



KLEINOD BÜRGERPARK AM WALDBAD

AUFWERTUNG EINER BELIEBTEN FREIZEITEINRICHTUNG



KLEINOD BÜRGERPARK AM WALDBAD

AUFWERTUNG EINER BELIEBTEN FREIZEITEINRICHTUNG
Erste städtebauliche Ideen und räumliche Skizzen

Anlass

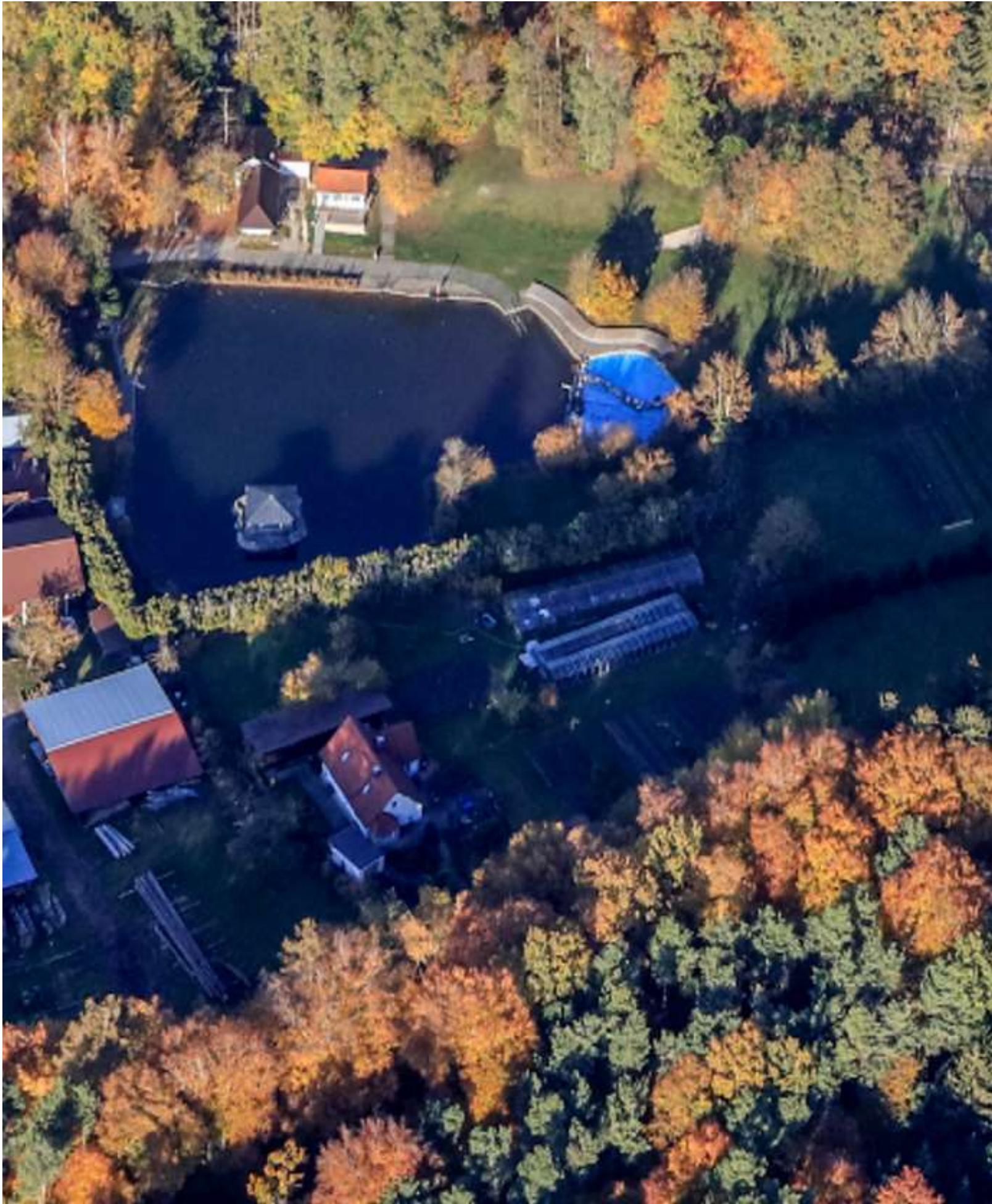
Geschichte des Waldbads

Lage im Raum

Sanierungsziele für das Waldbad

Bestandsaufnahmen

Städtebauliches Entwurfskonzept



INHALT

Anlass | Ziele | Konzeptioneller Ansatz

Historische Anfänge

Lage im Raum

Vorbereitende Untersuchungen nach Baugesetz

Sanierungsziele für den Bürgerpark am Waldbad

Bestandsaufnahmen

- 1 Biologische Wasseraufbereitung
- 2 Landschaftlich-grünordnerische Aspekte
- 3 Hochbauliche Aspekte | Gebäude | Biergarten
- 4 Infrastruktur | Ruhender Verkehr | Camper | Wege | Ausstattung

Städtebauliches Entwurfskonzept

- 1 Projekte
- 2 Freiräumliches Konzept
- 3 Städtebaulich-hochbauliche Elemente
- 4 Infrastrukturkonzepte
- 5 Vorschläge der Planer

Anhang

1. Bauabschnitt, Planung WasserWerkstatt Bamberg, 21.01.22
Kostenberechnung BA 01, 11.05.2022

Quellen

Anlass

Die Sanierung des Bürgerparks am Waldbad, des „ungeschliffenen Diamanten“ in der Marktgemeinde, ist dringend, weil Bürgerinnen und Bürger den Freizeitgenuss, das Naturerlebnis und das Sportangebot sehr vermissen.

Funktionen und Qualitäten des Kleinods werden neu bestimmt und die bauliche Umsetzung wird vorbereitet. Die Qualitäten der Grünanlagen sollen deutlich verbessert, das Freizeitgelände baulich attraktiv aufgewertet und das Freiflächenangebot erweitert werden, um den Park vielfältiger und intensiver nutzen zu können.

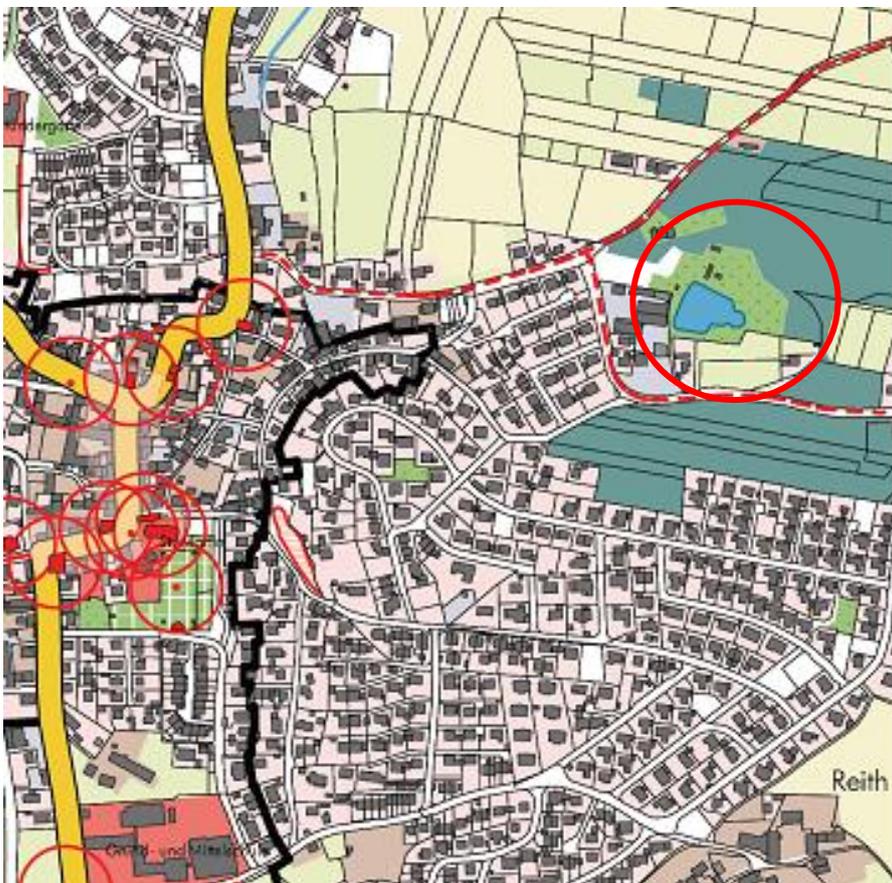
Ziele

Die Sanierung des Bürgerparks am Waldbad wird zwei Schwerpunkte haben.

Neben der Verbesserung der Qualität des Wassers ist das Gefüge des Bürgerparks zeitgemäßen Anforderungen anzupassen. Nutzerwünsche sind aufzunehmen und umzusetzen. Ohne den sensiblen räumlichen Charakter der Parkanlage zu beschädigen sollen parallel dazu die umgebenden Erholungsbereiche (Liegewiesen I Wald) funktional und gestalterisch dauerhaft erfüllt werden.

Zusammen mit dem Gemeinderat und der Verwaltung des Marktes Nandlstadt sind die Funktionen und Qualitäten der Freizeitanlage zu überprüfen, zu bewerten und neuzeitlichen Anforderungen an die Infrastruktur anzugleichen. Die bestehenden Elemente der Einrichtung sind einzuschätzen, zu überdenken, ggf. neu zu bestimmen und deren bauliche Umsetzung ist vorzubereiten.

Die Sanierungsziele sind einvernehmlich mit der Bewilligungsstelle an der Regierung von Oberbayern abzustimmen.



Der Bürgerpark im Gefüge des Marktes Nandlstadt

Konzeptioneller Ansatz

Die Sanierung des Bürgerparks am Waldbad erfolgt in zwei fachlich voneinander unabhängigen Teilprojekten.



Teilprojekt 1

Biologische Wasseraufbereitung

Die Wasserqualität wird mit Hilfe einer biologischen Wasseraufbereitungsanlage entscheidend aufgewertet. Um den hygienischen Ansprüchen an gesundes Wasser gerecht zu werden, werden mit Hilfe von Technik Keime durch Regenerationsflächen, über Aquakulturen und über einen externen Trockenfilter herausgetrennt.

Nach den aktuellen Planungen (Konzept vom 17. Juli 2020) setzt das Büro WasserWerkstatt Bamberg die biologische Wasseraufbereitung baulich um.

In diesem Zusammenhang wird auf das Sonderförderprogramm zur Sanierung kommunaler Schwimmbäder in Bayern (Sonderprogramm Schwimmbadförderung – SPSF) hingewiesen.

Teilprojekt 2

Baulich-landschaftliche Aufwertung des Bürgerparks

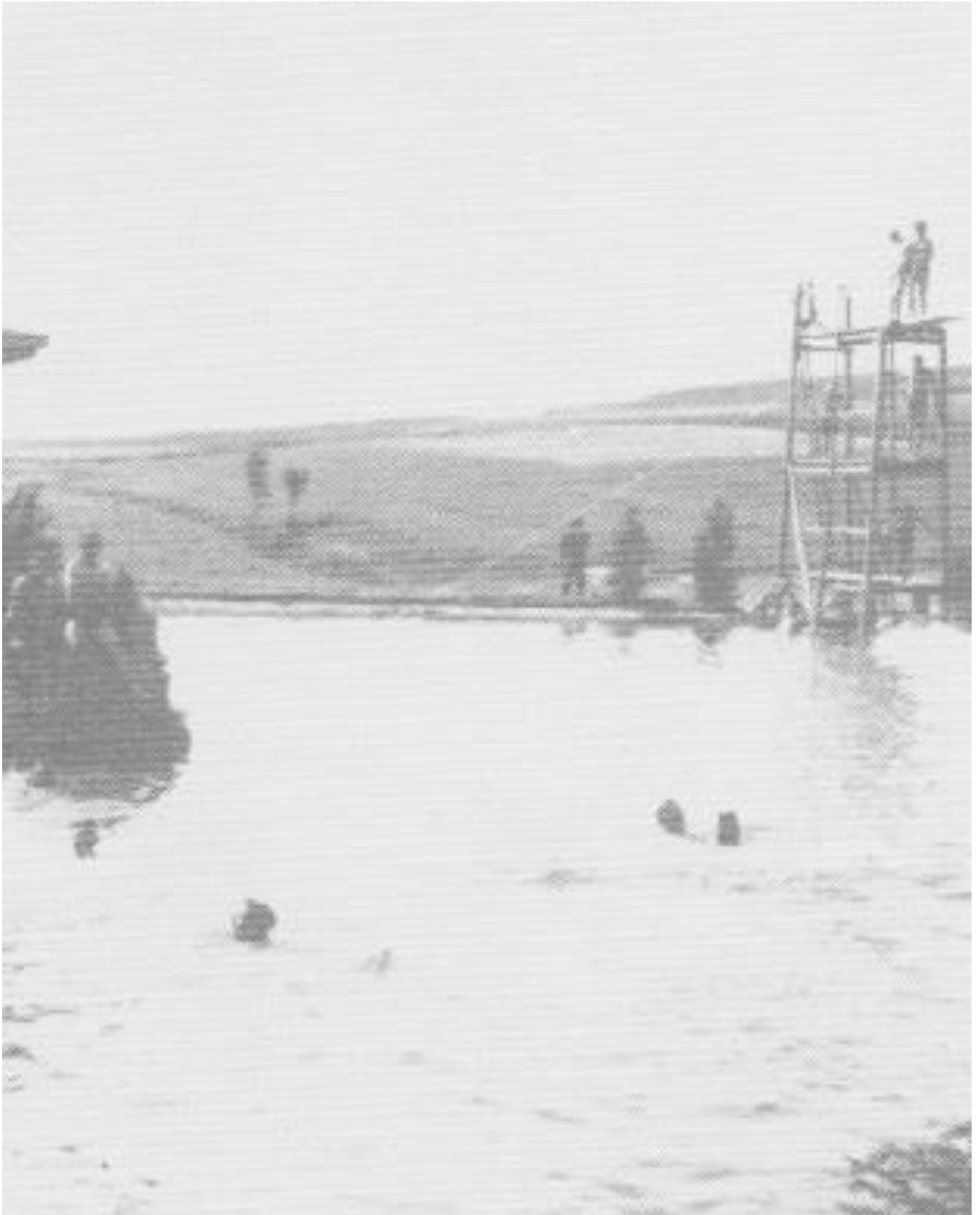
Der Bürgerpark am Waldbad wird insgesamt architektonisch interessant verbessert und ästhetisch ansprechend gestaltet. Ein zeitgemäßes Funktions- und Raumkonzept wird entsprechend den Sanierungszielen umgesetzt.

Weiteres Vorgehen

Nach dem Beschluss des Städtebaulichen Konzeptes TREK „Bürgerpark am Waldbad“ durch den Marktgemeinderat (März 2021) sind die wirtschaftlich-planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Objektplanungen können beginnen.





Historische Anfänge



Die Fischweiher um 1950

Entstehungsgeschichte*
Ende des 19. Jahrhunderts wird im Osten des Marktes in der Talsenke oberhalb von mehreren Fischweihern eine weitere, künstlicher Wasserfläche angelegt. Aus den umliegenden Hängen kommend wird Quellwasser eingeleitet; der Ursprung des Waldbads war geboren.

Rund 50 Jahre später, zwischen Juni und September 1932 wird aus dem Weiher das Volks- und Freibad. Zur Steigerung von Volkshygiene und Volksgesundheit baut der Freiwillige Arbeitsdienst den Weiher zum gemeinnützigen Badesee um.

Im Winter ist das Bad ein Eisweiher, dessen Eisschollen Brauereien, Metzgereien, Gaststätten und Landwirten nutzen.

Nach den Kriegswirren wird ein Bürger berufen, das Bad baulich zu betreuen, um die „restlose Vernichtung“ der Anlage zu verhindern. Denn Badekabinen waren zu reparieren, Bereiche für Schwimmer und Nicht-Schwimmer einzurichten oder Stufen ins Wasser einzubauen.

IG Waldbad

Im Juli 1958 beginnen durch den Waldbad-Verein weitere, umfangreiche Sanierungsarbeiten. Ein „Restaurationsbetrieb“, der heutige Kiosk, entsteht, eine Wasserwachthütte sowie eine Minigolfanlage werden gebaut, die Liegewiesen erweitert und der Beckenboden betoniert (1965). Neue WC's, Umkleiden und Schließfächer kommen hinzu.

1974 löst sich die IG Waldbad wieder auf; das Bad geht in das Eigentum der Marktgemeinde über.

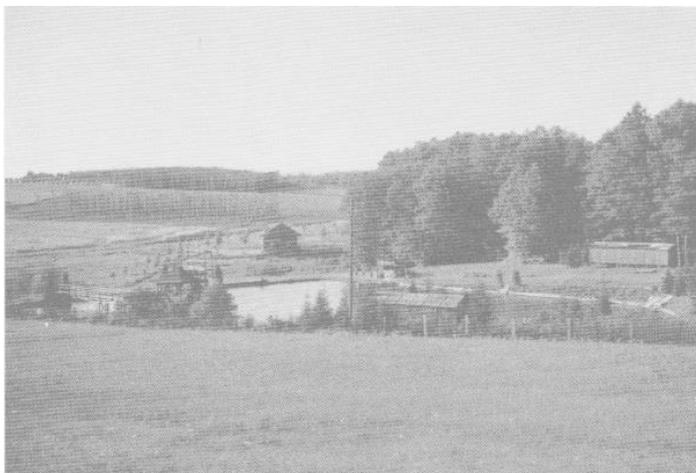
Das Waldbad um 1980

Große Sanierungsarbeiten standen an: Vom „Verein zur Sicherung überörtlicher Erholungsgebiete“ wurden Kunststoffseile einbaut, die Umkleiden erneut saniert, die Brücke zur Insel und die Startblöcke abgebaut, das Wasserwachthäuschen wird (1997) gebaut und Freiduschen werden aufgestellt.

Bis heute ist die Einrichtung kostenlos zu nutzen, was auch in Zukunft so bleiben soll.



Nach der Renovierung 1959



Quelle*:
Isabella Hödl: Markt Nandlstadt Geschichte 1945-2015
Fink Media Verlag Freising, 2015



Das Waldbad um 1935



Lage im Raum

Das Kleinod Bürgerpark am Waldbad, der „ungeschliffene Diamant“ der Marktgemeinde, liegt am östlichen Rand des Hauptortes in einem Seitental des Nandlbachs.



Der Markort

Die bis heute, bei freiem Eintritt, öffentlich zugänglichen kommunalen Erholungsflächen rund um die Wasserflächen des Parks grenzen unmittelbar an das Siedlungsgebiet des historischen Markortes und sind umgeben von jüngerer Wohnbebauung.

Topografie

Das Hangquellwasser sollte ursprünglich für den Ort wirtschaftlich nutzbar gemacht werden; es wurde gespeichert. Dazu wurde das aus den angrenzenden Hängen und aus dem Untergrund ausgiebig austretende Wasser aufgefangen, gefasst und aufgestaut.



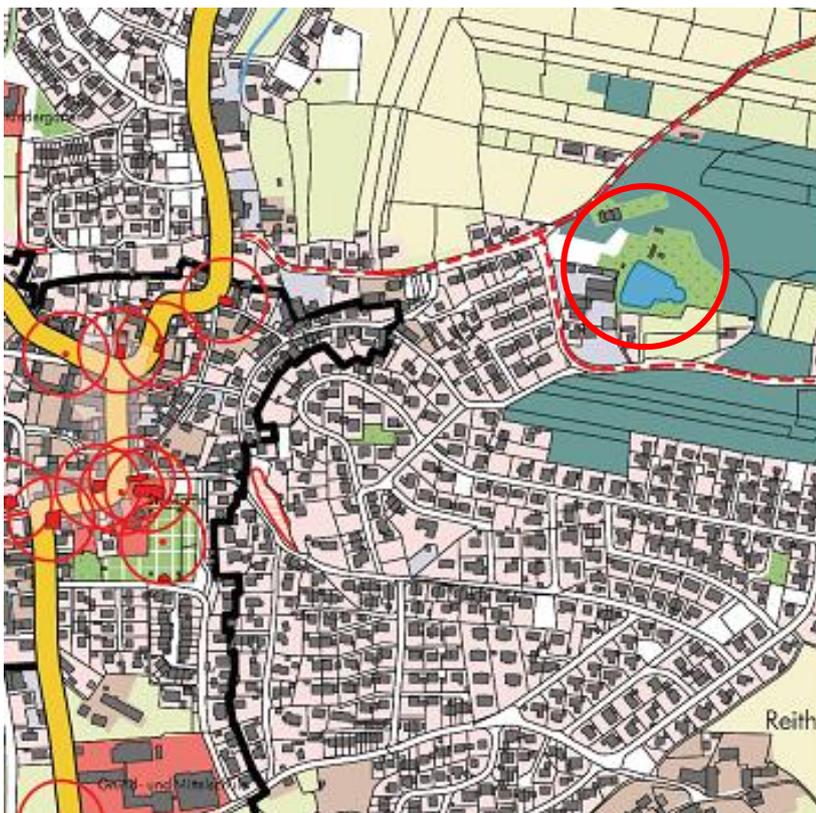
Erstmals in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts wurde ein Damm quer in das Tal eingezo- gen, hinter dem sich die heutige Wasserfläche bildete. Überschüssiges Wasser fließt schließlich in den Kanal ab.

Landschaft, Grün- und Freiflächen
Öffentliche Freiflächen im Ortskern sind rar und damit besonders wertvoll, zudem diese heute fast ausschließlich dem motorisierten Verkehr dienen. Die Flächen des Bürgerparks mit kleinem Weiher sind deshalb für die Naherholung besonders wichtig. Die Wasserflächen des Weihers sind umgeben von besonnten Wiesen und Waldflächen, die sich nach Osten die Hänge hinaufziehen und an den Sportplätzen in die offene Landschaft übergehen.

Erschließung

Das ruhig gelegene Erholungsgelände des Bürgerparks ist motorisiert oder zu Fuß auf kürzesten Wegen problemlos zu erreichen: Baumgartnerstraße und Bergstraße bieten gute Anbindungen.

Ausreichend große Flächen für den ruhenden Verkehr sind vorhanden.





Vorbereitende Untersuchungen nach Baugesetzbuch



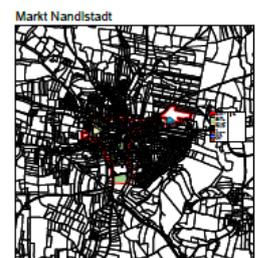
Städtebaulichen Planungen sind eine Gemeinschaftsaufgabe, zu der sich der Marktgemeinderat Nandlstadt einvernehmlich mit der Bewilligungsbehörde entschieden hat.

Das TREK „Waldbad“ zählt zu diesen Gemeinschaftsaufgaben. Da seit längerem (vgl. auch Kap. 7.1) der Badebetrieb unmöglich ist, ist es oberstes Ziel der Marktgemeinde, die gesamten Erholungsflächen bald dauerhaft zu revitalisieren, in Teilen umzustrukturieren und mit weiteren Aktivitäten zu bereichern. Aufgrund einer ausführlichen Begründung wurden Bad und Freiflächen einvernehmlich nachträglich in das Sanierungsgebiet „Ortskern Nandlstadt“ aufgenommen.



Markt Nandlstadt

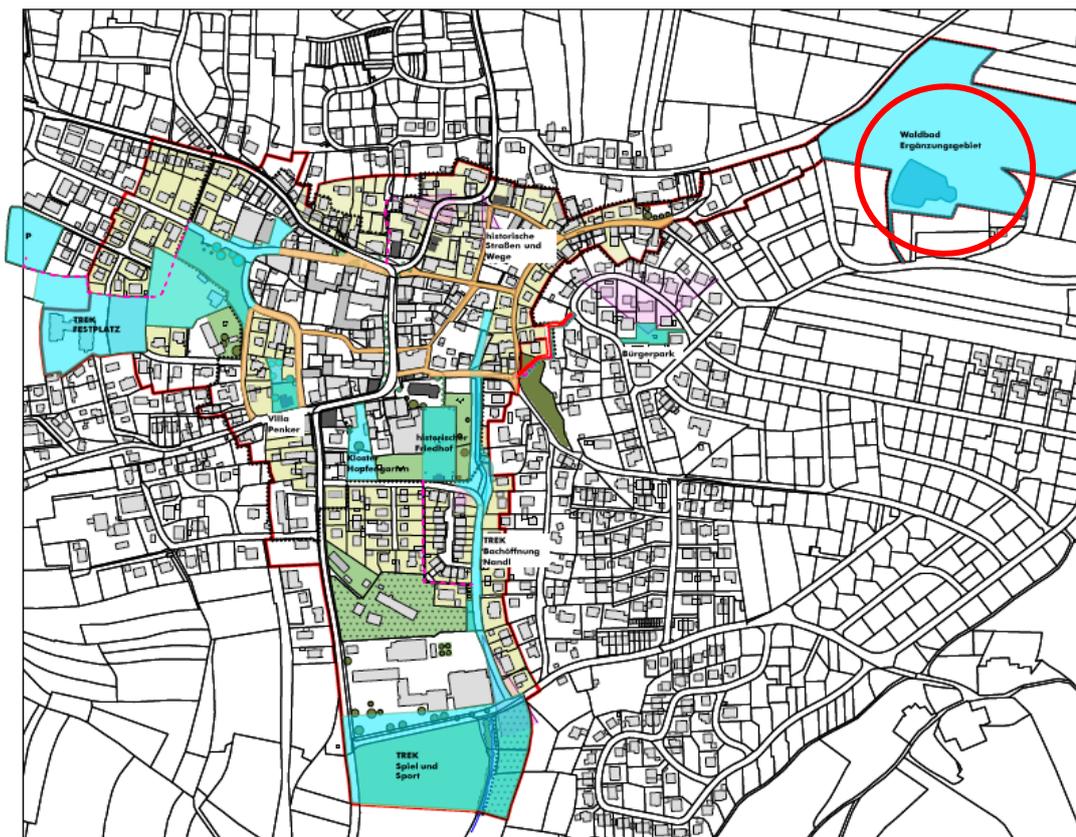
Der Vergangenheit eine Zukunft



NEUORDNUNGSKONZEPT

- Grün- und Freiflächen
- Untersuchungsgebiet nach BaUGB
- Einzeldenkmal Gebäude
- Einzeldenkmal Freiflächen
- Ortsbildprägende Gebäude
- Öffentliche Grün- und Freiflächen
- Ortsprägende Grün- und Freiflächen
- Private Grün- und Freiflächen
- Ortsbildprägender Baumbestand
- Raumwirksamer Baumbestand
- Wiese
- Fußweg
- Sanierungsbedürftige, historische Straßen und Wege
- Bachlauf Nandi offen
- Bachlauf Nandi verrohrt
- Blick / Sichtachsen
- Bodendenkmal
- Grenze der Förderklasse

Plan Nr.:
Maßstab: 1:4000
Kartographie:
Datum: Oktober 2020
Gezeichnet: Klaus J. Schult, Stadtplaner Architekt
Gezeichnet: Josef Lehner, Diplom-Ingenieur
Dr. Arvid Siegel, Architekt
Markus Licht, Diplom-Ingenieur
Grünpfänger: Almut Bockelmann, Landschaftsarchitektin
Verkehr und Mobilität: Dr.-Ing. Bernhard Michel, Geographische Informationssysteme
Freizeit: Ulrike K. Oestrich
Kontakt: Untere Bräunle 36 80528 München Telefon 089-2383277
mail@stadtbau-und-heim.at
www.stadtbau-und-heim.at



Sanierungsziele

Oberstes Sanierungsziel beim Waldbad ist, die Wasserqualität deutlich aufzuwerten.

Die Sanierung wird zwei Schwerpunkte haben.

Neben der Verbesserung der Wasserqualität ist das Gefüge des Bürgerparks am Waldbad zeitgemäßen Anforderungen anzupassen. Nutzerwünsche sind aufzunehmen und umzusetzen.

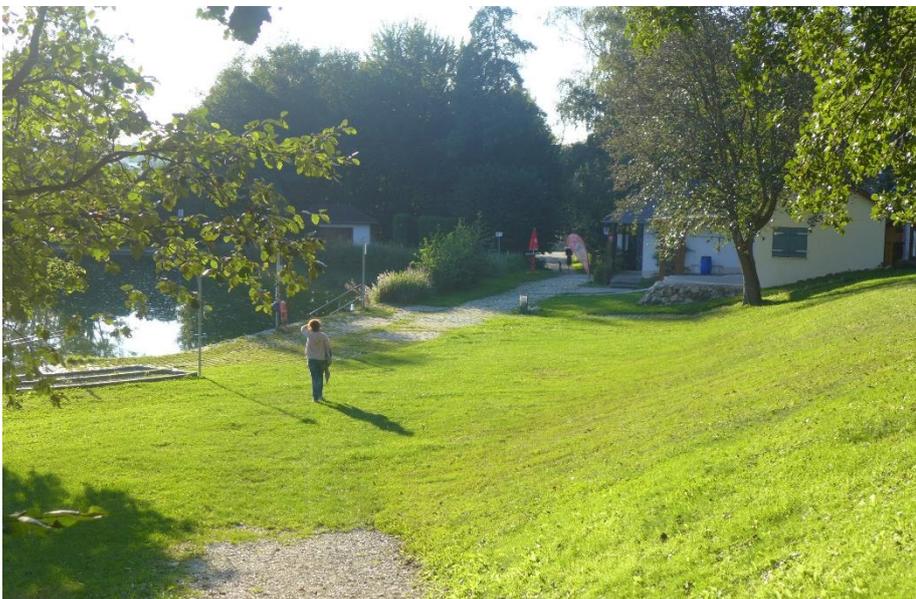
Ohne den sensiblen räumlichen Charakter des Naturbads zu beschädigen, sollen parallel dazu die umgebenden Erholungsbereiche (Liegewiesen | Wald) funktional und gestalterisch dauerhaft ertüchtigt werden.

Zusammen mit dem Gemeinderat und der Verwaltung des Markts Nandlstadt werden die Funktionen und Qualitäten der Freizeitanlage überprüft, neu bewertet und neuzeitlichen Anforderungen an die Infrastruktur angeglichen. Die bestehenden Elemente der Einrichtung werden neu beurteilt, überdacht, ggf. neu zu bestimmen und deren bauliche Umsetzung vorbereitet.

Die Sanierungsziele wurden einvernehmlich mit der Bewilligungsstelle an der Regierung abgestimmt.

Ziel des gesamten Vorhabens ist, das Freizeitgelände baulich attraktiv aufzuwerten, die Freiflächen zu erweitern, und Bürgerpark mit Naturbad den heutigen Anforderungen entsprechend auszustatten.

Im Einzelnen werden folgende Detailziele verfolgt:



Die Liegewiesen am Nordrand des Badesees



Naherholung

Im „Nördlichen Oberbayern“ ist der Bürgerpark mit Waldbad ein Geheimtipp für Freizeit und Erholung und von der Bevölkerung gut angenommen. Die Einrichtung wird neben einer notwendigen Erüchtigung der Infrastruktur zusätzlich mit Einrichtungen für Sport, Freizeit und Naherholung ergänzt.



Wasserflächen

Der Bürgerpark mit Waldbad bleibt ein in Bereiche gegliedertes Bad (Kleinkinder | Nichtschwimmer | Schwimmer), das durch natürliche Quellen gespeist wird. Die Wasserqualität (hoher Schadstoffeintrag) wird deutlich verbessert und die Wasseraufbereitung saniert (vgl. dazu: Bericht der Wasserwerkstatt Bamberg vom 17.7.2020).



Freiflächen des Parks

Den Badesee umgeben weitläufige Liegewiesen (4,2 ha Fläche), die im angrenzenden Wald eingebettet sind.

Die Aufenthaltsqualität der Liegewiesen bietet für Erholung Suchende und Badegäste vielfältige Naturerlebnisse mit der Fauna und Flora der Umgebung.

Die Freiflächen sollen angereichert, in Teilen neu gegliedert, in Teilen neu modelliert und in Teilen gestalterisch aufgewertet werden. Die besonnten Ränder des Buchenwaldes sollen leicht terrassiert, verwilderte Bereiche gepflegt und ausgelichtet werden, damit neue Durchblicke entstehen.

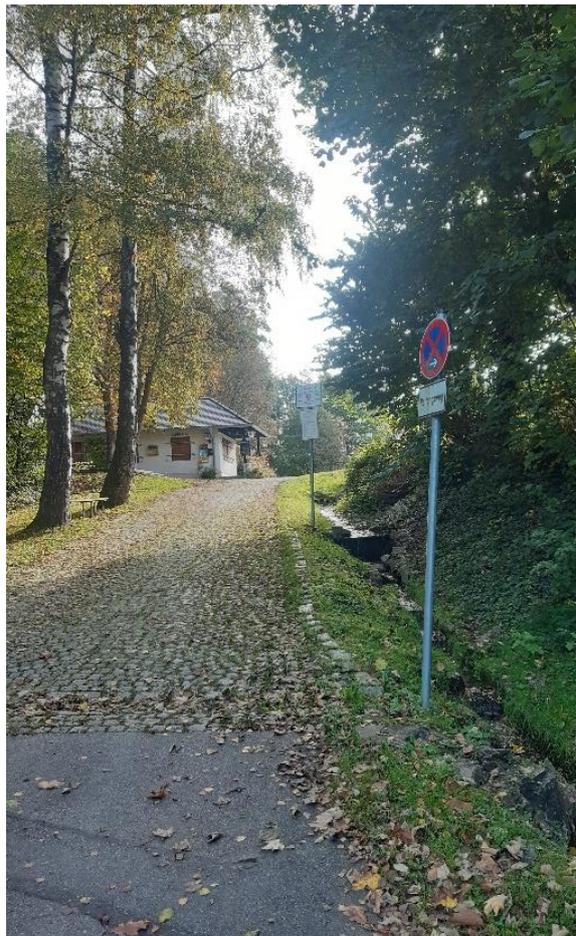


Schließlich soll die Qualität des Biergartens angehoben werden.

Der steile Zugang zum Bürgerpark von Westen mit Wassergraben des Waldbads



Das neue Gebäude der Wasserwacht



Gebäude

Die wenigen, einfachen Gebäude sollen in einem bescheidenen Umfang saniert sowie Außenwände und Dach gedämmt werden. Die vorhandene Bausubstanz soll dabei dauerhaft ertüchtigt und die diversen Funktionsbereiche (Gastraum | Küche | Sanitär - WC's | Duschen | Umkleiden) neuzeitlichen Anforderungen baulich angepasst sowie funktional und gestalterisch grundhaft verbessert werden.

Erschließung

Das Wegenetz im Badegelande soll einladender umgestaltet und besser begehbar umgebaut werden. Barrierefreiheit ist dabei zu gewährleisten.

Die Flächen für den ruhenden Verkehr sollen zukünftig regenwasserdurchlässig befestigt sein.

Zusätzlich sollen Parkplatzangebote für Camper geschaffen werden.

Infrastruktur

Weitere Funktionen wie zB der von der Jugend gewünschte Beachvolleyball-Platz, aber auch und der Parcours „Body2Brain“ sollen weiter diskutiert, möglicherweise gebaut werden.

Das Sommerkino oder der Winterbetrieb (Eisstockschießen) werden weiter untersucht. Beide Funktionen könnten den Bürgerpark am Waldbad attraktiver machen.

Eine zeitgemäße Beleuchtungsanlage soll den Bürgerpark am Waldbad aufwerten.

Bestandsaufnahmen

1

Biologische Wasseraufbereitung

Die Wasserqualität der Naturquellen, die das Waldbad speisen, ist derzeit gesundheitsgefährdend und wird mit Hilfe einer biologischen Wasseraufbereitungsanlage grundhaft aufgewertet. Das Badewasser wird zukünftig dauerhaft gereinigt. Um den hygienischen Ansprüchen an gesundes Wasser gerecht zu werden, werden mit Hilfe der dazu benötigten Technik Keime in der Anlage durch Regenerationsflächen, über Aquakulturen und einem externen Trockenfilter, der ohne eigenes Wasservolumen auskommt, herausgefiltert.

Auf der Grundlage der Planungen vom 17. Juli 2020 wird das Büro WasserWerkstatt Bamberg die biologische Wasseraufbereitung eigenverantwortlich baulich umsetzen.





2

Landschaftlich-grünordnerische Aspekte

Der landschaftlich-grünordnerische Bestand wurde erfasst, um die Besonderheiten des reizvollen Talraums und seine Potentiale darzustellen und diese in die erweiterten Nutzungen funktional einzubinden.

1

Eingangsbereiche

Die Flächen für den ruhenden Verkehr sind ökologisch umzubauen (befestigte Bereiche, Dimensionierung, Bepflanzung – siehe auch Infrastruktur in diesem Kapitel).

2

Waldränder

Waldflächen sind zu öffnen, an den Rändern umzugestalten und neu aufzubauen. Die das Waldbad räumlich begrenzenden Waldbereiche sind durch Einzelbaumpflege und niedrige, weg-begleitende Bepflanzungen zu sichern und für die Freizeitnutzung einzurichten.



3

Gehölzbestände auf den Freiflächen

Die vorhandenen Baum- und Buschgruppen in den Liegewiesen werden durch fachgerechten Rückschnitt ausgelichtet und transparent gemacht. Geeignete Bäume werden im Stammbereich aufgeastet, damit dahinter keine uneinsehbaren Ecken entstehen.



4

Grenze im Süden (Thujahecke)

Der Gehölzbestand entlang der Südgrenze (durchgewachsene, vergreiste Thujahecke u.a.) wird entweder entnommen oder sehr stark zurückgeschnitten (Raumgewinn). Empfohlen wird, mit den Anliegern Gespräche mit dem Ziel zu führen, durch Grundstückszukäufe einen Flächenzuwachs für das Bad zu erreichen. (Die Topografie des Längstälchens engt die Liegewiesen am Beckenrand stark ein).



5

Fußwege

Ost-West-Fußgängerverbindung

Der Weg vom Haupteingang durchs Badege-
lände bis zu den auf der Höhe liegenden Sport-
plätzen soll im Verlauf des Seitentälchens mit
Hilfe eines technischen Wegeaufbaus, der was-
serdurchlässig ist, durchgehend gut begehbar
werden. Der durchgehende Fahrradverkehr ist
zugunsten der Erholungsfunktion des Waldbads
unbedingt zu unterbinden.



6

Bestand: Erlen-Wäldchen

Rückbau der Aufforstung: Die Erlen werden um-
oder neu gepflanzt. Die Fläche wird wieder in
ein Wiesental zurückverwandelt.



7

Trockenfilter

Der vom WW Bamberg geplante Trockenfilter
wird um 90° in die Falllinie des vorhandenen
Tälchens gedreht.

8

Stege

Die geplanten Stege zwischen Badeteich und Fil-
ter werden räumlich nicht als „Rundlauf“ ange-
legt („Rennstrecke“ für Kinder und Jugendliche).

Kleinere Einzeldecks | Sonnendecks werden ent-
worfen und ausgeführt.

9

Kleinkinder

Zugunsten eines naturnahen und unversiegelten
Spielbereichs mit Aufforderungscharakter für die
Kleinkinder und Kinder bis 6 Jahre wird empfo-
hlen, den attraktiven Wasserspielplatz mit Kies,
Sand und Holz zu gestalten, damit dieser durch
die Kinder beim Spielen veränderbar ist.

Die Attraktionen werden durch Wassergerinne,
Spritzdüsen, kleine Wasserbecken und Wasser-
räder geschaffen. Dann besteht auch keine Kon-
kurrenz zu älteren Altersgruppen/Jugendlichen.



3

Hochbauliche Aufwertung von Bürgerpark und Waldbad

Die Marktgemeinde wünscht, das Naturbad rund um die Wasserflächen auch architektonisch aufzuwerten. Im Bürgerpark soll in der Anlage dauerhaft ein zeitgemäßes Funktions- und Gestaltungskonzept umgesetzt werden. Angedacht ist, für die Besucher zusätzliche Angebote zu machen.



Gebäude

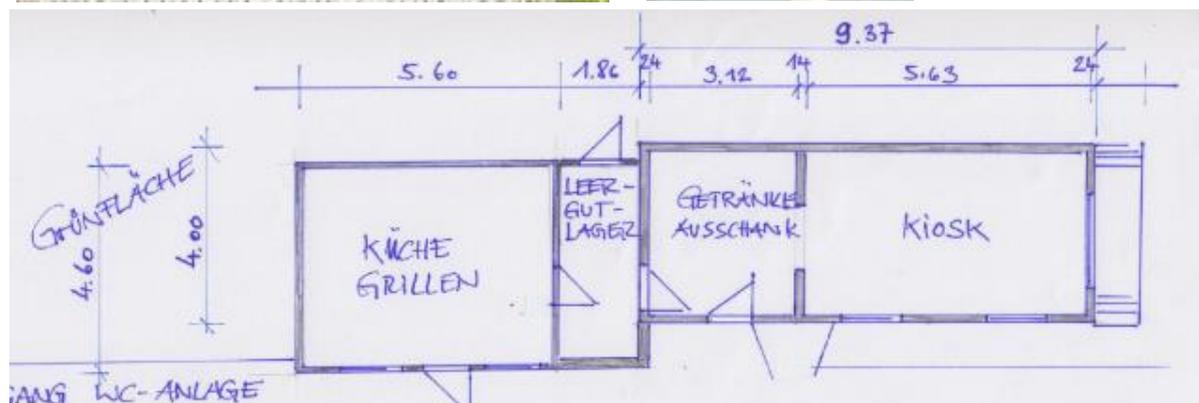
1

Gastronomie

Unmittelbar am westlichen Zugang zum Bürgerpark ist ein sehr kleiner Kiosk erbaut, an den sich nach Westen ein Getränkeausschank, und leicht versetzt das Leergutlager und eine Küche anschließen.

Der Baukörper ist sowohl funktional als auch baulich sanierungsdürftig. Die Nutzungsabläufe sind neu zu ordnen und das Gebäude ist baulich zu erweitern. Die Zuordnung der Kühlzelle ist dabei in die Funktionsüberlegungen mit einzubeziehen.

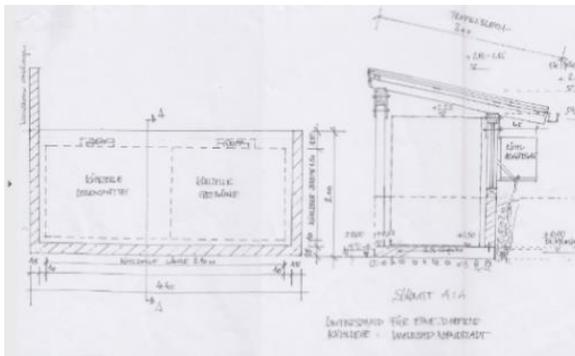
Die bestehende Gastronomie wird zudem bescheiden vergrößert. Sinnvollerweise wäre ein weiteres Gebäude zu bauen, in dem sich Besucher aufhalten können.



2

Kühlzelle

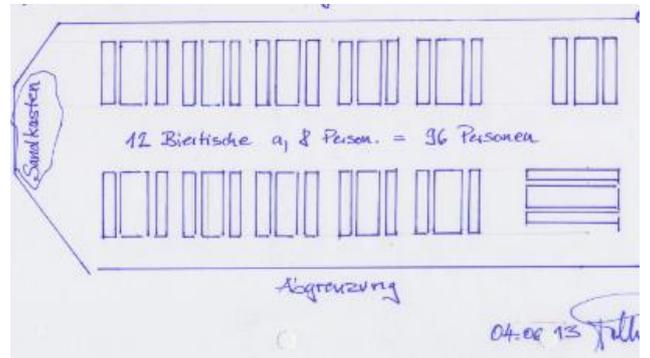
Ohne funktional-räumlichen noch ohne gestalterischen Bezug zu Küche und Getränkeauschank steht die rustikale Kühlzelle frei der Nähe der Toiletten. Der einfache Baukörper mit Pultdach ist ersatzlos abzubrechen, die Funktionen sind der Gastronomie zuzuordnen.



3

Biergarten

Unmittelbar an Kiosk und Küche ist unter Kastanien ein schattiger, rustikaler Biergarten mit großen Tischen und fest im Boden verankerten Holzbänken angeordnet. An heißen Tagen sicherlich angenehm, in weniger besonnten Tagen aber nicht sehr einladend.



Die offene Nordflanke der Kühlzelle



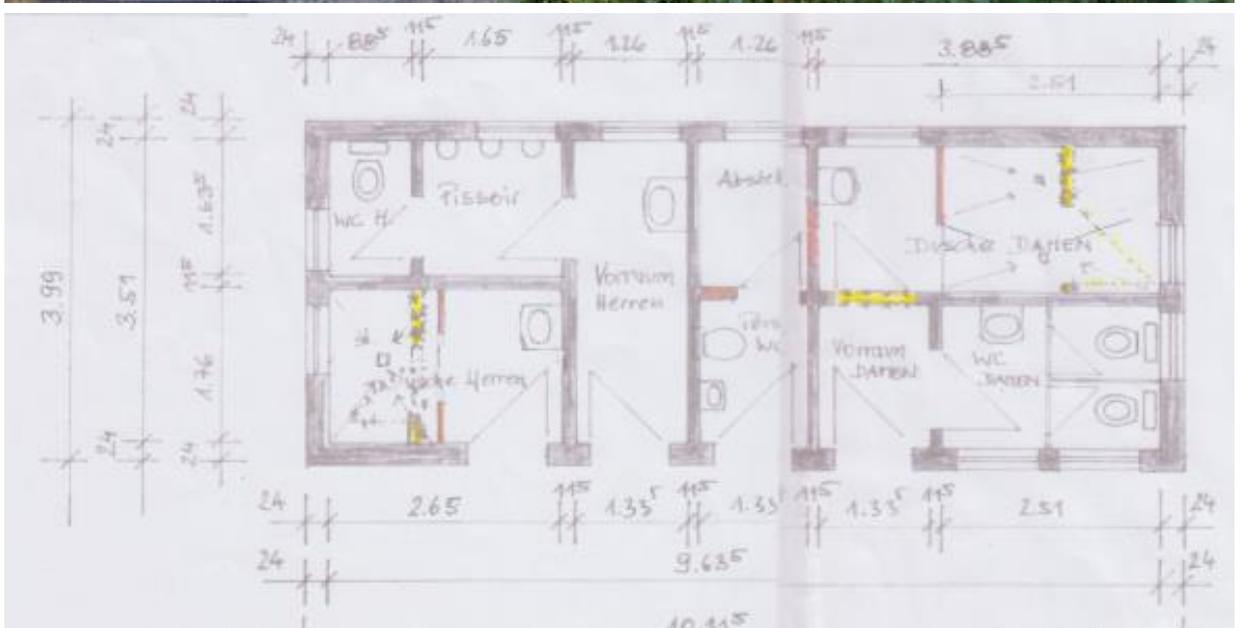
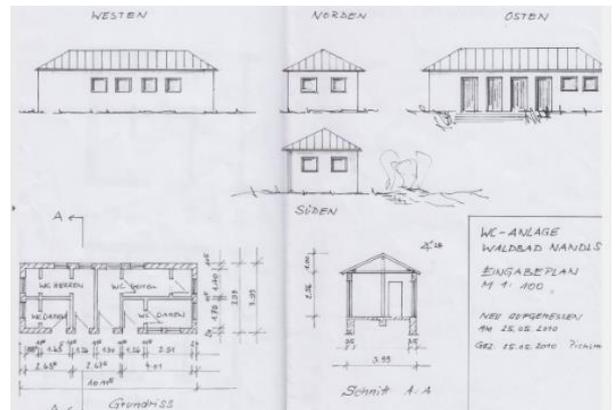
Herbstlicher Biergarten mit WC-Gebäude (Hintergrund)

4

Toiletten

Im Waldbad sind einige Toiletten aufgebaut. Heute stehen den bis zu 1.000 Besuchern, die an warmen Tagen den Bürgerpark und das Naturbad besuchen, zwei Damentoiletten, zwei Herrentoiletten und zwei Stehklos zur Verfügung. In der Anlage fehlen neben den Umkleiden auch die Innenduschen.

Funktional ist das Gebäude äußerst ungünstig gelegen. Besucher und Badegäste, die die Toiletten nutzen wollen, sind gezwungen, durch den Biergarten ggf. im Badedress an den Gästen vorbeilaufen - eine äußerst prekäre Situation.



4

Infrastruktur Ruhender Verkehr - Fahrräder | Bikes | Kfz

Die Flächen für den ruhenden Verkehr werden saniert, die Stellplätze umgebaut und neu gestaltet. Die Oberflächen werden regenwasserdurchlässig ausgeführt.

1

Die Wege zum Naturbad
Die Zugänge von Westen und von Osten
werden aufgewertet, neugestaltet und attraktiv ausgebaut.



2

Die Parkplätze

Die Stellplätze (Fahrräder | Bikes | Kfz) im Westen werden heute als eine unstrukturierte, großflächig asphaltierte Fläche angeboten.

Sie sind samt Zufahrt neu anzuordnen, die Oberflächen sind zu entsiegeln und die Ränder zu begrünen. Im Osten, an den Sportplätzen, werden zusätzliche Stellflächen geschaffen.



Fahrradbügel



Parkplatz für Camper



3

Der Abfluß im Westen

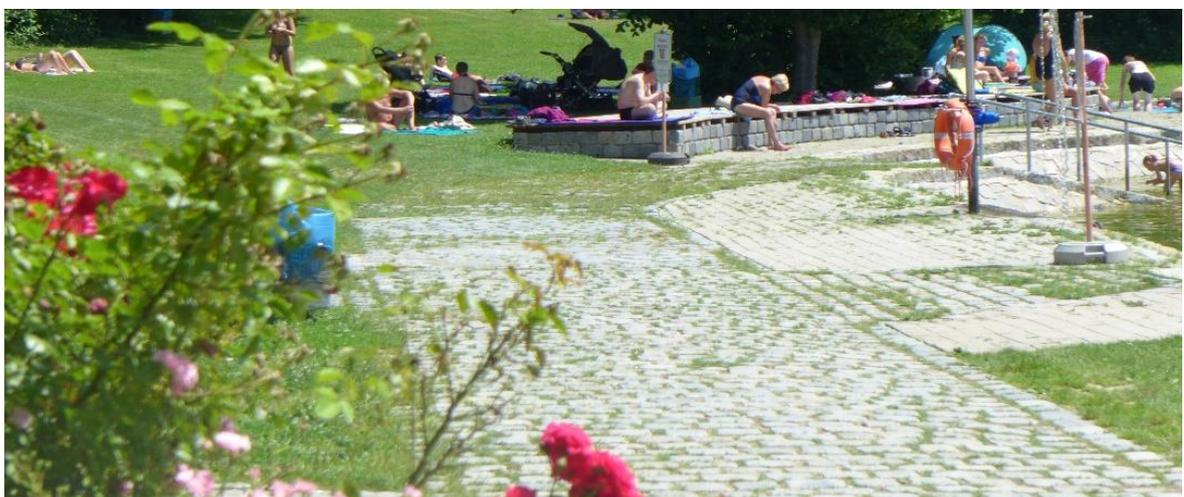
Der Wassergraben, der den Aufweg im Westen begleitet, wird naturnah umgebaut und bis zum Eingang an der Baumgartenstraße verlängert.



4

Wege im Bürgerpark | Naturbad – Oberflächenanierungen

Das Wegenetz im Park- und Badegelände wird umgebaut. Belastbar befestigte und gut begehbare Nutz- und Wandelflächen werden gebaut.



Umbau der grob strukturierten Oberflächen an den Wasserrändern

Wasserwacht

Das Gebäude der Wasserwacht, dessen Verlegung diskutiert wurde, soll bestehen bleiben. Die Freiflächen um den Baukörper mit Terrasse sind zu sanieren und mit besser begehbaren Oberflächen (Treppen | Rampe) umzuwandeln.



Freiflächen zwischen
Kiosk und Wasserwacht