

Oldenburg: Stadionstandortdiskussion

Sportausschuss am 12.11.2014

Altes Rathaus
Markt 1, Oldenburg

Erkundungsphase

- (1) Definition Bemessungsstadion
- (2) Flächenbedarf und Stellplatzkapazität
- (3) Absolute und relative Standortkriterien
- (4) Standortoptionen
- (5) Ersteinschätzung absolute Restriktionen
- (6) Ausschluss ungeeigneter Standortoptionen

Vertiefungsphase

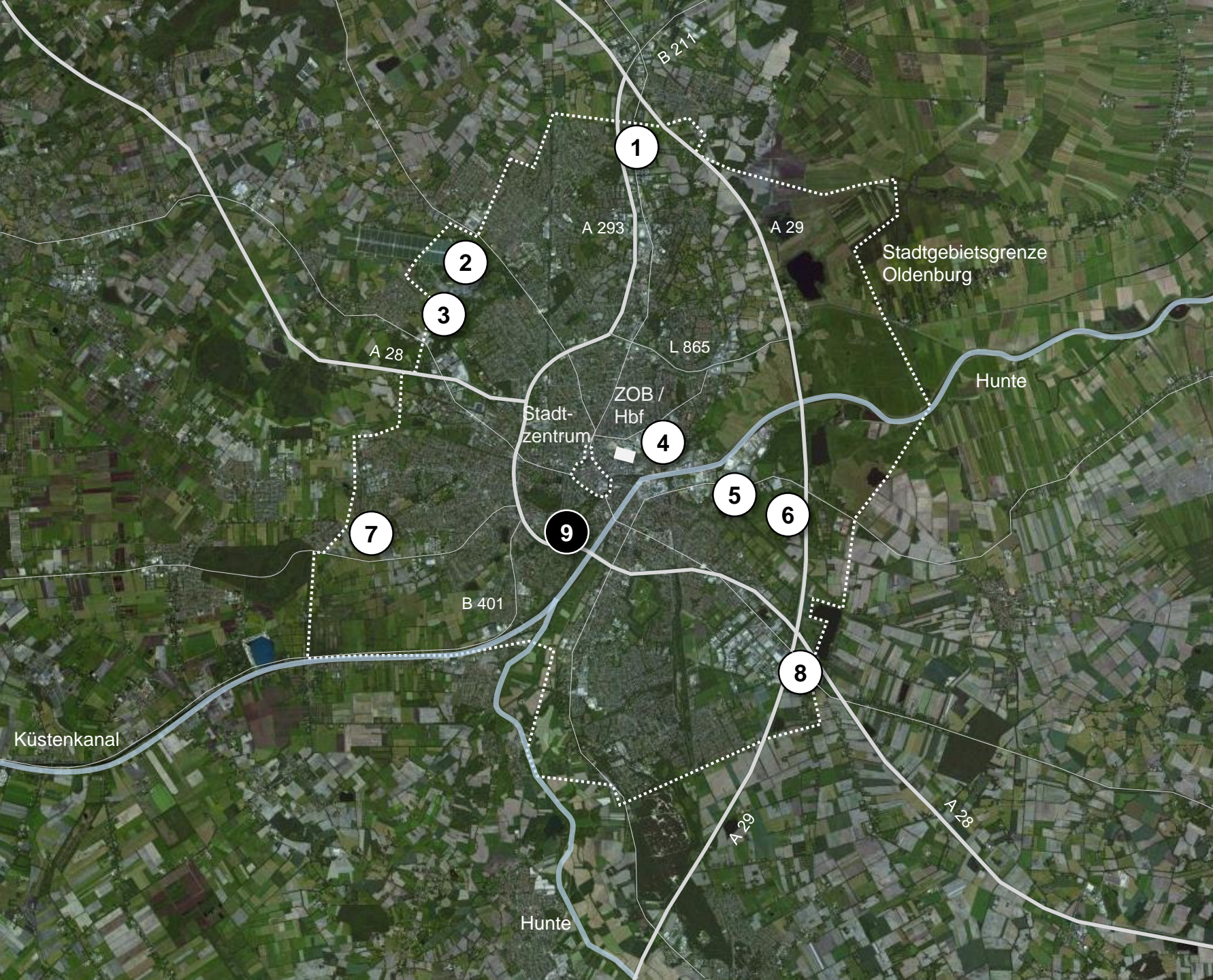
- (7) Standortoptionen in der Vertiefung
- (8) Prämissen / Offene Fragen Verkehr
- (9) Standortbezogener Modal Split-Ansatz

Ergebnisphase

- (10) Standortkonzeptionen
- (11) Überschlägige Kostensituation
- (12) Zeitschema
- (13) Potentiale und Risiken
- (14) Empfehlung zum weiteren Vorgehen

Übersicht Standortoptionen

- ① Krugweg
- ② Fliegerhorst
- ③ Wechloy
- ④ Maastrichter Straße
- ⑤ Holler Landstraße
- ⑥ BAB / Abfahrt Hafen
- ⑦ Edewechter Landstraße
- ⑧ Borchersweg
- ⑨ Marschwegstadion



Oldenburg: Stadionstandorte
Sportausschuss am 12.11.2014

Schemaskizze ohne Maßstab
08.07.2014, Bildquelle: bing

Folie 2

Übersicht Standortoptionen

- ① Krugweg
- ② Fliegerhorst
- ③ Wechloy
- ④ Maastrichter Straße
- ⑤ Holler Landstraße
- ⑥ BAB / Abfahrt Hafen
- ⑦ Edewechter Landstraße
- ⑧ Borchersweg
- ⑨ Marschwegstadion



Oldenburg: Stadionstandorte
Sportausschuss am 12.11.2014

Schemaskizze ohne Maßstab
1.10.2014, Bildquelle: bing

Folie 3

Vertiefung Standortoptionen

- ① Krugweg
- ② Fliegerhorst
- ③ Wechloy
- ④ Maastrichter Straße
- ⑤ Holler Landstraße
- ⑥ BAB / Abfahrt Hafen
- ⑦ Edewechter Landstraße
- ⑧ Borchersweg
- ⑨ Marschwegstadion

Oldenburg: Stadionstandorte
Sportausschuss am 12.11.2014

Schemaskizze ohne Maßstab
1.10.2014, Bildquelle: bing

Folie 4

Stadionkapazität und überschlägiger Stellplatzbedarf

Besucher total: **10.000** davon HOSPI: Business **800**
 Loge **200**
 Total **1000**

Besucher ohne HOSPI: **9.000**

Modal Split

	Anteil [%]		Anteil [%]	Besucher [Bes]	Stellplätze [Anzahl]
Umweltverbund	25%	Fußgänger	0%	20	
		Radfahrer	11%	1.080	1.080
		ÖPNV inkl. Shuttle	14%	1.420	
MIV		Pkw	74%	7.360	2.771
		Reisebus	1%	130	3

Flächenansatz

Stadion (~170 x 130m) Bauwerk, spielbetriebliche Anlagen und interne Verkehrsflächen

Pkw Parkplatz, wirtschaftlicher Flächenzuschnitt, ohne Ordner

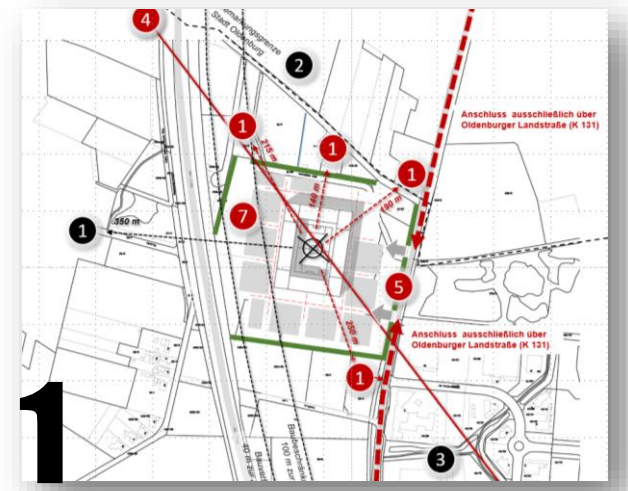
Radabstellanlagen mit Erschließungsmaschine, Senkrechtanstellung

Aufstell- und Wendeflächen ÖPNV

Gästeaufstellfläche

	Stellplatz [m²]	Anzahl (Stellplatz)	Fläche (total)
Stadion			22.500
Pkw	25	2.771	69.286
Radabstellanlagen	2,9	1080	3.132
Aufstell- und Wendeflächen ÖPNV	150	3	450
Gästeaufstellfläche			2.000

Überschlägiger Flächenbedarf 9,74 ha










KRUGWEG

- 1.100 Radabstellplätze
 - 2.800 Pkw-Stellplätze
 - Haltepunkte Shuttle-Bus
 - Gästeaufstellfläche
- Dimension: 9,8 ha**
- TV Compound, Stadionbetrieb + 0,2 ha
 - Ausbau 15.000 Zuschauer + X ha

Oldenburg: Stadionstandorte
 Sportausschuss am 12.11.2014



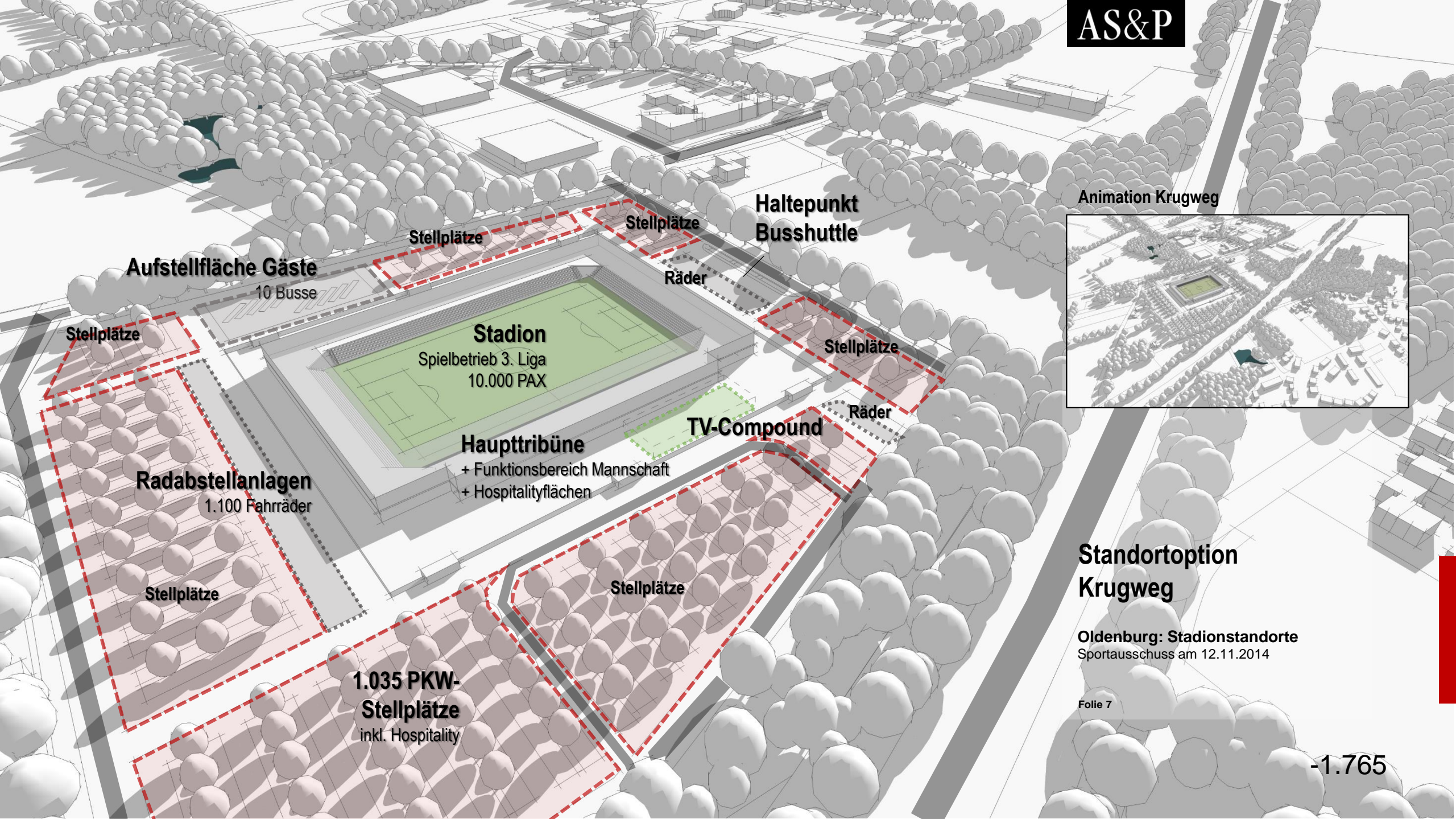
-  Stadion
-  Haupttribüne
-  Hospitality-Stellplätze
-  Aufstellfläche Gäste
-  TV-Compound
-  Pkw-Stellplätze
-  Radabstellanlagen
-  Haltepunkt Bus-Shuttle

KRUGWEG

- 1.100 Radabstellplätze
- 2.800 Pkw-Stellplätze

Oldenburg: Stadionstandorte
Sportausschuss am 12.11.2014

Schemaskizze ohne Maßstab



Aufstellfläche Gäste
10 Busse

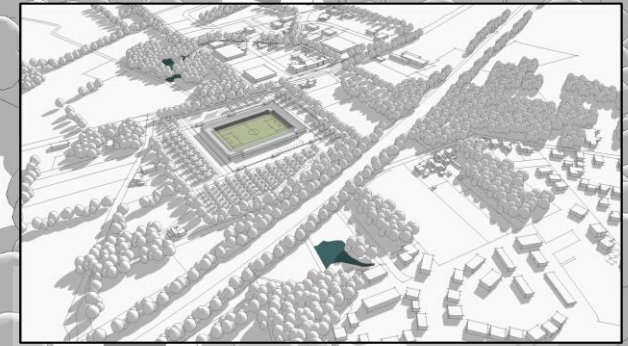
Stellplätze

Stellplätze

**Haltepunkt
Busshuttle**

Räder

Animation Krugweg



Stadion
Spielbetrieb 3. Liga
10.000 PAX

Stellplätze

Stellplätze

Haupttribüne
+ Funktionsbereich Mannschaft
+ Hospitalityflächen

TV-Compound

Räder

Radabstellanlagen
1.100 Fahrräder

Stellplätze

Stellplätze








**1.035 PKW-
Stellplätze**
inkl. Hospitality

**Standortoption
Krugweg**

Oldenburg: Stadionstandorte
Sportausschuss am 12.11.2014

Folie 7



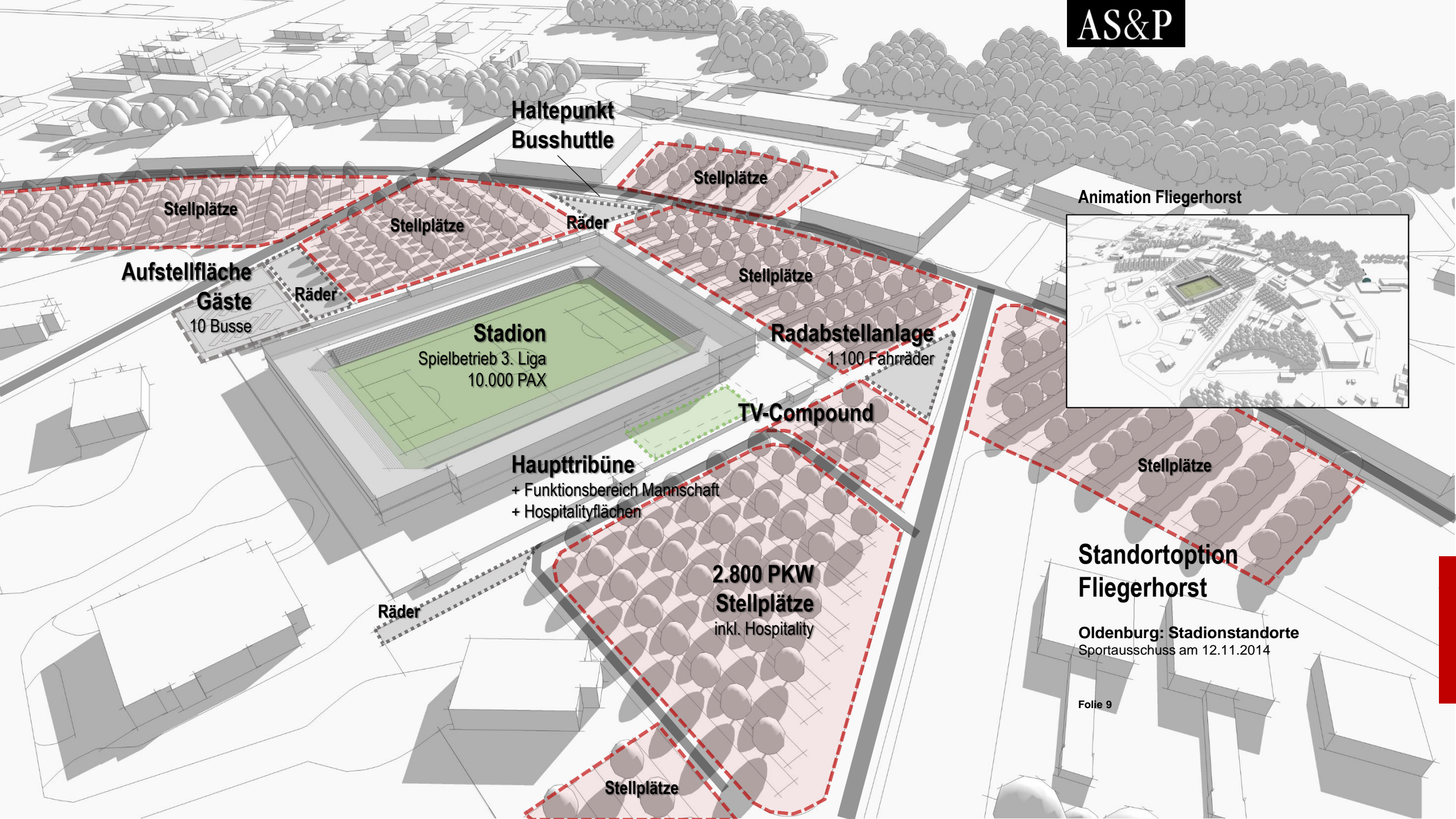
-  Stadion
-  Haupttribüne
-  Hospitality-Stellplätze
-  Aufstellfläche Gäste
-  TV-Compound
-  Pkw-Stellplätze
-  Radabstellanlagen
-  Haltepunkt Bus-Shuttle

FLIEGERHORST

- 1.100 Radabstellplätze
- 2.800 Pkw-Stellplätze

Oldenburg: Stadionstandorte
Sportausschuss am 12.11.2014

Schemaskizze ohne Maßstab



Haltepunkt
Busshuttle

Stellplätze

Stellplätze

Stellplätze

Räder

Animation Fliegerhorst



Aufstellfläche

Gäste

10 Busse

Räder

Stadion

Spielbetrieb 3. Liga

10.000 PAX

Stellplätze

Radabstellanlage

1.100 Fahrräder

TV-Compound

Haupttribüne

- + Funktionsbereich Mannschaft
- + Hospitalityflächen

Stellplätze

Standortoption

Fliegerhorst

2.800 PKW

Stellplätze

inkl. Hospitality




Oldenburg: Stadionstandorte

Sportausschuss am 12.11.2014

Räder

Stellplätze



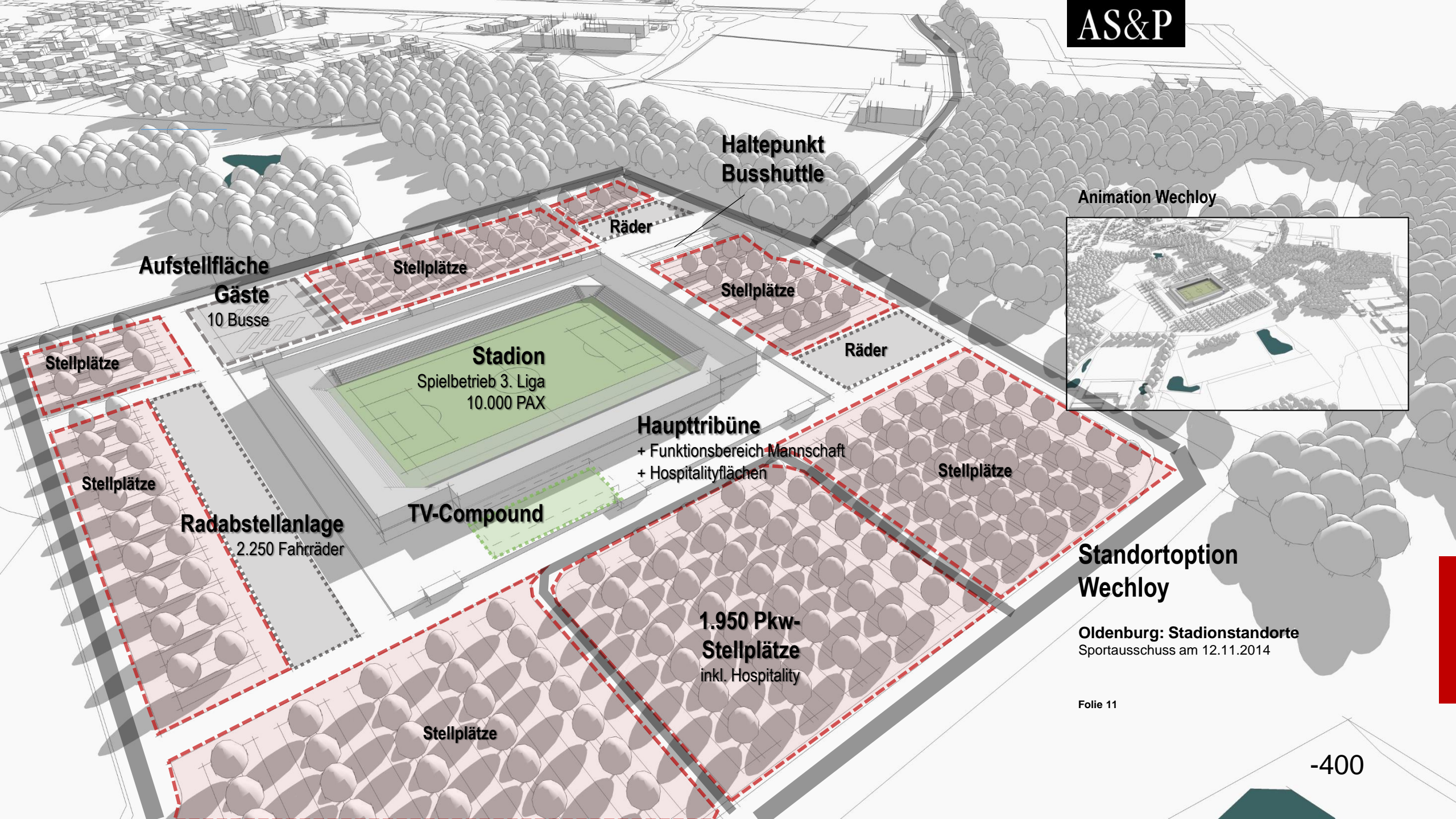
-  Stadion
-  Haupttribüne
-  Hospitality-Stellplätze
-  Aufstellfläche Gäste
-  TV-Compound
-  Pkw-Stellplätze
-  Radabstellanlagen
-  Haltepunkt Bus-Shuttle

WECHLOY

- 2.250 Radabstellplätze
- 2.350 Pkw-Stellplätze

Oldenburg: Stadionstandorte
Sportausschuss am 12.11.2014

Schemaskizze ohne Maßstab



Haltepunkt
Busshuttle

Animation Wechloy



Aufstellfläche

Gäste

10 Busse

Stellplätze

Räder

Stellplätze

Räder

Stadion

Spielbetrieb 3. Liga

10.000 PAX

Haupttribüne

+ Funktionsbereich Mannschaft

+ Hospitalityflächen

Stellplätze

Stellplätze

Stellplätze

Radabstellanlage

2.250 Fahrräder

TV-Compound

1.950 Pkw-

Stellplätze

inkl. Hospitality




Stellplätze

Standortoption
Wechloy

Oldenburg: Stadionstandorte
Sportausschuss am 12.11.2014

Folie 11



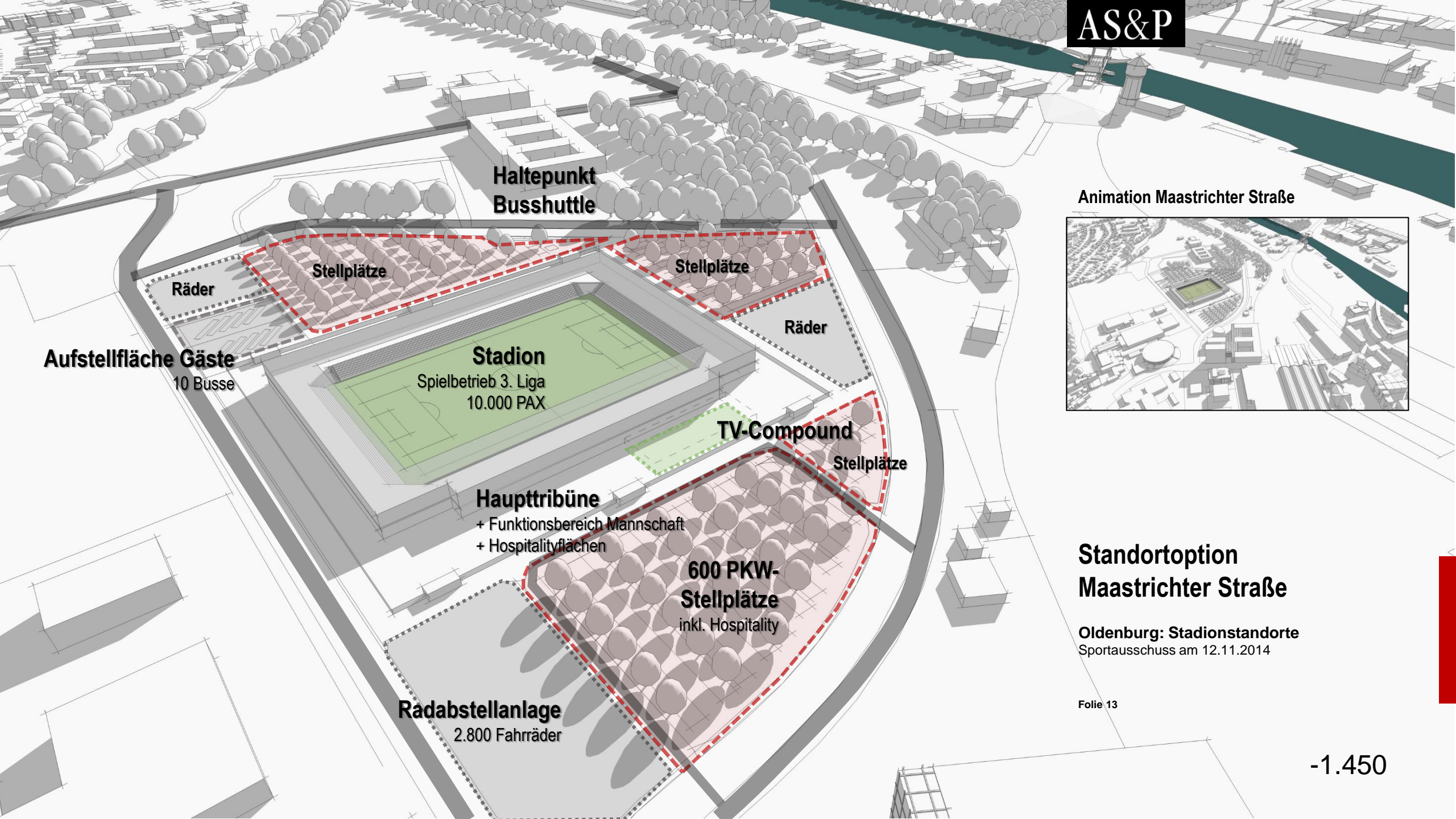
-  Stadion
-  Haupttribüne
-  Hospitality-Stellplätze
-  Aufstellfläche Gäste
-  TV-Compound
-  Pkw-Stellplätze
-  Radabstellanlagen
-  Haltepunkt Bus-Shuttle

MAASTRICHTER STRASSE

- 2.800 Radabstellplätze
- 2.050 Pkw-Stellplätze

Oldenburg: Stadionstandorte
Sportausschuss am 12.11.2014

Schemaskizze ohne Maßstab



Animation Maastrichter Straße






Standortoption Maastrichter Straße

Oldenburg: Stadionstandorte
Sportausschuss am 12.11.2014

Folie 13



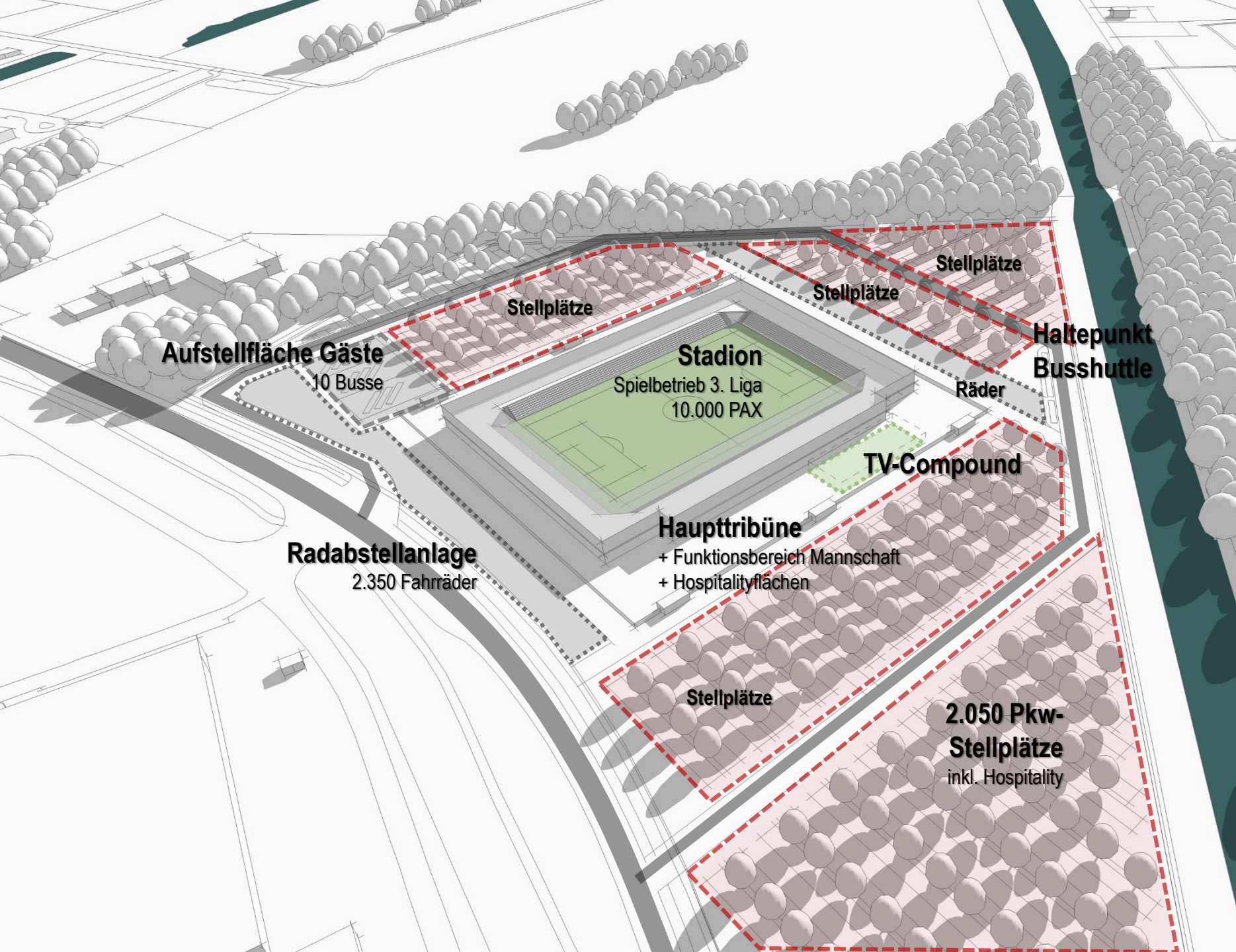
-  Stadion
-  Haupttribüne
-  Hospitality-Stellplätze
-  Aufstellfläche Gäste
-  TV-Compound
-  Pkw-Stellplätze
-  Radabstellanlagen
-  Haltepunkt Bus-Shuttle

HOLLER LANDSTRASSE

- 2.350 Radabstellplätze
- 2.250 Pkw-Stellplätze

Oldenburg: Stadionstandorte
Sportausschuss am 12.11.2014

Schemaskizze ohne Maßstab



Animation Holler Landstraße



Standortoption
Holler Landstraße

Oldenburg: Stadionstandorte
Sportausschuss am 12.11.2014

Baukosten Benchmarks

Stadionneubauten / Stadionumbauten < 20.000 Sitzplätze

Einschätzung
Budgetansatz

Diskussionsgrundlage



Referenz	Kapazität	Sitz/Steh 2:1	€ pro Kopf
Hallischer FC	15.500	10.580	1.700
1. FC Heidenheim	10.000	6.500	2.675
FC Ingolstadt 04	15.800	12.000	1.825
SC Paderborn	15.000	10.400	2.690
SV Wehen Wiesbaden	13.144	9.900	1.630
		Ø	2.100

Überschlägiger Ansatz

Stadion: Kostenansatz pro Kopf 2.100 €

Stadion 10.000 PAX

7000 Sitzen & 3000 Stehen (60:40 – Verteilung)

6.000 PAX x 2.100 € + 2.000 PAX x 2.100 €

8.000 PAX x 2.100 € pro Sitzplatz

16,8 Mio €

Gäste³, Busshuttle⁴:

0,7 Mio €

Räder⁵: 1.080

0,25 Mio €

Pkw: Soll / Ist

2.800 / 1.035

Rechenansatz:

1.035 x 3.000 € = 3,1 Mio

1.765 x 8.000 €⁶ = 14,2 Mio

17,3 Mio €

Räder⁵: 1.080

0,25 Mio €

Pkw: Soll / Ist

2.800 / 2.800

Rechenansatz:

2.000 x 3.000 € = 6 Mio

6 Mio €

Räder⁵: 2.220

0,45 Mio €

Pkw: Soll / Ist

2.350 / 1.950

Rechenansatz:

1.950 x 3.000 € = 5,9 Mio

400 x 8.000 €⁶ = 3,2 Mio

9,1 Mio €

Räder⁵: 2.770

0,55 Mio €

Pkw: Soll / Ist

2.050 / 600

Rechenansatz:

600 x 3.000 € = 1,8 Mio

950 x 8.000 €⁶ = 7,6 Mio

9,4 Mio €

Räder⁵: 2.220

0,45 Mio €

Pkw: Soll / Ist

2.250 / 2.050

Rechenansatz:

2.050 x 3.000 € = 6,2 Mio

6,2 Mio €

1 - Krugweg

~35 Mio €

2 - Fliegerhorst

~24 Mio €

Anmerkungen:
800 Stellplätze
Bestand am
Standort;
übergeordnete
Erschliessung
ohne Ansatz; ...

3 - Wechloy

~27 Mio €

Anmerkungen:
Übergeordnete
Erschliessung
ohne Ansatz; ...

4 - Maastrichter Straße

~27,5 Mio €

Anmerkungen:
500 Stellplätze
Bestand im
Standortumfeld;
unabhängig
Weser-Ems-
Halle; Altlasten
ohne Ansatz; ...

5 - Holler Landstraße

~24 Mio €

Anmerkungen:
200 Stellplätze im
Gewerbegebiet
Osthafen;
Grunderwerb
ohne Ansatz; ...

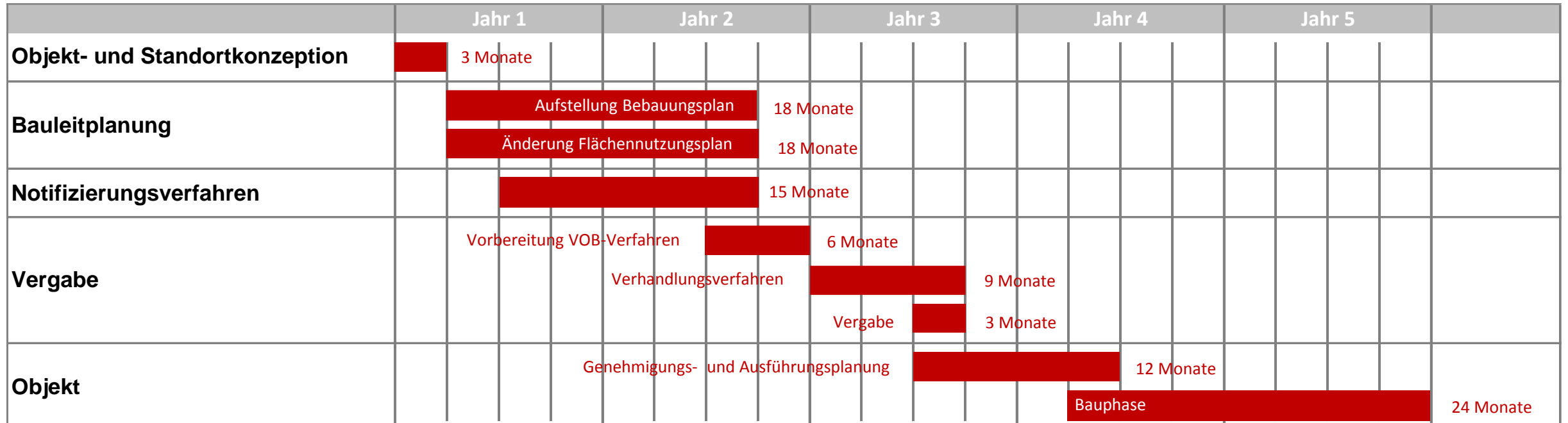
Herleitung

Budgetansatz ^{1,2,7}

Diskussionsgrundlage

- 1 Verlegung der Hochspannungsleitungen (Krugweg und Maastrichter Straße) und Erdgas-Hochdruckleitung (Wechloy), Grunderwerb (Holler Landstraße) sowie Altlastensanierung (Maastrichter Straße) in der überschlägigen Kostenbudgetierung nicht berücksichtigt.
- 2 Übergeordnete Erschliessung (Fliegerhorst, Wechloy) wird unabhängig Stadionprojekt errichtet
- 3 Gästeauffstellfläche = 2.000m² + zzgl. Tore/ Zaun, Sanitär, Kiosk > Pauschaler Ansatz = 0,5 Mio €
- 4 Haltepunkt Busshuttle = 3 Busse je 6 Stellpl. Pkw x 6.000 (Faktor 2) > 200 TSD € pauschal
- 5 Abstellbügel je 2 Räder inkl. Grundfläche = 400,- €
- 6 Kompensation Parkdeckstellplätze; Ansatz auf Grundfläche Stellplatz
- 7 Unverbindliche Bruttowerte, ohne BNK, ohne Unvorhergesehenes, etc.

Oldenburg: Stadionstandort
Sportausschuss am 12.11.2014



Alle Standorte:

Ggf. (vereinfachtes) Raumordnungsverfahren erforderlich

→ Erforderlichkeit mit der zuständigen unteren Landesplanungsbehörde abstimmen

Standorte Krugweg, Wechloy und Maastrichter Straße:

Prüfung und Abstimmung einer Verlegung der Versorgungstrassen (Hochspannungsleitungen und eine Erdgas-Hochdruckleitung)

→ Ggf. entsprechende Fachplanung anstoßen und Laufzeit im Planungsverfahren berücksichtigen

Standorte Fliegerhorst und Wechloy:

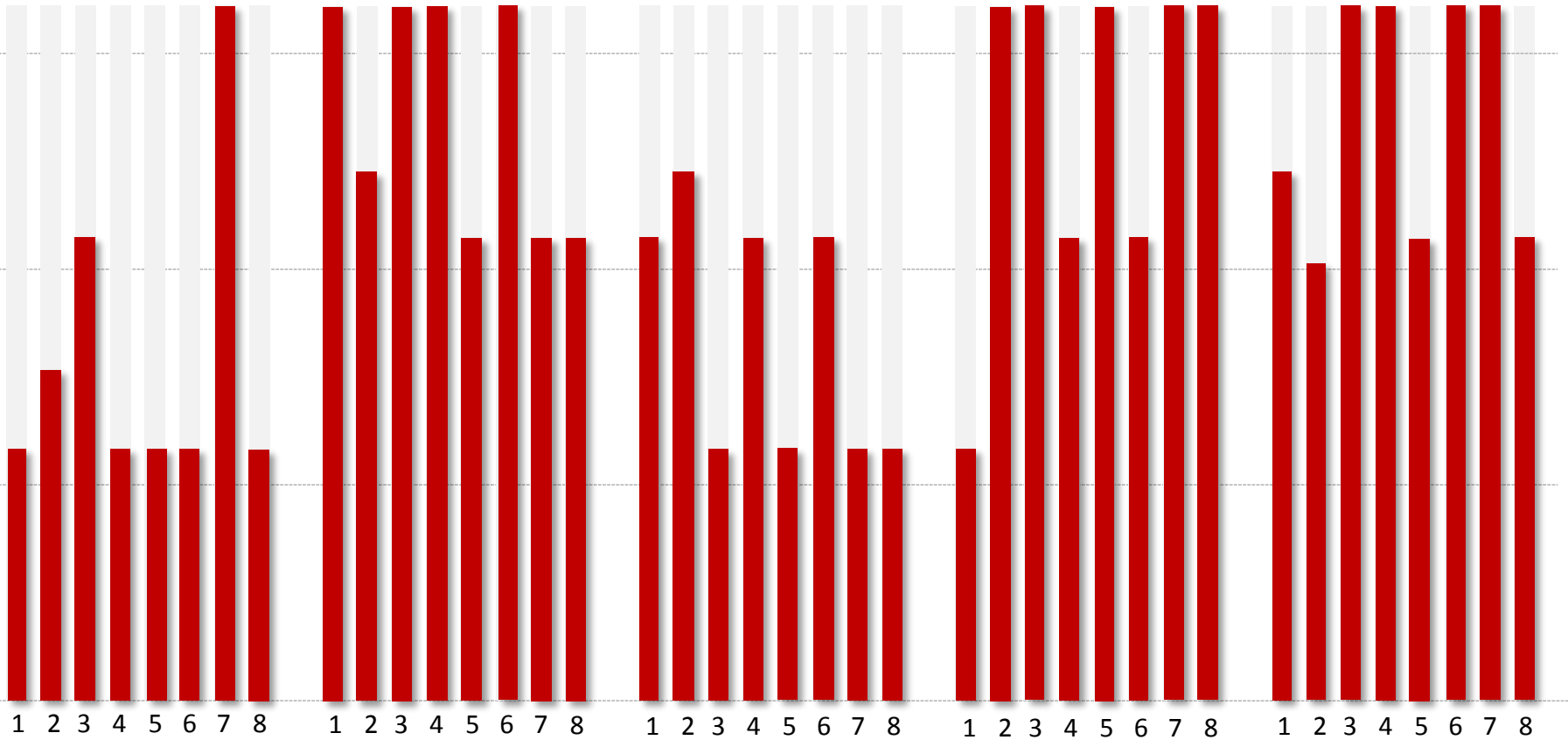
Bau der Tangente zwischen Alexanderstraße und Ammerländer Heerstraße erforderlich

→ wird als vorab verwirklicht oder gleichzeitig gebaut vorausgesetzt

Zeitliche Entwicklung (Planungs- und Realisierungsschritte)

– alle Standorte

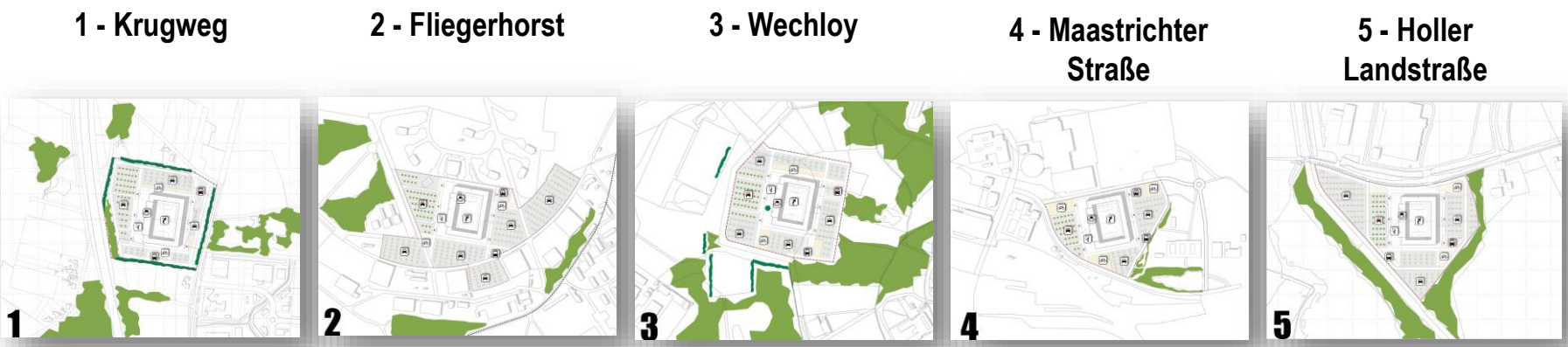
Oldenburg: Stadionstandorte
Sportausschuss am 12.11.2014



(+) ↑
 ↓ (-)

Einschätzung Standortoptionen
 Diskussionsgrundlage

- Kriterien**
- Flächencharakteristik - 1
 - Anbindungsqualität - 2
 - Eingriffsniveau - 3
 - Restriktionen - 4
 - Städtebau / Stadtraum - 5
 - Kostenaufwand - 6
 - Marketingqualität - 7
 - Standortidentität - 8



Oldenburg: Stadionstandorte
 Sportausschuss am 12.11.2014

Übersicht Standortoptionen

- ① Krugweg
- ② **Fliegerhorst**
- ③ Wechloy
- ④ **Maastrichter Straße**
- ⑤ **Holler Landstraße**
- ⑥ BAB / Abfahrt Hafen
- ⑦ Edewechter Landstraße
- ⑧ Borchersweg
- ⑨ Marschwegstadion

Oldenburg: Stadionstandorte
Sportausschuss am 12.11.2014

Schemaskizze ohne Maßstab
1.10.2014, Bildquelle: bing

Folie 20

