

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

085/12

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:

Technische Betriebe Offenburg

Bearbeitet von:

Müller. Alex

Tel. Nr.:

9276-233

Datum:

17.04.2012

1. Betreff: Standort Offenburger Freizeitbad

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Badkommission	18.04.2012	nichtöffentlich
2. Gemeinderat	23.07.2012	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Die Badkommission schlägt dem Gemeinderat vor, das Offenburger Freizeitbad am Standort Stegermatt zu planen und zu bauen.

Empfehlung des Gremiums:

Badkommission

vom **18.04.2012**

Ergebnis: ungeändert beschlossen

Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 1 Enthaltung 0

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

085/12

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Müller, Alex	9276-233	17.04.2012

Betreff: Standort Offenburger Freizeitbad

Sachverhalt/Begründung:

Sachverhalt:

Die Verwaltung hat im Jahr 2009 eine umfassende Standortanalyse für die Errichtung eines neuen Bades durchgeführt. Dabei waren von allen geprüften Möglichkeiten nur noch der Standort Gifiz und der bestehende Standort Stegermatt übrig geblieben. Basierend auf den Machbarkeitsstudien der Beratungsgesellschaften GMF und Kannevischer wurden beide potenzielle Standorte einer eingehenden Prüfung unterzogen.

Dabei wurden folgende Themenbereiche bearbeitet:

1. Städtebau und Stadtplanung
2. Umwelt und Ökologie
3. Verkehr und Erschließung
4. Schule, Sport und Soziales
5. Betriebliche Aspekte

Die folgenden Ausführungen erläutern die im Einzelnen zu bewertenden Sachverhalte:

1. Städtebau und Stadtplanung

Sowohl der Standort Gifiz als auch der Standort Stegermatt entspricht den Zielen, die im Flächennutzungsplan formuliert sind. Für den Standort Gifiz sprechen die Alleinstellungsmerkmale „Strandbad“ und „See-Sauna“.

Für den Standort Stegermatt spricht aus gesamtstädtischer Sicht der gleichmäßig gut erreichbare Standort, die Tradition des Standortes und eine mögliche Ausbildung einer Freizeitachse (Karl-Heitz-Stadion – Bad – Bürgerpark – Kino – Innenstadt).

Lärmemissionen

Um das Vorhaben an den Standorten zu verwirklichen, müssen nach heutigem Kenntnisstand die Bebauungspläne angepasst werden. Im Bereich Gifiz ist keine Beeinträchtigung der umgebenden Wohnbebauung durch Lärmemissionen zu erwarten.

Im Bereich Stegermatt ist nur das Wohngebäude nordwestlich des Stegermattbades betroffen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass diese Problematik durch entsprechende aktive bzw. passive Lärmschutzmaßnahmen gelöst werden kann. Auch ist ein Erwerb des Grundstückes denkbar, wodurch die Potenziale des Standortes noch erweitert würden (vgl. Anlage 1).

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

085/12

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Müller, Alex	9276-233	17.04.2012

Betreff: Standort Offenburger Freizeitbad

Flächengrößen und -verfügbarkeiten

Am Standort Gifiz stehen rund 50.400 m² zur Verfügung. Sollen jedoch die bereits vorhandenen Nutzungen (Beachvolleyball, Wohnmobilstellplätze, Jugendzeltplatz und Minigolf) erhalten werden, vermindert sich die bestehende Fläche deutlich auf ca. 28.000 m².

An der Stegermatt stehen derzeit rd. 51.200 m² zur Verfügung. Konkurrierende Nutzungen gibt es an diesem Standort keine. Einschränkungen durch die bestehende Badnutzung sind allenfalls während der Bauphase möglich.

Stellplätze und Parkierung

Gemäß den Machbarkeitsstudien besteht für den Badebetrieb ein Bedarf von ca. 220 Stellplätzen. Dies entspricht einem Flächenbedarf von rd. 3.200 m². Am Standort Gifiz sind rd. 300 Stellplätze vorhanden. Zustand und Anordnung machen eine Neuordnung der Parkierung notwendig. In Abhängigkeit weiterer Freizeiteinrichtungen (z. B. Tiergehege) ist die Anzahl der Stellplätze anzupassen.

An der Stegermatt stehen derzeit rd. 160 Parkplätze zur Verfügung. An Spitzentagen (i. d. R. an Wochenenden) stehen im Bereich des Landratsamtes und des Karl-Heitz-Stadions weitere Parkmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung zur Verfügung. Auch an diesem Standort ist eine Neuordnung der Parkierungssituation notwendig (vgl. Anlage 2).

Stadtbild

An beiden Standorten ist Potenzial für die Verbesserung des Stadtbildes vorhanden. Insbesondere am Standort Gifiz ist die Aufwertung des Stadtbildes vom Standort der Gebäude abhängig. Selbstredend hat die Architektur einen wesentlichen Einfluss auf das Stadtbild am jeweiligen Standort.

Freiraumqualität

Am Gifiz würde der Bau des Freizeitbades einen erheblichen Eingriff in das bestehende Naherholungsgebiet bedeuten. Von einer Beeinträchtigung der Freiraumqualität ist dabei auszugehen. Aufgrund der Platzverhältnisse kann davon ausgegangen werden, dass die „Verschließung“ weiterer Uferbereiche notwendig wird. Um diesen Aspekt zumindest teilweise zu kompensieren, muss ein gestalterisches und funktionales Gesamtkonzept entwickelt werden (vgl. Anlage 6).

Am Standort Stegermatt sind aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung keine negativen Auswirkungen auf die Freiraumqualität zu befürchten. Hier bieten sich vielmehr Chancen, Optimierungsmöglichkeiten für den Bürgerpark und weitere Randbereiche qualitativ höherwertig als bisher zu entwickeln (vgl. Anlage 7).

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

085/12

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Müller, Alex	9276-233	17.04.2012

Betreff: Standort Offenburger Freizeitbad

Auswirkungen durch und auf die Umgebung

Am Standort Gifiz sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Badnutzung durch die Nachbarschaft zu erwarten. Am Standort Stegermatt ist der Bahnlärm im Freibadbetrieb weitgehend zu vernachlässigen, da der Lärmpegel der Badegäste, insbesondere an Tagen mit hohem Besucherandrang, den Bahnlärm übersteigt. Dies gilt insbesondere unter der Prämisse, dass nach der Realisierung der Tunnellösung für die Bahn mit einem deutlich verringerten Bahnlärmpegel zu rechnen ist. Eine Beeinträchtigung des lärmsensiblen Ruhebereichs der Außensauna kann jedoch zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden.

Bedingt durch die Platzverhältnisse ist am Gifiz davon auszugehen, dass die bestehenden Wegverbindungen neu geordnet werden müssen. Durch das Bad kann prognostiziert werden, dass die Nutzungsintensität am Gifiz sich deutlich erhöhen wird. Am Standort Stegermatt ist gemäß der Prognosen der Machbarkeitsstudien kaum mit einer signifikanten Veränderung auf die Nachbarschaft zu rechnen.

Tourismus und Stadtmarketing

Aus Sicht des Standortmarketings haben die Alleinstellungsmerkmale See-Sauna und Strandbad einen positiven Stellenwert. Aufgrund der Angebotsausrichtung relativiert sich dieser Gesichtspunkt jedoch. Durch die Wettbewerbssituation kann derzeit nicht davon ausgegangen werden, dass nur wegen dieser Merkmale ein Besuchermagnet für den Tagestourismus entsteht. Eher kann davon ausgegangen werden, dass nach einem Tagesausflug eine innenstadtnahe Lage des Bades die Gäste zu einem Besuch des Bades animiert.

Möglichkeiten der Nachnutzung

Am Standort Gifiz eröffnet sich ohne die Nutzung als Kombibad eine Alternative bzw. Ergänzung z.B. als „öffentliches“ Naturbad, das sowohl hinsichtlich der Zielgruppe als auch der Kostenseite eine Alternative zum Angebot des Freizeitbades darstellen kann. In einem noch abzustimmenden Gesamtkonzept „Gifizareal“ besteht die Chance einer qualitativen Entwicklung des Naherholungsgebiets Gifiz. Weiterhin können die bereits vorhandenen Freizeitnutzungen erhalten bleiben.

Am Standort Stegermatt könnte als Alternative zum Badstandort eine Ausweitung des Bürgerparks erfolgen. Jedoch ist hierbei zu beachten, dass die Durchgängigkeit des Parks, die für die Qualität und Nutzung jedoch dringend erforderlich ist, nicht gewährleistet ist. Die Bahntrasse bleibt in diesem Zusammenhang auch zukünftig eine Barriere. Unter der Prämisse der Realisierung des Güterzugtunnels ist auch eine Bebauung des Areals denkbar.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

085/12

Dezernat/Fachbereich:

Technische Betriebe Offenburg

Bearbeitet von:

Müller, Alex

Tel. Nr.:

9276-233

Datum:

17.04.2012

Betreff: Standort Offenburger Freizeitbad

2. Umwelt und Ökologie

Baugrund und Altlasten

Am jetzigen Standort des Frei- und Hallenbades sind keine Altlasten bzw. Auffüllungsbereiche bekannt. Da ein Teil des Areals während der Kriegshandlungen in den Jahren 1944/45 bombardiert wurde, sind auf Empfehlung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vor der Durchführung von Tiefbauarbeiten Vorortüberprüfungen durchzuführen.

Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass durch den Baugrund keine Beeinträchtigungen für das Projekt zu befürchten sind. Im Bereich des nördlichen Gifizareals sind Aufschüttungen mit Bauschuttanteilen bekannt. Die Entsorgung ist mit Mehrkosten verbunden.

Wasserwirtschaftliche und wasserrechtliche Belange

Am Standort Stegermatt sind keine wasserwirtschaftlichen Belange betroffen. Der vorhandene Tiefbrunnen dient der Eigenwasserversorgung und kann als Notversorgung genutzt werden.

Der östliche Teil des Gifizareals befindet sich in der Zone II des Wasserschutzgebietes (siehe Anlage 8). Hier gibt es zumindest Einschränkungen bezüglich baulicher und anderer intensiven Nutzungen. Darüber hinaus befindet sich das weitere Gifizareal in der Zone III A des Wasserschutzgebiets. Zumindest während der Bauzeit ist mit Auflagen zu rechnen. Diese Auflagen verursachen in der Regel auch Mehrkosten, die zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu beziffern sind. Die Genehmigung eines Vorhabens in diesem Bereich erfolgt einzelfallbezogen durch die Aufsichtsbehörde.

Durch die Nutzung des Gifiz für den Badebetrieb ergeben sich Auswirkungen auf die Wasserqualität. Diese sind abhängig von der Nutzungsintensität sowie den begleitenden ökologischen Maßnahmen. Bei einem Badebetrieb mit mehr als 2.000 Besuchern am Tag ist von negativen Auswirkungen auszugehen (lt. Boos-Gutachten von 2007).

Weitere ökologische Belange

Weitere Beeinflussungen und Einschränkungen ökologischer Belange sind an keinem der beiden potenziellen Standorte bekannt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

085/12

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Müller, Alex	9276-233	17.04.2012

Betreff: Standort Offenburger Freizeitbad

3. Verkehr und Erschließung

Veränderungen der Verkehrsbelastung

Aufgrund der Besucherprognosen ist am Standort Stegermatt mit etwa 500 Fahrten pro Tag im Ganzjahresbetrieb zu rechnen. Dies entspricht im Großen und Ganzen der aktuellen Verkehrsbelastung durch das bestehende Frei- und Hallenbad. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass es für die umliegende Wohnbebauung zu keiner Mehrbelastung kommt.

Für den Standort Gifiz werden in den Sommermonaten rd. 700 zusätzliche Fahrten prognostiziert. In den übrigen Monaten wird von etwa 500 zusätzlichen Fahrten ausgegangen. Dies bedeutet für den Standort Gifizsee eine Erhöhung der Verkehrsbelastung. Diese Belastung kann jedoch durch die Neuordnung der Zufahrtsituation in ihrer Wirkung auf das Umfeld abgemindert werden. Die heutige Belastung der Platanenallee beträgt rd. 5.300 Fahrzeuge pro Tag.

Parkierung

Das Parkplatzangebot umfasst am Standort Stegermatt derzeit rd. 160 Parkplätze. In der näheren Umgebung gibt es sowohl am LRA als auch im Bereich des Karl-Heitz-Stadions ein ergänzendes Parkplatzangebot. Bedingt durch die zentrale, innenstadtnahe Lage kann von einer ganzjährig guten Auslastung ausgegangen werden.

Am Standort Gifiz stehen derzeit theoretisch rd. 300 Parkplätze zur Verfügung. Durch die Abtrennung eines größeren Bereichs als Fahrradabstellplatz (ca. 1.000 m²) verringert sich das tatsächliche Angebot jedoch deutlich. Die Anpassung des Parkierungsangebots ist abhängig von den am Gifiz verbleibenden Freizeitangeboten.

Erschließung durch den MIV (Mobiler Individualverkehr)

Das bestehende Bad an der Stegermatt ist ausreichend an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Die Neuordnung der Erschließung muss im Wesentlichen in Abstimmung mit dem städtebaulichen Konzept erfolgen.

Die Anbindung Gifiz an das übergeordnete Straßennetz kann als gut bezeichnet werden. Kurze Wege zu den Bundesstraßen erfordern lediglich eine Neuordnung der direkten Zufahrtsituation, um eine Belastung des Wohnumfeldes zu vermeiden bzw. zu minimieren.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

085/12

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Müller, Alex	9276-233	17.04.2012

Betreff: Standort Offenburger Freizeitbad

Verkehrsmittelwahl der Nutzer

Die für den Bereich des bestehenden Frei- und Hallenbades seit Ende November 2011 durchgeführten Erhebungen zeigen, dass rd. 78 % der Besucher den Pkw als Verkehrsmittel nutzen. Zu Fuß und mit dem Fahrrad kommen jeweils rd. 10 % der Besucher ins Bad. Der Anteil des ÖPNV beträgt lediglich 2 %. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich im Sommer eine deutliche Erhöhung der Radfahrer einstellt. Für den Bereich Schulen und Kitas ergibt sich eine Verteilung von 60 % ÖPNV, 30 % zu Fuß und 10 % mit dem Pkw. Diese Erhebungen wurden im Januar 2012 durchgeführt und können deshalb nur einen ersten Anhaltswert für eine Aussage liefern.

Für den Standort Gifiz liegen keine verlässlichen Daten vor. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Wahl der Verkehrsmittel analog dem Standort Stegermatt verhält.

Fußläufige Erreichbarkeit

Ein Fußweg von bis zu 10 Minuten wird für die Besucher als akzeptabel angesehen. Unter dieser Prämisse ist der Standort Stegermatt von der Innenstadt zu Fuß zu erreichen. Innerhalb dieses 10-Minuten-Bereichs befinden sich auch Wohnnutzungen, wobei die Bahnlinie eine merkliche Barriere darstellt.

Der Standort Gifiz ist von der Innenstadt fußläufig mehr als 15 Minuten entfernt. Innerhalb des 10-Minuten-Radius liegen nur die Wohngebiete von Uffhofen.

Erreichbarkeit mit dem Fahrrad

Für die Nutzung des Fahrrades wird eine Anfahrtszeit von 15 bis 20 Minuten als akzeptabel angesehen. Da die beiden Standorte nur rund 1,5 km voneinander entfernt sind, ist die Erreichbarkeit nahezu gleich. Beide Standorte sind gut an das Radwegnetz angebunden, wobei aufgrund der Wohnbebauung im Einzugsbereich der Standort Stegermattstraße leichte Vorteile hat. Um die Nutzung des Fahrrades attraktiver zu machen, sollten unabhängig vom Standort die Abstellmöglichkeiten deutlich verbessert werden. Die Integration eines Fahrradparkhauses sollte im weiteren Verfahren geprüft werden.

Erreichbarkeit mit dem ÖPNV

Beide Standorte sind mit dem ÖPNV zu erreichen. An der Haltestelle „Rathaus“ halten alle Buslinien. Diese liegt nur wenige Gehminuten vom Standort Stegermatt entfernt. Weitere Haltestellen befinden sich am Landratsamt und an der Zähringer Straße.

Der Standort Gifiz wird durch die Buslinien S5, S6 und S8 bedient. Diese Linien fahren die beiden Haltestellen „Platanenallee“ und „Südring“ drei- bis sechsmal je Stunde an. Das bedeutet, dass ein 15-Minutentakt i. d. R. eingehalten werden kann. Die Schulen nutzen teilweise Sonderfahrten, um das Bad zu erreichen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

085/12

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Müller, Alex	9276-233	17.04.2012

Betreff: Standort Offenburger Freizeitbad

4. Schule, Sport und Soziales

Aus sozialer Sicht ist der Standort Gifiz kein zentraler Standort für Schulen, Kitas etc. (siehe Anlage 9). Der Standort Stegermatt liegt wesentlich zentraler. Berücksichtigt man die tatsächliche Nutzung, wird diese Auffassung noch weiter untermauert.

Angebotsqualität

Am Standort Gifiz ergibt sich eine attraktive Angebotskombination mit den weiteren Freizeitaktivitäten (Skater-Anlage, Graffiti-Platz, Minigolf, Beachvolleyball, Biergarten etc.). Positiv wird die Angebotskombination von See und Sauna bewertet. Die Eignung des Strandbades für die Schulen ist eher untergeordnet. Negativ beurteilt werden die erhöhte Verkehrsbelastung für Uffhofen durch den Ganzjahresbetrieb, die Einschränkung und Flächenreduktion des Naherholungsgebietes Gifiz sowie die Einschränkung der Zugänglichkeit des Sees in Teilbereichen.

Weitere Aspekte

Für den Standort Stegermatt spricht die Aufteilung der Besucherströme zu Spitzenzeiten auf zwei Standorte. Auch die Angebotsabrundung durch zwei Bäder mit unterschiedlichem Charakter wird positiv gesehen. Die gute Erreichbarkeit des Standorts sowie die Nähe zur Innenstadt werden ebenso positiv bewertet wie die Möglichkeit der Aufwertung des Bürgerparks und die gute Akzeptanz des Standorts. Als negativ bewertet werden der Bahnlärm sowie der Parkplatzbedarf in Konkurrenz zu den Nutzern des SFZ Innenstadt.

5. Betriebliche Aspekte

Angebot aus betrieblicher Sicht

Für den Standort Gifiz sprechen die Möglichkeit einer See-Sauna sowie die Möglichkeit, Freibadflächen zu verringern. Dem gegenüber ist zu beachten, dass die Nutzung des Strandbades sowohl von der Wassertemperatur als auch von der Wasserqualität abhängig ist. Durch die Reduzierung des Badangebotes auf einen Standort entstehen damit auch größere Abhängigkeiten. An den Hochbetriebstagen steht ein verringertes Angebot in unmittelbarer Stadtnähe zur Verfügung.

Für den Standort Stegermatt sprechen die deutlich höheren Besucherkapazitäten sowie die Möglichkeit, zwei sowohl vom Charakter als auch von der Preisstruktur unabhängige Bäderangebote zu haben.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

085/12

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Müller, Alex	9276-233	17.04.2012

Betreff: Standort Offenburger Freizeitbad

Energieversorgung und Grundstücksverfügbarkeit

An beiden Standorten ist es möglich, eine Nahwärmeversorgung zu entwickeln bzw. auszubauen. Die Grundstücke sind beide in städtischem Besitz. Aufgrund der Lärmproblematik wäre ein Zukauf des Eckgrundstückes Stegermattstraße/Badstraße sinnvoll. Darüber hinaus ergeben sich durch den Erwerb weitere Gestaltungsmöglichkeiten, z.B. hinsichtlich der Erschließungssituation.

Einschränkungen während der Bauphase

Art und Umfang des möglichen Badebetriebs während der Bauphase hängt wesentlich von der Gesamtkonzeption ab. Beim Bau des Freizeitbades am Standort Gifiz wäre der Badebetrieb im bestehenden Hallen- und Freibad problemlos möglich, der Strandbadbetrieb jedoch nicht gewährleistet. Im Umkehrschluss wäre beim Bau des Freizeitbades am Standort Stegermatt der Strandbadbetrieb problemlos möglich, der Hallen- und Freibadbetrieb zeitweise unmöglich bzw. nur mit Einschränkungen möglich.

6. Zusammenfassung der Standortbewertung

Aus städtebaulicher Sicht ergeben sich für den Standort Stegermatt Vorteile im Bereich der zur Verfügung stehenden, nutzbaren Flächen. Die zentrale Lage für einen Großteil der potenziellen Nutzer, sowie die Nähe zur Innenstadt sprechen ebenso für diesen Standort. Eine weitere Verdichtung der Nutzungen am Gifiz schränkt hingegen die Freiraumqualität im Naherholungsgebiet ein.

Hinsichtlich ökologischer Belange hat der Standort Stegermatt ebenfalls eindeutige Vorteile. Insbesondere der unmittelbaren Nähe zur Zone II des Wasserschutzgebiets am Standort Gifiz steht eine intensive, bauliche Nutzung entgegen.

Die verkehrliche Erschließung beider Standorte ist als gut bzw. sehr gut zu bezeichnen. Leichte Vorteile für den Standort Gifiz ergeben sich aus der sehr guten Erschließung für den MIV. Dieser Vorteil wird durch die zentrale Lage des Standorts Stegermatt kompensiert. Bei der Betrachtung der Parkierungssituation ergeben sich aus städtischer Sicht am Standort Stegermatt Optimierungspotenziale, die zu einer Steigerung der Attraktivität dieses Standortes führen.

Aus Sicht von Schule, Sport und Soziales wird der Standort Stegermatt favorisiert. Die zentrale Lage sowie die gute Erreichbarkeit werden durch die Schulen positiv beurteilt. Zwei Angebote mit unterschiedlicher Preisstruktur werden auch unterschiedlichen Ansprüchen besser gerecht.

Aus betrieblicher Sicht spricht vieles für den Erhalt von zwei Badstandorten mit unterschiedlicher Ausrichtung und Prägung. Insbesondere in Spitzenzeiten stehen zwei gut erschlossene Badstandorte zur Verfügung. Es ist jedoch darauf zu achten, dass der jeweilige Badstandort eine eindeutige Ausrichtung erhält.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

085/12

Dezernat/Fachbereich:

Technische Betriebe Offenburg

Bearbeitet von:

Müller, Alex

Tel. Nr.:

9276-233

Datum:

17.04.2012

Betreff: Standort Offenburger Freizeitbad

Bewertungsmatrix

		Gifz	Stegermatt
1. Städtebau und Stadtplanung			
1.1 FNP Ziele Stadtplanung	+		+
1.2 Planungsrecht	0		0
1.3 Lärmemissionen	0		0
1.4 Flächenangebot	0		+
1.5 Parkierung	0		0
1.5 Stadtbild	+		+
1.6 Freiraumqualität	-/0		0/+
1.7 Auswirkungen durch die Umgebung	+		0
1.8 Auswirkungen auf die Umgebung	-		+
1.9 Tourismus / Stadtmarketing	0		+
1.10 Nutzungspotenzial nicht berücksichtigter Standort	0		+
2. Umwelt und Ökologie			
2.1 Baugrund	0		+
2.2 Wasserwirtschaft	-		+
2.3 Wasserqualität	-/0		+
2.4 Sonstige ökologische Belange	+		+
3. Verkehr und Erschließung			
3.1 Verkehrsbelastung	-		0
3.2 Parkplatzkapazität	0		0/+
3.3 Erschließung MIV	+		0
3.4 Belastung für das Umfeld	0		0
3.5 Verkehrsmittelwahl	0		0
3.6 Erreichbarkeit zu Fuß	0		0/+
3.7 Erreichbarkeit mit dem Rad	+		+
3.8 Erreichbarkeit mit dem ÖPNV	0		+
4. Schule, Sport und Soziales			
4.1 Erreichbarkeit aus sozialer Sicht	-		+
4.2 Angebotsqualität	+		+
4.3 Weitere soziale Aspekte	3+/4-		5+/3-
5. Betriebliche Aspekte			
5.1 Badangebot und -betrieb	0		+
5.2 Energieversorgung / Nahwärme	+		+
5.3 Verfügbarkeit Grundstück	0		+/-0
5.4 Einschränkung während der Bauzeit	+		0/+

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

085/12

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Müller. Alex	9276-233	17.04.2012

Betreff: Standort Offenburger Freizeitbad

- Anlage 1 Übersichtsplan Lärm
- Anlage 2 Flächenbedarf Standort Gifiz
- Anlage 3 Flächenbedarf Standort Stegermatt
- Anlage 4 Übersichtsplan Parken Gifiz
- Anlage 5 Übersichtsplan Parken Stegermatt
- Anlage 6 Stadtbild / Freiraumqualität Gifiz
- Anlage 7 Stadtbild / Freiraumqualität Stegermatt
- Anlage 8 Wasserschutzgebiet am Gifiz
- Anlage 9 Übersicht Schulen, Kitas etc.