

Stadt und Landschaft

Das dominierende Thema dieses Entwurfes ist die Landschaft. Integriert in die landschaftliche Umgebung der Galopprennbahn, jenseits der städtischen Siedlungskante, soll die Akademie und Zentrale des DFB als ein Gesamtensemble entstehen, das Architektur und Landschaft vereint. So werden die naturnahen Wälder der Umgebung ebenso wie auch die künstlichen Anlagen „Rennbahn“ und „Golfplatz“ zur Referenz der gesamten Anlage.

Grundidee ist es, die Galopprennbahn als historisch eingeschriebene, identitätsstiftende Figur zu respektieren und weiterhin in ihren Konturen erfahrbar zu machen. Diese Konturen werden durch die bestehenden Waldkante und zusätzliche Aufforstung rund um die Rennbahn ablesbar. In der „Südkurve“ wird der weite Ring aus Bäumen durch den Neubau des DFB zusammengeführt und geschlossen.

Für den Neubau ergibt sich dadurch eine herausragend prominente Lage, die den gesamten Landschaftsraum und die Skyline der Stadt als Panoramabild im Breitwandformat vor sich liegen hat.

Auch das topographische Motiv der Golfanlage als Zitat eines englischen Landschaftsgartens mit seinen überraschenden Ein- und Ausblicken wird aufgenommen und transformiert. Es entsteht ein einmaliges Trainingsareal mit Fußballplätzen, die locker verteilt und eingebettet in den Wellen und Hügeln eines Landschaftsparks liegen. Die Plätze werden auf diese Weise ganz selbstverständlich voneinander getrennt, es entstehen abwechslungsreiche Wegeführungen, Treffpunkte mit Aussicht und verschattete Aufenthaltsbereiche.

Die Topografie bietet hierbei sowohl einen Erlebnisraum als auch einen Sichtschutz nach außen, um einen intimen Trainingsbetrieb zu gewährleisten. Durch die Modellierung der Landschaft mit ihren Erhebungen und Senken entstehen Naturtribünen, deren Rasenböschungen als grüne Tribünen für Zuschauer, Trainerteam und Beobachter dienen.

Der später entstehende Bürgerpark im Norden und das DFB Areal können zu einem gemeinsam erlebbaren Landschaftsraum vor der grandiosen Skyline der Stadt verschmelzen.

Gebäudekonzept

Der Baukörper gliedert sich horizontal in drei Zonen:

1. Die Sockelzone: Der Sockel als landschaftlich geformter, vollständig begrünter Baukörper stellt die Verbindung mit der Natur und der Rasenlandschaft der Umgebung her. Hier befinden sich alle Sport- und Bewegungsflächen, das Trainingslab, allgemeine Bereiche, Pressezentrum und Athletenhaus.

Durch die Absenkung des Geländes entsteht nach Norden hin ein zweites Erdgeschoss, in dem alle Sportfunktionen untergebracht sind und das die ungestörte Arbeit der Mannschaften und Trainer gewährleistet wird.

2. Der Flügel: Über den sanften Hügeln des Eingangsgebäudes erhebt sich eindrucksvoll ein auf drei Pfeilern ruhender zweigeschossiger Baukörper. Die gekurvte, dynamische Form des auskragenden Körpers steht für die Dynamik des Fußballsports und die Innovationskraft des DFB. Sie wird zu einem weithin sichtbaren Zeichen mit hohem Wiedererkennungswert.

Hier befinden sich im Westflügel alle Bürobereiche der Zentralverwaltung im sowie das Trainingscenter im Ostflügel. Nach außen hin wird bewusst auf eine sichtbare Teilung in Akademie und Zentralverwaltung verzichtet, um den DFB als Einheit wirken zu lassen

3. Die Fuge:

An der Schnittstelle beider Bauteile bietet ein gläsernes Zwischengeschoss einen 360° Rundumblick. Hier befindet sich das Restaurant mit Außenterrasse auf den grünen Hügel.

Durch den weiten Bogen der Gebäudeform wird der Anteil der Fassade mit Blick auf die Skyline und zu den Spielfeldern maximiert. Die gekurvte Form des Baukörpers lässt Assoziationen zum Stadionbau mit Tribünen zu.

Erschließung

Die Haupteerschließung erfolgt gleichwertig von der Kennedyallee (Adresse!) und der Schwarzwaldstraße in einem weiten, dem Gebäudeverlauf folgenden Bogen. Hier im Süden entsteht

ein zentraler Vorplatz als Ankunftspunkt. Zwei nach Süden gewandte Gebäudearme empfangen den Besucher in großzügiger Geste.

Mit Betreten des Foyers wird der Durchblick zur Weite des Landschaftsraums mit der Skyline am Horizont in theatralischer Weise inszeniert.

Eine zentrale Halle ermöglicht es, das Gebäude in seiner gesamten Ausdehnung zu erfassen, ermöglicht informelle Treffen und Kommunikationszonen. Eine spiralförmige Rampe verbindet alle Geschosse miteinander und führt Tageslicht in die Eingangshalle. Sie bildet das kommunikative Herz des Gebäudeensembles.

Die Vorfahrt für das Athletenhaus und die Anlieferung erfolgt von der Schwarzwaldstraße in die beiden V-förmigen Einschnitte des Landschaftshügels.

Freianlagen: „Auf dem grünen Rasen“

In einer Einheit aus Landschaft und Architektur verbinden sich die Formen „Auf dem grünen Rasen“ zu einem Gesamtensemble. In der bewegten Rasenlandschaft werden Gebäude und Trainingsfelder Bestandteil des großzügigen Landschaftsbildes.

Die Sportfelder und ihre Umgebung werden durch eine sanfte Bewegung mittels Rasenmodellierungen in Szene gesetzt. In dieser Modulation entstehen integrierte Geräteräume entlang der Sportfelder in denen Equipment in direkter Nähe der Trainingsfelder untergebracht werden kann.

Die Sportfelder werden über ein zentrales Wegesystem erschlossen, das sich in seiner Struktur an der Zellenform eines Fußballes orientiert. Das Wegesystem läuft spannungsvoll in verschiedenen Höhenlagen und unterstützt so den landschaftlichen Charakter des Außenraums.

Der vorhandene und zu schützende Baumbestand wird ergänzt und lässt so Raumstrukturen entstehen, die die Formsprache unterstützen und Baumgruppen entlang der Wege entstehen lässt.

Die Entreesituation mit der Gebäudevorfahrt inszeniert als großzügige Geste den Haupteingang und wird mit einem der Formsprache der Architektur entsprechenden Wasserbecken ergänzt. Eine offene Rasenfläche mit einer Skulptur bildet den grünen Teppich vor dem Gebäude. Die Fläche wird bewusst von weiteren Einbauten freigehalten und dient als flexibel nutzbarer Festplatz für Veranstaltungen aller Art.

Die Grenze zum Bürgerpark im Norden wird über untergeordnete bepflanzte Gräben sanft kaschiert und lässt so ein einheitliches Bild ohne einen eingefriedeten Charakter entstehen. Ein See bildet das Zentrum des nördlichen Parkbereiches.

Ökologie/ Nachhaltigkeit

Durch eine vollständige Begrünung des Sockels wird der Anteil an versiegelter Fläche minimiert. Damit wird der unkontrollierten Aufheizung des urbanen Raums (heat island effect) entgegengewirkt und ein Beitrag zu moderner Stadtökologie geleistet. Alles anfallende Niederschlagswasser auf dem Areal soll natürlich versickern. Auch die Wasserfläche vor dem Haupteingang wird aus Regenwasser gespeist und dient als Pufferfläche bei Starkregenereignissen. Auf Ebene der Gebäudeplanung werden mittels Erdwärmetauschern und Bauteilaktivierung höchste Energiestandards und höchster Nutzerkomfort angestrebt.

Erweiterung:

Der obere Bauteil ist mit einer Erweiterungsoption für ein drittes Bürogeschoss ausgelegt. Das zusätzliche Geschoss bleibt unter der Hochhausgrenze. Der Sockelbereich kann im Osten und Westen zur Mitte hin verdichtet werden. Dadurch bleibt die Gesamtkontur des Ensembles unverändert.

Parken:

Es werden im westlichen Randbereich des Grundstücks ca. 400 öffentliche Stellplätze und im Süden 50 Besucherplätze angeboten, die ebenerdig unter Bäumen angeordnet sind. Auf eine Parkhochgarage wird verzichtet, weil die Baumasse sich nicht mit dem kleinteiligen Umfeld und dem Park verträgt.

Dafür wird eine eingeschossige Tiefgarage für ca. 100 STP unter dem Eingangsteil des Neubaus vorgesehen, die über eine Rampe von der Schwarzwaldstr. erreicht wird.