

Beurteilungskriterien zur Standortauswahl für den Neubau eines Bades in Kassel

- **Vorhandene Fläche**
Als benötigte Fläche hat die Beratungsfirma CONSTRATA mindestens 15.000 qm vorgeschlagen. Kleinere Grundstücke kamen deshalb nicht in die engere Wahl.
- **Verfügbarkeit**
Bei diesem Aspekt war die Eigentumsfrage entscheidend, d.h. Grundstücke die bereits im Eigentum der STW oder der Stadt Kassel stehen, wurden positiver bewertet als Flächen, die erst noch u.U. nach langwierigen Verhandlungen erworben werden müssen.
- **Zuschnitt**
Ein günstiger Zuschnitt des Grundstücks ist für eine gute Ausnutzung der Fläche vorteilhaft.
- **Erweiterungsmöglichkeiten**
Um zukünftigen Entwicklungen ggf. Rechnung zu tragen, ist es nützlich, wenn der Standort Erweiterungsmöglichkeiten bietet. Insbesondere wurde die Möglichkeit zur Angliederung eines Freibades untersucht.
- **Lage zu Hallenbad Ost**
Dieses Kriterium war durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 16.06.2008 vorgegeben.
- **Lage zu Konkurrenzbadern**
Aus Sicht des gegenseitigen Wettbewerbs war die Nähe zu Konkurrenzbadern zu beachten.
- **Lage zu anderen Sportstätten**
Dieser Gesichtspunkt beurteilt die Nähe zu verschiedenen Sportstätten bzw. die Konzentration in einem Quartier. Wobei das Vorhandensein weiterer Sportstätten, wegen ggf. möglicher Synergieeffekte wie z.B. Parkplätze positiv beurteilt wurde.

- **Erschließung ÖPNV**
- **Erschließung nichtmotorisierter individueller Verkehr (Fußgänger, Radfahrer)**
- **Erschließung MIV (Motorisierter Individualverkehr)**

- **Erreichbarkeit für Schulen**
Dieses Kriterium bezieht sich auf den Vergleich zur Erreichbarkeit der bisherigen Standorte für die Gruppe der Grundschüler.

- **Kosten des Grunderwerbs**
Aufwendungen für den Ankauf (Kaufpreis, Abbruchkosten, Nebenkosten für Freimachung etc.) fallen negativ ins Gewicht.

- **Kosten der Erschließung**
Hierbei wurde der Aufwand für die äußere Erschließung der Standorte u. insbesondere die Parkplatzfrage beurteilt.

- **Einfluss des Baugrundes auf Baukosten**
Aufgrund der Einschätzung bisher bekannter Gegebenheiten (kiesiger Grund, anstehendes Grundwasser) wurde dieses Kriterium einbezogen.

- **Mehrfachnutzung für Infrastruktur**
Synergieeffekte der Infrastruktur wurden bewertet.

- **Einbindung in Natur und Landschaft**
Die Beurteilung erfolgte unter planerischen Gesichtspunkten des Natur- und Landschaftsschutzes.

- **Einfluss auf Stadtstruktur**
Bei der Betrachtung dieses Kriteriums wurde festgestellt, dass die Ansiedlung eines Hallenbades an keiner Stelle entscheidenden Einfluss auf die Stadtstruktur nimmt.

- **Zeitfaktor der Umsetzung**
Dieses Kriterium bezieht sich auf die Verfügbarkeit und die planungsrechtlichen sowie baurechtlichen Erfordernisse.

- **Beeinträchtigung der Anwohner**
Bei diesem Punkt wurde die Frage geprüft, ob z.B. Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe angesiedelt ist und ob durch den ab- und anfahrenden Verkehr Beeinträchtigungen erfolgen.

- **Veranstaltungstauglichkeit**

- **Lage, Image**
Hierbei wurde das Umfeld insbesondere im Hinblick auf den Freizeitwert und das Ambiente beurteilt.