

KONZEPT

Der Deutsche Fußball Bund möchte in Frankfurt einen bedeutenden Schritt zur weiteren Entwicklung des Spitzenfußballs in Deutschland tun. Mit der DFB-Akademie sollen Aus- und Fortbildungs- sowie Trainingsangebote für die Leistungsträger des Fußballs auf Spitzenniveau geboten werden. Zudem soll die Hauptverwaltung am neuen Standort angesiedelt werden. Alle Bereiche müssen in weiteren Bauabschnitten bereichsweise bis zu 30% erweitert werden können. Kernstück einer Fußballakademie sind aber natürlich auch weitläufige Sportfelder. Architektur und Landschaft, Gebautes und Gewachsenes, Innen und Außen, bestehende und neue Grünbereiche müssen bei einer solchen Aufgabe im intensiven und spannenden Dialog stehen. Dies ist auch der Ausgangspunkt für das vorgelegte Konzept. Formaler Ausdruck dieser Idee ist eine orthogonale Struktur in die alle Elemente eingeschrieben sind. Wie ein großer Garten, wie ein Landschaftsteppich legt sich das straffe Ordnungsprinzip zwischen Kennedy-Allee und Schwarzwaldstraße. Perfektion und Geradlinigkeit werden unterstützt durch die rechteckige Ordnung aller Gebäude und Freiflächen. Das Konzept folgt dem gewünschten Anspruch von Seriosität und Dauerhaftigkeit. Expressive Zeitgeistigkeit wird bewußt vermieden. Nicht das "Superzeichen" ist das Ziel unserer Arbeit, sondern die bewußte Zurückhaltung, höchste Funktionalität und Respekt vor den außerordentlichen Standortqualitäten. Der "Ort ist der Star". Das Hauptgebäude sortiert sich in der Lageplanfigur zu zwei 3-geschossigen, kammartigen Baukörpern, welche durch einen großzügigen Eingangsbereich miteinander verbunden sind. Im Eingangsbereich treffen sich alle Wege und Nutzungen: auf kurzem Wege sind alle Bereiche schnell und unabhängig erreichbar. Die Durchlässigkeit dieser Raumzone unterstützt die atmosphärische und visuelle Beziehung zwischen Vorplatz und Innenbereich der Akademie. Durch die kammartige Ausformulierung der Seitenarme entsteht wiederum eine innige Verzahnung zwischen Freiraum und Gebäude, ausnahmslos alle Nutzungen können so mit Tageslicht versorgt werden. Das Servicegebäude ist im nördlichen Teil der Anlage vorgesehen. Es soll so dimensioniert werden, dass es im II. BA zusammen mit der Fußballhalle eine bauliche Einheit bilden kann. Auch das Parkhaus ordnet sich in die orthogonale Struktur ein. Das Gesamtkonzept ermöglicht, daß nahezu alle Bäume erhalten werden können. Insbesondere wurde darauf geachtet, dass der südliche Baumbestand erhalten bleiben kann. Die Außenanlagen gruppieren sich um eine zentrale Mitte, welche die Sonderfunktionen der Sportflächen aufnimmt. Windmühlenartig angeordnete Wege verzurren Gebäude und Freianlagen, Bestehendes und Neues. So kann sich die Akademie selbstbewußt aber auch rücksichtsvoll in den speziellen Standort einfügen.

GEBÄUDE

Bewußt wurden alle geforderten Nutzungen zu einem Gebäude gefügt. So können das gewünschte enge Miteinander, der schnelle Kontakt, die dichte und besondere Atmosphäre gefördert werden. Alles unter einem Dach, eine einfache und klare Gliederung der Nutzungen, schnelle Orientierung, das sind die Qualitäten, die auf Dauer Akademie und Verwaltung miteinander verzurren. Die Kammstruktur ermöglicht dies: die Finger entsprechen weitgehend den einzelnen Bereichen. Der Sport- und Fitnessbereich zeigt sich als nördlichster Finger, ganz nah an den Außensportflächen. Das Athletenhaus, direkt benachbart, gewährleistet den schnellen Übergang der Lehrgangsteilnehmer. Eine besondere Position nimmt das Trainercenter ein. Über Terrassen staffelt es sich zu den Freiflächen hin ab, so dass ein besonders intensiver Kontakt zu den Außensportflächen möglich ist. Trotzdem ist für die Trainer und Ausbilder die Nähe zu den zentralen Bereichen und zur Verwaltung gegeben. Die Büroräume der Akademie und der Zentralverwaltung gruppieren sich um die Eingangshalle, wobei in den Erdgeschossen die Veranstaltungsräume und die Presseabteilung vorgesehen sind. Geometrischer und inhaltlicher Schwerpunkt ist die Eingangshalle mit Restaurant und Fan/- Besucherbereich. Von hier ist die ganze Anlage erleb- und erschließbar. Ohne das Gebäude verlassen zu müssen können alle Bereiche erreicht werden. Die Finger sind wirtschaftlich als Zweibund, teilweise mit verbindendem Luftraum geplant. Im Untergeschoss sind alle Treppenhäuser mit einem Technik- und Mediengang verbunden. Regelmäßig angeordnete Installationsschächte gewährleisten eine effiziente technische Versorgung des Bauwerks. Die Technikflächen sind zentral unter der Eingangshalle geplant, so dass zu allen Abnehmern in etwa gleich weite Leitungswege gewährleistet werden können. Lager- und Nebenräume ergänzen das straff organisierte Untergeschos. Das 4- geschossige Parkhaus mit halbversetzten Ebenen fügt sich harmlos in die städtebauliche Struktur ein. Ein kurzer, direkter Weg zum Foyer ist möglich. Das Servicegebäude ist als leistungsfähiger Hallenbau konzipiert. Eine schmale, dreigeschossige Bürozeile am Kopf des Bauwerks nimmt die geforderten Aufenthaltsflächen auf. Vor der Längsfassade ist auf der ganzen Länge ein großzügiger Wirtschaftshof vorgesehen mit ausreichend Platz für die Anlieferung des großen Depots, aber z.B. auch für den gewünschten Waschplatz des Greenkeepers. Der Sodengarten schließt direkt an diesen Hof an. Insgesamt soll ein Ensemble entstehen, das in höchstem Maße funktional ist, trotzdem oder gerade deswegen aber die gewünschte dichte Atmosphäre generieren kann. Strukturelle Klarheit, konstruktive Einfachheit und nachhaltige Materialisierung sind die übergeordneten Ziele des vorgelegten Konzepts.

MATERIAL

Innere Gestalt und äussere Gestalt stehen in einem Zusammenhang. Die äussere Gestalt ist im Wesentlichen geprägt durch die Überlegungen aus dem vorhandenen Umfeld. Großzügig verglaste Fassaden sollen Gebäude und Umgebung/ Innen und Aussen/ Gebautes und Gewachsenes verbinden und die Einmaligkeit des "grünen" Standorts herausheben. Die Gebäudezonen mit Aussenbezug erhalten filigrane Holz- Pfosten- Riegel-Fassaden mit entsprechend hochwertigen Isolierverglasungen ($u = 0.7$). Aussenliegende, semitransparente Markisen (SOLTIS 93) gewährleisten einen effektiven Sonnenschutz bei gleichzeitigem Durchblick nach Aussen.

Auskragende Deckenplatten ermöglichen eine weitgehend witterungsgeschützte, kostengünstige und atmosphärisch hochwertige Fassadenlösung (vorwiegend Holz). Geschlossene Fassadenflächen werden mit kostengünstigen, großformatigen und hell durchgefärbten Betonsandwichwänden ausgeführt, die weitgehend vorgefertigt angeliefert werden. Die innere Gestalt entwickelt sich mehr aus den Anforderungen der Nutzer, d.h. der Lehrgangsteilnehmer, Ausbilder und Mitarbeiter. Atmosphärische Qualitäten, haptische Qualitäten, die Qualität der Benutzbarkeit stehen im Vordergrund. Flurtrennwände werden entweder als Glas- oder als hölzerne Trennwände ausgebildet (in Nebenbereichen als GK-Wände). Die Absorptionsflächen werden weitgehend in diese Wände gelegt. Die Decken werden als Speichermasse und für die Betonkernaktivierung weitgehend offen bleiben. Für die Böden ist im Bereich der Nutzräume ein schwimmender Heizestrich mit Nadelvliesbelag vorgesehen, in der Eingangshalle und den Flurbereichen ein kostengünstiger Terraplanboden. Die Tragkonstruktion ist als konventioneller Stahlbetonskelettbau mit wirtschaftlichen Spannweiten ($e = 6.00\text{m}$) konzipiert. Bei den großen Spannweiten über den Hallenbauten kommen Unterzüge zum Einsatz. Die Aussteifung erfolgt über die regelmäßig angeordneten Treppenhäuser bzw. Nebenraumkerne. Die Decken sind als Flachdecken ($d = 25\text{cm}$) vorgesehen. Die gläserne Erschließungshalle erhält eine filigrane, großformatige Verglasung. Alle Flachdächer sollten extensiv begrünt werden, in Teilbereichen (Trainercenter) sind holzbelegte Terrassen vorgesehen. Insgesamt ist an robuste, helle und freundliche, im Verwaltungs- und Sportbau bewährte Materialien gedacht, die sich durch hohe Dauerhaftigkeit und leichte Pflege auszeichnen. Bei den Wegen im Außenbereich sind weitgehend unversiegelte Flächen geplant. Wassergebundene Oberflächen sollten der Regelfall sein. Für die Vorfahrt ist ein eingefärbter Asphalt angedacht. Die Besucherstellplätze sollen mit Rasengittersteinen oder einem wasserdurchlässigen Drainstein befestigt werden. Die Zufahrten von den Haupteinschließungsstraßen auf das Gelände werden asphaltiert.

ENERGIE

Wichtigste baulich- konzeptionelle Voraussetzung für ein ökologisch sinnvolles Gebäude ist der einfache Baukörper. Vor- und Rücksprünge werden weitgehend vermieden, aufgeständerte Bereiche gibt es nicht. Die geschosshohen Verglasungen gewährleisten in allen Bereichen eine sehr gute Nutzung des Tageslichts. Intelligentes Lichtmanagement sollte das Tageslicht bei Bedarf um den notwendigen Kunstlichtanteil ergänzen. Auf Grundlage der Gebäudestruktur mit Aussenkontakt aller Räume können zunächst alle Räume natürlich be- und entlüftet werden. Lediglich für die großen Hallenräume und die Seminarbereiche ist eine mechanische Lüftung notwendig und sinnvoll. Die RLT- Anlagen werden auf den Mindestluftwechsel nach DIN 13799 ausgelegt. Erdsonden und ein unter der Bodenplatte eingelegter Massivabsorber werden genutzt als Wärmequelle zur Erzeugung von Kälte. Hiermit wird das Gebäude im Grundlastbetrieb versorgt. Die Spitzenlastversorgung erfolgt über das im Baufeld anliegende Gasnetz mit einem guten Primärenergiefaktor. Zur Grundlastheizung- und kühlung wird die thermische Masse sowohl der Decken (Betonkernaktivierung) als auch der Fußböden (Fußbodenheizung) herangezogen. Alle Heizsysteme sind auf Niedertemperatur ausgelegt und abgestimmt (Nutzung der geothermischen Anlagen im Abgleich mit dem Wärmepumpenbetrieb). Die notwendige Aussenluft für die Lüftungsanlagen wird durch einen Erdkanal unter der Bodenplatte vorkonditioniert. Eine Regenwassernutzung über die extensiv begrünten Flachdächer ist vorgesehen. Ebenso sind auf dem Dach PV- Module zur Stromerzeugung sowie thermische Solarmodule für die Warmwasserversorgung vorgesehen. Insgesamt wird angestrebt die aktuelle ENEC um mindestens 35% zu unterschreiten. In Abstimmung mit dem Nutzer könnte ggfs. sogar Passivhausqualität erreicht werden. Die Technikzentrale ist mit Anbindung an die konsequent verteilten Steigetrasse unterhalb des Eingangsbereichs geplant. Alle Installationsschächte sind in jedem Geschoss begehbar. Glatte Oberflächen (Terraplanboden, Linoleum, Glasgeländer, ...) ermöglichen eine einfache und kostengünstige Pflege. Die auskragenden Deckenplatten garantieren eine kostengünstige Reinigung aller Glasflächen. Die klar strukturierte TGA in einer Technikzentrale im UG erleichtert den Betrieb und die Wartung der Technischen Anlagen. Das Technikkonzept beruht überwiegend auf passive Systeme, die nahezu keiner Wartung bedürfen. Eine Regel- und Steuereinrichtung auf LON- Basis und zentraler Visualisierungsstation im Hausmeisterraum ermöglicht die rasche und einfache Umsetzung von Nutzeranforderungen. Licht, Farben und robuste, hochwertige Materialien sind so aufeinander abgestimmt, daß ein freundlicher Ort entsteht für alle, die dort lehren oder lernen oder als Mitarbeiter/ Besucher kommen.