

Positionspapier

Neue Parkmöglichkeiten am KEIDEL Bad

Doppelte Ausgleichspflanzungen für Bäume

Laut Landesbauordnung sind für das Bad zusätzliche Pkw-Stellplätze erforderlich

Ausgangssituation

Die Besucher_innenzahl des KEIDEL Bades ist in den vergangenen Jahren kontinuierlich gestiegen und betrug 2018 über eine halbe Million Gäste. Die Therme soll auch weiterhin ein Besucher_innenmagnet bleiben und mit neuen Angeboten die Attraktivität für ihre Gäste steigern. Zur Erhaltung der Zukunftsfähigkeit der Therme wurden in den vergangenen Jahren insgesamt 18,4 Millionen Euro in Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen investiert, zuletzt in den Neubau einer Außensauna und in die Technikerneuerung.

Wegen der steigenden Besucherzahlen und gemäß der gültigen Landesbauordnung Baden-Württemberg VwV müssen für das KEIDEL Bad ausreichend Parkplätze zur Verfügung gestellt werden. Darüber hinaus muss die Stadt einen finanziell nachhaltigen Betrieb des KEIDEL Bades sicherstellen. Andernfalls müssen perspektivisch hohe Beträge als Ausgleich aufgewendet werden. Geld, das für andere städtische Aufgaben wie den Klimaschutz fehlt.

Mehr als 90 Prozent der Gäste reisen mit dem Pkw an. Davon kommen etwa 75 Prozent aus dem Umland. Das KEIDEL Bad ist ein Mineral-Thermalbad mit Heilwirkung. Viele Gäste leiden an körperlichen Gebrechen und versprechen sich von einem Besuch des KEIDEL Bades Linderung. Sie sind gesundheitlich oftmals nicht in der Lage, die lange Anfahrt mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Fahrrad auf sich zu nehmen.

Derzeit stehen für das KEIDEL Bad 195 PKW-Stellplätze zur Verfügung. Der erforderliche Stellplatzbedarf bemisst sich nach der gültigen Landesbauordnung. Nach der Erweiterung und dem Neubau müssen für den weiteren Betrieb zusätzlich rund 200 Stellplätze geschaffen werden.

Die aktuelle Situation führt zu einer oft langwierigen Parkplatzsuche, teilweise unzulässigem Parken auf Waldflächen und zu Behinderungen des fließenden Verkehrs und des Busverkehrs. Rettungsfahrzeuge werden bei der Anfahrt zum KEIDEL Bad ebenfalls behindert. Zusätzliche Parkflächen sind daher dringend im Kurgebiet erforderlich.

Nur etwa sechs Prozent, also etwa 80 Gäste pro Tag, nutzen die öffentlichen Verkehrsmittel. Je nach Haltestelle in Freiburg ist das KEIDEL Bad mit öffentlichen Verkehrsmitteln in 25 bis 35 Minuten erreichbar. Für Gäste aus dem Umland (Elsass, Offenburg), die den öffentlichen Nahverkehr nutzen, fällt noch ein zusätzlicher Anfahrtsweg nach Freiburg an. Der Bus fährt derzeit täglich während der gesamten Badöffnungszeit von 9 bis 22 Uhr im Halbstundentakt. Bei rund 25 Busverbindungen am Tag reisen im Durchschnitt so täglich pro Bus drei bis vier Badbesucher_innen an.

Die bestehende gute ÖPNV-Anbindung wird von den Badbesucher_innen jedoch kaum in Anspruch genommen. Unabhängig von der Frage einer Takterhöhung würde der allergrößte Teil der Besucher_innen immer noch mit dem PKW anreisen.

Auch eine bessere Radanbindung wäre für eine große Zahl der Badegäste nur bedingt eine Alternative: Die Hauptsaison ist im Winter. Lange Anfahrten, unbeständige Wetterbedingungen, große Strecken im unbesiedelten Bereich sind nur einige Hürden, die viele Gäste von einer Anfahrt per Rad abhalten.

Aufgrund der vollen Auslastung gibt es während der Hochsaison (in den Weihnachtsferien) drei bis vier Mal täglich einen Einlassstopp. In der Hauptsaison (Dezember bis März) ist dies drei bis vier Mal pro Woche der Fall.

Die Entscheidung der Freiburger Stadtbau zur Schaffung neuer Stellplätze hat einen jahrelangen Vorlauf. Der Aufsichtsrat hat in seinen Sitzungen am 30.11.2015 und 02.06.2017 bereits die entsprechenden Beschlüsse zur Realisierung gefasst.

Schaffung neuer Parkmöglichkeiten:

Um einen verlässlichen Betrieb des Mineral-Thermalbades zu ermöglichen, ist eine Erweiterung der vorhandenen Stellplatzkapazitäten zwingend erforderlich.

Da die Baumaßnahmen im Kurgebiet mit Baumfällungen verbunden sind, wurden nach intensiven Prüfungen alternative Konzepte zur Errichtung von Stellplatzanlagen an unterschiedlichen Standorten innerhalb des Bebauungsplangebiets untersucht. Hauptkriterium war vor allem ein möglichst geringer Eingriff in den vorhandenen Waldbestand. Auch die anderen möglichen Standorte im Kurgebiet wären mit erheblichen Baumfällungen verbunden gewesen.

Darüber hinaus würden sie eine hohe wirtschaftliche Belastung im Vergleich zum gewählten Standort darstellen.

Im Einzelnen wurden folgende Parkvarianten geprüft:

1) Zweigeschossige Parkierungspalette an der Einfahrtstraße: Insgesamt 144 Stellplätze.

Es sind auf dieser Fläche bereits 88 Parkplätze ebenerdig vorhanden. Mit der Parkpalette würden demnach lediglich 56 neue Parkplätze geschaffen. Für diese Variante müssten etwa 120 Bäume gefällt werden. Gründe: Auf diesem Parkplatz stehen bereits Bäume, und für die Bauarbeiten wären ebenfalls Baumfällungen erforderlich.

Ein weiterer Nachteil wäre die relativ lange Wegstrecke vom Waldparkplatz zum Eingang des Mineral-Thermalbades (etwa 400 Meter). Diese müsste sowohl von Gästen als auch von Mitarbeitenden zurückgelegt werden. Unter dem Aspekt des Sicherheitsempfindens in den dunklen Wintermonaten und Abendstunden wäre dies ein wesentliches Defizit. Die Investitionskosten für die Parkpalette lägen bei dieser und der folgenden Variante dreimal so hoch wie bei der Errichtung ebenerdiger Parkplätze.

2) Zweigeschossige Parkierungspalette gegenüber Haupteingang des KEIDEL Bades. Insgesamt 144 Stellplätze

Bei dieser Variante könnten insgesamt 144 Parkplätze entstehen. Es sind bereits 81 Parkplätze ebenerdig vorhanden. Mit der Parkpalette würden somit lediglich 63 neue Parkplätze geschaffen. Um diese Variante umzusetzen, müssten 230 Bäume gefällt werden.

3) Ebenerdige Stellflächen auf einem bereits zur Bebauung ausgewiesenen Grundstück: 194 Stellplätze (beschlossene Variante).

Die Errichtung der zusätzlichen 194 neuen Parkplätze soll auf einem bereits zur Bebauung ausgewiesenen Grundstück erfolgen. Die Ersatzaufforstungen für dieses Grundstück wurden bereits im Zuge der Umwandlung in Bauland umgesetzt. Von 1970 bis Ende der achtziger Jahre wurden zehn Hektar im Stadtgebiet mit Schwerpunkt Rieselfeld aufgeforstet.

Oberbürgermeister Martin Horn hat darüber hinaus darauf bestanden, dass die nun wegfallenden Bäume ein weiteres Mal – und damit doppelt – ersetzt werden. Vor dem Hintergrund der aktuellen Klimaschutzsituation und der Wichtigkeit von Bäumen zur globalen CO₂-Reduktion werden daher zusätzlich 55 Bäume im Bereich der Parkflächen und weitere 140 Bäume am Opfinger See und im Naturschutzgebiet Rieselfeld gepflanzt. Der oberirdische Parkplatz wird mit versickerungsfähigen Oberflächen geschaffen, so dass er bei Bedarf zurückgebaut werden könnte. Im Falle einer zukünftig geringeren Autonutzung könnte die

Parkplatzfläche schnell und mit geringem Aufwand renaturiert werden. Dies wäre bei einer Parkpalette nicht möglich.

Zur künftigen Steuerung und Ordnung der Verkehre im Kurgebiet wird derzeit ein Parkraumbewirtschaftungskonzept erarbeitet.

Baumfällungen für Bauprojekte sind immer die letzte Möglichkeit, die nur dann greifen sollte, wenn andere Optionen nicht umsetzbar sind. Das ist bei den geplanten neuen Parkmöglichkeiten am KEIDEL Bad der Fall.

Kurz gefasst

- 1) Über 90 Prozent aller Besucher_innen des KEIDEL Bades kommen mit dem Auto. 75 Prozent der Besucher_innen des KEIDEL Bades stammen aus dem weiteren Umland (Offenburg, Elsass, etc.). Die Schaffung neuer, geordneter Parkmöglichkeiten am KEIDEL Bad ist daher aus Gründen der Verkehrssteuerung und Verkehrssicherheit dringend erforderlich.
 - Derzeit behindert wildes Parken am Straßenrand und im angrenzenden Waldgebiet den Verkehrsfluss und das Durchkommen des Linienbusses.
 - Das Parken am und im Wald schädigt auf Dauer die dort vorhandenen Bäume und Pflanzen.
- 2) Durch verkehrsbehindernd abgestellte Fahrzeuge sind regelmäßig die Rettungswege zum Mineral-Thermalbad blockiert, sodass Rettungsfahrzeuge kaum durchkommen. Das KEIDEL Bad hat jedoch für die Sicherheit seiner Badegäste zu sorgen.
- 3) Die Schaffung neuer Parkflächen bildet einen Baustein eines größeren Maßnahmenpaketes, das sich aktuell in der Umsetzung befindet und dessen Ziel es ist, das KEIDEL Bad nachhaltig zu stärken und auf eine solide finanzielle Basis zu stellen.
- 4) Für die Schaffung neuer Parkmöglichkeiten wurden im Vorfeld verschiedene Optionen geprüft. Alle sind mit der Fällung von Bäumen verbunden. Die nun zu fällenden Bäume werden durch eine doppelte Aufforstung kompensiert.
 - Es wird für die neuen Parkmöglichkeiten nur auf Bauland zurückgegriffen, das schon seit 1972 als solches im Bebauungsplan des Gebietes ausgewiesen ist.
 - Für dieses Bauland wurden bereits in den vergangenen Jahren die entsprechenden Ersatzpflanzungen im Rieselfeld vorgenommen.

- Darüber hinaus werden zusätzliche 195 Bäume gepflanzt. 55 davon auf dem neuen Parkplatz und 140 am Opfinger See, in der Mundenhofer Straße und im Naturschutzgebiet Rieselfeld.
- 5) Die neuen Parkmöglichkeiten werden so angelegt, dass sie zu einem späteren Zeitpunkt problemlos rückgebaut werden können.
- Wenn sich die individuelle Mobilität verändert und die Parkmöglichkeiten nicht mehr benötigt werden, können sie schnell und unaufwändig wieder rückgebaut und erneut mit zusätzlichen Bäumen bepflanzt werden.
 - Zur Organisation des Parkverkehrs wird ein Konzept zur Parkraumbewirtschaftung erarbeitet.
 - Während der Schließzeiten des KEIDEL Bades stehen die neuen Parkflächen zudem für Naherholungsuchende oder als zusätzliche Park-&-Ride-Flächen zur Verfügung.