



GAGGENAU

**Bürgerinformationsveranstaltung
am 26. November 2016**

**Zukunft der Bäderlandschaft -
Untersuchung von Standortalternativen**

- Aktueller Arbeitsstand -



Standortsuche unter Berücksichtigung folgender Kriterien (1/2):

- Grundstücksflächenbedarf: mind. 3.000qm (für Hallenbad) und mind. 15.000qm (für Kombi-, bzw. Freischwimmbad)
- Wenn Stellplätze nicht vorhanden, müssen diese separat ausgewiesen werden
- Verkehrliche Anbindung (motorisiert, fuß- u. radläufig, Schulbus, ÖPNV, etc.)
- Sonstige Erschließung (Wasser, Abwasser, Strom, Gas)
- Anbindung für Schulen, Vereine, Erreichbarkeit von Innenstadt
- Eigentumsverhältnisse (städtisch, privat)



Standortsuche unter Berücksichtigung folgender Kriterien (2/2):

- Restriktionen (Naturschutz, Landschaftsbild, u.ä.)
- Synergieeffekte
(z.B. gemeinsame Nutzung v. Teilfunktionen mit anderer Einrichtung)
- Gelände- und Bodeneigenschaften
(Hanglage, Altlasten, Grundwasser, etc.)
- Planungsrechtliche Einschätzung



Auswahl der Standorte:

- Die Fokussierung erfolgte auf die „Murgschiene“
- Ursprünglich wurden 19 Standorte betrachtet
- Im Zuge des weiteren Bearbeitungsprozesses sollen weitere Standorte auf ihre Eignung hin untersucht werden
- **Beteiligungsprozess ist offen für weitere Standortanregungen der Bürgerschaft**



Ausgeschlossen wurden bisher folgende Standorte:

- Schulzentrum Dachgrub – Fläche I („Zirkusfläche“)
- Dorfgarten Bad Rotenfels (zw. Eichelbergstr./Itterbachweg)
- Kuppelsteinbad
- Bäumbachtal (Fläche hinter den Autohausparkplätzen)
- Fläche an der Viktoriastraße (aktuell Holzbaubetrieb)
- Bruchgrabenstraße (nördlich der Stadtwerke)
- Zwischen Unimogmuseum und Akademie
- Zwischen Sportplatz Bad Rotenfels und Schloss
- An der Berliner Straße („Flohmarktfläche“)
- An der Hebelschule (in Richtung Michelbach)
- Rotherma: Variante „Hinterm Saunapark“

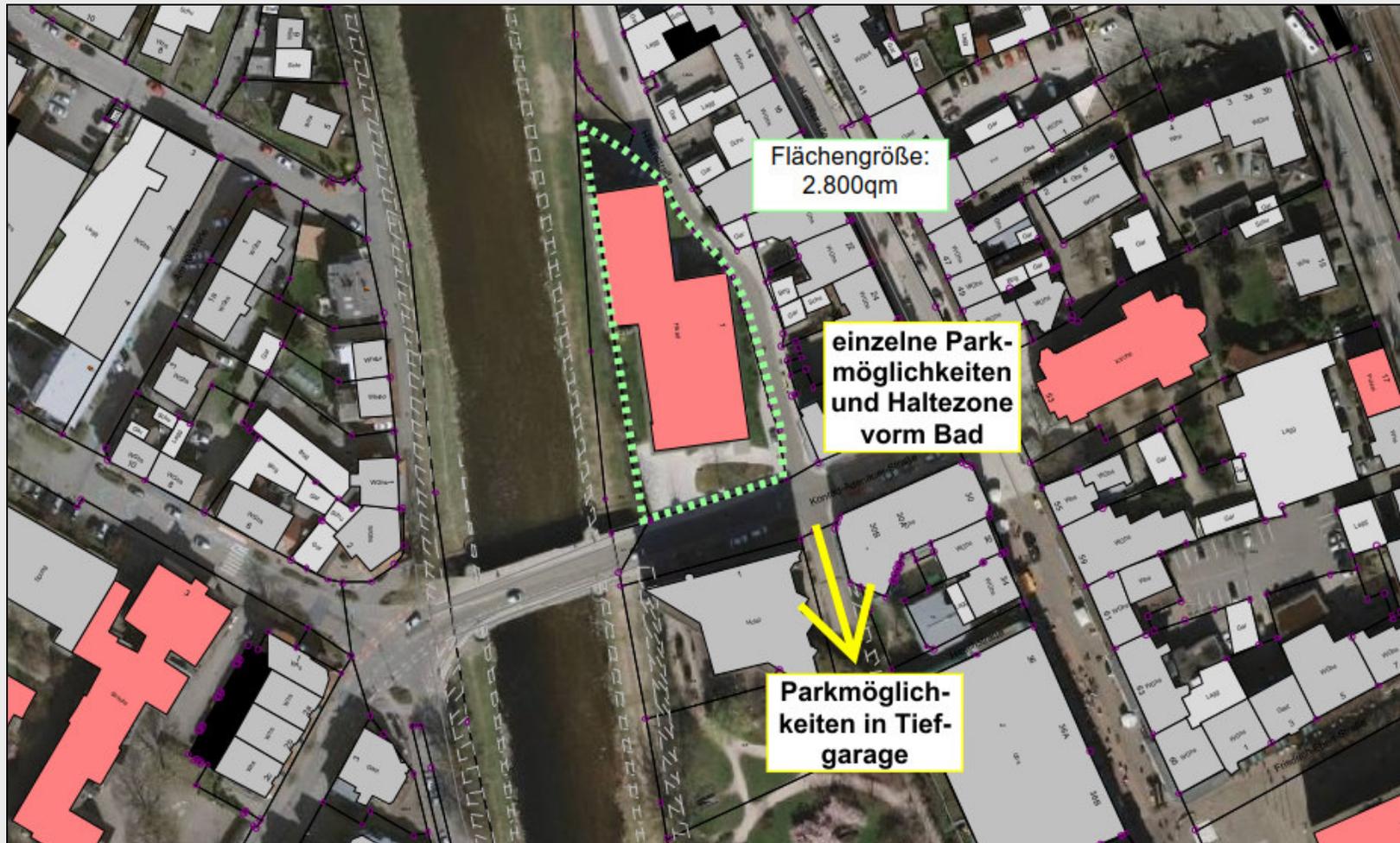


GAGGENAU

**Flächen, die tiefergehend ausschließlich für einen
Hallenbadneubau untersucht werden:**



- **Aktueller Standort Hirschstraße**

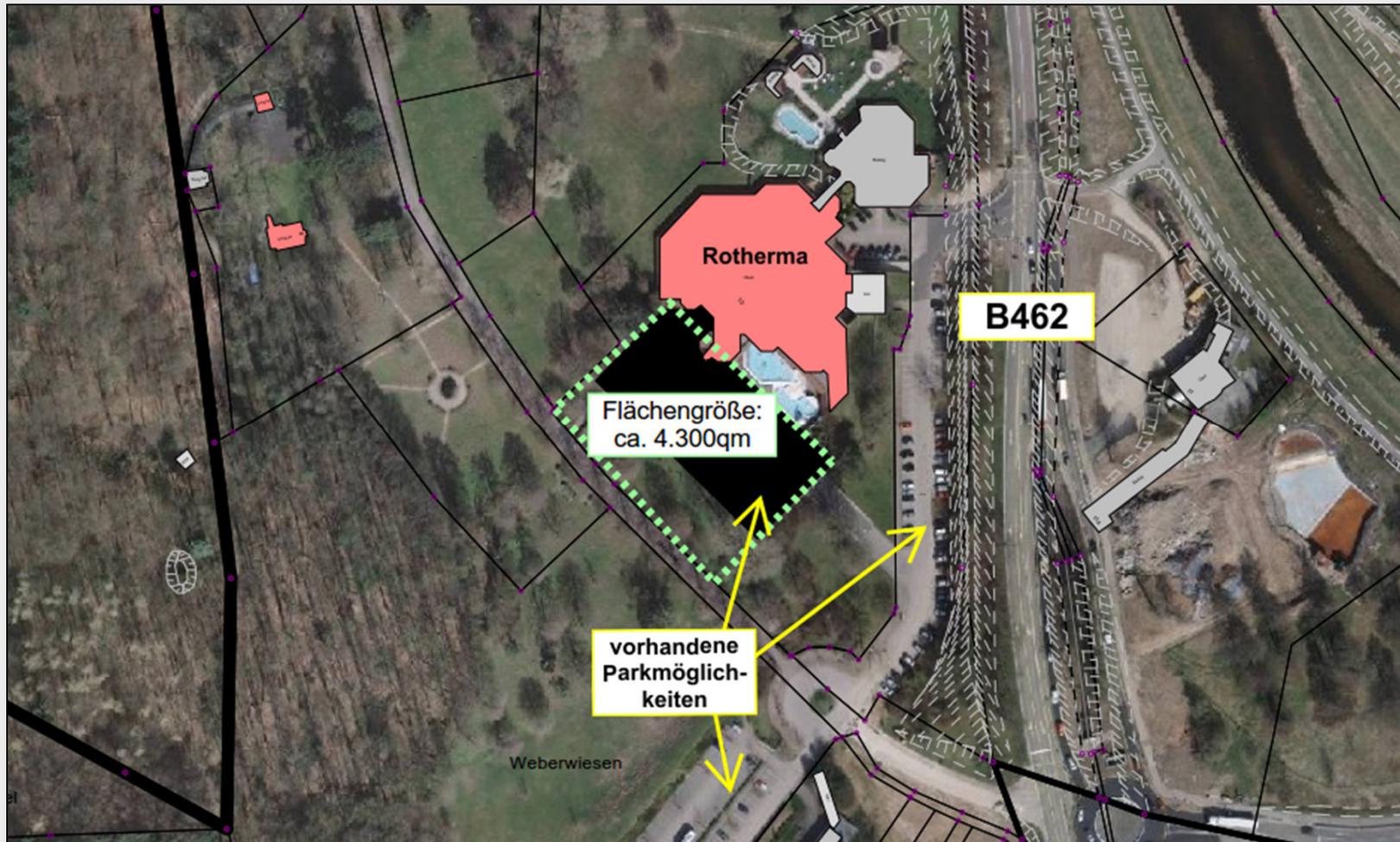




| Standort | Flächen- größe | zentrale Kriterien | Zwischenfazit |
|--|----------------------------------|---|---|
| Aktueller Standort Hirschstraße | 2.800 qm Grundstücks größe | <ul style="list-style-type: none">+ Zentrale Lage+ Erschließung vorhanden- Neubau/Sanierung flächenmäßig limitiert → keine Erweiterungsmöglichkeiten- Hoher Sanierungsaufwand- Kleiner Nichtschwimmerbereich- Nutzungskonflikte- Standort auch für andere Nutzungen interessant | <ul style="list-style-type: none">➤ Fläche eigentlich zu klein➤ wird als Sanierungsvariante weiter untersucht |



- **Anbau Rotherma**

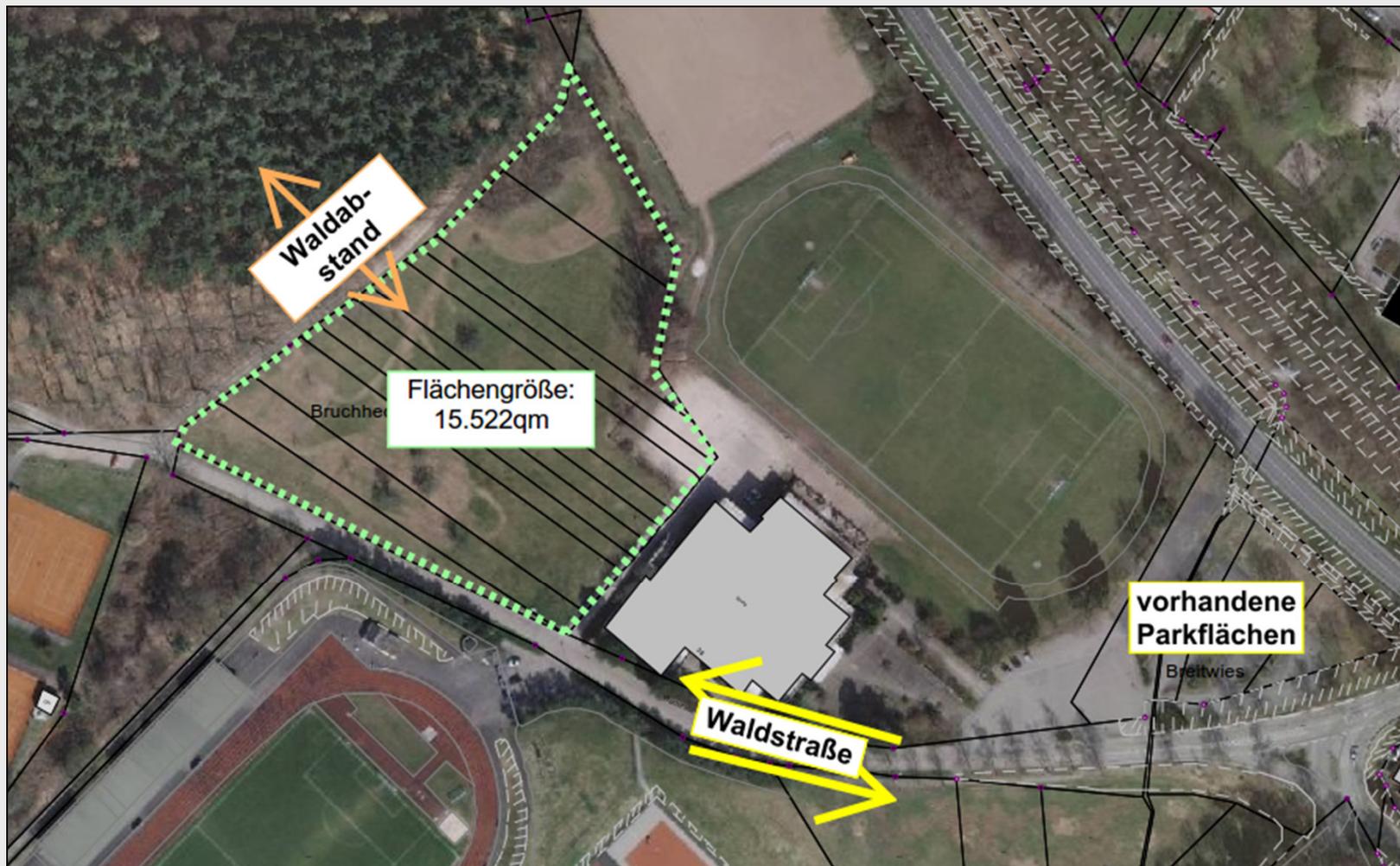




| Standort | Flächen- größe | zentrale Kriterien | Zwischenfazit |
|---------------------------|--|--|---|
| Anbau Rotherma | Ca. 4.300qm (nur deutlich geringer nutzbar) | <ul style="list-style-type: none">+ Erschließung weitgehend vorhanden+ Ggf. Synergieeffekte mit Rotherma: Parken, Personal,...+ Fläche der Kurgesellschaft+ Großes Badezentrum mit Sport- und Gesundheitsbad– Lage etwas dezentral– Weiteres großes Gebäude am Kurparkeingang– Verlust von Liegeflächen → nur Teile der Fläche nutzbar– Funktioniert nur, wenn Hallenbad infrastrukturell an Rotherma gekoppelt werden kann → Nachrüstung Rotherma erforderlich | <ul style="list-style-type: none">➤ Kein Neubau eines eigenständiges Hallenbades an diesem Standort möglich➤ Zu klären:<ul style="list-style-type: none">▪ Überbauung der Tiefgarage möglich?▪ Bestehen Synergieeffekte?➤ Fläche wird weiter untersucht |



- Fläche beim Traischbachstadion





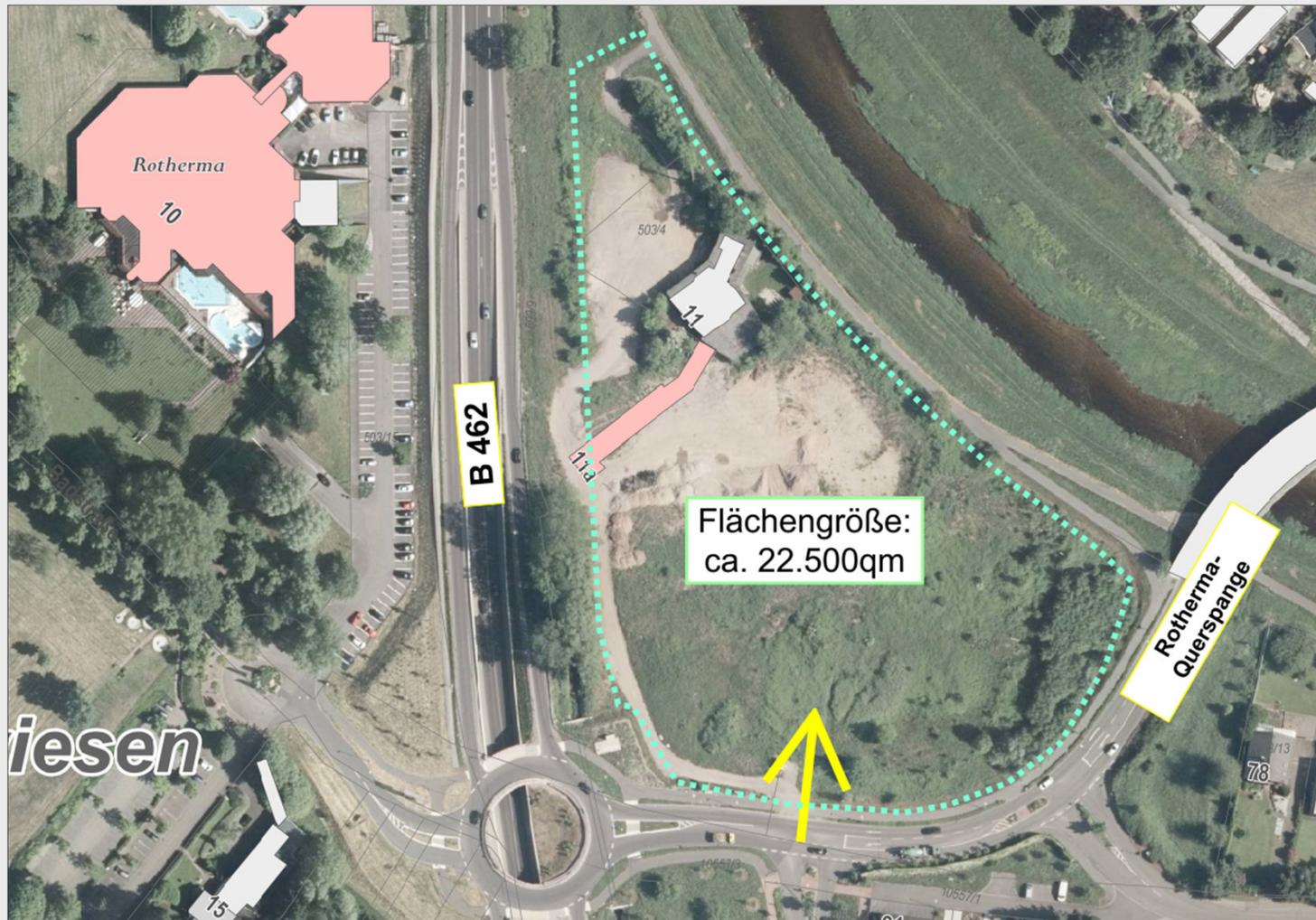
| Standort | Flächen- größe | zentrale Kriterien | Zwischenfazit |
|---|-------------------|---|--|
| Fläche beim Traischbach- stadion | Ca. 15.000qm | <ul style="list-style-type: none">+ Ausreichend Flächenreserven+ Städtische Flächen+ Verkehrliche Erschließung vorhanden– Gelände liegt am Hang– FFH-Mähwiese (zusätzlicher Untersuchungs- und Ausgleichsaufwand) | ➤ Fläche wird weiter untersucht |



| Standort | Flächen- größe | zentrale Kriterien | Zwischenfazit |
|--|-------------------|--|--|
| Innenstadt: Gelände zwischen Luisenstraße und Hildastraße | Ca. 5.427qm | <ul style="list-style-type: none">+ Zentrale Innenstadtlage+ Städtisches Parkhaus direkt angrenzend+ Erschließung vorhanden+ Fläche bereits vollständig versiegelt → kaum Ausgleichsbedarf- Praktisch kein städtisches Eigentum, zwei Grundstücke mit unterschiedlichen Eigentümern- Lärmkonflikte zu befürchten- Läuft Sanierungsziel entgegen (Wohnen)- Fläche mit Baulast für Stellplätze belegt | <ul style="list-style-type: none">➤ Fläche wird weiter untersucht |



- **Stadteingang West (nur Hallenbad)**





| Standort | Flächen- größe | zentrale Kriterien | Zwischenfazit |
|--|---|--|--|
| Stadt- eingang West (nur Hallenbad) | 22.500qm (effektiv deutlich kleiner) | <ul style="list-style-type: none">+ Fläche verkehrlich (PKW+Rad) gut erreichbar+ Erschließung vorhanden+ Fläche ist eben+ Fläche zu großen Teilen städtisch– Effektive Flächengröße geringer (B 462 Ausbau, Bachabstand, Regenüberlaufbecken)– wird eigentlich für Gewerbeentwicklung der Stadt benötigt– zu großen Teilen im HQ100– keine bestehenden PKW-Stellflächen | <ul style="list-style-type: none">➤ Fläche wird weiter untersucht |



GAGGENAU

**Flächen, die für die Errichtung eines Kombibades
(Hallenbad + Freischwimmbad) bzw. eines reinen
Freibadstandortes untersucht werden:**



- **Waldseebad**



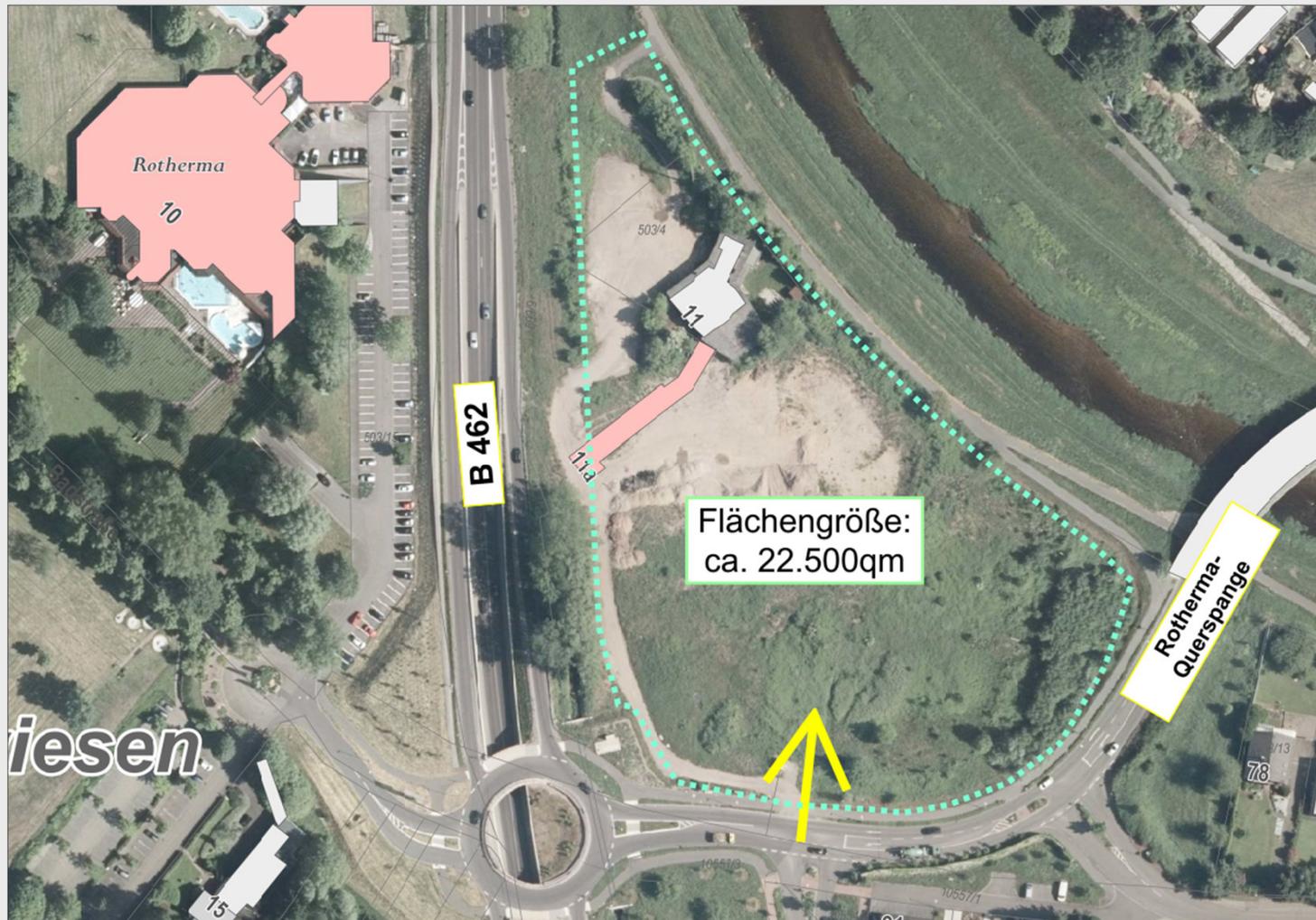


| Standort | Flächen- größe | zentrale Kriterien | Zwischenfazit |
|-------------------|---|---|--|
| Waldseebad | Ca. 39.000 qm (Gesamt- gelände, inkl. Regenerations- teiche und Stellflächen) | <ul style="list-style-type: none">+ Synergieeffekte<ul style="list-style-type: none">▪ Personaleinsatz▪ Stellplätze▪ Gleichzeitige Bauphase+ städtische Fläche– Dezentrale Lage (bezogen auf Schule u. Freizeit)– Soziale Kontrolle Fuß- und Radweg (insb. im Winterhalbjahr)– verfügbare Flächengröße für möglichen Hallenbadbereich, nur ca. 3.000qm groß– Erschließungsaufwand: Verkehr (Zufahrt + Parken), Versorgung (Gas + redundante 20kV nicht vorhanden)– Landschaftsbild– Verlust von Freibadflächen– Waldabstand | ➤ Fläche wird weiter untersucht |



GAGGENAU

- **Stadteingang West (Kombibad)**



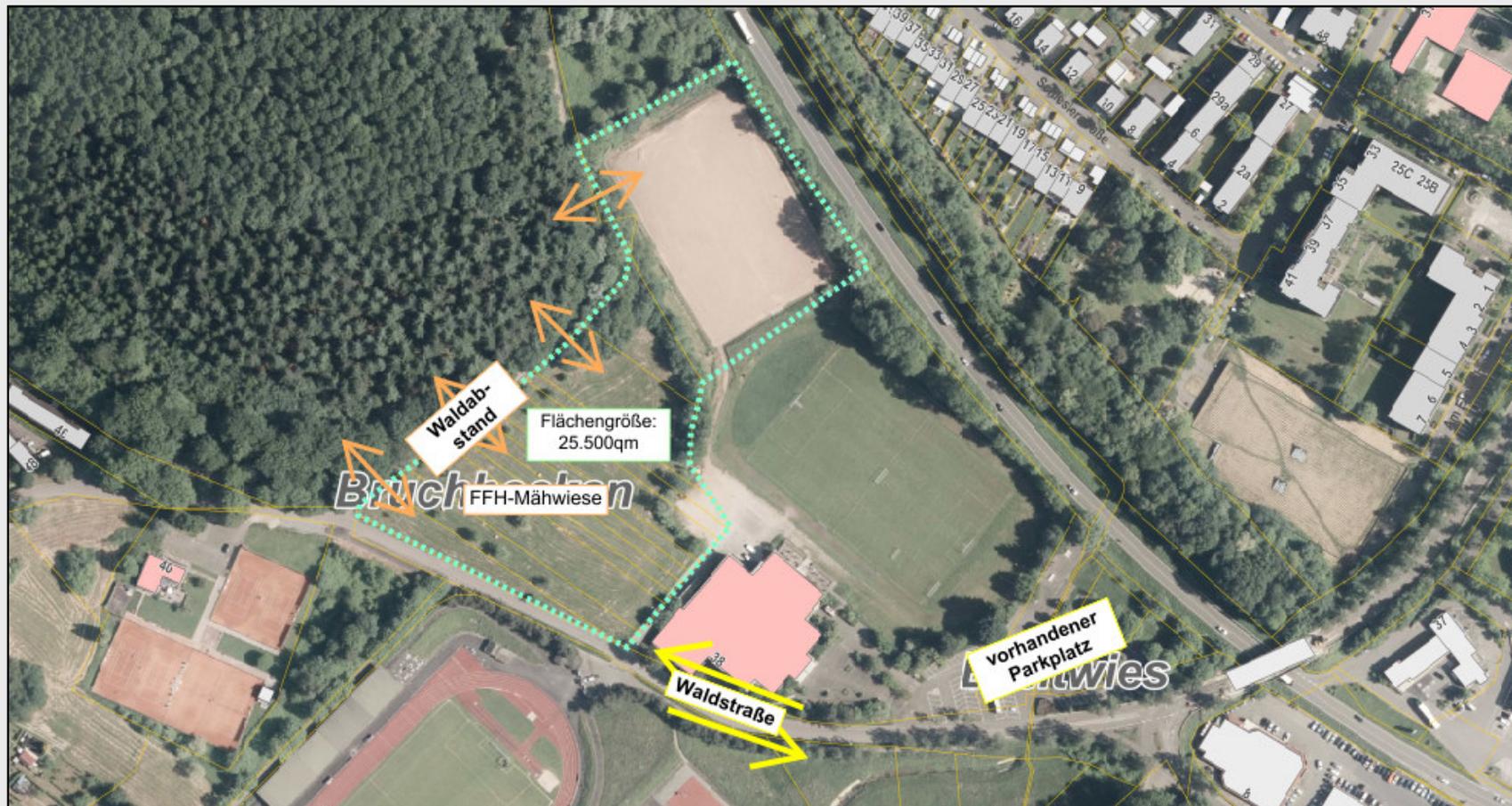


| Standort | Flächen- größe | zentrale Kriterien | Zwischenfazit |
|---|---|--|--|
| Kombibad „Stadtein- gang West“ | 22.500qm (effektiv vrsl. 18.500qm) | <ul style="list-style-type: none">+ Synergieeffekte: Personaleinsatz, gleichzeitige Bauphase+ Fläche verkehrlich (PKW+Rad) gut erreichbar+ Erschließung vorhanden+ Fläche ist eben und zu großen Teilen städtisch– Flächengröße nur für ein kleines Freibad genügend*– Optimierung der Flächenzufahrt notwendig– Effektive Flächengröße geringer (B 462 Ausbau, Bachabstand, Regenüberlaufbecken)– eigentlich für Gewerbeentwicklung der Stadt benötigt– zu großen Teilen im HQ100– keine bestehenden PKW-Stellflächen– Akzeptanz → Was passiert mit Waldseebad? | <ul style="list-style-type: none">➤ Fläche wird weiter untersucht |

* Für ein Freibad mit einer Wasserfläche von 1.200 qm (chem.-technisch), empfiehlt die Literatur eine Grundstücksfläche von ca. 15.600 qm und zusätzlich ca. 2.600 qm für PKW- und Fahrradstellflächen



- **Traischbach + Hartplatz (Kombibad)**





| Standort | Flächen- größe | zentrale Kriterien | Zwischenfazit |
|---|-------------------|--|---|
| Kombibad Traischbach + Hartplatz | 25.500qm | <ul style="list-style-type: none">+ Synergieeffekte<ul style="list-style-type: none">▪ Personaleinsatz▪ Gleichzeitige Bauphase+ Lage zu Stadtkern+ Erschließung vorhanden+ Städtische Flächen– Nur mittelgroßes Bad möglich*– Waldabstand– Verlegung Hartplatz notwendig → Ersatzstandort problematisch– FFH-Mähwiese– PKW-Stellflächen– Hangneigung: Terrassierung d. Geländes notwendig– Akzeptanz → Was passiert mit Waldseebad? | <p>➤ Fläche wird weiter untersucht</p> |

* Für ein Freibad mit einer Wasserfläche von 1.350 qm (chem.-technisch), empfiehlt die Literatur eine Grundstücksfläche von ca. 21.600 qm und zusätzlich ca. 3.600 qm für PKW- und Fahrradstellflächen

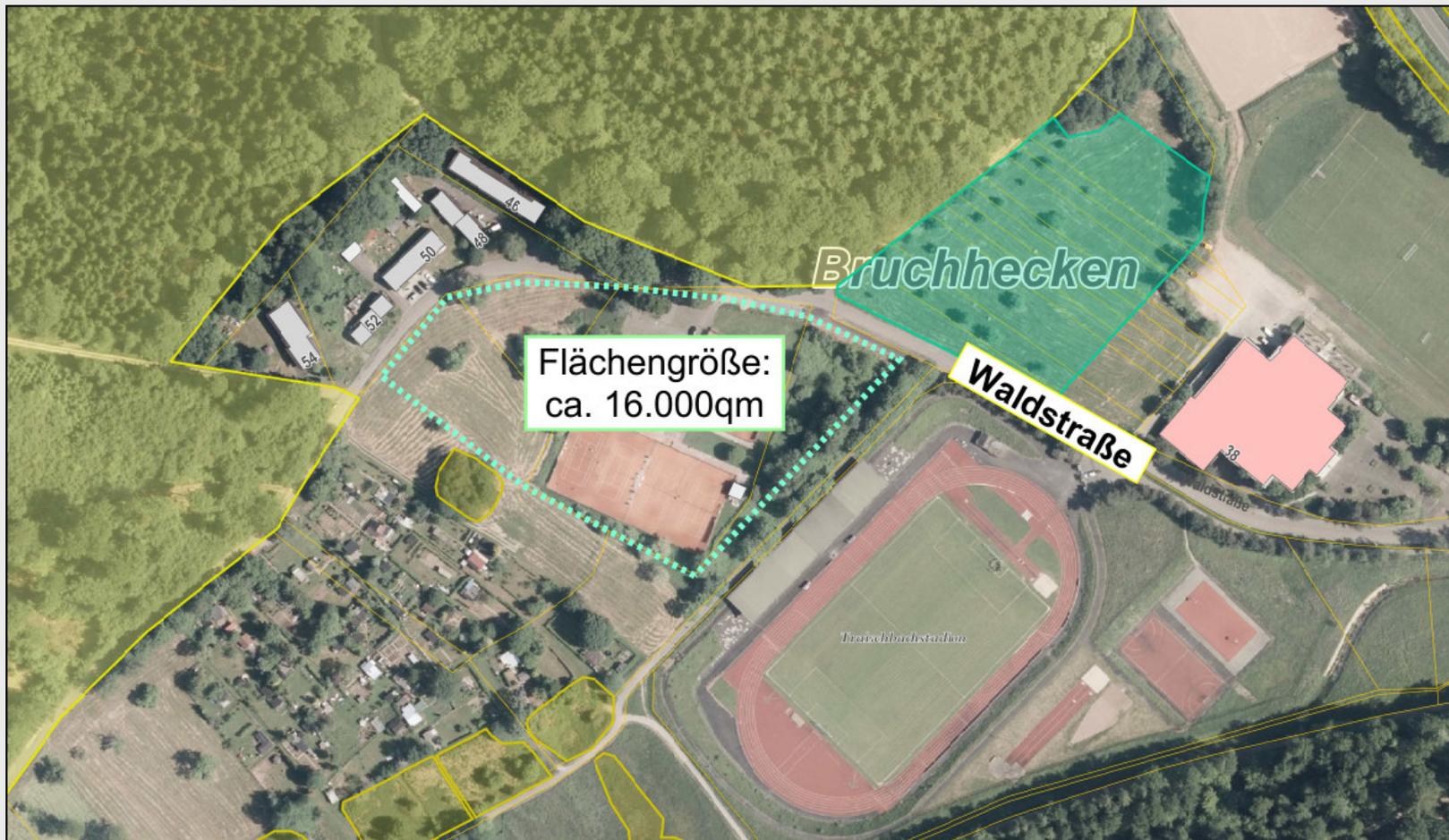


GAGGENAU

**Im Zuge der weiteren Bearbeitung sollen auch
folgende Standorte überprüft werden:**

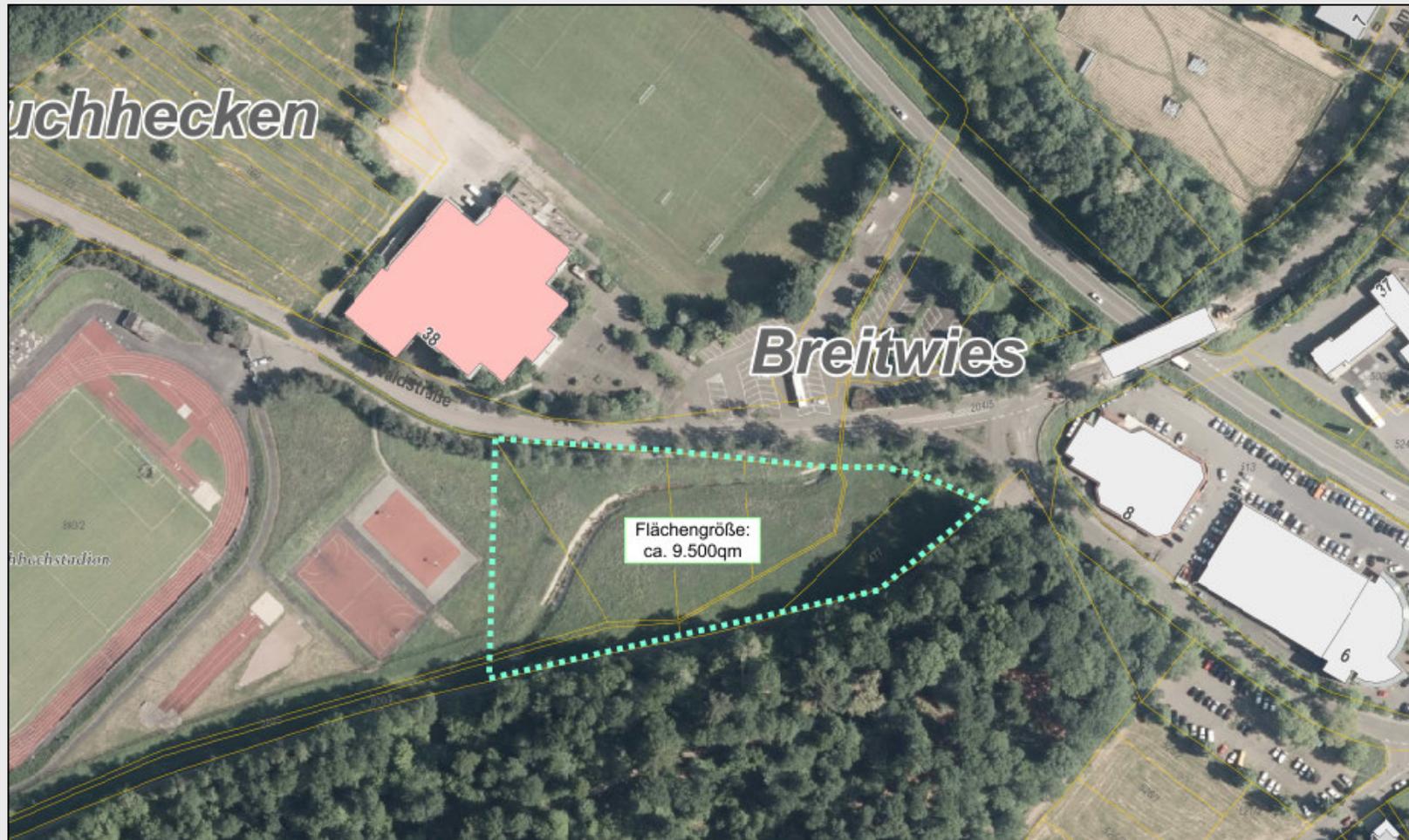


- **Bereich Tennisplätze im Traischbachtal**





- Bereich „Zirkusplatz“ im Traischbachtal



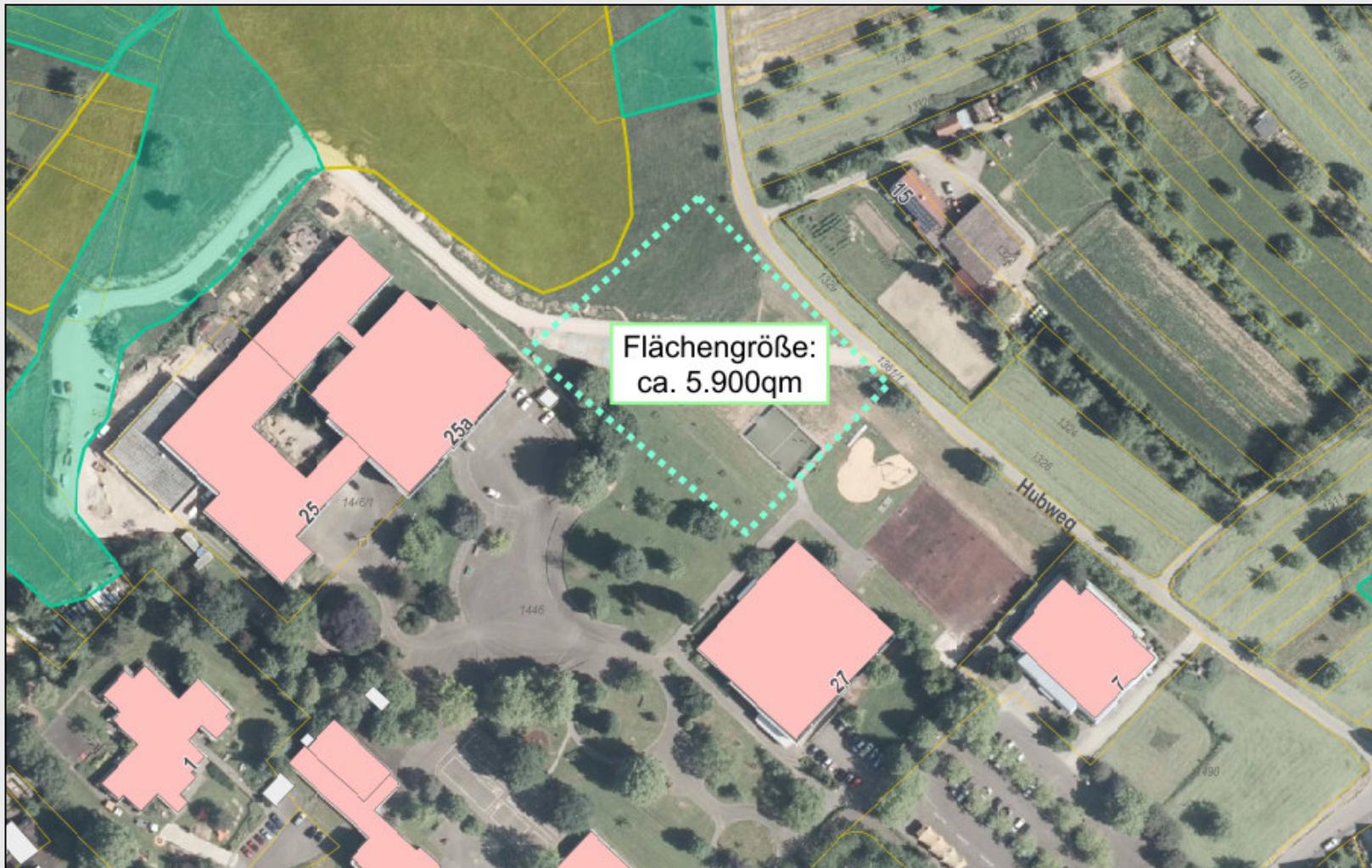


- **Evangelische Kirche Bad Rotenfels**





- **Schulzentrum Bad Rotenfels – Fläche II**





GAGGENAU

