

# STADION VEGESACK

## Neubau Umkleidegebäude



### ARCHITEKTEN

GRUPPE GME  
Architekten BDA  
Paulsbergstraße 11  
28832 Achim

### BAUHERR

Sondervermögen Immobilien und Technik der Stadtgemeinde Bremen  
vertreten durch Immobilien Bremen AÖR  
Theodor-Heuss-Allee 14  
28215 Bremen

### DATUM

22.04.2021

**STANDORT**



**STANDORT**



## ANALYSE BESTANDSGEBÄUDE



Das vorhandene Gebäude wurde im Rahmen einer Machbarkeitsstudie untersucht auf eine mögliche Sanierung.

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein zweigeschossiges Gebäude mit diversen Umkleide- und Sanitärräumen, sonstigen Räumen und einer Mietwohnung. Das freistehende Gebäude verfügt über eine Grundfläche von ca. 240m<sup>2</sup>, einer Höhe von ca. 7m und einen Brutto-Rauminhalt von ca. 1.700m<sup>3</sup>.

Das Gebäude ist in Massivbauweise mit einzelnen Stahlbetonbauteilen, wie den außenliegenden Treppen zum OG und dem Kreideraum, errichtet.

Im Gebäude befinden sich unterschiedliche Schadstoffe, welche fachgerecht ausgebaut und entsorgt werden müssen.

Der Zustand des Gebäudes ist als desolat zu bewerten. Die Raumgrößen entsprechen nicht den heutigen Anforderungen.

Ergebnis der Untersuchung:

Das Gebäude ist unter wirtschaftlichen Aspekten nicht sanierungsfähig.

## STANDORTANALYSE



Blick auf das zukünftige Baufeld

In einer vorgeschalteten Standortanalyse wurden 3 Standorte auf dem Grundstück untersucht.

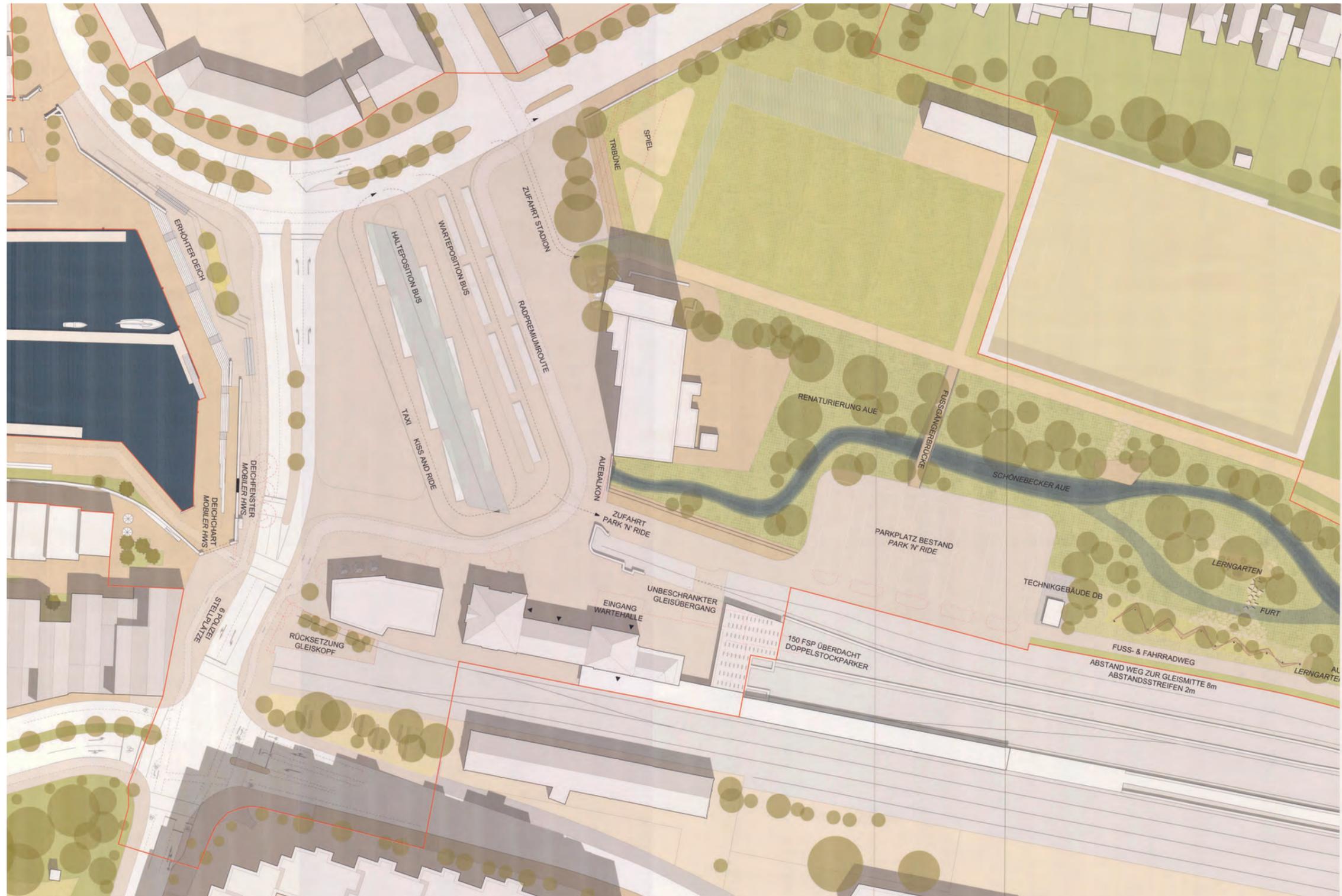
Alle drei untersuchten Standorte befinden sich im Überschwemmungsgebiet.

Der jetzt gewählte Standort liegt in direkter Lage zur Sportanlage/Kunstrasenplatz und nicht mehr wie zuvor 300m entfernt zu den Sportplätzen.

Aus städtebaulicher Sicht fügt sich der Ersatzneubau in das Gelände ein. Der Stadtteil, die Nutzer und auch das Sportamt begrüßen den ausgewählten Standort, da dieser sich unmittelbar an die beiden Sportplätze angliedert und sich der zukünftige Sportpark Schönebecker Aue nach dem Abriss des alten Umkleidegebäudes dem Stadtteil in Richtung Hafen öffnet.

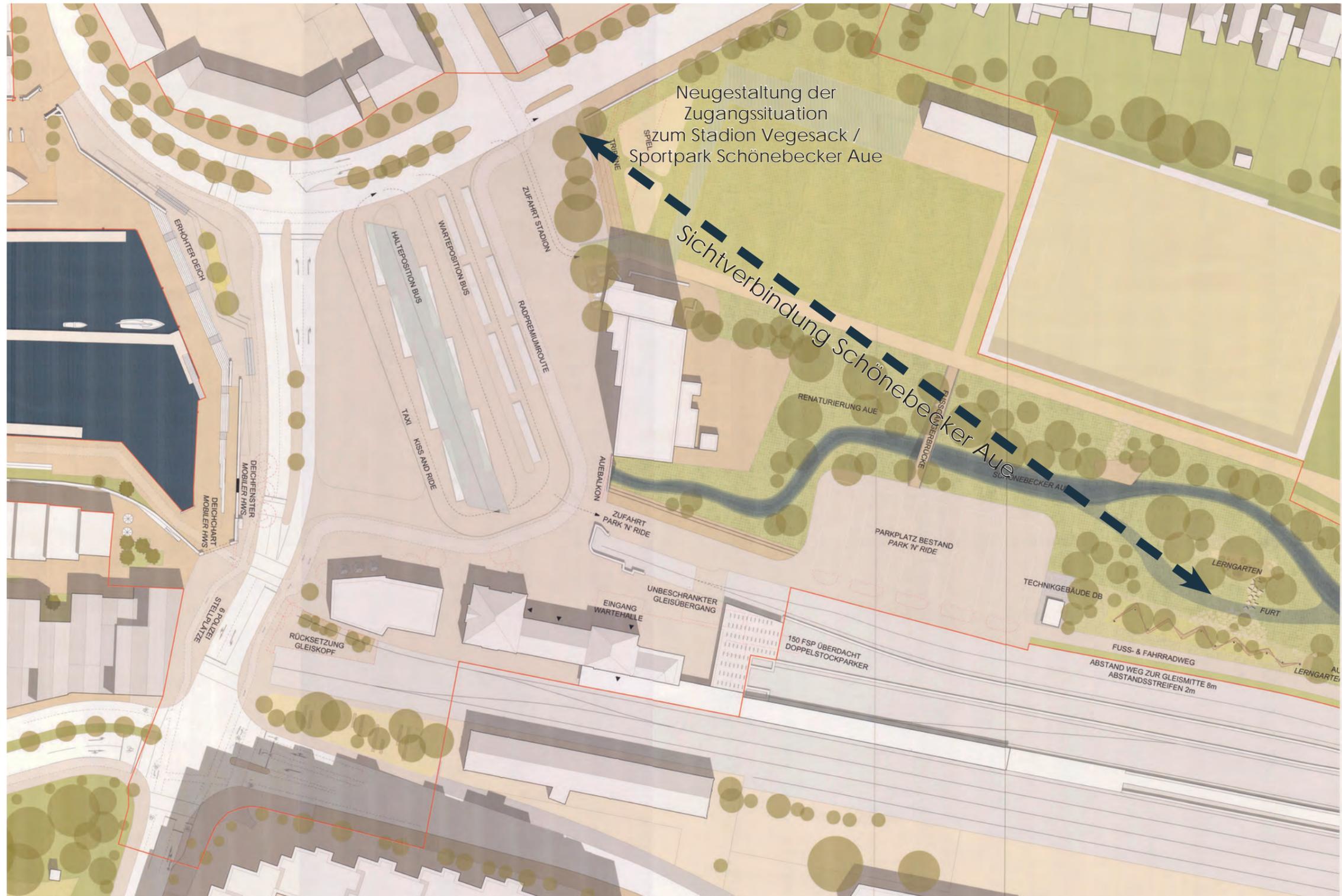
Es entsteht im vorderen Bereich des Areals eine freie attraktive Fläche, die anderweitig genutzt und gegebenenfalls auch vermarktet werden kann.

## RAHMENPLANUNG BAHNHOFSUMFELD BREMEN VEGESACK



Rahmenplanung Stadtplanung Bremen Nord

## RAHMENPLANUNG BAHNHOFSUMFELD BREMEN VEGESACK



Rahmenplanung Stadtplanung Bremen Nord

**LAGEPLAN**



## **RAUMPROGRAMM**

Raumprogramm für eine Umkleide mit 6 Umkleidebereichen

- 6 Umkleideräume inkl. Dusche á 32,5 m<sup>2</sup>
  - 1 Schiedsrichterraum á 15m<sup>2</sup>
  - 2 Vereinsräume á 10m<sup>2</sup>
  - 1 Geräteraum á 15m<sup>2</sup>
  - 1 Kreideraum á 5m<sup>2</sup>
  - 1 Putzmittelraum á 5m<sup>2</sup>
- 1 Besprechungsraum á 40m<sup>2</sup>
- 1 Spielleiterraum á 6m<sup>2</sup>

zzgl. WC-Anlagen, Aussen-WC-Anlagen, BehindertenWC, Verkehrs- und Technikflächen

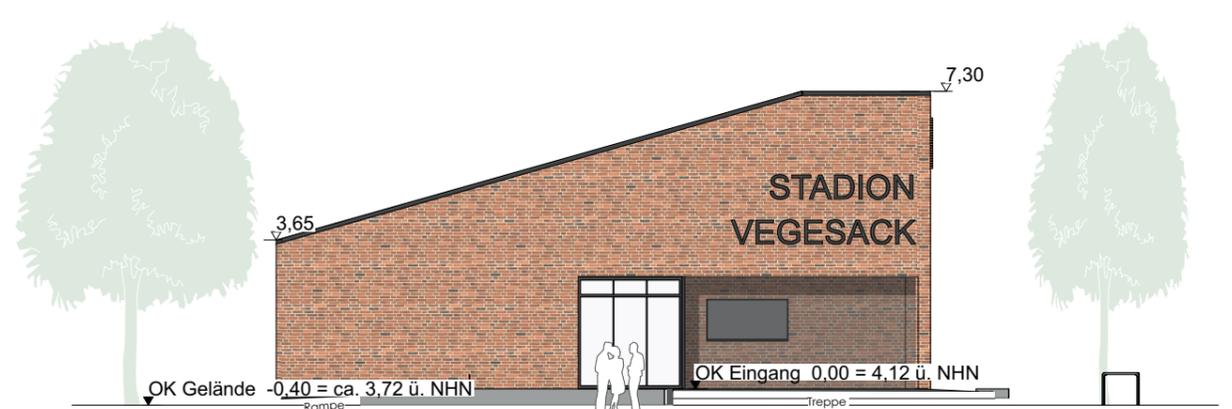
## ANSICHTEN



Ansicht Nord



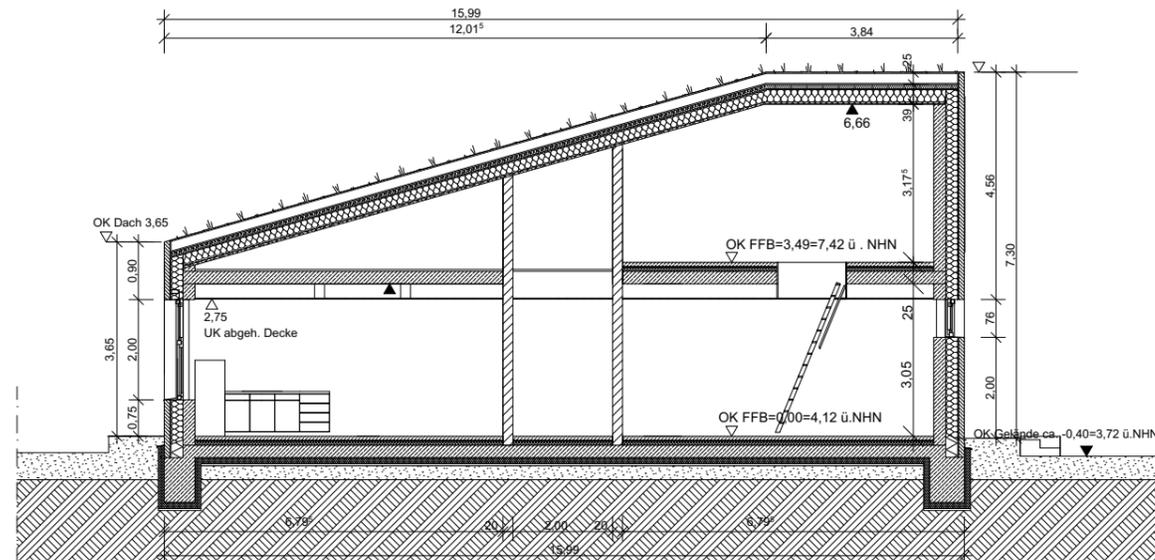
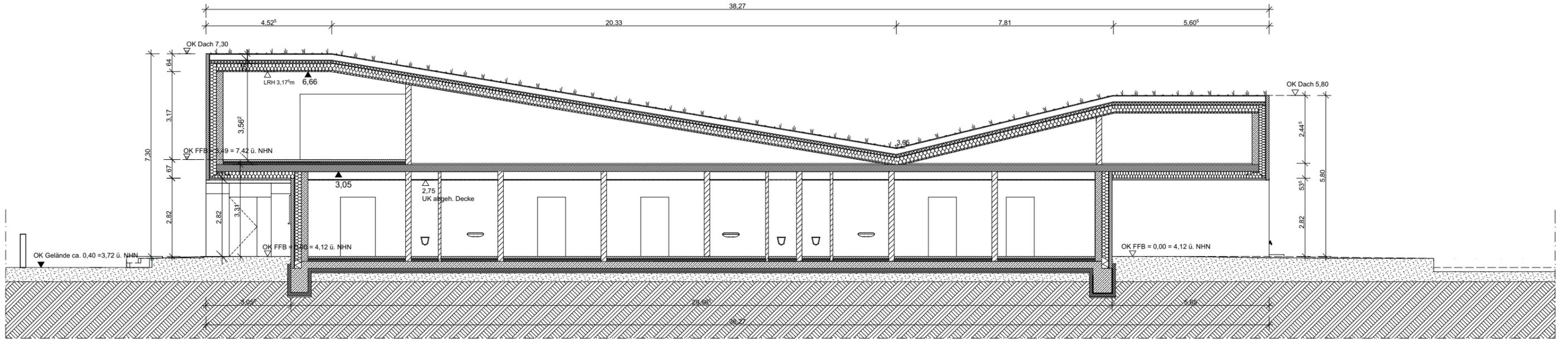
Ansicht Süd



**VISUALISIERUNG**



**SCHNITTE**

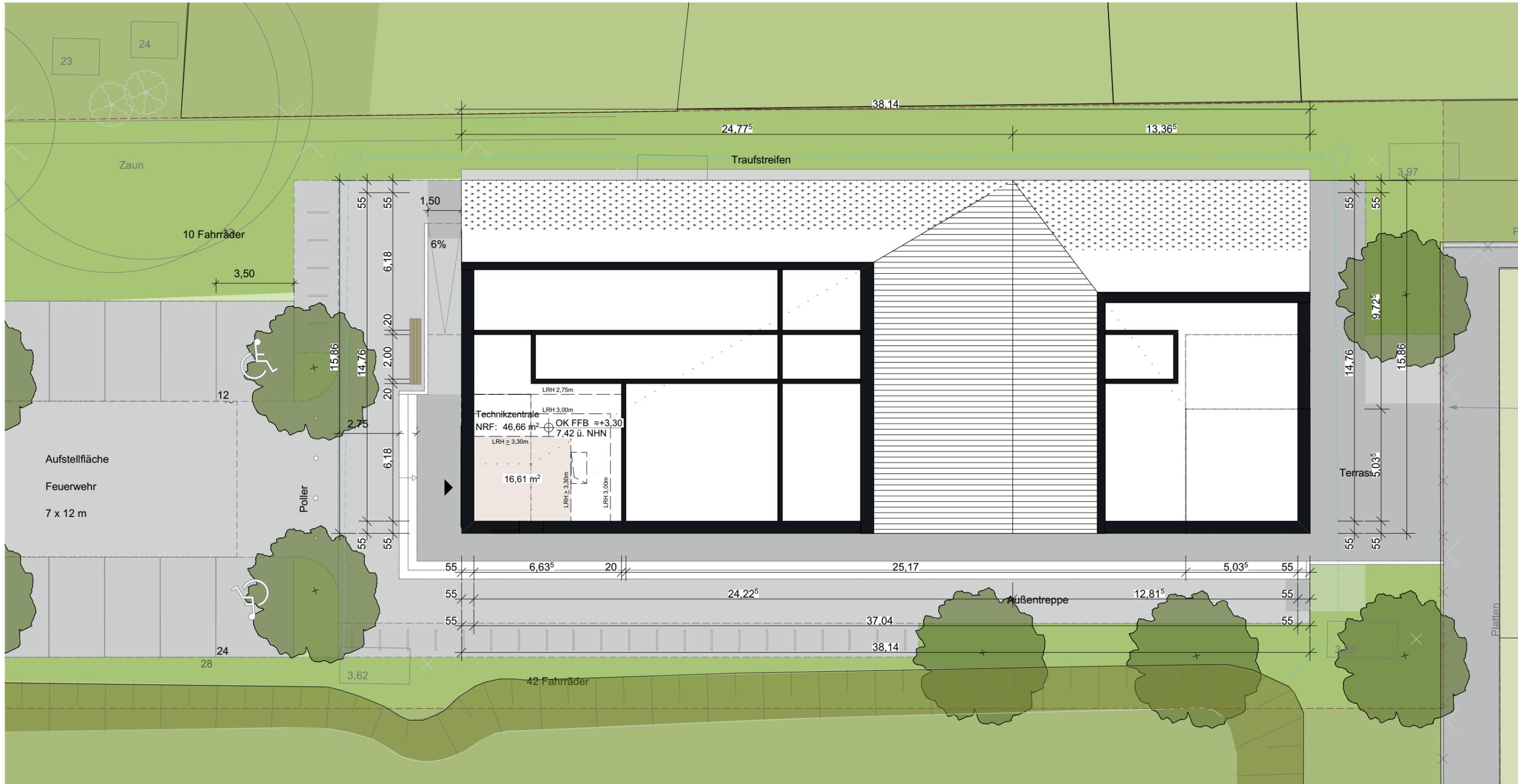


**Schnitt B-B**

## GRUNDRISS ERDGESCHOSS



**GRUNDRISS OBERGESCHOSS**





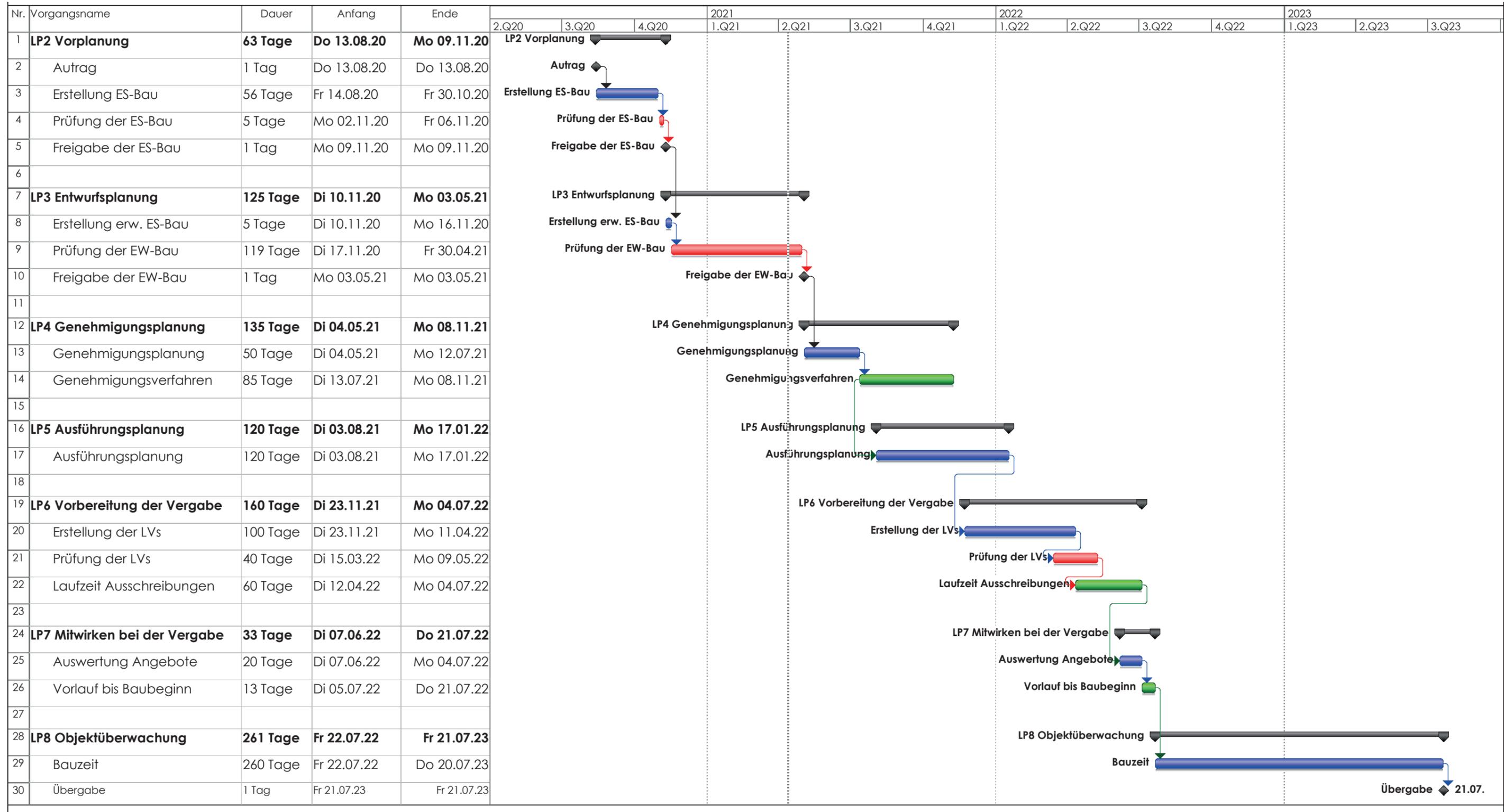
## **GEBÄUDEKENNWERTE**

- Neubau wird als Passivhaus erstellt
- Ausbildung der Dachflächen als Gründach, teilweise Photovoltaikanlagen
  - Energieversorgung erfolgt über eine Wärmepumpe
  - Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
  - Klinkermauerwerk als nachhaltiges und robustes Fassadenmaterial
- Hochwasserschutz erfolgt über wasserdichte Aussenhülle im hochwassergefährdeten Bereich (inkl. Schottung der Aussentüren im Hochwasserfall)
- Lärmemissionen werden baulich gelöst durch Ausrichtung der überdachten Aussenflächen Richtung Bahnhof

### Zusammenfassung

Der Verein erhält ein hocheffizientes und zeitgemäßes neues Umkleidegebäude

## RAHMENTERMINPLAN



# STADION VEGESACK

## Neubau Umkleidegebäude

VIELEN DANK

### ARCHITEKTEN

GRUPPE GME  
Architekten BDA  
Paulsbergstraße 11  
28832 Achim

### BAUHERR

Sondervermögen Immobilien und Technik der Stadtgemeinde Bremen  
vertreten durch Immobilien Bremen AÖR  
Theodor-Heuss-Allee 14  
28215 Bremen

### DATUM

22.04.2021