

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ausgangssituation

Im Zuge der Neuordnung der Bonner Bäderlandschaft hat der Rat der Stadt Bonn am 22.09.2016 den Beschluss für den Bau eines neuen Familien-, Schul- und Sportschwimmbades gefasst (DS-Nr. 1612541). Der ausgewählte Standort des neuen Schwimmbades im Ortsteil Dottendorf ist zentral im Bonner Stadtgebiet gelegen. Die Stadtwerke Bonn Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH soll mit einer noch zu gründenden Gesellschaft Bauherrin und Betreiber des neuen Bades werden.

Zur frühzeitigen Einbindung der interessierten Öffentlichkeit wurde am 12.11.2016 noch vor Beginn des förmlichen Bebauungsplanverfahrens, eine ganztägige Bürgerwerkstatt in der Bonner Innenstadt sowie eine webbasierte Beteiligung per Email durchgeführt. Die Ergebnisse wurden ausgewertet und haben weitgehend Eingang in ein Nutzungskonzept gefunden, welches zwischen Stadtverwaltung, Stadtsportbund, Schwimmsportverband und SWB hinsichtlich der grundsätzlichen Ausrichtung des Schwimmangebotes abgestimmt wurde. Auf dieser Basis wird zur architektonisch-gestalterischen Konkretisierung der Planung im Dezember 2016 ein RPW Architektenwettbewerb ausgelobt. Die Ergebnisse sollen zusammen mit einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung die Grundlage für ein entscheidungsreifes Konzept für den Bau und Betrieb des Schwimmbades sowohl zur Beschlussfassung in den Gremien der Stadt Bonn als auch für den Baubeschluss innerhalb der SWB darstellen.

Ziele der Planung

Ziel des Bebauungsplans ist die Vorbereitung des Standortes für die Realisierung eines neuen Schwimmbades, das die vielfältigen Anforderungen unterschiedlicher Nutzergruppen funktional in Einklang bringt und langfristig einen Beitrag zur Sicherung des Schwimmangebotes in Bonn leistet. Die Einbindung in die Umgebung durch eine attraktive Architektur und Gestaltung der Freiflächen, eine einladende Zugänglichkeit, eine ausreichende Anzahl von Kfz- und Fahrradstellplätzen sowie die attraktive fußläufige Anbindung und eine optimale Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln sind weitere Ziele der Planung. Darüber hinaus soll der Betrieb des Schwimmbades energieeffizient und klimaverträglich gestaltet werden.

Bestehendes Planungsrecht

Die städtebaulichen Zielsetzungen im Bereich der für den Neubau eines Schwimmbades vorgesehenen Flächen werden bislang durch den Bebauungsplan Nr. 7919-46 aus dem Jahre 1965 bestimmt. Dieser setzt teils Grünfläche mit der näheren Zweckbestimmung Sportanlagen ohne überbaubare Grundstücksflächen und ein Industriegebiet (GI) fest.

Für den Bau des Schwimmbades, den dazugehörigen Freiflächen und Stellplätzen soll daher eine Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7919-46 erfolgen und gem. § 2 BauGB ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden. Im Bereich des Heizkraftwerks-Süd wird das bestehende Planungsrecht nicht verändert. Der Flächennutzungsplan (FNP) wird im Parallelverfahren gem. § 8(3) BauGB geändert. Das Bauleitplanverfahren wird zeitgleich zum Wettbewerb eingeleitet und unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Wettbewerbs fortgeführt.

Nutzungskonzept

Das Nutzungskonzept beruht auf dem Beschluss des Rates der Stadt Bonn am 22.09.2016, den Ergebnissen der Bürgerwerkstatt im November 2016 sowie auf den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie der Unternehmensberatung Adam und Partner, Hamburg. Das Nutzungskonzept beschreibt für den Architektenwettbewerb ein sehr umfangreiches Angebot für die Bonner Bürgerinnen und Bürger. Es ist nicht ausgeschlossen, dass es im Zuge der weiteren Planung und Projektentwicklung nach dem Wettbewerb nochmals angepasst werden muss.

Das Schwimmbad soll in insgesamt sechs Nutzungsbereiche gegliedert werden:

- 1) Das Familienbad mit vielfältigen Schwimm- und Erlebnisbecken (innen/außen), der für die Öffentlichkeit uneingeschränkt zur Verfügung steht.
- 2) Der Sport- und Schulbereich mit einem Sportbecken (10 Bahnen) , der vollständig vom übrigen Schwimmbad separiert werden kann. Dieser Bereich kann unabhängig vom Familienbad von Schulen und Vereinen genutzt werden.
- 3) Ein variabler Bereich für Kurse, der von der Öffentlichkeit, ggfs. aber auch eigenständig von Schule und Sport genutzt werden kann.
- 4) Sauna und Wellnessbereich innen / außen.
- 5) Eine zentrale Gastronomie, die mit allen übrigen Nutzungsbereichen vernetzt ist.
- 6) Funktionsflächen, z.B. Umkleiden, Sanitär, Personal, Gebäudetechnik u.a.

Ziel ist es, ein ansprechendes, modernes Familien-, Schul- und Sportschwimmbad zu realisieren, um Kinder und Jugendliche an das Schwimmen heranzuführen, für Familien und Individualschwimmer eine attraktive Ergänzung der bestehenden Badangebote zu schaffen und den Vereinssport durch ein wettkampftaugliches Umfeld zu fördern.

Städtebauliches Konzept

Die Verortung der Nutzungen im Plangebiet wird wesentlich durch die vorhandene Bodenbeschaffenheit bestimmt. So befindet sich im westlichen Teil des Plangebietes - im Bereich der heutigen Sportanlagen - eine ehemalige Kiesgrube mit einer Tiefe von bis zu 16 m unter Geländeoberkante. Die Auffüllung wird als nicht tragfähig beurteilt. Eine Gründung im Bereich der Auffüllung wäre mit sehr hohem technischen Aufwand und unverhältnismäßig hohen Kosten verbunden. Die Baukörper sollen daher im östlichen Teil des Plangebietes parallel zur Bahnstrecke vorgesehen werden. Dabei ist ein 25,0 m Korridor für die langfristige Erweiterung der S-Bahntrasse freizuhalten. Die Freiflächen des Schwimmbades können auf der lärmabgewandten Seite im Bereich der heutigen Sportanlagen mit Südwestorientierung angelegt werden. Hierzu sind lediglich weniger aufwändige Sanierungsmaßnahmen in den oberen Schichten bis ca. 1 m Tiefe erforderlich. Die Konkretisierung des Hochbaus und die Gestaltung der Freianlagen erfolgt im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens.

Verkehrliche Erschließung

Fußgänger- und Radverkehr

Parallel zur DB-Strecke verlaufen Fuß- und Radwege, deren Verbreiterung im weiteren Verfahren geprüft werden soll. Sie werden die am stärksten frequentierte Erschließung für das neue Schwimmbad darstellen. Dabei kommt der neuen planfreien Bahnquerung im Bereich des DB-Haltepunktes „UN-Campus“ eine besondere Bedeutung zu. Es ist daher bahnseitig ein direkter Zugang zum Schwimmbadgelände vorzusehen. Ein weiterer Anknüpfungspunkt ist die Wegebeziehung durch den Sportpark Wasserland zur Karl-Barth-Straße. Für den Radverkehr soll ein sehr gutes Stellplatzangebot mit zumindest teilweise überdachten Abstellanlagen in der Nähe des Badeingangs vorgesehen werden.

ÖPNV-Anbindung

Der Standort ist ausgezeichnet in den öffentlichen Nahverkehr eingebunden. So liegt der im Bau befindliche DB-Haltepunkt „UN-Campus“, dessen Realisierung bis Ende 2017 erwartet wird, unmittelbar benachbart zum Plangebiet. Damit ist das neue Schwimmbad von den Bahnhöfen Bonn und Bad Godesberg sowie den Haltepunkten in Endenich und Duisdorf schnell zu erreichen. Auch die linksrheinischen Gemeinden des Rhein-Sieg-Kreises sowie der Kreis Ahr sind über das DB-Netz ausgezeichnet mit dem neuen Schwimmbad verbunden.

Die linke Rheinstrecke ist eine stark frequentierte Eisenbahnhauptstrecke, die am Mittelrhein entlang von Köln über Bonn, Koblenz und Bingen nach Mainz verläuft. Bergseitig ist zwischen Köln und Bad Godesberg eine Erweiterung der Bahnstrecke geplant. Die Trasse tangiert das Plangebiet und ist in einem rd. 25 m breiten Korridor für eine mögliche Erweiterung der S-Bahntrasse von Bebauung freizuhalten. Der Zeitpunkt der Realisierung

steht jedoch noch nicht fest. Es handelt sich dabei voraussichtlich um eine langfristige Maßnahme (voraussichtlich ab 2030). Mit den Stadtbahnhaltepunkten Museumsmeile und Ollenhauerstraße (Linien 16, 63, 66, 67, 68) die in einer Entfernung von ca. 600-700 m vom Plangebiet liegen, ist der Standort von Bonn-Innenstadt, den Stadtbezirken Beuel und Bad Godesberg sowie von Königswinter, Bad Honnef, Sankt Augustin, Siegburg, Alfter, Bornheim und Köln gut zu erreichen. Die Straßenbahnhaltestelle Bergstraße (Linien 61,62) liegt in einer Entfernung von rd. 800 m. In einem Radius von rd. 400 m befinden sich zahlreiche Bushaltestellen, die insbesondere die links-rheinischen Ortsteile mit dem Standort verbinden. Eine weitere Verbesserung der Busanbindung wird mit dem HP UN-Campus erfolgen, wenn die Linien 610/611 über die Joseph-Beuys-Allee/Walter-Flex-Straße geführt werden.

Kfz-Erschließung, ruhender Verkehr

Der Kfz-Verkehr erreicht das Plangebiet überwiegend von der Friedrich-Ebert-Allee (B9) oder der bahnparallelen Straße Nahum-Goldmann-Allee. Der Verkehr fokussiert sich auf den Bahnübergang Ollenhauerstraße/Dottendorfer Straße, wo es derzeit teilweise zu langen Schrankenschließzeiten kommt. Eine Unterführung ist in konkreter Planung. Eine Planungsvereinbarung mit der DB ist in Vorbereitung. Die Realisierung ist jedoch noch nicht terminiert und eher mittelfristig zu erwarten. Die Dottendorfer Straße stellt auch die Anbindung für die Ortsteile Friesdorf, Dottendorf und Kessenich dar.

Die unmittelbare Kfz-Zufahrt zum Plangebiet soll ausschließlich über die Christan-Miesen-Straße vorgesehen werden. Von hier erfolgen sowohl die Erschließung der Stellplätze des Schwimmbads wie auch die notwendigen Lieferverkehre. Als Stichstraße mit beidseitigen Gehwegen weist sie eine geringe Verkehrsfrequenz auf und stellt sich für das Schwimmbad ausreichend leistungsfähig dar. Eine gutachterliche Untersuchung sowohl zur Ist- wie auch zur zukünftigen Situation erfolgt im weiteren Verfahren. Außer ggfs. notwendiger Feuerwehrezufahrten sind keine weiteren Kfz-Erschließungen zum Plangebiet vorzusehen. Im Plangebiet ist für Besucher und Beschäftigte des Schwimmbads eine Stellplatzanlage für den Nachweis der erforderlichen Stellplätze gemäß Landesbauordnung (BauO NRW) vorgesehen.

Freiraum, Landschaft

Das neue Schwimmbad mit seinen großzügigen Freiflächen ergänzt den Sportpark Wasserland. Der Sportpark Wasserland besteht aus Sportplätzen (Fußball, Hockey, Tennis, 400 m Bahn) und Sporthallen (Tennis, Schulsport), die durch starke Gehölzstrukturen voneinander getrennt sind. Ein durchgängiges Gestaltungsprinzip ist nicht erkennbar, die Anlagen liegen flächenoptimiert nebeneinander. Da sich das neue Schwimmbad in bestehende Freiraumstrukturen einfügen soll, sind die Übergänge zwischen dem Schwimmbadgelände und dem umgebenden Freiraum zu gestalten. Vorhandene und neu entstehende Freiräume sind durch durchgängige Gestaltungsprinzipien zu einer Einheit zu

verschmelzen. Die gliedernden Grünstrukturen sind zu ergänzen, vorhandene und neue Wegebeziehungen aufzunehmen und sinnvoll zum geplanten Eingang des Schwimmbads fortzuführen. Der Baumbestand soll – soweit er überhaupt erhalten werden kann – erhalten und in die Außenanlagen integriert werden. Der Versiegelungsgrad ist zu minimieren. In den Freibereichen des neuen Schwimmbads sollen zudem Spiel- und Bewegungsangebote sowie Ruhezonen mit Liegen vorgesehen werden. Der Immissionsschutz zur nördlich angrenzenden Wohnbebauung ist zu beachten. Generell soll das Schwimmbadgelände mit einem Zaun umgeben werden, um eine Sicherung außerhalb der Öffnungszeiten zu gewährleisten.

Technische Ver- und Entsorgung

Das neue Schwimmbad profitiert in besonderem Maße von der Nachbarschaft zum Heizkraftwerk – Süd und der Einbindung in das Bonner Fernwärmenetz. Die gesamte Fernwärme der SWB Energie- und Wasserversorgung Bonn/Rhein-Sieg GmbH steht mit einem Primärenergiefaktor 0,0 für die Beheizung und Kühlung zur Verfügung. Im Regelfall wird die Fernwärme durch das HKW Nord in Endenich gespeist. Der Spitzenlastbedarf sowie die Ausfallsicherung werden durch das HKW-Süd gedeckt. Die wesentlichen technischen Versorgungseinrichtungen können im HKW-Süd untergebracht werden. Die Wärme- und Kälteversorgung erfolgt über das Bonner Fernwärmenetz. Im HKW-Süd werden zudem zwei Blockheizkraftwerke – Module für die Stromversorgung errichtet. Die Wasserversorgung kommt aus dem Trinkwassernetz der Stadtwerke, das in der Christian-Miesen-Straße liegt und bereits das HKW-Süd versorgt.

In der Fläche des neu aufzustellenden Bebauungsplanes befinden sich zwei Kabeltrassen mit mehreren 10-kV und Tel.-Versorgungskabel für die Versorgung des HKW sowie diverse weitere Netz und Kundenanlagen. Des Weiteren befindet sich im Einfahrtsbereich zum HKW ein Niederspannungshausanschluss. Die Versorgungskabel sind dinglich zu sichern und dürfen nicht überbaut oder überpflanzt werden bzw. müssen je nach Nutzungsart der Bebauungsplanflächen kostenpflichtig in eine durch Dienstbarkeit gesicherte Trasse oder öffentliche Verkehrsfläche umgelegt werden.

Das umliegende Kanalnetz weist derzeit eine teilweise Aus- bzw. Überlastung auf. Im weiteren Verfahren sollen daher eine hydraulische Betrachtung zur Anschlusssituation erfolgen und Möglichkeiten zur Versickerung, Rückhaltung oder einer gesonderten Niederschlagswasserbehandlung auf dem Grundstück geprüft werden.

Auswirkungen der Planung

Schutzgut Mensch

Im Zuge der Planung werden die schalltechnischen Auswirkungen der Planung auf die Umgebung sowie die auf das Gebiet einwirkenden Immissionen gutachterlich untersucht

und entsprechende Planungsempfehlungen formuliert. Grundsätzlich sollen im Nordwesten des Plangebietes zur benachbarten Wohnbebauung keine lärmintensiven Freiflächennutzungen vorgesehen werden. In diesem Bereich können Ruhezeiten des Sauna- und Wellnessbereiches verortet werden, während Liegewiese, Außenbecken und Außengastronomie nach Südwesten orientiert werden können. Zusätzlich wird im Norden des Plangebietes die Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen z.B. durch eine begrünte Geländemodellierung vorgesehen. Durch die Verortung der Baukörper im östlichen Teil des Plangebietes parallel zur Bahnstrecke können die Freibereiche auf der lärmabgewandten Seite angeordnet werden. Aufgrund der südlich gelegenen Kfz-Erschließung über die Christian-Miesen-Straße sind planbedingt keine verkehrlichen Immissionen für die benachbarte Wohnbebauung zu erwarten.

Schutzgut Klima

Unter Berücksichtigung der örtlichen Rahmenbedingungen und Anforderungen des Projekts sollen die Voraussetzungen für ein energieeffizientes Gesamtkonzept geschaffen werden. Grundlage ist der Ratsbeschluss zu „Energieeffizienzstandards im Neubau“ vom 22.10.2015 (DS-Nr. 1512547) nach dem der KfW-Effizienzhaus 55-Standard festgeschrieben wird. Gemäß EU-Richtlinie 2010/13 „Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden“ vom 19. Mai 2010, wird für öffentliche Gebäude ab dem 01.01.2019 -für alle anderen Gebäude ab dem 01.01.2021- der Niedrigstenergiegebäudestandard gesetzlich vorgeschrieben sein. Dies soll vorausschauend geprüft werden.

Das Heizkraftwerk Süd wird die Wärme-, Kälte- und Stromversorgung des neuen Schwimmbades sichern. Der Fernwärme-Primärenergiefaktor beträgt 0,0.; damit sind die Grundlagen für einen energieeffizienten und klimaschonenden Betrieb des Schwimmbades gelegt. Weiterhin soll eine passive und aktive Solarenergienutzung gefördert werden – unter gleichzeitiger Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung sommerlicher Überhitzung.

Vor dem Hintergrund der Anpassung an den Klimawandel sollen der Versiegelungsgrad minimiert und Baumpflanzungen, sowie Grünflächen mit hoher Aufenthaltsqualität vorgesehen werden. Eine Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen wird angestrebt.

Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

Artenschutz

Grundsätzlich besteht die Verpflichtung die artenschutzrechtlichen Belange im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Im Kontext des Gesamtkonzeptes zu einer möglichen Entwicklung der bahnparallelen freien Flächen wurde bereits eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt, die überprüft wird. Im Gesamtkonzept wurde bereits geprüft, ob relevante Tier- und Pflanzenarten vorhanden sind und ob ggf.

Schutzmaßnahmen umzusetzen wären. Es wurden keine wesentlichen Lebensräume planungsrelevanter Arten festgestellt.

Landschaftspflegerischer Begleitplan

Es wird ein landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan erarbeitet, der den heutigen Bestand gemäß derzeitigem Planungsrecht bewertet. Diesem wird die Planung mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gegenübergestellt. Auf dieser Basis werden im landschaftspflegerischen Begleitplan Empfehlungen für Maßnahmen zum Ausgleich und zur Minderung des Eingriffs formuliert und als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Im Plangebiet befinden sich rd. 120 Bäume, die der Baumschutzsatzung unterliegen. Für die Herstellung der Hochbauten, der erforderlichen Erschließungs- und Rettungswege, Stellplätze sowie durch die Geländemodellierung im Rahmen der Freiraumplanung ist die Entfernung eines nicht unerheblichen Teils des Baumbestandes unvermeidlich. Die Kompensation für entfallende Bäume erfolgt nach den Vorschriften der Baumschutzsatzung der Stadt Bonn vorrangig durch Ersatzpflanzungen vor Ort oder nachrangig durch den Ausgleich an anderer Stelle im Stadtgebiet.

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Das neue Schwimmbad mit seinen Freiflächen umfasst einen Kernbereich des IFS (Integriertes Freiraumsystem der Stadt Bonn) für den das Ziel „Entwicklung“ ausgewiesen ist. Dieser Kernbereich umfasst einen Grünzug, der entlang der Joseph-Beuys-Allee verläuft und großräumig eine Verbindung der Freiflächen aus dem Siedlungsbereich heraus, über die Sportanlagen Wasserland hin zum Landschaftsraum Kottenforst darstellt.

Durch das neue Schwimmbad soll die erholungs- und freizeitbezogene Freiraumnutzung für die Bevölkerung gestärkt werden. Im Wettbewerb soll zudem durch die naturräumliche Einbindung und Gestaltung des Schwimmbadareals der Eingriff in die Biotopstruktur gemindert und die Vernetzung der Grünzüge gewahrt werden.

Schutzgut Boden

Im Vorfeld wurde durch das Büro GBU Bau und Umwelt Consult OHG, Alfter, eine Bodenuntersuchung für das Plangebiet durchgeführt.

In der östlichen Hälfte des Plangebietes stehen bereits in geringer Tiefe gewachsene Böden an. Die sandigen Lehmschichten gehen rasch in die Sande und Kiese der Rheinterrasse über. Diese Schichten sind mitteldicht bis dicht gelagert und als gut tragfähig zu beurteilen.

Deswegen sollen die Baukörper des neuen Schwimmbads im östlichen Teil des Plangebietes errichtet werden. Eine Flachgründung wird als ausreichend erachtet. Im westlichen Teil des Plangebietes - im Bereich der heutigen Sportanlagen - befindet sich eine ehemalige Kiesgrube mit einer Tiefe von bis zu 16 m unter Geländeoberkante. Die Auffüllung besteht im Wesentlichen aus Lehm, Kies und Sand, ist aber auch mit Bauschutt, Ziegelresten und organischen Anteilen durchsetzt. Es sind Methanausgasungen zu verzeichnen.

Die Lagerungsdichte der angefüllten Bodenschichten ist sehr heterogen. Die Auffüllung wird als nicht tragfähig beurteilt. Eine Gründung im Bereich der Auffüllung wäre mit sehr hohem technischen Aufwand und unverhältnismäßig hohen Kosten verbunden. Daher soll in dem Bereich der heutigen Sportanlagen die Freiflächen des neuen Schwimmbads vorgesehen werden. Hierzu sind lediglich weniger aufwändige Sanierungsmaßnahmen in den oberen Schichten bis ca. 1 m Tiefe erforderlich.

Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bodendenkmäler und Denkmäler sind vom Vorhaben nicht betroffen.