

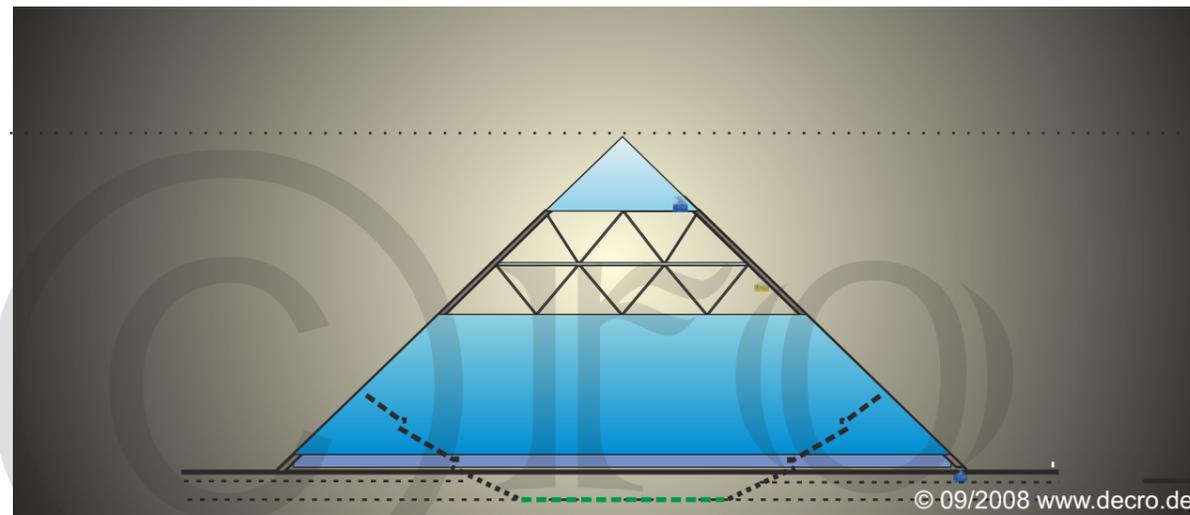
*Ein verantwortungsvoller und innovativer Umgang
mit unserer Umwelt - freuen Sie sich auf eine sonnige Zukunft!*



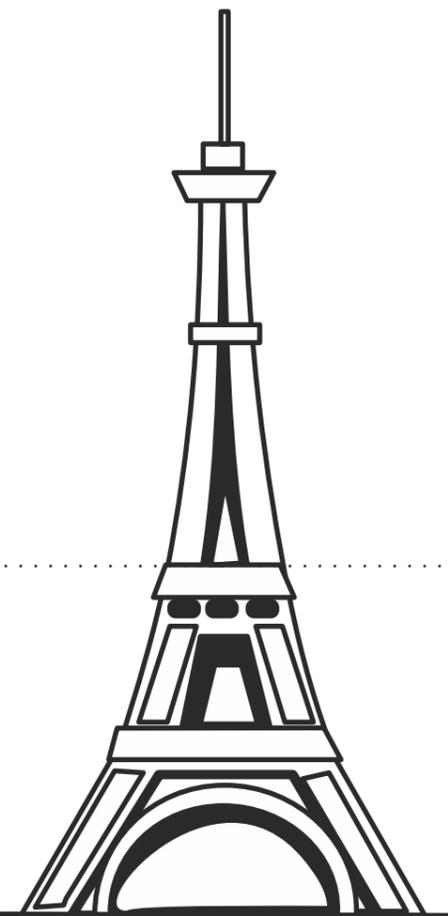
KSC ARENA
Karlsruhe

dle

Ein Geschenk zum 300. Geburtstag.



© 09/2008 www.deco.de



Eine Lösung für die Zukunft!

„Das Umfeld ist zu kompliziert und die Ereignisse zu wenig absehbar, um genau planen zu können, wie wir unseren Zweck erfüllen und unsere Vision sowie die gewählten strategischen Optionen erreichen werden **wichtiger ist ein gemeinsames Ziel und die Überzeugung, dass wir es erreichen werden.**“ (UEFA-Vision Europa, 2005)

Inhalt

Karlsruhe liegt im Herzen von Europa - mehr auf Seite 20

2	Vorwort
3	Standortanalyse
4	Standort - ESG Frankonia
5	Standort - Auf der unteren Hub
6	Standort - Im Brühl
7	Standort - Im Brühl - Vision
8	UEFA - Kriterien, Verteilung der Stadien in Europa
9	Idee, Vorschlag, Vision
10	Grundriss - Schema
11	Schnitt A-A
12	Schnitt A1-A1
13	Schnitt B-B
14	Ansicht von Osten
15	Umweltfreundliches Fußballstadion
16	Finanzierungsmodelle
17	Panoramabilder vom Turmberg- 17a, 17b
18	Panoramabild vom Schloss
19	Karlsruhe - Panorama - Pyramide
20	Karlsruhe liegt im Herzen von Europa

Anmerkung:

Die Raumanalyse erfolgte nur aufgrund der Elemente der verkehrstechnischen Lösung und der Raumgestaltung. Andere Elemente wurden nicht berücksichtigt.

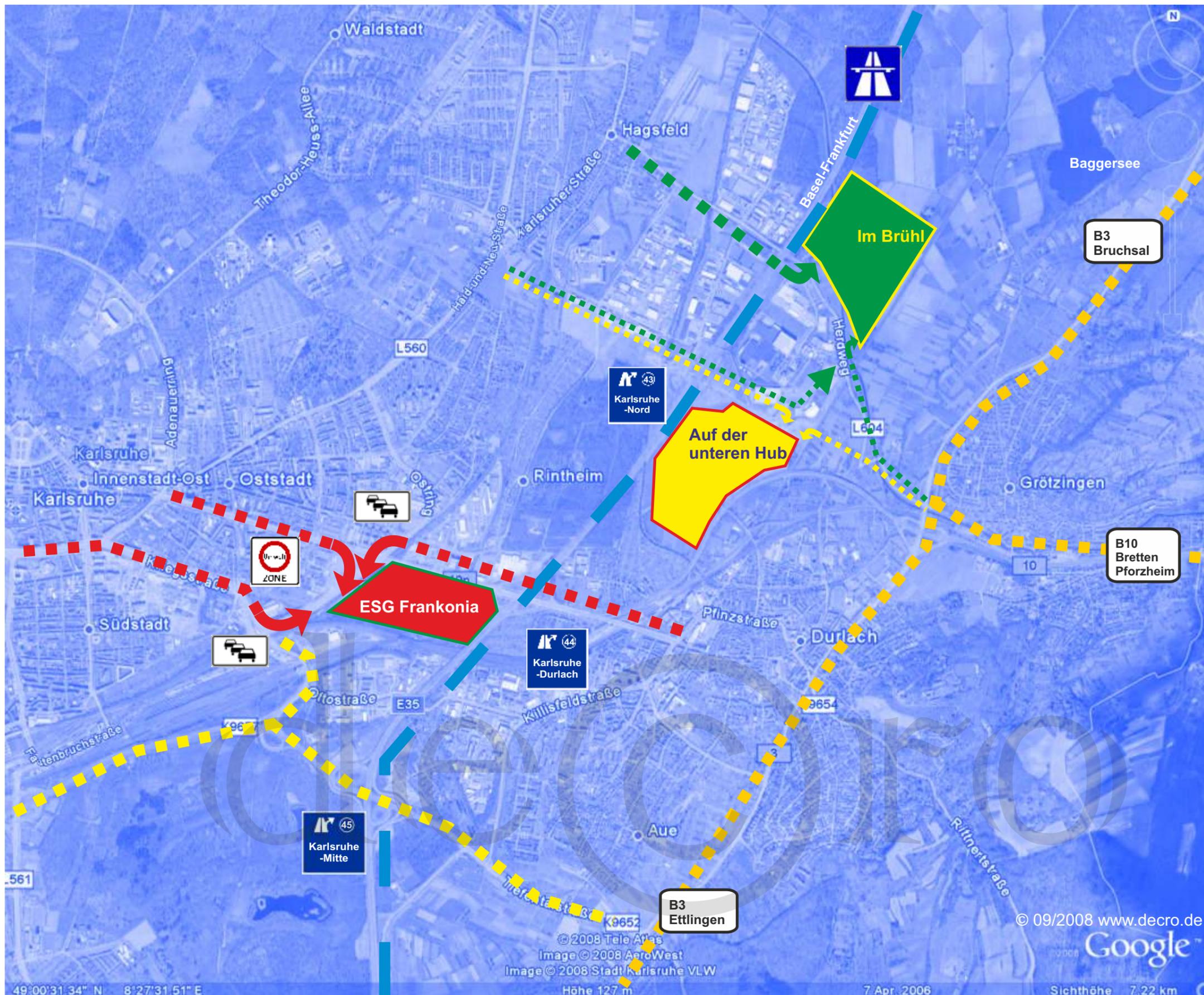
Mit der Kapazität von ca. 45.000 Sitzplätzen und einer Infrastruktur, die von der UEFA vorgeschrieben wird, sollten alle Kriterien erfüllt sein, damit die KSC Arena in den Rang eines Elite-Stadions kommt.

Mit der multifunktionalen Lösung ermöglicht die KSC Arena neben sportlichen Wettkämpfen auch die Veranstaltung von Konzerten und anderen Veranstaltungen. Es ist erwünscht, in dem Umfeld auch andere Inhalte wie Shoppingcenter, verschiedene Vergnügungs- und Freizeitmöglichkeiten, begrenzte Aktivitäten auf dem Wasser unter Berücksichtigung des Umweltschutzes für den Baggersee (Drei-Ring-Nutzung) und eine Sporthalle (über 10.000 Plätzen) in Betracht zu ziehen.

Für diese verschiedenartigen Inhalte kann ein gemeinsames Parkplatzangebot genutzt werden. Damit der für das Parken von Bussen vorgesehene Raum (mindestens 400 Parkplätze) nicht ca. 330 Tage ungenutzt bleibt, ist es notwendig, den Omnibusverkehr ganz aus der Stadt zu verlagern und eine Stadtbahnlinie zum Hauptbahnhof einzurichten.

Die neue Lösung ermöglicht die Entlastung der städtischen Verkehrsstraßen und hilft Staus im Stadtzentrum zu vermeiden.

© All rights reserved /Alle Rechte vorbehalten. Alle Daten und Fotos sind urheberrechtlich geschützt. Kopieren, speichern und veröffentlichen ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet. Mit der Überlassung des Fotos oder Dateien werden jedoch keine Eigentumsrechte übertragen. Bei einer evtl. Datei- oder Fotoveröffentlichung ist der Autor oder Fotograf als Urheber zu benennen, die Benennung muss beim Foto oder bei der Datei erfolgen. Die Übertragung und Einräumung der vom Auftraggeber erworbenen Nutzungsrechte an Dritte, auch an andere Redaktionen und Verlage, bedarf der schriftlichen Zustimmung des Fotografen oder Autoren. Bei einer digitalen Erfassung muss der Name des Fotografen, Autoren, oder der Firma mit den Fotodaten elektronisch verknüpft bleiben.



Im Brühl

- der beste Standort für das Stadion
- neben dem Stadion ist ein Platz für eine große Sporthalle (über 10 000 Plätze)
- große Shopping-Center
- gemeinsame Parkplätze
- die beste Nah- und Fern Verkehrsverbindung
- fast kein Verkehr durch die Stadt
- Omnibusverkehr außerhalb der Stadt
- Stadtbahn, DB

Unteren Hub

- guter Standort für das Stadion
- große Shopping-Center
- gemeinsame Parkplätze
- gute Nah- und Fern Verkehrsverbindung
- weniger Verkehr durch die Stadt
- Omnibusverkehr außerhalb der Stadt
- Stadtbahn, Deutschebahn

ESG Frankonia

- wertvolle Lage
- Standort in der Innenstadt
- Umweltzone
- Verkehrsstau
- Eisenbahnbau zu teuer
- Verkehrsproblemen bleiben



- ESG Frankonia**
- wertvolle Lage
 - Standort in der Innenstadt
 - Umweltzone
 - Verkehrsstau
 - Eisenbahnbau zu teuer
 - Verkehrsproblemen bleiben

Foto: Tele Atlas - Google Earth

Alle Rechte vorbehalten, September 2008, deCro e.K. Karlsruhe, Dipl.-Ing. Architekt Vlado Bulic

© All rights reserved /Alle Rechte vorbehalten. Alle Daten und Fotos sind urheberrechtlich geschützt. Kopieren, speichern und veröffentlichen ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet.

Standort - ESG Frankonia



Unteren Hub

- guter Standort für das Stadion
- große Shopping-Center
- gemeinsame Parkplätze
- gute Nah- und Fern Verkehrsverbindung
- weniger Verkehr durch die Stadt
- Omnibusverkehr außerhalb der Stadt
- Stadtbahn, Deutschebahn

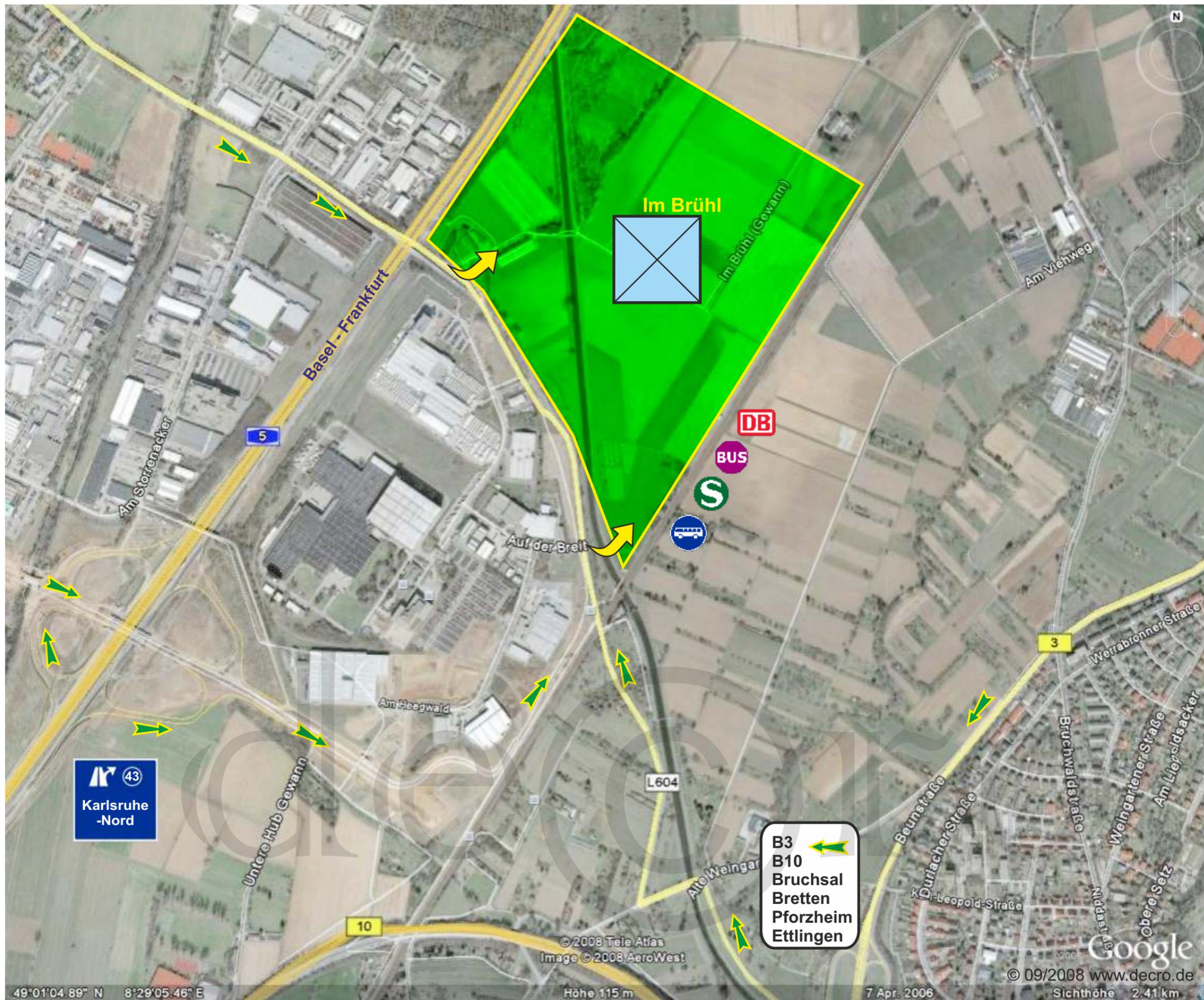
-  Deutschebahn
-  Stadtbahn
-  Bus
-  Omnibus

Standort - Auf der unteren Hub

Foto: Tele Atlas - Google Earth

Alle Rechte vorbehalten, September 2008, deCro e.K. Karlsruhe, Dipl.-Ing. Architekt Vlado Bulic

© All rights reserved /Alle Rechte vorbehalten. Alle Daten und Fotos sind urheberrechtlich geschützt. Kopieren, speichern und veröffentlichen ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet.



Im Brühl

- der beste Standort für das Stadion
- neben dem Stadion ist ein Platz für eine große Sporthalle (über 10 000 Plätze)
- große Shopping-Center
- gemeinsame Parkplätze
- die beste Nah- und Fern Verkehrsverbindung
- fast kein Verkehr durch die Stadt
- Omnibusverkehr außerhalb der Stadt
- Stadtbahn, DB

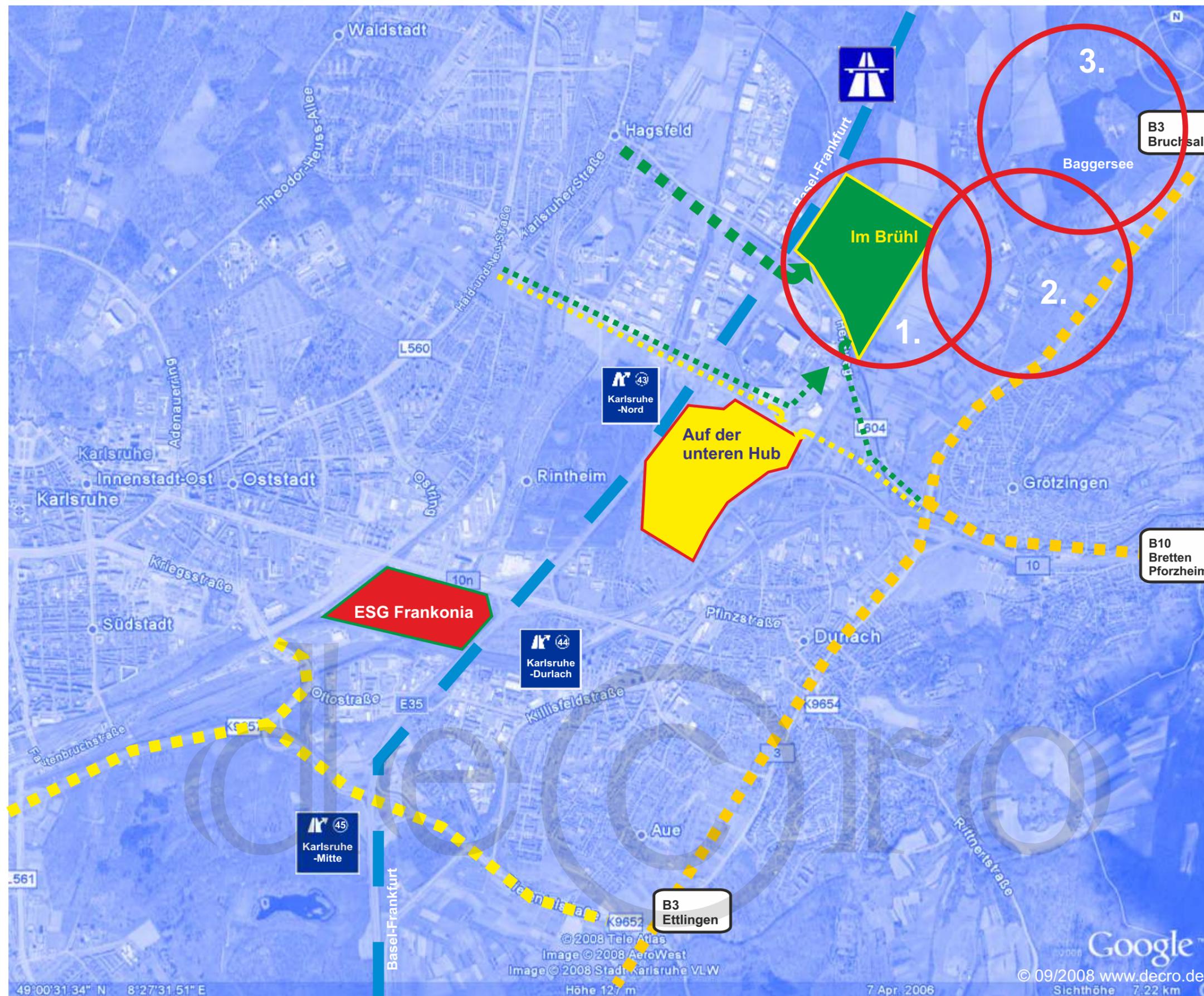
-  Deutschebahn
-  Stadtbahn
-  Bus
-  Omnibus

Standort - Im Brühl

Foto: Tele Atlas - Google Earth

Alle Rechte vorbehalten, September 2008, deCro e.K. Karlsruhe, Dipl.-Ing. Architekt Vlado Bulic

© All rights reserved /Alle Rechte vorbehalten. Alle Daten und Fotos sind urheberrechtlich geschützt. Kopieren, speichern und veröffentlichen ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet.



Im Brühl

- der beste Standort für das Stadion
- neben dem Stadion ist ein Platz für eine große Sporthalle (über 10 000 Plätze)
- große Shopping-Center
- gemeinsame Parkplätze
- die beste Nah- und Fern Verkehrsverbindung
- fast kein Verkehr durch die Stadt
- Omnibusverkehr außerhalb der Stadt
- Stadtbahn, DB

Vision

- Drei-Ring-Nutzung
- 1. Ring Stadion/Sporthalle
- 2. Ring Freizeitpark
- 3. Ring Wassersport

Welche Lösung ist die richtig für Karlsruhe und die Region?

II Structural criteria

Article 4 – Field of play

Stadium category	Length	Width	Additional requirements
1	100 - 110 m	64 - 75 m	
2			
3			
Elite	105 m	68 m	entirely fence free

Article 15 – Parking areas

Stadium category	Minimum of parking spaces for VIPs in a safe and secure area	Additional requirement
1	20	
2	100	
3	150	
Elite		Parking space for a minimum of 400 buses in the vicinity of the stadium.

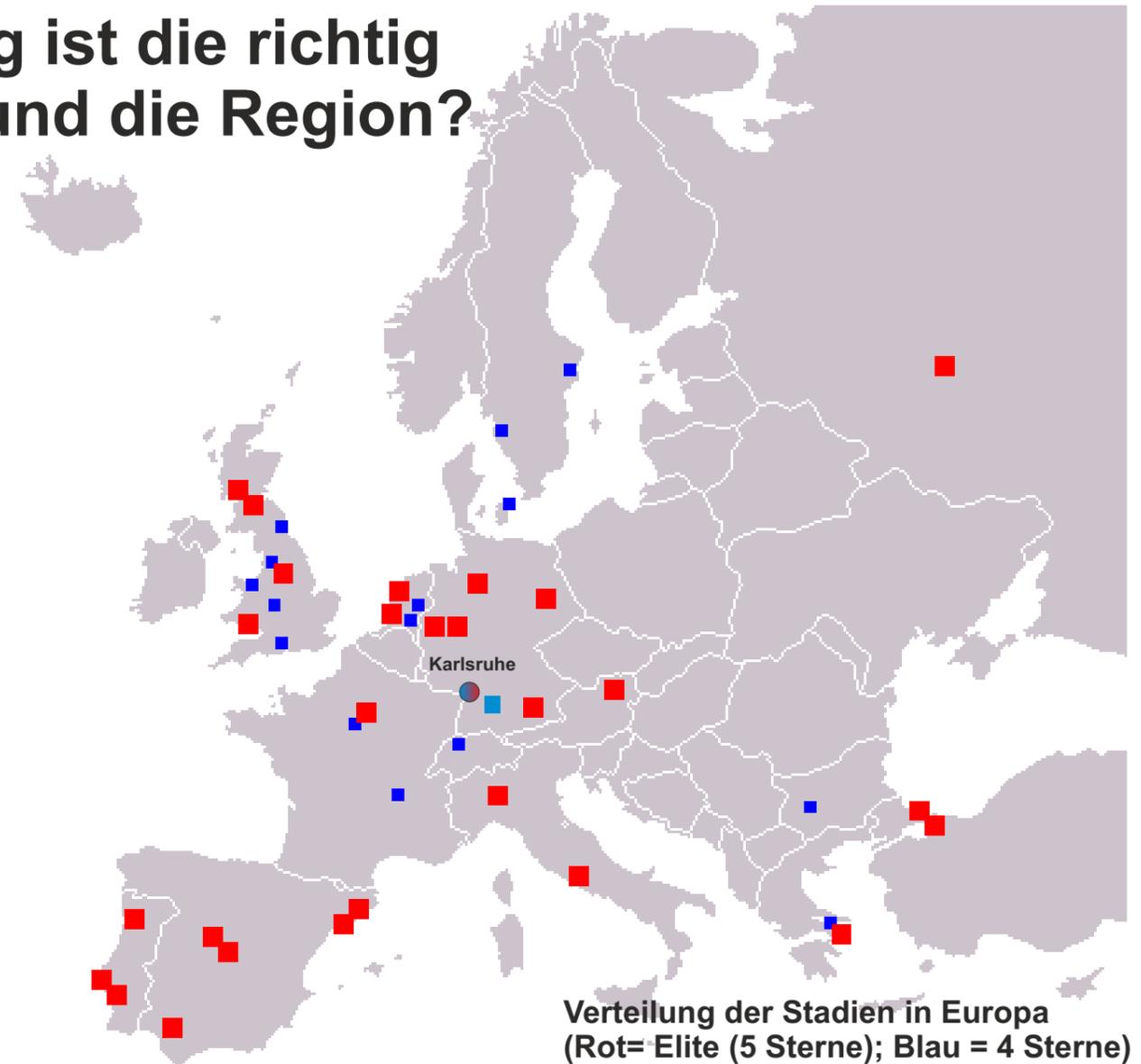
Article 20 – Spectator capacity

Stadium category	Requirement
1	Provide a grandstand with at least 200 seats.
2	Provide at least 3,000 seats.
3	
Elite	Provide at least 30,000 seats, including a minimum of 22,500 covered ones.

Article 27 – VIP and hospitality areas

Stadium category	Minimum number of VIP seats	Minimum number of VIP seats reserved for the visiting team	Single exclusive hospitality area
1	50	20	
2	400	200	
3	750		
Elite	1500		400 m ²

Quelle: UEFA Stadium Infrastructure Regulations, Edition 2006 - Auszug



Verteilung der Stadien in Europa (Rot= Elite (5 Sterne); Blau = 4 Sterne)

Elite(Fünf-Sterne) Stadien

Nach Ländern:

- 5 Deutschland (Hamburg, Berlin, München, Dortmund, Gelsenkirchen), Spanien
- 3 Italien, Portugal
- 2 Niederlande, Schottland, Türkei
- 1 England, Frankreich, Griechenland, Österreich, Russland, Wales

Vier-Sterne-Stadien

Nach Ländern:

- 5 England
- 2 Frankreich, Niederlande, Schweden, Schweiz
- 1 Dänemark, Deutschland (Stuttgart), Griechenland

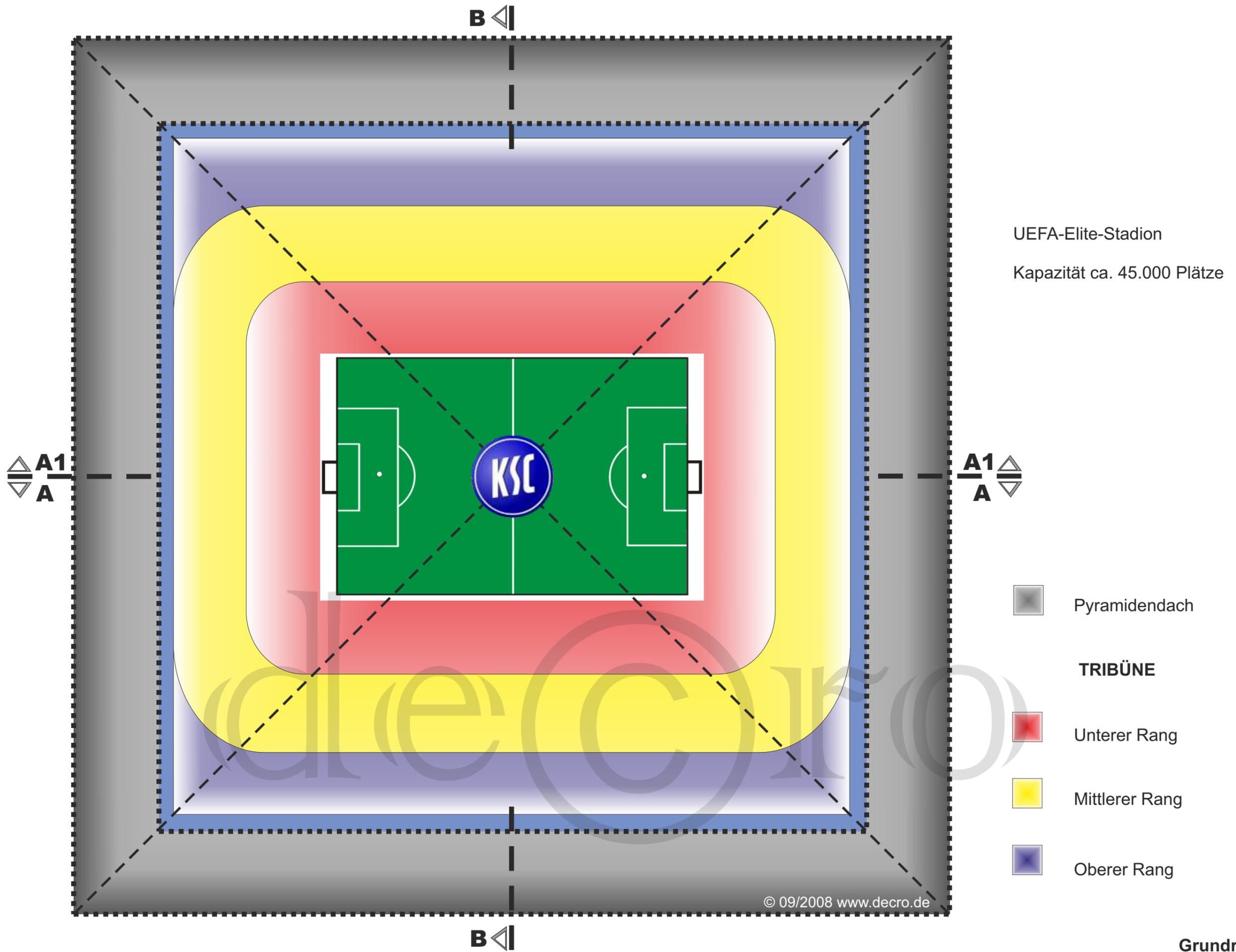
Mit dieser Lösung gehört die KSC Arena zu den ersten Stadien in der Welt, die sich teilweise durch die Mittel finanzieren, die aufgrund des gewonnenen Solarstroms (Photovoltaikmodule auf einer Fläche von mindestens ca. 12 000 m²) eingenommen werden. Diese attraktive und einzigartige Projektlösung eröffnet Möglichkeiten für Investitionen des Privatkapitals und verringert die Investitionen der Stadt Karlsruhe auf ein Mindestmaß.

Eine geschlossene Pyramide mit einer Höhe von ca. 90 Metern wird mit ihren Inhalten und Angeboten zu einer Besucherattraktion, die wie ein Magnet Besucher aus der ganzen Welt anziehen wird. Gleichzeitig wäre eine KSC Arena in Form einer Pyramide eine Fortsetzung und Erweiterung der visuellen Identität der Stadt Karlsruhe und der Region.

deCRO



KSC ARENA
Karlsruhe



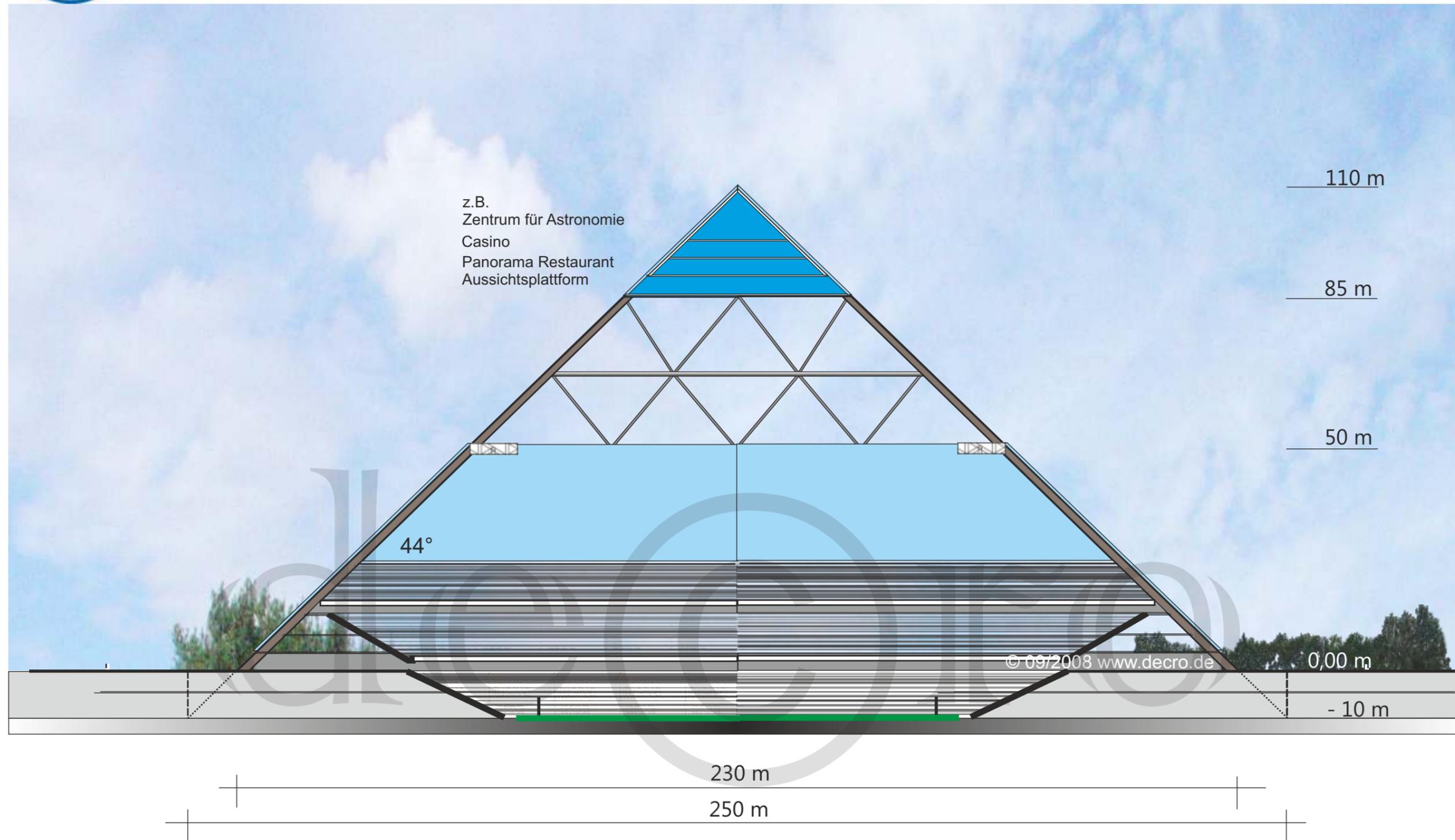
UEFA-Elite-Stadion
 Kapazität ca. 45.000 Plätze

-  Pyramidendach
- TRIBÜNE**
-  Unterer Rang
-  Mittlerer Rang
-  Oberer Rang

© 09/2008 www.decro.de



KSC ARENA
Karlsruhe



Alle Masse sind ca.-Masse | Änderungen bleiben vorbehalten

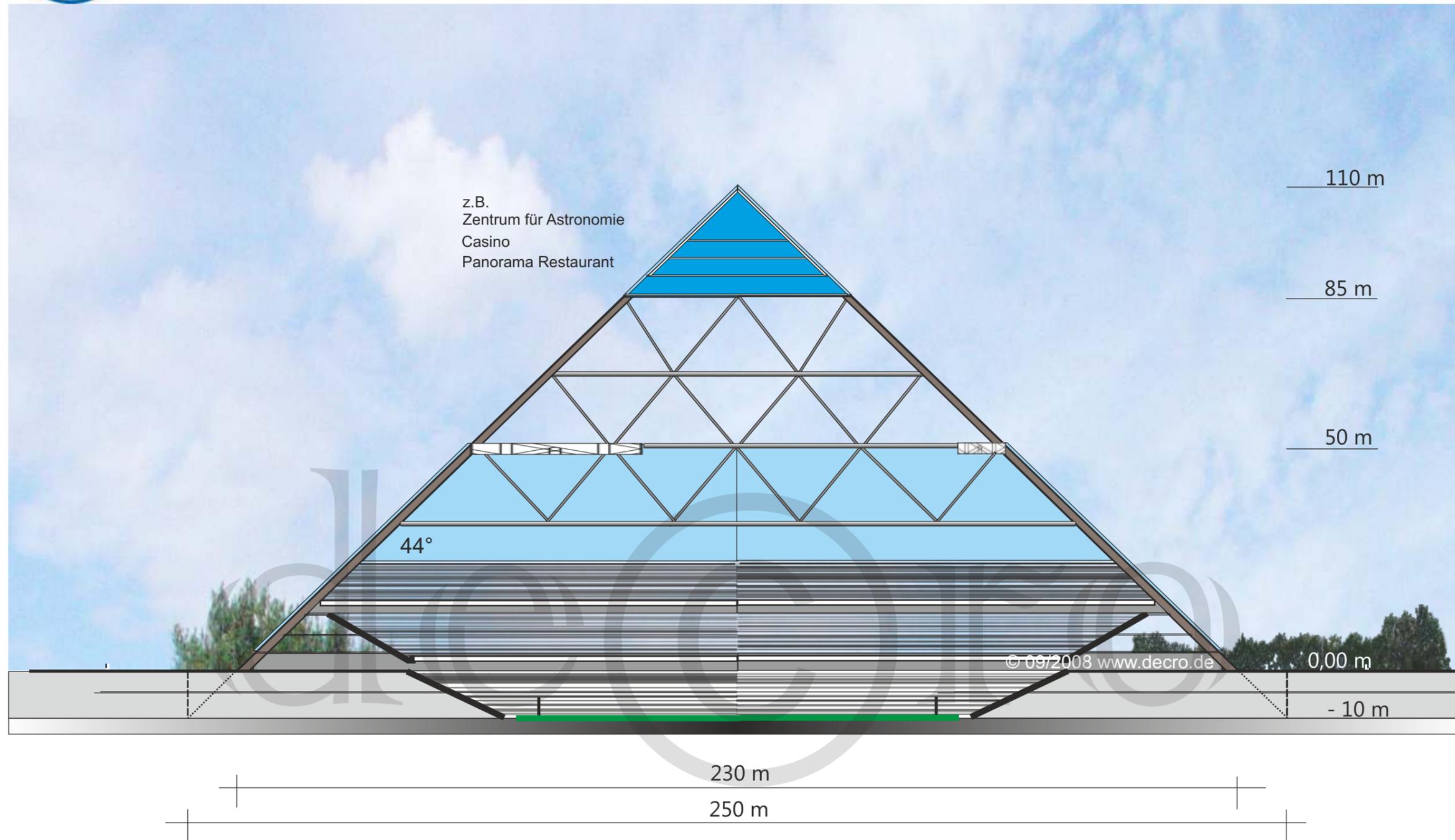
Alle Rechte vorbehalten, September 2008, deCro e.K. Karlsruhe, Dipl.-Ing. Architekt Vlado Bulic

© All rights reserved /Alle Rechte vorbehalten. Alle Daten und Fotos sind urheberrechtlich geschützt. Kopieren, speichern und veröffentlichen ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet.

Schnitt A - A



KSC ARENA
Karlsruhe



Alle Masse sind ca.-Masse | Änderungen bleiben vorbehalten

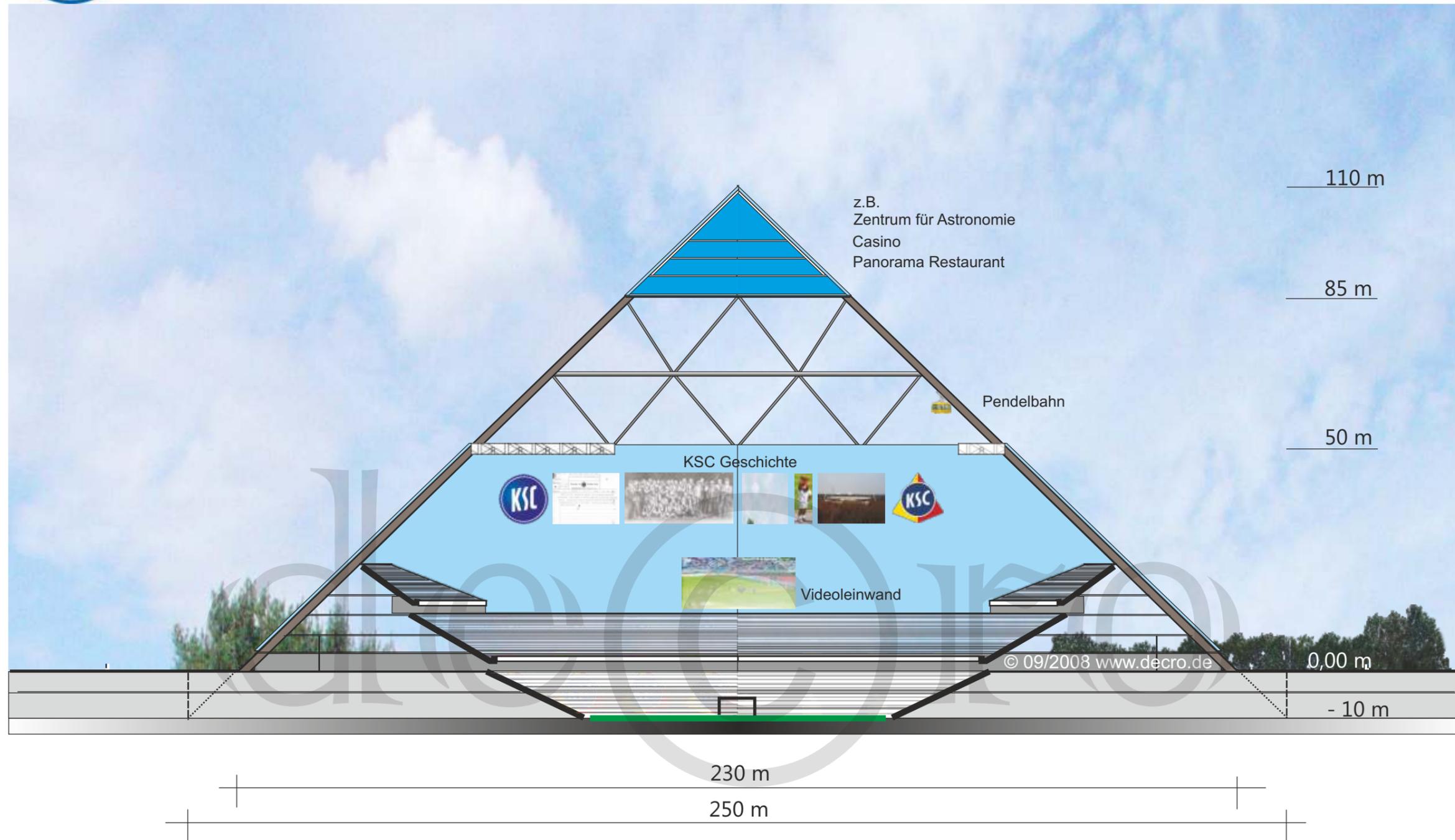
Alle Rechte vorbehalten, September 2008, deCro e.K. Karlsruhe, Dipl.-Ing. Architekt Vlado Bulic

© All rights reserved /Alle Rechte vorbehalten. Alle Daten und Fotos sind urheberrechtlich geschützt. Kopieren, speichern und veröffentlichen ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet.

Schnitt A1 - A1



KSC ARENA
Karlsruhe



Alle Masse sind ca.-Masse | Änderungen bleiben vorbehalten

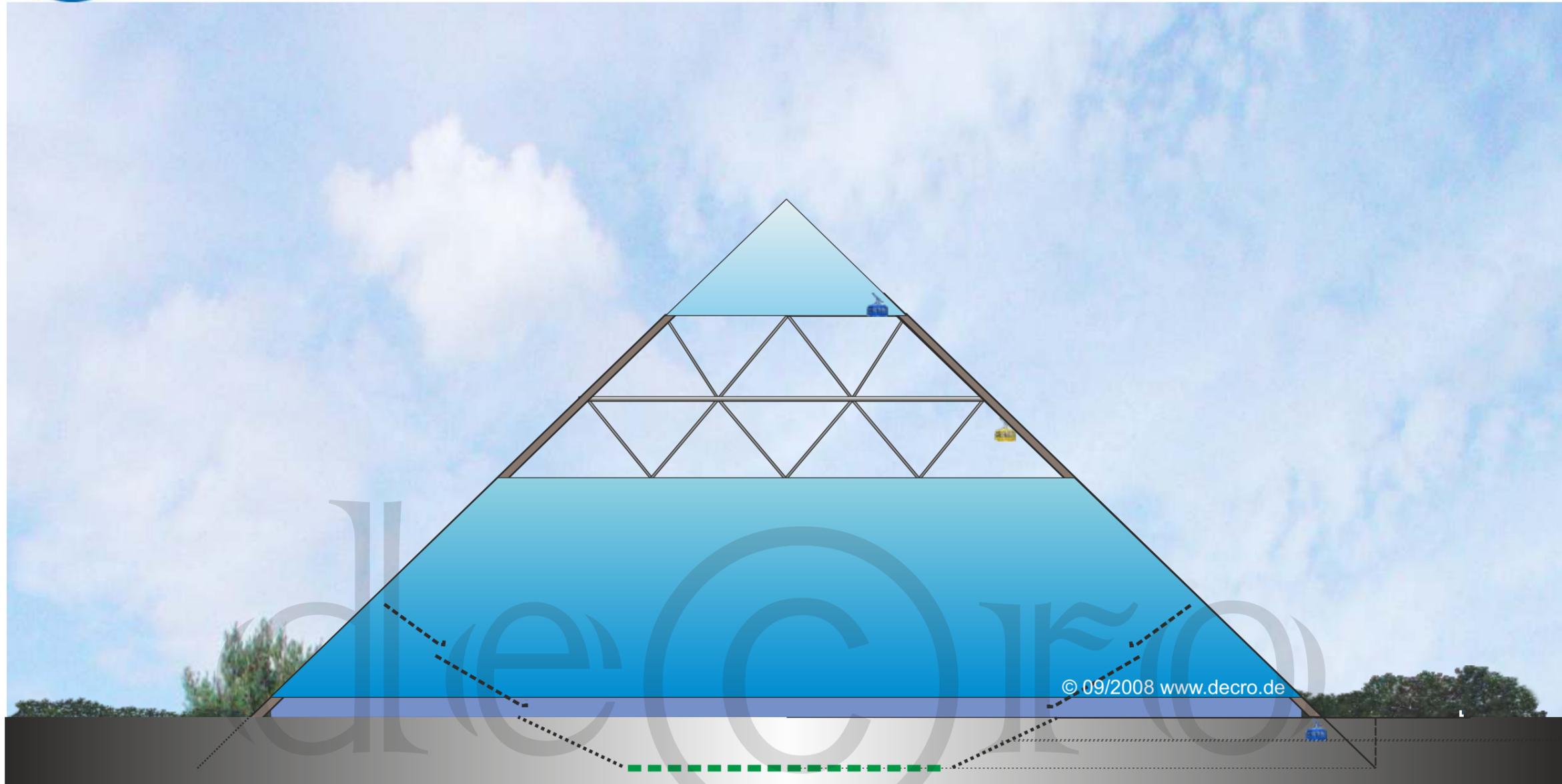
Alle Rechte vorbehalten, September 2008, deCro e.K. Karlsruhe, Dipl.-Ing. Architekt Vlado Bulic

© All rights reserved /Alle Rechte vorbehalten. Alle Daten und Fotos sind urheberrechtlich geschützt. Kopieren, speichern und veröffentlichen ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet.

Schnitt B - B



KSC ARENA
Karlsruhe

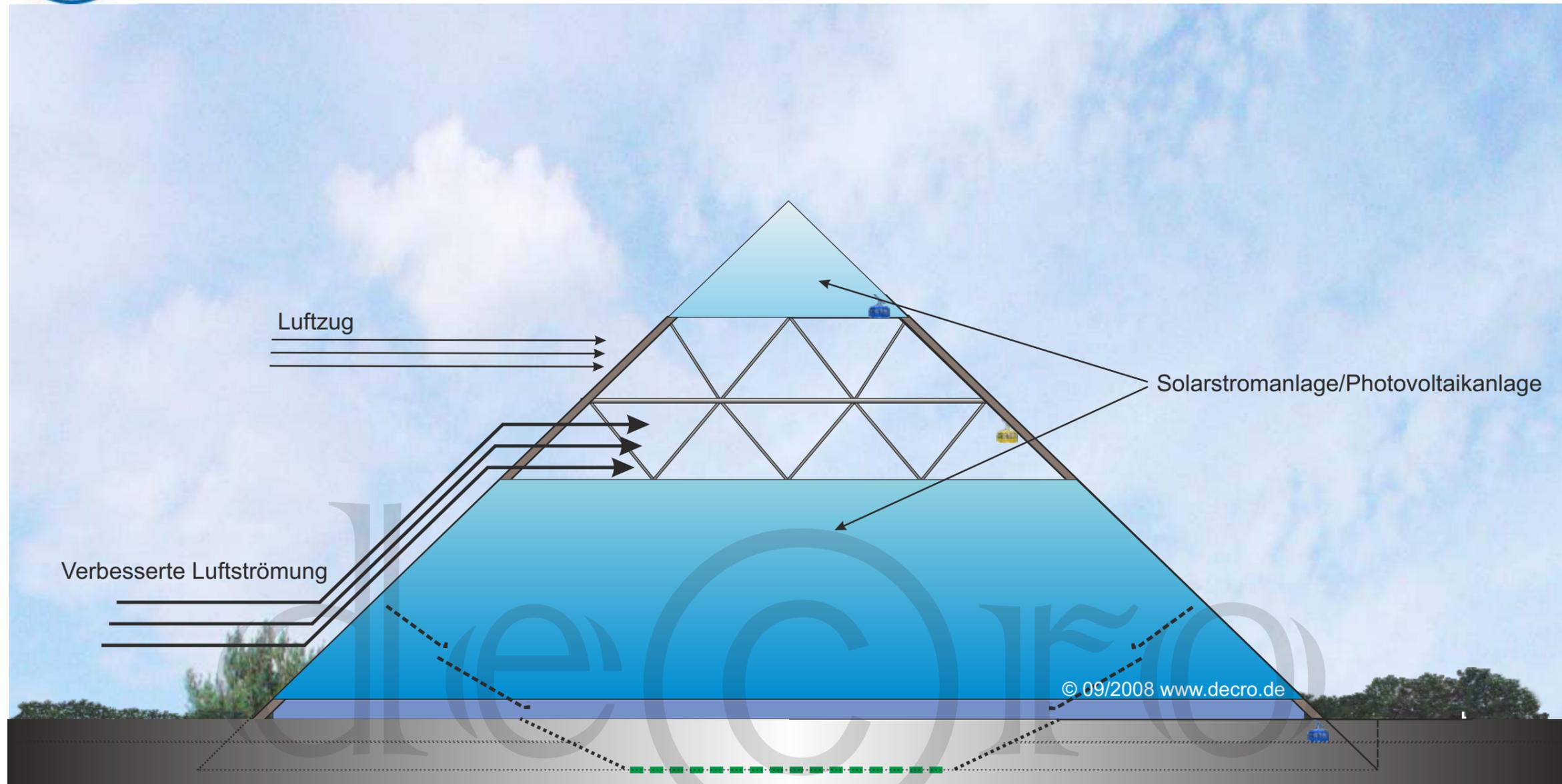


Ansicht von Osten



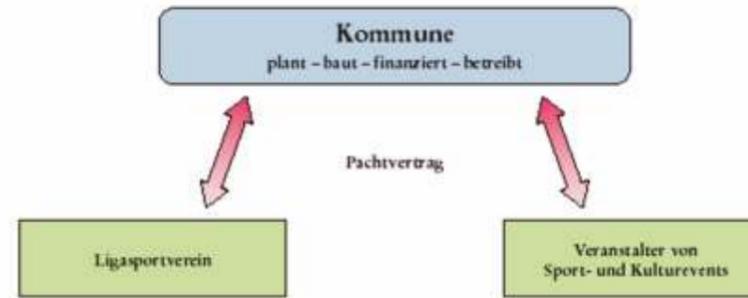
KSC ARENA
Karlsruhe

Sonne - Energie von der Sonne-Solarstromanlage
Regen - Regenwassernutzungssystem
Dach und Solarzelle - Selbstreinigung durch Regen



Kommune Motivation

- Multifunktionale Fußballstadion
- Stadionbau wird als Aufgabe der öffentlichen Hand gesehen
- Image- bzw. Werbeeffekte
- **Pyramidenstadion eine Weltattraktion**
- Arbeitsplätze
- Stärkung der lokalen Wirtschaft, Kaufkraftzufluss
- Neuer Standort - Reduzierung des Autoverkehrs in der Innenstadt



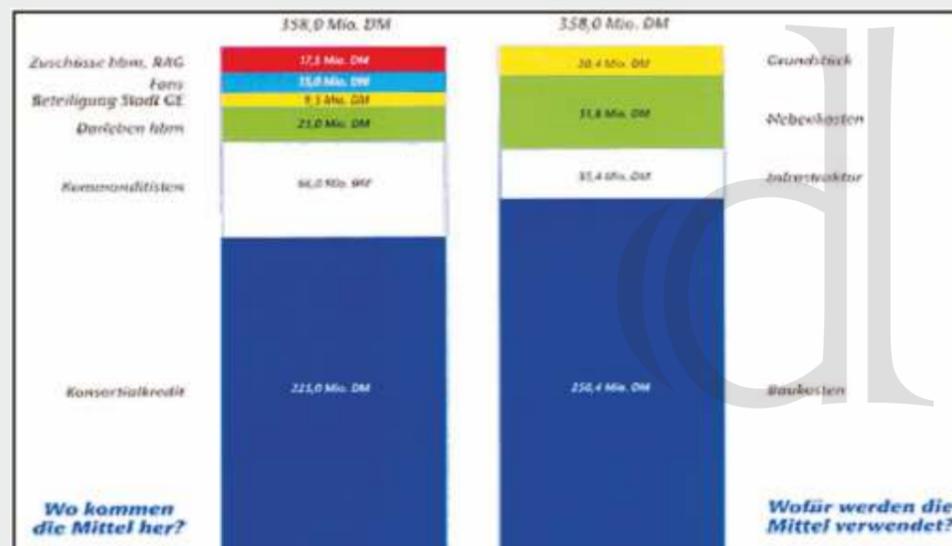
Klassisches Finanzierungsmodell - auslaufendes Modell

Aufgrund der enormen Zunahme der Investitionskosten beim Stadionbau (Neu- bzw. Umbaukosten) und der angespannten Lage vieler öffentlicher Haushalte sehen sich jedoch zahlreiche Kommunen nicht mehr in der Lage alleine die Finanzierung solcher Projekte zu übernehmen.

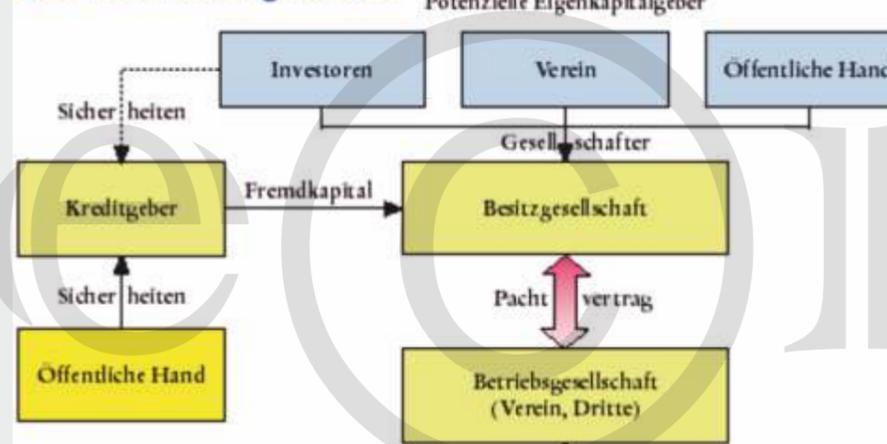
Finanzierungsstruktur der Arena Auf Schalke

(Gesamte Investition 358,00 Mio. DM)

Beteiligung Stadt Gelsenkirchen ca. 3% (9,5 Mio. DM)



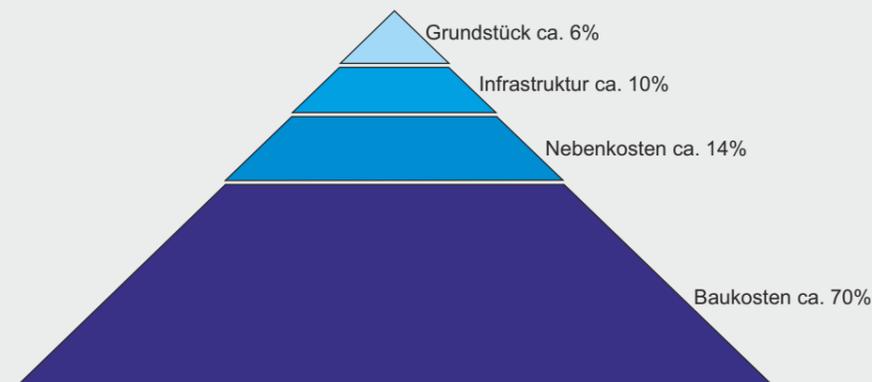
Ein Finanzierungsmodell



Modernes Finanzierungsmodell

Das folgende Modell zeigt eine derartige Finanzierungsstruktur auf, die sich besonders aus ökonomischen Gründen anbietet. Hierbei engagieren sich öffentliche Hand und private Investoren in einer gemeinsamen Gesellschaft (Public-Private-Partnership). Prinzipiell kommt es bei einem solchen Public-Private-Partnership zu einer Verbindung von Kapital und Know-How der Privatwirtschaft mit Verwaltungserfahrung und politischer Steuerung durch die öffentliche Hand. So wäre die erfolgreiche Durchführung eines solchen Großprojektes ohne den entsprechenden politischen Willen und Engagement der Standortgemeinde undenkbar.

Herkunft der finanziellen Mittel



Private Investoren

- Bauunternehmen
- Handelsunternehmen
- Energielieferanten
- Veranstaltungs- und Vermarktungsgesellschaften
- Banken, Versicherungen

- Spender
- Sponsoren
- Fans
- Aktien
- Investoren
- Fremdkapital
- Öffentliche Hand
- UEFA - Mittel
- Verein
- Pachtvertrag
- Solaranlage



© 09/2008 www.decro.de

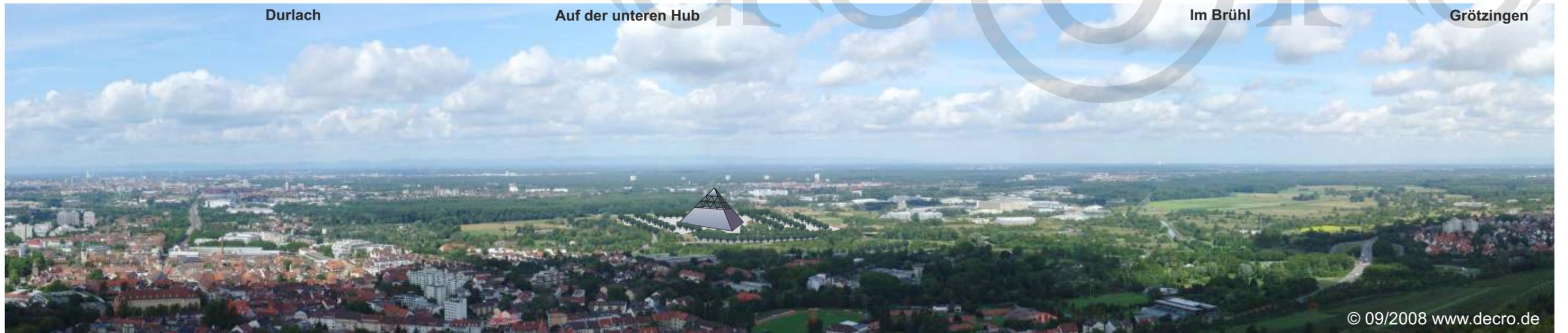
Durlach

Auf der unteren Hub

Auf der unteren Hub

Im Brühl

Grötzingen



© 09/2008 www.decro.de

Foto: deCro



Turmberg

Panoramabilder vom Turmberg

Alle Rechte vorbehalten, September 2008, deCro e.K. Karlsruhe, Dipl.-Ing. Architekt Vlado Bulic

© All rights reserved /Alle Rechte vorbehalten. Alle Daten und Fotos sind urheberrechtlich geschützt. Kopieren, speichern und veröffentlichen ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet.



Im Brühl

© 09/2008 www.decro.de



Durlach

Auf der unteren Hub

Im Brühl

Grötzingen

© 09/2008 www.decro.de

Foto: deCro



Turmberg

Panoramabilder vom Turmberg

Alle Rechte vorbehalten, September 2008, deCro e.K. Karlsruhe, Dipl.-Ing. Architekt Vlado Bulic

© All rights reserved /Alle Rechte vorbehalten. Alle Daten und Fotos sind urheberrechtlich geschützt. Kopieren, speichern und veröffentlichen ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet.

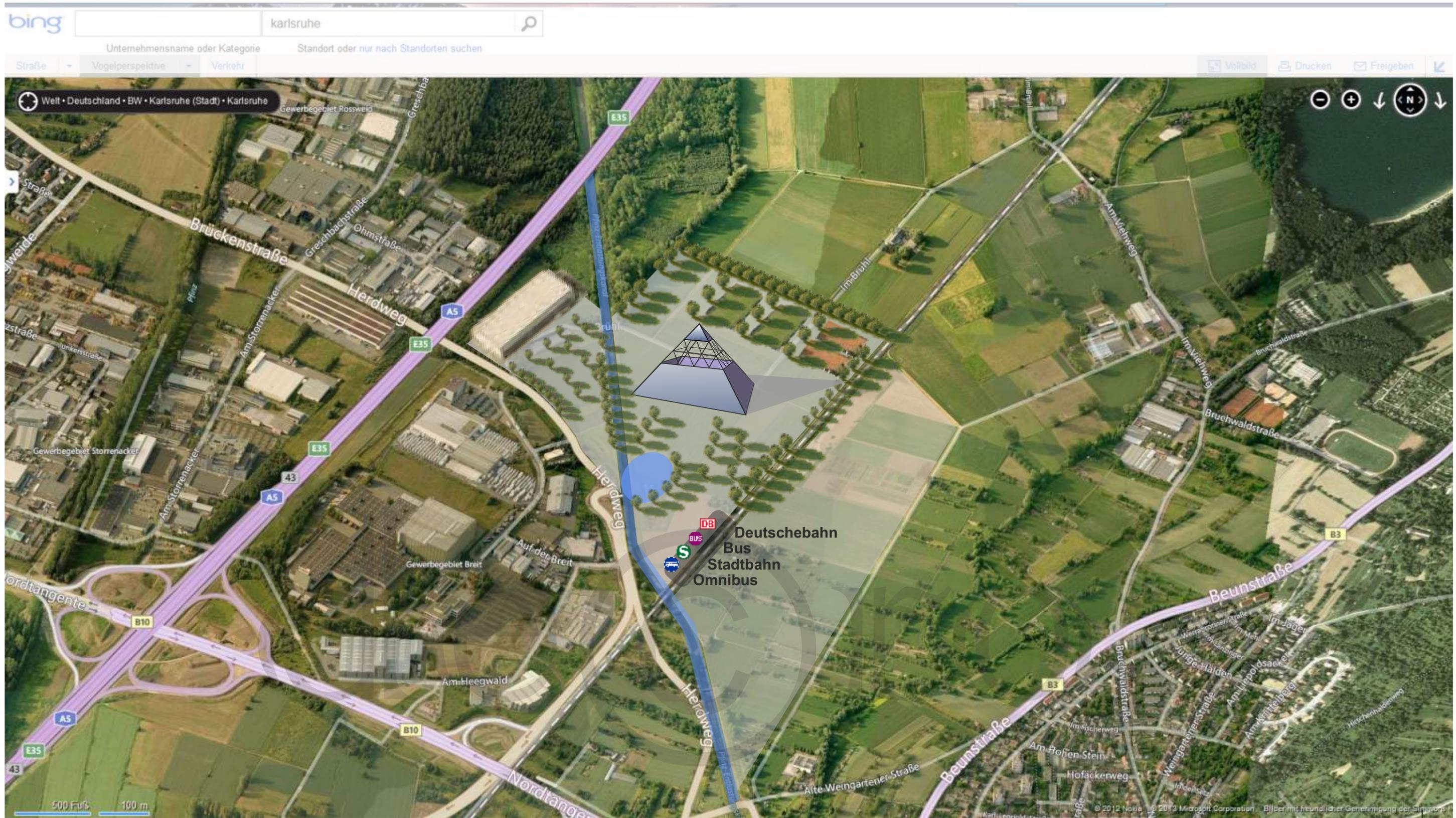


Foto: www.bing.com

Panorama im Brühl

Alle Rechte vorbehalten, April 2013, deCro e.K. Karlsruhe, Dipl.-Ing. Architekt Vlado Bulic

17 | b

© All rights reserved /Alle Rechte vorbehalten. Alle Daten und Fotos sind urheberrechtlich geschützt. Kopieren, speichern und veröffentlichen ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet.



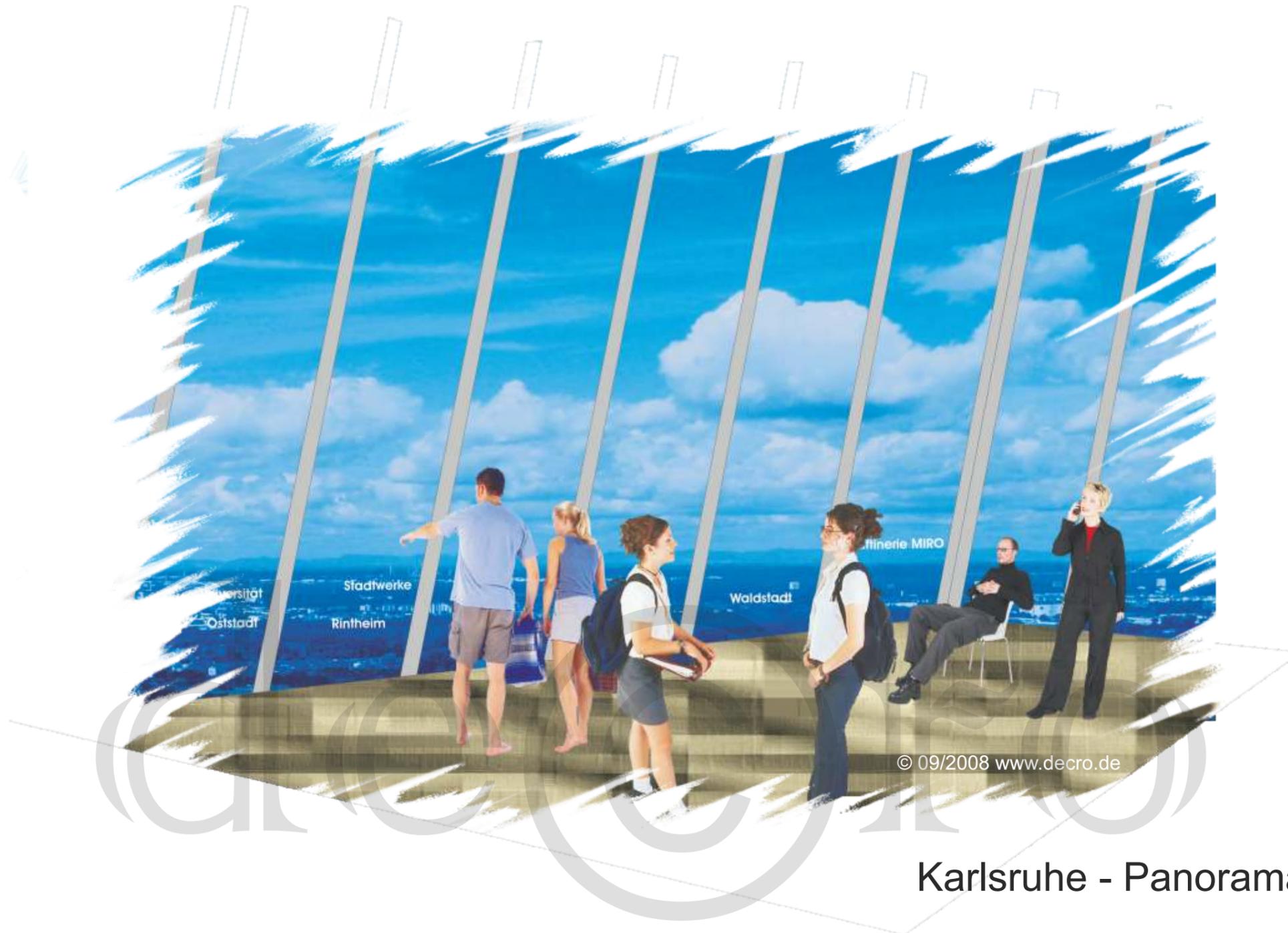
Karlsruher Schloss

Panoramabild vom Schloss

Foto: Tele Atlas - Google Earth, deCro

Alle Rechte vorbehalten, September 2008, deCro e.K. Karlsruhe, Dipl.-Ing. Architekt Vlado Bulic

© All rights reserved /Alle Rechte vorbehalten. Alle Daten und Fotos sind urheberrechtlich geschützt. Kopieren, speichern und veröffentlichen ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet.



Karlsruhe - Panorama



Straßenverkehr

Die Autobahnen in der TechnologieRegion Karlsruhe bilden ein Drehkreuz der europäischen West-Ost- und Nord-Süd-Verbindungen: A 5 von Frankfurt und A 6 von Nürnberg / Osteuropa, A 5 von Basel / Südeuropa / Mittelmeerraum, A 8 von Stuttgart / München / Südosteuropa, A 61 / A 65 von Ludwigshafen / Mainz / Benelux sowie A 35 (französisch) von Strasbourg / Paris. Die Autobahnen der TechnologieRegion sind Drehkreuz aller Europäischen Ost-West und Nord-Süd Verbindungen.



Karlsruhe hat nicht nur kommunale oder regionale Bedeutung, Karlsruhe hat eine europäische Bedeutung, deswegen braucht Karlsruhe eine attraktiven Stadion!



Schieneverkehr

Die TechnologieRegion Karlsruhe liegt im Schnittpunkt zweier bedeutender Schienenverkehrsverbindungen: Die "Magistrale für Europa" von West nach Ost führt von Paris über Strasbourg, Karlsruhe, Stuttgart, München, Wien bis nach Budapest. Auf der Nord-Süd-Achse verläuft die Rheintalschiene vom Raum Rhein-Ruhr über die Hochgeschwindigkeitstrasse Köln-Frankfurt nach Basel zur "Neuen Alpentransversale" (NEAT) nach Italien und über Lyon weiter nach Südfrankreich und Spanien.



Schifffahrt

Karlsruhe liegt unmittelbar am Rhein, an einer der leistungsfähigsten Wasserstraßen Europas. Die Rheinhäfen Karlsruhe verbinden die Region mit der internationalen Schifffahrt, fungieren als Mittler zwischen den verschiedenen Verkehrsträgern und stellen mit bedeutenden Industrieunternehmen einen wichtigen Wirtschaftsstandort dar. Die Rheinhäfen zählen zu den fünf größten Binnenhäfen in Deutschland. Jährlich machen über 5.000 Schiffe hier fest, dabei schlagen sie über sechs Millionen Tonnen Waren um.