

Anlage 3 zur Drucksache Nr. 153/12

Pläne ohne Maßstab

10/2010

**STADT OFFENBURG  
STÄDTEBAULICHE VARIANTENUNTERSUCHUNG  
FREIZEITBAD AM STANDORT STEGERMATT**



**Stadt Offenburg**

**Städtebauliche Variantenuntersuchung  
Freizeitbad am Standort Stegermatt**

Auftraggeber:

**Stadt Offenburg**

Vertreten durch:

Dezernat II

Stabsstelle Stadtplanung

Wilhelmstraße 12

77654 Offenburg

Bearbeitung:

**Wick + Partner**

Architekten Stadtplaner

Gähkopf 18

70192 Stuttgart

T 0711 - 255 09 55 - 0

F 0711 - 257 87 06

info@wick-partner.de

23. Oktober 2012

**Inhalt**

<b>1. Anlass und Ziel</b>	<b>4</b>
<b>2. Bestandsanalyse</b>	<b>4</b>
<b>2.1 Städtebauliche Einbindung</b>	<b>4</b>
<b>2.2 Plangebiet</b>	<b>4</b>
<b>2.3 Umgebung</b>	<b>5</b>
<b>2.4 Erschließungsnetz</b>	<b>5</b>
2.4.1 Motorisierter Individualverkehr MIV	5
2.4.2 Fuß- und Radwegeanbindung	5
2.4.3 ÖPNV	5
<b>2.5 Defizite und Konflikte</b>	<b>6</b>
<b>2.6 Chancen und Potenziale</b>	<b>6</b>
<b>3. Planungsprogramm und Rahmenbedingungen</b>	<b>6</b>
<b>3.1 Nutzungen</b>	<b>6</b>
<b>3.2 Erschließungsanforderungen und Parkierungsangebot</b>	<b>7</b>
3.2.1 Parkierung	7
3.2.2 Einsatzwege und Schulbusanbindung	7
3.2.3 Einrichtung einer Mobilitätsstation	7
<b>3.3 Lärmschutzanforderungen</b>	<b>7</b>
<b>4. Erschließungsalternativen und Flächenlayouts</b>	<b>8</b>
<b>4.1 Alternative 0 – Erhalt des Status Quo</b>	<b>8</b>
<b>4.2 Alternative 1 – campus stegermatt, Aufwertung der Stegermattstraße zu einem neuen Stadtraum zur Erschließung der Freizeiteinrichtungen</b>	<b>9</b>
4.2.1 Flächenlayout 1a	9
4.2.2 Flächenlayout 1b	9
4.2.3 Flächenlayout 1c	9
<b>4.3 Alternative 2 – Verlegung der Stegermattstraße an den Bahndamm</b>	<b>10</b>
4.3.1 Flächenlayout 2a	10
4.3.2 Flächenlayout 2b	10
4.3.3 Flächenlayout 2c	11
<b>4.4 Alternative 3 – Aufgabe der Stegermattstraße als Straßenverbindung</b>	<b>11</b>
4.4.1 Flächenlayout 3a	11
4.4.2 Flächenlayout 3b	12
<b>5. Zusammenfassung der Bewertung / Matrix</b>	<b>13</b>
<b>6. Empfehlung</b>	<b>14</b>
<b>6.1 Weiterverfolgung der Erschließungsalternative 1 – campus stegermatt</b>	<b>14</b>
<b>6.2 Wesentliche Kriterien zur Negativbewertung der anderen Alternativen</b>	<b>14</b>

## 1. Anlass und Ziel

Die Stadt Offenburg plant ein neues Freizeitbad als kombiniertes Frei- und Hallenbad am Standort Stegermatt zu errichten. Mit dem Bau des neuen Freizeitbads soll die Bäderlandschaft in Offenburg modernisiert und an die heutigen Standards angepasst werden. Im Zusammenhang mit den Planungen des Freizeitbads sind der Standort sowie die nähere Umgebung städtebaulich zu untersuchen und mögliche Erschließungsalternativen sowie deren Auswirkungen aufzuzeigen.

Für das Freizeitbad selbst soll ein hochbaulicher Wettbewerb ausgeschrieben werden. Durch die Variantenuntersuchung sollen auch im Vorfeld dieses Wettbewerbs städtebauliche Rahmenbedingungen für das Verfahren geprüft werden, um eventuelle Vorgaben für die Wettbewerbsausschreibung formulieren zu können.

Der Standort Stegermatt wurde auf Basis einer umfassenden Standortanalyse verschiedener Standorte im Jahre 2009 und eingehenden Prüfungen im Rahmen einer Machbarkeitsstudie ausgewählt und durch den Gemeinderat im Juli 2012 bestätigt.

## 2. Bestandsanalyse

### 2.1 Städtebauliche Einbindung

Der Bereich „Stegermatt“ befindet sich in der Kernstadt am südlichen Rand der Innenstadt von Offenburg, angrenzend an den Bürgerpark. Im Westen verläuft der Mühlbach.

### 2.2 Plangebiet

Die Stegermattstraße bildet die nördliche Grenze des Plangebiets. Sie ist mit großzügigem Querschnitt ausgebaut und mit nachträglichen Einbauten zur Verkehrsberuhigung ausgestattet. Am Südrand verläuft die Bahntrasse Karlsruhe–Offenburg–Basel in Dammlage.

Im Westen wird das Plangebiet durch den Mühlbach begrenzt, im Osten grenzen Wohngebietsflächen an.

Das Plangebiet ist überwiegend eben, nach Osten bildet ein Geländesprung von ca. 6-8 m eine topografische Kante.

Im Bestand befindet sich in diesem Bereich das Stegermattbad, das als Freibad bereits seit 1937, als Hallenbad seit 1972 besteht.

Das Hallenbad und das Freibad nehmen heute circa eine Fläche von 3,8 ha ein. Im östlichen Bereich besteht derzeit eine ungenutzte Wiesenfläche von ca. 1,0 ha.

Nördlich der Stegermattstraße befindet sich ein Parkplatz mit ca. 130 Stellplätzen, der neben einem Parkplatz mit ca. 30 Stellplätzen direkt am Badgebäude das überwiegende Parkierungsangebot für das heutige Bad bietet. Entlang der Stegermattstraße besteht abschnittsweise die Möglichkeit, in einem Umfang von ca. 25 Stellplätzen Fahrbahn parallel zu parken.

Für die Parkierungsflächen besteht eine Gebührenpflicht, die teilweise über den Eintrittspreis erstattet wird. Die Parkraumbewirtschaftung ist aufgrund der nahen Lage zur Innenstadt notwendig.

### 2.3 Umgebung

Für den Standort prägend ist der Bürgerpark nördlich des Plangebiets, der bis an den Südrand der Kernstadt reicht und damit eine attraktive Freiraumverbindung bildet.

Westlich des Mühlbachs befindet sich ein Büro- und Verwaltungsstandort u.a. mit dem Landratsamt an der Badstraße, der weiter nach Westen in ein überwiegend gewerbliches Nutzungsspektrum übergeht. Hier befindet sich auch ein Feuerwehrstandort an der Walter-Clauss-Straße, Ecke Am Kestendamm.

Östlich und südlich grenzen Wohngebiete unterschiedlicher Entstehungszeit und Bautypologien an.

### 2.4 Erschließungsnetz

Die Qualität der Erreichbarkeit hängt von der Einbindung in das städtische Verkehrsnetz ab:

#### 2.4.1 Motorisierter Individualverkehr MIV

Mit der Hauptstraße / Grabenallee südlich der Kernstadt und dem Südring verlaufen zwei wesentliche Hupterschließungen der Offenburger Innenstadt in West-Ost Richtung nördlich und südlich des Standorts, von denen über die Badstraße im Westen und die Zähringerstraße im Osten als deren Verbindung die Stegermattstraße und damit der Standort gut angebunden ist. Aufgrund dieser Erschließungssituation ist davon auszugehen, dass die Belastungen durch Zielverkehre zu den Badeinrichtungen heute auf diese beiden Erschließungsoptionen verteilt sind.

#### 2.4.2 Fuß- und Radweegeanbindung

Insbesondere durch den Bürgerpark bestehen gute und von der Innenstadt fußläufig erreichbare Distanzen zum Standort Stegermatt. Der Standort ist ebenso in das Fahrradwegenetz der Stadt gut eingebunden, so bestehen Anbindungen nach Westen zum übergeordneten Kinzigradweg und nach Osten über die Zähringerstraße / Grabenallee in die östlichen Wohnquartiere.

#### 2.4.3 ÖPNV

Bushaltestellen befinden sich sowohl westlich in der Badstraße beim Landratsamt wie auch östlich in der Zähringerstraße mit geringen Fußwegstrecken zum Standort.

Für den schienengebundenen Nahverkehr ist ein Haltepunkt Landratsamt / FH an der Rheintalbahnstrecke südwestlich des Plangebiets in Planung. Die Lage ist aus dem Flächennutzungsplan übernommen.

## 2.5

### Defizite und Konflikte

Die räumliche Situation am Standort wird geprägt vom Bürgerpark im Norden und dem Bahndamm im Süden.

Eine freiräumliche Qualität des Parks ist jedoch kaum spürbar da durch die Parkierung am Südrand eine unverträgliche Nutzungsüberlagerung zwischen Freiraum und Verkehrsanlage besteht.

Die Gestaltung und Wahrnehmbarkeit des Bürgerparks ist dadurch sehr eingeschränkt und unbefriedigend.

Der Stegermattstraße fehlt durch den breiten Fahrbahnquerschnitt eine räumliche Gliederung, die allen Verkehrsteilnehmern eine gesicherte und angenehme Nutzung erlaubt. Die nachträglich zur Verkehrsverlangsamung realisierten Einbauten erscheinen wenig wirksam.

Der Bahndamm im Süden stellt zum einen eine Barriere nach Süden dar, zum anderen wirken Lärmimmissionen des Zugverkehrs auf den Standort.

Zudem sind die Lärmemissionen des Badbetriebs gegenüber angrenzender schützenswerter Nutzungen zu berücksichtigen. Bei der Disposition der Badeinrichtungen sind daher Anforderungen aus der schalltechnischen Untersuchung (siehe Ziffer 3.3) zum aktiven Lärmschutz einzuhalten, um Konflikte zu vermeiden.

## 2.6

### Chancen und Potenziale

Das Planungsgebiet und die umgebenden Bereiche sind mit attraktiven Freiraumpotenzialen ausgestattet. Die Lage am Bürgerpark und der angrenzende Mühlbach bieten eine hohe Aufenthaltsqualität und damit Standortqualität für die Badeinrichtungen.

Darüber hinaus besteht mit der Neuordnung des Standorts die Chance einer gestalterischen Aufwertung des Gesamtbereichs, der Neuordnung des Südrands des Bürgerparks, der Schaffung neuer Freiräume und der besseren stadträumlichen Verknüpfung der angrenzenden Stadtbereiche.

## 3.

### Planungsprogramm und Rahmenbedingungen

### 3.1

#### Nutzungen

Das Freizeitbad besteht aus einem Badgebäude mit ca. 8.500 m<sup>2</sup> anzunehmender Grundfläche zuzüglich eines Saunagartens von ca. 500 m<sup>2</sup> Fläche, der voraussichtlich als introvertierter Freiraum der Gebäudekubatur zugeordnet ist. In den Flächenlayouts umfasst der Hochbau damit ca. 9.000 m<sup>2</sup> Grundfläche.

Der Außen- / Freibereich soll eine Flächengröße von ca. 18.000 m<sup>2</sup> umfassen und ist dem Badgebäude zugeordnet.

Es ist davon auszugehen, dass beide Badeinrichtungen (Gebäude und Freibereich) als Funktionseinheit anzusehen sind, das heißt zum Beispiel, dass der Eintritt ins Bad immer über das Gebäude erfolgt, also auch im Sommer, und es kein eigenständiges Freibad mehr gibt.

## 3.2 Erschließungsanforderungen und Parkierungsangebot

### 3.2.1 Parkierung

Für die Badnutzung ist ein Parkierungsangebot von ca. 220 PKW-Stellplätzen und einer noch näher zu bestimmenden Anzahl von Fahrradabstellplätzen vorzusehen.

Die PKW-Stellplätze können als offene, ebene Parkplätze vorgesehen werden. Aufgrund des großen Flächenbedarfs hierbei ist auch die Möglichkeit der Realisierung eines offenen Parkdecks (2-3 Ebenen) oder eines Parkhauses zu prüfen. In den Flächenlayouts gibt es hierzu unterschiedliche Vorschläge.

Bei einer Entscheidung der Parkierungsform ist der Flächenverbrauch hochwertiger innerstädtischer Flächen gegenüber den anfallenden Kosten abzuwägen.

### 3.2.2 Einsatzwege und Schulbusanbindung

Die Stegermattstraße ist heute Einsatzweg für die Feuerwehr von der westlich gelegenen Feuerwache in die östlichen Stadtgebiete.

Für Schulsportveranstaltungen im Hallenbad werden die Schülerinnen und Schüler teilweise mit Schulbussen gebracht; diese halten heute vor dem Bad und nutzen die Stegermattstraße zur Durchfahrt.

Insbesondere bei Erschließungsalternativen, die von einer Aufgabe und Rückbau der Stegermattstraße ausgehen, ist weiterhin eine Durchfahrt für Einsatzfahrzeuge zu gewährleisten und die Anfahrbarkeit mit Schulbussen zu sichern.

### 3.2.3 Einrichtung einer Mobilitätsstation

Zur Förderung der Nahmobilität soll ein Netz von Mobilitätsstationen an dezentralen Standorten der Stadt entstehen. Mobilitätsstationen bilden einen Ausgangspunkt oder Verknüpfungspunkt zwischen unterschiedlichen Verkehrsmitteln, die in Mietformen (Car-Sharing, Leihfahrrad u.ä.) den Nutzern zur Verfügung stehen.

Am Standort Freizeitbad soll im Rahmen der ersten Ausbaustufe der Stationen eine Mobilitätsstation realisiert werden. Diese kann im Zusammenhang mit dem Bau des Freizeitbads erfolgen und lässt sich bei allen folgenden Flächenlayouts im Bereich der Parkierung integrieren. Der Flächenbedarf ist vom Umfang des Verkehrsmittelangebots abhängig.

## 3.3 Lärmschutzanforderungen

Die Badnutzung insbesondere im Freibereich kann gegenüber angrenzenden schützenswerten Nutzungen wie Wohnen zu Lärmkonflikten führen. In einer schalltechnischen Untersuchung des Büro ISW – Ingenieurbüro für Schall- und Wärmeschutz, Wolfgang Rink vom 02.10.2012 werden Empfehlungen formuliert, diese Lärmkonflikte zu vermeiden. Neben aktiven Lärmschutzmaßnahmen bezüglich der Gebäudehülle des Bades wird empfohlen, lärmintensive Nutzungen im

Freibereich, dies betrifft die Außenbecken sowie Sportfelder im Außenbereich, möglichst zentral/mittig im Plangebiet anzuordnen.  
Die Untersuchung enthält noch keine abschließende Beurteilung, wie sie im Baugenehmigungsverfahren erforderlich wird.

#### 4. Erschließungsalternativen und Flächenlayouts

In der Untersuchung werden 4 Erschließungsalternativen geprüft:

Alternative 0 – Erhalt des Status Quo

Alternative 1 – „campus stegermatt“,

Aufwertung der Stegermattstraße zu einem neuen  
Stadtraum zur Erschließung der Freizeiteinrichtungen

Alternative 2 – Verlegung der Stegermattstraße an den Bahndamm

Alternative 3 – Aufgabe der Stegermattstraße als Straßenverbindung

Flächenlayouts

Anhand von Flächenlayouts werden unterschiedliche Nutzungsdispositionen auf Grundlage der jeweiligen Erschließungsalternative dargestellt. Sie zeigen beispielhaft Potenziale und Konflikte der einzelnen Erschließungsalternativen und dienen damit der nachfolgenden Bewertung.

##### 4.1

#### Alternative 0 – Erhalt des Status Quo

In Alternative 0 wird von der Beibehaltung der Erschließungs- und Parkierungssituation ausgegangen. Die Stegermattstraße bleibt in ihrem Querschnitt erhalten, der Parkplatz nördlich der Stegermattstraße bietet weiterhin den Parkierungsschwerpunkt mit seinen 130 Stellplätzen. Die weiteren notwendigen 90 Stellplätze werden südlich der Stegermattstraße angeordnet.

In zentralen Bereich der Stegermattstraße liegt der Zugangsbereich zum Freizeitbad. Das Badgebäude liegt im östlichen Grundstücksbereich, die Außeneinrichtungen und der Freibereich entwickeln sich nach Westen südlich des neuen Parkplatzes. Dabei sind aufgrund der schalltechnischen Anforderungen die lärmintensiveren Außennutzungen zentral angeordnet und der gesamte Außenbereich in eine Aktiv- und eine Ruhezone unterteilt.

Im westlichen Plangebietsbereich ergibt sich ein Flächenpotenzial für die Erweiterung des Bürgerparks entlang des Mühlbachs. Vor dem Bahndamm ist eine neue Mühlbachquerung mittels Fußgängersteg vorgesehen.

#### Charakteristik und Bewertung

Das Freizeitbad erhält den Zugang von der Stegermattstraße, wobei durch die Parkierungssituation beiderseits der Straße keine besondere Eingangssituation und Adressbildung sowie stadträumliche Aufwertung für den Gesamtbereich gelingt.

Durch die Weiternutzung der bestehenden Parkierungsflächen nördlich der Stegermattstraße bleiben der Erschließungsaufwand und die Flä-

cheninanspruchnahme für die Badeinrichtungen eher gering. Damit ergibt sich Flächenpotenzial für eine Parkerweiterung am Mühlbach.

Die funktionalen Anforderungen für das Freizeitbad können erfüllt werden, insbesondere die stadt- und freiräumlichen Aufwertungspotenziale für den Gesamtstandort und die angrenzenden Bereiche wie Bürgerpark und Stegermattstraße bleiben jedoch ungenutzt.

#### 4.2 **Alternative 1 – campus stegermatt, Aufwertung der Stegermattstraße zu einem neuen Stadtraum zur Erschließung der Freizeiteinrichtungen**

Die Stegermattstraße wird als neuer Stadtraum aufgefasst, der für die angrenzenden Nutzungen entsprechende Freiräume bietet. Sie dient weiterhin der Erschließung. Die bisherige Parkierung nördlich der Stegermattstraße wird aufgegeben, zurückgebaut und als neuer Rand des Bürgerparks entwickelt.

##### 4.2.1 Flächenlayout 1a

Die Nutzungsteile Parkierung, Badgebäude, Außeneinrichtungen und Freibereiche werden von West nach Ost entwickelt.

Die Parkierung im Westen ist als offener Parkplatz angeordnet. Das Badgebäude erstreckt sich über die gesamte Grundstückstiefe und öffnet sich insbesondere gen Osten zu den Außenbereichen, der Aktiv-Zone mit den Bade- und Freizeiteinrichtungen und anschließend einer Ruhe-Zone mit Liegewiese.

##### 4.2.2 Flächenlayout 1b

In der Variante ist die Parkierung in einem zwei- bis dreigeschossigem Parkdeck vorgesehen. Südlich schließt das Badgebäude an. Die Gebäude sind gestalterisch als Einheit aufzufassen und auszubilden; in ihrer Übereckstellung entsteht ein Platz als Eingangssituation zum Freizeitbad. Die Freibereiche, nach Nutzungsintensität gegliedert, schließen wiederum östlich an.

Entlang des Mühlbachs verbleibt ein Freiraum, der eine West-Ost-Orientierung des Badgebäudes ermöglicht, beispielsweise mit dem Saunagarten nach Westen ungestört von den sonstigen Außenbereichsnutzungen.

##### 4.2.3 Flächenlayout 1c

Das Badgebäude ist nach Osten verschoben, der Außenbereich wird zwischen Parkierung als offener Parkplatz im Westen und Badgebäude im Osten angeordnet.

#### Charakteristik und Bewertung

Mit der Neuordnung der Stegermattstraße als breiter Freiraum zu einem Freizeit-Campus und der Aufgabe der Parkierung nördlich der Stegermattstraße gelingt eine stadträumliche Aufwertung. Das Freizeitbad erhält eine angemessene Adresse und Erschließung und der Bürgerpark einen neugestalteten Südrand mit einem adäquaten Abschluss durch den neuen Stegermatt-Campus.

Es entsteht eine freiräumliche Vernetzung der unterschiedlichen Nutzungen, gleichzeitig jedoch auch funktional angemessene Übergänge zwischen öffentlicher Parkfläche und abgegrenztem Badaußenbereich.

Die Querschnittsausbildung der Stegermattstraße und der Grad der Verkehrsberuhigung ist offen. Angemessen erschienen der Ausbau und die Widmung als verkehrsberuhigter Bereich, um die Erschließungsqualität des Standorts zu sichern.

Aber auch eine Fahrbahnausbildung mit beidseitig großzügigen Fußgängerbereichen im Sinne einer Stadtstraße oder andererseits lediglich die Durchfahrterlaubnis für Anlieger und Einsatzfahrzeuge sind bei diesem Ansatz möglich.

Ohne die Flächenlayouts im Einzelnen vertiefend zu bewerten, besteht mit diesem Erschließungsansatz eine hohe Flexibilität in der räumlichen Anordnung der einzelnen Nutzungsbausteine.

#### 4.3

##### **Alternative 2 – Verlegung der Stegermattstraße an den Bahndamm**

Unter dem Planungsziel „Verkehr zu Verkehr“ / „Lärm zu Lärm“ ist in dieser Alternative die Stegermattstraße an den Bahndamm verlegt; sie verbindet weiterhin die Badstraße im Westen mit der Zähringerstraße im Osten.

Hierzu sind ein neuer Anschluss an der Badstraße und eine Brücke über den Mühlbach notwendig.

Die Chance der Erschließungsalternative besteht darin, das Freizeitbad direkt an den Park anzulagern.

Der bestehende Parkplatz nördlich der heutigen Stegermattstraße wird aufgegeben, zurückgebaut und als Teil des Bürgerparks entwickelt. Die heutige Trasse der Stegermattstraße soll weiterhin als Fuß- und Radwegeverbindung im Sinne eines Parkwegs die Stadtteile vernetzen.

##### 4.3.1

###### Flächenlayout 2a

Das Badgebäude ist im westlichen Bereich angeordnet und bildet mit einem Parkhaus entlang des Mühlbachs einen Eingangsplatz zum Bad, der sich zur neuen Stegermattstraße orientiert. Die Anbindung für Fußgänger und Radfahrer aus der Innenstadt erfolgt über die alte Stegermatttrasse als neuer Fuß- und Radweg.

Die Außenbereiche, nach Nutzungsintensität gegliedert, befinden sich im östlichen Planbereich.

##### 4.3.2

###### Flächenlayout 2b

Badgebäude und offener Parkplatz befinden sich im Osten und werden von der neuen Stegermattstraße auch von Osten erschlossen. Der Eingang des Badgebäudes ist zum Bürgerpark hin orientiert.

Der Außenbereich des Bads entwickelt sich nach Westen und kann somit am Freiraum des Mühlbachs partizipieren.

## 4.3.3

## Flächenlayout 2c

Bei Variante 2c ist der Parkplatz ganz im Osten angeordnet, die neue Stegermattstraße führt am Badgebäude entlang; der Außenbereich des Bereichs entwickelt sich wiederum nach Westen.

Charakteristik und Bewertung

Das Potenzial der Erschließungsalternative liegt in der Verlagerung des Verkehrs an den Rand des Planungsbereichs. Damit kann das Bad direkt am Park entwickelt werden und hat von Norden keinerlei Belastungen durch Verkehrslärm.

Das Baufeld, das zur Verfügung steht, lässt eine hohe Flexibilität in der Anordnung der Badeinrichtungen zu. Dabei kann aufgrund der mehrseitig angrenzenden neuen Straße immer eine gute Erschließung und funktionale Abfolge von Parken – Eingangssituation – Badgebäude – Außenbereich realisiert werden.

Die Neuordnung des Verkehrs und die damit verbundene Erschließungsgunst ist gleichzeitig das große Risiko der Erschließungsalternative. Nicht nur der hohe Erschließungsaufwand der Trasse und der notwendigen Anschlüsse sondern auch das verkehrsorientierte Angebot einer neuen Verbindungsstraße rechtfertigen die Alternative nicht: eine neue, leistungsstarke, nahezu anbaufreie Straße wird voraussichtlich Schleichverkehre anziehen; dies führt zu Belastungen der östlichen Stegermattstraße und der angrenzenden Wohnquartiere. Durchfahrts- und Widerstände bei einer Neubautrasse sind jedoch widersprüchlich zum Planungsziel.

## 4.4

**Alternative 3 – Aufgabe der Stegermattstraße als Straßenverbindung**

Mit Aufgabe der Verbindung Stegermattstraße wird in das kleinräumige Verkehrsnetz eingegriffen. Die Durchfahrt ist unterbunden.

Mit der Maßnahme wird eine größere nutzbare Grundstückstiefe in Nord-Süd-Richtung erreicht, wenn die Badeinrichtungen bis an die Flächen der ehemaligen Parkplätze nördlich der Stegermattstraße reichen.

## 4.4.1

## Flächenlayout 3a

Die Erschließung des Badstandorts erfolgt ausschließlich von Osten. Die Parkierung wird als Parkdeck entlang der Geländekante untergebracht; es kann dadurch eine gute Einbindung des Bauwerks in die Landschaft erreicht werden.

Das Badgebäude liegt am Nordrand der ehemaligen Stegermattstraße beziehungsweise der ehemaligen Parkplätze. Die Außenbereiche des Bades können damit westlich und südlich des Badgebäudes angelegt werden.

Im westlichen Plangebietsbereich ergibt sich ein Flächenpotenzial für die Erweiterung des Bürgerparks entlang des Mühlbachs. Vor dem Bahndamm ist ein Fußgängersteg zur Mühlbachquerung vorgesehen.

#### Charakteristik und Bewertung

Das Potenzial der Erschließungsalternative liegt in der Nutzungskonzentration im östlichen Bereich und dem damit verbundenen Flächenpotenzial zur Parkerweiterung im Westen am Mühlbach.

Die zu erwartenden verkehrlichen Auswirkungen im Erschließungsnetz sind jedoch kritisch zu bewerten: die Verkehrsbelastung der Zielverkehre zum Badstandort werden einseitig nach Osten verlagert und nehmen damit dort wesentlich zu. Aufgrund der vorhandenen überwiegenden Wohnnutzung in den Quartieren der östlichen Stegermatt- und Zähringerstraße besteht hierin ein hohes Konfliktpotenzial. Die Auswirkungen wären aus verkehrlicher und schalltechnischer Sicht gutachterlich zu prüfen.

Neben den Belastungsauswirkungen auf die angrenzenden Quartiere sind auch Defizite in der Erschließungsqualität für den Standort Freizeitbad zu erwarten, von Westen bestehen weitere Wege, die zur besseren Orientierung über ein Verkehrsleitsystem ausgewiesen werden müssten. Zudem geht die Erschließung und das Parkierungsangebot der westlichen Freizeiteinrichtungen verloren.

Schließlich müssen die Einsatzwege der Feuerwehr gewährleistet werden; in wie weit dies über ausgebaute Parkwege erfolgen kann, ist im Weiteren zu prüfen.

#### 4.4.2

##### Flächenlayout 3b

Die Erschließung des Badstandorts erfolgt ausschließlich von Westen. Das Badgebäude und die nördlichen Freizeiteinrichtungen bilden einen Auftaktplatz, südlich ist ein Parkplatz angeordnet.

Die Außenbereiche, nach Nutzungsintensität gegliedert, befinden sich im östlichen Planbereich.

#### Charakteristik und Bewertung

Die Erschließung des Badstandorts von Westen ist auch mit einer Verkehrsverlagerung im Erschließungsnetz verbunden. Die Mehrbelastungen sind in den westlichen Quartieren aufgrund der dort befindlichen Nutzungen jedoch voraussichtlich unkritisch.

Defizite in der Erschließungsqualität bestehen wiederum von Osten durch weitere Wege.

Für diese Variante gilt ebenfalls, dass die Einsatzwege der Feuerwehr gewährleistet werden müssen; in wie weit dies über ausgebaute Parkwege erfolgen kann, ist im Weiteren zu prüfen.

## 5. Zusammenfassung der Bewertung / Matrix

	Bewertungskriterium	Alternative 0	Alternative 1			Alternative 2			Alternative 3	
			1a	1b	1c	2a	2b	2c	3a	3b
1.	<u>Einrichtung Freizeitbad</u>									
1.1	stadträumliche Einbindung	-	+	+	+	+	+	++	-	+
1.2	funktionale Ausrichtung	-	++	+	+	o	+	+	-	+
1.3	freiraumplanerische Qualität	+	+	++	++	+	o	+	++	o
2	<u>Äußere Erschließung und Parkierung</u>									
2.1	Auswirkungen und Integrationsmöglichkeit auf das vorhandene Erschließungsnetz	o	+	+	+	-	-	-	--	+
2.2	Erreichbarkeit und Orientierung	++	++	++	++	+	+	+	-	-
2.3	Erschließungsaufwand	++	o	o	o	--	--	--	o	o
2.4	Abhängigkeit zu tangierenden Planungen	+	+	+	+	-	-	-	o	o
2.5	Sicherung Feuerwehrwege	+	+	+	+	+	+	+	--	--
3.	<u>Kostenannahmen</u>	o	o	o	o	o	o	o	o	o
	<b>Ergebnis</b>	<b>7 / 2</b>	<b>9 / 0</b>	<b>9 / 0</b>	<b>9 / 0</b>	<b>4 / 4</b>	<b>4 / 4</b>	<b>4 / 4</b>	<b>2 / 7</b>	<b>3 / 3</b>

**Bewertung**

++ sehr positiv

+ positiv

O neutral

-- sehr negativ

- negativ

## 6. Empfehlung

### 6.1 Weiterverfolgung der Erschließungsalternative 1 – campus stegermatt

Der größte städtebauliche Gewinn in Abwägung von Aufwand und Entwicklungspotenzial ist in der Erschließungsalternative 1 – „campus stegermatt“ zu sehen, die die Aufwertung der Stegermattstraße zu einem neuen Stadtraum zur Erschließung der Freizeiteinrichtungen vorsieht und gleichzeitig den Südrand des Bürgerparks neu ausformuliert. Deshalb erfolgt die Empfehlung, diese Erschließungsalternative weiterzuverfolgen.

Zusammenfassend können folgende Bewertungskriterien als Ergebnis der Bewertungsmatrix genannt werden:

#### Einrichtung Freizeitbad

- gute Erschließungssituation, Adressbildung Freizeitbad
- stadträumliches Aufwertungspotenzial Stegermattstraße
- hohe Flexibilität für die Freizeitbadplanung, innere Organisation, Orientierung
- Anforderungen Lärmschutz:  
Konzentration lärmintensiver Nutzungen im zentralen Grundstücksbereich möglich
- Neugestaltung Südrand Park

#### Äußere Erschließung und Parkierung

- Nutzung des heutigen Erschließungsnetzes, keine Verkehrsverlagerungen / -belastungen zu erwarten
- Grad der Verkehrsberuhigung auf der Stegermattstraße ist im Weiteren zu prüfen – von Stadtstraße bis Anliegerverkehr
- Feuerwehrwege (Stegermattstraße) gesichert
- wenn Parkierung im Westen, bleibt die Option, deren Erschließung parallel zum Bahndamm von der Badstraße

#### Kostenannahme

abhängig von Standart und Ausstattung,  
hohes Aufwertungspotenzial für das Stadtbild

### 6.2 Wesentliche Kriterien zur Negativbewertung der anderen Alternativen

#### Alternative 0 – Erhalt des Status Quo

- kein frei- und stadträumlicher Gewinn, Aufwertungspotenzial bleibt ungenutzt

#### Alternative 2 – Verlegung der Stegermattstraße an den Bahndamm

- die Erschließungsqualität für das Bad ist nicht entscheidend besser

---

**Freizeitbad am Standort Stegermatt**

- neue Straße bildet neues Netzelement, das wahrscheinlich (Schleich-)Verkehre anziehen wird, damit Mehrbelastung für die angrenzenden Quartiere
- eine Durchfahrtseinschränkung (bezogen auf Geschwindigkeit oder Nutzer) widerspricht der Zielsetzung „Verkehr zu Verkehr / Lärm zu Lärm“
- hoher Erschließungsaufwand

**Alternative 3 – Aufgabe der Stegermattstraße als Straßenverbindung**

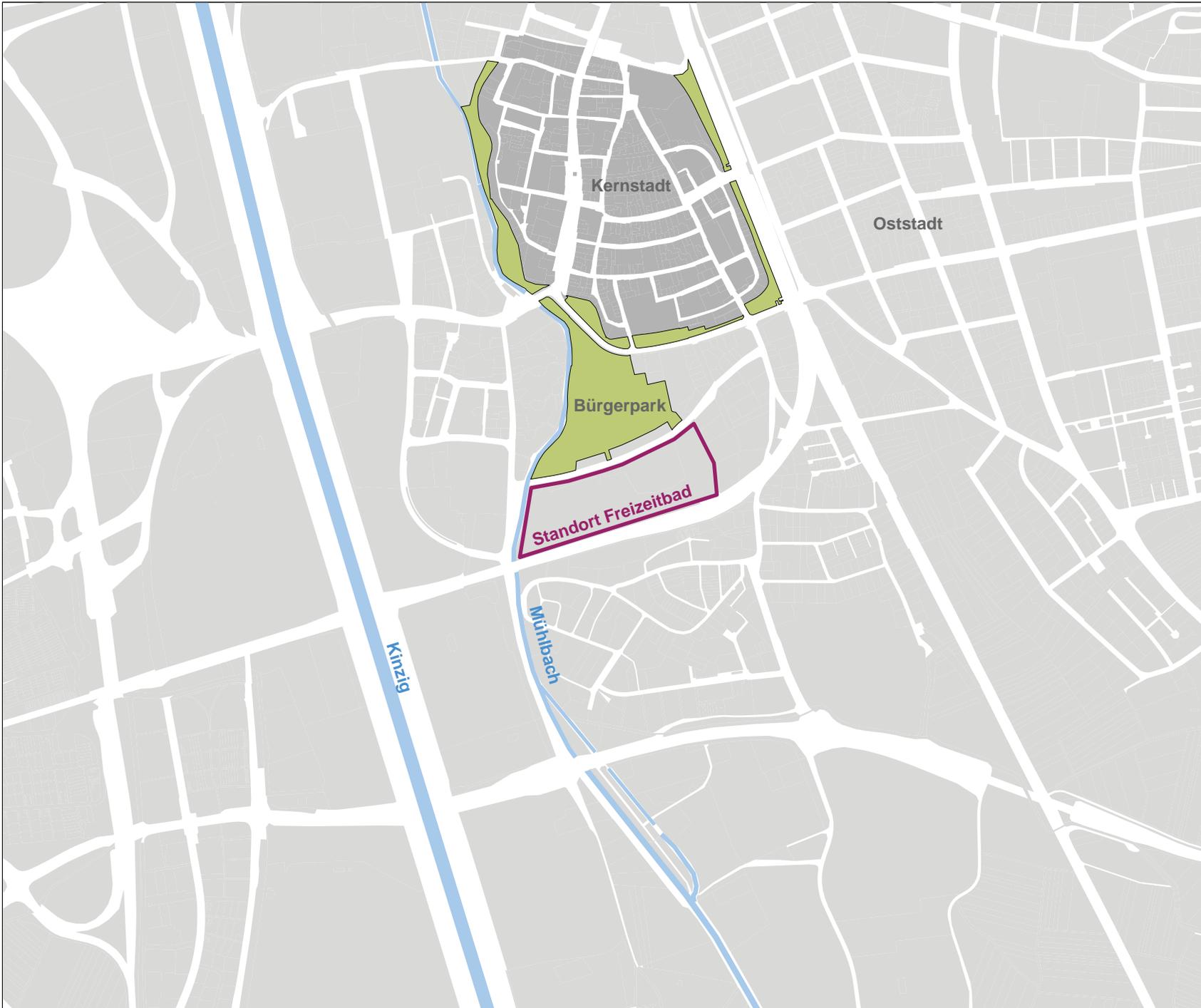
- Erreichbarkeit über längere Wege, schlechtere Orientierung
- Schwierigkeiten, die Feuerwehrwege zu sichern

**Anbindung von Osten**

- Zunahme der Verkehrsbelastung in den angrenzenden östlichen Wohnquartieren

**Plananhang**

- Plan 1 Städtebauliche Einbindung
- Plan 2 Übergeordnete Verkehrsbeziehungen – Erschließung Standort Freizeitbad
- Plan 3 Quartierscharakteristik Umgebung
- Plan 4 Erschließungsqualität Standort Freizeitbad
- Plan 5 Bestandsdarstellung Planbereich
- Plan 6 Bestandsdarstellung Ver- und Entsorgungsmedien / Infrastruktur
- Plan 7 Bestandsdarstellung Stellplatzsituation
- Plan 8 Bestandsanalyse Defizite und Konflikte
- Plan 9 Bestandsanalyse Qualitäten und Potenziale
- Plan 10 Übersicht Erschließungsalternativen
- Alternative 0 – Erhalt des Status quo  
Plan 11 Flächenlayout
- Alternative 1 – campus stegermatt,  
Aufwertung der Stegermattstraße zu einem neuen  
Stadtraum zur Erschließung der Freizeiteinrichtungen,  
Plan 12.a Flächenlayout 1a  
Plan 12.b Flächenlayout 1b  
Plan 12.c Flächenlayout 1c
- Alternative 2 – Verlegung Stegermattstraße an den Bahndamm  
Plan 13.a Flächenlayout 2a  
Plan 13.b Flächenlayout 2b  
Plan 13.c Flächenlayout 2c
- Alternative 3 – Aufgabe der Stegermattstraße als Straßenverbindung  
Plan 14.a Flächenlayout 3a  
Plan 14.b Flächenlayout 3b



Stand: 23.10.2012



Zeichenerklärung

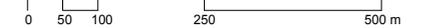
-  regionale Verkehrswege
-  Hauptstraßen
-  Bahntrasse
-  Erschließung Standort Freizeitbad



Städtebauliche Einbindung  
Übergeordnete Verkehrsbeziehungen  
– Erschließung Standort Freizeitbad

Stand: 23.10.2012

Maßstab 1:7.500



**WICK + PARTNER**  
ARCHITEKTEN STADTPLANER

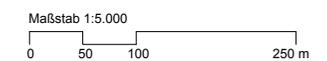
Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart  
T 0711. 255 09 55 0 email info@wick-partner.de

Zeichenerklärung

- 1 Kernstadt
  - zentrale Einrichtungen
  - gemischte Nutzungen
- 2 Westliche Stegermattstraße
  - 2a Entwicklung Alte JVA
    - überwiegend Wohnen
  - 2b - Wohnen, stark durchgrünt
- 3 nördliche Badstraße
  - überwiegend Wohnen,
  - verkehrsberuhigte Erschließung
- 4 Am Kestendamm
  - gewerbliche Nutzung,
  - überwiegend Büros
- 5 westlich Kronenstraße
  - gewerbliche Nutzung,
  - Produktion
- 6 Entlang der Hauptstraße
  - gemischte Nutzung,
  - immissionsbelastet
- 7 südlich der Bahn
  - überwiegend Wohnen,
  - stark durchgrünt
- 8 Westlich der Badstraße
  - Sportanlagen
- 9 Südring / Zähringerstraße
  - Schulstandort

Städtebauliche Einbindung 3  
Quartierscharakteristik Umgebung

Stand: 23.10.2012



Zeichenerklärung

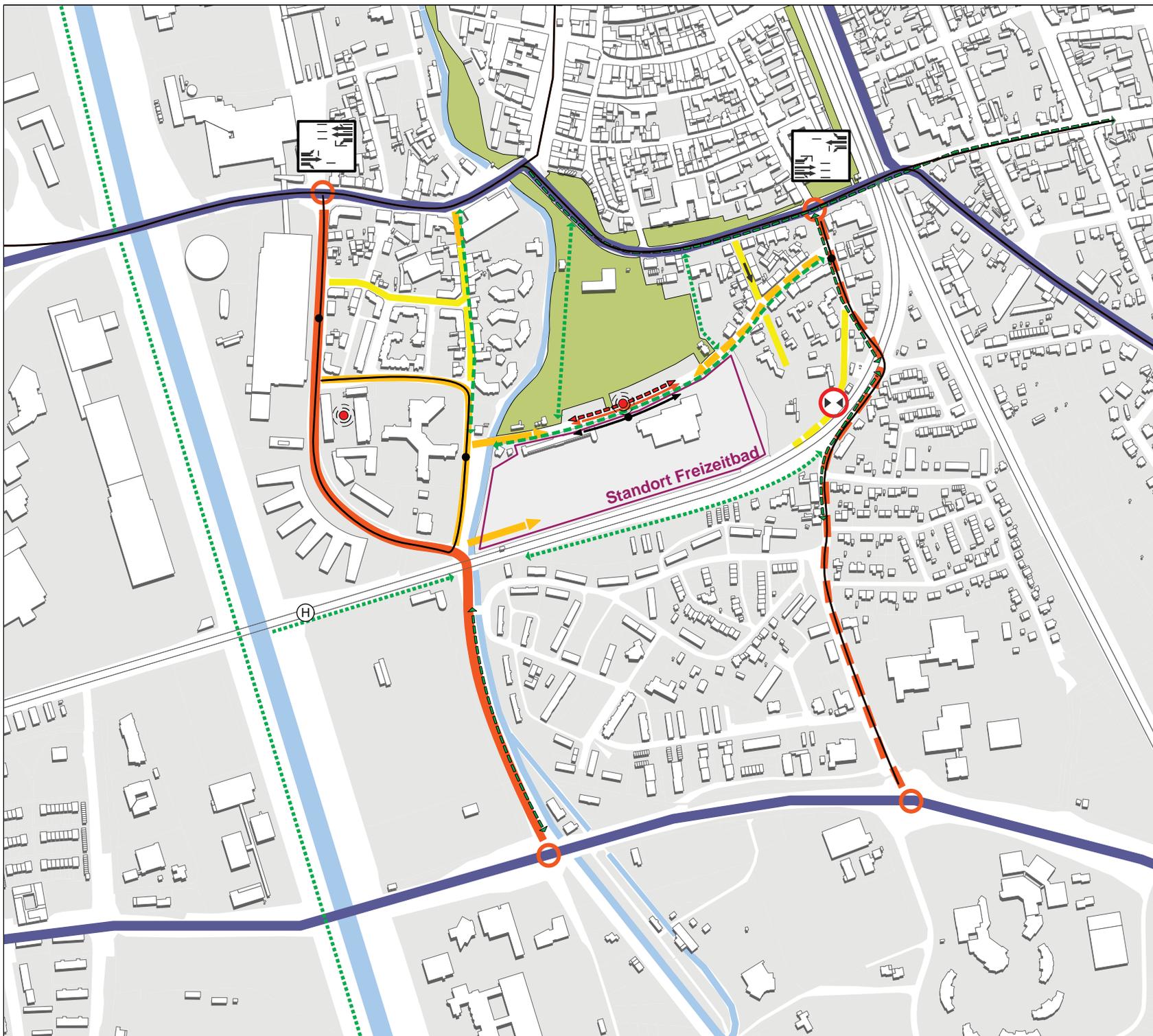
- |               |  |   |
|---------------|--|---|
| MIV           |  | Hauptstraßen  |
|               |  | leistungsfähige Anbindung an das übergeordnete Straßennetz  |
|               |  | leistungsfähige Erschließung, weiteres Belastungspotenzial  |
|               |  | Erschließung von Westen Standort Freizeitbad                |
|               |  | leistungsfähige Erschließung, bedingtes Belastungspotenzial |
|               |  | Erschließung von Osten Standort Freizeitbad                 |
|               |  | Anwohnerstraße, verkehrsberuhigter Bereich                  |
|               |  | Anwohnerstraße, Sackgasse Querschnitt gering                |
| Fuß+Rad       |  | Fuß- und Radweg, selbständig geführt                        |
|               |  | Fuß- und Radweg, in Mischverkehrsfläche                     |
|               |  | Fuß- und Radweg, abgetrennt von Fahrbahn                    |
| ÖPNV          |  | Buslinie / Haltestelle                                      |
|               |  | Haltepunkt schienengebundener Nahverkehr in Planung         |
| Anforderungen |  | Schülerbuslinie – Notwendigkeit der Durchfahrt              |
|               |  | Standort Feuerwache – Notwendigkeit der Durchfahrt          |

Städtebauliche Einbindung  
 – Erschließungsqualität  
 Standort Freizeitbad

4

Stand: 23.10.2012

Maßstab 1:5.000



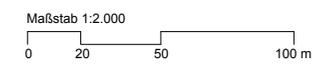
Zeichenerklärung

-  Planungsfläche Freizeitbad
-  Badnutzung Bestand
-  Freifläche
-  Bürgerpark
-  Bestandsgehölze  
(aus Luftbild schematisch übernommen)
-  Rotbuche erhaltenswert
-  Mühlbach (Denkmalschutz)
-  Bürgerpark
-  Höhenlinien



Bestandsdarstellung 5

Stand: 23.10.2012



Zeichenerklärung

-  Regenwasserkanal  
Auskunft: Abwasserzweckverband
-  Mischwasserkanal  
Auskunft: Abwasserzweckverband
-  Gas  
Auskunft: Erdgas badenovaNETZ GmbH
-  Elektrizität  
Auskunft: Elektrizitätswerk Mittelbaden

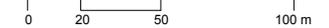


Bestandsdarstellung  
Ver- und Entsorgungsmedien  
/ Infrastruktur

6

Stand: 23.10.2012

Maßstab 1:2.000



**WICK + PARTNER**  
ARCHITEKTEN STADTPLANER  
Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart  
T 0711. 255 09 55 0 email info@wick-partner.de

Zeichenerklärung

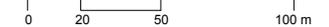
-  Stellplätze, gebührenpflichtig
-  Stellplätze im Straßenraum
-  Stellplätze, Bedienstete
-  Ausweichstellplätze, nur zeitweise verfügbar



Bestandsdarstellung  
Stellplatzsituation

Stand: 23.10.2012

Maßstab 1:2.000



**WICK + PARTNER**  
ARCHITEKTEN STADTPLANER

Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart  
T 0711. 255 09 55 0 email info@wick-partner.de



Zeichenerklärung

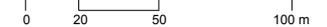
-  Südrand Bürgerpark  
– Nutzungsüberlagerung Parken
-  Straßenraum Stegermattstraße  
– Funktions- und Gestaltmängel
-  Immissionsorte aus schallt.  
Untersuchung zur Beurteilung  
der Emissionen aus Badbetrieb
-  Immissionsbelastung Bahn  
auf den Standort

Standort Freizeitbad

Bestandsanalyse  
 Defizite und Konflikte

Stand: 23.10.2012

Maßstab 1:2.000



**WICK + PARTNER**  
 ARCHITECTEN STADTPLANER

Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart  
 T 0711. 255 09 55 0 email info@wick-partner.de

Zeichenerklärung

-  Südrand Bürgerpark  
– Erweiterungsmöglichkeit Park  
– Neugestaltung Südrand,  
räumlicher Abschluss / Übergang
-  Verknüpfungspotenzial Freiraum
-  Freiraumpotenzial Mühlbach

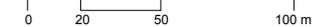


Standort Freizeitbad

Bestandsanalyse  
Qualitäten und Potenziale

Stand: 23.10.2012

Maßstab 1:2.000



**WICK + PARTNER**  
ARCHITEKTEN STADTPLANER

Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart  
T 0711. 255 09 55 0 • email info@wick-partner.de

Zeichenerklärung

 **Alternative 0 – Status quo**

- Erschließung über Stegermattstraße
- Erhalt Parkplätze nördlich der Stegermattstraße
- Ergänzung Stellplatzangebot südlich Stegermattstraße
- Flächenkonzentration der Badeinrichtungen südlich der Stellplätze

 **Alternative 1 - campus stegermatt**

- Neuordnung Stegermattstraße zu Freizeit-Campus
- Aufgabe Parkplätze nördlich der Stegermattstraße
- neuer Südrand Bürgerpark
- Parkplatz oder Parkdeck im Westen

 **Alternative 2 – Stegermattstraße am Bahndamm**

- Verlegung Verkehrsstraße nach Süden zur Bahn
- Fuß- und Radwegevernetzung auf bisheriger Trasse Stegermatt

 **Alternative 3 – Aufgabe Verbindung Stegermattstr**

- keine Verbindung für Normalverkehre,
- Badanbindung von Osten, Konzentration der Nutzungen im östlichen Bereich,
- Parkdeck mit Ausnutzung der Topografie am Ostrand

Übersicht  
 Erschließungsalternativen

10

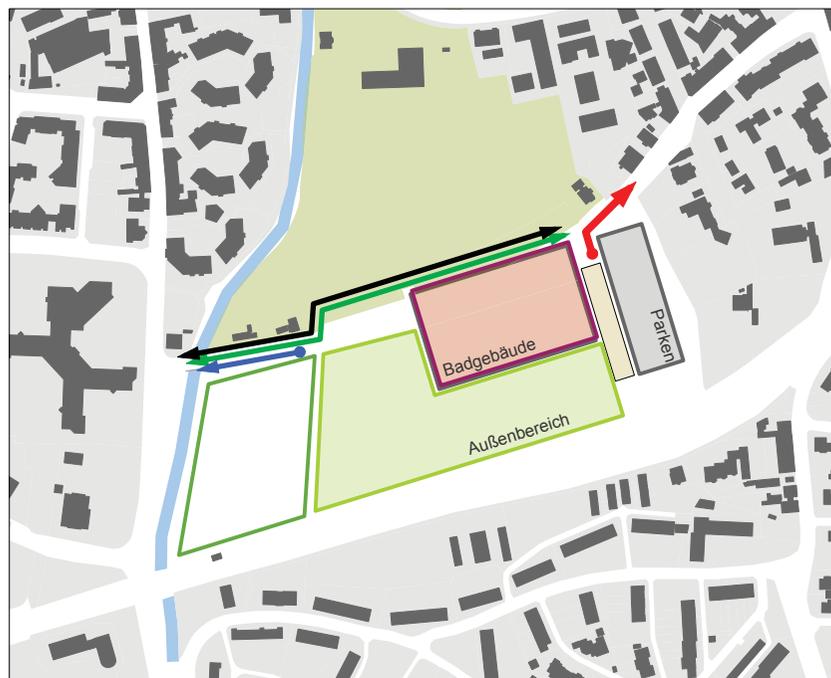
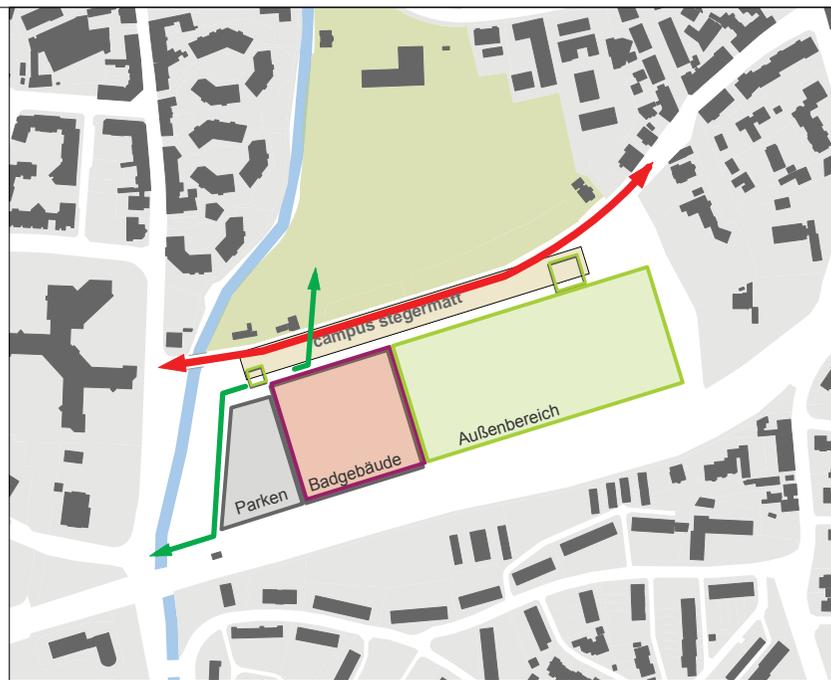
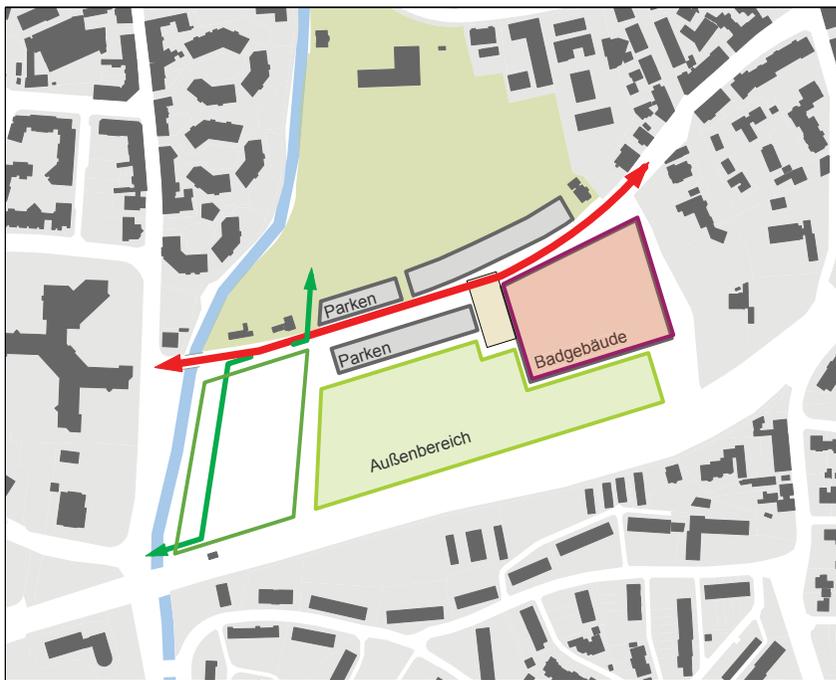
Stand: 23.10.2012

Maßstab 1:4.000



**WICK + PARTNER**  
 ARCHITEKTEN STADTPLANER

Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart  
 T 0711. 255 09 55 0 email info@wick-partner.de



 Erschließung Freizeitbad, MIV, Fußgänger, Radfahrer

 Fuß- und Radwegevernetzung

 Feuerwehrweg / -durchfahrt

 Erschließung Freizeitnutzungen



**Alternative 0**  
– Erhalt des Status quo

11

Stand: 23.10.2012

Maßstab 1:2.000

0 20 50 100 m



**WICK + PARTNER**  
ARCHITECTEN STADTPLANER  
Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart  
T 0711. 255 09 55 0 email info@wick-partner.de



**Alternative 1**  
– campus stegermatt  
Flächenlayout 1a

12a

Stand: 23.10.2012

Maßstab 1:2.000

0 20 50 100 m



**WICK + PARTNER**  
ARCHITEKTEN STADTPLANER

Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart  
T 0711. 255 09 55 0 email info@wick-partner.de

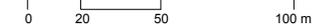


**Alternative 1**  
 — campus stegermatt  
 Flächenlayout 1b

12b

Stand: 23.10.2012

Maßstab 1:2.000





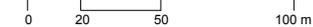
**Alternative 1**  
– campus stegermatt  
Flächenlayout 1c

12c

Stand: 23.10.2012



Maßstab 1:2.000



**WICK + PARTNER**  
ARCHITEKTEN STADTPLANER

Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart  
T 0711. 255 09 55 0 email info@wick-partner.de



**Alternative 2 – Verlegung  
Stegermattstraße an den Bahndamm  
Flächenlayout 2a** **13a**

Stand: 23.10.2012

Maßstab 1:2.000

0 20 50 100 m



**WICK + PARTNER**  
ARCHITEKTEN STADTPLANER

Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart  
T 0711. 255 09 55 0 email info@wick-partner.de



**Alternative 2 – Verlegung Stegermattstraße an den Bahndamm  
Flächenlayout 2b** **13b**

Stand: 23.10.2012

Maßstab 1:2.000

0 20 50 100 m



**WICK + PARTNER**  
ARCHITEKTEN STADTPLANER

Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart  
T 0711. 255 09 55 0 email info@wick-partner.de



**Alternative 2 – Verlegung  
Stegermattstraße am Bahndamm  
Flächenlayout 2c**

13c

Stand: 23.10.2012

Maßstab 1:2.000

0 20 50 100 m



**WICK + PARTNER**  
ARCHITECTEN STADTPLANER

Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart  
T 0711. 255 09 55 0 email info@wick-partner.de



**Alternative 3 – Aufgabe der Stegermattstraße als Straßenverbindung**  
Flächenlayout 3a **14a**

Stand: 23.10.2012

Maßstab 1:2.000

0 20 50 100 m



**WICK + PARTNER**  
ARCHITEKTEN STADTPLANER

Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart  
T 0711. 255 09 55 0 email info@wick-partner.de



**Alternative 3 – Aufgabe der Stegermattstraße als Straßenverbindung**  
**Flächenlayout 3b**

**14b**

Stand: 23.10.2012

Maßstab 1:2.000

0 20 50 100 m



**WICK + PARTNER**  
ARCHITEKTEN STADTPLANER

Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart  
T 0711. 255 09 55 0 email info@wick-partner.de