

## Entwicklungskonzept Badgelände Bohnitzsch

### 1. Einführung und Einordnung Entwurfsgebiet

Das 60.000 m<sup>2</sup> große Bearbeitungsgebiet liegt etwa 2 km nördlich der Stadt Meißen, im Stadtteil Bohnitzsch. Es umfasst das Grundstück des Hallenbades „Wellenspiel“ sowie die Freiflächen des ehemaligen Freibades.

Das Planungsgebiet wird durch zwei angrenzende Flächen, eine Weide im östlichen und eine Wiesenfläche im südlichen Teil, ergänzt. Das 1936 erbaute Freibad diente den Meißner Bürgern 66 Jahre lang als Ort der Naherholung. Seit 2002 liegt die Bausubstanz brach, das Gelände verfällt Stück für Stück.

Das vorliegende Entwicklungskonzept liefert neue Ideen, wie das Gebiet zukünftig ganzjährig genutzt werden kann. Es zeigt eine nachhaltige Gestaltung, welche vielfältigen Nutzungsansprüchen gerecht wird. Dabei werden naturräumlichen Potentiale ausgeschöpft und der wertvolle Baumbestand weitestgehend erhalten. Besonderer Wert wurde auf die Umsetzung der Wünsche zur Neugestaltung sowie auf eine nachhaltige Gestaltung gelegt. Grundsätzlich sollen mit einer behutsamen Umgestaltung und eines Materialrecyclings beim Abbruch sowohl wirtschaftliche als auch Umweltaspekte verfolgt werden.

Herstellungskosten und Pflegeaufwand werden durch die geschickte Kombination verschiedener Nutzungen auf gleichen Flächen minimiert (Veranstaltungsfläche/ Wiese; beidseitige Ausgabe des Imbissgebäudes etc.)

### 2. Gesamtkonzept (Plan 1/3)

Das Gesamtkonzept für das Entwurfsgebiet wird in Plan 1/3 ausführlich erläutert, weil ihm ein umfassendes Nutzungs- und Zugangssystem zugrunde liegt. Auf drei Skizzen werden die Zonierung, Nutzungen und Erschließungen näher vorgestellt. Die hier graphisch verdeutlichten Grundprinzipien sind die Grundlage für die auf den Blättern 2 und 3 dargestellten Detailentwürfe. Die Funktionsskizzen (Abb. 4 und 5) erläutern das Ordnungsprinzip der Entwürfe.

#### Zonierung

Der Höhenunterschied von der westlichen bis zur östlichen Gebietsgrenze beträgt insgesamt etwa 10 m. Im Bereich der Hallenbad-Rückseite gibt es einen deutlichen Geländesprung von etwa 2 m. Danach fällt das Grundstück allmählich von Westen nach Osten ab. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten lässt sich das Entwurfsgebiet übergeordnet in die zwei folgenden Bereiche einteilen:

- Ankunftsreich (Zufahrt, Parkplätze, Rezeption)
- Freizeitbereich (Freibad, Übernachtungsmöglichkeiten, Angebote der Naherholung und Events)

Die beiden Bereiche werden im vorliegenden Konzept mit Hilfe von Blickbeziehungen und Wegen (Rampen, Treppen) miteinander verknüpft und zu einer gestalterischen Einheit zusammengesetzt.

#### Nutzungen

Eine zweite Konzeptskizze zeigt die Gliederung der Flächen in seine Nutzungen. Die obere Ebene wird, wie bereits im Bestand, weiterhin als Eingangsareal mit der Parkierung zur Verfügung stehen. Die Nutzungen der unteren Ebene spalten sich in drei Bereiche auf:

- Halböffentlicher Bereich im nördlichen und westlichen Teil, in dem es Flächen für Freizeitaktivitäten, Übernachtungsformen und Events gibt,
- Freibad-Landschaft, die sich an die bestehenden Außenanlagen des Hallenbades anschließt und sich in Reichweite des Hallenbades sowie des Ankunftsreiches befindet (kurze Wege)
- Öffentlich zugänglicher Bereich im Süden des Entwurfsgebiets, der mit Angeboten wie z.B. Trimm-dich-Pfad und einem Multifunktionssportfeld der Naherholung allen Anwohnern und Gästen zur Verfügung steht.

### Erschließung

Die Hapterschließung zum Hallenbad und zum geplanten Freizeitgelände erfolgt über die Berghausstraße. Die untere Ebene des Geländes ist dem Fuß- und Radverkehr vorbehalten. Caravans und Lieferfahrzeuge gelangen über eine Rampe von der neuen Rezeption zu den Stellplätzen und Versorgungseinrichtungen. Fuß- und Radwege schließen an den Gebietswanderweg sowie das Wohngebiet im Süden an.

### Funktionsskizzen für Variante 1 und 2 - Zugänglichkeit

Die Funktionsskizzen (Abb. 4 und 5) erläutern graphisch die inhaltliche Zonierung der nachfolgenden Entwürfe. Die Gestaltung der Eingangssituation und das Spektrum der Freizeitangebote ist dabei identisch. Die Entwürfe unterscheiden sich in ihrer Formensprache und Anordnung der Flächen in der unteren Ebene.

Das Badgelände wird unterteilt in Parkplatz, Freibad, Hallenbad, Übernachtungs- und öffentlichen Bereich. Hallenbad, Freibad und Übernachtungsbereich sind eingezäunt und eintrittspflichtig. Darüber hinaus gibt es einen öffentlichen und frei zugänglichen Bereich mit Sport- und Freizeitangeboten, der das Gelände umrahmt. Alle Bereiche lassen sich in Kombination nutzen. Mittels eines elektronischen Chipsystems können die Hallenbadbesucher in das Freibad und die Sauna gelangen. Die Übernachtungsgäste können mit dem Chip ebenfalls in das Freibadgelände oder erreichen über zwei Toranlagen im Zaun den öffentlichen Bereich mit zusätzlichen Sport- und Freizeitangeboten.

**Freibadbesucher** erreichen das Gesamtareal mit Pkw, Fahrrad, Bus oder zu Fuß. Die bestehenden Parkstellflächen bleiben überwiegend erhalten und werden durch neue Bäume klimatisch und ästhetisch aufgewertet. Wegeverbindungen von der Bushaltestelle, dem Parkplatz und dem Schwimmhalleneingang führen über einen kleinen neu gestalteten Vorplatz direkt zum Neubau Empfangsgebäude. Der Vorplatz begrüßt die Besucher mit einer länglichen Sitzbank in Wellenform, einem raumprägenden (Willkommens)baum und einer Informationstafel zum historischen Bad. An der Rezeption des Neubaus erfolgt der Ticketkauf. Im Gebäude besteht die Möglichkeit der Umkleide. Der Zugang zum Freibad erfolgt mit Armbandchip am Drehkreuz. Somit kommen nur berechnigte Personen in den zahlungspflichtigen Teilbereich des Freibades.

**Caravans** werden über den Parkplatz zum Neubau Empfangsgebäude geleitet. Temporäres Parken ist in einem ausgewiesenen Wartebereich möglich. Im Empfang erfolgt der Ticketkauf für den Caravanstellplatz. Mit elektronischem Chipticket kann der Caravan die Schranke am Empfang passieren. Die Ausfahrt erfolgt ebenfalls über ein Schrankensystem.

**Sonstige Übernachtungsgäste** (Zelt, Tipis, Hoteltürme) nutzen den Zufahrtsweg für Caravans. Pkw und Busse parken auf dem ausgewiesenen Parkplatz der Schwimmhalle. Zum Entladen besteht die Möglichkeit, mit dem Pkw auf das Gelände zu fahren.

**Öffentliche Veranstaltungen/ Zutritt zu den öffentlichen Veranstaltungen** im Übernachtungsbereich (Multifunktionsfläche) erfolgt über das Empfangsgebäude und bei eintrittsfreien Veranstaltungen zusätzlich über zwei Toranlagen im Randbereich der öffentlichen Flächen. Der Aufbau von Bühne und Technik ist über den Zufahrtsweg im Gelände gewährleistet.

Der Bereich für den **Breitensport** ist frei zugänglich. Neben Rad- und Wanderwegverbindung wird ein Multifunktions-sportfeld sowie ein Weg begleitender Trimm-dich-Pfad mit bis zu 11 verschiedenen Stationen angeboten.

### 3. Detailentwürfe

Für beiden Entwurfsvarianten wurde das alte Wasserbecken des Freibades konsequent zurückgebaut. Der Aushub neuer Wege, Sport- und Ausstattungsflächen kann zur Rückverfüllung des alten Wasserbeckens genutzt werden. Der Rückbau schafft die Möglichkeit ein neues, einheitliches Konzept für das Gesamtgelände zu entwickeln. Dadurch wird eine Nähe zum Hallenbad geschaffen und eine sinnvolle Gliederung der Funktionsbereiche erreicht. Das Gelände wird übersichtlich und für Neuankömmlinge schnell in den einzelnen Funktionen erfassbar. Jeder neu geschaffene Raum hat seine eigene Qualität und ist auf seine eigene Art erlebnisreich und spannend. Die Gesamtanlage zeichnet sich durch eine gute Erreichbarkeit aller Funktionsbereiche aus, so dass die Grün- und Sportflächen, Wasseranlagen und neuen Gebäude wirtschaftlich zu betreiben und zu pflegen sind. Die Entwürfe passen sich zumeist der vorhandenen Geländetopografie an, so dass mit Ausnahme des Fahrweges von der neuen Rezeption zum Campingplatz keine weiteren großflächigen Bodenbewegungen notwendig werden.

#### 3.1 Variante 1 „Blubberblasen“

Der Entwurf nutzt die „Blubberblasen im Wasser“, um spannende und zugleich in der Formensprache erkennbare Räume im Entwurfsgebiet zu schaffen. Der Entwurf greift sensibel die Standorte alter Bäume auf und sorgt mit ergänzenden Neupflanzungen besonders im östlichen und südlichen Bereich für eine stärkere und geordnete Durchgrünung.

Im ankunftsnahe Freibadbereich gibt es großzügige Liegewiesen, Spiel- und Aktionsangebote. Das Schwimmbecken befindet sich in der verlängerten Achse des Hallenbades und führt somit optisch die Badelandschaft des Hallenbades in den Freizeitpark weiter. Die Badeplattform bietet Platz für ein Nichtschwimmerbecken mit Rutsche, fünf 25 m Bahnen und ein Plantschbecken. Hecken und Bäume sorgen für einen Sichtschutz zu den südlich angrenzenden Naherholungsflächen. Ein neues Imbissgebäude mit beidseitiger Ausgabe verknüpft das Freibad mit der multifunktionalen Fläche. Diese kann z.B. für Feste, Konzerte, zum Eislaufen im Winter, für Yogakurse oder als Spielewiese genutzt werden.

Auf dem halböffentlichen Freizeitgelände stehen verschiedene Übernachtungsmöglichkeiten wie Tipis und Hoteltürme, Caravanstellplätze und eine Zeltwiese zur Verfügung. Für alle Übernachtungsgäste sind in kurzer Entfernung Sanitäreinrichtungen vorhanden. Der östliche Bereich des Entwurfsgebietes (Zeltwiese und Weide) bleibt als lärmberuhigtes Areal erhalten.

#### 3.2 Variante 2 „Spiel mit den Wellen“

Der Entwurf betont das Potential des Freiraums als Naturerlebnisraum. In Anlehnung an die Namensgebung des Schwimmbades sind die einzelnen Erlebnisbereiche wellenförmig ins Gelände eingefügt. Neben dem Freibad mit seinen attraktiven Wasser-, Liege- und Spielflächen gibt es eine Minigolfanlage („Versunkene Schätze“), eine multifunktionale Freifläche, vielfältige Übernachtungsformen, hochwertige Sportflächen und einen Trimm-dich-Pfad entlang des Wanderweges.

Hecken und Neupflanzungen strukturieren die einzelnen Bereiche und stellen einen Sicht- und Lärm-schutz zu sensibleren Bereichen her. Sanitäre Einrichtungen und Imbissangebote sind so angeordnet, dass Sie von allen Besuchern auf kurzem Weg erreicht werden können. Wie auch in Variante 1 ergeben sich Sichtbeziehungen vom Außenbereich des Hallenbades sowie von der Terrasse am Haupteingang des Freizeitgeländes zum tiefer gelegenen Erholungsraum.