erarbeitung des Gesamtkonzepts erwiesen. Im folgenden Kapitel werden die qualitativen Erkenntnisse aus dem Partizipationsprozess um die Analyse von quantitativen Daten ergänzt, um ein ganzheitliches Bild der Ausgangssituation zu generieren.



Hueppeplatz und Deutsches Sportforum

1 Ausgangslage und Bestandsanalyse

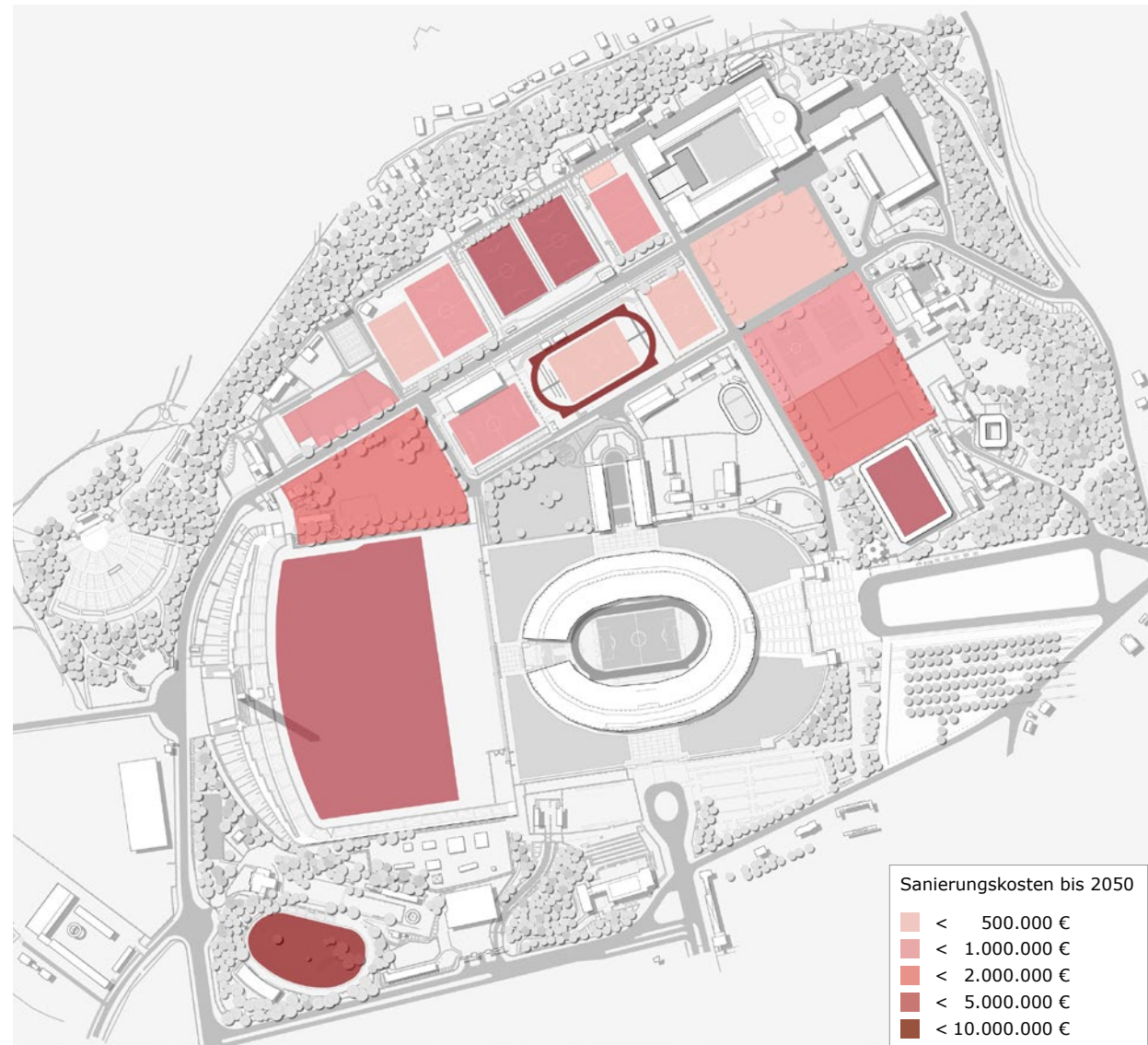
1.2.2 Strukturdatenanalyse

Bei der Strukturdatenanalyse wurden die Kosten sowie die Auslastungen der gedeckten und ungedeckten Anlagen des Olympiaparks betrachtet. Ziel war es dabei, Flächen mit besonderen Handlungsbedarfen zu identifizieren. Für die Kosten der Gebäude und Freiflächen wurde auf die Ergebnisse der Instandsetzungsstudie zurückgegriffen, für die jeweiligen Auslastungen wurden die Daten der Olympiaparkverwaltung herangezogen.

Kosten ungedeckte Anlagen

Für die ungedeckten Anlagen fallen gemäß Instandsetzungsstudie bis zum Jahr 2050 insgesamt 123 Mio. € brutto Sanierungskosten an. Nachfolgende Grafik zeigt die räumliche Verteilung der Kosten. Die Anlagen mit den höchsten Sanierungsbedarfen sind hierbei:

- > Reiterstadion Außenanlagen: ca. 9 Mio. € (2045)
- > Hockeystadion: ca. 8 Mio. € (2030 - 2045)
- > Hanns-Braun-Stadion: ca. 5 Mio. € (2035 - 2050)
- > August-Bier-Platz I: ca. 4 Mio. € (2020 - 2050)
- > August-Bier-Platz II: ca. 3 Mio. € (2020 - 2050)

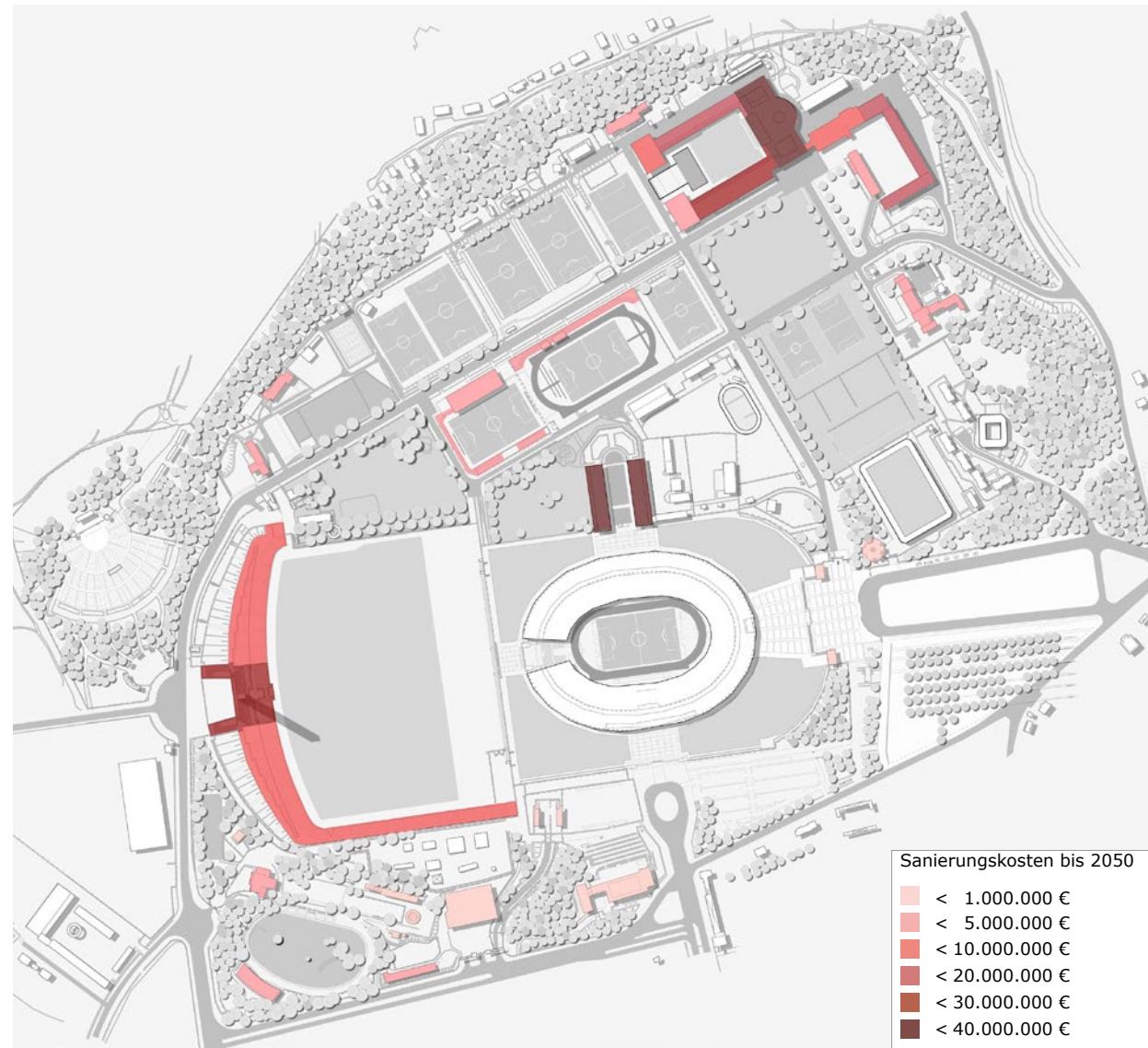


1 Ausgangslage und Bestandsanalyse

Kosten gedeckte Anlagen

Im Rahmen der Instandsetzungsstudie wurden sämtliche Sanierungs- und Instandsetzungskosten sowie Kosten für abzureißende Gebäude bis zum Jahr 2050 ermittelt. Die hierfür anfallenden Kosten belaufen sich dabei auf insgesamt 256 Mio. € brutto und werden in nachfolgender Grafik räumlich dargestellt. Die Gebäude mit den höchsten Kosten sind hierbei:

- > Haus des Deutschen Sports: ca. 35 Mio. € (2020 - 2025)
- > Olympia-Schwimmstadion: ca. 33 Mio. € (2020)
- > Turnhaus: ca. 26 Mio. € (2020 - 2038)
- > Glockenturm und Mitteltribüne: ca. 22 Mio. € (Sanierungsarbeiten haben bereits begonnen)



1 Ausgangslage und Bestandsanalyse

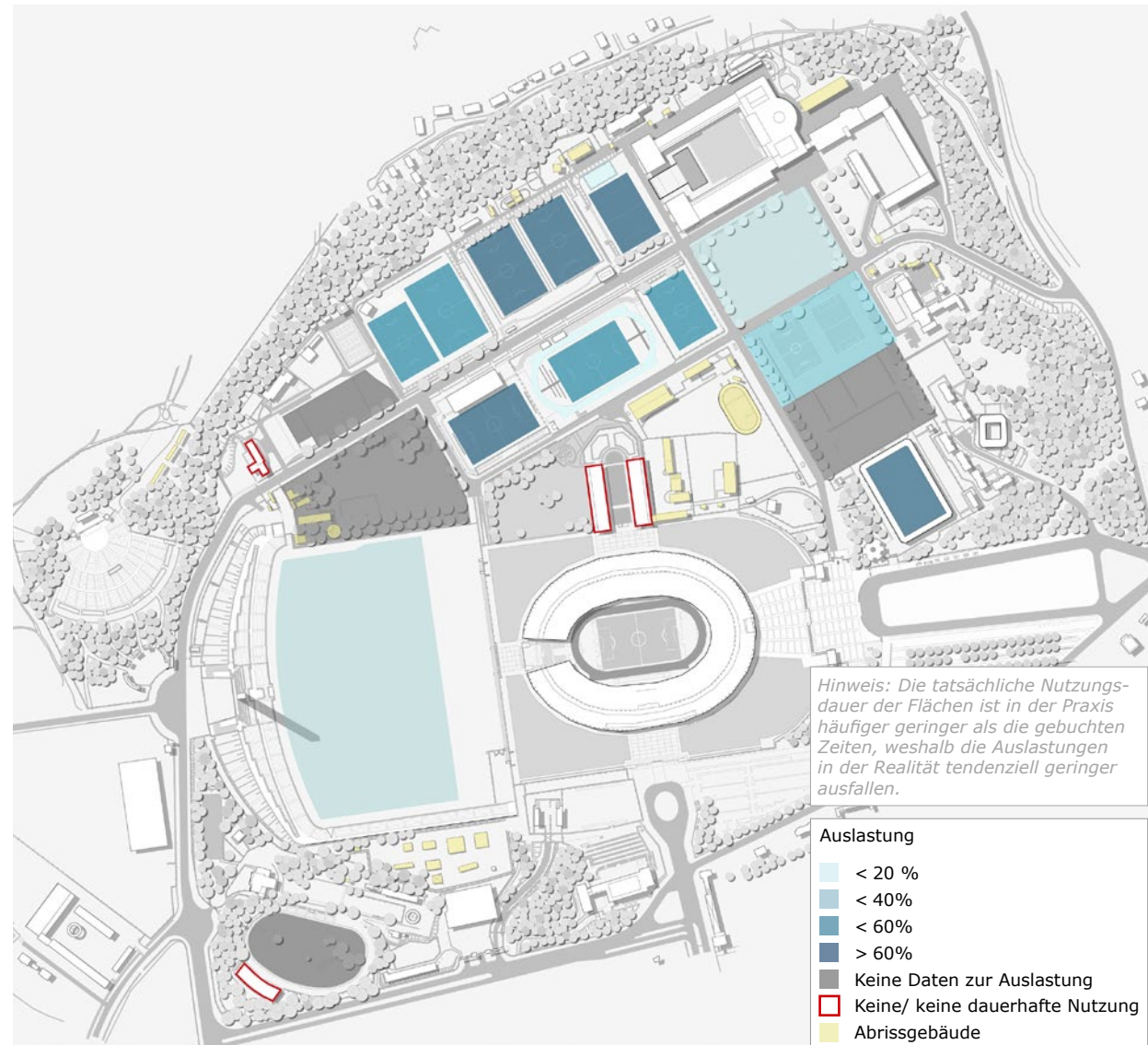
Auslastung

Zur Ermittlung der Auslastung der ungedeckten Anlagen wurden Belegungsdaten der Flächen durch die Olympiaparkverwaltung zur Verfügung gestellt. Diese wurden der maximalen Belegungszeit in Abhängigkeit der Beschaffenheit der Fläche gegenübergestellt.

Insgesamt zeigt sich dabei eine gute Auslastung der meisten ungedeckten Anlagen. Bei einigen weniger ausgelasteten Flächen sind zudem vertragliche Rahmenbedingungen zu berücksichtigen (bspw. Trainingsplätze der Hertha BSC Profis). Der Körnerplatz und das Maifeld hingegen werden derzeit wenig ausgelastet und sind daher verstärkt in die Konzeption neuer Nutzungsideen einzubringen.

Für die gedeckten Anlagen lagen überwiegend keine detaillierten Belegungspläne vor, da es sich hierbei vorwiegend um Büro- und Lagerflächen handelt, welche einer permanenten Nutzung unterliegen. Zur Ermittlung der Auslastung wurde hier auf die Kenntnisse der Olympiaparkverwaltung sowie die Angaben aus dem Partizipationsprozess zurückgegriffen.

Mit Ausnahme der Gebäude, die zukünftig abgerissen werden sollen, hat sich gezeigt, dass die Räumlichkeiten überwiegend voll ausgelastet sind. Ausnahmen sind die Tribünen des Olympia-Schwimmstadions sowie des Reiterstadions, die aufgrund des schlechten baulichen Zustands nicht genutzt werden können, sowie die Villa im Olympiapark, die nur zeitweise als Projektbüro genutzt und für Veranstaltungen vermietet wird.



INHALTSVERZEICHNIS

Einleitung

Hintergrund

Ziele und Aufgabenstellung

Zusammenfassung

1 Ausgangslage und Bestandsanalyse

1.1 Sport in Berlin

1.2 Sport im Olympiapark

2 Identifikation von Handlungsbereichen

2.1 Inhaltliche Handlungsbereiche

2.2 Räumliche Handlungsbereiche

3 Übergreifende Idee

4 Ziel- und Maßnahmenplanung

4.1 Akute Handlungsbedarfe

4.2 Organisatorische Entwicklungsmaßnahmen

4.3 Räumliche Entwicklungsmaßnahmen

5 Zusammenfassung und Ausblick

5.1 Vision 2030

5.2 Maßnahmenpriorisierungen

5.3 Ausblick

6 Quellenverzeichnis

2 Identifikation von Handlungsbereichen

2.1 Inhaltliche Handlungsbereiche

Die inhaltlichen Handlungsbereiche für das Gesamtkonzept ergeben sich aus den im Partizipationsprozess identifizierten Potenzialen und Defiziten sowie aus der Analyse der gesamtstädtischen Rolle des Olympiaparks:

Potenziale

- > Der Olympiapark ist ein national und international wettbewerbsfähiges Multisport- und Eventareal.
- > Der Olympiapark ist ein qualitativ hochwertiger öffentlicher Stadtraum und nach dem Tempelhofer Feld, dem Tiergarten und dem Volkspark Jungfernheide der viertgrößte Park in Berlin.
- > Der Olympiapark ist ein Denkmal von großer historischer und gesellschaftlicher Bedeutung.

Defizite

- > Dem Olympiapark fehlt eine klare Identität.
- > Der Status quo der Nutzungen und Mieter hat sich quasi willkürlich und z.T. monokulturell entwickelt.
- > Der Olympiapark ist zu wenig sichtbar für die Berliner Bevölkerung, zu wenig präsent in der nationalen Sportlandschaft und fungiert somit als passive Plattform für Sport und Events.
- > Die Qualität und Nutzerfreundlichkeit des Olympiaparks wird durch infrastrukturelle Defizite, insbesondere bei der Beschilderungs-, Verkehrs-, Sportfunktions- und Versorgungsinfrastruktur beeinträchtigt.
- > Zur Aufrechterhaltung des Status quo besteht ein hoher Investitionsbedarf.

Um die Potenziale zukünftig stärker zu nutzen und den Defiziten proaktiv zu begegnen, wurden für das Gesamtkonzept vier Handlungsbereiche abgeleitet:

I. Präsenz erhöhen

Die Präsenz des Olympiaparks ist in der öffentlichen Wahrnehmung zu erhöhen. Hierfür benötigt er zunächst ein klares Profil, aus dem sich das Image in der Bevölkerung ableitet. Die touristischen Potenziale sind in diesem Zuge auszubauen.

II. Vielfalt fördern

Das Sportangebot im Olympiapark ist unter dem Gesichtspunkt der Vielfalt an Sportarten zu erweitern. Hierbei soll insbesondere der Fokus auf die neuen olympischen Sportarten gelegt werden.

III. Kompetenzen bündeln

Die Tiefe ist in ausgewählten Sportarten zu erhöhen. Durch eine räumliche Clusterung der einzelnen Schwerpunktnutzungen des Olympiaparks sollen Kompetenzen gebündelt werden.

IV. Synergien nutzen

Die einzelnen Akteure im Olympiapark sollen stärker vernetzt werden. Hierfür sind unter anderem parkübergreifende Angebote an Einrichtungen und Dienstleistungen zu entwickeln. Die Digitalisierung soll in diesem Zuge verstärkt vorangetrieben werden.

Die formulierten vier Handlungsfelder bilden dabei die Grundlage für die Definition der übergreifenden Idee sowie die in den nachfolgenden Kapiteln vorgestellten Entwicklungsmaßnahmen.



Hanns-Braun-Stadion



Körnerplatz

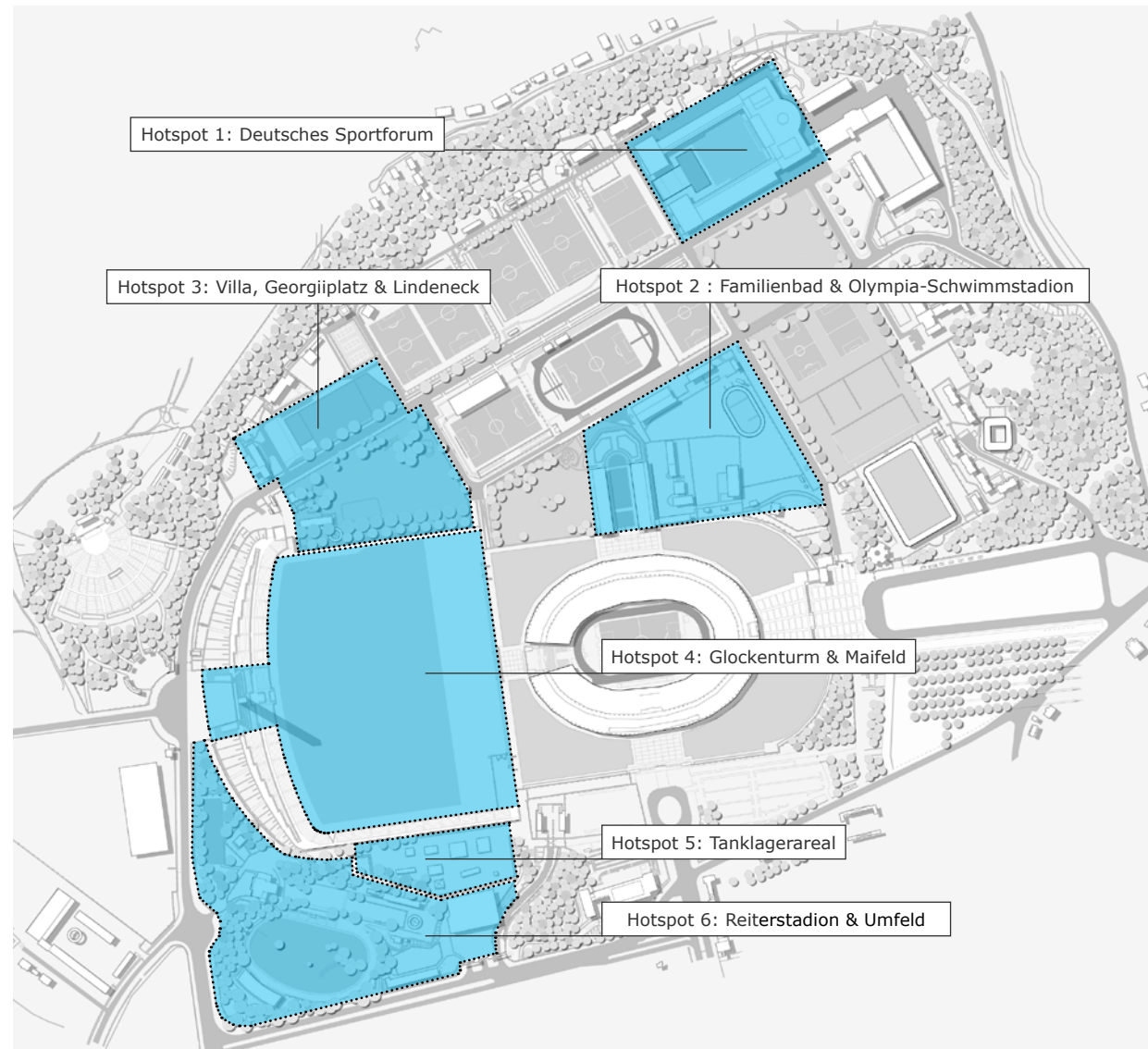
2 Identifikation von Handlungsbereichen

2.2 Räumliche Handlungsbereiche

Eine Zusammenführung der Erkenntnisse des Partizipationsprozesses und der Strukturdatenanalyse weist Orte im Olympiapark aus, an denen besondere Handlungsbedarfe und -potenziale für eine Entwicklung im Zuge des Gesamtkonzepts bestehen. Diese sogenannten „Hotspots“ zeichnen sich durch folgende Kriterien aus:

- > Herausragende Bedeutung für die zukünftige Entwicklung des Olympiaparks aufgrund ihrer besonderen Funktion
- > Hohe Auslastung trotz hohem Sanierungsbedarf bzw. Instandsetzungskosten
- > Keine oder geringe Auslastung des Gebäudes / der Fläche
- > Brachflächen mit Entwicklungspotenzial für neue Nutzungen

Folgende Abbildung zeigt die Übersicht der identifizierten Hotspots im Olympiapark als ein Ergebnis der Bestandsaufnahme. Die einzelnen Hotspots werden auf den folgenden Seiten detailliert beschrieben.



2 Identifikation von Handlungsbereichen



Hotspot 1: Sportforum

Das Haus des Deutschen Sports mit den anliegenden Gebäuden (Deutsches Sportforum) ist der Hauptsitz für viele Mieter und Nutzer des Geländes. Mit den angrenzenden Gebäuden und Freiflächen bietet es darüber hinaus sehr gute Voraussetzungen für sportliche Nutzungen und Veranstaltungen sowohl innen als auch außen, die aktuell nicht voll ausgeschöpft werden. Gleichzeitig ist das Deutsche Sportforum der Ort im Olympiapark, an dem die höchsten Sanierungskosten gemäß Instandsetzungsstudie anfallen. Hierbei stellt das Haus des Deutschen Sports mit Kosten von ca. 35 Mio. € die größte Einzelposition dar.



- 📄 Aktuelle Nutzung:
 - > Büro- und Lagerräume
 - > Hallensport
 - > Schwimmsport
 - > Veranstaltungen
- € Sanierungskosten: > 35 Mio. €
- ⚠️ Hoher Sanierungsstau
- 💡 Hauptsitz vieler Mieter & Nutzer

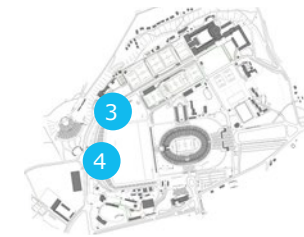
Hotspot 2: Familienbad & Olympia-Schwimmstadion

Das Familienbad ist ein ehemaliges Freibad, das seit über 20 Jahren brach liegt und zukünftige Entwicklungspotenziale bietet. Aktuell sind auf der Fläche zwei Kunstrasenplätze geplant. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Olympia-Schwimmstadion, das mit seinen derzeit ungenutzten Tribünen ebenfalls Entwicklungspotenziale bietet, werden diese Flächen als ein gemeinsamer Hotspot betrachtet. Das Olympia-Schwimmstadion wird in den Sommermonaten als Freibad genutzt, wobei die denkmalgeschützten und ungenutzten Tribünen mit ca. 33 Mio. € die zweithöchsten Sanierungskosten im Olympiapark aufweisen.



- 📄 Aktuelle Nutzung:
 - > Olympia-Schwimmstadion: Freibad
 - > Familienbad: derzeit keine Nutzung
- € Sanierungskosten: 33 Mio. € (2020)
- ⚠️ Hoher Sanierungsstau, eingeschränkte Nutzungsmöglichkeit des Olympia-Schwimmstadions
- 💡 Potenzialfläche für weitere Sportnutzung

2 Identifikation von Handlungsbereichen



Hotspot 3: Villa, Georgiipplatz & Lindeneck

Das Erdgeschoss der Villa im Olympiapark wird rund 40 Tage im Jahr für einzelne Veranstaltungen vermietet. Das Obergeschoss hingegen steht mit Ausnahme der temporären Nutzung als Projektbüro zur Durchführung von Sportevents die meiste Zeit des Jahres leer. Wenngleich auch hierfür gemäß Instandsetzungsstudie Kosten von ca. 2,4 Mio. € anfallen, bietet sie ein großes Potenzial für weitere Nutzungen. Die an die Villa angrenzende Fläche des Georgiipplatzes sowie das gegenüberliegende Lindeneck werden derzeit für den Reitsport genutzt, sind allerdings im Verhältnis zur Fläche nur gering ausgelastet.



- 📄 Aktuelle Nutzung:
 - > Villa: Projektbüro (zeitweise)
 - > Georgiipplatz: Reitsport (Springen)
 - > Lindeneck: Reitsport (Vielseitigkeit)
- € Sanierungskosten: 2,4 Mio. € (Villa)
- ⚠️ Leerstand und unausgelastete Flächen
- 💡 Potenzial für Nutzungsintensivierung

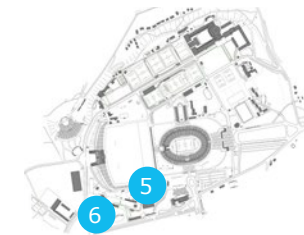
Hotspot 4: Maifeldtribüne, Glockenturm & Maifeld

Der Glockenturm und das angrenzende Maifeld sind aus städtebaulicher Sicht einer der zentralen Orte des Olympiaparks. Der bereits geplante und begonnene Umbau der Maifeldtribüne zum Sportmuseum Berlin bietet das Potenzial, einer der Hauptanziehungspunkte des Olympiaparks zu werden. Gleichzeitig birgt das Maifeld vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung als Sport- und Veranstaltungsstätte, wird allerdings mit Ausnahme von Großveranstaltungen wie das Lollapalooza Festival, das DFB Village zum Pokalfinale oder der Pyronale und saisonalen sportlichen Aktivitäten wie Rugby oder Cricket auf Teilen des Maifelds nicht ganzjährig ausgelastet.



- 📄 Aktuelle Nutzung:
 - > Maifeldtribüne: Umbau Sportmuseum
 - > Maifeld: Veranstaltungen, temporär unterschiedliche Sportarten
- € Sanierungskosten: 21,8 Mio. € (Maifeldtribüne und Glockenturm)
- ⚠️ Unausgelastete Fläche
- 💡 Potenzial für Nutzungsintensivierung

2 Identifikation von Handlungsbereichen



Hotspot 5: Tanklagerareal

Das Tanklagerareal ist eine Fläche mit mehreren Lagergebäuden unmittelbar südlich des Maifelds. Die Gebäude wurden während der Zeit der Nutzung des Olympiaparks durch die britische Schutzmacht nach dem Zweiten Weltkrieg als Tankstelleneinrichtung mit zugehörigen Hallen errichtet. Aktuell werden die inzwischen sehr heruntergekommenen Hallen noch teilweise von verschiedenen Nutzern des Olympiaparks als Lagerflächen genutzt, viele stehen aber auch leer. Die Bauwerke sind in der Sanierungsstudie bereits als Abrissgebäude vermerkt, wodurch hier eine attraktive Potenzialfläche für Nachnutzungen entsteht.



- 📄 Aktuelle Nutzung:
 - > Hallen als temporäre Lagerflächen für die Verwaltung des Olympiaparks und weiteren Nutzern
- € Abrissgebäude: ca. 200.000 €
- ⚠️ Leerstand und unausgelastete Flächen
- 💡 Potenzial für Nutzungsintensivierung

Hotspot 6: Reiterstadion mit Tribüne

Das Reiterstadion mit den angrenzenden Flächen ist Heimat für einen der zwei Reitvereine des Olympiaparks. Neben dem Landesverband Pferdesport Berlin-Brandenburg befinden sich weitere dem Reitsport dienliche Flächen und Gebäude auf dem Gelände. Im Stadion selbst finden derzeit nur noch wenige Reitsportveranstaltungen statt, ebenfalls wird die denkmalgeschützte Tribüne mit den darunter liegenden Räumlichkeiten aktuell nicht dauerhaft genutzt. Hierfür fallen Sanierungskosten in Höhe von ca. 1,9 Mio. € an. Aufgrund des sehr guten Entwicklungspotenzials für neue Nutzungen soll das Areal im Folgenden näher betrachtet werden.



- 📄 Aktuelle Nutzung:
 - > Stadion: Vereinzelt Veranstaltungen
 - > Tribüne: Temporäre Nutzungen, z.B. Akkreditierung DFB Pokalfinale
- € Sanierungskosten: 1,9 Mio. € (Tribüne) + 8,9 Mio. € (Stadion)
- ⚠️ Unausgelastete Fläche
- 💡 Potenzial für Nutzungsintensivierung

INHALTSVERZEICHNIS

Einleitung

Hintergrund

Ziele und Aufgabenstellung

Zusammenfassung

1 Ausgangslage und Bestandsanalyse

1.1 Sport in Berlin

1.2 Sport im Olympiapark

2 Identifikation von Handlungsbereichen

2.1 Inhaltliche Handlungsbereiche

2.2 Räumliche Handlungsbereiche

3 Übergreifende Idee

4 Ziel- und Maßnahmenplanung

4.1 Akute Handlungsbedarfe

4.2 Organisatorische Entwicklungsmaßnahmen

4.3 Räumliche Entwicklungsmaßnahmen

5 Zusammenfassung und Ausblick

5.1 Vision 2030

5.2 Maßnahmenpriorisierungen

5.3 Ausblick

6 Quellenverzeichnis

3 Übergreifende Idee

Aufbauend auf der Bestandsanalyse und der Identifikation der Handlungsbereiche wurde eine übergreifende Idee als zielrichtungsweisende Vision für den Olympiapark entwickelt. Diese verfolgt neben der organisatorischen und räumlichen Weiterentwicklung des Olympiaparks insbesondere eine Stärkung des sportlichen Profils sowie der überregionalen und nationalen Bedeutung.

Der Olympiapark Berlin ist mehr als nur ein Sport-Nahversorger. Er ist ein national und international gefragtes Areal für Leistungssport und Events. Als viertgrößter Park Berlins und Ort verschiedener sportlicher Bildungseinrichtungen ist er zudem ein Stadtraum und aufgrund seiner historischen Bedeutung und Verantwortung auch ein nationales Denkmal. Als solcher definiert sich sein Potenzial nicht allein über den Sport, die dort ansässigen Vereine und Verbände oder die dort stattfindenden Veranstaltungen. Es ist auch die erlebbare Geschichte des Olympiaparks, dessen städtebauliche Grundkomposition auf die Olympischen Spiele 1936 zurückgeht, die ihn einzigartig macht.

Wie sein sportliches Profil ist diese Geschichte untrennbar mit den Merkmalen der Olympischen Idee und deren Werte verbunden. Die Olympischen Werte wie Integration, Respekt und Freundschaft prägen den Sport und spielen auch im gesellschaftlichen Alltag eine wichtige Rolle. Sie sind zudem grundlegend für den sportlichen Wettkampf und für viele AthletInnen Antrieb und Motivation.

Die Bewahrung und die zeitgemäße Interpretation der Olympische Idee und deren Werte sollten demnach handlungsleitend für die Entwicklung des Olympiaparks zu einem zukunftsfähigen Sportpark sein. Abgeleitet aus den Werten des Sports wird die übergreifende Idee für die Zukunft des Olympiaparks von folgendem Leitgedanken getragen:

Olympisch in allen Dimensionen

**Der Olympiapark Berlin
als Schaufenster für ein
zeitgemäßes Sportverständnis**

Durch die Ergänzung der Olympischen Idee im Kern um eine zeitliche Dimension – Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft des Sports – sowie eine räumliche Dimension – Sport in Sportstätten, Sport im öffentlichen Raum, Sport in der Natur – ist der Olympiapark zu einem Ort weiterzuentwickeln,

- > an dem Olympische Entwicklungen aufgegriffen und erprobt werden,
- > an dem Olympische und Paralympischen Spiele erlebt werden und
- > an dem die Olympische Idee jeden Tag vermittelt wird.



Eingang Olympiastadion Berlin

3 Übergreifende Idee

Mit der Überlegung, das Thema Olympia mit all seinen Facetten als Leitfaden für die Zukunft des Olympiaparks und somit analog zu dessen Namen aufzunehmen, besteht die Chance, diesen zum einen im Gesamtbild der

Berliner Sportanlagen und Freizeitsportareale behutsam zu positionieren und zum anderen seine überregionale Bedeutung neu hervorzuheben. Mit der übergreifenden Idee "Olympisch in allen Dimensionen" werden somit

die nachfolgenden drei Entwicklungsfelder definiert, auf denen die räumliche und sportliche Zukunft des Olympiaparks basieren soll.

Olympische Entwicklungen erproben

Sportentwicklung und Vielfalt

Der Olympiapark Berlin entwickelt sich zeitgemäß und analog zu den Olympischen und Paralympischen Spielen weiter. Dies geschieht auf sportlicher Ebene, indem die Vielfalt der Sportarten in Anlehnung an die Entwicklung der Olympischen Disziplinen weiterentwickelt wird. Den für die kommenden Olympischen und Paralympischen Spiele neuen Sportarten (Surfen, Klettern und Skateboard) wird ein Zuhause gegeben und damit diese Lücke nicht nur in der Berliner, sondern auch in der deutschlandweiten Sportlandschaft gefüllt. Neben den bereits geplanten neuen Olympischen Sportarten bietet der Olympiapark gleichzeitig genug Flexibilität, um auch weitere, zum Teil sogar erst in der Entwicklung befindliche Sportarten und -trends aufzunehmen und weiterzuentwickeln. Auf organisatorischer Ebene bedeutet dies, den neuen und ebenfalls zum Teil noch im Aufbau befindlichen Sportverbänden die Möglichkeit zu bieten, sich im Olympiapark anzusiedeln und dabei inhaltliche und räumliche Synergien zwischen den neuen und bestehenden Verbänden und Institutionen zu nutzen.

Olympische und Paralympische Spiele erleben

Historie und Events

Mit seiner Verantwortung als progressives Denkmal ist der Olympiapark in einen Lern- und Zukunftsort zu transformieren, in welchem die Vergangenheit, die Gegenwart und die Zukunft Olympischer und Paralympischer Spiele erlebbar gemacht wird. Die konsequente Entwicklung des Olympiaparks zu dem Hotspot Berlins bzw. Deutschlands rund um das Thema Olympische und Paralympische Spiele fördert die Verankerung des Olympiaparks im Bewusstsein der Berliner Bevölkerung sowie die Bekanntheit auf nationaler Ebene. Mit öffentlichkeitswirksamen Veranstaltungen wie beispielsweise Public Viewing, der Einkleidung der Deutschen Olympiamannschaft sowie Informationen zum jeweiligen Gastgeberland wird der Olympiapark alle zwei bzw. vier Jahre zu einem lebendigen Schaufenster und Publikumsmagnet rund um die sportlichen Events. Im Zeitraum zwischen den Olympischen und Paralympischen Spielen agiert der Olympiapark Berlin mit dem neu konzipierten Sportmuseum als interaktive Plattform, um die Geschichte und Faszination dieser zu erleben.

Olympische Idee vermitteln

Bildung und Werte

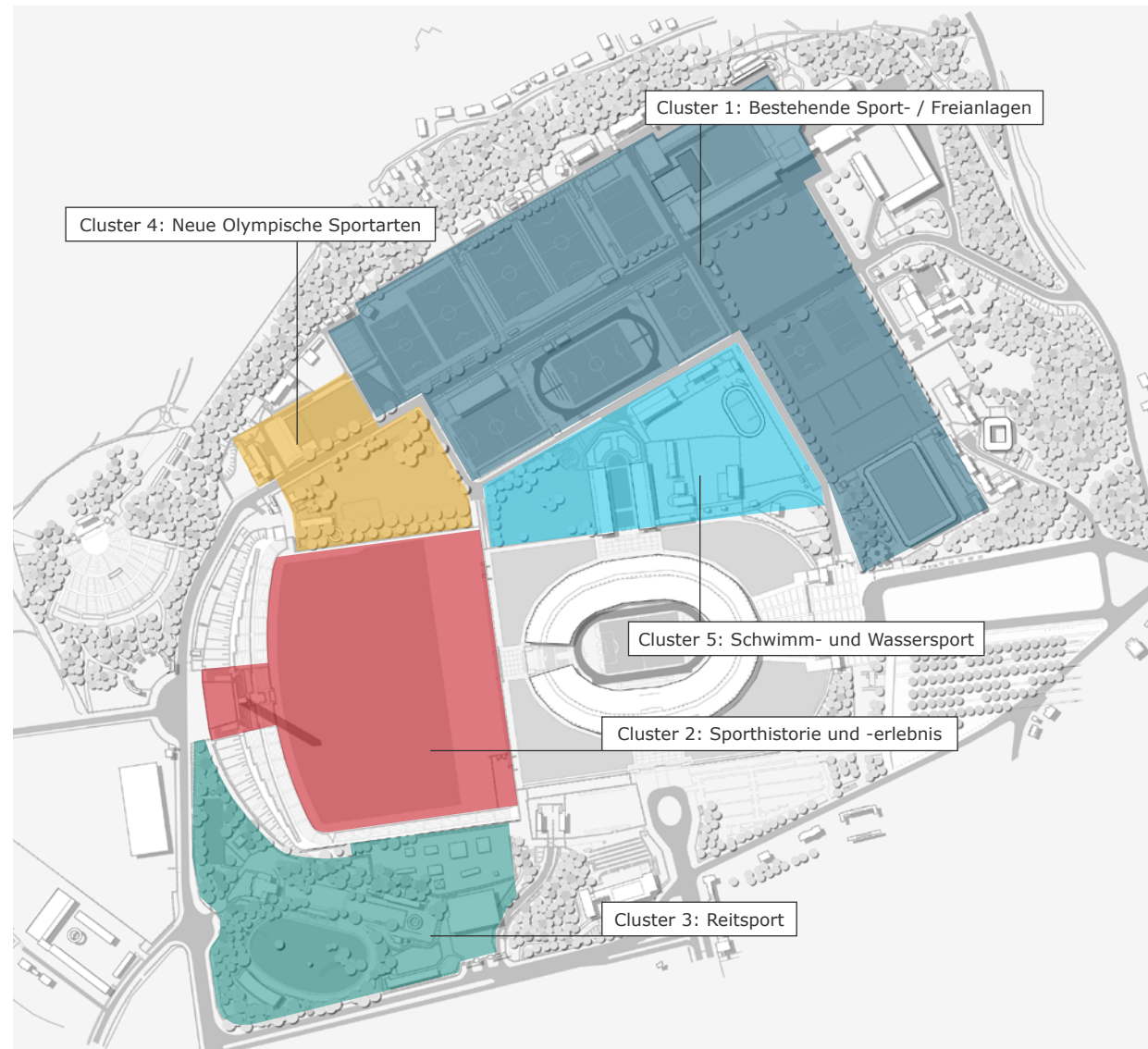
Der Olympiapark Berlin ist bereits heute Trainingsort regionaler und nationaler KaderathletInnen und bildet SpitzensportlerInnen von Morgen aus. Die im Olympiapark ansässigen Vereine, Institutionen und Bildungseinrichtungen tragen damit eine besondere Verantwortung für die persönliche Entwicklung und die sportliche Förderung junger Menschen. Basierend auf der Olympischen Idee sind somit die Werte des Sports, wie Teamgeist, Integration und Respekt, im täglichen Miteinander der Nutzer im Olympiapark anzuwenden, weiter auszubauen und transparent darzustellen. Es entsteht somit die Chance, den Olympiapark als ein Zukunftslabor zu positionieren, in dem der positive Einfluss des Sports auf das gesellschaftliche Zusammenleben erprobt und sichtbar gemacht werden kann. Mit der Vision, die Olympische Idee im Olympiapark jeden Tag zu vermitteln, wird dieser zu einem Ort, der die verbindenden Werte des Sport in die Gesellschaft tragen kann.

3 Übergreifende Idee

Um zu einem Schaufenster für ein zeitgemäßes Sportverständnis auf der Grundlage der Olympischen Idee zu werden, ist – parallel zur Umsetzung der vorgenannten Entwicklungsfelder – insbesondere eine Optimierung der räumlichen Konzeption erforderlich. Die räumliche Verortung der im Olympiapark vorhandenen Sportarten sowie deren genutzten Sportanlagen ist gegenwärtig sehr heterogen. Im Sinne einer Zonierung bzw. Clusterung des Olympiaparks erscheinen derzeit nur die Freianlagen als einheitlich und zusammenhängend. Weitere Nutzungen – insbesondere der Reitsport – sind räumlich stark fragmentiert; zudem erschweren die brachliegenden Flächen des Tanklagerareals und des Familienschwimmbads eine klare Zuordnung und Identifikation. Unter Berücksichtigung der sich hieraus ergebenden Potenziale sowie der Idee, neue Olympische Sportarten zu ergänzen, wird eine räumliche Neuordnung des Olympiaparks mit den folgenden Prämissen definiert:

- > Bündelung verwandter Sportarten und -angebote
- > Aktivierung von Flächenpotenzialen
- > Entwicklungsflächen für neue Olympische Sportarten

Auf diese Weise soll eine Verbesserung der individuellen Sichtbarkeit der vielfältigen Sportarten und -angebote sowie die damit einhergehende Gesamtaktivierung des Olympiaparks gelingen. Abgeleitet aus den Prämissen sowie den räumlichen Handlungsbereichen und Hotspots aus Kapitel 2.2 ergeben sich die dargestellten fünf Hauptcluster für die nachfolgende Maßnahmenplanung.



INHALTSVERZEICHNIS

Einleitung

Hintergrund

Ziele und Aufgabenstellung

Zusammenfassung

1 Ausgangslage und Bestandsanalyse

1.1 Sport in Berlin

1.2 Sport im Olympiapark

2 Identifikation von Handlungsbereichen

2.1 Inhaltliche Handlungsbereiche

2.2 Räumliche Handlungsbereiche

3 Übergreifende Idee

4 Ziel- und Maßnahmenplanung

4.1 Akute Handlungsbedarfe

4.2 Organisatorische Entwicklungsmaßnahmen

4.3 Räumliche Entwicklungsmaßnahmen

5 Zusammenfassung und Ausblick

5.1 Vision 2030

5.2 Maßnahmenpriorisierungen

5.3 Ausblick

6 Quellenverzeichnis

4 Ziel- und Maßnahmenplanung

4.1 Akute Handlungsbedarfe

Im Rahmen des Partizipationsprozesses wurden unter anderem wichtige Erkenntnisse zu aktuellen Defiziten des Olympiaparks gewonnen. Mit den im Folgenden beschriebenen Maßnahmen soll auf diese vordringlichen Defizite reagiert werden. Insofern zielen sie primär darauf ab, den alltäglichen Betrieb im Olympiapark für die derzeitigen Mieter und Nutzer zu verbessern.

4.1.1 Verkehrskonzept

Im Rahmen des Partizipationsprozesses wurde die Verkehrssituation als eines der größten Defizite im Olympiapark identifiziert. Die derzeitige Geschwindigkeitsbegrenzung auf 20 km/h wird vielerorts nicht eingehalten, insbesondere auf der Friedrich-Friesen-Allee und der Hanns-Braun-Straße, die aufgrund ihrer Breite zum schnellen Fahren verleiten. Dies ist besonders in Verbindung mit der ansässigen Sportschule im Olympiapark und vor dem Hintergrund des hohen Anteils an Kindern und Jugendlichen im Olympiapark als problematisch zu bewerten. Ferner wurde von vielen Teilnehmern ein besseres Stellplatzmanagement und damit verbunden der Zufahrtsberechtigungen für den Olympiapark gewünscht. Die Qualität des öffentlichen Raums leidet beispielsweise auf dem Friesenhof sowie entlang der Hanns-Braun-Straße stark unter dem ruhenden Verkehr. So wie auf der einen Seite die derzeitige Ausrichtung des Olympiaparks hin zum motorisierten Individualverkehr (MIV) vorherrscht, gibt es auf der anderen Seite keine alternativen und umweltfreundlichen Angebote.

Darüber hinaus sind die Eingänge des Olympiaparks derzeit wenig besucherfreundlich gestaltet. Die Schranken zur Zugangskontrolle für Pkws lassen für Außenstehende nicht erkennen, ob ein Zugang überhaupt erlaubt ist und tragen zur Wahrnehmung des Olympiaparks als ein in sich geschlossenes, unzugängliches Areal bei. Als Reaktion auf die Problematik müssen verschiedene Maßnahmen ergriffen werden, die alle in Form eines zukünftigen Verkehrskonzeptes zu bündeln und darin weiter zu konkretisieren sind. Essentielle Maßnahmenbestandteile sind hierfür:

Bauliche verkehrsberuhigende Maßnahmen

Insbesondere im Bereich der Friedrich-Friesen-Allee sollten bauliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung durchgeführt werden. Allein durch Tempolimits ist hier aufgrund des Straßenquerschnitts mit keiner hinreichenden Reduzierung der Geschwindigkeiten zu rechnen. Mögliche bauliche Maßnahmen sind punktuelle

Fahrbahnverengungen durch Verkehrsinseln oder eine generelle Reduktion der Straßenbreite durch Anlegen von Grünstreifen, Verbreiterung der Gehwege oder den Neubau von Laufstrecken mit gelenkschonendem Untergrund (z.B. Finnenbahn - siehe Seite 46) am Fahrbahnrand.

Konzept für den ruhenden Verkehr

Im Zusammenhang mit dem ruhenden Verkehr ist der Stellplatzschlüssel bzw. die Anzahl an Zufahrtsberechtigungen für den Olympiapark zu überprüfen. Aktuell wird bereits angedacht, den Friesenhof denkmalgerecht wiederherzustellen, im Zuge dessen eine Vielzahl an Stellplätzen wegfallen würde. Unabhängig von der Anzahl der Stellplätze sollte eine generelle Systematik zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs entwickelt werden. Denkbar ist hier die Einrichtung von Sammelstellplätzen („Park & Bike“) an den Zugängen und den weitestgehenden Verzicht auf MIV innerhalb des Olympiaparks.



4 Ziel- und Maßnahmenplanung

Alternative Mobilitätsangebote

Im Zuge des vorgeschlagenen Wegfalls von Zufahrtsberechtigungen und weiteren Maßnahmen zur Reduktion des MIV müssen alternative Angebote geschaffen werden. Hier eignen sich beispielsweise Bikesharing-Stationen oder Mietstationen für elektrische Fahrzeuge an den Zugängen zum Gelände als Kompensation.

Umgestaltung der Zugänge

Zur Öffnung des Olympiaparks gegenüber der Öffentlichkeit sollten die Zugänge besucherfreundlicher gestaltet werden. Als Alternative zu den Schranken sind beispielsweise versenkbare Poller denkbar, wodurch die Zufahrt von Pkws kontrolliert werden kann, die Zugänge aber gleichzeitig weniger abgeriegelt erscheinen. Ebenfalls besteht das Potenzial, die Schrankenhäuser als dezentrale Informationszentren zu entwickeln.

4.1.2 Beschilderungs- und Wegeleitsystem

Im Jahr 2019 wurde durch das Büro gewerkdesign eine Bestandsaufnahme der Beschilderung im Olympiapark Berlin durchgeführt und im September abgeschlossen.⁹ Während das Erscheinungsbild des regulären Orientierungssystems im Olympiapark in Form weißer Stelen nach wie vor einer ansprechenden gestalterischen Qualität entspricht, haben sich im Rahmen der Untersuchung verschiedene Missstände in Bezug auf das Beschilderungs- und Wegeleitsystem ergeben. So existieren auf dem Gelände des Olympiaparks über 1.500 Schilder. Die große Anzahl führt an vielen Stellen

eher zu Verwirrung, als dass sie der Orientierung dient. Auf den Stelen wird meistens auf historische Gebäude und Plätze hingewiesen, wobei Informationen zu den aktuellen Nutzungen der jeweiligen Gebäude und Orte fehlen. Des Weiteren sind die Schilder nicht beleuchtet. An einigen Orten reicht die Beleuchtung durch Straßenlaternen aus, an anderen sind die Schilder nachts jedoch nicht mehr lesbar. Ferner gibt es zahlreiche unterschiedliche Gestaltungssysteme der Schilder. Grundsätzlich kann es durchaus sinnvoll sein, je nach Inhalt der Schilder unterschiedliche Gestaltungen zu verwenden. Hierfür wird jedoch ein übergeordnetes Konzept benötigt, das bislang nicht vorliegt. Insofern wird auch bereits in der Studie von gewerkdesign eine inhaltliche Überarbeitung des Beschilderungs- und Wegeleitsystems sowie die Ergänzung von digitalen Schilder- und Wegeleitsystemen an den zentralen Eingängen sowie wichtigen Orientierungspunkten vorgeschlagen. Hierdurch können die Benutzerfreundlichkeit und die Orientierung für BesucherInnen verbessert und die Qualität des öffentlichen Raums aufgewertet werden. Auch außerhalb des Olympiaparks gibt es derzeit keine Hinweise auf den Olympiapark Berlin, sondern lediglich auf das Stadion (bspw. S-Bahn Haltestelle Olympiastadion). Um die Sichtbarkeit und Wahrnehmung innerhalb der Bevölkerung zu erhöhen, sollten auch außerhalb des Geländes Hinweise auf den Olympiapark erfolgen. Neben herkömmlichen Schildern im Straßenraum ist hierbei ergänzend auch die Umbenennung von Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs anzustreben.



4 Ziel- und Maßnahmenplanung

4.1.3 Verbesserung der Versorgungsinfrastruktur

Ein Aspekt, der im Partizipationsprozess sehr deutlich wurde, ist die zum Teil mangelhafte Versorgungsinfrastruktur des Olympiaparks. Der Begriff Versorgungsinfrastruktur bezieht sich hierbei hauptsächlich auf die drei Bereiche:

- > Sportfunktions- und Sanitärgebäude
- > Gastronomie
- > Internet

Sportfunktions- und Sanitärgebäude

Insbesondere bei Gesprächen mit der Olympiaparkverwaltung wurde der Mangel an Sportfunktions- und Sanitärgebäuden im Olympiapark deutlich. Diese sind für die Aufrechterhaltung und Weiterentwicklung des Sportbetriebs sowie für die Aufenthaltsqualität für BesucherInnen unabdingbar. In der aktuellen Situation müssen zum Teil sehr lange Wege zwischen den Umkleiden und den Sportstätten zurückgelegt werden und die flächendeckende Versorgung mit Toiletten ist nicht gewährleistet. Vor dem Hintergrund des in Kapitel 2.1 identifizierten Handlungsfeldes „Vielfalt fördern“ sowie der übergreifenden Idee ist es ein Ziel, weitere Sportangebote im Olympiapark anzusiedeln. Somit sind bei der Planung neuer Sportfunktionsgebäude nicht nur die derzeitigen, sondern auch potenzielle zukünftige Nutzer zu berücksichtigen. Ein Vorschlag für neue Sportfunktionsgebäude erfolgt im Zuge der räumlichen Entwicklungsmaßnahmen.



Gastronomie

Aktuell gibt es mit der Greens Mensa sowie dem Clubhaus Alfreds zwei Gastronomiebetriebe im Olympiapark, die sich beide im nordöstlichen Teil des Olympiaparks befinden. Von vielen Mietern und Nutzern des Parks wurde im Rahmen des Partizipationsprozesses der Wunsch nach weiteren gastronomischen Angeboten geäußert.



In Anbetracht der Größe des Olympiaparks ist hier insbesondere der westliche Teil unterversorgt, wobei die Planungen für das Sportmuseum in der Maifeldtribüne hier bereits ein weiteres Angebot vorsehen.

Insbesondere in Anbetracht des Ziels, im Olympiapark weitere Nutzungen anzusiedeln und damit vor allen Dingen den westlichen Teil weiter zu beleben, sind auch in diesem Bereich weitere Gastronomiebetriebe vorzusehen, um neben einer flächendeckenden Versorgung auch unterschiedliche gastronomische Angebote vorzuhalten (Restaurants, Cafés etc.). Neben dem Areal rund um den Georgiiplatz und das Lindeneck (Hotspot 3), bietet sich hier insbesondere die Reiterpromenade im Süden (Hotspot 6) an.

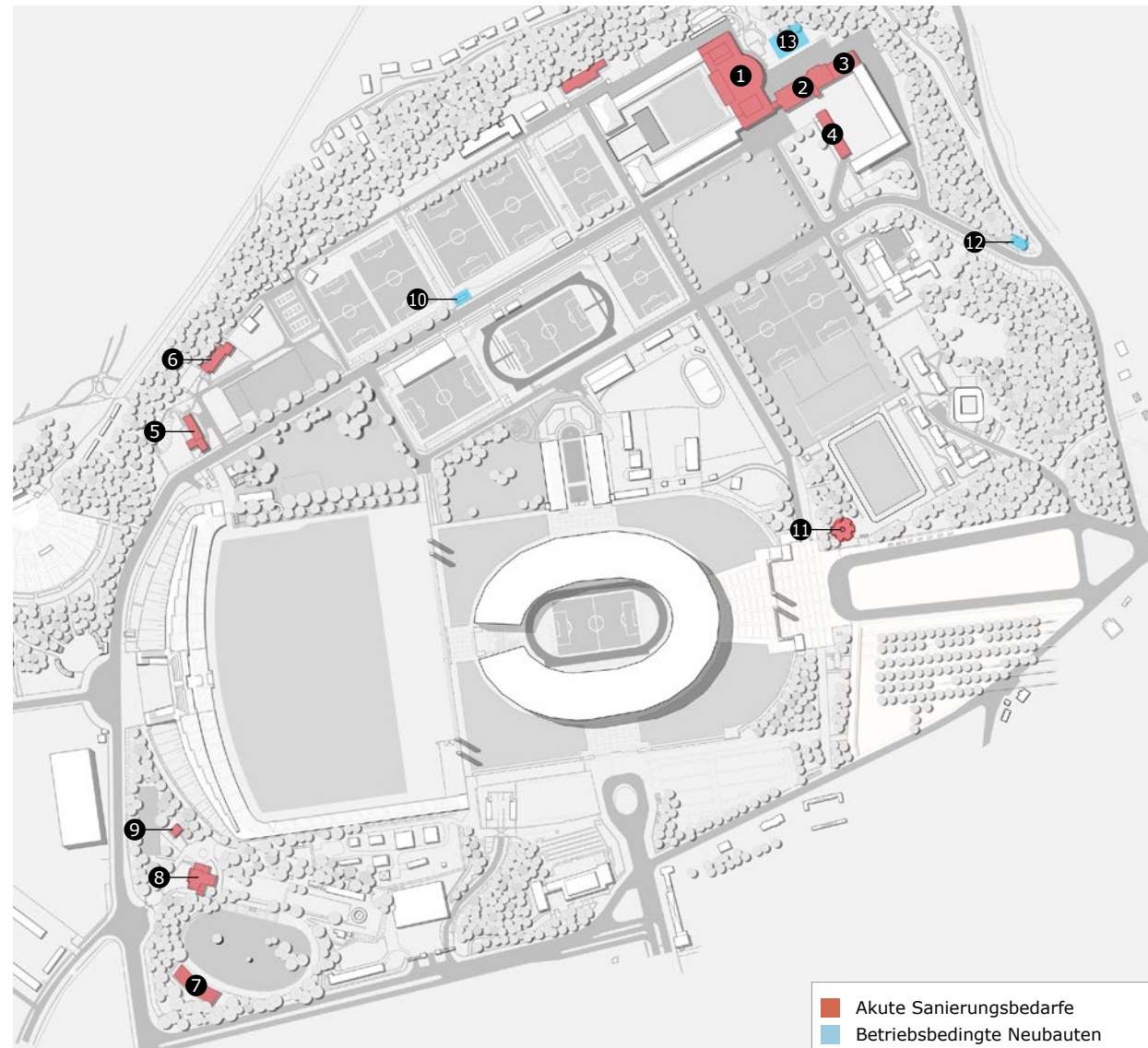
Internet

Ein Defizit des Olympiaparks, das im Partizipationsprozess besonders häufig benannt wurde, ist die mangelhafte Internetversorgung des Olympiaparks. Viele der Mieter und Nutzer beklagen hier die langsame Internetgeschwindigkeit, was die alltägliche Büroarbeit deutlich erschwert. Anstatt punktueller und individueller Nachrüstungen der Infrastruktur durch die einzelnen Mieter und Nutzer, was in der Vergangenheit bereits der Fall war, sollte dieses Problem zentral behoben werden. In diesem Zuge sollte die Internetgeschwindigkeit in den Bürogebäuden verbessert sowie ein flächendeckendes WLAN im gesamten Olympiapark angeboten werden.

4 Ziel- und Maßnahmenplanung

4.1.4 Akute Sanierungsmaßnahmen

Der im Rahmen der Instandsetzungsstudie ermittelte Investitionsaufwand für die Sanierung und die Modernisierung der im Olympiapark befindlichen Gebäude beläuft sich auf rund 256 Mio. € brutto bis zum Jahre 2050. Hierfür wurden für jedes der analysierten Gebäude der Zeitpunkt zur Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen sowie die korrelierenden Baukosten individuell ermittelt. Somit lassen sich die kurzfristig und die langfristig erforderlichen Sanierungen transparent ableiten. Aufbauend auf dieser Systematik und gemeinsam mit der Olympiaparkverwaltung wurden zunächst diejenigen Gebäude identifiziert, welche einem dringenden und akuten Sanierungsbedarf bis 2030 unterliegen.



4 Ziel- und Maßnahmenplanung

| Gebäude | Bauteile | Zeitraum | Sanierungskosten |
|--|--|-------------|---------------------------------------|
| ① Haus des Deutschen Sports* | Dach, Keller, TGA, Fenster, Fassade, Böden & Wände | 2021 - 2026 | 27,8 Mio. € |
| ② Haus der Deutschen Turnerschaft | Dach, Keller, TGA, Fenster, Fassade, Böden & Wände | 2021 - 2022 | 7,6 Mio. € |
| ③ Kursistenflügel | Keller | 2021 - 2022 | 0,2 Mio. € |
| ④ Garagen Neue Gastronomie | Dach, Keller, TGA, Fenster, Fassade, Böden & Wände | 2021 - 2022 | 1,6 Mio. € |
| ⑤ Villa im Olympiapark | Keller, TGA, Fenster, Fassade, Böden & Wände | 2021 - 2022 | 1,9 Mio. € |
| ⑥ Annaheim / Frauenhaus | Dach, Fenster | 2021 - 2022 | 0,4 Mio. € |
| ⑦ Reiterstadiontribüne | Dach, Keller, TGA, Fenster, Fassade, Böden & Wände | 2021 - 2022 | 1,9 Mio. € |
| ⑧ Reiterhaus | Dach, Keller, TGA, Fenster, Fassade, Böden & Wände | 2021 - 2024 | 2,1 Mio. € |
| ⑨ Gärtnerhaus | Keller | 2021 - 2022 | 0,1 Mio. € |
| ⑩ Neubau Pavillon 102 | Neubau Sanitärflächen / Sportfunktionsgebäude | 2021 - 2023 | 1,0 Mio. € |
| ⑪ Sanierung Umkleiden Hockeystadion | Dach, Keller, TGA, Fenster, Fassade, Böden & Wände | 2022 - 2023 | 0,8 Mio. € |
| ⑫ Neubau Wache Hanns-Braun-Straße | Neubau für Umsetzung Verkehrskonzept | 2021 - 2023 | 0,8 Mio. € |
| ⑬ Neubau Typensporthalle Sportschule Olympiapark | Betriebsbedingter Neubau | 2021 - 2023 | Kosten bereits bewilligt (9,0 Mio. €) |
| Allgemeine Instandhaltungskosten | Alle Gebäude / Bauteile | 2021 - 2030 | 12,6 Mio. € |
| Akuter Sanierungsbedarf bis 2030 (gem. Olympiaparkverwaltung) | | | 58,8 Mio. € |

Für diese Gebäude wurden die gemäß der Instandsetzungsstudie aufgeführten Einzelmaßnahmen hinsichtlich der Notwendigkeit für den Erhalt der baulichen Substanz und zur Aufrechterhaltung der vorhandenen Nutzung priorisiert. Ergänzend wurden Neubaumaßnahmen formuliert, welche für die Aufrechterhaltung und die Entwicklung des operativen Betriebs kurzfristig erforderlich sind. Eine Zusammenfassung des hierbei identifizierten Handlungsbedarfs für den Bestandserhalt und die Betriebsentwicklung ist in der nebenstehenden Tabelle aufgeführt. Die hierbei definierten Maßnahmen und Kostenansätze wurden der Instandsetzungsstudie entnommen. Im Vergleich zur Gesamtsumme in Höhe von 256 Mio. € brutto für die Gesamtanierung bis zum Jahre 2050 fallen für die akut erforderlichen Maßnahmen der nächsten Dekade ca. 60 Mio. € brutto an.



* Gemäß Abstimmung mit Olympiaparkverwaltung:
 Kostenansatz Haus des Deutschen Sports: zunächst nur 50% für die Maßnahmen Böden & Wände Innen und TGA ELT

4 Ziel- und Maßnahmenplanung

4.2 Organisatorische Entwicklungsmaßnahmen

Der Olympiapark Berlin ist nicht nur ein national und international wettbewerbsfähiges Multisport- und Eventareal, er ist auch ein qualitativ hochwertiger öffentlicher Stadtraum und ein Denkmal mit großer historischer Bedeutung. So besteht bereits heute eine Vielzahl an Potenzialen, die den Olympiapark zu einem lebendigen und überregional bedeutenden Sportpark machen können, gleichzeitig werden diese derzeit jedoch nicht voll ausgeschöpft.

An dieser Stelle knüpfen die im Folgenden aufgeführten organisatorischen- und prozessorientierten Maßnahmen an. Es handelt sich dabei um überwiegend nicht-bauliche Maßnahmen, welche die Potenziale des Olympiaparks aufgreifen, verstärken und für die Öffentlichkeit sichtbar machen. Insofern sind sie überwiegend kurzfristig umsetzbar und können unter relativ geringem Kostenaufwand einen hohen Nutzen für den Olympiapark generieren.

4.2.1 Etablierung eines Parkmanagements

Wenngleich der Olympiapark bereits eine Vielzahl an Potenzialen aufweist, ist er dennoch in der öffentlichen Wahrnehmung kaum präsent. Die Maßnahme zur Etablierung eines zentralen Parkmanagements setzt an dieser Problematik an und verfolgt primär das Ziel, den Olympiapark in der Öffentlichkeit sichtbar zu machen und gleichzeitig die Nutzungen innerhalb des Olym-

piaparks besser zu koordinieren. Als Parkmanagement wird eine aus der Verwaltung ausgegliederte Einheit vorgeschlagen, die sich ausschließlich mit den ihr übertragenen Aufgaben befasst und damit die Verwaltung bei ausgewählten Themen unterstützen kann.

Vorrangige Aufgaben des Parkmanagements sind beispielsweise der Aufbau und die Pflege einer Website sowie die Schaffung einer Vor-Ort-Präsenz für BesucherInnen.

Aufbau und Pflege einer Website

Der Olympiapark Berlin hat derzeit keine eigene Homepage, wodurch ein wichtiger Kanal für Marketing und Informationen aktuell ungenutzt ist. Im heutigen digitalen Zeitalter ist eine Onlinepräsenz unabdingbar, wenn es darum geht, Angebote für die interessierte Öffentlichkeit sichtbar zu machen.

Gerade für ein so heterogen genutztes Areal wie den Olympiapark Berlin, das zudem eine bewegte Geschichte vorweist, eignet sich dieses Instrument, um die verschiedenen Informationen gebündelt an einer Stelle bereitzustellen. Darüber hinaus kann die Website in Form eines geschützten Bereiches ein hilfreiches Tool für die Mieter und Nutzer sein.

Über die Website, welche möglicherweise in Kooperation mit dem Sportmuseum in der Maifeldtribüne konzipiert und betrieben wird, können folgende Dienste und Informationen bereitgestellt werden:

- > Allgemeine Informationen (Neuigkeiten, Öffnungszeiten, Anfahrt, Kontakt) zum Olympiapark
- > Informationen über die Geschichte des Olympiaparks
- > Übersichtsplan des Geländes mit Darstellung der Mieter und Nutzer (Verlinkung)
- > Ticketing für BesucherInnen (z.B. Anmeldung zu Führungen)
- > Buchungssystem für und Vermarktung von Sportflächen und Räumlichkeiten inkl. Anmietung von Sportgeräten
- > Geschützter Bereich für Mieter, Nutzer und Veranstalter

Unter Berücksichtigung des Sportförderungsgesetzes sowie der Sportanlagen-Nutzungsvorschriften und der damit verbundenen vorrangigen Vergabe von Sportflächen für Schul- und Vereinssport kann über die Website auch die Buchung von weniger ausgelasteten Flächen für Externe erfolgen. Hierbei kann das digitale Parkmanagement beim Abgleich der tatsächlich genutzten mit den gebuchten Zeiten unterstützen.

Neben aktiven SportlerInnen können durch die Website insbesondere auch Touristen und Tagesausflügler auf den Olympiapark aufmerksam gemacht werden. Damit können sich langfristige Synergien mit dem geplanten Sportmuseum in der Maifeldtribüne und dem Olympiastadion, das bereits heute ein beliebtes Ausflugs- und Tourismusziel ist, ergeben.

4 Ziel- und Maßnahmenplanung



Vor-Ort-Präsenz

Zur weiteren Verbesserung der Besucher- und Benutzerfreundlichkeit des Olympiaparks wird empfohlen, neben den digitalen Angeboten auch eine Vor-Ort-Präsenz in Form einer Informationsstelle zu schaffen, bei der sich BesucherInnen allgemeine Informationen beschaffen können oder Sportgeräte an FreizeitsportlerInnen verliehen werden.

Bezüglich der Organisationsform des Parkmanagements wird vorgeschlagen, die Villa im Olympiapark als Projektbüro zu nutzen, in welche eine neu zu schaffende Organisationseinheit der Abteilung Sport der Senatsverwaltung für Inneres und Sport einzieht und die Aufgaben des Parkmanagements übernimmt. Gleichzeitig kann die Villa als Informationsstelle für BesucherInnen des Parks genutzt werden.

4.2.2 Erlebnis Olympische / Paralympische Spiele

Gemäß der in Kapitel 3 vorgeschlagenen Leitidee soll der Olympiapark ein Ort für ein zeitgemäßes Sportverständnis werden und dabei die Olympische Idee im Kern bewahren und erlebbar machen, sowie deren zeitliche und räumliche Dimension aufgreifen. Einer der Kernbestandteile dieser Idee ist es, mit dem Olympiapark Berlin einen Ort zu schaffen, an dem die Olympischen und Paralympischen Spiele für die Bevölkerung erlebbar gemacht werden.

Während der Olympischen und Paralympischen Spiele bildet das Deutsche Haus den zentralen Treffpunkt und das Herzstück der Deutschen Olympiamannschaft (Team D) im jeweiligen Gastgeberland. Zur Umsetzung der Vision, im Olympiapark die Faszination der Olympischen und Paralympischen Spiele zeitgemäß zu präsentieren, wird vorgeschlagen, ein Pendant des Deutschen Hauses – physisch oder virtuell – für die Dauer der Events im Olympiapark zu etablieren. Hier könnten beispielsweise publikumswirksame Formate wie Public Viewing, medienwirksame Veranstaltungen unter Beteiligung von Sponsoren und AthletInnen oder Programme zum Kennenlernen der Kultur des jeweiligen Gastgeberlandes angeboten und inszeniert werden.

Auch die Durchführung von Events im Vorfeld der Spiele, wie beispielsweise die Einkleidung des Team D, würde den Olympiapark Berlin nicht nur innerhalb der Stadt, sondern auch national zu dem Hotspot und

Publikumsmagneten rund um die Olympischen und Paralympischen Spiele dauerhaft etablieren. Räumlich böte sich beispielsweise für die Einkleidung des Team D das Sportforum mit dem Haus des Deutschen Sports und dem Jahnplatz an.

Zusätzlich eignete sich das Maifeld insbesondere für die vorgeschlagenen Möglichkeiten zur aktiven Partizipation an den Olympischen und Paralympischen Spielen. Für Public Viewing sowie ergänzende temporäre Aufbauten und Stände steht hier genügend Platz zur Verfügung und die Lage zwischen Glockenturm und Olympiastadion in Kombination mit der Weitläufigkeit des Maifelds sorgt für eine eindrucksvolle Kulisse. Des Weiteren können hier zukünftig Synergien mit dem Sportmuseum in der Maifeldtribüne genutzt werden und beispielsweise Angebote zum Ausprobieren verschiedener Olympischer und Paralympischer Sportarten gemacht werden.

Insbesondere in Hinblick auf die Paralympischen Spiele sollte die Gelegenheit genutzt werden, die enge Verbindung zwischen Inklusion und Sport darzustellen. Auch hier bietet sich die Kombination mit dem Sportmuseum in der Maifeldtribüne und ggf. das Ausprobieren von unterschiedlichen Sportgeräten an, wodurch den BesucherInnen Einblicke in die Vielfalt Paralympischer Sportarten gegeben werden kann.

4 Ziel- und Maßnahmenplanung

4.2.3 Tourismuskonzept

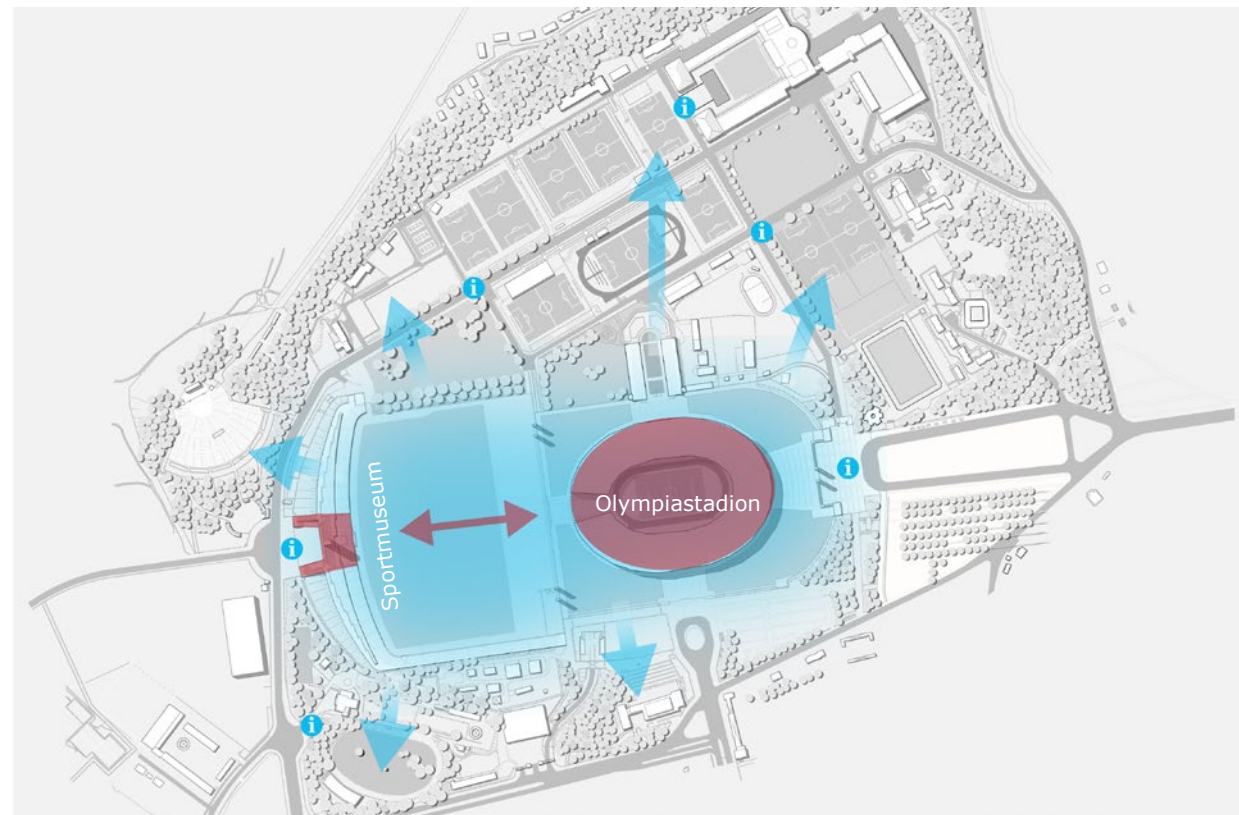
Mit dem Olympiastadion Berlin existiert innerhalb des Olympiaparks bereits ein touristisch beliebtes Ziel mit über 300.000 BesucherInnen pro Jahr. Hiervon profitiert der Olympiapark derzeit jedoch kaum, da von diesen BesucherInnen nur sehr wenige auf die Flächen des Olympiaparks kommen und überwiegend nur das Stadion besichtigen. Gleichzeitig bietet der Olympiapark als Gesamtareal aufgrund seiner Geschichte, der aktuellen Nutzungen - unter anderem als Trainingsstätte für Profisportler (bspw. Hertha BSC) - sowie insbesondere der vielfältigen Veranstaltungen gute Gründe, diesen zu besuchen. Aktuell fehlt es jedoch an einem übergreifenden Konzept, das die einzelnen Elemente miteinander verbindet. Mit dem derzeit in Planung und Bau befindlichen Sportmuseum in der Maifeldtribüne besteht das Potenzial, innerhalb des Olympiaparks einen weiteren wichtigen Ankerpunkt für den Tourismus zu generieren. In Zusammenhang mit dem Olympiastadion kann dadurch im Herzen des Olympiaparks ein starker Tourismusmagnet geschaffen werden, dessen Strahlkraft von den umliegenden Flächen genutzt werden kann. Hierfür sind zwei Voraussetzungen notwendig:

Erstens müssen Synergien zwischen dem Olympiastadion und dem zukünftigen Sportmuseum genutzt werden. Ein gemeinsames Ticketing sowie ein Durchgang zwischen Maifeld und dem Gelände des Olympiastadions sind zu etablieren. Somit kann das gesamte Zentrum des Olympiaparks mit dem Maifeld und Olympiastadion an Nicht-Veranstaltungstagen als ein zusammen-

hängendes „Erlebniscluster“ verstanden werden. Die verfügbaren Flächen des Maifelds sollten dabei aktiv in das Ausstellungskonzept des Sportmuseums mit einbezogen werden.

Zweitens müssen die Besonderheiten und touristischen Potenziale des Areals außerhalb des Sportmuseums und des Olympiastadions stärker hervorgehoben werden.

Mit dem im Rahmen dieses Konzepts vorgeschlagenen Leitbild für den Olympiapark, welches die Olympische Idee im Kern bewahren und diese im Alltag sichtbar machen soll, besteht die Chance, dem Olympiapark ein eindeutiges Profil zu geben, welches abgesehen von sportlichen Nutzungen auch für den Tourismus interessant ist.



4 Ziel- und Maßnahmenplanung

4.3 Räumliche Entwicklungsmaßnahmen

Zur Verbesserung der individuellen Sichtbarkeit der vielfältigen Sportarten und -angebote sowie die damit verbundene Gesamtaktivierung des Olympiaparks wird eine räumliche Clusterung vorgeschlagen.

Im Nachfolgenden werden für die fünf Cluster die jeweilige Grundidee, die Entwicklungsschritte sowie eine räumliche Vision für das Jahr 2030 detailliert vorgestellt.

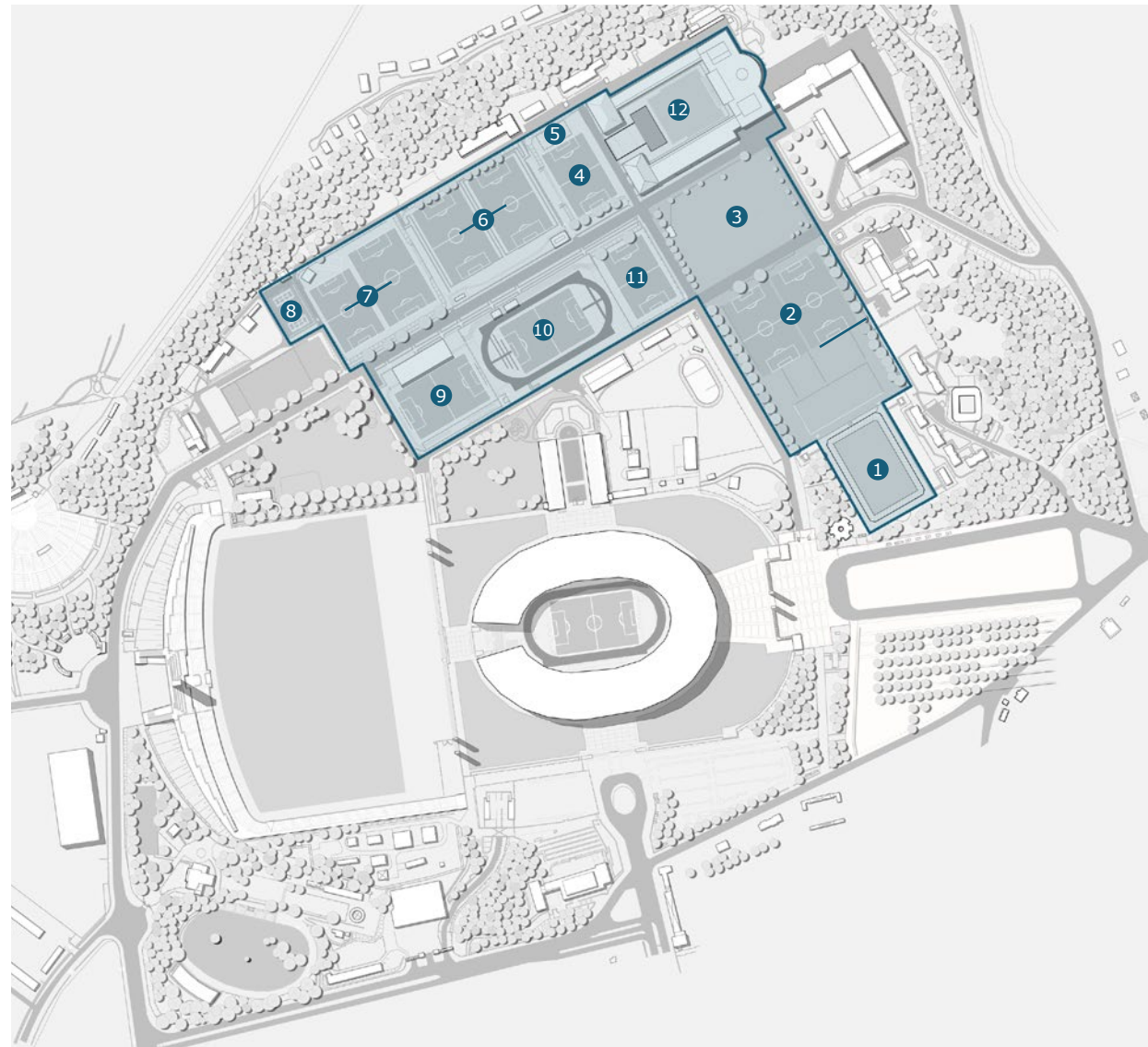
4.3.1 Cluster 1: Bestehende Sport-/ Freianlagen

Räumliche Zonierung

- | | |
|-------------------------|------------------------|
| ① Hockeystadion | Hueppeplatz ⑦ |
| ② Schenkendorffplatz | Tennisplätze ⑧ |
| ③ Körnerplatz | Stadion am Wurfplatz ⑨ |
| ④ Hindenburgplatz | Hanns-Braun-Stadion ⑩ |
| ⑤ Beachvolleyballplätze | Gebhardplatz ⑪ |
| ⑥ August-Bier-Platz | Deutsches Sportforum ⑫ |

Hauptsportarten und -nutzer

- > Fußball (Hertha BSC)
- > Leichtathletik (Poelchau-Schule, SCC, BLV)
- > Hockey (BHV, Poelchau-Schule)
- > Beachvolleyball (Poelchau-Schule)
- > Moderner Fünfkampf
(Bundesleistungszentrum)
- > Rhythmische Sportgymnastik
(Bundesleistungszentrum)
- > Wassersport (Wasserfreunde Spandau 04)
- > Tennis (Wasserfreunde Spandau 04)



4 Ziel- und Maßnahmenplanung

Ausgangslage und Ziel

Das Cluster der bestehenden Sport- und Freianlagen umfasst im Wesentlichen die im Olympiapark vorhandenen Fußball- und Hockeyplätze, das Stadion auf dem Wurfplatz, das Stadion auf dem Hanns-Braun-Platz, die Freifläche auf dem Körnerplatz, welcher u.a. durch den Olympiastützpunkt Moderner Fünfkampf genutzt wird, sowie die Tennis- und Beachvolleyballplätze.

Aufgrund der gut ablesbaren räumlichen Arrondierung und der hohen Nutzungsauslastung der vorgenannten Anlagen, besteht gegenwärtig nur ein geringer Optimierung- und Anpassungsbedarf. Ziel ist vielmehr der Erhalt und in Teilbereichen eine behutsame Ergänzung zusätzlicher Sportanlagen.

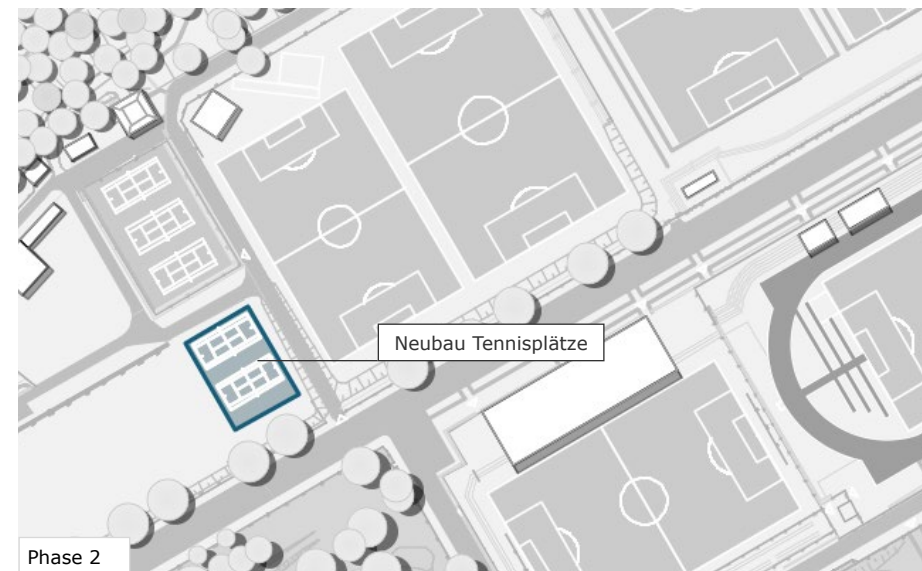
Maßnahmen und Entwicklungsphasen

Phase 1: Neubau Kunstrasenplätze

Aufgrund der Tatsache, dass die Rasenplätze im Olympiapark nicht mehr als 8 Stunden pro Woche belastet werden dürfen, sollen zwei Kunstrasenplätze für Fußball, Blindenfußball und Hockey ergänzend realisiert werden. Als Standort bietet sich hierfür der verhältnismäßig wenig genutzte Körnerplatz an, der über ein ausreichend großes Flächenpotenzial zur Realisierung der erforderlichen Plätze verfügt. Um keine Eingriffe in den denkmalgeschützten Baumbestand oder eine Verlegung der Schießanlage des Modernen Fünfkampfs vorzunehmen, sollen die Kunstrasenplätze mit einem reduzierten Maß nach der DIN 18035 umgesetzt werden.

Phase 2: Neubau Tennisplätze

Südlich des denkmalgeschützten Tennishauses und angrenzend an den Georgiipplatz befinden sich derzeit Rasenplätze für Tennis im Bau. Im Zuge der Neuordnung des Georgiipplatzes (vgl. Kapitel 4.3.4) entsteht im östlichen Bereich eine Potenzialfläche für die Realisierung von weiteren Tennisfeldern mit Kunststoffbelag, welche den vorhandenen Bestand sinnvoll und logisch erweitern. Hierbei besteht die Möglichkeit, die neuen Tennisplätze sowie die bereits vorhandenen Beachvolleyballplätze über das Parkmanagement an BreitensportlerInnen zu vermieten und damit die Belegung des Olympiaparks zu erhöhen.



4 Ziel- und Maßnahmenplanung

Phase 3: Weiterentwicklung der Mieterstruktur

Basierend auf der übergreifenden Idee, sollte die bislang überwiegend willkürlich gewachsene Mieterstruktur stärker mit dem Thema Olympia in Verbindung stehen. Das Deutsche Sportforum (Hotspot 1) als Heimat vieler Mieter ist dabei im Hinblick auf die Ansiedlung zusätzlicher Olympischer und Paralympischer Sportverbände weiterzuentwickeln.

Vision 2030

Mit den behutsamen Ergänzungen des gegenwärtig gut genutzten Clusters der ungedeckten Anlagen besteht das Potenzial, dieses weiter zu entwickeln und den vorhandenen Nutzern weiterhin bestmöglich Sport-, Trainings- und Büroflächen zur Verfügung zu stellen.

Zusammenfassung der Maßnahmen

Phase 1: Neubau Kunstrasenplätze

- > Maßnahmenbeginn: 2021
- > Kostenidee: 1,5 Mio. €

Phase 2: Neubau Tennisplätze

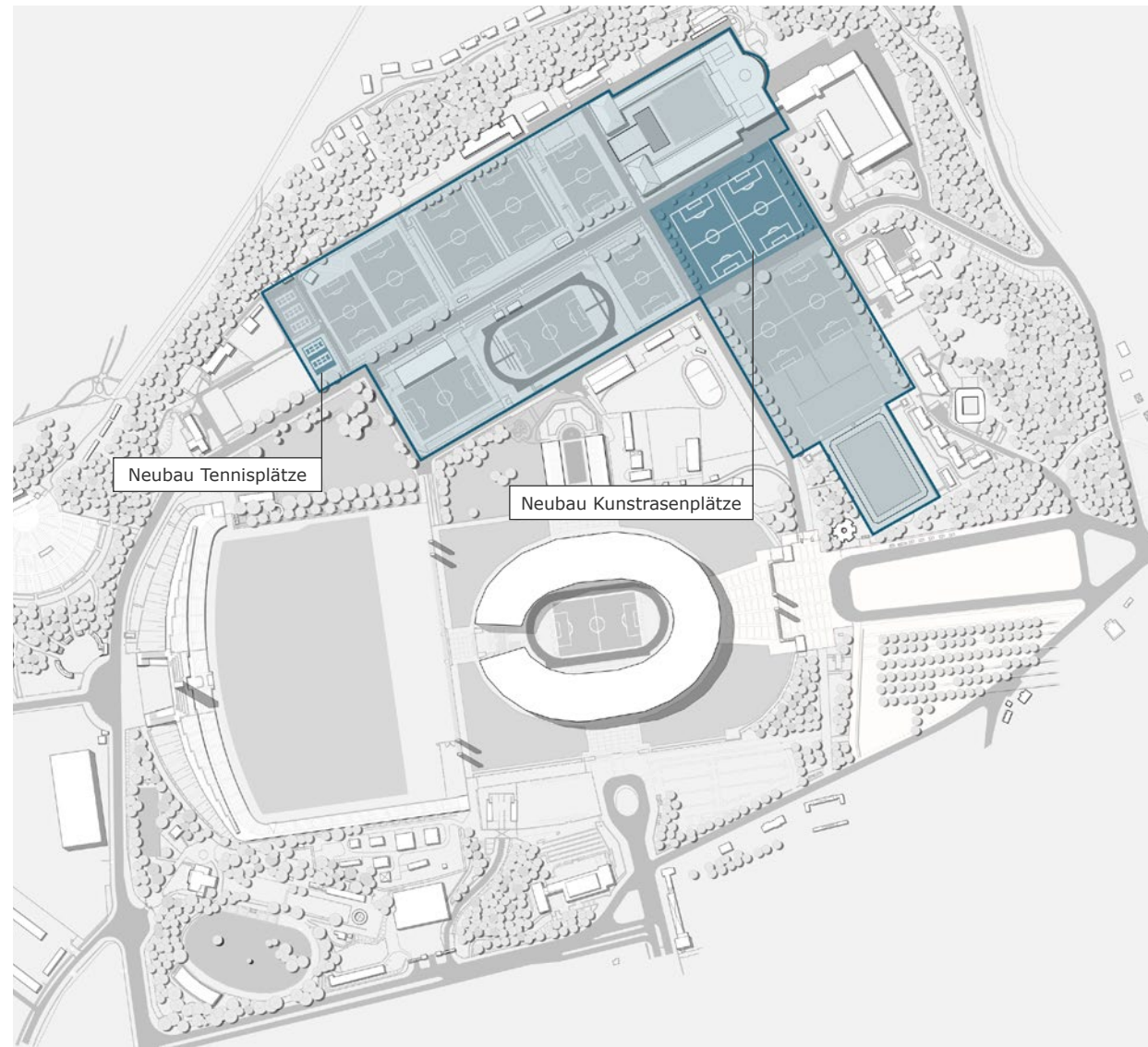
- > Maßnahmenbeginn: 2021
- > Kostenidee: 0,2 Mio. €

Phase 3: Weiterentwicklung der Mieterstruktur

- > Maßnahmenbeginn: 2021
- > Kostenidee: Sanierungsbedarf gem. Kapitel 4.1.4

Auswirkungen auf den operativen Betrieb

Positiver Effekt auf Einnahmepotenziale und Deckungsbeiträge aufgrund Erweiterung des Sportflächenangebots und Erhöhung von Nutzungszeiten.



4 Ziel- und Maßnahmenplanung

4.3.2 Cluster 2: Sporthistorie und -erlebnis

Räumliche Zonierung

- ① Maifeld
- ② Maifeldtribüne und Glockenturm

Hauptnutzungen

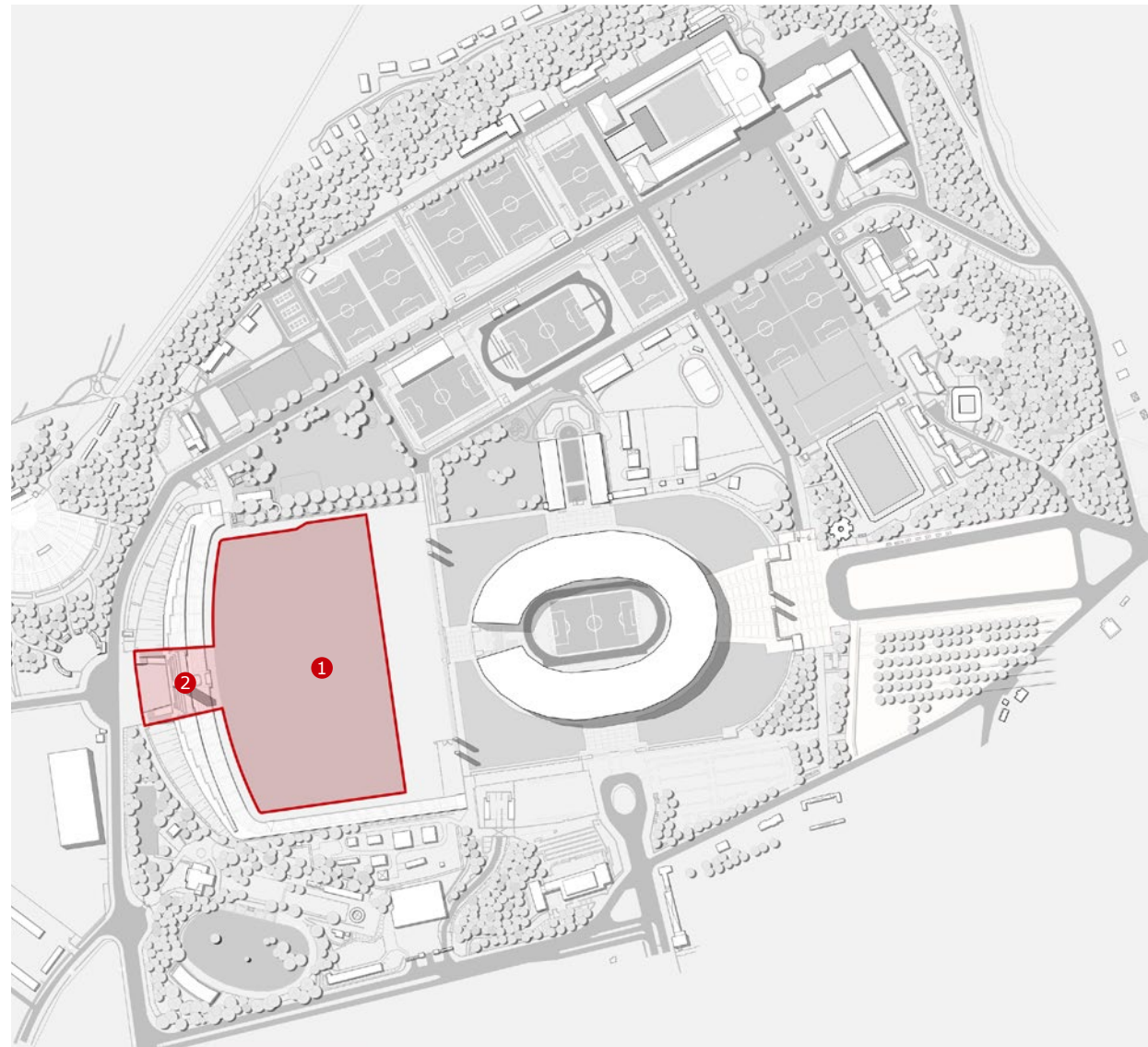
- > Sportmuseum Berlin / Interaktives Sporterlebnis

Ausgangslage und Ziel

Mit dem Maifeld besitzt der Olympiapark eine einzigartige Freifläche für Sport und Veranstaltungen. Gegenwärtig wird jedoch das Potenzial des Standorts, mit Ausnahme einiger temporärer Großevents wie beispielsweise das Lollapalooza Festival, das DFB-Pokalfinale, die Pyronale oder die kurzzeitige Nutzung für Rugby, Cricket oder Polo, nur wenig ausgeschöpft. Im Sinne der übergreifenden Idee, die Olympische Idee im Olympiapark neu zu interpretieren und erlebbar zu machen, soll das Maifeld mit der Tribüne und dem Glockenturm zu einem Anziehungspunkt für das aktive Erleben der Olympischen Sportarten und der sporthistorischen Vergangenheit des Olympiaparks entwickelt werden.

Vision 2030

Gegenwärtig erfolgt die Sanierung der zentralen Tribünenanlagen des Maifelds sowie der Umbau dieser zum Sportmuseum Berlin. Neben dem originären Ziel des Sportmuseums, sport- und geschichtsinteressierten BesucherInnen die Historie des Deutschen Sports und des Olympiaparks zu vergegenwärtigen, könnte dieses



4 Ziel- und Maßnahmenplanung

darüber hinaus einen Teil zur dauerhaften Aktivierung des Maifelds beitragen. Es wird vorgeschlagen, das Sportmuseum als partizipatives Museum zu konzipieren, in welchem Sport aktiv auszuprobieren ist. Der an den Glockenturm angrenzende Bereich des Maifelds ist dem Sportmuseum als Experimentier- und Erlebnisfläche dauerhaft zuzuordnen. Die grundsätzliche Nutzung des Maifelds als Freifläche für Sport und Events bleibt dabei bestehen. Auch die Kooperation mit dem in Kapitel 4.3.4 vorgestellten SportHub und dem Olympiastadion könnte dazu beitragen, dass das Sportmuseum und das Maifeld gemeinsam einen weiteren wichtigen Ankerpunkt für die Gesamtaktivierung des Olympiaparks bilden.

Zusammenfassung der Maßnahmen

Sanierung Maifeldtribüne und Glockenturm

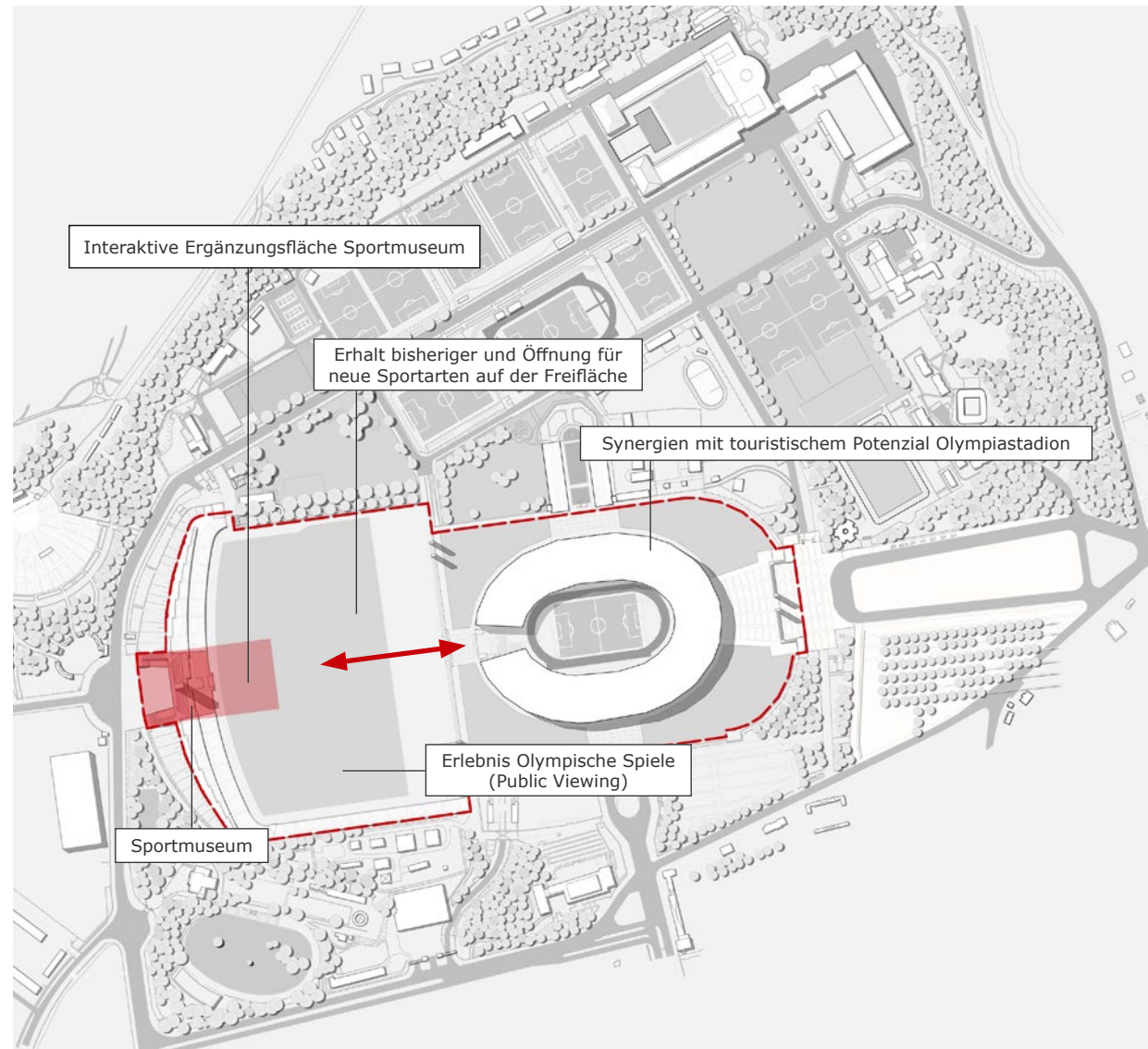
- > Maßnahmenbeginn: 2020
- > Bereits bewilligte Kosten 21,8 Mio. €

Erweiterungsfläche Sportmuseum auf dem Maifeld

- > Maßnahmenbeginn: 2022
- > Kostenidee: 0,3 Mio. €

Auswirkungen auf den operativen Betrieb

Der bereits begonnene Umbau der Maifeldtribünen zum Sportmuseum Berlin bietet ein großes Potenzial für einen neuen touristischen Hotspot im Westen des Olympiaparks. Aufgrund der guten Vermarktungsmöglichkeit des Sportmuseums und der interaktiven Fläche auf dem Maifeld sind zusätzliche Einnahmepotenziale zu erwarten.



EXKURS - Sportmuseum Berlin

Bestehende Planungen

Das Sportmuseum Berlin soll in die Mitteltribüne des Maifelds umziehen, wobei der Ausstellungsbetrieb nach derzeitigem Planungsstand im September 2023 beginnen soll. Bis dahin werden in den kommenden Jahren umfassende Sanierungsarbeiten an der Mitteltribüne und dem Glockenturm durchgeführt.

Sachstand Sanierungsmaßnahmen

Für den Umzug des Sportmuseums in die Maifeldtribüne wurden bereits zahlreiche Sanierungsarbeiten in dieser durchgeführt und erfolgreich abgeschlossen, unter anderem Betonsanierungen, Leitungsarbeiten, Bauwerksabdichtungen, Erdarbeiten sowie der Einbau einer Stahlbetonsohle. Darüber hinaus laufen derzeit Abdichtungsmaßnahmen für den gesamten Gebäudkörper. Der Endausbau der Ausstellungsräume des Sportmuseums ist zwischen Spätsommer 2021 und März 2023 geplant.

Ausstellungskonzept

Entsprechend der Ausstellungsplanung wird es im Sportmuseum zukünftig sowohl eine Dauerausstellung, als auch saisonale Ausstellungen von März bis Oktober geben. Ergänzend werden Teile der umfangreichen Sammlung weiterhin in den Räumlichkeiten des Deutschen Sportforums für die Museumsarbeit sowie der Öffentlichkeit zur Nutzung zur Verfügung stehen.

Ergänzung im Rahmen des Gesamtkonzeptes

Das Sportmuseum in der Mitteltribüne des Maifelds hat das Potenzial, als Besuchermagnet einer der zentralen Ankerpunkte des Olympiaparks zu werden. Es wird vorgeschlagen, die derzeit ungenutzten Flächenpotenziale des Maifelds in das Ausstellungskonzept einzubeziehen und somit die Attraktivität des Sportmuseums weiter zu steigern und gleichzeitig über das Maifeld eine räumliche Verbindung zum Olympiastadion herzustellen.

Die Freifläche des Maifelds wird somit als interaktive Ergänzungsfläche für das Sportmuseum gesehen, bei der folgende Formen der Partizipation für BesucherInnen angeboten werden können:

- > VR-Erlebnis: Virtueller Wettlauf mit Jesse Owens und Usain Bolt
- > Technische Entwicklungen: Testfahrt mit einem Fahrrad der Tour de France 1903 und einem modernen Zeitfahrrad
- > Paralympischer Sport: Partizipation an Blindenfußball oder Rollstuhlbasketball
- > Ausprobieren neuer Olympische Sportarten
- > Erlebnis historischer Olympischer Sportarten: Tauziehen, Roque, Jeu de Paume etc.



4 Ziel- und Maßnahmenplanung

4.3.3 Cluster 3: Reitsport

Räumliche Zonierung

- ① Georgiplatz und Lindeneck
- ② Reiterstadium und Umfeld
- ③ Tanklagerareal

Hauptsportarten und -nutzer

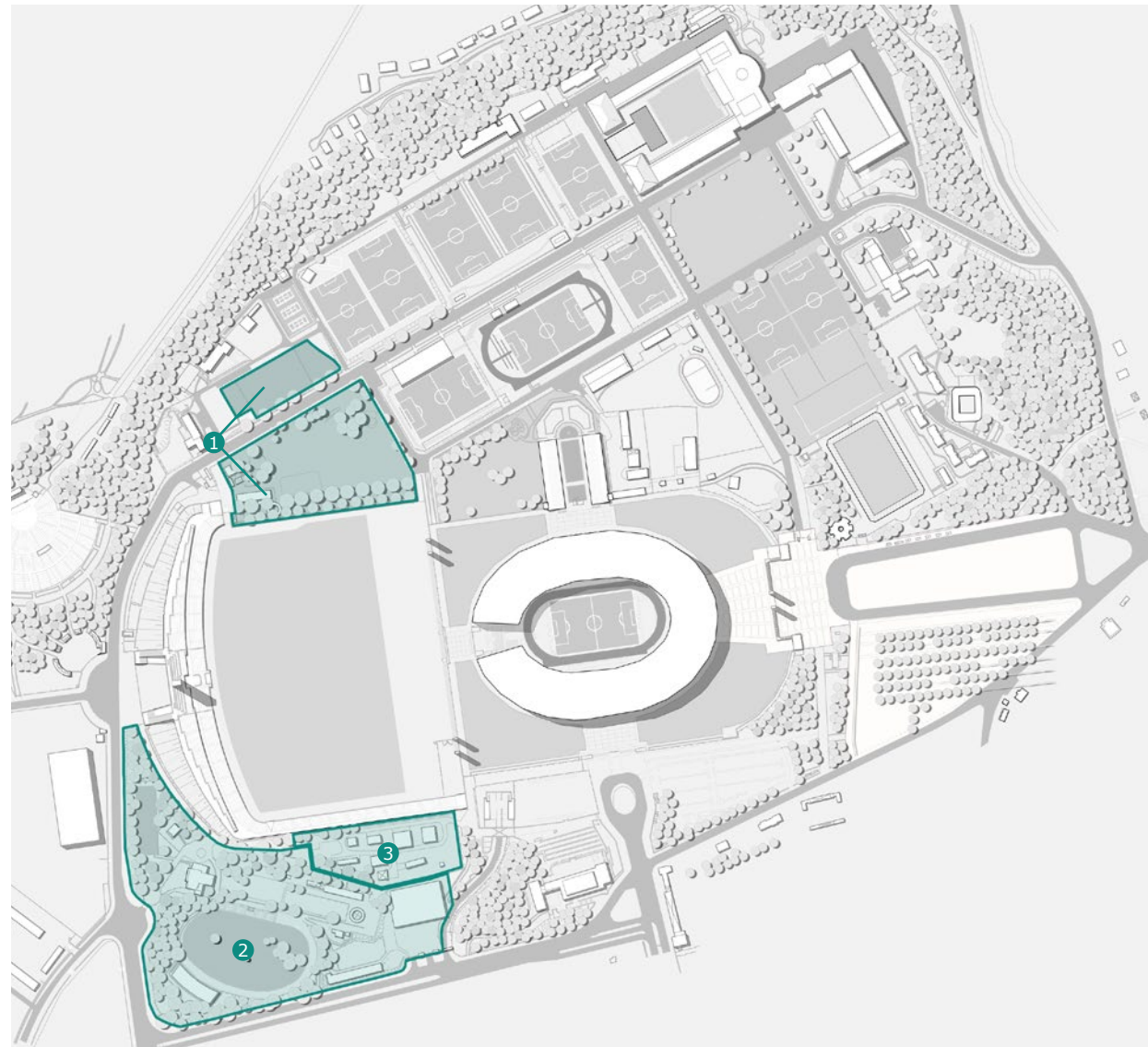
- > Reitsport (Reitsportverein am Maifeld e.V. / Reitclub am Olympiapark e.V.)
- > Moderner Fünfkampf (Bundesleistungszentrum)

Ausgangslage und Ziel

Aktuell befinden sich im Olympiapark Berlin zwei Reitvereine. Der Reitsportverein am Maifeld e.V. nutzt derzeit das Lindeneck für Vielseitigkeitsreiten sowie den Sandplatz auf dem Georgiplatz für Springreiten. Der auf Vielseitigkeitsreiten spezialisierte Reitclub am Olympiapark e.V. nutzt im Wesentlichen das Gelände rund um das Reiterstadium, die Gebäude und Flächen südlich des Tanklagerareals sowie das Reitgelände an der Schirwindter Allee.

Die Bedeutung des Reitsports im Olympiapark wird zudem durch den Landesverband Pferdesport Berlin-Brandenburg e.V., welcher Büroflächen im denkmalgeschützten und nördlich des Reiterstadions gelegenen Reiterhaus unterhält, sowie durch die Tatsache, dass der Olympiapark Bundesleistungszentrum für den Modernen Fünfkampf ist, unterstrichen.

Dennoch verfügt das historische Reiterstadium mit seiner denkmalgeschützten Topographie und Tribünenan-



4 Ziel- und Maßnahmenplanung

lage über keine regelmäßige Nutzung und wird nur an wenigen Tagen im Jahr, im Rahmen der Akkreditierung für das DFP Pokalfinale, des Lollapalooza Festivals sowie für zwei Reitturniere, genutzt.

Mit dem Ziel, die Sichtbarkeit und Wahrnehmung des Reitsports im Olympiapark zu verbessern, soll perspektivisch ein zusammenhängendes Reitsportcluster entwickelt werden, welches alle Teildisziplinen des Reitsports auf kompakter Fläche vereint. Diese Überlegungen decken sich mit dem derzeit für den Olympiapark erarbeiteten Parkpflegewerk¹⁰, welches sich insbesondere mit den denkmalpflegerischen Belangen und Entwicklungsperspektiven auseinandersetzt.

Maßnahmen und Entwicklungsphasen

Phase 1 - Rückbau Tanklagerareal

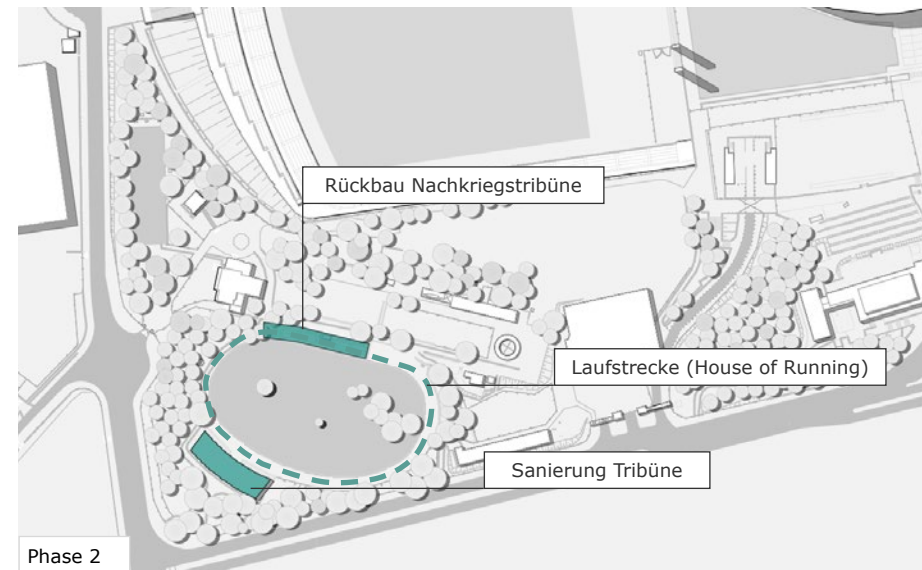
Mit dem Ziel der Schaffung eines zusammenhängenden Reitsportclusters geht die räumliche Zusammenlegung der beiden Reitsportvereine im Olympiapark einher. Die hierfür erforderlichen Flächen können südlich des Mai-felds auf dem Tanklagerareal und den derzeit nur wenig genutzten Flächen um das Reiterstadion abgebildet werden.

Ein Rückbau der Gebäude auf dem Tanklagerareal ist möglich, da diese gemäß der Gebäudebewertung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung bereits im Jahre 2005 als Abbruchgebäude klassifiziert wurden.

Phase 2 - Sanierung Reiterstadion / Tribüne

Parallel zur Umwidmung des Tanklagerareals ist das denkmalgeschützte Reiterstadion und die zugehörige Tribüne gemäß den Vorgaben der Instandsetzungsstufe sowie des Parkpflegewerks Olympiapark Berlin zu sanieren.

In Ergänzung hierzu besteht die Möglichkeit, den Rückbau der Nachkriegstribüne auf der Nordseite des Reiterstadions, die Wiederherstellung der historischen Reiterpromenade sowie die Pflege und die Nachpflanzung des Altbaumbestands und der bauzeitlichen Alleen und Hecken gemäß dem Parkpflegewerk umzusetzen.



4 Ziel- und Maßnahmenplanung

Für eine zeitnahe Neuaktivierung der historischen Räumlichkeiten im Reiterstadion besteht seitens der SCC EVENTS GmbH der Wunsch, diese Flächen für den Aufbau eines Zentrums für Laufsport anzumieten. Gemäß der geführten Vorgespräche zwischen SCC EVENTS GmbH und dem Reitclub am Olympiapark e.V., ist die parallele Nutzung des Reiterstadions für Lauf- und Reitsport grundsätzlich denkbar.

Das sogenannte House of Running soll vornehmlich als professionelle Informations- und Beratungsstelle für interessierte BreitensportlerInnen etabliert werden. Als Treff- bzw. Startpunkt für unterschiedliche Laufstecken auf dem Gelände des Olympiaparks (siehe EXKURS Laufstrecken auf Seite 46), trägt das House of Running

zudem zur Gesamtaktivierung des Olympiaparks bei und stellt die erforderliche Infrastruktur an Umkleieräumen und sanitären Anlagen zur Verfügung.

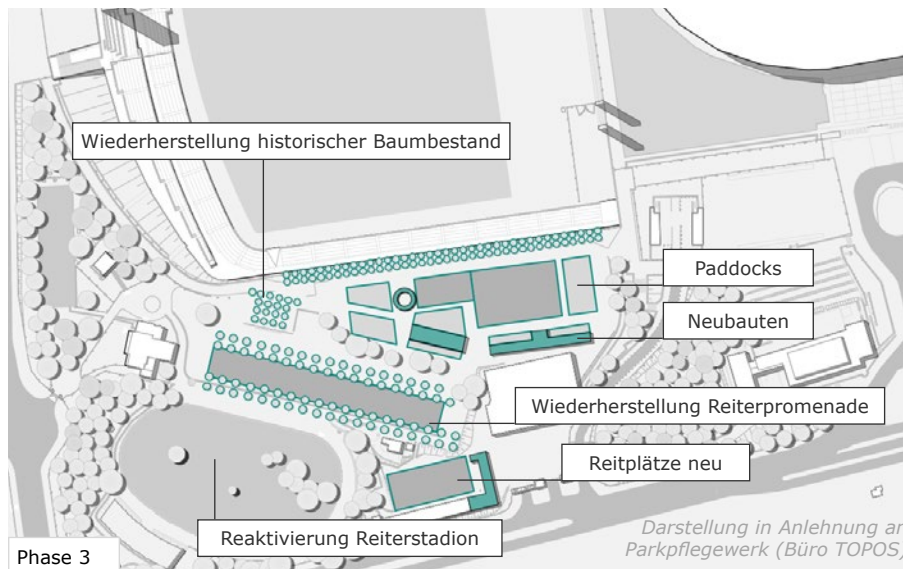
Phase 3 - Räumliche Zusammenlegung der Reitvereine

Mit der Umwandlung der ca. 13.000 m² großen Potenzialfläche am Tanklagerareal sowie der Aktivierung des ca. 12.000 m² großen Reiterstadions, entsteht ein ausreichend groß dimensioniertes Areal für den Umzug des Reitsportvereins am Maifeld e.V. Auf dem ehemaligen Gelände des Tanklagerareals werden neue Reitplätze und Auslauflächen als Kompensation für den Georgiiplatz geschaffen. Ebenfalls können dort die für den Betrieb des Reitsportvereins erforderliche Infrastruktur an

Stallungen, Reithallen, Auslauflächen, Lagergebäude, Vereinsräume etc. neu errichtet werden. Der Geländeparcours des Lindenecks wechselt in das historische Reiterstadion und trägt wesentlich zur Gesamtaktivierung des Reitsportclusters bei.

Vision 2030

Durch die räumliche Zusammenlegung der Reitsportvereine, die Sanierungs- und Neubaumaßnahmen sowie die sich daraus ergebenden Synergien, wird ein zukunftsfähiges Reitsportcluster geschaffen, welches optimale Bedingungen für Vereinsmitglieder und ihre Pferde, für Gäste und BesucherInnen, für die Nachwuchs- und Verbandsarbeit und für Wettkämpfe schafft.



INFO - House of Running

- > Treffpunkt von Trainingsgruppen und Lauftreffs (Start und Ziel)
- > Informationen und Meldemöglichkeiten für alle SCC-Laufveranstaltungen
- > Erstellen von Trainingsplänen
- > Beratung für Lafequipment
- > Ernährungsberatung
- > Medizinische Untersuchungen und Betreuung
- > Sportwissenschaftliche Vorträge, Seminare, Workshops
- > Sportfunktionsgebäude mit Umkleieräumen, Duschen, Toiletten, Aufbewahrungsmöglichkeiten
- > Sportkurse (Yoga, Fitness etc.)
- > Spinning oder Laufbänder
- > Gastronomie

4 Ziel- und Maßnahmenplanung

Ebenfalls besteht die Chance, das reaktivierte Reiterstadion und seine Tribüne als Austragungsort für vereinsinterne oder regionale Wettkämpfe zu nutzen. Perspektivisch ist zudem vorstellbar, dass das House of Running eine Kooperation mit dem in Kapitel 4.3.4 vorgestellten SportHub eingeht und seinen Standort vom Reiterstadion in diesen erweitert bzw. vollständig verlegt. Somit würde sich das Reiterstadion als zusätzliches Flächenpotenzial für die Erweiterung der Büro- und Verwaltungsflächen der im Reitsportcluster ansässigen Vereine oder des Landesverbands Pferdesport Berlin-Brandenburg e.V. anbieten.

Zusammenfassung der Maßnahmen

Phase 1: Rückbau Tanklagerareal

- > Maßnahmenbeginn: 2021
- > Kostenidee: 0,2 Mio. €

Phase 2: Sanierung Reiterstadion / Tribüne

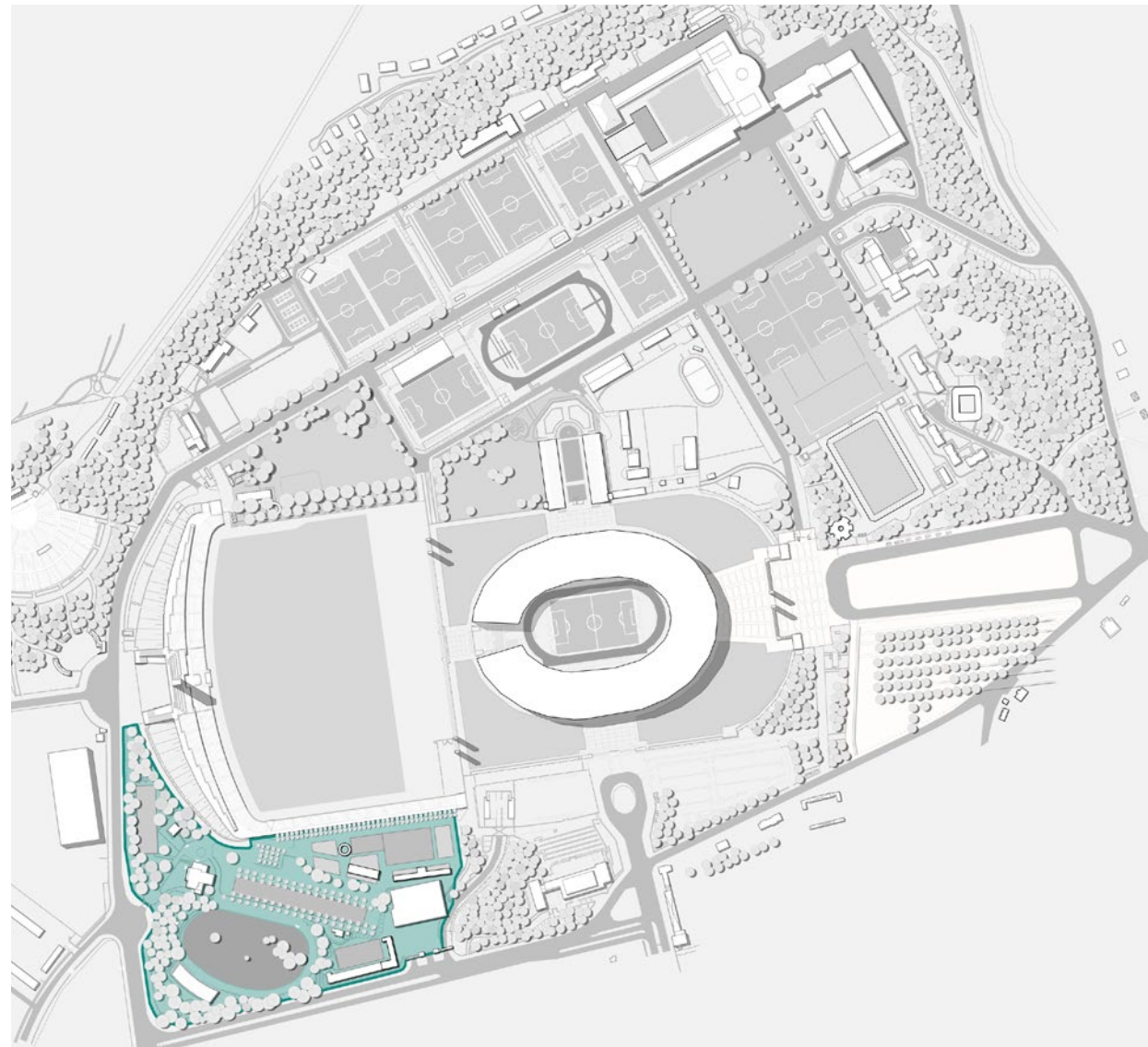
- > Maßnahmenbeginn: 2021
- > Kostenidee: 6,4 Mio. €

Phase 3: Räumliche Zusammenlegung Reitvereine

- > Maßnahmenbeginn: 2022
- > Kostenidee: 3,9 Mio. €

Auswirkungen auf den operativen Betrieb

Mit der Reaktivierung des Tanklagerareals und des Reiterstadions werden wenig genutzte Bereiche des Olympiaparks erschlossen und in wirtschaftlich nutzbare Sport- und Veranstaltungsflächen umgewandelt. Das House of Running hat zudem das Potenzial, ein wichtiger Ankermieter im Olympiapark zu werden.

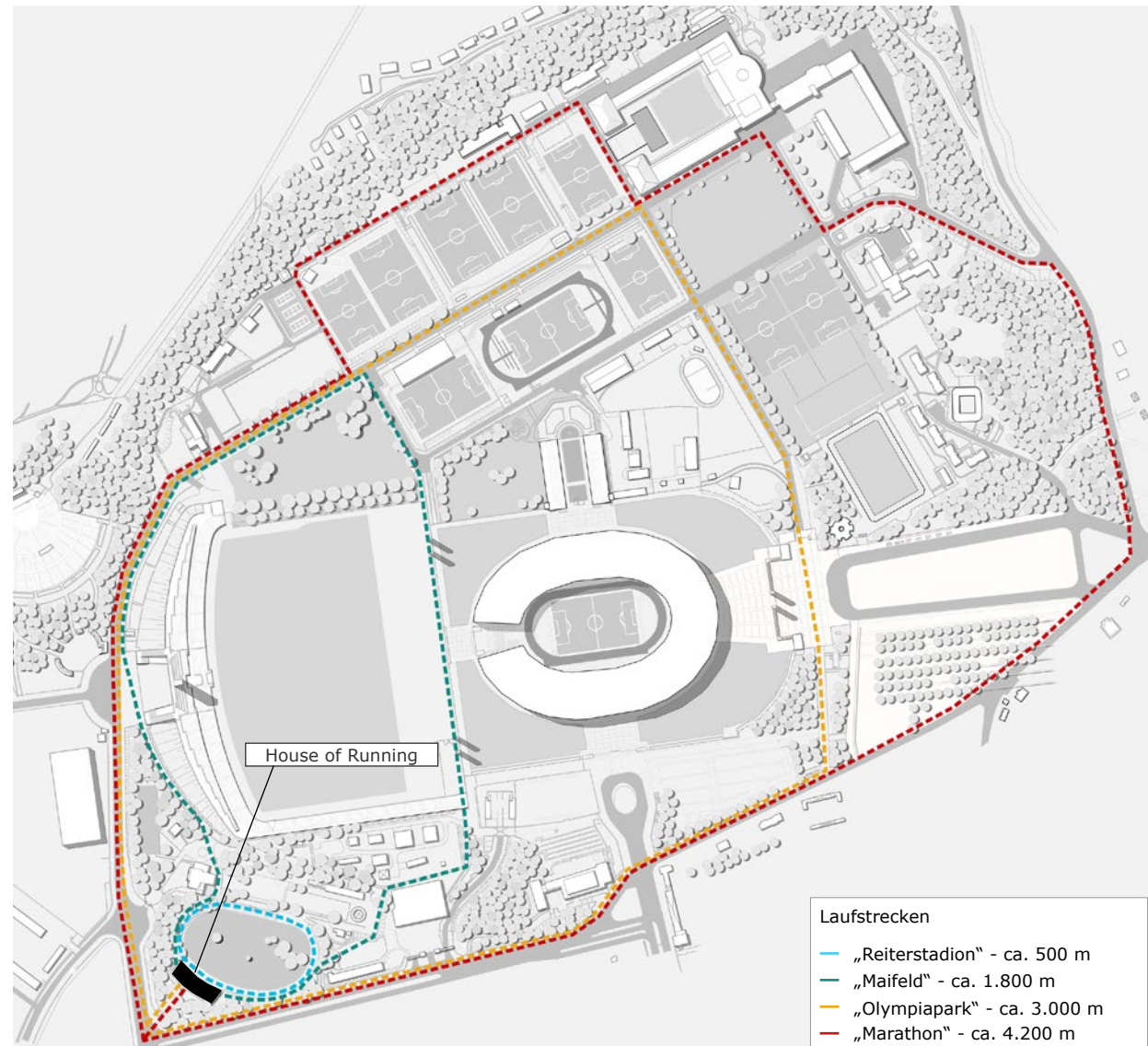


EXKURS - Laufstrecken im Olympiapark

Der Olympiapark bietet als viertgrößter Park Berlins aufgrund seiner Größe und der relativ geringen Verkehrsbelastung bereits aktuell gute Bedingungen für LäuferInnen. Die Straßen sind zudem bei Dunkelheit durchgehend beleuchtet, was für die LaufsportlerInnen insbesondere im Winter von großem Vorteil ist. Dieses Potenzial soll im Zuge der Weiterentwicklung des Olympiaparks ausgebaut werden, indem anknüpfend an das House of Running verschiedene Laufstrecken geschaffen werden. Diese sollten sich in Länge und idealerweise auch in der thematischen Ausrichtung sowie der Beschaffenheit des Untergrundes unterscheiden. Es bietet sich hier beispielsweise die Schaffung besonders gelenkschonender „Finnenbahnen“ an, deren Untergrund aus einer etwa 10 cm dicken Schicht aus Sägespänen, Rindenmulch oder Baumrinden auf einer Drainageschicht aus Sand, Kies oder Schotter besteht. Im Zuge der Umplanung der Straßenquerschnitte im Rahmen des zu erarbeitenden Verkehrskonzepts sollte daher die Etablierung von Laufstrecken mit verschiedenen Untergründen berücksichtigt werden.

Folgende Laufstrecken sind beispielsweise denkbar:

- > Reiterstadion: ca. 500 m
- > Maifeld: ca. 1.800 m
- > Olympiapark: ca. 3.000 m
- > Marathon: ca. 4.200 m



4 Ziel- und Maßnahmenplanung

4.3.4 Cluster 4: Neue Olympische Sportarten

Räumliche Zonierung

- ① Georgiplatz
- ② Lindeneck

Hauptsportarten und -nutzer

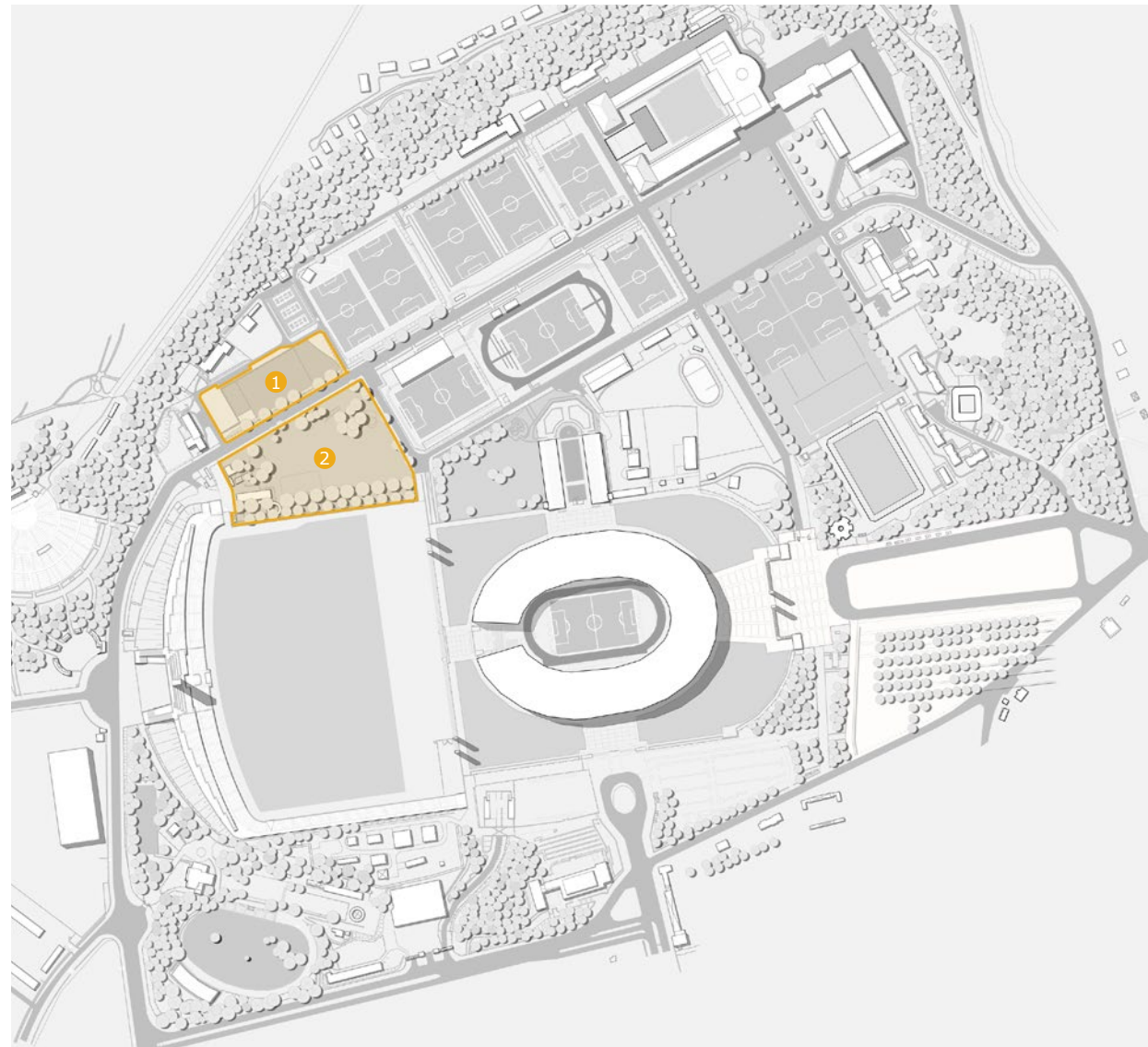
- > Skateboard
- > Trendsport (bspw. Trial, Parkour, Slacklining)

Ausgangslage und Ziel

Zur Umsetzung der übergreifenden Idee, im Olympiapark neue Olympische Sportarten zu etablieren, sind zunächst geeignete Potenzialflächen zu identifizieren, um darauf aufbauend die erforderlichen räumlichen und baulichen Voraussetzungen zu schaffen.

Mit den Überlegungen, den bestehenden Reitsport im Olympiapark in einem Cluster zu konzentrieren, bieten sich die freiwerdenden Areale Georgiplatz und Lindeneck als hervorragende Entwicklungsperspektiven für die Realisierung von Sport- und Trainingsmöglichkeiten sowie für zugehörige Sportfunktionsbauten der neuen Olympischen Sportarten (z.B. Surfen, Klettern, Skateboard und Breakdance) an.

Ziel ist es, mit der Aktivierung des Georgiplatzes und des Lindenecks zum einen geeignete Rahmenbedingungen für die Umsetzung der übergreifenden Idee zu schaffen und zum anderen dem westlichen Areal des Olympiaparks mit einer neuen sportlichen Nutzung ein modernes Gesicht zu geben.



4 Ziel- und Maßnahmenplanung

Maßnahmen und Entwicklungsphasen

Phase 1 - Errichtung Skateanlage auf dem Georgiipplatz
Gemeinsam mit Surfen wurde auch Skateboarden mit den Disziplinen Street und Park in das Programm der Olympischen Spiele aufgenommen.

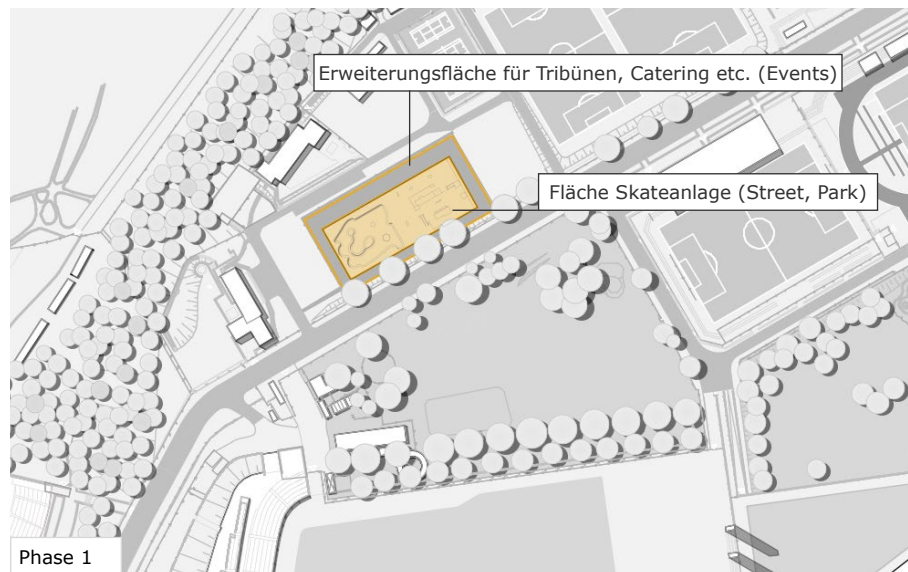
Während die Disziplin Street auf einem urbanen Areal mit Treppen, Geländern, Bordsteinen, Bänken und Mauern stattfindet, wird die Disziplin Park in einer an einen Swimmingpool angelehnten Fläche mit einer Reihe komplizierter Kurven, Rampen und gekrümmten Flächen ausgeführt. In Deutschland ist Skateboarden dem Deutschen Rollsport- und Inline-Verband e.V. (DRIV) mit Sitz in Frankfurt a.M. als Dachverband aller deutschen Roll- und InlineskatingsportlerInnen zugeordnet.

Aufgrund der Tatsache, dass Skateboarden im Sinne der Professionalisierung einen noch relativ jungen Sport darstellt, besteht die einzigartige Chance, im Olympiapark ein nationales Trainingszentrum für die vorgeannten Disziplinen zu errichten, um der angestrebten Förderung der neuen Olympischen Sportarten gerecht zu werden.

Hierfür wird als erste Maßnahme vorgeschlagen, den rund 6.500 m² großen Georgiipplatz für die Realisierung einer Anlage für Street und Park mit jeweils ca. 1.500 m², sowie zusätzlich ca. 2.000 m² als Erweiterungsfläche für temporäre Aufbauten wie Tribünen für Events umzuwidmen. Konzipiert in Anlehnung an international

etablierte Skateanlagen, dienen die Flächen zum einen den KaderathletInnen als professionelle Trainingsfläche, zum anderen sollen sie für die Nachwuchsentwicklung sowie von ambitionierten AmateursportlerInnen genutzt werden können. Ebenfalls besteht die Chance, die Anlage temporär für nationale und internationale Wettkämpfe zu nutzen.

Da der Georgiipplatz unmittelbar an die Villa im Olympiapark – welche perspektivisch als Organisations- und Eventbüro entwickelt werden soll (vgl. Kapitel 4.2.1) – angrenzt, besteht zudem das Potenzial, einen Teil der dort sanierten Büroflächen temporär für die Verbandsarbeit im Skateboarden zu nutzen.

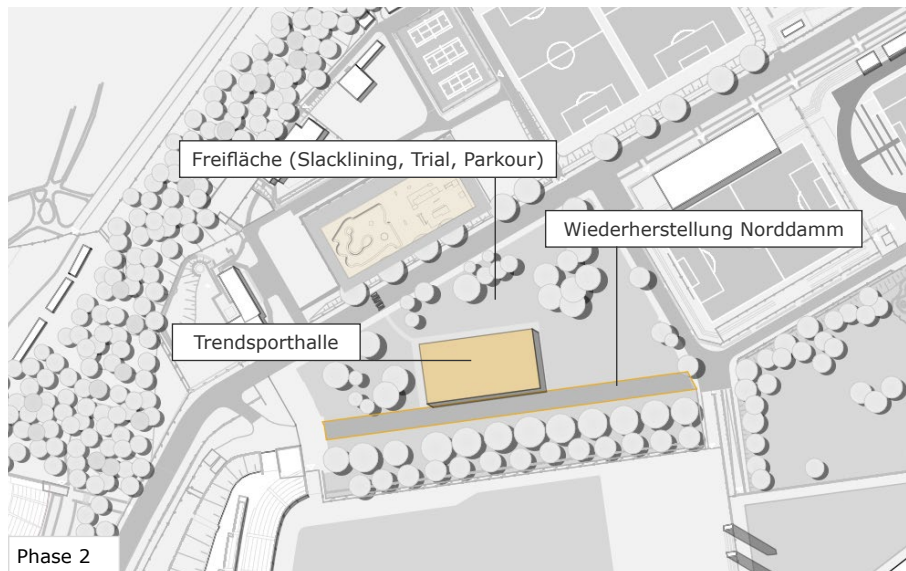


4 Ziel- und Maßnahmenplanung

Phase 2 - Neubau Trendsporthalle auf dem Lindeneck

Nach Umzug des Reitsportvereins am Maifeld e.V. in das Reitsportcluster, besteht die Möglichkeit, auf dem benachbarten Lindeneck weitere Potenziale für die neuen Olympischen Sportarten zu schaffen. Da das Lindeneck einen Teil des Gartendenkmals im Olympiapark darstellt, ist eine Neuentwicklung mit den Belangen des Denkmalschutzes abzustimmen, wobei insbesondere die Wiederherstellung des Norddammes als Wegefläche sowie der Erhalt des Altbaumbestands als unverzichtbar angesehen werden. Dennoch verfügt das Lindeneck mit ca. 15.000 m² über ein ausreichend großes Flächenpotenzial für die Entwicklung einer überdachten Trainingsanlage für Skateboarden und weitere Trendsportarten.

| Konzeptvorschlag Trendsporthalle | | Fläche | Anmerkungen |
|---|----------------------------------|----------------------------|--|
| Training | Skateboard Street | 1.000 m ² | Überdachte Halle |
| | Skateboard Park | 1.000 m ² | |
| Indoor-Flächen | Funktionsbereich | 300 m ² | Nutzung als Sportfunktionsgebäude |
| | Lager | 200 m ² | |
| Gastronomie | Küche, inkl. Lager / Anlieferung | 50 m ² | 1 Büro + 2 Personalräume |
| | Personal / Sanitär | 50 m ² | |
| Besucher | Lounge | 50 m ² | Inkl. Ausgabe |
| | Shop und Infozentrum | 50 m ² | Ggf. Kooperation mit Sportmuseum |
| | Werkstatt (Skateboard) | 25 m ² | Inkl. Büro, Lager |
| Outdoor | Außenanlage Klettern | 250 m ² | Hallenfassade |
| | Außengastronomie | 250 m ² | Versorgung über Gastronomie |
| | Freifläche (Lindeneck) | - m ² | Slacklining / Trial / Parkour / Breakdance |
| SUMME Nutzfläche (ohne Außenanlagen) | | 2.725 m² | |



4 Ziel- und Maßnahmenplanung

Die Realisierung einer Trendsportthalle stellt zum einen eine sinnvolle Ergänzung für die Anlagen auf dem angrenzenden Georgiipplatz dar. Zum anderen bietet diese aufgrund der Tatsache, dass es in Deutschland derzeit keine überdachte Skateanlage auf internationalem Niveau gibt, die Chance, eine solche Anlage erstmalig in Deutschland zu errichten und damit die Skateboardszene in Deutschland zu unterstützen und das Profil des Olympiaparks deutlich aufzuwerten.

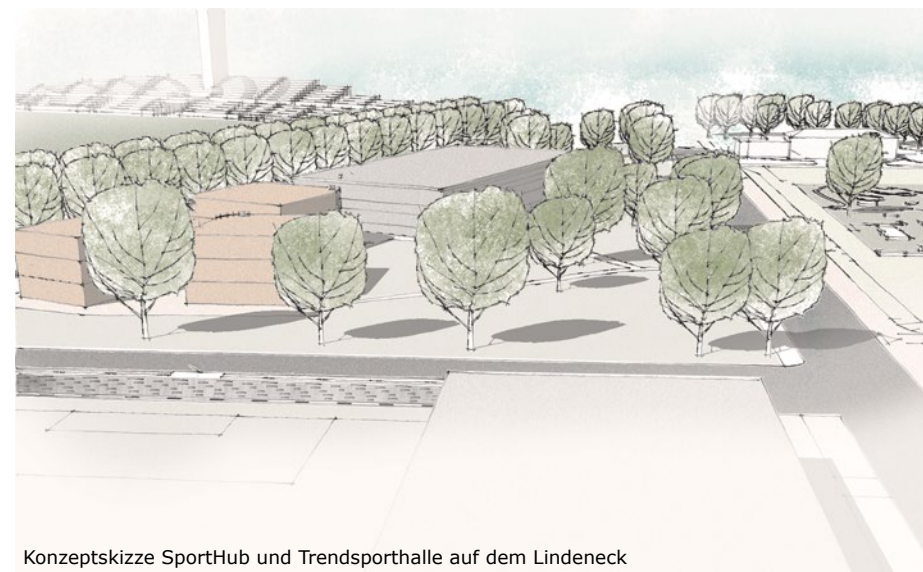
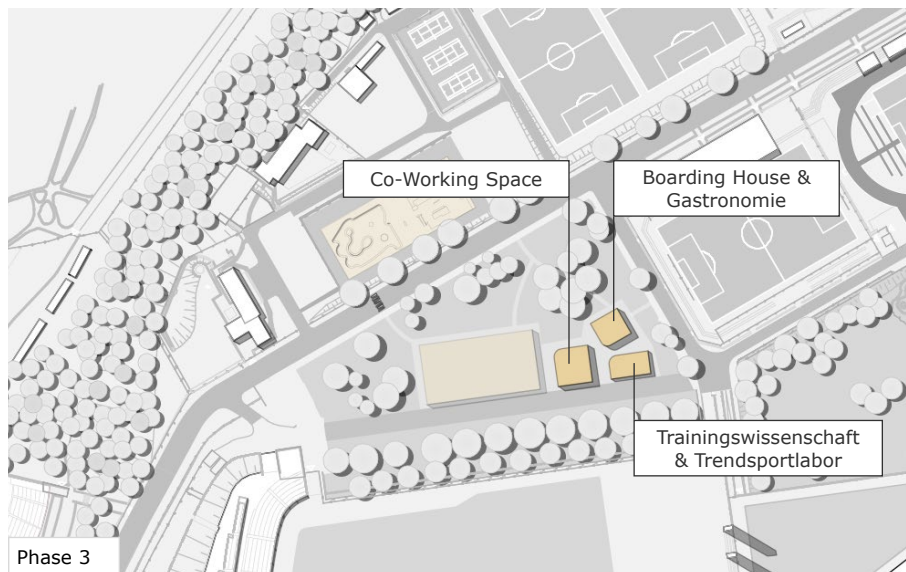
Neben den obligatorischen Trainingsflächen für Street und Park, beinhaltet die Trendsportthalle Funktionsflächen, wie Umkleiden, Duschen, WCs und Lagerflächen. Ebenfalls sind erweiterte Nutzungen, wie beispielsweise eine Gastronomie, eine Werkstatt oder ein Shop für

Skateboard-Equipment vorstellbar. Die Freianlagen des Lindenecks können zudem – in Abstimmung mit dem Denkmalschutz – als ergänzende Sportflächen für weitere junge Sportarten, wie zum Beispiel Slacklining, Ropejumping, Fahrrad-Trial, Parkour, Breakdance etc. hinzugezogen werden.

Im Sinne der angestrebten Schaffung von Synergien und der Bündelung von Kompetenzen im Olympiapark sind die Funktionsbereiche der Trendsportthalle zudem so ausgelegt, dass diese partiell von externen FreizeitsportlerInnen genutzt werden können. Die Trendsportthalle ergänzt somit den notwendigen Bedarf an Sportfunktionsgebäuden im Westen des Olympiaparks und insbesondere für das Maifeld.

Phase 3 - SportHub

Basierend auf der übergreifenden Idee, das Profil des Olympiaparks durch die Ergänzung neuer Olympischer Sportarten zu schärfen und damit die nationale Bedeutung des Olympiaparks hervorzuheben, wird der Aufbau eines Dienstleistungszentrums vorgeschlagen, mit dem Ziel, ein zusätzliches Angebot an modernen Büroflächen für neue Sportverbände – insbesondere für die der neuen Olympischen Sportarten (z.B. Skateboard und Surfen) – zu schaffen. Ebenfalls sollen mit dem (im nachfolgenden als SportHub bezeichneten) Dienstleistungszentrum die räumlichen und inhaltlichen Synergien zwischen den etablierten und neuen Nutzern und Verbänden des Olympiaparks verbessert werden.



Konzeptskizze SportHub und Trendsportthalle auf dem Lindeneck

4 Ziel- und Maßnahmenplanung

Der SportHub wird somit als inhaltliche und räumliche Erweiterung der Trendsporthalle auf dem Lindeneck angesehen und beinhaltet im Wesentlichen die folgenden Nutzungen:

- > Co-Working-Spaces (ca. 80 Personen) für Verbandsarbeit, inkl. Besprechungs- und Seminarräume
- > Erweiterung des gastronomischen Angebots der Trendsporthalle

- > Räumlichkeiten für sportübergreifende Leistungsdiagnostik, Physiotherapie, Trainingswissenschaft, Regeneration etc.
- > Flächen für ein multifunktional nutzbares Trendsportlabor zum Test bzw. der Entwicklung völlig neuer Sportarten („Sports for future“)
- > Übernachtungsmöglichkeit für SportlerInnen und BetreuerInnen

| Konzeptvorschlag SportHub | Fläche | Anmerkungen |
|---------------------------|----------------------------------|--|
| Co-Working Space | Einzel- / Zweierbüros | 375 m ² 10 Einzel (15 m ²) 10 Doppelbüros (22,5 m ²) |
| | Besprechungsräume | 50 m ² 4 kleine Besprechungsräume (12,5 m ²) |
| | Büroflächen "OpenSpace" | 625 m ² Flächen für 50 AP (pro AP ca. 12,5 m ²) |
| | Seminar- und Schulungsräume | 60 m ² 2 Seminarräume (2 x 30 m ²) |
| | Lager / Teeküchen | 140 m ² 4 Lagerräume (25 m ²) 4 Teeküchen (10 m ²) |
| Trainingswissenschaft | Funktionsräume | 20 m ² Leistungsdiagnostik, Physiotherapie, Sportmedizin, Technikanalyse, Ernährungsberatung (5 x 20 m ²) |
| | Kraftraum | 150 m ² |
| | Regeneration | 50 m ² |
| | Umkleiden / Sanitär | 50 m ² 2 x 25 m ² |
| Trendsportlabor | Einfeldsporthalle | 200 m ² Freifläche für Gleichgewichtstraining, Yoga, Parkour etc. |
| | Umkleiden / Sanitär | 50 m ² 2 x 25 m ² |
| | Video-Lab | 25 m ² Erstellen und Schneiden von Video-Clips |
| | Lager | 25 m ² |
| Boarding House | Doppelzimmer | 500 m ² 20 Zimmer (25 m ² , inkl. Bad) |
| | Rezeption / Verwaltung | 25 m ² Inkl. Büro |
| | Aufenthalt | 25 m ² |
| | Lager | 50 m ² |
| Gastronomie | Küche, inkl. Lager / Anlieferung | 100 m ² |
| | Personal | 50 m ² 1 Büro + 2 Personalräume |
| | Lounge, Cafebereich | 100 m ² Inkl. Ausgabe |
| SUMME Nutzfläche | 2.750 m² | |

Der SportHub könnte mit einer räumlichen Verbindung zur Trendsporthalle geplant werden. Alternativ ist eine campusähnliche Bebauung mit kleineren Gebäudemodulen, welche sich in den historischen Kontext des Gartendenkmals einfügen, vorstellbar.

Vision 2030

Mit der vorgeschlagenen Neuordnung des Georgiiplatzes und des Lindenecks werden adäquate und in Deutschland einzigartige Trainingsmöglichkeiten auf Spitzensportniveau für die neue Olympische Sportart Skateboarden geschaffen. Mit dem Freigelände auf dem Georgiiplatz sowie der Trendsporthalle in Doppelfunktion als professioneller Trainingsstützpunkt und Sportfunktionsgebäude wird zudem die Aufwertung und Aktivierung des westlichen Areals im Olympiapark geschaffen. Der SportHub im Zentrum des Clusters ermöglicht darüber hinaus die konsequente räumliche und inhaltliche Vernetzung der im Olympiapark vorhandenen Nutzungen mit den neu entwickelten Sport- und Trainingsflächen.

4 Ziel- und Maßnahmenplanung

Aus diesem Grund wurde das Raum- und Flächenprogramm des SportHubs insbesondere darauf ausgelegt, KaderathletInnen der neuen Olympischen Sportarten und deren dazugehörigen Verbänden eine neue Heimat im Olympiapark zu schaffen.

Perspektivisch ist zudem eine Kooperation mit dem Projektbüro mit Sitz in der benachbarten Villa für die Planung, Durchführung und Vermarktung von Events denkbar. Ebenfalls könnte das zunächst im Reitsportcluster verortete House of Running Erweiterungsflächen im SportHub anmieten bzw. langfristig in diesen im Sinne der Bündelung von Kompetenzen umziehen.

Zusammenfassung der Maßnahmen

Phase 1: Errichtung Skateanlage auf dem Georgiiplatz

- > Maßnahmenbeginn: 2022
- > Kostenidee: 1,0 Mio. €

Phase 2: Neubau Trendsporthalle auf dem Lindeneck

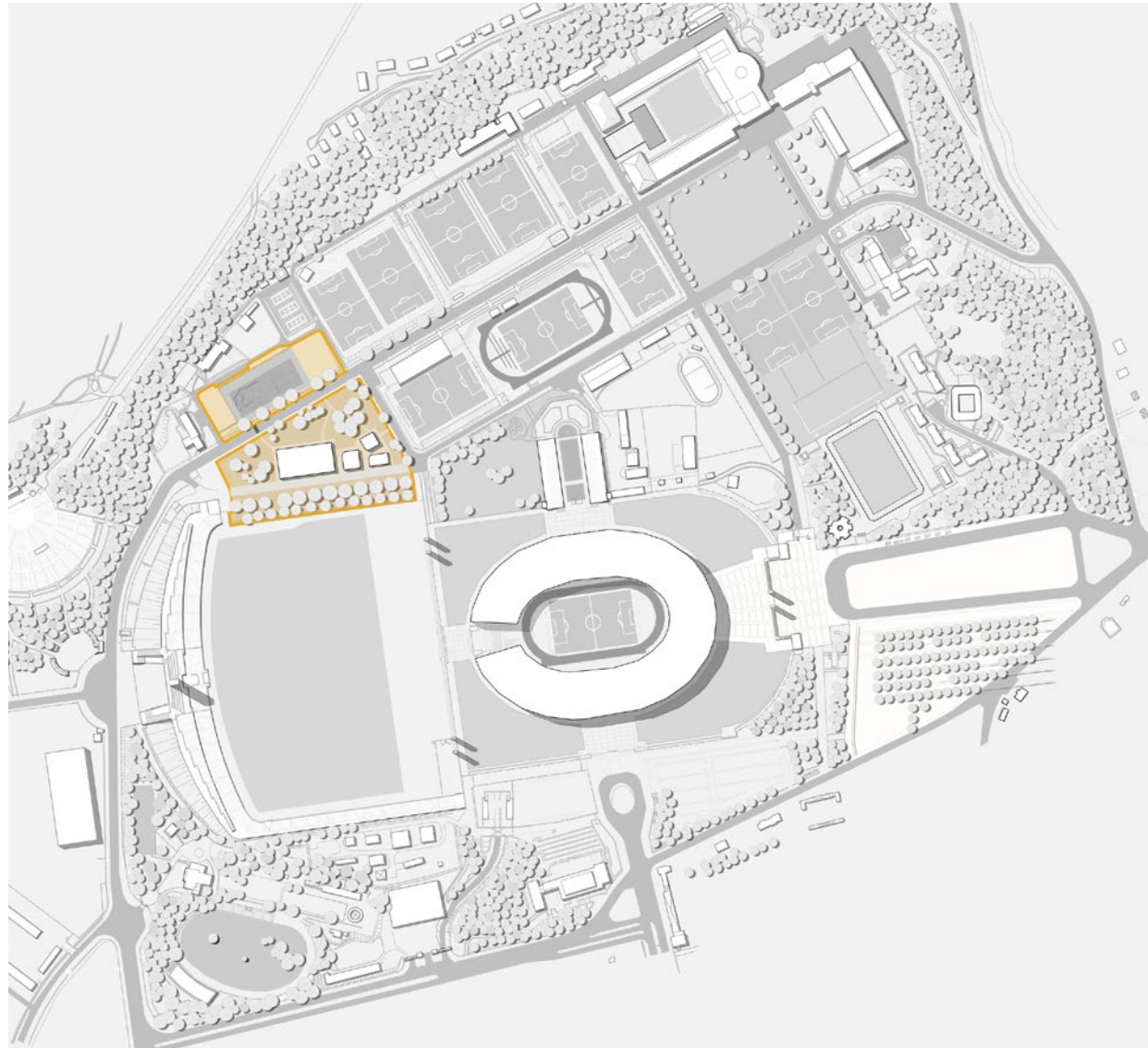
- > Maßnahmenbeginn: 2024
- > Kostenidee: 24,4 Mio. €

Phase 3: SportHub

- > Maßnahmenbeginn: 2026
- > Kostenidee: 23,7 Mio. €

Auswirkungen auf den operativen Betrieb

Mit der Ansiedelung neuer Olympischer Sportarten und Verbände werden neue Einnahmepotenziale generiert. Insbesondere die vorgeschlagene Gastronomie, die Co-Working-Spaces sowie die vermarktbaren Sporthallen und Funktionsflächen können einen positiven Deckungsbeitrag zu den Betriebskosten leisten.



4 Ziel- und Maßnahmenplanung

4.3.5 Cluster 5: Schwimm- und Wassersport

Räumliche Zonierung

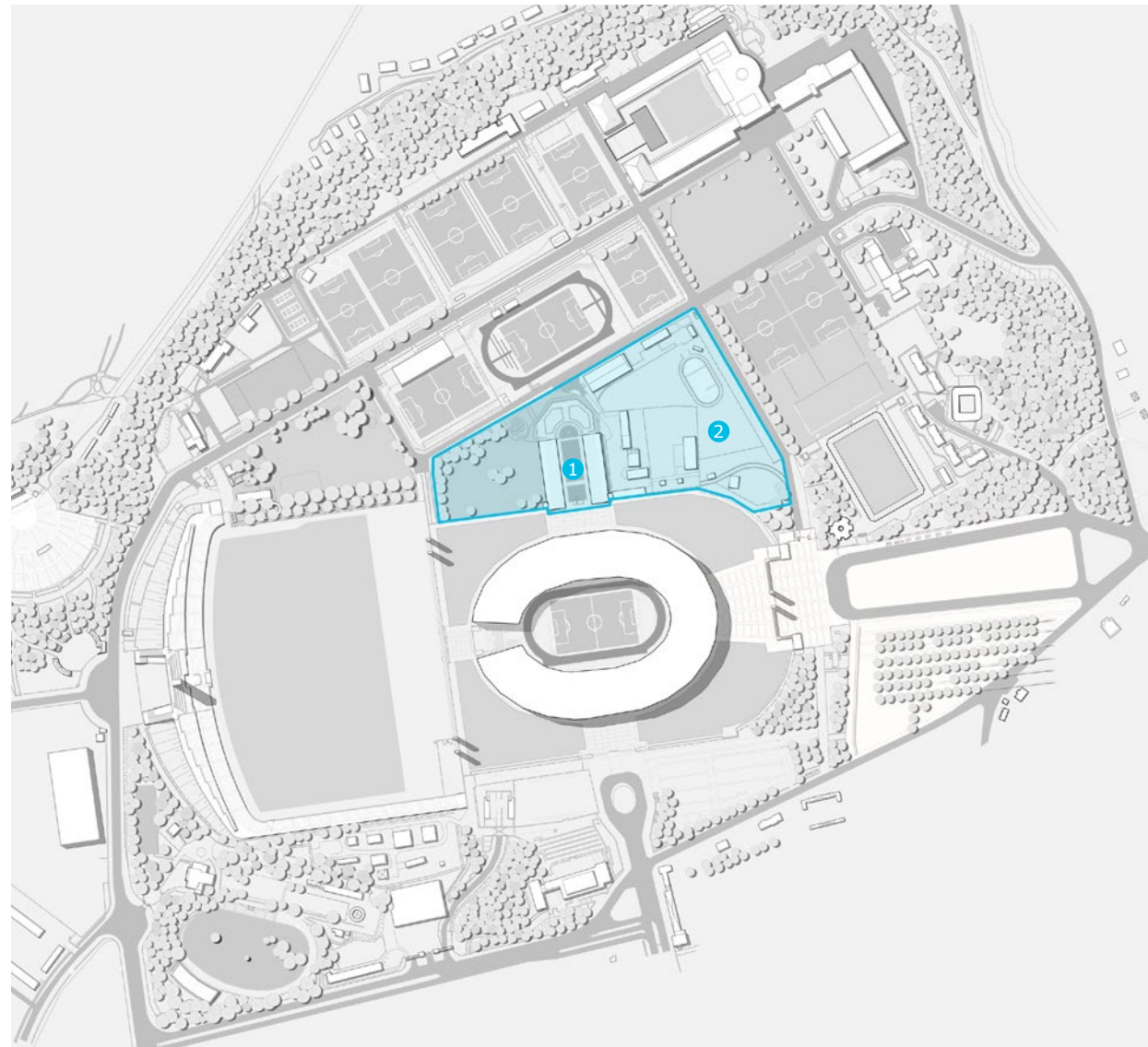
- ① Olympia-Schwimmstadion
- ② Familienbad

Hauptsportarten und -nutzer

- > Schwimmen
- > Surfen

Ausgangslage und Ziel

Das denkmalgeschützte Olympia-Schwimmstadion wurde für die Olympischen Spiele 1936 errichtet und grenzt unmittelbar an das Olympiastadion an. Anlässlich der Schwimmweltmeisterschaften im Jahre 1978 wurde das Olympia-Schwimmstadion komplett modernisiert. In den Jahren 2015 und 2016 erfolgte eine weitere Erneuerung der Schwimmbadtechnik sowie der Einbau von Edelstahlbecken. Der bauliche Bestand der Tribünenanlage hingegen ist aufgrund der Durchfeuchtung des Mauerwerks höchst sanierungsbedürftig. Zudem stehen die Räumlichkeiten im 1. OG leer und eine Nutzung des Stadions als Austragungsort für nationale und internationale Wettkämpfe ist aufgrund der fehlenden Überdachung der Zuschauerplätze sowie der nicht mehr wettkampftauglichen Becken ausgeschlossen. Das benachbarte Familienbad wurde zunächst als Nichtschwimmerbecken für das Olympia-Schwimmstadion gebaut. Im Zuge der Nutzung des Olympiaparks durch die Briten wurde das Familienbad erweitert und bis zur Rückgabe im Jahre 1994 als Freibad betrieben.



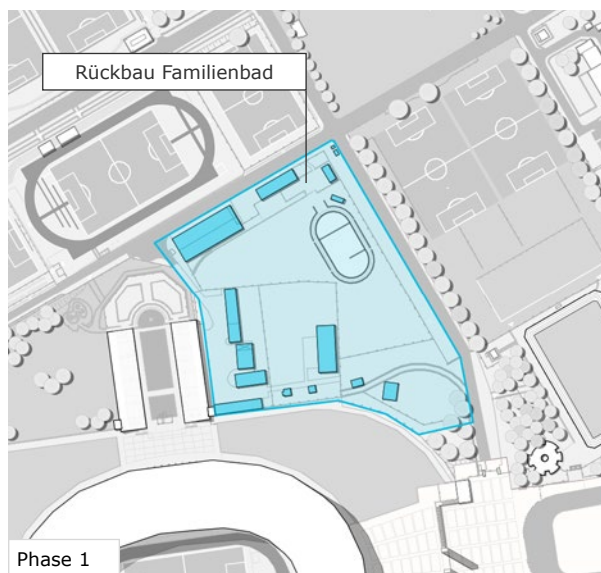
4 Ziel- und Maßnahmenplanung

Aufgrund der Geschichte des Olympia-Schwimmstadions und des Familienbads soll perspektivisch ein Schwimm- und Wassersport-Cluster entwickelt werden, welches zum einen die Bedeutung des Schwimmsports im Olympiapark weiterentwickelt und zum anderen Potenziale für zusätzliche Wassersportarten schafft und somit die Gesamtattraktivität des Olympiaparks weiter erhöht.

Maßnahmen und Entwicklungsphasen

Phase 1 - Rückbau Familienbad

Das seit über 25 Jahren nicht mehr genutzte Familienbad ist zugunsten der Neuentwicklung für eine zeitgemäße Wassersportanlage zurückzubauen. Um weitere Flächenpotenziale zu generieren, sind die zwischen



Familienbad und Olympia-Schwimmstadion vorhandenen Lagergebäude und Hallen – die sogenannten Panzergaragen – freizuräumen und abzureißen. Voraussetzung hierfür ist der Umzug der gegenwärtigen Nutzer in den derzeit am Prinz-Friedrich-Karl-Weg neu errichteten Betriebshof.

Der Rückbau des Familienbads und der Panzergaragen ist möglich, da diese gemäß der Gebäudebewertung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung bereits im Jahre 2005 als Abbruchgebäude klassifiziert wurden.

Phase 2 - Sanierung Olympia-Schwimmstadion

Parallel zu der Entwicklung des Familienbads stellen sich für eine zukünftige Nutzung der Tribünen des Olympia-Schwimmstadions unter Berücksichtigung des gesetzlichen Denkmalschutzes, der Wirtschaftlichkeit und der sportfachlichen Nutzung folgende Optionen zur grundlegenden Weiterentwicklung dar:

Option 1 - Wiederherstellung der Tribünengebäude in vollem Umfang

Entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung (Denkmalschutzgesetz Berlin) zur Instandhaltung und Instandsetzung eines Denkmals könnte das Tribünengebäude – in der kostengünstigeren Variante zunächst ohne Wiederherstellung der Tribünenplätze („Look-alike“-Variante) – komplett saniert und sowohl für die Umkleieräume, sanitäre Anlagen, Technik- und Lagerräume der Berliner Bäderbetriebe weiterhin genutzt, als auch im Obergeschoss für die Schaffung von Büro- und Trainingsflächen

für einen Olympischen Sportverband ausgebaut werden. Zusätzlich bietet sich die Möglichkeit, die Tribünen in zukünftige Nutzungen auf dem Gelände des Familienbads einzubeziehen. Neben der Reaktivierung der Tribünen ist zudem eine temporäre Überdachung der Wasserbecken während der Wintermonate zu prüfen, um den ganzjährigen Betrieb zu ermöglichen und den in der Analyse (Kapitel 1.1.3) dargestellten Mangel an gedeckten Schwimmbädern zu kompensieren.

Vorteile

- > Historische Substanz bleibt erhalten / Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtungen
- > Ansiedlung eines weiteren großen olympischen Verbandes in der Sportmetropole Berlin (Imagegewinn)
- > Erhalt und Erweiterung von Funktionsflächen für Kooperationspartner
- > Ganzjährige Nutzung für den Breitensport, Trainings- und Wettkampfbetrieb bei temporärer Überdachung

Nachteile

- > Die Investitionen in Höhe eines mittlerem zweistelligen Millionenbetrags (ca. 36 Mio. €) und die weitere Instandhaltung stehen zur angedachten Nachnutzung durch Vereine und Verbände in keinem wirtschaftlich vertretbaren Verhältnis
- > Die Nachnutzungsmöglichkeiten im Obergeschoss entsprechen nicht den zeitgemäßen Anforderungen an Büro- und Trainingsräumlichkeiten

4 Ziel- und Maßnahmenplanung

Option 2 - Teil-Rückbau / Teil-Konservierung

Durch einen partiellen Rückbau der Tribünen besteht die Möglichkeit, auf der freiwerdenden Fläche Sportfunktionsgebäude für das Freibad und für ggf. neue angrenzende Nutzungen zu schaffen. Diese können zudem zeitgemäße Büroflächen für Sportverbände bzw. sportnahe Institutionen beinhalten. Die in Teilen erhaltenen Tribünen werden entkernt, teilsaniert und bleiben als architektonischer Zeitzeuge bestehen.

Vorteile

- > Historische Substanz bleibt in Teilen erhalten
- > Nachnutzung durch effiziente Funktionsgebäude

Nachteile

- > Weiterhin Kosten für Instandhaltung der ungenutzten Tribünen (z.B. Verkehrs- und Standsicherheit)
- > Teilverlust der denkmalgeschützten Gebäude

Option 3 - Komplettrückbau / Neubau Hallenbad

Die Tribünenanlagen werden vollständig rückgebaut. An ihre Stelle tritt ein einfacher Funktionsbau, welcher die für den Bäderbetrieb erforderlichen Funktions- und Verwaltungsbereiche enthält und eine Überdachung der Wasserbecken ermöglicht. Somit würde das Olympiaschwimmstadion in ein multifunktional und ganzjährig nutzbares Hallenbad transformiert. Gegebenenfalls ist die Öffnung der Dach- oder Fassadenflächen zu realisieren, um den Charakter eines Freibads für die Sommermonate partiell erhalten zu können. Zusätzlich könnte der Funktionsbau neue Büroflächen für Sportverbände bzw. sportnahe Institutionen beinhalten. Um die Geschichte und die Architektur des Olympiaschwimmstadions nach dessen Rückbau beizubehalten, ist die Option einer virtuellen Rekonstruktion zu prüfen.

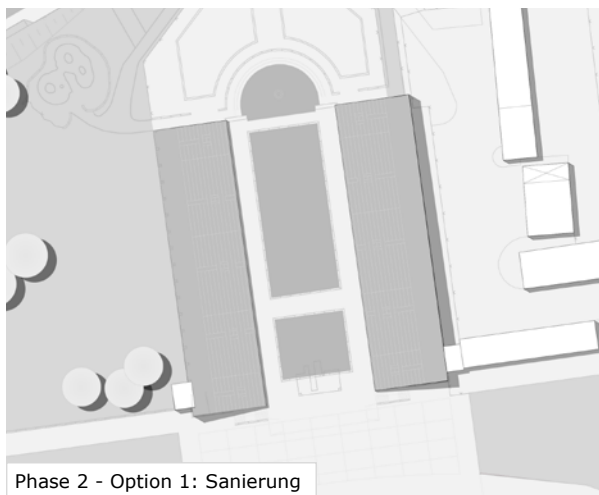
Hierbei sind die folgenden, technisch erprobten Möglichkeiten denkbar: Nutzung von VR-Brillen in Kooperation mit dem Sportmuseum in der Maifeldtribüne, Angebot an geführten VR-Touren durch den Olympiapark mit der Möglichkeit die Bauhistorie virtuell zu erleben, Projektionen der historischen Tribünen auf der Fassade des Funktionsbaus, VR-Integration in eine Olympiapark App mit Informationen zu den Bauwerken etc.

Vorteile

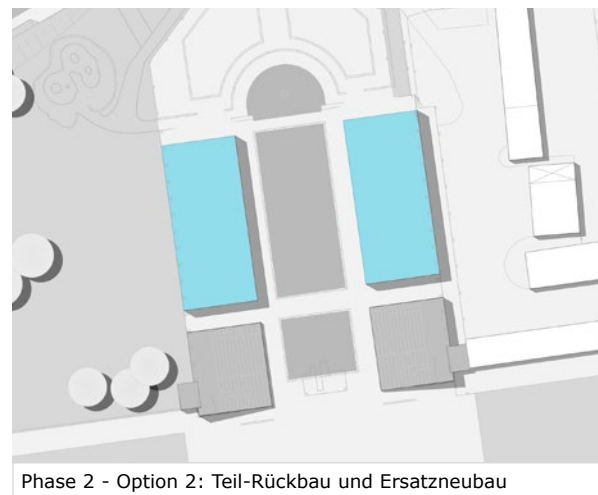
- > Vermutlich kostengünstigste Variante
- > Optimale Ausrichtung auf aktuelle und künftige Bedürfnisse des Schwimmsports
- > Bauhistorie bleibt durch VR-Technik oder Projektionen erlebbar

Nachteile

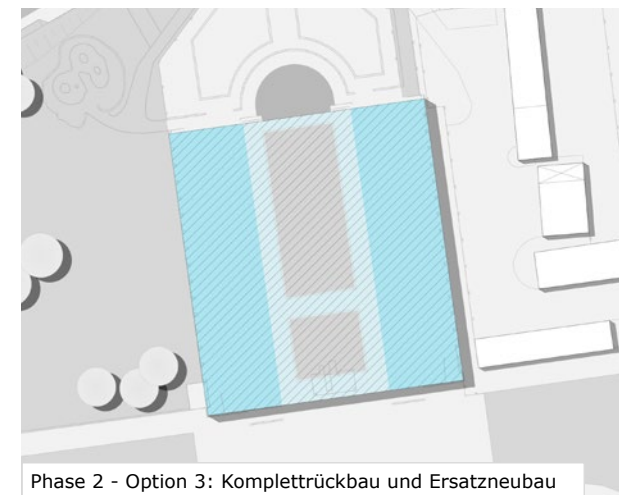
- > Kompletterverlust der denkmalgeschützten Gebäude



Phase 2 - Option 1: Sanierung



Phase 2 - Option 2: Teil-Rückbau und Ersatzneubau



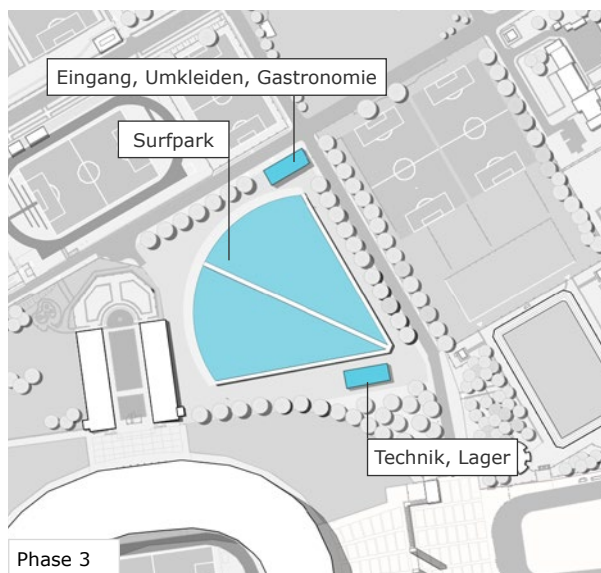
Phase 2 - Option 3: Komplettrückbau und Ersatzneubau

4 Ziel- und Maßnahmenplanung

Phase 3 - Surfpark

Durch die Aufnahme der Sportart Wellenreiten (Surfen) in das Olympische Programm, legt das Internationale Olympische Komitee (IOC) einen stärkeren Fokus auf die sogenannten Trendsportarten. Auch wenn Surfen bereits seit Jahrzehnten eine beliebte Sportart ist, kann davon ausgegangen werden, dass sich die nationale und internationale Bedeutung durch die Berücksichtigung bei den Olympischen und Paralympischen Spielen deutlich erhöhen wird.

Ein Indikator hierfür ist sicherlich das gestiegene Angebot an künstlichen Surfmöglichkeiten durch die Generierung einer stehenden Welle, wie beispielsweise angeboten durch das Wellenwerk in Berlin.¹¹



In Deutschland werden professionelle SurferInnen vom Deutschen Wellenreitverband e.V. mit Sitz in Köln begleitet und betreut.

Für den Aufbau und die Förderung eines nationalen Surfkaders sowie für eine gezielte Nachwuchsarbeit fehlen in Deutschland jedoch die natürlichen Bedingungen. Die vorhandenen stehenden Wellen sind zudem kein Vergleich zu den Anforderungen des professionellen Surfens, weshalb die deutschen ProfisurferInnen einen Großteil des Jahres rund um den Globus reisen. Im Sinne der in Kapitel 3 formulierten übergreifenden Idee, neue Olympische Sportarten beim Aufbau ihrer noch jungen Verbandsstrukturen zu unterstützen, sowie geeignete Sportflächen für professionelles Kadertraining und Nachwuchsarbeit zu schaffen, soll auf dem freierwerdenden Areal am Familienbad eine Anlage für den Surfsport entwickelt werden, die den Anforderungen eines professionellen Trainings gerecht wird.

Im Gegensatz zu einer stehenden Welle wird hierbei eine weiterentwickelte Technologie der Wellenerzeugung vorgeschlagen, bei der alle paar Sekunden eine „echte“ Welle erzeugt wird, die sich durch ein Wasserbecken bewegt.

Aufgrund des Flächenpotenzials von ca. 3 ha am Standort Familienbad, kann ein maximal ca. 150 x 150 m großes Wasser- und Wellenbecken sowie die erforderliche Infrastruktur an Funktionsgebäuden sowie ergänzenden Service-, Gastronomie- und Retail-Angeboten problemlos realisiert werden.

Mit einer solchen Surfanlage bietet sich eine einzigartige Chance, innerhalb Berlins ideale Surfbedingungen und perfekte Wellen zu generieren, welche für FreizeitsportlerInnen, NachwuchsathletInnen sowie ProfisportlerInnen gleichermaßen genutzt werden können und somit zu einer erheblichen Aufwertung und Aktivierung des gesamten Olympiaparks beitragen.

Vision 2030

Mit der Vision für das Schwimm- und Wassersportcluster ist die einzigartige Chance für den Olympiapark verbunden, eine seit Jahrzehnten ungenutzte Fläche für die Integration und Förderung einer neuen Olympischen Sportart zu transformieren und zugleich die Gesamtattraktivität des Olympiaparks lokal, national und international erheblich zu verbessern.

Mit dem Surfpark wird das Erlebnis Surfen einer echten Welle der breiten Öffentlichkeit erstmalig in Deutschland und einfach zugänglich gemacht. Ebenfalls bietet dieser dem Profisport perfekte Trainingsbedingungen ohne die sonst üblichen und aufwendigen Auslandsreisen. Zudem bietet das Cluster neue Impulse für die Weiterentwicklung des vorhandenen und etablierten Schwimmsports und den Umgang mit dem Denkmal des Olympia-Schwimmstadions an.

4 Ziel- und Maßnahmenplanung

Zusammenfassung der Maßnahmen

Phase 1: Rückbau Familienbad

- > Maßnahmenbeginn : 2021
- > Kostenidee: 3,1 Mio. €

Phase 2: Sanierung Olympia-Schwimmstadion

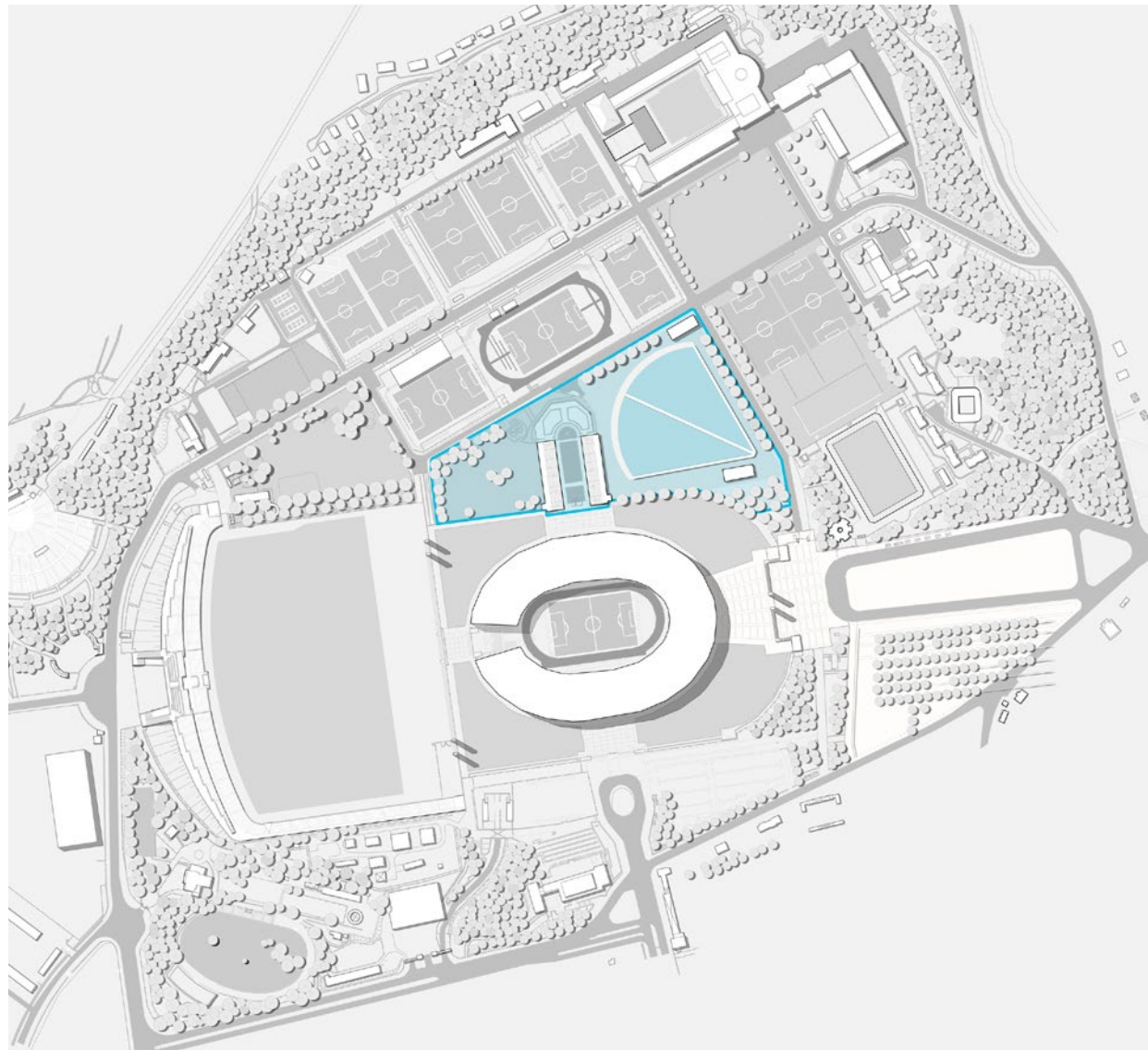
- > Maßnahmenbeginn (Planung): 2022
- > Kostenidee: bis zu 36 Mio. € (Indexiert auf 2022)

Phase 3: Surfpark

- > Maßnahmenbeginn: 2023
- > Kostenidee: k.A. (Realisierung und Betrieb extern)

Auswirkungen auf den operativen Betrieb

Mit einem Surfpark wird das brachliegende Familienbad in ein wirtschaftlich vermarktbare Areal entwickelt. Zur Realisierung des Surfparks wird vorgeschlagen, die betreffende Fläche im Rahmen eines Erbbaurechts an einen öffentlichen oder privaten Betreiber von Sport- und Freizeitanlagen zu verpachten. Dieser wäre für die Errichtung und den Betrieb der Anlagen zuständig. Die hieraus generierte Pacht würde dabei das operative Betriebsergebnis des Olympiaparks positiv beeinflussen.



INHALTSVERZEICHNIS

Einleitung

Hintergrund

Ziele und Aufgabenstellung

Zusammenfassung

1 Ausgangslage und Bestandsanalyse

1.1 Sport in Berlin

1.2 Sport im Olympiapark

2 Identifikation von Handlungsbereichen

2.1 Inhaltliche Handlungsbereiche

2.2 Räumliche Handlungsbereiche

3 Übergreifende Idee

4 Ziel- und Maßnahmenplanung

4.1 Akute Handlungsbedarfe

4.2 Organisatorische Entwicklungsmaßnahmen

4.3 Räumliche Entwicklungsmaßnahmen

5 Zusammenfassung und Ausblick

5.1 Vision 2030

5.2 Maßnahmenpriorisierungen

5.3 Ausblick

6 Quellenverzeichnis

5 Zusammenfassung und Ausblick

5.1 Vision 2030

Um dem Olympiapark Berlin ein zukunftsfähiges Profil zu geben und die übergreifende Idee umzusetzen, die Olympische Idee in all ihren Facetten wieder erlebbar zu machen, wurden die nachfolgenden drei Ebenen an unterschiedlichen Maßnahmen entwickelt:

Ebene 1 - Akute Handlungsbedarfe

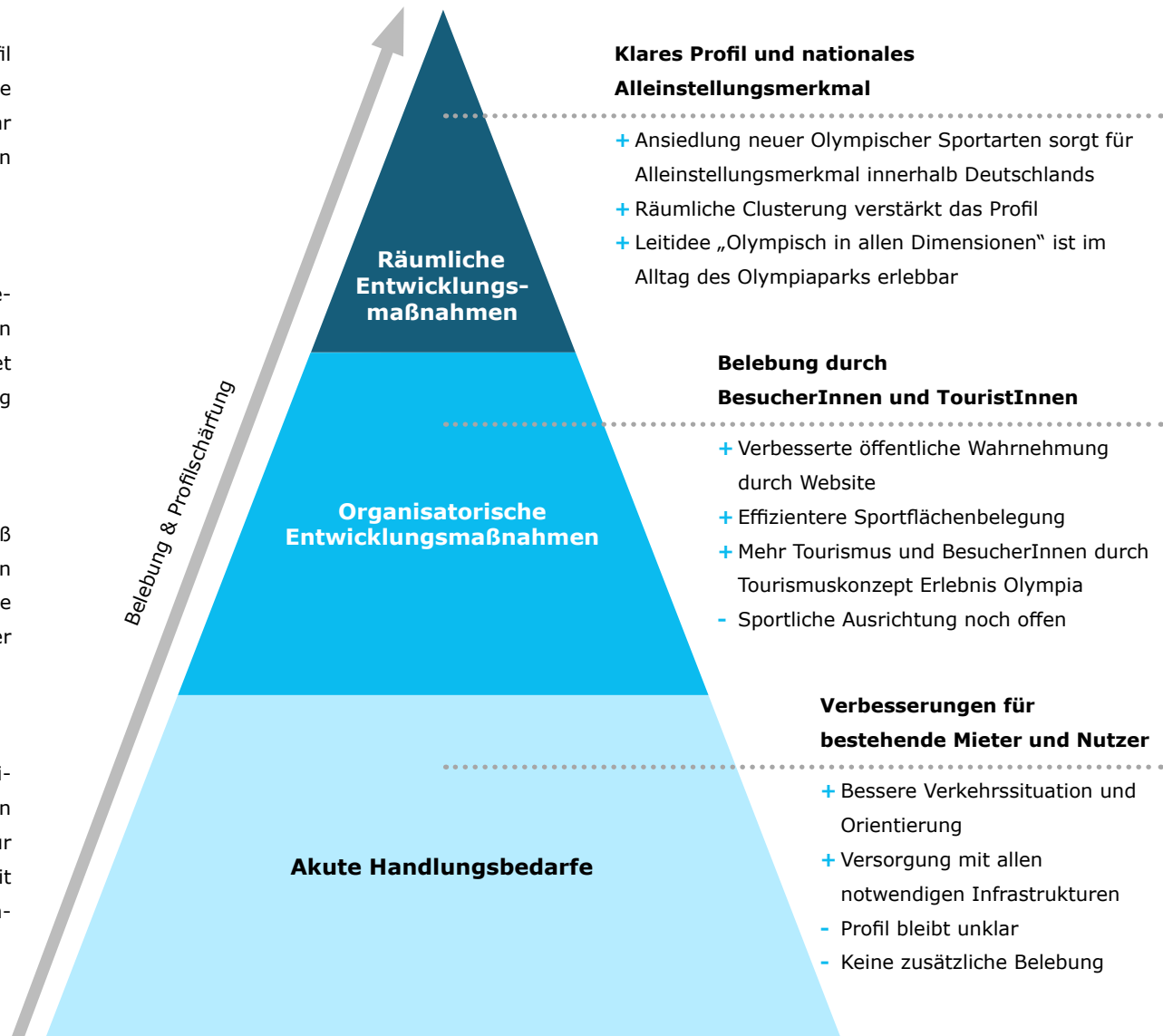
Die in Kapitel 4.1 dargestellten akuten Handlungsbedarfe wurden aus dem Partizipationsprozess mit den Nutzern und den Mietern des Olympiaparks abgeleitet und beinhalten im Wesentlichen Ideen zur Verbesserung des Status quo.

Ebene 2 - Organisatorische Entwicklungsmaßnahmen

Die organisatorischen Entwicklungsmaßnahmen gemäß Kapitel 4.2 umfassen dabei die Handlungsempfehlungen zur Belegung des Olympiaparks durch eine verbesserte öffentliche Wahrnehmung und einer Optimierung der Sportflächenbelegung.

Ebene 3 - Räumliche Entwicklungsmaßnahmen

Zur Schaffung eines zukunftsfähigen Profils wird in Kapitel 4.3 die räumliche Entwicklung von klar abgegrenzten Sport-Clustern vorgeschlagen, welche die Grundlage für die Ansiedlung neuer Olympischer Sportarten und damit das Alleinstellungsmerkmal des Olympiaparks Berlin innerhalb Deutschlands bildet.



5 Zusammenfassung und Ausblick

5.2 Maßnahmenpriorisierung

Die im Rahmen dieser Studie erarbeiteten Ideen, Maßnahmen und Handlungsempfehlungen für eine nachhaltige Sportentwicklung und der Weiterentwicklung der organisatorischen und baulichen Infrastruktur bauen

inhaltlich und zeitlich aufeinander auf. Dennoch besteht die Flexibilität, die jeweiligen Einzelmaßnahmen – abhängig von externen Bedingungen – parallel, vor- oder nachrangig zu initiieren und zu implementieren.

Die nachfolgend dargestellten Zeit- und Kostenplanungen sind als exemplarischer Umsetzungsvorschlag zu verstehen und visualisieren dabei den Beginn der jeweiligen Maßnahmen und die hierfür anfallenden Kosten.



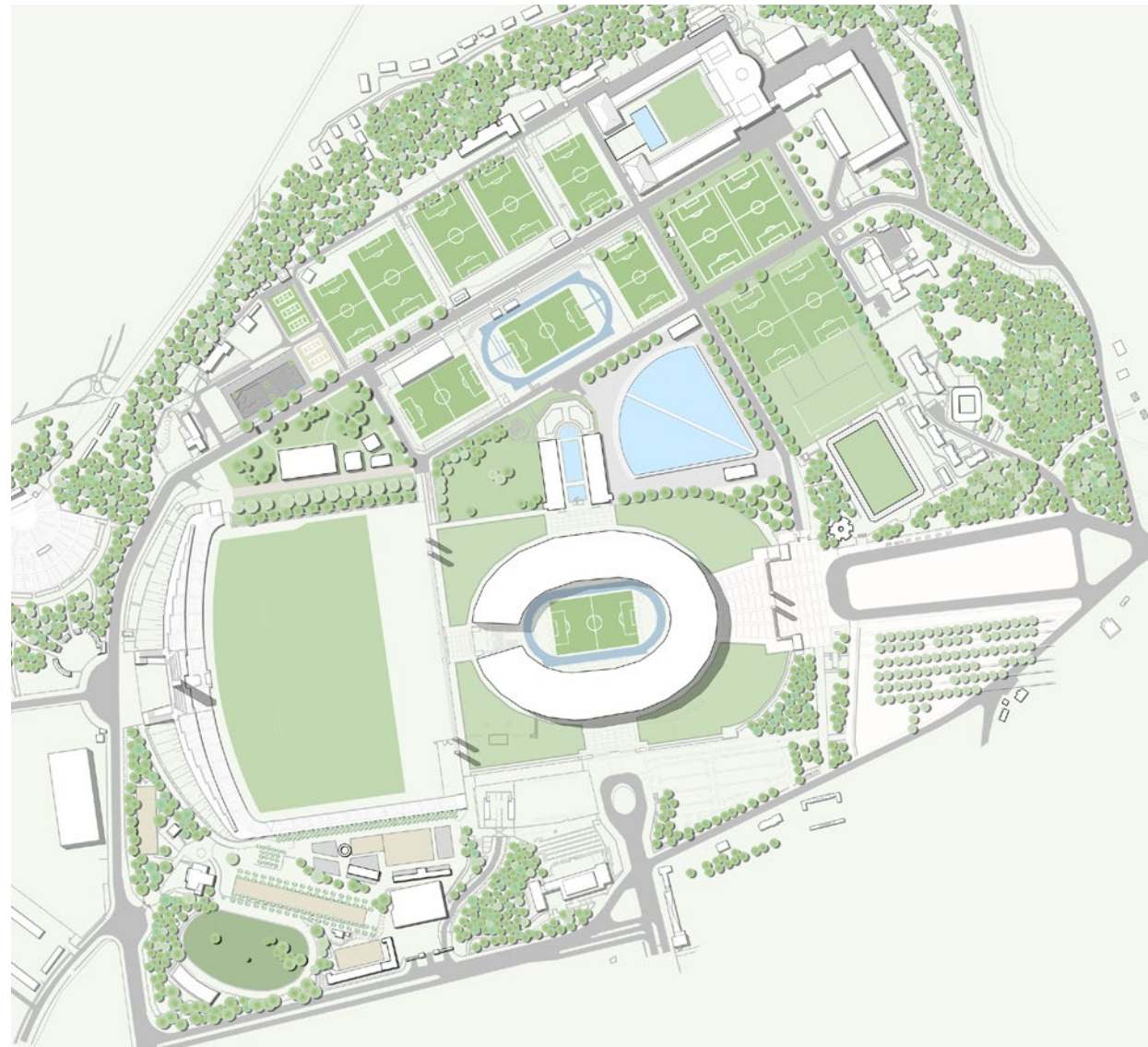
5 Zusammenfassung und Ausblick

5.3 Ausblick

Mit der Vision 2030 kann die überregionale Bedeutung des Olympiaparks Berlin reaktiviert und dieser in der bestehenden Sportinfrastruktur Berlins neu positioniert werden.

Neben der übergreifenden Idee, den Olympiapark Berlin als ein Schaufenster für ein zeitgemäßes Sportverständnis im Sinne der Olympischen Idee auszubauen, tragen insbesondere die neu entwickelten Sport-Cluster zu einer konsequenten inhaltlichen und räumlichen Aktivierung des Olympiaparks bei.

Über die Vision 2030 hinaus ist der Nutzungsmix im Olympiapark analog zu der jeweils aktuellen Entwicklung von neuen Olympischen Sportarten weiter auszubauen sowie eine konsequente Weiterentwicklung des Tourismus- und Eventkonzepts zu fördern.



INHALTSVERZEICHNIS

Einleitung

Hintergrund

Ziele und Aufgabenstellung

Zusammenfassung

1 Ausgangslage und Bestandsanalyse

1.1 Sport in Berlin

1.2 Sport im Olympiapark

2 Identifikation von Handlungsbereichen

2.1 Inhaltliche Handlungsbereiche

2.2 Räumliche Handlungsbereiche

3 Übergreifende Idee

4 Ziel- und Maßnahmenplanung

4.1 Akute Handlungsbedarfe

4.2 Organisatorische Entwicklungsmaßnahmen

4.3 Räumliche Entwicklungsmaßnahmen

5 Zusammenfassung und Ausblick

5.1 Vision 2030

5.2 Maßnahmenpriorisierungen

5.3 Ausblick

6 Quellenverzeichnis

Quellenverzeichnis

Text- und Literaturquellen

- 1 Olympiapark Berlin - Instandsetzungsstudie für die Sanierung und Modernisierung des Olympiaparks Berlin inklusive energetischer Betrachtung und Umsetzungsfahrplan, Wolf Ahner Landschaftsarchitekt | Ahner Landschaftsarchitektur; Klaus Zahn Architekt | Stadt. Haus. Mensch.; Dr. Hendrik Müller DGNB Auditor | MNP Ingenieure
- 2 <https://www.berlin.de/sen/inneres/sport/sportmetropole-berlin/leitbild/>, Senatsverwaltung für Inneres und Sport, Abteilung IV – Sport
- 3 Sportwirtschaftsbericht Berlin - Gesamtwirtschaftliche Bedeutung des Sports in Berlin, sTADTart; Prof. Dr. Wolfgang Maennig, Universität Hamburg
- 4 Berlin gemeinsam gestalten - Solidarisch. Nachhaltig. Weltoffen. - Koalitionsvereinbarung zwischen Sozialdemokratische Partei Deutschlands (SPD), Landesverband Berlin und DIE LINKE, Landesverband Berlin und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, Landesverband Berlin für die Legislaturperiode 2016-2021
- 5 Sportstudie Berlin 2017 - Untersuchung zum Sportverhalten, Senatsverwaltung für Inneres und Sport, Abteilung IV - Sport, 2018
- 6 Vermerk zum ISEP Charlottenburg-Wilmersdorf - Thema Anlagenbestand und Ergebnisse der Vereinsbefragung (Sportanlagen), Institut für kommunale Sportentwicklungsplanung; ESAB Fachhochschule für Sport und Management Potsdam, 2019
- 7 Sportstudie Berlin 2017 - Untersuchung zum Sportverhalten, Senatsverwaltung für Inneres und Sport, Abteilung IV - Sport, 2018
- 8 Senatsverwaltung für Inneres und Sport, Olympiapark, 2019
- 9 Bestandsaufnahme Beschilderung Olympiapark Berlin, gewerkdesign, 2019
- 10 Parkpfliegewerk Olympiapark Berlin - Aktualisierung und Fortschreibung für die Teilbereiche Reiterstadion, Reiterpromenade, Bereich südlich Süddamm, Lindeneck, Wallanlagen, TOPOS Stadtplanung, Landschaftsplanung, Stadtforschung, 2020
- 11 <https://wellenwerk-berlin.de/de/>, Wellenwerk Berlin GmbH, 2020

Bildnachweis

S. 1, 2, 3, 6, 17, 20 unten, 21 unten, 23, 27, 41 oben, 58, 62: Senatsverwaltung für Inneres und Sport, Olympiapark Verwaltung

Alle weiteren Bilder, Pläne und Grafiken sind eigene Aufnahmen und Darstellungen der PROPROJEKT Planungsmanagement & Projektberatung GmbH



Auftraggeber

Senatsverwaltung für Inneres und Sport
Olympiapark Berlin
Gretel-Bergmann-Weg 2
14053 Berlin

Projektsteuerung

Winfried Schwank

Konzepterstellung

PROPROJEKT Planungsmanagement & Projektberatung GmbH
Hedderichstr. 108-110
60596 Frankfurt am Main
T +49 (0)69 605011 400
F +49 (0)69 605011 444
mail@proprojekt.de
www.proprojekt.de