

Neubau Hallenbad Schwabach Präsentation Standort + Vorentwurf Fraktionsvorsitzende Stadtrat

16. November 2020

4a Architekten GmbH
Hallstraße 25
70376 Stuttgart
www.4a-architekten.de



rde mit Beschluss des
 4 gemäß § 10 BauGB

 Schwabach, den 19.02.2014
 STADT SCHWABACH

 Michael Hauer
 Oberbürgermeister

 wurde im Amtsblatt der
 am 07.03.2014
 Ht.
 nachprüfung trat dieser

 Schwabach, den 19.03.2014
 STADT SCHWABACH

 Rüdiger Kerschke
 Stadtbaurat

 präsident
 013 wird hiermit

 Schwabach, den 19.02.2014
 STADT SCHWABACH

 Rüdiger Kerschke
 Stadtbaurat

inieren 4 Bäume im

 ung der Stadt,
 zw. nachzupflanzen.
 n nicht im Hartholz

 teilbad und Hellerbad
 immer oder
 und ggf. in einem

 ng nes



Stadt Schwabach
Artenschutzrechtliche Stellungnahme
zur Bebauungsplanänderung S-99-04
"Hallenbad im Parkbad"



Auftraggeber
 Stadt Schwabach
 Stadtplanungsamt

Auftragnehmer
 Ökologisch-Faunistische Arbeitsgemeinschaft
 Schwabach

Bearbeiter
 Georg Waeber

Stand der Bearbeitung
 April 2013



Zitate:

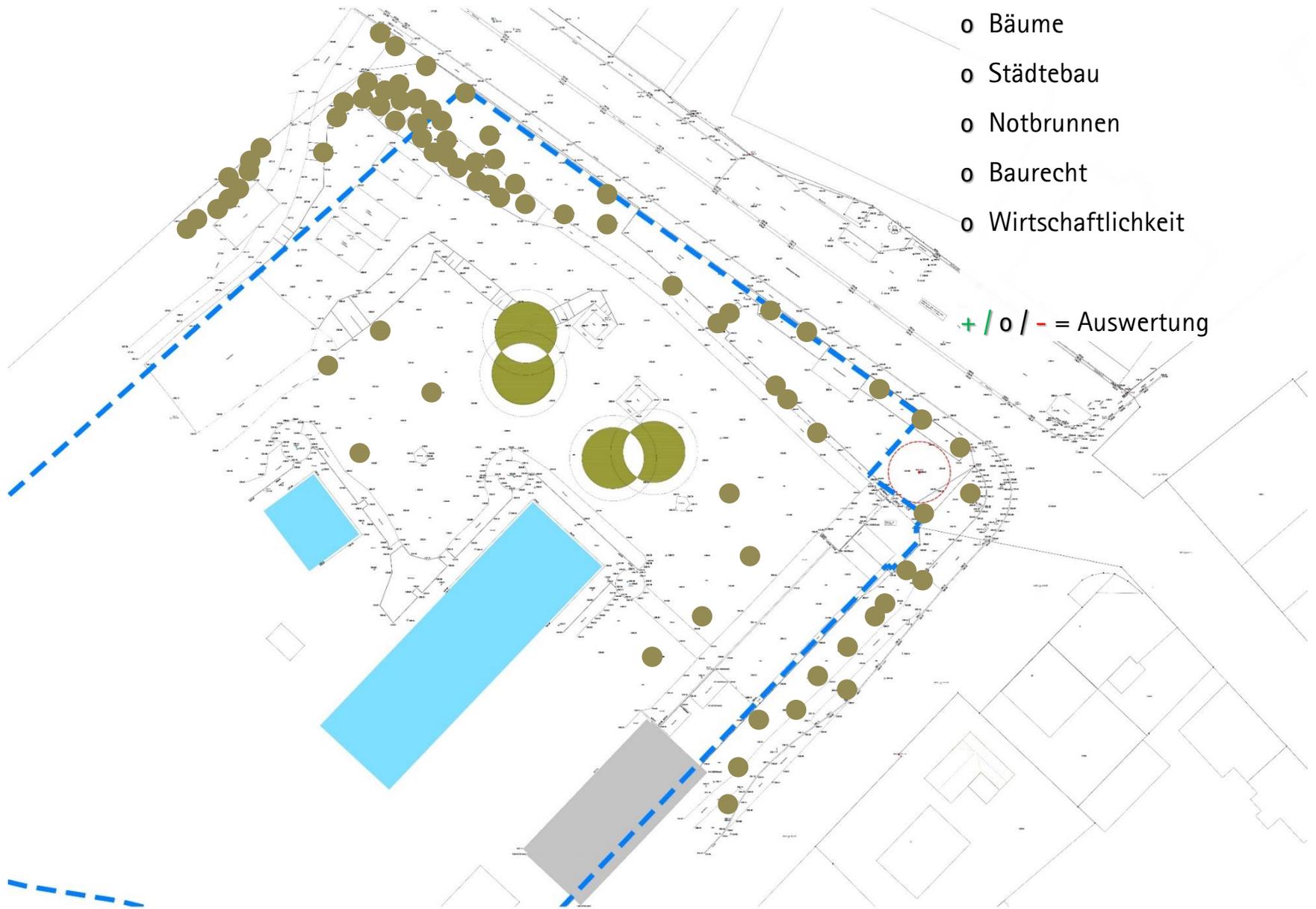
„Die vier alten Linden [...] im mittleren Bereich der Liegewiese [...] weisen dagegen eine hohe Eignung für baum- und höhlenbrütende Vogelarten sowie für (überwinternde) Fledermäuse auf.“

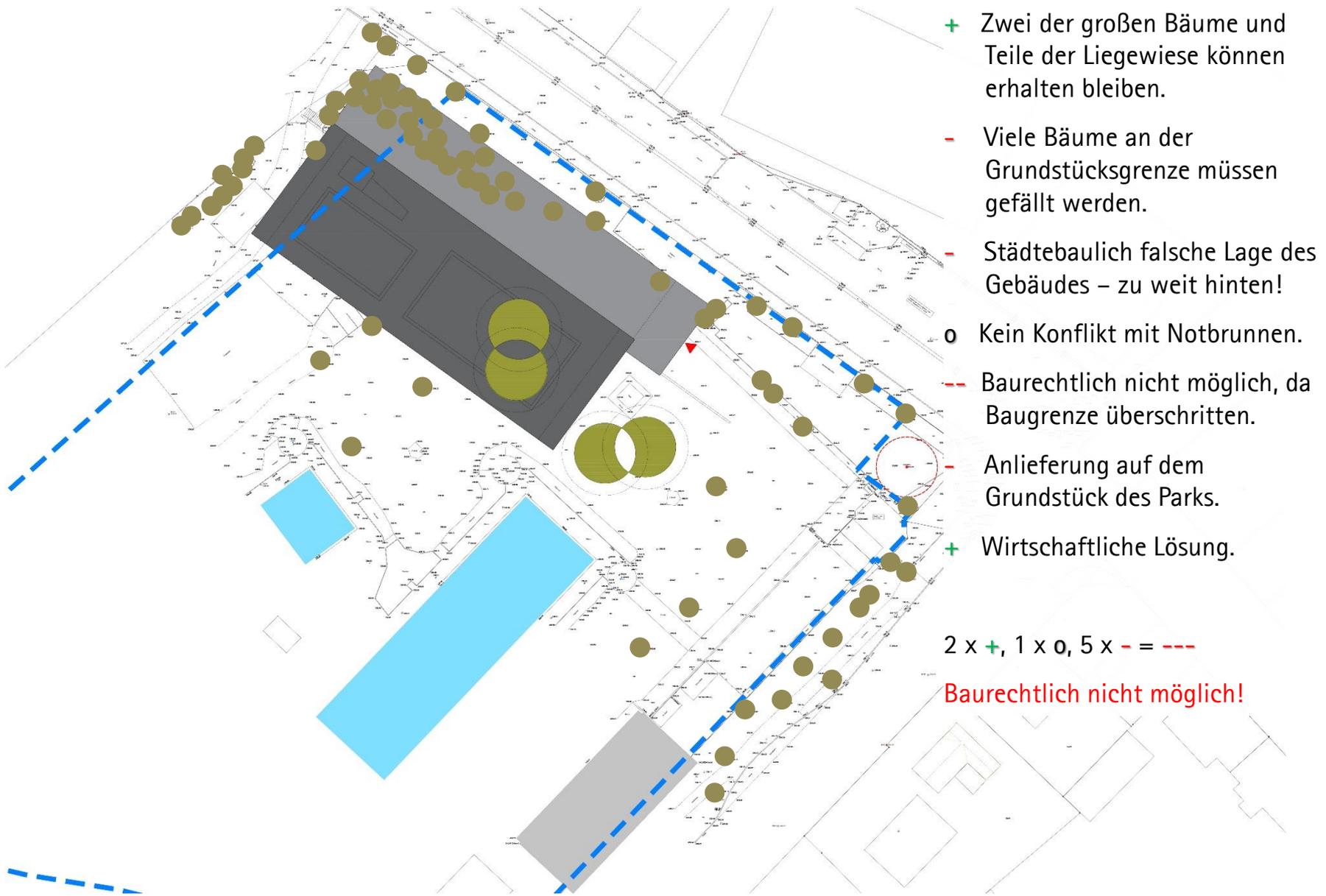
„Der Wegfall des Baumbestandes im Baufeld führt zu keiner signifikante Schädigung etwaiger betroffener Brutvogel- und Fledermausarten [...], da im restlichen Gelände des Parkbades sowie im angrenzenden Stadtpark noch hinreichend geeignete Gehölzbestände, insbesondere alte Laubbäume vorhanden sind, auf die diese Tiere ausweichen können. [...] Für Fledermäuse kann durch Aufhängen von vier Fledermauskästen im verbleibenden Baumbestand [...] der Verlust potenzieller Quartiere ausgeglichen werden [...]“

Hinweis:

Die Stellungnahme bewertet nicht den ökologischen Wert der Bäume.







- + Zwei der großen Bäume und Teile der Liegewiese können erhalten bleiben.
- Viele Bäume an der Grundstücksgrenze müssen gefällt werden.
- Städtebaulich falsche Lage des Gebäudes – zu weit hinten!
- o Kein Konflikt mit Notbrunnen.
- Baurechtlich nicht möglich, da Baugrenze überschritten.
- Anlieferung auf dem Grundstück des Parks.
- + Wirtschaftliche Lösung.

2 x +, 1 x o, 5 x - = ----

Baurechtlich nicht möglich!



- Maximal einer der großen Bäume kann erhalten bleiben.
- Städtebaulich falsche Lage des Gebäudes – Eingang zu nah an der Straße!
- Baurechtlich nicht möglich, da Notbrunnen überbaut wird.
- o Baurecht wird ansonsten eingehalten.
- + Wirtschaftliche Lösung.

1 x +, 1 x o, 5 x - = - - - -

Baurechtlich nicht möglich!



- + Vielleicht können alle vier großen Bäume erhalten bleiben. Realistisch eher nur zwei.
- Städtebaulich falsche Lage des Gebäudes – Eingang zu nah an der Straße!
- Baulich nicht realisierbar, da zu nahe am Freibadbecken.
- Baurechtlich nicht möglich, da Notbrunnen überbaut wird.
- Baurechtlich nicht möglich, da Baugrenze überschritten.
- Wirtschaftlich aufwendige Lösung wegen Baugrubenerstellung.

1 x +, 0 x o, 8 x - = - - - - -

Baurechtlich und baulich nicht möglich!



++ Alle vier großen Bäume und Großteil der Liegewiese können erhalten bleiben.

- An der Anger Straße müssen zahlreiche Bäume gefällt werden.

- Städtebaulich falsche Lage des Gebäudes – Eingang zu nah an der Straße!

-- Baurechtlich nicht möglich, da Notbrunnen überbaut wird.

-- Baurechtlich nicht möglich, da Baugrenze überschritten.

- Wirtschaftlich aufwendige Lösung wegen Baugrubenerstellung.

2 x +, 0 x o, 7 x - = - - - -

Baurechtlich nicht möglich!



+ Vielleicht können alle vier großen Bäume erhalten bleiben. Realistisch eher nur zwei.

+ Städtebaulich richtige Lage des Gebäudes.

-- Baulich nicht realisierbar, da zu nahe am Freibadbecken.

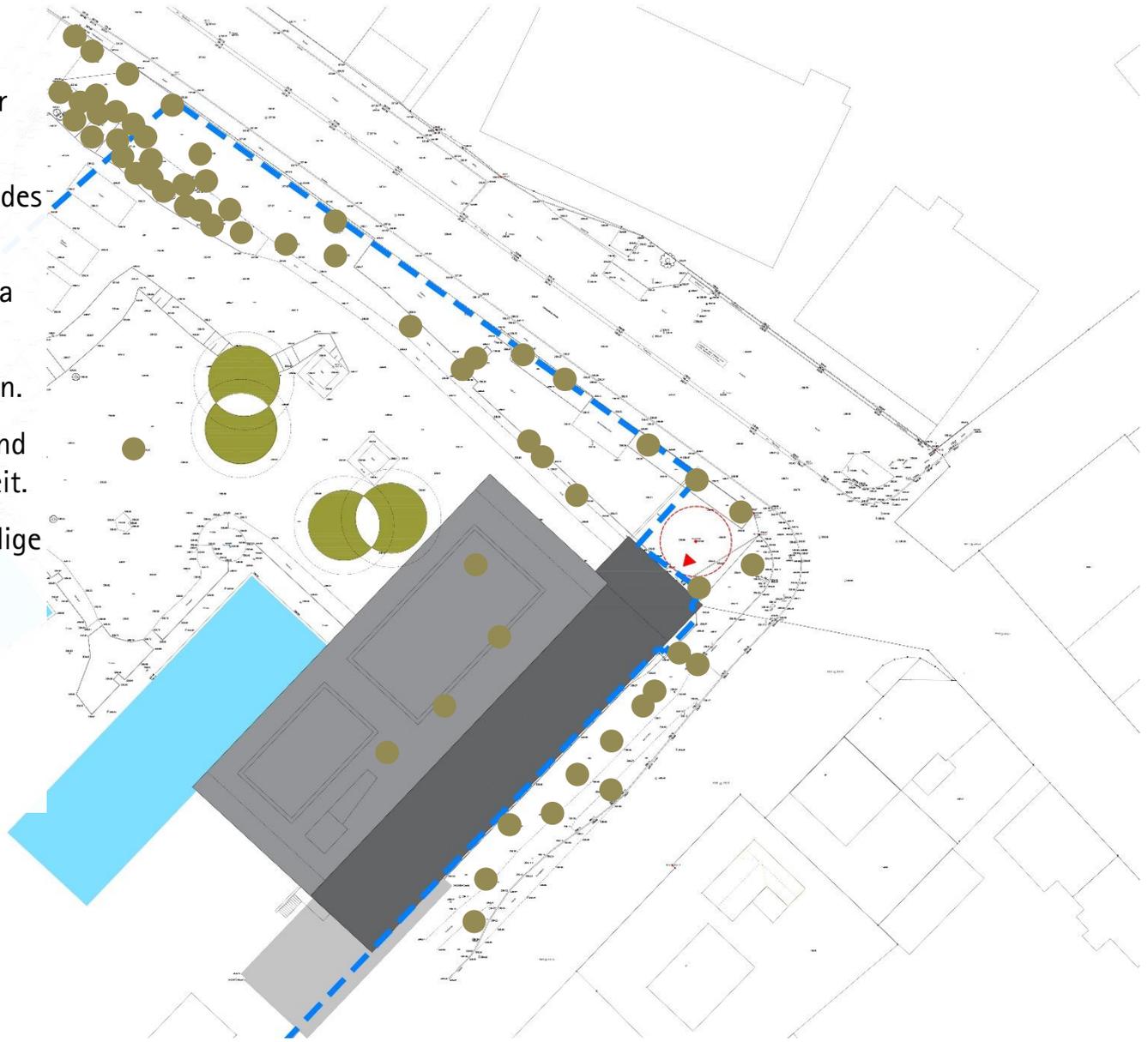
o Kein Konflikt mit Notbrunnen.

-- Abbruch Sommergebäude und Provisorium während Bauzeit.

-- Wirtschaftlich sehr aufwendige Lösung wegen Invest Sommergebäude.

2 x +, 1 x o, 6 x -- = - - - -

Baulich nicht möglich!



++ Alle vier großen Bäume und Großteil der Liegewiese können erhalten bleiben.

- An der Anger Straße müssen zahlreiche Bäume gefällt werden.

o Städtebaulich schlechte Lage des Gebäudes - zu nah an der Anger Straße.

o Kein Konflikt mit Notbrunnen.

-- Baurechtlich nicht möglich, da Baugrenze überschritten.

-- Abbruch Sommergebäude und Provisorium während Bauzeit.

-- Wirtschaftlich sehr aufwendige Lösung wegen Baugrubenerstellung und Invest Sommergebäude.

2 x +, 2 x o, 7 x - = -----

Baurechtlich nicht möglich!



- ++ Alle vier großen Bäume können erhalten bleiben.
- + Städtebaulich richtige Lage des Gebäudes.
- o Kein Konflikt mit Notbrunnen.
- + Baurecht wird eingehalten.
- Abbruch Sommergebäude und Provisorium während Bauzeit.
- Sehr weite Wege der inneren Erschließung.
- Energetisch schlechte Variante wegen Verhältnis Hüllfläche zu Volumen.
- Wirtschaftlich sehr aufwendige Lösung wegen größerer Gebäudekubatur, innerer Erschließung, weite Wege für die Haustechnik und Invest Sommergebäude.



4 x +, 1 x o, 8 x - = ----

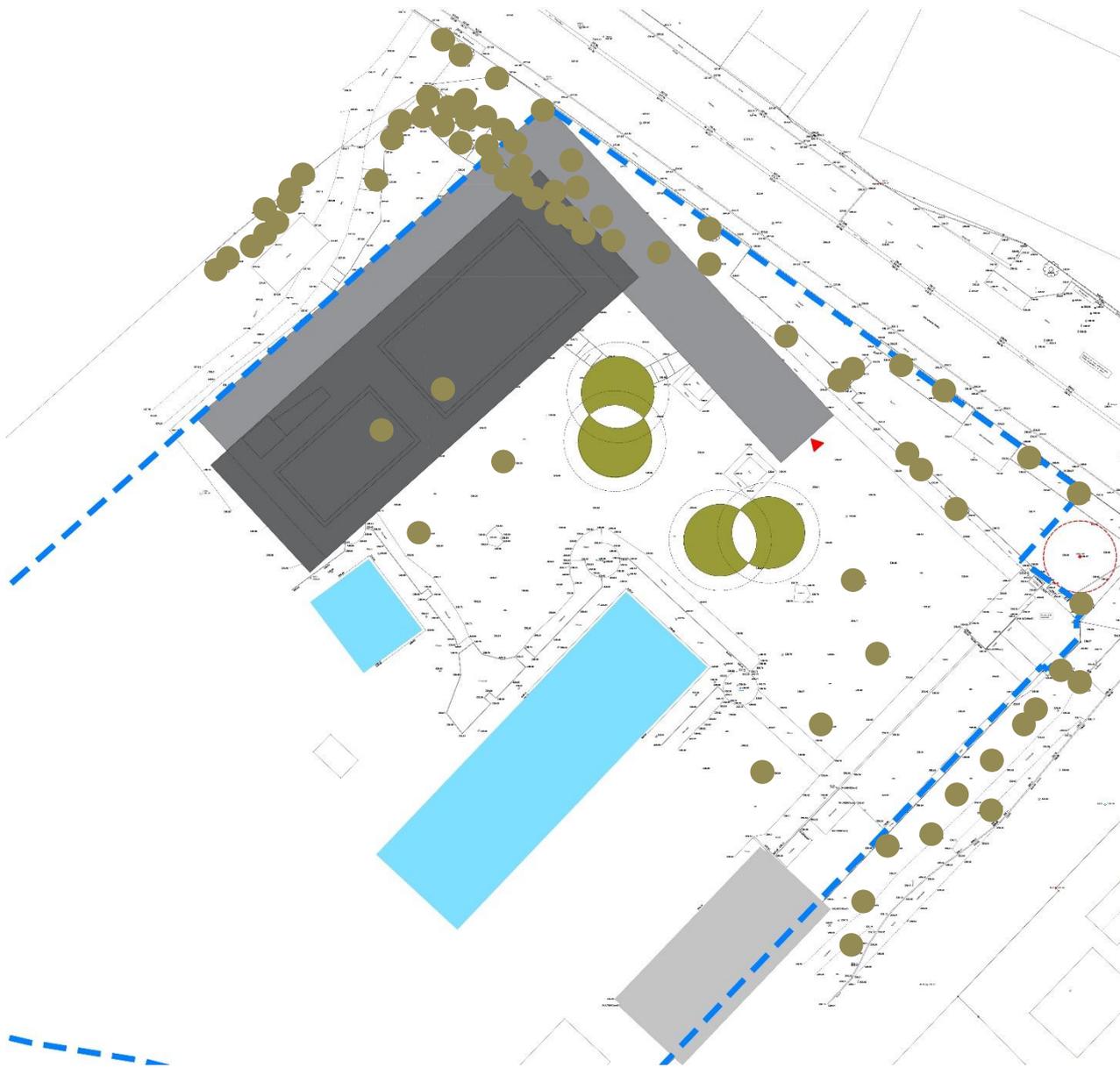
Nicht funktional und wirtschaftlich!

- ++ Alle vier großen Bäume können erhalten bleiben.
- + Städtebaulich richtige Lage des Gebäudes.
- o Kein Konflikt mit Notbrunnen.
- + Baurecht wird eingehalten.
- Abbruch Sommergebäude und Provisorium während Bauzeit.
- Sehr weite Wege der inneren Erschließung.
- Energetisch schlechte Variante wegen Verhältnis Hüllfläche zu Volumen.
- Wirtschaftlich sehr aufwendige Lösung wegen größerer Gebäudekubatur, innerer Erschließung, weite Wege für die Haustechnik und Invest Sommergebäude.



4 x +, 1 x o, 8 x - = ----

Nicht funktional und wirtschaftlich!



- ++ Alle vier großen Bäume können erhalten bleiben.
- Viele Bäume an der Grundstücksgrenze müssen gefällt werden.
- Städtebaulich falsche Lage des Gebäudes – zu weit hinten!
- o Kein Konflikt mit Notbrunnen.
- + Baurecht wird eingehalten.
- Sehr weite Wege der inneren Erschließung.
- Energetisch schlechte Variante wegen Verhältnis Hüllfläche zu Volumen.
- Anlieferung schwierig.
- Wirtschaftlich aufwendige Lösung wegen größerer Gebäudekubatur, innerer Erschließung und weite Wege für die Haustechnik.

3 x +, 1 x o, 8 x - = ---

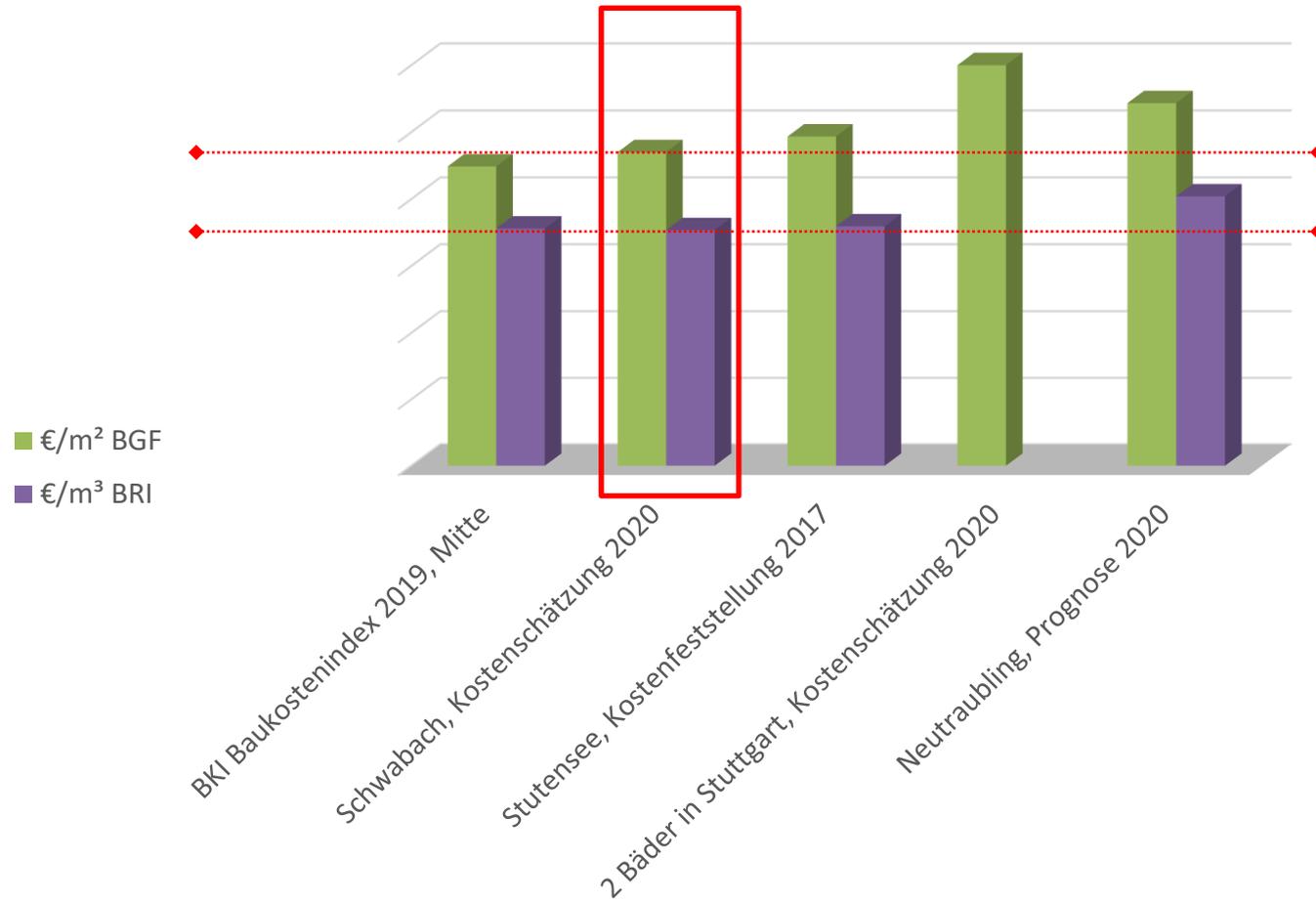
Nicht funktional und wirtschaftlich!

Unter Berücksichtigung der verschiedenen Rahmenbedingungen kann abschließend festgestellt werden, dass der Standort 2 der richtige Standort für das neue Hallenbad auf dem Grundstück des Parkbades ist.

Nur hier wird das gültige Baurecht eingehalten.

Aus städtebaulicher, funktionaler und wirtschaftlicher Sicht ist dieser Standort optimal.

Es bleibt der Nachteil bestehen, dass alle vier große Bäume gefällt werden müssen. Allerdings müssen im Vergleich zu anderen Varianten, die das Baurecht einhalten, weniger Bäume gefällt werden.



Neubau Hallenbad Schwabach Präsentation Standort + Vorentwurf Fraktionsvorsitzende

16. November 2020

Vielen Dank!

4a Architekten GmbH
Hallstraße 25
70376 Stuttgart
www.4a-architekten.de

