

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
zur Vorberatung im **Jugendgemeinderat**
zur Vorberatung im **Ortsbeirat Weststadt**
zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff: **Hallenbad Süd: Eckpunkte des interdisziplinären Realisierungswettbewerbs der Stadtwerke Tübingen**
Bezug: 191/2022, 16/2023, 16a/2023
Anlagen: Anlage 1: Hallenbad Süd Raumprogramm
Anlage 2: Hallenbad Süd Bearbeitungsbereich und Modelausschnitt

Beschlussantrag:

1. Das in 2.5 erläuterte wettbewerbliche Verfahren als interdisziplinärer Realisierungswettbewerb für Objekt- und Fachplaner soll durch die SWT durchgeführt werden. Der in 2.6 dargestellte Rahmenterminplan zur Durchführung des Wettbewerbs soll realisiert werden. Ein Baubeginn könnte hiernach frühestmöglich 2027 erfolgen.
2. Der Wettbewerbsaufgabe sollen die in der Vorlage mit seinen Anlagen dargestellten inhaltlichen Eckpunkte und Anforderungen an das Raumprogramm zur Grundlage gemacht werden.

Finanzielle Auswirkungen

In Vorlage 191/2022 wurden die Investitionskosten (Stand: 1. Quartal 2022) der Stadtwerke Tübingen auf Basis des Raumprogramms für das Hallenbad grob auf 31 Mio. Euro abgeschätzt. Aufgrund der Baupreissteigerungen sowie der notwendigen Anpassungen des Raumprogramms belaufen sich die groben Kostenschätzungen (Stand 2.Quartal 2023) nun auf ca. 39 Mio. Euro netto (freies Baufeld). Zusätzliche Module wie eine Dachsaunaanlage, eine Rutsche oder weitere „Spasseelemente“ wie eine Kletterwand sind darin nicht enthalten. Die Dachsaunaanlage ruft einen zusätzlichen Invest von bis zu

3,2 Mio. Euro netto hervor; das Rutschelement schlägt mit ca. 1,0 Mio. Euro netto zu Buche. Der Invest einer Kletterwand beläuft sich auf ca. 100.000 Euro netto. (Annahmen siehe.2.2.2)
Das Finanzierungskonzept Hallenbad Süd wird bis zur Gemeinderatssitzung am 26.10.geklärt und dort vorgestellt.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Mit Vorlage 191/2022 wurden die Stadtwerke (swt) beauftragt, in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung, Vorbereitungen für die Durchführung eines interdisziplinären Realisierungswettbewerbs für die Planung und den Bau des Hallenbads Süd im Osten des Freibads zu treffen.

Die swt haben zur organisatorischen und inhaltlichen Vorbereitung das Planungsbüro Kubus360/SpOrtConcept, Stuttgart, beauftragt. Spezifische Fragestellungen zum Raumprogramm und den wirtschaftlichen Folgerungen wurden von Altenburg Unternehmensberatung, Düsseldorf, untersucht.

2. Sachstand

Die Vorbereitungen für die Durchführung des interdisziplinären Realisierungswettbewerbs sind getroffen.

Das Raumprogramm (s. Anlage 1) besteht in den wesentlichen Anteilen aus einem unterteilbaren 50m-Becken mit 8 Bahnen, einem Lehrschwimmbecken mit Hubboden sowie einem Kinderplanschbereich.

Durch weitere Grundlagenermittlungen und Abstimmungen zwischen Stadtverwaltung und swt sowie im Arbeitskreis Bäder wurde das Raumprogramm noch konkretisiert. Der Arbeitskreis Bäder hat auf Basis der mittelfristigen Bedarfsanforderungen der Schulen und Vereine einen Belegungsplan der Hauptnutzer Schulen-Vereine-Öffentlichkeit (mit Kursgruppen) erarbeitet. Wesentliches Merkmal des Planes ist, dass in weiten Teilen eine Mehrfachnutzung des großen 50m-Beckens in unterteilter Form (2x25m) unumgänglich ist. Konkret bedeutet dies, dass es parallele Nutzungen zwischen Schulen und Öffentlichkeit sowie zwischen Vereinen und Öffentlichkeit gibt.

2.1 Städtebauliche Rahmenbedingungen

Das neu entstehende Hallenbad wird durch seine prominente Lage als Kopfgebäude am Ende der Straße „Freibad“ (von der B28 her), eine wichtige stadträumliche Bedeutung erlangen. Das Kopfgebäude muss sowohl in seiner Kubatur, seiner Fassade, als auch seiner Einbindung in den freiräumlichen Kontext, hohen gestalterischen und nutzungsfunktionalen Anforderungen gerecht werden.

Die Höhe des Gebäudes wird nicht vorgegeben, um technisch sinnvolle und wirtschaftliche Lösungen im Bäderbetrieb sowie eine barrierefreie Anbindung an den sich anschließenden Freibadbereich zu ermöglichen. Eine städtebauliche Auseinandersetzung zu Gebäudehöhe

im Zusammenhang mit der Lage an der Sportpromenade, der umgebenden Nachbarschaften, dem Übergang zum Neckar sowie der Gebäudewirkung auf den Freibadbereich (hier besonders Kinderbereich) soll durch die Wettbewerbsteilnehmer bei der Entwurfserarbeitung erfolgen.

Neben der Berücksichtigung und Einbindung des neuen Gebäudes in die heute schon vorhandenen Wegebeziehungen, die zum Teil als prägende Alleen ausgebildet und zu erhalten sind, wird es künftig eine weitere Wegebeziehung in Richtung Neckar geben. Planungsaufgabe ist es, diese Wegebeziehungen und insbesondere die neue Wegebeziehung zum Neckar in Verbindung mit einem kleinen Vorplatz im Bereich des Hallenbades in einem freiräumlichen Konzept mit zu entwickeln. Diese neue Verknüpfung für den Fuß- und Radverkehr zum Neckartalradweg ist in seiner Führung östlich entlang des neuen Hallenbades eine wichtige Ergänzung für das öffentliche Wegenetz. Hierbei treten Architektur und freiräumliche Gestaltung in eine enge Wechselbeziehung. Fassadengliederung und Materialitäten erhalten eine große Bedeutung.

Zwischen dem Neckaruferweg und dem zu entwickelnden Gebäude ist ein angemessener Abstand vorzusehen, dies unter der Berücksichtigung der Bestandsbäume und der ggf. erforderlichen Leitungsverlegung.

Im freiräumlichen Konzept sind Vorplatz und Wegebeziehungen in einer gut nutzbaren Breite für Fußgänger und Radfahrer darzustellen und insbesondere auch die erforderlichen Fahrradabstellanlagen, Behindertenstellplätze und Nebenanlagen sind in Lage, Anzahl und Größe nachzuweisen. Sitzmöbel und Bäume zur Beschattung, ein wassersensibler Planungsansatz sowie die barrierefreie Ausbildung werden von den Teilnehmern erwartet.

Die bestehende Reihe von 9 Winterlinden, südlich des heutigen Eingangsgebäudes des Freibads, soll auf Grund der besonderen räumlichen Wirkung, der Bedeutung für den Natur- und Artenschutz sowie der Vorzüge einer natürlichen Schattenspende erhalten bleiben. Die Bäume, die im Bearbeitungsbereich zur Disposition stehen bzw. entfernt werden können, sind in den Wettbewerbsunterlagen entsprechend gekennzeichnet.

2.2 Erläuterungen zum Raumprogramm gemäß Anlage 1

Das Raumprogramm teilt sich in ein in jedem Fall zur Umsetzung geplantes Basisprogramm und Ergänzungsbausteine auf, die in Abhängigkeit zur Gesamtwirtschaftlichkeit ggf. auch zurückgestellt werden müssen.

2.2.1 Basisprogramm

Das Basisraumprogramm gem. Anlage 1 enthält ein unterteilbares 50m-Becken mit 8 Bahnen. Zu Unterrichts- und Trainingszwecken sollte dabei der Beckenteiler begehbare und als verschiebbare Startbrücke ausgebildet werden. Hinzu kommt ein Lehrschwimmbecken mit Hubboden sowie einen Kinderplanschbereich. Das 50m-Becken soll in einem Teilbereich auch einen Hubboden eingebaut haben, damit auch im großen Schwimmbecken unterschiedliche Nutzungen (z.B. Kursbetrieb) möglich sind. In der weiteren Planung ist daher besonders auf die Akustikplanung zu achten, um auch in der großen Schwimmhalle den Lärmpegel auf einem vertretbaren niedrigen Niveau zu halten. Der Kinderplanschbereich ist als Ergänzung zum Kinderplanschbereich im Hallenbad Nord zu sehen, um auch Familien mit Kleinkindern einen niedrighwelligen Zutritt zu solchen Angeboten zu ermöglichen, zumal die Kapazitäten des Kleinkinderbereichs im Hallenbad Nord auch weit ausgeschöpft sind. Beim Foyer/Eingangsbereich wurde etwas Fläche in

Anlehnung an die Richtlinien für den Bäderbau (Koordinierungskreis Bäder) zugegeben, da es in der Belegungsplanung vorgesehen ist, dass bis zu 5 Schulklassen gleichzeitig Schwimmunterricht durchführen (im abgeteilten 25m-Becken mit insgesamt 8 Bahnen je Klasse 2 Bahnen, 1 Klasse im Lehrschwimmbekken), weswegen das Foyer nicht zu knapp bemessen sein sollte. Um beim Klassenwechsel nicht zu viel Organisationszeit zu verlieren, ist prinzipiell an einen „fliegenden“ Klassenwechsel am Becken gedacht. Dies erfordert 10 Sammelumkleiden. Beim parallelen Öffentlichtbetrieb würde die Öffentlichtkeit dann eher die Wechselkabinen benutzen, die in gewissem Umfang auch zur Verfügung stehen (s. Hallenbad Nord). Darüber hinaus muss dafür gesorgt werden, dass ausreichend Lagerräume zur Verfügung stehen. Die Betriebspraxis zeigt, dass hier immer ein Mangel an Platz herrscht.

Wettkämpfe/Zuschauer

Das Hallenbad soll gute Bedingungen zum Schwimmen wie auch Schwimmen lernen bieten; auch soll es gute Trainingsmöglichkeiten für Leistungsschwimmer bieten. Das Hallenbad soll aber kein Wettkampfbad sein, insbesondere nicht für nationale oder internationale Wettkämpfe. Die dafür notwendigen Flächen (für Zuschauer und Wettkampfteilnehmer) und auch technische Ausstattung wären Kostentreiber, zumal bei Wettkämpfen entsprechend der öffentliche Badebetrieb zurückstecken müsste. Wettkämpfe auf Landesverbandsebene (WSV), wie sie in der Vergangenheit auch bereits im Hallenbad Nord ein- bis zweimal im Jahr stattfanden, sind allerdings denkbar.

2.2.2 Zusätzliche Programmbausteine

Spaßelemente Rutsche, Kletterwand

Das Hallenbad soll neben der zentralen Zweckbestimmung als Sportbad auch attraktive Bestandteile für jüngere Besucher anbieten, wobei die flächenmäßigen Begrenzungen des Standortes hierzu den Rahmen setzen. Diese Elemente ergänzen das Basisraumprogramm. Sowohl eine Rutsche als auch eine Kletterwand sollen im Wettbewerb mitgeplant werden. Diese als moderate Ergänzungen des Bades gedachten Angebote sollen aber explizit nicht die Größe und Qualitäten einer Spaßbadattraktion einnehmen. Die Aufgabenstellung wird so formuliert, dass nur ein moderater Flächenverbrauch und nach Möglichkeit keine zusätzlichen Anforderungen an die lichte Höhe generiert werden. Beispielsweise könnte eine Breitrutsche mit abgeschätzten Kosten von ca. 1,0 Mio.€ analog der Bodenseetherme Überlingen vorgeschlagen werden. Röhrenrutschen scheinen aufgrund des knappen Platzes und weit höheren Kosten eher nicht geeignet.

Eine Kletterwand wäre mit ca. 0,1 Mio. EUR umsetzbar. Man könnte im Sportbecken z.B. an der Stirnseite neben der Sprunganlage eine Kletterwand positionieren. Die Bodentiefe wäre dort mit 3,50m zu berücksichtigen. Nach derzeitiger Einschätzung würden so keine zusätzlichen Flächen verbraucht und keine zusätzliche Höhe generiert. Die Nutzung durch die Öffentlichtkeit wäre im Wesentlichen an den Wochenenden gegeben, werktags allerdings sehr eingeschränkt durch die mehrfachen Beckennutzungen durch Schulen und Vereine sowie Öffentlichtkeit.

Die Entscheidung über die Realisierung insbesondere einer Rutsche kann aber erst nach Vorliegen der Wettbewerbsergebnisse getroffen werden und sobald die Gesamtwirtschaftlichkeit des Projekts abschätzbar ist.

Sauna

Auf dem Dach der Schwimmhalle soll als zusätzlicher Baustein eine aufgewertete Funktionssauna auf einer Dachfläche von ca. 800m² planerisch vorgesehen werden. Sie soll als Ergänzung der Funktionssauna im Hallenbad Nord die vorhandenen Bedarfe der Tübinger Bevölkerung abdecken, nicht jedoch eine darüberhinausgehende Strahlkraft entfalten. Es wird von 3-4 Saunen mit unterschiedlicher Ausstattung ausgegangen. Hinzu kommen ein Sitz- und Liegebereich, ein Warmbecken, sowie Duschen und andere Abkühlungs- und Ausstattung. Das Programm soll als Orientierung für die Wettbewerbsteilnehmer dienen und ist stark vom Badentwurf abhängig.

Die Entscheidung über die Realisierung einer Sauna im neuen Südbad kann aber erst nach Vorliegen der Wettbewerbsergebnisse getroffen werden und sobald die Gesamtwirtschaftlichkeit des Projekts abschätzbar ist. Das Planungskonzept soll die Sauna daher als mögliche Ergänzung betrachten ohne Beeinträchtigung des Gesamtkonzeptes bei Nichtumsetzung. Auch könnte eine Teilumsetzung dann noch in Erwägung gezogen werden.

2.2.3 Nicht Bestandteil des Raumprogramms

Nicht Bestandteil des Raumprogramms ist eine Gastronomie für das Hallenbad. Untersuchungen haben gezeigt, dass ein Hallenbad mit dieser Ausrichtung und dem Fokus auf der Grundversorgung und Sport eher keine Gastronomie braucht, zumal sich diese nicht wirtschaftlich betreiben ließe. Automatenlösungen werden als ausreichend angesehen.

2.2.4 Folgerungen für das Freibad/ Wechselwirkungen von Hallen- und Freibad

Durch die Entscheidung, das Hallenbad Süd am Standort Ost im Bereich der jetzigen Bestandsbauten (Hotel am Bad, Freibadkiosk, Hauptkasse Freibad und Personalräume Freibadpersonal sowie Kaltluftumkleide Freibad mit Schränken) zu bauen, müssen die abzureißenden Bauten des Freibads an anderer Stelle ersetzt werden.

Diese Bestandsbauten wären mittelfristig ohnehin abgängig gewesen. Sie weisen einen schlechten Bauzustand auf und sind mit ihrem räumlichen Angebot nicht mehr zeitgemäß. Die Planung von Ersatzbauten sind nicht Bestandteil dieses Wettbewerbes. Die Konzeptfindung soll vielmehr nachgelagert in einem getrennten wettbewerblichen Verfahren zusammen mit einer freiraumplanerischen Aufgabenstellung bearbeitet werden. Folgende erste Überlegungen liegen dem zugrunde:

Der Haupteingang soll mit dem Hallenbadzugang zusammengelegt werden, allerdings soll etwas davon abgesetzt trotzdem noch ein separater Freibadzugang für hoch frequentierte Sommertage möglich sein.

Der Freibadkiosk soll an zentraler Stelle in Beckennähe neu errichtet werden. Da eine Gastronomie für das Hallenbad nicht erforderlich ist, kann sich der neue Freibadkiosk ganz auf die Bedürfnisse des Freibadpublikums konzentrieren. Für das Freibadpersonal muss ebenfalls eine entsprechende Infrastruktur in zentraler Lage aufgebaut werden. Ob diese Vorhaben zeitlich vor dem Hallenbadneu durchgeführt werden können, so dass auf provisorische Interimsmaßnahmen verzichtet werden kann, prüfen derzeit die SWT.

Perspektivisch könnte eine Kernsanierung mit Umbau/Erweiterung der sanitären Einrichtungen (Umkleiden, Duschen, WC) des Freibadaltbestandes erfolgen oder aber der Ersatz der Nutzungen auch an anderer zentraler Stelle auf dem Gelände. Der Altbestand ist mittelfristig zu erneuern, insbesondere die Installationen.

Grundsätzlich ist zu konstatieren, dass das geplante Hallenbad Süd und das Freibad deutlich unterschiedliche Nutzungen und dadurch auch unterschiedliche Besucherprofile haben. Es ist kein integriertes Spaßbad mit Innen- und Außenbereich vorgesehen. Auf den ersten Blick könnte eine kombinierte Nutzung von Freibad und Hallenbad für die Nutzer vorteilhaft scheinen. In der Praxis ergeben sich bei einer solchen kombinierten Nutzung allerdings Probleme, die u.a. mit der sehr großen Kapazität und der sehr hohen Besucherzahl des Freibades zusammenhängen. Besonders problematisch wird es, wenn bei Schlechtwettereinbruch (z.B. Gewitter) die Freibadgäste in das Hallenbad ausweichen wollen. Das Hallenbad hat dann für mehrere hundert bis mehrere tausend Besucher bei weitem nicht die erforderlichen Kapazitäten. Hier sind zudem erhebliche sicherheitsrelevante Probleme zu erwarten, die sich vor Ort organisatorisch kaum lösen lassen. Für eine kombinierte Nutzung müssten zudem umfangreiche Übergangsbereiche zwischen Freibad und Hallenbad geschaffen werden. Dies wäre möglich, aber aufwändig, und würde darüber hinaus auch die Gestaltungsmöglichkeiten beim Wettbewerb einschränken, da dann diese Übergänge vorgegeben wären. Sämtliche Verkehrswege für die Badegäste würden zudem am Kleinkinderbereich vorbeiführen, was sich auf diesen negativ auswirkt. Entsprechendes gilt, würde man den Freibadkiosk im Eingangsbereich an das Hallenbad anlehnen. Das Hallenbad hat einen stark ausdifferenzierten Belegungsplan mit den unterschiedlichen Nutzern Schulen-Vereine-Öffentlichkeit inkl. Kursgruppen. Wegen der unterschiedlichen Nutzung sind die zur Verfügung gestellten Wasserflächen im Hallenbad räumlich und zeitlich begrenzt. Zudem stehen sie auch nur temporär parallel zum Freibad zur Verfügung (zudem eine mehrwöchige Schließung in den Sommerferien aufgrund der technischen Revisionsarbeiten). Für Besucher, die spontan eine Kombinationsnutzung wünschen, wären diese Einschränkungen ein ständiges Ärgernis. Der klassische Hallenbadbesucher (im Rahmen der vorgegebenen öffentlichen Badezeiten) würde die zusätzliche Frequenz von Freibadbesuchern hingegen als störend empfinden. Die typischen Freibadzielgruppen ziehen bei schlechtem Wetter andere Aktivitäten vor, aber nicht das Hallenbad. Der allergrößte Teil der Besucher ist also entweder ein Freibadbesucher oder ein Hallenbadbesucher. Entsprechend fällt die Nutzungsentscheidung vor dem Badebesuch und nicht spontan während eines Badebesuchs.

2.4 Nachhaltigkeit in Bau und Betrieb

Das neue Hallenbad soll ein Gebäude werden, welches durch die Interaktion zwischen innovativer, nachhaltiger Architektur und innovativer Technik die Kriterien von nachhaltigen Gebäuden erfüllt. Aus diesem Grund wird ein interdisziplinärer Wettbewerb vorgeschlagen. Die Energieleitlinien der Stadt Tübingen sind sinngemäß auf die Bauaufgabe anzuwenden. Die Nachhaltigkeit soll dabei kein technisches Detail sein, sondern integraler Bestandteil der Gebäude von der Planung über den Bau bis hin zum Betrieb. Es wird ein Gesamtsystem des Gebäudes bezogen auf wirtschaftliches und langfristiges nachhaltiges Betreiben über die komplette Lebensdauer erwartet. Dabei sollte nicht die Lösung einzelner Maßnahmen im Vordergrund stehen, sondern das Zusammenspiel von Architektur, Innen- und Außenräumen sowie optimales Raumklima mit möglichst einfachen technischen Konzepten. Auf den nicht als Terrassen genutzten Dachflächen sind in Vollbelegung PV-Module in Verbindung mit Retentionsdächern vorzusehen.

Der Grundgedanke des nachhaltigen Bauens mit dem Schwerpunkt der Ressourceneffizienz, einer zirkulären Architektur und der nachhaltigen Umsetzung des geplanten Neubaus wird den Planern zur Aufgabe gemacht. Hierbei gilt es Aussagen zu den gewählten Baumaterialien (z.B. Sekundärnutzung, Recyclingfähigkeit, Trennbarkeit, Rückbaufreundlichkeit, regionale und nachwachsende Baustoffe etc.) über den gesamten Lebenszyklus (Planung, Bau, Betrieb und Rückbau) aufzuzeigen, ebenso wie die Auswahl von schadstofffreien Materialien, von denen keine negativen Beeinträchtigungen auf die Umwelt und die Gesundheit der NutzerInnen ausgehen.

Im Gesamtkontext spielen zudem Aspekte der Stadt- und Gebäudebegrünung zur Reduzierung des „Heat Island Effekts“ eine wichtige Rolle. In Bezug auf den Neubau soll auch der Ressource „Wasser“ ein wichtiger Bestandteil des Nachhaltigkeitskonzepts sein, sowohl für die Planung als auch für den Betrieb.

Des Weiteren wird auf die Klimaveränderungen (Starkregenkonzepte, Hitzewellen etc.) hingewiesen und es werden geeignete Maßnahmen zur Regenwasserspeicherung, Grauwassernutzung etc. im Freianlagen- und Gebäudekonzept abgefragt.

2.5 Wettbewerbliches Verfahren

Gegenstand des interdisziplinären Realisierungswettbewerbs nach RPW ist die Bauwerksplanung sowie die Planung der Technischen Ausrüstung für den Neubau Hallenbad Süd in Tübingen.

Gegenstand des Wettbewerbs sind Leistungen zur Vergabe eines Planungsauftrags für die Objektplanung und die technische Gebäudeausrüstung mit allen Anlagengruppen sowie deren technische Erschließung für den Neubau des Hallenbads gemäß HOAI 2021 §§ 33 ff sowie §§ 54 ff.

Die Ausloberin wird eines der preistragenden Büros mit den weiteren Planungsleistungen zunächst bis zur Leistungsphase 3 nach HOAI inkl. erweiterter Kostenberechnung, danach bei Weiterverfolgung des Vorhabens stufenweise bis mindestens zur LPH 5 für die Objektplanung und die technische Gebäudeausrüstung weiter beauftragen. Sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht und die im Wettbewerb konkretisierte Maßnahme zur Umsetzung kommt, ist eine stufenweise Vergabe aller Leistungsphasen bis zur LPH 9 vorgesehen.

Allgemeines zum Vergabeverfahren

Das Verfahren findet in zwei Stufen statt:

- Stufe 1: Bewerbungsverfahren (Ausschluss- und Eignungskriterien), Auswahl von 20 Büros mit anschließendem nichtoffenem Realisierungswettbewerb nach RPW. Dabei sollen ca. 6 Büros, die der Ausloberin geeignet erscheinen, bereits für die Teilnahme gesetzt sein (konkrete Zahl abhängig von der Resonanz)
- Stufe 2: Verhandlungen mit den preistragenden Büros.

2.6 Rahmenterminplan Wettbewerb und Projektentwicklung

Wesentliche terminliche Meilensteine (in Abhängigkeit zu den Gremienläufen der SWT und des GR):

Vorbereitung Wettbewerb:

Anfang November 2023 Preisrichtervorbesprechung

Teilnahmewettbewerb:

Ende November 2023 Europaweite Bekanntmachung
Anfang Januar 2024 Ende Bewerbungsfrist

Planungswettbewerb 2024:

Mitte Januar – Mitte März Bearbeitungszeit WBW
Mitte Februar Rückfragenkolloquium
Mitte April Preisgerichtssitzung
Im Anschluss Verhandlung und Beauftragung Architekt und Fachplaner

Fachplanervergaben Tragwerksplanung sowie Freianlagenplanung erfolgen auf Grundlage des Siegerentwurfs.

Zweistufiges Verfahren: Teilnahmewettbewerb und Verhandlungsverfahren

Beauftragung Tragwerksplanung und Freianlagenplanung sollen Ende 2024 erfolgen.

Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung erfolgen schwerpunktmäßig 2025 bis 2026.

Baubeschluss 2026
Baufeldfreimachung ab Herbst 2026
Bau Hallenbad: 2027 bis 2029

2.7 Bauherrschaft durch SWT

Die SWT fungieren als Bauherr.

3. Vorschlag der Verwaltung

Der Wettbewerbsaufgabe des interdisziplinären Realisierungswettbewerbs aus Objekt- und Fachplanern sollen die in der Vorlage und den Anlagen 1 und 2 dargelegten inhaltlichen Eckpunkte, Anforderungen an das Raumprogramm und räumliche Aussagen zur Grundlage gemacht werden. Die Zusatzmodule „verschiebbare Startbrücke“, „Rutsche“, „Kletterwand“ sowie „Sauna“ sind Bestandteil des Wettbewerbs. Eine Entscheidung über die weitere Realisierung der Zusatzmodule soll nach Vorliegen der Wettbewerbsergebnisse gefällt werden. Der Wettbewerb soll entsprechend des in dieser Vorlage dargestellten Verfahrens durchgeführt werden.

4. Lösungsvarianten

- 1) Die Zusatzmodule „verschiebbare Startbrücke“, „Rutsche“, „Kletterwand“ sowie „Sauna“ sollen einzeln oder gesamt nicht Bestandteil des geforderten Raumprogramms sein. Hierdurch würde sich aber die Möglichkeit einer Realisierung dieser Elemente bereits im Wettbewerbsverfahren genommen werden. Eine spätere Hinzufügung dieser

Programmbausteine würde Mehraufwand durch Umplanungsbedarf nach sich ziehen.
Dies

- 2) Zusätzlich zur dargestellten Wettbewerbsaufgabe soll ein Ideenkonzept für die erforderlichen Ersatzbauten (Freibadkiosk, Hauptkasse Freibad und Personalräume Freibadpersonal sowie Kaltluftumkleide Freibad mit Schränken) sowie eine Freianlagenkonzeption des Freibads entwickelt werden. In Folge würden in die Entscheidung zum Hallenbad weitere Planungsentscheidungen mit zu integrieren sein, die Komplexität des Verfahrens erhöht werden. Bei einem zweigliedrigen Vorgehen mit nachgelagertem Wettbewerb könnten die Aufgaben ohne Zeit- und Qualitätsverlust entschieden werden.

5. Klimarelevanz

Die Klimarelevanz für die Bereiche Bau und Betrieb des Hallenbads wird in Kapitel „2.4 Nachhaltigkeit in Bau und Betrieb“ dieser Vorlage umfassend beschrieben. Die Aufgabe des nachhaltigen Bauens mit dem Schwerpunkt der Ressourceneffizienz, einer zirkulären Architektur und der nachhaltigen Umsetzung des geplanten Neubaus ist neben der technischen Umsetzung eines Bades ein Hauptbestandteil der Aufgabe für die Teilnehmer des Wettbewerbes.

Die Energieversorgung für den Betrieb ist mit regenerativen Energien in Form des Anschlusses an das Fernwärmenetz der SWT vorgesehen.

Die kommenden Klimaveränderungen (Starkregenkonzepte, Hitzewellen etc.) müssen konzeptionell in geeignete Maßnahmen zur Regenwasserspeicherung, Grauwassernutzung etc. im Freianlagen- und Gebäudekonzept berücksichtigt werden.

Weitere Klimarelevanzen sind nach Entscheidung des Wettbewerbs zu überprüfen.

6. Ergänzende Informationen

Keine