

Hallenbad Burgdorf - UWS

Beurteilungskriterien und Bewertungsmatrix



Stand 16.09.2024

| Standorte | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|-------------|---|------------|--|---------|---|--|---|---------|--|---------|--|--|-------------------------------|---------|--|---------|---|--|-----------------|---------|--|---|----|--|---|---|
| Bewertungs-skala 1 = ungenügend 2 = mangelhaft 3 = ausreichend 4 = befriedigend 5 = gut 6 = sehr gut | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gewichtung | Bewertungs-faktor | Wichtigkeit | ++ = 3x = sehr hoch + = 2x = hoch 0 = 1x = normal | Gewichtung | Standort heute | | Standort heute + | | Liegewiese Freibad | | Landi-Areal (Schafrothmatte) | | (Viehmarktplatz mit Liegewiese) | | (Feuerwehr) | | (Schlosshügel) | | (Eishalle) | | | | | | | | | |
| | | | | | Einzelbewertung | Wertung | Einzelbewertung | Wertung | Einzelbewertung | Wertung | Einzelbewertung | Wertung | Einzelbewertung | Wertung | Einzelbewertung | Wertung | Einzelbewertung | Wertung | Einzelbewertung | Wertung | Einzelbewertung | Wertung | | | | | | |
| 01 | Städtebauliches Potential Sicht Stadt Burgdorf | | ++ | 3 | gut, verankert im Gedächtnis der Gesellschaft, in logischem Allmend-Kontext | 6 | 18 | gut, verankert im Gedächtnis der Gesellschaft, in logischem Allmend-Kontext, Klärung des Strassenraums möglich | 6 | 18 | eher schlecht, früherer Favorit des Gemeinderates, zweite Bebauungsreihe, beengte Verhältnisse, zwischen zwei Gewässern, eliminiert Freiraum | 4 | 12 | gut, an der Allmend, Klärung des Strassenraums möglich, hohe Visibilität, verträgt Nutzungen | 4 | 12 | eher schlecht, zweite Bebauungsreihe, beengte Verhältnisse, Wohnumfeld | 2 | 6 | interessanter Ansatz, Kombination mit Schlossparking und Vertikalschleissung Schloss/Altstadt (analog Thun) | 5 | 15 | schlecht, fehlender Kontext im Industrieareal | 1 | 3 | | | |
| 02 | Eignungsgrad aus Sicht der Bedürfnisse Hallenbad AG | | ++ | 3 | schlecht, Weiterbetreuung nur mit hohem Aufwand möglich bzw. Unterbruch in Betreuung während Abbruch&Bauzeit | 6 | 18 | ev. möglich, wenn Betrieb während Bauzeit aufrecht erhalten werden kann. | 6 | 18 | möglich, wurde von Stadt über NBK-Schützenmatte als Möglichkeit aufgezeigt | 6 | 18 | eher nicht möglich, wenig Nähe zu Freibad | 1 | 3 | eher nicht möglich, Regenentlassungsbecken, Parkierung | 3 | 9 | schlecht, entspricht nicht dem Zielbild des Hallenbades der AG. | 1 | 3 | schlecht, ungeeigneter Standort | 1 | 3 | | | |
| 03 | Verfügbarkeit | | ++ | 3 | gut, Eigentum Stadt, sofort | 6 | 18 | gut, Eigentum Stadt, sofort | 6 | 18 | in Abklärung | 4 | 12 | gut, Eigentum Stadt, sofort | 5 | 15 | gut, Eigentum Stadt, sofort | 0 | 0 | Komplex mit vielen offenen Fragen | 1 | 3 | keine Verfügbarkeit | 1 | 3 | | | |
| 04 | baurechtliche Möglichkeiten | | + | 2 | Zonenkonform - ZON 1.3 Sportanlagen, Verwaltungsgebäude, Parkierungsanlagen, Freiflächen für multifunktionale Nutzungen usw. | 6 | 12 | Zonenkonform - ZON 1.3 Sportanlagen, Verwaltungsgebäude, Parkierungsanlagen, Freiflächen für multifunktionale Nutzungen usw. | 6 | 12 | Zonenkonform - ZON 1.3 Sportanlagen, Verwaltungsgebäude, Parkierungsanlagen, Freiflächen für multifunktionale Nutzungen usw. | 5 | 10 | schlecht, Zonenplanänderung erforderlich, nur teilweise (Parkplatz) ohne Änderung möglich | 5 | 10 | Zonenkonform - ZON 1.3 Sportanlagen, Verwaltungsgebäude, Parkierungsanlagen, Freiflächen für multifunktionale Nutzungen usw. | 3 | 6 | sehr komplex mit langer Abklärungs- und Planungszeit | 2 | 4 | Zonenkonform - ZON 1.3 Sportanlagen, Verwaltungsgebäude, Parkierungsanlagen, Freiflächen für multifunktionale Nutzungen usw. | 3 | 6 | | | |
| 05 | Flächen, Volumetrie Körnung Massstäblichkeit | | ++ | 3 | eher gut, Volumem könnte am Stao vergrössert werden | 6 | 18 | gut, Volumem könnte am Stao vergrössert werden, zumal der PP miteinbezogen werden könnte | 6 | 18 | eher schlecht, Volumen wirkt auf Liegewiese eher beengend und nicht eingegliedert | 3 | 9 | gut, grösseres Volumen möglich, sichtachsen Schützenmatte - Schloss beachten | 4 | 12 | eher schlecht, Volumen mit den gesamten Platz ein und es wird eher beengt und nicht eingegliedert | 3 | 9 | gut, eher nicht sichtbare Strukturen und Volumen | 5 | 15 | gut, unproblematisch im industriellen Kontext | 5 | 15 | | | |
| 06 | Synergiepotential/-nutzung im Umfeld | | ++ | 3 | eher gut, die Nähe zum Freibad ist da, allerdings keine direkte betriebliche Überlagerung, Nähe zur Schule | 5 | 15 | eher gut, die Nähe zum Freibad ist da, allerdings keine direkte betriebliche Überlagerung, Nähe zur Schule | 5 | 15 | gut, das Hallenbad lässt sich gut mit dem Freibad verbinden | 6 | 18 | eher schlecht, das Umfeld lässt wenig Synergien zu | 3 | 9 | eher schlecht, das Umfeld lässt wenig Synergien zu | 3 | 9 | eher gut, neue Vertikalverbindung zu Schloss und Altstadt, ev. Kombination mit einem Parkhausprojekt im Schlosshügel | 5 | 15 | schlecht, kein Synergiepotential vorhanden | 1 | 3 | | | |
| 07 | Auffindbarkeit | | + | 2 | gut, an gewohnter Lage | 6 | 12 | gut, hohe Visibilität direkt an die Hauptverkehrsachse | 6 | 12 | suboptimal in zweiter Bautiefe, keine direkte Anbindung an Hauptverkehrsachsen | 4 | 8 | gut, hohe Visibilität direkt an die Hauptverkehrsachse | 6 | 12 | suboptimal in zweiter Bautiefe, keine direkte Anbindung an Hauptverkehrsachsen | 3 | 6 | eher gut, je nach Situierung der Eingänge für Fussgänger und Fahrzeuge | 5 | 10 | schlecht, im Nirgendwo des Industrieareals | 1 | 2 | | | |
| 08 | Erreichbarkeit Verkehrsflüsse / ÖV (inkl. Kunden) | | ++ | 3 | sehr gut mit eigener ÖV Station direkt am Veloweg | 6 | 18 | sehr gut mit eigener ÖV Station direkt am Veloweg | 6 | 18 | eher schlecht, | 4 | 12 | gut, mit ÖV Station in der Nähe und direkt am Veloweg | 6 | 18 | Anbindung an den ÖV / Velo | 4 | 12 | eher gut, mit ÖV Station in der Nähe und direkt am Veloweg | 4 | 12 | schlecht, Industriegebiet | 2 | 6 | | | |
| 09 | Mobilität Parkierung | | ++ | 3 | gut, Anbindung an Hauptverkehrsachse und PP vor Ort mit genügend Kapazität vorhanden | 6 | 18 | gut, Anbindung an Hauptverkehrsachse und PP vor Ort mit genügend Kapazität vorhanden | 6 | 18 | eher schlecht, Erschliessung über Bach und PP-Mitbenutzung bei Feuerwehr und Marktplatz | 4 | 12 | gut, Anbindung an Hauptverkehrsachse und PP vor Ort mit genügend Kapazität vorhanden | 5 | 15 | eher schlecht, die PP-Bedürfnisse überlagern sich hier | 3 | 9 | eher schlecht, die PP-Bedürfnisse überlagern sich hier | 3 | 9 | potential für gut, eigenes Parking und direkte Erschliessung | 5 | 15 | eher schlecht, Platzverhältnisse mit Eishalle | 2 | 6 |
| 10 | Leuchtturm-Potenzial Marketing (Therme Vals) | | ++ | 3 | eher ja | 5 | 15 | ja | 6 | 18 | eher nein | 3 | 9 | eher ja | 5 | 15 | eher nein - "zweite Reihe" | 2 | 6 | eher nein | 3 | 9 | eher ja | 5 | 15 | nein | 1 | 3 |
| 11 | Freiraumqualität (Mehrwert) | | ++ | 3 | eher ja, Aussenbereich mit PP kann aufgewertet werden | 5 | 15 | ja, PP können grösstenteils in das UG unter das Gebäude veragert werden. Aktivierung der Dächer als Freiflächen | 6 | 18 | eher nein, Reduktion der Freiflächen, ev. Kompensation auf Dach | 3 | 9 | ja, die heute versiegelte Fläche wird aufgebrochen und qualitativ aufgewertet. PP im UG, Dachflächen als Freiräume | 5 | 15 | eher nein - zu starke Verdichtung | 3 | 9 | eher nein, Volumen besetzt gesamtes Grundstück, Freiflächen auf Dach | 3 | 9 | keine, oder nur kleine Freiflächen bei Ein- und Ausritzpunkten, oder Belichtungöffnungen | 1 | 3 | eher nein, Thema Freiflächen im Industrieareal | 1 | 3 |
| 12 | Altlasten Bodenbelastung Geologische Belastung | | 0 | 1 | in Abklärung - Matrixvertiefung | 1 | 1 | in Abklärung - Matrixvertiefung | 1 | 1 | in Abklärung - Matrixvertiefung | 1 | 1 | in Abklärung - Matrixvertiefung | 1 | 1 | in Abklärung | 1 | 1 | in Abklärung | 1 | 1 | in Abklärung | 1 | 1 | in Abklärung | 1 | 1 |
| Gesamtpotenzial | | | | | 178 | | 184 | | 130 | | 137 | | 79 | | 82 | | 111 | | 54 | | | | | | | | | |
| Bemerkungen | | | | | - kein Betrieb während Bauzeit | | - hohe Synergie Freibad - sehr gute Erreichbarkeit | | - Areal E gem. Gemeinderat - Beurteilung schon erfolgt | | - keine Synergien zum Freibad | | - Regenentlassungsbecken auf dem Areal - keine Synergie zu der Schule | | - keine Synergien zum Freibad | | - keine Synergien zum Freibad | | - keine Synergien zum Freibad - Lage ausserhalb der Stadt - schlechte Erreichbarkeit - Platzverhältnisse | | | | | | | | | |