

Neubau Zentralbad Gelsenkirchen

Beschreibung der Planungsaufgabe

Anlass

Der Rat der Stadt Gelsenkirchen hat den Neubau eines Zentralbades beschlossen. Für den Neubau ist eine Teilfläche des freien Projektareals Overwegstraße/Rolandstraße/Wilhelminenstraße im Zentrum der Stadt Gelsenkirchen vorgesehen.

Das gesamte Projektareal umfasst die Flächen der abgerissenen Polizeiinspektion Süd und des alten abgerissenen Zentralbades mit einer Gesamtfläche von ca. 17.500 m².

Für die Planungsaufgabe des neuen Zentralbades ist der nördliche Teil des Projektareals (zwischen Overwegstraße/Rolandstraße und Wilhelminenstraße) mit ca. 6.500 m² vorgesehen.

Lage/Grundstück

Das Projektareal für das neue Zentralbad befindet sich in exponierter innerstädtischer Lage an der Overwegstraße nahe dem MIR.

Eigentümer des Grundstückes ist die Gelsenkirchener Entwicklungsgesellschaft mbH (GE GmbH).

Das Gesamtareal umfasst die Flurstücke 141, 142, 143, 144 und 119 in Gemarkung Gelsenkirchen, Flur 1.

Für den Neubau des Zentralbades ist der nördliche Teil des Gesamtprojektareals Flurstück 144 und eine Teilfläche von Flurstück 119 und Flurstück 142 vorgesehen. Für das Projektareal liegt kein rechtskräftiger B-Plan vor. Lediglich für das Flurstück 144, ehemalige Polizeiinspektion Süd, gibt es einen Aufstellungsbeschluss A403 aus dem Jahr 2009. Dieser Aufstellbeschluss bezieht sich auf die Organisation der Nachnutzung.

Hinweis: Das in den Bestandsplänen (Anlagen zu den Ausschreibungsunterlagen) eingezeichnete alte Zentralbad ist bereits abgebrochen und nicht mehr existent.

Auf Grund der hervorragenden innerstädtischen Lage mit entsprechender, sehr guter Verkehrsanbindung eignet sich das Grundstück für Ergänzungsnutzungen der bestehenden kulturellen, sportlichen und schulischen Einrichtungen. Somit steht die geplante Nutzung als Zentralbad im Einklang mit den planungsrechtlichen Ansätzen.

Raumprogramm/Ausstattungsmerkmale

Das Raumprogramm orientiert sich an den im Vorfeld stattgefundenen Abstimmungen zu den erforderlichen Ausstattungsmerkmalen. Der Schwerpunkt der Nutzung im neuen Zentralbad ist auf das Schul- und Vereinsschwimmen gerichtet. Daneben soll das neue Zentralbad auch dem Freizeitschwimmen geeignete Möglichkeiten bieten.

Die Ausstattung soll Folgendes beinhalten:

1. Neubau eines 50-Meter-Beckens mit 8 Bahnen sowie einer festen Wassertiefe und einer verschiebbaren Startbrücke zur Teilung des Beckens in zwei 25-Meter-Becken.
2. Installation einer Sprungbrettanlage mit einem Sprungbrett in Höhe von 1 und 3 Metern. Das Hauptbecken weist eine Wasserfläche (abzüglich der Startbrücke) von 1.250 m² auf.
3. Installation einer verschiebbaren Startbrücke. Dadurch kann das 50-Meter-Becken in zwei 25-Meter-Becken geteilt werden. Damit wird eine maximale Variabilität des Hauptbeckens erreicht und kann somit für Wettkämpfe und Wettkampfvorbereitungen genutzt

werden. Zudem bietet es ebenso im alltäglichen Betrieb genug Wasserfläche für mindestens zwei Schulklassen und ermöglicht parallel fitnessorientiertes Schwimmen.

4. Schaffung der entsprechenden Umkleide-, Sanitär- und Duschbereiche sowie eines öffentlichen Foyers, Parkplätzen, einer dreistufigen Sitzstufenanlage mit einem maximalen Fassungsvermögen für ca. 150 Zuschauerinnen und Zuschauer. Darüber hinaus ist ein Anzeigen- und Zeiterfassungssystem vorgesehen.
5. Bau eines großen Lehrschwimmbeckens, welches in 2 Lehrschwimmbecken geteilt werden kann. Die vorläufigen Abmessungen sollen 12,5 m (= 5 Bahnen) x 25 m entsprechen. Geteilt ergeben sich somit 2 Lehrschwimmbecken mit 12,5 m x 12,5 m und einer Wasserfläche von zweimal 156 m². Dieses Lehrschwimmbecken soll zudem mit einer zweigeteilten Hubbodenanlage für Wassertiefen zwischen 0,60 m und maximal 1,80 m Wassertiefe ausgestattet werden. Da dieses Lehrschwimmbecken mit 1,80 m maximaler Wassertiefe auch als Aufwärmbecken bei Wettkämpfen genutzt werden kann, soll dieses auf einer Schmalseite mit Startblöcken ausgestattet werden.
6. Neben dem Lehrschwimmbecken soll noch ein ca. 15 m² großes Wassergewöhnungsbecken für Kleinkinder (Wassertiefe 0,40 m) vorgesehen werden.
7. Oberhalb des Umkleidebereiches soll im 1. Obergeschoss die sportorientierte Nutzung errichtet werden, in dem ausreichende Büroflächen für die Schwimmvereine (ggf. Multifunktional auch als Wettkampfbüros nutzbar), ein Gymnastik- und Kraftraum (zzgl. entsprechendem Geräteraum und kleiner Sanitäreinheit) angeordnet werden. Es ist zu prüfen, ob diese beiden Räume so zusammengeschaltet werden können, dass diese gemeinsam eine vollwertige Sporthalle (450 m² Mindestgröße) ergeben, wobei die notwendige Höhe für z. B. Ballsportarbeiten voraussichtlich nicht erreicht werden kann.
8. Mit dem Neubau des Zentralbades sollen auch die baulichen Voraussetzungen geschaffen werden, einen weiteren Gebäudekomplex im Verlauf der Overwegstraße zu einem späteren Zeitpunkt zu errichten. Unabhängig der Zentralbadnutzung sollen im 2. und 3. Obergeschoss entlang der Rolandstraße und der Overwegstraße bauliche Voraussetzungen für die weiterführende Nutzung geschaffen werden.
9. Die technischen Anlagen sollen im KG untergebracht und stationiert werden.

Gestaltungsanforderungen

Geschosse:

Der Neubau Zentralbad soll neben einem Kellergeschoss oberirdisch 4-geschossig errichtet werden. Die Geschosshöhen sind nach den technischen Notwendigkeiten zu bemessen.

Geschosshöhen / Raumhöhen:

Die Geschosshöhen sind nach technischer Notwendigkeit zu bemessen.

Die lichten Raumhöhen sind entsprechend den einschlägigen Vorschriften und technischen Regeln für die zu errichtenden Räumlichkeiten zu wählen. Es muss sichergestellt werden, dass die Raumhöhen die vorgesehene Nutzung uneingeschränkt gewährleisten.

Barrierefreiheit:

Hinsichtlich Barrierefreiheit ist die DIN 18040-1 und DIN 18040-3 einschließlich der darin angeführten Verweise auf geltende Vorschriften zu berücksichtigen. Alle Gebäudeebenen sind stufen- bzw. schwellenlos erreichbar.

Städtebauliches Konzept:

Neben dem Zentralbad soll das verbleibende Grundstück für die Errichtung von Gebäuden zur Bildungs- und Büronutzung in weiteren Bauabschnitten zur Verfügung stehen. Der Flächenbedarf wird zu einem späteren Zeitpunkt durch die Gremien der Stadtverwaltung ermittelt.

Auf Grund der repräsentativen Lage des Grundstückes sollen bereits mit der Planung des neuen Zentralbades die Fortführung der weiteren Bauabschnitte städtebaulich, vor allem hinsichtlich der Fassadengestaltung an der Overwegstraße, untersucht werden. Damit wird die städtebauliche Gestaltung an der Overwegstraße für die gesamte Bebauung sichergestellt.

Schnittstelle/Vorbereitung für weitere Bauabschnitte

Auf Grund der Größe und der sehr guten Lage des Gesamtareals ist neben dem Initialprojekt Neues Zentralbad ein weiterer Gebäudekomplex vorgesehen über deren Nutzung noch zu befinden ist.

Im 2. und 3. OG des Zentralbades entlang der Rolandstraße und Overwegstraße sollen dafür bereits bauliche Voraussetzungen geschaffen werden. Der weiterführende Gebäudekomplex knüpft an die südliche Bearbeitungsgrenze des Zentralbades im Bereich Overwegstraße zukünftig an. Hinsichtlich Fassadengestaltung und Materialität ist die städtebauliche Gestaltung entlang der Overwegstraße bereits mit der Planung des Zentralbades sicherzustellen und Gestaltungsvorschläge zu erarbeiten.

Die Gebäudeteile/Räumlichkeiten im 2. und 3. Obergeschoss des Zentralbades orientieren sich hinsichtlich der inneren Erschließung und Funktion sowohl an einer Büronutzung als auch an einer Bildungsnutzung. Die Einplanung dieser Räumlichkeiten sind für die Nutzung des künftig anschließenden Gebäudekomplexes bereits in der jetzigen Planung zu berücksichtigen. Der innere Ausbau dieser Räumlichkeiten erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt. Für die Erstellung des Angebotes ist dazu noch keine exakte Raumaufteilung erforderlich. Diese erfolgt später im Zuge der Planungsleistungen.

Energiekonzept/Nachhaltigkeitskonzept

Um den lokalen und nationalen Klimaschutzziele zu entsprechen, wird als mindestens zu erreichende Zielvorgabe ein bilanzielles Null-Energie-Gebäude im Betrieb angestrebt. Dies bedeutet, dass in einem typischen Jahres-Betriebsverlauf die energetische Bilanz des Gebäudes ausgeglichen ist. Dennoch wird dieses Gebäude insbesondere im Winterhalbjahr der Zuführung von möglichst klimaneutraler Energie bedürfen. Dieses Defizit soll jedoch insbesondere durch die Erzeugung von PV-Strom, über das gesamte Jahr gesehen, ausgeglichen werden.

Hierzu sollen die Transmissionswärmeverluste und die Lüftungswärmeverluste (Wärmerückgewinnung) möglichst verringert werden. Die Beheizung des Bades soll vorwiegend durch Wärmepumpen und/oder Fernwärme erfolgen und die benötigte Restenergiemenge soll durch eine ausreichend dimensionierte PV-Anlage selbst erzeugt werden können. Ergänzend sollen Dach- und Fassadenbegrünung einen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

Der Einsatz einer Solarthermie-Anlage zur Heizungsunterstützung und/oder für Warmwasserbereitstellung ist zu untersuchen und die Nutzung im Vergleich mit der Stromerzeugung (PV) abzuwägen.

Die Bauausführung soll unter Verwendung klimaschonender Baustoffe realisiert und möglichst nach DGNB-Gold-Standard zertifiziert werden.

Verkehrskonzept

Die Erschließung des neuen Zentralbades soll aus Richtung Wilhelminenstraße/Ecke Rolandstraße erfolgen. Zur Absicherung des Transportes der Schulklassen ist in diesem Bereich eine Busvorfahrt vorzusehen. Die notwendigen Stellplätze für das neue Zentralbad sind auf der vorhandenen Stellplatzanlage Flurstück 142 nachzuweisen.