

Rahmenbedingungen für den Wettbewerb Leistungssporthalle Lüdinghausen

A INHALTLICHES

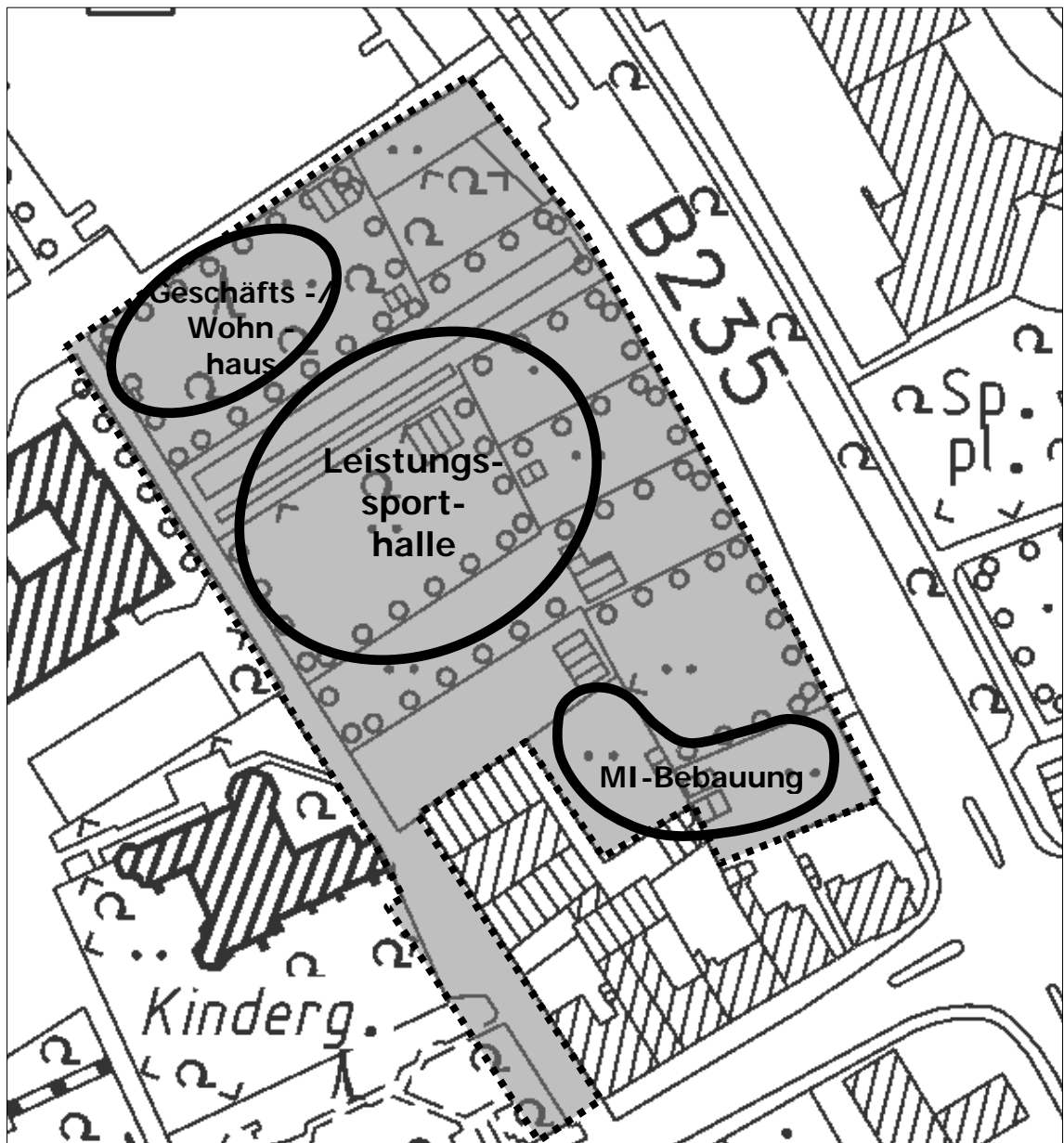
1. Wettbewerbsziel und -gebiet

Die Stadt Lüdinghausen beabsichtigt, am Standort zwischen der Ostwallgrundschule und der B 235 eine 3-Feld-Sporthalle zu errichten, die sowohl den Erfordernissen des Leistungssports (hier: Badminton und Volleyball) sowie des Schulsports gerecht wird.

Darüber hinaus sollen mit diesem Wettbewerb auch Entwürfe zur städtebaulichen Nutzung der Flächen im Bereich zwischen der B 235 und der heutigen Bebauung nördlich der Mühlenstraße aufgezeigt werden.

Die Stadt sieht vor, aus den Ergebnissen des Wettbewerbes einen Bebauungsplan zu entwickeln, zu dessen bodenordnerischen Verwirklichung bei Bedarf eine Umlegung durchgeführt werden soll.

Die Kernaufgabe des Wettbewerbs bezieht sich auf die Errichtung einer Leistungssporthalle etwa auf Höhe der Ostwallgrundschule sowie der dazugehörigen Stellplätze.



Aufgabenstellung (nicht maßstäblich)

Entsprechend dem städtebaulichen Umfeld und der regionalbedeutsamen Nutzung soll eine architektonisch hochwertige und identitätsstiftende Lösung einer Leistungssporthalle Ziel des Wettbewerbs sein.

Über diesen konkreten hochbaulichen Entwurf hinaus soll zudem eine städtebauliche Planung zur Gestaltung des Umfeldes einschließlich der möglichen Platzierung eines Geschäfts- und Bürogebäudes im nordwestlichen sowie einer Mischgebietsbebauung im südlichen Abschnitt aufgezeigt werden.

2. Vorgaben zur Leistungssporthalle

Raumprogramm

Die Leistungssporthalle soll folgendes Raumangebot bereitstellen:

- Halle mit einer Grundgröße von 27x45m* (aufteilbar in drei Sportfelder zu je 15x27m*), lichte Innenraumhöhe 9m*
- 3 Geräteräume für Schulsport und Übungsbetrieb (6 x 4,50m pro Trakt)*
2 Geräteräume für Leistungssport (je ca. 15 m² bei einer Raumtiefe von 4,50m)*
- entsprechende Umkleidekabinen + Hygieneräume (6x4 Waschstellen (Einzelwaschbecken), 6x6 Duschvorrichtungen*)
- den Hallen- und Straßenschuhbereich (Flure, Zuwegungen)
- eine Tribüne für 450 - 500 Zuschauerplätze* (Vorschlag: 50% fest, 50% beweglich) mit Zugang von oben
- einen Aufwärm-/Gymnastikraum (12m x 12m *), lichte Innenraumhöhe 4m*
- einen Konditions-/Fitnessraum (35-80m² *), lichte Innenraumhöhe 3,5m* - 4m
- eine Cafeteria und Gästetoiletten (ca. 200m²)
- die IAKS hält ein größeres Foyer mit Zugang zu den Toilettenräumen und Einblick in die Sporthalle für wünschenswert, in dem die notwendige Infrastruktur für eine Nutzung als Cafeteria vorhanden ist
- zwei Schiedsrichterräume (mit Sichtkontakt zur Halle)
- einen Schulungs-/Medienraum (15-20m²)*; ggfs. auch kombinierbar mit anderen Räumen, so dass für die Mediengeräte nur ein kleiner abschließbarer Raum vorhanden sein müsste
- zwei Magazinräume (insges. 40m²) für Stützpunktinfrastruktur (Werbebanden, Netzvorrichtungen)

Mit * gekennzeichnete Größen resultieren aus den Mindestanforderungen, die die IAKS (Internationale Vereinigung Sport- und Freizeiteinrichtungen e.V.) an Leistungssporthallen stellt. Grundsätzlich soll als Planungsgrundlage die DIN 18032 "Sporthallen, Hallen und Räume für Sport und Mehrzwecknutzung" dienen.

Die technische Ausstattung mit Licht, Anzeigetafeln, Akustik, Heizung etc. sind nach dem Stand der Technik erforderlich.

Sollte die Finanzierung einer Leistungssporthalle nicht gesichert sein, kann die anschließende Umplanung eines der mit einem Preis prämierten Entwürfe zu einer 3-Feld-Schulsporthalle erforderlich werden.

Wirtschaftlichkeit

Naturgemäß wird Wert auf eine hohe Wirtschaftlichkeit gelegt, worunter sowohl die Baukosten als auch die dauerhaften Aufwendungen für die Nutzungen gemeint sind. Für die Sporthalle (s. Raumprogramm) sowie sämtliche dazugehörigen Einrichtungen (Stellplätze etc.) muss eine Kostenberechnung nach DIN 276 erfolgen.

Stellplätze

Bauordnungsrechtlich sind gemäß den Vorgaben der Landesbauordnung für die Leistungssporthalle ca. 60-80 Stellplätze erforderlich. Soweit möglich, sind weitere Stellplätze wünschenswert, da der im Vorfeld des Edeka-Marktes angeordnete Parkplatz sehr gut angenommen wird.

Orientierung

Die Leistungssporthalle wird für Lüdinghausen eine große Ausstrahlung haben und benötigt hierzu eine optische Präsenz. Entsprechend wäre auch ein Vorplatzbereich zur öffentlichkeitswirksamen Seite nach Norden / Nordosten angemessen.

3. Funktionale Ergänzungen

Die Wettbewerbsteilnehmer sollen vorrangig eine städtebaulich und architektonisch angemessene sowie wirtschaftliche Lösung für die Leistungssporthalle finden.

- Im Einklang dazu beabsichtigen Private, ein mehrgeschossiges Wohn- und Geschäftshaus zu realisieren. Hierzu sollen lediglich städtebauliche Ideen (Positionierung des Gebäudes, Fortsetzung der städtebaulich wirksamen Dimensionen der Innenstadt und der Front der Ostwallgrundschule) aufgezeigt werden, die den Eigentümern eine Grundlage zur weiteren Realisierung liefern.

Die städtebauliche Einbindung der Leistungssporthalle ist für die Stadt Lüdinghausen als vorrangig anzusehen. Da die Leistungssporthalle für Lüdinghausen eine große Ausstrahlung haben wird, benötigt sie hierzu eine optische Präsenz. Entsprechend wäre auch ein Vorplatzbereich zur öffentlichkeitswirksamen Seite nach Norden / Nordosten angemessen, so dass ein Teil der Parzellen je nach Entwurfsanordnung ggfs. nicht für das Wohn- und Geschäftshaus zu nutzen sein könnte. Deshalb legen die Privaten besonders großen Wert darauf, dass die Erschließung für die Leistungssporthalle im Osten orientiert ist, damit das Wohn- und Geschäftshaus im Westen neben der Ostwallgrundschule im Bereich der Parzellen 116 und 117 seine Haupt-Frontmeter nach Norden zum großen allgemeinen / Edeka-Parkplatz ausrichten kann. Ihnen ist an der Möglichkeit zu qualitativem Wohnen gelegen. Zugleich haben sie den Wunsch geäußert, ihre Stellplätze vorrangig oberirdisch anzuordnen.

- Im südlichen Bereich des Wettbewerbsgebietes - nördlich der Bebauung an der Mühlenstraße bzw. östlich des Geschäftshauses Höcke - sind Gebäude für Wohn- oder Büronutzungen als städtebauliche Ergänzung denkbar.

Naturgemäß müssen auch für diese Vorhaben die bauordnungsrechtlichen Anforderungen (Abstandsflächen, Stellplätze) eingehalten werden.

Die Ideen sollen sich auf städtebauliche Aspekte (Nutzung, Gebäudestellung und -volumen, Geschosse, Dachform, Erschließung) beschränken, um den Kontext zur geforderten Leistungssporthalle aufzuzeigen.

4. Das Umfeld / Rahmenbedingungen



Luftbild aus dem Jahr 2006 (nicht maßstäblich)

Städtebauliche Situation

Im Jahr 2007 ist nördlich des Wettbewerbsgebiets ein Edeka-Markt mit vorgelagerten Stellplätzen errichtet worden, die die seinerzeitige Heckenstruktur der sogenannten Janackergärten aufgreifen. Westlich grenzt die Ostwallgrundschule und ihr Erweiterungsbau aus dem Jahr 2002 an. Östlich der Bundesstraße liegen ein Aldi-Markt sowie ein Gebäude mit Bäckerei / Geschäft / Büronutzungen. Nordöstlich prägt der Neubau des Textilkaufhauses Bruno Kleine den Raum. Kopien der Fassaden werden den Teilnehmern mit an die Hand gegeben. Sowohl der Edeka-Markt als auch das Textilkaufhaus sind aus Wettbewerbssiegen hervorgegangen.

Das Wettbewerbsgebiet ist - mit Ausnahme kleinerer Gartenhütten - bislang nicht bebaut. Vielmehr prägen mehr oder minder gepflegte Gartenparzellen mit ost-west-gerichteten Hecken den Bereich (vgl. Luftbild sowie Vermessungsplan). Im nördlichen, städtischen Abschnitt liegt eine Sprint-Laufbahn sowie eine Weitsprunggrube.

Erschließung / Anbindung

Die Anbindung des Wettbewerbsgebietes für Kraftfahrzeuge kann ausschließlich über den nördlich gelegenen Kreisverkehr und einen öffentlichen Parkplatz erfolgen. Eine Erschließung unmittelbar über die B 235 Konrad-Adenauer-Straße ist ausgeschlossen.

Die neue Ost-West-Verbindung (nördlich des Wettbewerbsbereiches) wird sehr stark von Fußgängern und Radfahrern frequentiert. Ihre Querung ins Plangebiet muss übersichtlich erfolgen. Die alte nord-südliche Janackerstiege (westlich des Wettbewerbsbereiches) wird ebenfalls intensiv von Fußgängern und Radfahrern genutzt und sollte für diese Verkehrsteilnehmer auch eine Erschließungsfunktion zur Leistungssporthalle erhalten. Allein schon wegen ihrer Enge darf sie keinesfalls durch zusätzliche Kfz-Verkehre (als zu den vorhandenen Höcke-Stellplätzen) angefahren werden.

Stellplätze

Für das Bürobedarfsgeschäft Höcke stehen auf der Parzelle 37 neben 25 offenen Stellplätzen eine Garage zur Verfügung. Diese sollen zwar in das Gesamtkonzept der Stellplatzanlage einbezogen werden, bspw. um eine zusammenhängende fußläufige Verknüpfung zum westlich gelegenen Fuß-/Radweg Janackerstiege zu erreichen. Sie müssen jedoch in ihrer Anzahl und Lage weiterhin dem Geschäft zugeordnet und vorbehalten bleiben. Von einer generellen Mit-Nutzung durch die Allgemeinheit darf nicht ausgegangen werden.

Wie zuvor bereits benannt soll die südliche Zuwegung, die sich nach Norden dann alleinig zum Fuß- und Radweg entwickelt, von allgemeinen Park-Such-Verkehren freigehalten werden.

Im südwestlichen Abschluss der Janackerstiege befinden sich zum dortigen Elisabeth-Kindergarten Stellplätze in Schrägaufstellung, bei denen die parkenden Fahrzeuge bis in die Wegeverbindung hineinragen. Die Kirchengemeinde hat sich gegenüber Ideen zur Neuordnung der Stellplätze grundsätzlich offen gezeigt und würde hier auch die Randbereiche der Grünfläche eines ehemaligen Friedhofs an der Mühlenstraße mit einbeziehen.

Grundsätzlich wird es sich ohnehin ergeben, dass die Besucher der Leistungssporthalle - insbesondere bei Veranstaltungen - auch die vorhandenen öffentlichen Stellplätze südlich des Edeka-Marktes und westlich der Ostwall-Grundschule nutzen werden.

Grünstrukturen

Es ist anzustreben, nach Möglichkeit einzelne prägende im Wettbewerbsgebiet vorhandene Hecken- und Grünstrukturen zu erhalten, bzw. aufzugreifen und weiter zu entwickeln. Im Grün wird insbesondere ein hohes Potential gesehen, Räume zu gliedern sowie zu verknüpfen.

Abstände

Zur B 235 "Konrad-Adenauer-Straße" muss für Hochbauten der gesetzliche Abstand von 20m zum befestigten Fahrbahnrand eingehalten werden. Der Landesbetrieb Straße hat in Aussicht gestellt, dass geringfügig Unterschreitungen in begründeten Ausnahmefällen in dem Maße denkbar seien, wie der nördlich gelegene Edeka-Markt dies beispielsweise tut.

Baugrund

Den Wettbewerbsteilnehmern wird je eine Ausfertigung des Baugrundgutachtens zur Verfügung gestellt.