

ANLAGE BESCHLUSSVORLAGE - AUSLOBUNGSTEXT-

Nicht offener Wettbewerb

FREIZEITBAD

Offenburg



AUSLOBUNG

IMPRESSUM

Ausloberin

Stadt Offenburg
Technische Betriebe Offenburg

vertreten durch:
Fachbereich 5
Hochbau, Grünflächen,
Umweltschutz,
Wilhelmstraße 12
D-77654 Offenburg



Wettbewerbsbetreuung

BÄUMLE Architekten | Stadtplaner

Langgässerweg 26
64285 Darmstadt
Tel 06151/278 398-0
Fax 06151/278 398-2
mail@baeumlearchitekten.de
www.baeumlearchitekten.de

Ansprechpartner:
Gregor Bäumle

B Ä U M L E
Architekten | Stadtplaner

INHALTSÜBERSICHT

TEIL A AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

1. Allgemeines	7
2. Anlass, Sinn und Zweck des Wettbewerbs	7
3. Gegenstand des Wettbewerbs	8
4. Wettbewerbsart	8
5. Zulassungsbereich	8
6. Teilnahmeberechtigung	9
7. Auswahl der Teilnehmer	10
8. Teilnehmer	12
9. Preisgericht	14
10. Wettbewerbsunterlagen	14
11. Wettbewerbsleistungen	15
12. Bindende Vorgaben	16
13. Kennzeichnung der Wettbewerbsarbeit	16
14. Beurteilungskriterien	16
15. Termine	18
16. Rückfragen und Kolloquium	18
17. Abgabetermin	19
18. Prämierung	19
19. Abschluss des Wettbewerbs	20
20. Nachprüfung	20
21. Nutzung	20
22. Beauftragung	21

TEIL B WETTBEWERBSAUFGABE

1. Einführung	
1.1 Die Stadt Offenburg	22
1.2 Plangebiet / Luftbild	24
1.3 Historie	26
1.4 Aktuelle Planungsgeschichte	27
1.5 Städtebauliche Variantenuntersuchung	28
2. Das Wettbewerbsgrundstück	30
3. Die Wettbewerbsaufgabe	
3.1 Machbarkeitsstudie	31
3.2 Zielsetzungen	32
3.3 Angebotskonzept	33
3.4 Funktionsschema	34
3.5 Flächenlayout	35
3.6 Funktionsbereiche	36
3.7 Sonstige Anforderungen	39
4. Raumprogramm	41
5. Quellen	52

A

AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

1. ALLGEMEINES

Der Durchführung dieses Wettbewerbs liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe, RPW 2008, in der Fassung vom 12. September 2008 zugrunde.

Die Anwendung und Anerkennung der RPW ist für alle Beteiligten verbindlich, soweit die Auslobung nicht ausdrücklich davon abweicht.

Die Auslobung ist mit der Architektenkammer Baden-Württemberg abgestimmt und unter der Nummer **2013-X-XX** registriert worden.

Der Wettbewerb wurde durch Veröffentlichung im EU-Amtsblatt am **XX.XX.2013** bekannt gemacht.

2. ANLASS UND ZWECK DES WETTBEWERBS

Die Stadt Offenburg plant ein neues Freizeitbad als kombiniertes Frei- und Hallenbad am Standort „Stegermatt“ zu errichten. Die am Standort vorhandenen Bädereinrichtungen werden abgebrochen.

Mit dem Bau des neuen Freizeitbads soll die Bäderlandschaft in Offenburg modernisiert und an die heutigen Standards angepasst werden. Das neue Kombibad mit Hallen- und Freibadbereich soll die Bedürfnisse von Familien, Freizeitbadegästen, Schulen und Vereinen aus Offenburg und der näheren Umgebung abdecken.

Auf Grundlage des Raum- und Flächenprogramms wurde für das Hallenbad eine BGF-Fläche von ca. 8.000m² ermittelt. Bezogen auf die KG 300-700 wurde ein Kostenrahmen von ca. 23 Mio€ netto für das Kombibad festgelegt.

Es wird von den Teilnehmern ein eigenständiger Gestaltbeitrag erwartet, der dieser spezifischen Aufgabenstellung gerecht wird.

3. GEGENSTAND DES WETTBEWERBS

Gegenstand des Realisierungsteils des Wettbewerbs ist die Vorentwurfsplanung für den Neubau eines kombinierten Hallen- und Freibades und dessen Freianlagen.

Die Wettbewerbsaufgabe ist in Teil B der Auslobung im Einzelnen beschrieben.

Die Gestaltung der zugehörigen Parkieranlagen, die Umgestaltung der Stegermattstraße und die Anbindung des Bürgerparks sind als Ideenteil Teil der Gesamtbetrachtung.

4. WETTBEWERBSART

Der Wettbewerb wird als nicht offener Realisierungswettbewerb mit Ideenteil gemäß RPW/VOF ausgeschrieben. Dem Wettbewerb ist ein Bewerbungs- und Auswahlverfahren vorgeschaltet. Zum Wettbewerb zugelassen werden 30 Teilnehmer, davon werden 6 Teilnehmer von der Ausloberin vorab benannt.

Die Verfasser bleiben bis zum Abschluss der Preisgerichtssitzung anonym.

Die Wettbewerbssprache ist Deutsch.

5. ZULASSUNGSBEREICH

Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des europäischen Wirtschaftsraumes EWR sowie die Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA.

6. TEILNAHMEBERECHTIGUNG

Teilnahmeberechtigt sind ausschließlich Arbeitsgemeinschaften aus Architekten und Landschaftsarchitekten unter Federführung der Architekten.

Diese sind Arbeitsgemeinschaften aus natürliche und juristische Personen, die die geforderten fachlichen Anforderungen erfüllen, bei der jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft teilnahmeberechtigt ist. Sie haben einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen, der für die Wettbewerbsleistung verantwortlich ist.

Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn Sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Herkunftsstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung im Zulassungsbereich die Berufsbezeichnung Architekt bzw. Landschaftsarchitekt zu führen. Ist in dem jeweiligen Herkunftsland die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüfzeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung gemäß der Richtlinie 2005/36/EG - ‚Berufsanerkennungsrichtlinie‘ - gewährleistet ist, und der die entsprechende Tätigkeit gemäß Richtlinie und Auslobung nachweisen kann.

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen

gehören, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen und wenn der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllt, die an natürliche Personen gestellt werden.

Mehrfachbewerbungen natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern einer Arbeitsgemeinschaft führen zum Ausschluss aller Beteiligten.

Teilnahmehindernisse sind in den RPW 2008 §4 (2) beschrieben.

Sachverständige, Fachplaner oder andere Berater müssen nicht teilnahmeberechtigt sein, wenn sie keine Planungsleistungen erbringen, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen, und wenn sie überwiegend und ständig auf ihrem Fachgebiet tätig sind.

7. AUSWAHL DER TEILNEHMER

Bewerben können sich ausschließlich Arbeitsgemeinschaften aus Architekten und Landschaftsarchitekten.

Die Gesamtzahl der Teilnehmer ist auf 30 beschränkt. 6 Teilnehmer werden nach den gleichen Kriterien bewertet und durch die Ausloberin vorab benannt. 24 weitere Teilnehmer werden in einem vorgeschalteten Bewerbungs- und Auswahlverfahren ausgewählt.

In der Bewerbererklärung und den dargestellten Projekten belegen die Bewerber ihre Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Erfahrung und Zuverlässigkeit, vor allem ihre Eignung und Kompetenz im Hinblick auf die anstehende Wettbewerbsaufgabe.

Zulassungskriterien:

- Fristgerechter und vollständiger Eingang der Bewerbung
- Erklärung, dass kein Ausschlusskriterien gemäß §4 VOF vorliegen
- Aktueller Nachweis der geforderten beruflichen Qualifikation (z.B. durch Angabe Kammernummer)
- Eigenerklärung zum Vorliegen einer Berufshaftpflichtversicherung
- Einordnung in eine der Kategorien:
 - A: Berufsanfänger (Junge Büros)
 - B: Sonstige
- Zusätzlich bei Berufsanfängern: Nachweis, dass das Diplom des federführenden Bewerbers (des Architekten) nicht weiter als 7 Jahre zurückliegt, Stichtag: Tag der

EU-Bekanntmachung der Wettbewerbsauslobung

- Erklärung zur Teilnahme am Wettbewerb mit eigenhändiger Unterschrift des federführenden Bewerbers

Alle Bewerber, die die Zulassungskriterien erfüllen, werden zum Auswahlverfahren zugelassen.

Auswahlgremium:

1. Oliver Martini,
Baubürgermeister, Stadtplaner,
Stadt Offenburg
2. Alex Müller,
Betriebsleiter TBO,
Offenburg
3. Andrea Thomann,
Architektin,
Stadt Offenburg
4. Jutta Herrmann-Burkart,
Landschaftsarchitektin,
Stadt Offenburg

Fachkundige Berater:

1. Ludwig Mann,
Architekt,
Mainz
2. Rebekka Junge,
Landschaftsarchitektin,
Bochum
3. Stefan Studer,
Bäderfachlicher Berater,
CH-Zug

Auswahlkriterien:

Zum Nachweis der Fachkunde und architektonischen Qualität sind drei verschiedene Referenzprojekte auf je max. einem A3-Blatt, einseitig bedruckt, einzureichen. Die Präsentation erfolgt in Form einer Ausstellung, die Bewertung erfolgt auf Grundlage nachfolgender Nachweise und Kriterien im Hinblick auf die Wettbewerbsaufgabe:

Projektblatt P/1*:

Ein realisiertes (Lph 8 abgeschlossen im Zeitraum 2002 bis April 2013) Hochbauprojekt zum Thema öffentliches Hallenbad oder Hallenbad mit öffentlichem Charakter, Neubau oder Sanierung, KG 300+400 Schwimmbad min. 3 Mio€ brutto.

Darstellung mit Lageplan, Grundriss und Fotos

- **Bewertung: max. 6 Pkt.**
- **Wichtung: 50%**

Projektblatt P/2*:

Ein ausgezeichnetes und realisiertes (Lph 8 abgeschlossen im Zeitraum 2002 bis April 2013) Hochbauprojekt aus einem Wettbewerbserfolg oder mit Architekturpreis, z.B. BDA-Preis, Auszeichnung Beispielhaftes Bauen, Hugo-Häring Preis, bzw. Wettbewerbserfolg, belegt durch geeigneten schriftlichen Nachweis z.B. Urkunde, Bestätigung Auslober, Kopie des Preisgerichtsprotokoll, Veröffentlichung Fachzeitschrift

Darstellung mit Lageplan, Grundriss, Fotos

- **Bewertung: max. 6 Punkte**
- **Wichtung: 30%**

Projektblatt P/3*:

Ein realisiertes (Lph 8 abgeschlossen im Zeitraum 2002 bis April 2013), freiraumplanerisches Projekt aus dem Bereich Grünflächen bzw. Parkgestaltung, KG 500 min. 0,5 Mio€ brutto.

Darstellung mit Übersichtsplan und Fotos

- **Bewertung: max. 6 Pkt.**
- **Wichtung: 20%**

Die qualitative Bewertung durch das Auswahlgremium erfolgt auf Grundlage der vorgenannten Gewichtung. Es können in Summe **max. 18 Punkte** erreicht werden. Die Teilnehmer werden entsprechend der Rangfolge der Bewertung ausgewählt. Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los. Dabei werden die ‚Berufsanfänger‘ angemessen, d.h. entsprechend dem prozentualen Anteil an den Bewerbungen, berücksichtigt. Eine entsprechende Anzahl qualifizierter Bewerbungen vorausgesetzt, sollen jedoch min. 4 Berufsanfänger als Teilnehmer ausgewählt werden.

Die Auswahl wird am 24.06.2013, durchgeführt. Eine ggf. notwendige Losziehung wird anwaltlich beaufsichtigt.

Das Auswahlverfahren wird dokumentiert. Die nicht ausgewählten Bewerber werden per E-Mail über das Ergebnis des Auswahlverfahrens benachrichtigt.

Den ausgewählten Teilnehmer werden die Unterlagen zur Bearbeitung des Wettbewerbs zugesendet.

*Bei Berufsanfängern können dies Projekte sein, die als verantwortlicher Projektleiter in einem anderen Büro eigenständig abgewickelt wurden, wenn dies der Bürohhaber bestätigt und sich dieses Büro nicht selbst mit dem gleichen Projekt bewirbt.

8. TEILNEHMER

Vorab benannte Teilnehmer (angefragt):

Architekt:

1. av-a, Veauthier Meyer Architekten, D-Berlin
2. Kauffmann, Theilig & Partner, D-Stuttgart
3. Lehmann Architekten, D-Offenburg
4. Sacker Architekten, D-Freiburg
5. Weindel & Junior Architekten GbR, D-Waldbronn
6. 4a Architekten, D-Stuttgart

Landschaftsarchitekt

N.N.

N.N.

N.N.

N.N.

Schreiberplan Landschaftsarchitekten, D-Nürtingen

N.N.

9. PREISGERICHT

Sachpreisrichter:

1. Edith Schreiner,
Oberbürgermeisterin,
Stadt Offenburg
2. Dr. Christoph Jopen,
Bürgermeister,
Stadt Offenburg
3. Kurt Feger,
Gemeinderat CDU,
Offenburg
4. Jochen Ficht ,
Gemeinderat SPD,
Offenburg
5. Karl-Heinz Eckerle,
Gemeinderat FDP,
Offenburg
6. Rudi Zipf,
Gemeinderat FW,
Offenburg
7. Angelika Wald,
Gemeinderat Bündnis 90/Grüne,
Offenburg

Fachpreisrichter:

1. Oliver Martini,
Baubürgermeister, Stadtplaner,
Stadt Offenburg
2. N.N.,
FB 5 Leitung,
Stadt Offenburg
3. Kai Bierich,
Architekt,
Stuttgart
4. Prof. Dipl.-Ing. Sigurd Henne,
Landschaftsarchitekt,
Bruchsal
5. Prof. Brigitte Häntsch,
Architekt,
Berlin/Kassel
6. Anne Hugues,
Architektin,
München
7. Dr.-Ing. Eckart Rosenberger,
Architekt,
Gerlingen
8. Prof. Rudolf Wienands,
Architekt,
München

Sachverständige (ohne Stimmrecht):

1. Stefan Studer,
Bäderfachliche Beratung,
CH-Zug
2. Andreas Demny,
FB 6 Leitung,
Stadt Offenburg
3. Michél Elsté,
FB 9,
Stadt Offenburg
4. Lea Elsté,
Vertreterin Schwimmsport,
Offenburg
5. Victor Schreiner,
Vertreter Schulen,
Offenburg
6. Hans-Peter Kopp,
FB 7 Leitung,
Bauinvestitionscontrolling
Stadt Offenburg
7. Günter Pfullendörfer,
Behindertensport,
Offenburg
8. Volker Weiß,
Energetische Beratung,
Freiburg im Breisgau

Vertreter (ständig anwesend):

1. Regina Heilig,
Gemeinderätin CDU,
Offenburg
2. Alex Müller,
Betriebsleiter TBO,
Offenburg

Vertreter (ständig anwesend):

1. Jutta Herrmann-Burkart,
Landschaftsarchitektin,
Stadt Offenburg
2. Andrea Thomann,
Architektin,
Stadt Offenburg
3. Barbara Weiser,
Architektin,
Stadt Offenburg

Die Ausloberin behält sich vor, nach Erfordernis, weitere Sachverständige zu beteiligen.

Das Preisgericht wurde vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört.

10. WETTBEWERBSUNTERLAGEN

Vorprüfung:

BÄUMLE Architekten | Stadtplaner,
Darmstadt

Bäderfachliche Beratung:
Kannewischer Management AG,
CH-Zug

Energetische Beratung:
Stahl + Weiß,
Büro für SonnenEnergie,
Freiburg im Breisgau

Zur Bearbeitung werden allen Teilnehmern folgende Anlagen auf CD zur Verfügung gestellt:

1. Auslobungstext
Teil A - Auslobungsbedingungen
Teil B - Wettbewerbsaufgabe
2. Formular Verfassererklärung
3. Berechnungsformular
4. Plangrundlage
5. Stadtplan
6. Luftbild
7. Bewertung Baumbestand
8. Städtebauliche Variantenuntersuchung
9. Schalltechnische Untersuchung

Die Modelleinsatzplatte wird am Kolloquium ausgegeben.

Modelleinsatzplatte 1:500

11. WETTBEWERBSLEISTUNGEN

1. Lageplan M 1:500

unter Verwendung der von der Ausloberin gelieferten digitalen Grundlage, Dachaufsicht mit Darstellung aller Baukörper, Wegebeziehungen, Freiflächengestaltung, Lage der Zufahrten und Eingänge, Kfz-Stellplätze. Der Lageplan ist so aufzutragen, dass Norden oben liegt.

2. Grundrisse M 1:200

alle Grundrisse, im EG mit Darstellung der angrenzenden Freibereiche, Raumbezeichnungen gemäß Raumprogramm sind unmittelbar in die Grundrisse einzutragen.

3. Schnitte M 1:200

alle zum Verständnis notwendigen Schnitte mit Höhenangaben, die OK FFB des Erdgeschosses ist auf NN zu beziehen

4. Ansichten M 1:200

alle zum Verständnis notwendigen Ansichten mit Darstellung der angrenzenden Bebauung

5. Vertiefung M. 1:50

aussagekräftiger Fassadenschnitt und Teilansicht mit Aussagen zur Qualität der verwendeten Materialien und zur Farbgestaltung

6. Erläuterungen

im Hinblick auf die Beurteilungskriterien sind auf den Plänen in Form von Pictos, max. skizzenhaften Perspektiven und Texten darzustellen, Aussagen zu den

energetischen Zielsetzungen werden erwartet.

Fotorealistische Darstellungen sind nicht zulässig und werden abgedeckt.

7. Berechnungen

ausgefüllte Berechnungsformular (Raumprogrammtabelle, BGF, BRI) unter Verwendung Formblatt für die Vorprüfung und für die Plausibilitätsprüfung der Wirtschaftlichkeit

8. Verfassererklärung

in einem verschlossenen, undurchsichtigen, äußerlich nur durch die Kennzahl gekennzeichneten Umschlag unter Verwendung des Formblatts

9. Verzeichnis

der eingereichten Unterlagen

10. Modell M 1:500

auf zur Verfügung gestellter Einsatzplatte in stabiler Umverpackung

Die Wettbewerbsleistung wird durch ein maximales Planformat begrenzt. Hängfläche: 4 DIN A0 Querformat (ca. 255 x 170cm).

Die Wettbewerbsleistungen sind wie folgt einzureichen:

Papierausdrucke

- Präsentationspläne gerollt
- DIN A3 Verkleinerungen der Präsentationspläne

- Berechnungspläne gefaltet, farblich differenzierte Darstellung der Nutzflächen, Beschriftung gemäß Raumprogramm, Funktionsflächen und Verkehrsflächen nach DIN 277

- Erläuterungsbericht und Berechnungen als Papierausdruck für die Vorprüfung

Datenträger (CD oder USB-Stick)

- Präsentationspläne im pdf-Format
- Einzelkomponenten der Pläne wie Lageplan, Grundrisse, Schnitte, Vertiefung, Konzeptpictos etc. für die anschließende Dokumentation (Originalgröße, 300 dpi) im jpg- oder tif-Format
- Berechnungspläne M 1:200 (Flächen als Polygone) vorzugsweise im vwx-Format ansonsten im dxf- oder dwg-Format
- Berechnungsformular (unter Verwendung Vorlage) im xls-Format
- Erläuterungstext für die Vorprüfung im pdf-Format

Jeder Teilnehmer darf nur eine Arbeit einreichen. Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind nicht zulässig. Nicht verlangte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Planoriginale dürfen nur eingereicht werden, wenn sich die Teilnehmer Kopien als Versicherung gegen Verlust gefertigt haben.

12. BINDENDE VORGABEN

Teil B der Auslobung enthält keine bindenden Vorgaben im Sinne der RPW 2008. Abweichungen zur Aufgabenstellung werden vom Preisgericht bewertet.

Plandarstellungen außerhalb des Wettbewerbsgrundstück zur Verdeutlichung der grünräumlichen Verknüpfungen sind zugelassen.

13. KENNZEICHNUNG DER WETTBEWERBSARBEIT

Die Kennzeichnung der Arbeiten hat auf allen eingereichten Teilen in der rechten oberen Ecke durch eine Kennzahl aus sechs verschiedenen arabischen Ziffern, die nicht höher als 1 cm und nicht länger als 6 cm sein darf, zu erfolgen.

Als Kennzahl dürfen nicht gewählt werden:

- Datum der Wettbewerbsabgabe
- Zahlenreihe
- sechs gleiche Ziffern
- Geburtsdatum des Verfassers

Die Unterlagen der Wettbewerbsarbeit und ihre Verpackung dürfen keinerlei Hinweise auf den Namen oder sonstige Identifikationsmerkmale der Verfasserin oder des Verfassers tragen.

14. BEURTEILUNGSKRITERIEN

Die im Folgenden aufgeführten Kriterien für die Preisrichterbeurteilung werden sein (Aufzählung ohne Rangfolge):

- Städtebauliches und freiraumplanerisches Konzept
 - Nutzungsbezogene Funktionalität
 - Innenräumliche Qualität
 - Angemessenheit der Mittel und Materialien
 - Energetische Aspekte
 - Wirtschaftlichkeit
-

15. TERMINE

Preisrichtervorbesprechung 09.04.2013, 9:00Uhr	Versand der Wettbewerbsunterlagen ab 24.06.2013	Abgabetermin Pläne Eingang 02.09.2013, 16:00 Uhr
Bekanntmachung 16.05.2013	Schriftliche Rückfragen bis 04.07.2013	Abgabetermin Modell Eingang 09.09.2013, 16:00 Uhr
Ende Bewerbungsfrist, 14.06.2013, 13:00 Uhr	Kolloquium 10.07.2013,	Preisgerichtssitzung 11.+12.10.2013, 9:00 Uhr
Auswahlsitzung, 24.06.10.2013	10:00 Uhr Vorbesprechung Preisgericht 11:00 Uhr, Kolloquium mit den Teilnehmern	Pressekonferenz 14.10.2013 Ausstellung wird noch festgelegt

16. RÜCKFRAGEN UND KOLLOQUIUM

Am 10.07.2013 um 11:00 Uhr findet ein Rückfragendialog mit den Teilnehmern statt, Ort:

Sitzungssaal Technisches Rathaus,
Wilhelmstraße 12
77654 Offenburg

Im Rahmen des Kolloquiums werden auch die Modellgrundplatten ausgegeben.

Es wird erwartet, dass die Teilnehmer eine Ortsbesichtigung durchführen. Bitte melden Sie sich an der Hallenbadkasse um auf das Gelände zu gelangen.

Achtung: Montags ist das Hallenbad geschlossen!

Schriftliche Rückfragen zur Aufgabenstellung können – per Email – bis zum 04.07.2013 gerichtet werden an:

Bäumle Architekten | Stadtplaner
Langgässerweg 26
64285 Darmstadt

mail@baeumlearchitekten.de

Betreff:
FBO_Rückfragen Kolloquium

Die Beantwortung der Rückfragen erfolgt im Kolloquium. Die Ergebnisse werden in einer Niederschrift festgehalten und alle Teilnehmer zeitnah zur Verfügung gestellt. Die Antworten gelten als Bestandteil der Auslobung.

17. ABGABETERMIN

Abgabetermin für die Wettbewerbsarbeiten ist der 02.09.2013, für das Modell der 09.09.2013, bei persönlicher Abgabe im wettbewerbsbetreuenden Büro jeweils spätestens 16:00 Uhr.

Abzuliefern ist die Wettbewerbsarbeit und das Modell unter Wahrung der Anonymität des Teilnehmers mit einem Verzeichnis der eingereichten Unterlagen bei:

BÄUMLE Architekten | Stadtplaner
Langgässerweg 26
64285 Darmstadt

Als Zeitpunkt der Ablieferung gilt im Falle der Einlieferung bei der Post, Bahn oder Kurierdienst das auf dem Einlieferungsbeleg angegebene Datum unabhängig von der Uhrzeit, bei Ablieferung beim Wettbewerbsbetreuer die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Zeitangabe.

Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Wettbewerbsbetreuers zu verwenden.

Der Teilnehmer hat dafür zu sorgen, dass er den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen kann. Das Original des Einlieferungsbeleges ist

bis zum Abschluss des Wettbewerbsverfahrens aufzubewahren.

Kann ein Verfasser, dessen Arbeit prämiert worden ist, den Nachweis der fristgerechten Abgabe auch im Nachhinein nicht erbringen, so wird er von der Prämierung ausgeschlossen.

Zum Nachweis der fristgerechten Abgabe sind Kopien der Einlieferungsbelege nach der Modellabgabe unter Wahrung der Anonymität in einem separaten, verschlossenen Umschlag mit Angabe der Kennzahl dem Wettbewerbsbetreuer zuzusenden.

18. PRÄMIERUNG

Als Wettbewerbssumme stellt die Ausloberin einen Gesamtbetrag in Höhe von 155.000,- € (zzgl. 19% MwSt.) zur Verfügung:

1. Preis	60.000,-- €
2. Preis	35.000,-- €
3. Preis	20.000,-- €
Anerkennungen	40.000,-- €

Preise werden Arbeiten zuerkannt, auf deren Grundlage die Aufgabe realisiert werden kann. Anerkennungen werden für bemerkenswerte Teilleistungen vergeben.

Die Aufteilung der Wettbewerbssumme kann durch einstimmigen Beschluss des Preisgerichts neu festgelegt werden.

19. ABSCHLUSS DES WETTBEWERBS

Die Ausloberin informiert die Teilnehmer über das Ergebnis der Preisgerichtssitzung durch Versendung des Protokolls.

Die Ausloberin stellt spätestens einen Monat nach der Entscheidung des Preisgerichts alle eingereichten Wettbewerbsarbeiten mit Namensangaben der Verfasser und unter Auslegung des Protokolls öffentlich aus.

Der Termin für die öffentliche Ausstellung wird noch bekanntgegeben.

20. NACHPRÜFUNG

Die Wettbewerbsteilnehmer können begründete Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren gegenüber der Ausloberin rügen. Die Rüge muss innerhalb von 10 Tagen nach Zugang des Preisgerichtsprotokolls bei der Ausloberin eingehen.

Beginnt die Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten erst nach dem Zugang des Protokolls, so beginnt die Frist mit dem Tag der Ausstellungseröffnung.

Im Anwendungsbereich der VOF besteht die Nachprüfmöglichkeit über die Vergabekammer. Anträge auf Nachprüfung sind zu richten an:

Vergabekammer Baden-Württemberg
beim Regierungspräsidium Karlsruhe
Karl-Friedrich-Straße 17
76133 Karlsruhe
Tel. 0721/926-4049
vergabekammer@rp.baden-wuerttemberg.de

21. NUTZUNG

Die prämierten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Die übrigen Arbeiten werden nach dem Ende der öffentlichen Ausstellung von der Ausloberin an die Teilnehmer zurückgesandt.

Die Wettbewerbsarbeiten dürfen von der Ausloberin zum Zwecke der Wettbewerbsdokumentation veröffentlicht werden. Alle sonstigen Rechte nach dem Urheberrechtsgesetz verbleiben bei den Verfassern.

22. BEAUFTRAGUNG

Die Ausloberin wird unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts einen oder mehrere Preisträger mit der weiteren Planung gemäß der HOAI 2009 beauftragen:

1. Objektplanung, min. Lph 2-5 §33 HOAI
2. Freianlagenplanung, min. Lph 2-5 §38 HOAI

Ziel ist es, den Preisträger / die Preisträger zu beauftragen, welcher im Hinblick auf die gestellte Aufgabenstellung am ehesten die Gewähr für eine sachgerechte und qualitätsvolle Leistungserbringung bietet.

Die Planungsleistungen werden in der Regel bis zur abgeschlossenen Ausführungsplanung beauftragt. Wenn ausnahmsweise die vollständige Ausführungsplanung für die Vergabe von Bauleistungen nicht erforderlich ist, z.B. bei Beauftragung eines Ge-

neralunternehmers, so wird durch angemessene weitere Beauftragung des Preisträgers sichergestellt, dass die Qualität des Wettbewerbsentwurfs realisiert wird (z.B. Regeldetails, Planfreigabe, Leistungsbeschreibung, Angebotsbewertung, Qualitätskontrolle). Die Beauftragung der LPH 6-9 wird angestrebt.

Im Falle einer weiteren Beauftragung werden durch den Wettbewerb erbrachte Leistungen bis zur Höhe des Bearbeitungshonorars und der Preissumme nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

Die Wettbewerbsteilnehmer verpflichten sich im Falle einer Beauftragung durch die Ausloberin die weitere Bearbeitung zu übernehmen und durchzuführen.

Entsprechend der VOF werden mit allen Preisträgern Auftragsgespräche geführt. Ziel ist es, denjenigen zu beauftragen, der im Hinblick auf die Aufgabenstellung am ehesten die Gewähr für eine sachgerechte und qualitätsvolle Leistungserbringung bietet. Die Zuschlagskriterien werden mit der Einladung zu den Verhandlungsgesprächen benannt. Dabei wird das Wettbewerbsergebnis bei den Zuschlagskriterien mit min. 40% berücksichtigt.

B

WETTBEWERBSAUFGABE

1. EINFÜHRUNG

1.1 DIE STADT OFFENBURG



Die Stadt Offenburg mit ca. 59.000 Einwohnern ist das Oberzentrum des mittelbadischen Wirtschaftsraumes mit über 400.000 Einwohnern. Sie liegt etwa 20 Kilometer östlich der Europastadt Straßburg.

Die ehemalige Reichsstadt übernimmt wichtige Versorgungsfunktionen als Sitz von Behörden, Bildungs-, Gesundheits- und Dienstleistungseinrichtungen, aber auch als Mittelpunkt des regionalen Arbeitsmarktes. Mit 40.000 Beschäftigten, davon über 33.000 versicherungspflichtig Beschäftigten, in 2.500 Betrieben ist Offenburg das dynamische Wirtschafts- und Handelszentrum seiner Region. Bekannte Unternehmen wie Edeka, Markant, Vivil, Tesa, Hansgrohe, Printus, Meiko oder Hobart sind hier ansässig. Die Schwerpunkte der breit gefächerten Branchenstruktur liegen in den Bereichen Medienwirtschaft, Maschinenbau und Elektrotechnik.

Als Sitz des Medienkonzerns Hubert Burda Media und der Verlagsgruppe

Reiff sowie zahlreicher leistungsfähiger, vorwiegend klein- und mittelständischer Kommunikations-, Werbe- und Medienunternehmen verfügt Offenburg als Medienstandort von überregionaler Ausstrahlung über günstige Zukunftsperspektiven.

Als Verkehrsknoten im Kreuzungspunkt der Rheinschiene mit wichtigen West-Ost-Verbindungen in das benachbarte Elsass bzw. in den Bodenseeraum und in die Region Stuttgart ist Offenburg bei Straße, Bahn und in der Luft direkt an die wichtigen europäischen Wirtschaftszentren angebunden (u. a. Autobahn A 5 Hamburg-Frankfurt-Basel; ICE-Bahnhof Offenburg; internationaler Flughafen Straßburg in 20 Kilometer Entfernung).

Offenburg ist eine wichtige Messe-, Kongress- und Ausstellungsstadt. Auf dem 17 Hektar großen Ausstellungsgelände der Messe Offenburg/Ortenau befinden sich verschiedene Hallenkomplexe mit über 20.000 Quadratmeter überdachter Fläche. Die 2005 eröffnete multifunktionale Baden-Arena bietet darüber hinaus Platz für große Fernsehproduktionen oder Sportevents mit einer Zuschauerkapazität von bis zu 10.000 Besuchern.

Aufgaben eines Oberzentrums nimmt Offenburg auch als Standort wichtiger Bildungs- und Forschungseinrichtungen wahr. Neben der Hochschule für Technik, Wirtschaft und Medien Offenburg mit über 2.300 Studenten haben überbetriebliche Ausbildungszentren der IHK und der Handwerkskammer, sechs Transferzentren der Steinbeis-Stiftung des Landes Baden-Württemberg sowie der TechnologiePark Offenburg (TPO) zur Förderung von innovationsorientierten Existenzgründern und Jungunternehmen ihren Sitz in Offenburg.

Reizvoll inmitten der Ferienlandschaft zwischen Schwarzwald, Rheinauen und Vogesen gelegen, besitzt Offenburg eine hohe Lebens-, Wohn- und Umweltqualität, die sich vis-à-vis der Europastadt Straßburg auch in vielfältigen kulturellen, Sport- und Freizeitangeboten äußert.

1. EINFÜHRUNG

1.2 PLANGEBIET

Der Bereich „Stegermatt“ befindet sich in der Kernstadt am südlichen Rand der Innenstadt von Offenburg, angrenzend an den Bürgerpark. Im Westen verläuft der Mühlbach.

Für den Standort prägend ist der Bürgerpark. Dieser ist der südliche Abschluss des die Innenstadt umgebenden Grünanlagenrings. Jenseits der an die Grünanlage anschließenden Stadtmauer beginnt die Innenstadt mit Marktplatz und Fußgängerzone.

Westlich des Mühlbachs befindet sich ein Büro- und Verwaltungsstandort u.a. mit dem Landratsamt an der Badstraße, der weiter nach Westen in ein überwiegend gewerbliches Nutzungsspektrum übergeht. Hier befindet sich auch ein Feuerwehrstandort an der Walter-Clauss-Straße, Ecke Am Kestendamm. Östlich und südlich grenzen Wohngebiete unterschiedlicher Entstehungszeiten und Bautypologien an.

Die Stegermattstraße bildet die nördliche Grenze des Plangebiets. Sie ist mit großzügigem Querschnitt ausgebaut und mit nachträglichen Einbauten zur Verkehrsberuhigung ausgestattet. Am Südrand verläuft die Bahntrasse Karlsruhe–Offenburg–Basel in Dammlage.

Im Westen wird das Plangebiet durch den Mühlbach begrenzt, im Osten schließen Wohngebietsflächen an.



Das Plangebiet ist überwiegend eben, nach Osten bildet ein Geländesprung von ca. 6-8 m eine topografische Kante. Im Bestand befindet sich das Stegermattbad, das als Freibad bereits seit 1937, als Hallenbad seit 1972 besteht. Das Hallenbad und das Freibad nehmen heute circa eine Fläche von 3,8 ha ein. Im östlichen Bereich besteht derzeit eine ungenutzte Wiesenfläche von ca. 1,0 ha.



Nördlich der Stegermattstraße befindet sich ein Parkplatz mit zur Zeit ca. 130 Stellplätzen, der neben einem Parkplatz mit ca. 30 Stellplätzen direkt am Badgebäude das überwiegende Parkierungsangebot für das heutige Bad bietet. Entlang der Stegermattstraße besteht abschnittsweise die Möglichkeit, in einem Umfang von ca. 25 Stellplätzen Fahrbahn parallel zu parken.

Die Parkierung soll im Rahmen der Neubaumaßnahme in der Lage und Anzahl verändert werden.

Für die Parkierungsflächen besteht eine Gebührenpflicht, die teilweise über den Eintrittspreis erstattet wird.

1. EINFÜHRUNG

1.3 HISTORIE

Am 6. Juni 1937 wurde mit dem Freibad Stegermatt das erste echte Familienbad der Stadt eröffnet und löste die Badeplätze entlang des Mühlbachs, am Großen Deich oder in der Kinzig ab.

Angefangen hat es im 19. Jahrhundert mit den Flussbädern, als die Offenburger Männer zum Baden in die Kinzig und deren Nebenarme sowie in den Gewerbekanal stiegen. Die Frauen hatten weniger Gefallen am Flussbad und begnügten sich mit dem Mühlbachbad »Ries« oder dem Kronenbach. Die Trennung der Geschlechter beim Baden war obligatorisch.

Nachdem es bereits 1895 Pläne für ein Schwimmbad gegeben hatte, wurde 1900 ein Volksbad mit zwei Becken ins Auge gefasst, eines für die Männer und eines für die Frauen. Es sollte durch ein weitmaschiges Drahtnetz getrennt und mit Einzelkabinen bestückt werden und war auf der Schützenwiese im Anschluss an das Gelände bei der Eisenbahnbrücke vorgesehen – mit Duschen, Dampfbädern und Massageräumen. Im Bürgerausschuss am 2. November 1900 wurde es jedoch abgelehnt.

1909 kam das Licht- und Luftbad für Frauen hinzu. Nun hatten zwar die Frauen ein Bad, für die Männer und die männliche Jugend war jedoch

noch nicht gesorgt und es gab immer noch verschiedene Bademöglichkeiten, unter anderem in der »Männerbad-Gesellschaft«, unterhalb der Spinnerei am Mühlbach.

Es gab auch ein Militärschwimmbad für die Garnison Offenburg, das oberhalb der Schleuse an der »Säge« (beim heutigen Wasserwerk) errichtet wurde und nur den Angehörigen der Garnison zur Verfügung stand. Bereits 1919 wollte es die Stadt übernehmen, um es als »Bad für die Männer« herzurichten, was 1920 geschah. Die männlichen Erwachsenen würden es als sehr unangenehm empfinden, dass sie sich im Freien ausziehen müssten, wurde berichtet.

In Prospekten des früheren Offenburgs ist auch das Strandbad am Großen Deich zu finden, wobei das Baden dort bis 1925 verboten war. Es war das erste nicht offizielle »Familienbad«. 1927 wurden Aus- und Ankleideräume erstellt und eine Badeverordnung erlassen.

Schließlich wurde nach dem ersten Spatenstich am 3. November 1936 nach nur sieben Monaten Bauzeit am 6. Juni 1937 das Stegermattbad eröffnet. Die Gesamtkosten betragen damals 240 000 Reichsmark. »Da flitzten die Schwimmer vom Sprungturm herab, da wurde getaucht oder sie ließen sich die Rutschbahn heruntergleiten. Die

Kleineren tummelten sich im Becken für Nichtschwimmer. Die ganz Kleinen waren im Planschbecken und wieder andere vergnügten sich im Flussbad des ehemaligen Frauenbads. Und an jedem der folgenden Tage dieser Woche hat großer Betrieb geherrscht. Für alles ist gut gesorgt. Der Verkehr, die Kleiderabgabe wickeln sich reibungslos ab und im Restaurant sitzt es sich gemütlich bei einer Erfrischung für Gaumen und Magen«, heißt es in der »Ortenauer Rundschau« von 1937. »Und so ist das Bad trefflich gelungen und es erfreut Jung und Alt«, lautete das Fazit. Schwimmbecken mit einer Wasserfläche von rund 1600 Quadratmetern mit frischem, gereinigtem Wasser sorgen für Bademöglichkeiten.

Aber auch der Wunsch nach einem Hallenbad wurde bereits im Jahr 1937 laut, denn auch im Winter sollten für die Offenburger bessere Bademöglichkeiten geschaffen werden. Doch erst am 21. März 1972 wurde das heutige Hallenbad seiner Bestimmung übergeben.



1.4 AKTUELLE PLANUNGSGESCHICHTE

Die Zukunft des 1972 gebauten Offenburger Hallenbads ist schon seit Jahren Gegenstand der Diskussion. Bereits im März 2001 beauftragte der Technische Ausschuss die Technischen Betriebe Offenburg (TBO) mit der Erarbeitung eines Stufenkonzepts für die bauliche Ertüchtigung von Hallen- und Freibad. Ziel war es, durch eine inhaltliche und technische Weiterentwicklung im Sinne eines freizeitorientierten Familienbads eine Attraktivierung und eine Verbesserung der wirtschaftlichen Situation zu erreichen.

In der Sitzung am 27. April 2005 wurde dem Technischen Ausschuss das Ergebnis einer Bäderkonzeption für die drei Offenburger Bäder präsentiert. In dem Masterplan enthalten war die oberirdische Sanierung des Stegermatt-Hallenbads sowie die Errichtung eines neuen Sauna- und Wellnessbereichs.

Die Realisierung des Gesamtpakets wurde jedoch als unrealistisch angesehen und die TBO wurde beauftragt, das Konzept unter Berücksichtigung des dargestellten Finanzrahmens neu zu überarbeiten. In dieser Phase wurde auch eine Privatisierung geprüft und letztendlich verworfen. Es wurde jedoch der TBO die Ausweitung der Gastronomie und auch das Schaffen eines neuen Sauna- und Wellnessbereichs empfohlen, um den Zuschussbedarf zu senken.

Vor diesem Hintergrund beschloss der Technische Ausschuss am 2. April 2006 eine Mehrfachbeauftragung zur Sanierung und Attraktivitätssteigerung der Hallenbad- und Saunaanlage durchzuführen. Aufgabe war die Modernisierung und gleichzeitige Erweiterung des 1972 erbauten Hallenbads mit Sauna. Als Ergebnis der Mehrfachbeauftragung wurde im September 2006 der Entwurf des Architekturbüros Sacker, Freiburg, vom Technischen Ausschuss auf Basis der Empfehlung des eigens hierzu gebildeten Beurteilungsgremiums ausgewählt.

Aufgrund bestehender Unsicherheiten bzgl. der Sanierungskosten gab der Gemeinderat am 16. Februar 2009 eine neue Konzeptstudie in Auftrag. Die ARGE Ingenieurbüro Kannewischer (Baden-Baden) & Architekturbüro Sacker (Freiburg) wurde beauftragt, vier Varianten, die von einer Sanierung des Hallen- und Freibads bis hin zum Neubau eines Kombibads, zu untersuchen.

2011 wurde eine Badkommission eingesetzt, die seither das Projekt begleitet. Neben Vertretern aller Ratsfraktionen und der Verwaltung sitzen in der Kommission sachkundige Bürgerinnen und Bürger aus Offenburger Schwimmsportvereinen, dem Sportkreis, dem Behindertensport und den Schulen.

Für die Erstellung des Raum- und Funktionsprogramms sowie für die Festlegung des Investitionsrahmens wurden durch die im Bereich Bäderberatung spezialisierten Unternehmen, GMF und Kannewischer AG, Machbarkeitsstudien erstellt. Es ging dabei um die Programmfindung für ein neues Kombibad und nicht um die konkrete Gestaltung oder Architektur.

Auf dieser Grundlage hat der Gemeinderat am 23. Juli 2012 den Grundsatzbeschluss gefasst, das neue, kombinierte Frei- und Hallenbad am Standort Stegermatt zu bauen. Am 19. November 2012 hat er dem Vorschlag der Badkommission zugestimmt, die ermittelten Programmflächen zu realisieren. Mit der bäderfachlichen Beratung wurde die Kannewischer Management AG beauftragt.

2. DAS WETTBEWERBSGRUNDSTÜCK

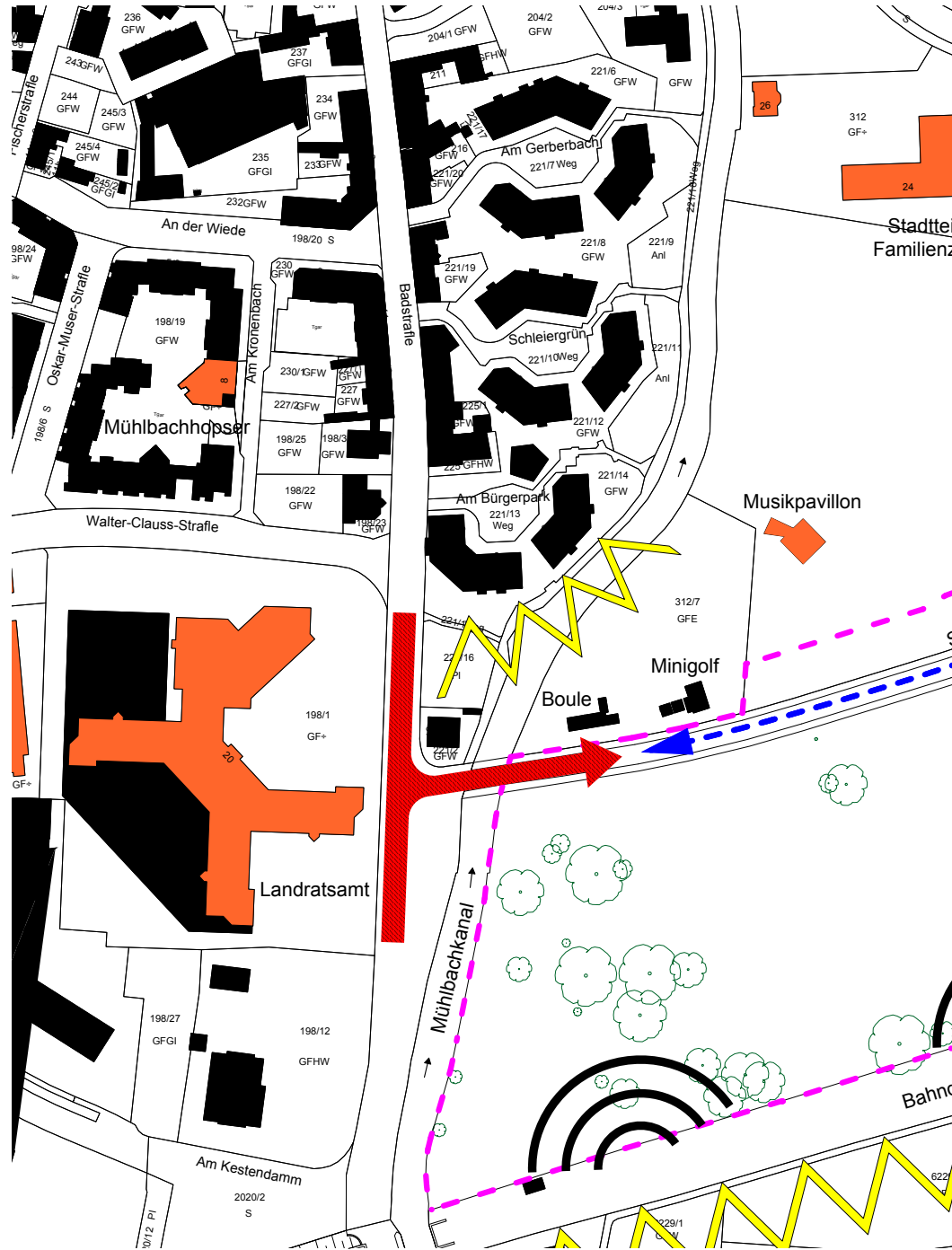
Der Geltungsbereich des Wettbewerbs schließt die Stegermattstraße sowie den südlichen Rand des Bürgerparks mit ein. Die Hallen- und Freibadbereiche sowie die Schwimmbadparkplätze sollen im Bereich zwischen Stegermattstraße im Norden, Mühlbachkanal im Westen, Wohnbebauung im Osten und Bahndamm im Süden vorgesehen werden.

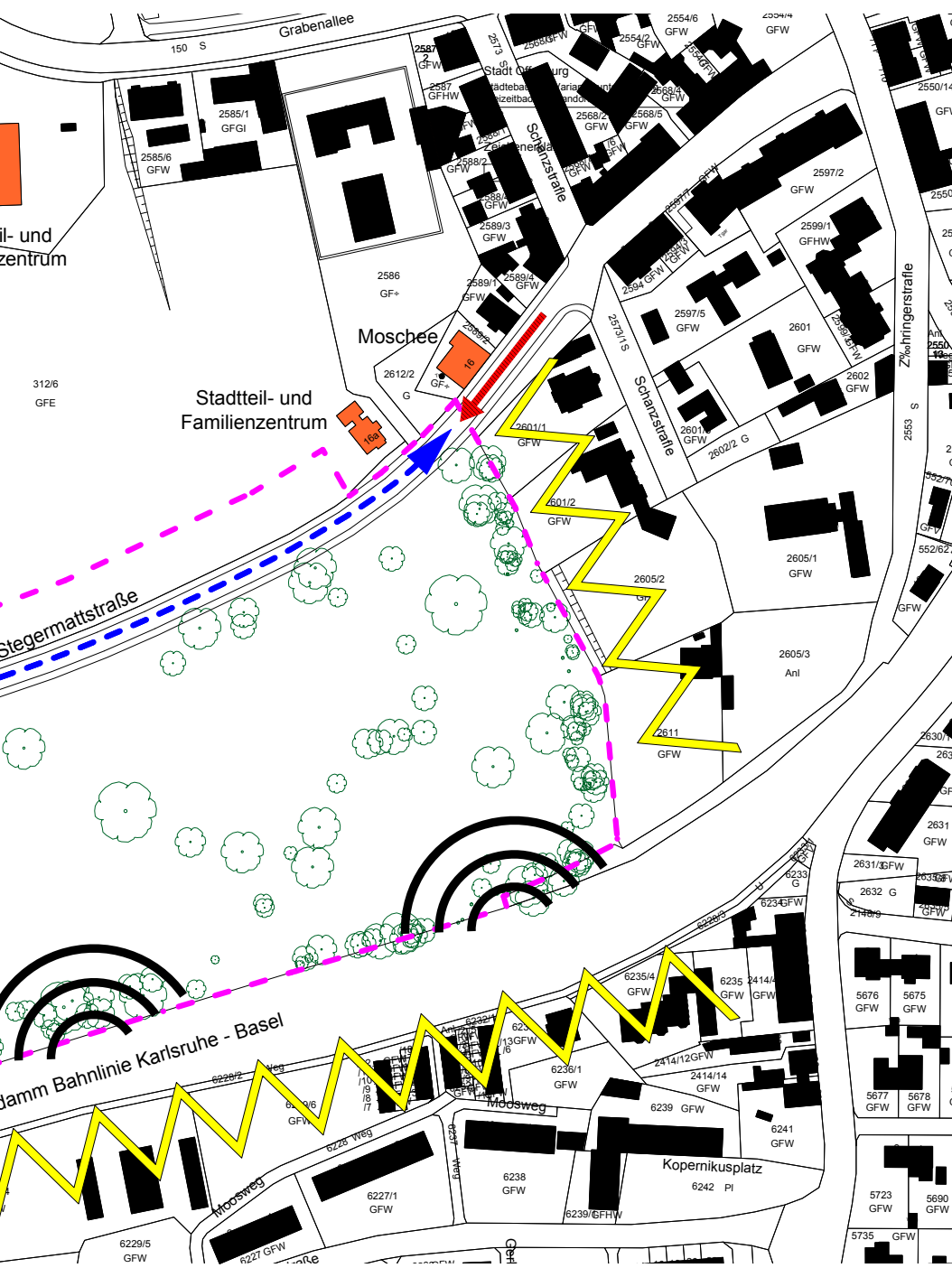
Die Hauptzufahrt für die motorisierten Besucher erfolgt von Westen. Die Stegermattstraße muss auch zukünftig für Rettungsfahrzeuge, Linienbus- und Quartiersverbindungsverkehr von West nach Ost befahrbar sein.

Im Nordwesten befindet sich an der Stegermattstraße eine privat betriebene Boule und eine Minigolfanlage. Im Bürgerpark ist ein Musikpavillon vorhanden. Das in der Nordostecke an das Plangebiet angrenzende Gebäude ist Bestandteil des im Zentrum des Parks gelegenen Stadtteil- und Familienzentrums.

Der Mühlbach wird bei der Schleuse Seewinkel am Großen Deich aus der Kinzig abgeleitet und führt dann durch das Innenstadtdgebiet. Südlich vom Ortsteil Bühl verläuft der Mühlbach parallel zur Kinzig und mündet schließlich beim Griesheimer Baggersee wieder in die Kinzig.

Im Bereich vom Großen Deich bis nördlich des städtischen Bauhofs ist er Kulturdenkmal aus wissenschaftlichen,










vor allem wirtschaftsgeschichtlichen und stadtbaugeschichtlichen sowie heimatgeschichtlichen Gründen. Sein Verlauf geht ins Mittelalter, die Anfangszeit der Stadt, zurück. Wirtschaftsgeschichtlich ist der Mühlbach Dokument zahlreicher Gewerbeansiedlungen vor den Toren der Stadt, die die Wasserkraft nutzen und für die Wirtschaft der Stadt vom Mittelalter bis in die Jetztzeit von Bedeutung waren und sind (Wasserkraftanlage der ehemaligen Spinnerei). Heimatgeschichtliche Bedeutung erhält der Mühlbach durch die verschiedenen Bäder, die entlang seines Verlaufs angelegt wurden.

Der Mühlbach wird auch heute noch für die Stromerzeugung durch Wasserkraft genutzt. Deshalb ist ein ungestörter Wasserdurchfluss zu gewährleisten.

Im **Realisierungsteil** sollen **Vorentwürfe** für den Neubau des Kombibads, bestehend aus einem Hallenbad- und einem Freibadbereich, mit den dazugehörigen Freiflächen entwickelt werden.

Die Gestaltung der Parkplätze, die Umgestaltung der Stegermattstraße und die freiraumplanerische Anbindung an den Bürgerparks sind als **Ideenteil** Teil der Wettbewerbsaufgabe.

Legende:

-  Schallemission Bahnstrecke
-  Rettungsweg / ÖPNV
-  Wettbewerbsgebiet
-  Zufahrt Parkplatz MIV
-  Lärmempfindliche Nachbarschaft

3. DIE WETTBEWERBSAUFGABE

3.1 STÄDTEBAULICHE VARIANTENUNTERSUCHUNG

Auf Grundlage der Gemeinderatsentscheidung für den Standort Stegermatt wurde in 2012 eine städtebauliche Variantenuntersuchung, u.a. zur verkehrlichen Erschließung und Parkierung, durch das Büro Wick + Partner, Stuttgart durchgeführt. Auf Grundlage der Analyse des Ist-Zustands wurden die Konflikte und Defizite aufgezeigt und mehrere Erschließungsvarianten entwickelt und bewertet.

Defizite und Konflikte

Die Studie beschreibt die grundsätzlich attraktive Lage des Badareals am südlichen Ende des innerstädtischen Grünzugs Bürgerpark und stellt eine Störung der Freiraumbeziehung zwischen Park und Bad durch das vorhandene Straßenprofil, insbesondere durch den Parkplatz am südlichen Rand des Bürgerparks, fest.

Die Stegermattstraße hat eine Quartiersverbindungsfunktion. Allerdings ist sie Einsatzweg für die Feuerwehr von der westlich gelegenen Feuerwache und für Rettungsfahrzeuge in die östlichen Stadtgebiete. Darüber hinaus wird sie von Schulbussen für den Hol- und Bringdienst bei Schulsportveranstaltungen genutzt, die direkt vor dem Bad halten.

Die Haupteerschließung für die motorisierten Schwimmbadbesucher erfolgt vom Westen:

1. Vom Südring über die Bachstraße
2. Von der Stadteinfahrt Mitte/Hauptstraße über die Kronenstraße/Am Kestendamm

Städtebauliche Alternativen

Es wurden insgesamt 4 Erschließungsalternativen und Flächenlayouts in mehreren Varianten geprüft:

Alternative 0 - Status Quo:
Straße in der heutigen Form

Alternative 1 - Campus Stegermatt:
Gestalterische parkartige Aufwertung unter Beibehaltung der Durchfahrtsmöglichkeit

Alternative 3 - Bahndammerschließung:
Verlegung der Erschließung nach Süden parallel zum Bahndamm

Alternative 4 - Rückbau
Ersatzlose Aufgabe der Straßenverbindung

Die Alternativen wurden unter Berücksichtigung der funktionalen Anforderungen bewertet.

Im Ergebnis wurde empfohlen, die Erschließungsvariante 1a zur Grundlage für die weiteren Planungen zu machen. Diese sieht vor, die Stellplätze und eine Mobilitätsstation an den südwestlichen Grundstücksrand zu konzentrieren und die Stegermattstraße zum verkehrsberuhigten Campus umzugestalten. Die in der Studie dargestellten Flächenlayouts in Bezug auf die Schwimmbadnutzungen sind als Platzhalter ohne Verbindlichkeit zu lesen.

Die Variantenuntersuchung ist als Anlage 9 beigefügt.

3.1 MACHBARKEITSSTUDIE

Das Freibad besteht in dieser Form seit etwa 75 Jahren. Das Hallenbad ist ca. 40 Jahre. Die Technologie stammt im Wesentlichen aus der Bauzeit des Hallenbads. Die beiden im Vorfeld erstellten Studien kommen zu dem Ergebnis, dass eine Sanierung der bestehenden Bäder nicht sinnvoll ist.

Darüber hinaus empfehlen sie, nicht in den überregionalen Wettbewerb mit Thermen und Spaßbädern einzusteigen, sondern sich auf ein Konzept mit eher regionaler Ausrichtung und einem Einzugsgebiet von 15min Fahrzeit zu beschränken. Für die Badbesucherzahlen wird keine wesentliche Steigerung prognostiziert, im Vergleich zu der bestehenden Einrichtung wird jedoch eine Verdoppelung der Nutzung im Saunabereich erwartet.

Das neue Bad soll die Grundversorgungsfunktionen sicherstellen und attraktive Angebote für das nähere Umland bieten. Abgedeckt werden soll der Bedarf für Freizeit, Sport, Schulen, Erholung und gesundheitsfördernde Angebote. Dazu gehört ein attraktives Saunaangebot.

Neben dem Freizeitbad an der Stegermattstraße gibt es noch das Gifiz-Strandbad südlich des Südrings.

Der Ausschreibung dieses Wett-

bewerbs wurde die bäderfachliche Konzeption der Kannewischer Management AG, unter Berücksichtigung der Anregungen und Ergänzungen der Badkommission, zugrunde gelegt.

3. DIE WETTBEWERBSAUFGABE

3.2 ZIELSETZUNGEN

Mit dem Bau des neuen Freizeitbads soll die Bäderlandschaft in Offenburg modernisiert und an die heutigen Standards angepasst werden. Das neue Hallen- und Freibad soll ein modernes und attraktives Kombibad sein, das die Bedürfnisse verschiedener Nutzergruppen von Familien, Freizeitbadegästen, Schulen und Vereinen aus Offenburg und der näheren Umgebung abdeckt. Der Badbereich wird ergänzt um einen attraktiven Saunabereich mit großzügigem Saunagarten für die lokale/regionale Öffentlichkeit. Hallenbad und Freibad werden in den Sommermonaten als Kombibad betrieben. Das bedeutet, dass das Hallenbad auch während der Freibadsaison geöffnet bleibt und damit die Badegäste jederzeit (auch an Schlechtwettertagen) ein Badeangebot vorfinden.

Das Bad soll ein Angebot aufweisen, das der Freizeitgestaltung, der Erholung aber auch der sportlichen Betätigung dient. Es soll ein Ort sein, an dem Familien sich wohl fühlen und der für alle Altersgruppen attraktiv ist. Schulsport und Allgemeinbetrieb haben keine separaten Erschließungen und sind räumlich nicht abgetrennt. Die Schulsportnutzung findet jedoch weitgehend zeitversetzt statt.

Eine bauliche Anpassung an die Erfordernisse von Schwimmsportwettkämpfen ist nicht beabsichtigt.

Eine Tribünenanlage und extrabreite Umgänge sind nicht vorgesehen.

Das Kombibad soll als ‚Kontaktpunkt‘ den umgestalteten Bereich der Stegermattstraße beleben.

Auf Grundlage des Raum- und Flächenprogramms der Machbarkeitsstudie wurde für das Hallenbad eine BGF-Fläche von ca. 8.000m² ermittelt. Bezogen auf die KG 300-700 wurden die Baukosten von ca. 23 Mio€ netto prognostiziert. Nicht enthalten sind darin die Kosten für die Parkieranlagen, die Umgestaltung der Stegermattstraße sowie ggf. notwendige Anpassungsmaßnahmen im Bereich des Bürgerparks.

Es wird ein eigenständiger Gestaltbeitrag für Gebäude und Freiraum erwartet, der dieser spezifischen Aufgabenstellung und dem Ort gerecht wird sowie eine stadträumliche Beziehung zum Bürgerpark aufbaut.

3.3 ANGEBOTSKONZEPT

**Hallenbad**

1. Schwimmbecken: 25 x 21 m
2. Lehrschwimmbecken ca. 150 m²
3. Kinderplanschbecken ca. 40 m²
4. Erlebnisbecken ca. 220 m² mit Erweiterungsoption Warmsprudelbecken ca. 20 m² (diese ist als solche darzustellen)
5. Rutsche: Rutschenturm mit einer Röhrenrutsche (60 m) und getrenntem Landebecken.
6. Sprungbecken: 12,5 m x 10,6 m mit 1m- und 3m-Sprungbrett, sowie 5m-Plattform.
7. Kursbecken: ca. 8 m x 12,5 m

Freibad:

1. Schwimmbecken 50 x 16 m
2. Nichtschwimmer-/Erlebnisbecken ca. 250 m² mit Erweiterungsoption ca. 500 m² (diese ist als solche darzustellen)
3. Kinderplanschbecken ca. 100 m²

Sauna:

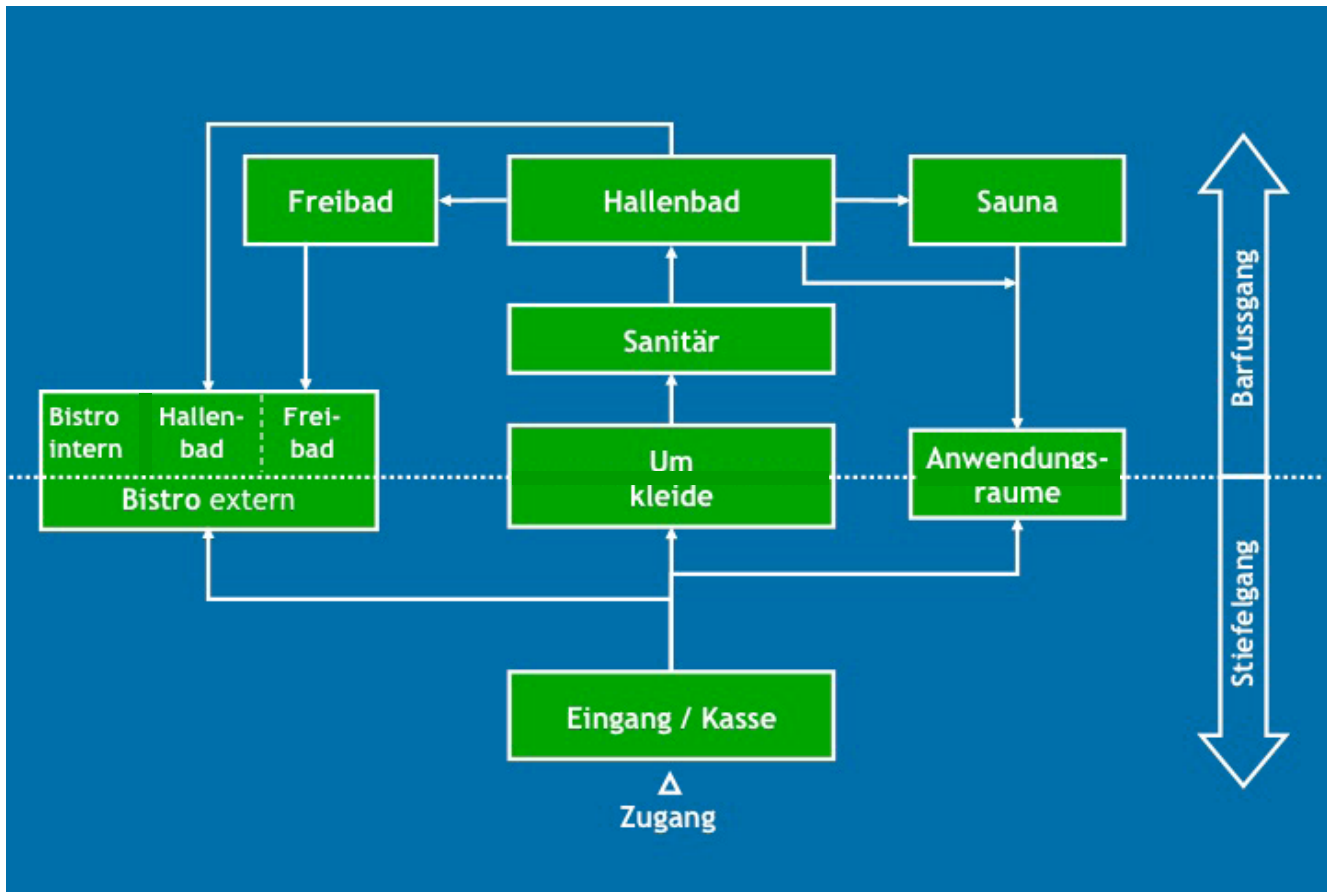
1. Innenbereich ca. 400-500m² mit mehreren Saunen und einem Dampfbad
2. Saunagarten ca. 500m² mit zwei Aussensaunen und Solebecken ca. 25 m² mit Erweiterungsoption ca. 500 m² (diese ist als solche darzustellen)

Wellnessbereich:

Kleiner Wellnessbereich mit drei Anwendungsräumen, einem Empfangsbereich mit Theke sowie einem kleinen Ruhebereich

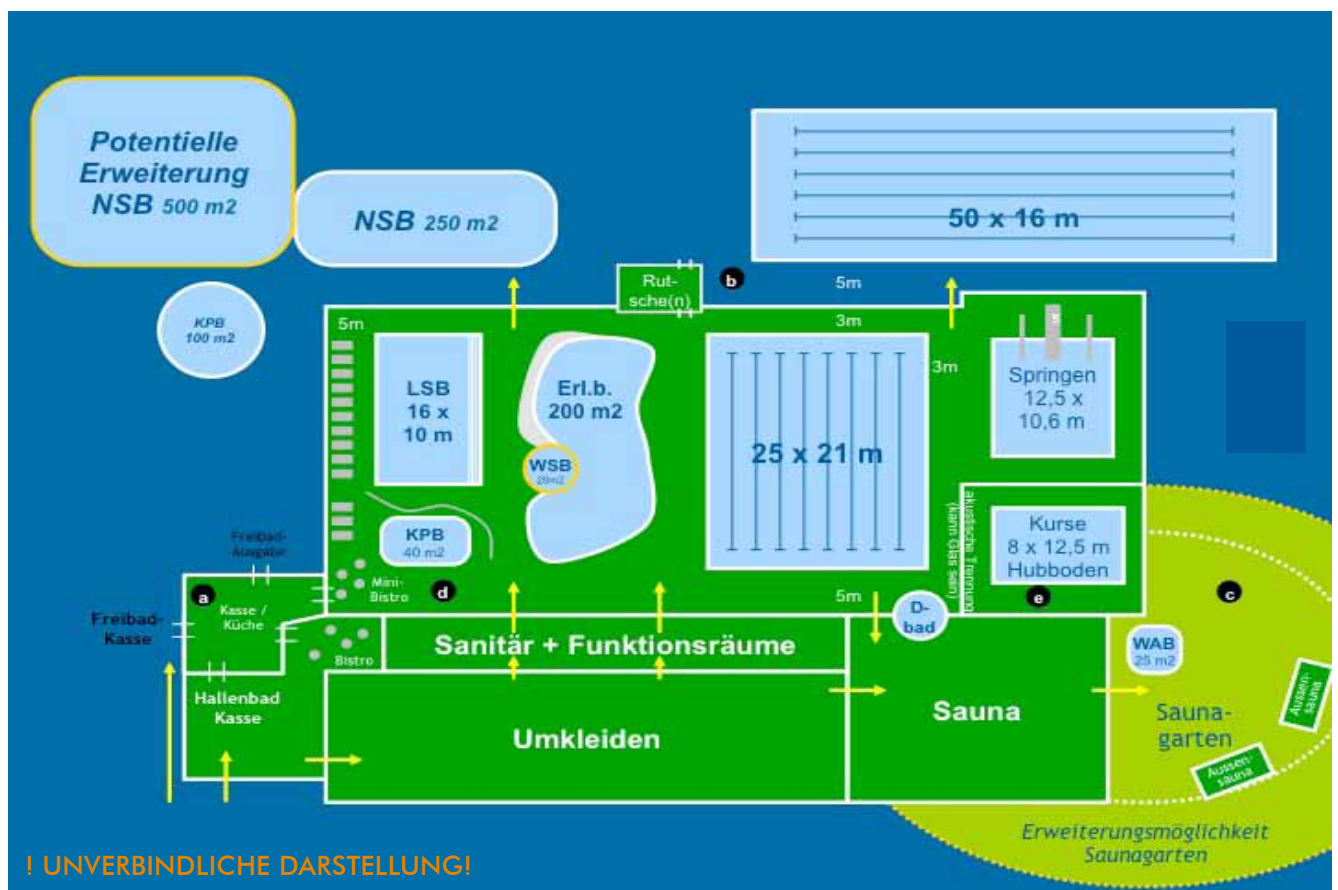
3. DIE WETTBEWERBSAUFGABE

3.4 FUNKTIONSSCHEMA



Die Trennung Barfuß-/ Stiefelgang muss eingehalten werden, da sich dadurch die Hygiene automatisch verbessert und der Reinigungsaufwand reduziert wird.

3.5 FLÄCHENLAYOUT



a Der Eingangsbereich soll sorgfältig gestaltet werden, damit die Synergien zwischen Kasse (HB+FBI), Küche und Bedienung realisiert werden können

b Eine räumliche Nähe der Freibadbecken zum Hallenbad ist für einen optimalen Kombibetrieb ausschlaggebend. Ziele sind kurze Wege und gute Übersicht für die Auf-

sichtspersonen. Der Schwimmerraum soll so angeordnet werden, dass beide Bereiche gut eingesehen werden können.

c Auf eine nutzungsorientierte hochwertige Gestaltung des Saunagarten wird Wert gelegt.

d Der Kinderbereich soll übersichtlich gestaltet werden, so dass

eine zwanglose Aufsicht der Planschbereiche durch die Betreuungspersonen möglich ist. Die Nähe zum Bistro ist sinnvoll.

e Das Kursbecken soll akustische zu den übrigen Bereichen abgetrennt sein.

3. DIE WETTBEWERBSAUFGABE

3.6 FUNKTIONSBEREICHE

Hallenbad

Im Hallenbad werden verschiedenste Nutzergruppen mit unterschiedlichen Bedürfnissen empfangen. Aufenthaltsbereiche (z.B. Liege- und Sitzbereiche bei Kinderplansch- und Lehrschwimmbecken) stehen neben eher funktionalen Bereichen (z.B. Schwimmbecken).

Kleinere Schwimm- und Wasserballwettkämpfe können im Sportbecken stattfinden ohne dass eine bauliche Anpassung an die Erfordernisse von Schwimmsportwettkämpfen beabsichtigt ist. Die Raumhöhen sind auf einen normalen Badbetrieb auszulegen.

Ruhe- und Aktivitätszonen, lautere und weniger laute Bereiche, sollen

so ausgebildet werden, dass akustische Störungen soweit es geht reduziert werden. Das Kursbecken soll akustisch vom übrigen Badbetrieb abtrennbar sein.

Zwischen Kinder-/Lehrschwimmbecken und Becken mit tieferem Wasser sind aus Sicherheitsgründen spielerisch inszenierte Abtrennungen nötig.

Wo immer möglich, sind Raumsynergien zu suchen – wie beispielsweise bei der skizzierten Idee, das Dampfbad an der Schnittstelle Hallenbad/Sauna anzugliedern, um das Dampfbad zeitweise dem Bad, zeitweise der Sauna zuzuschlagen.

Freibad

Badegäste haben die Möglichkeit sich nach dem Bezahlen direkt in den Freibadbereich zu begeben oder sich in den Hallenbad-Umkleiden umzuziehen und dann durch die Badehalle ins Freibad zu gelangen.

Die Freibad-Becken sollen in einer intensiven räumlichen Beziehung zum Hallenbad mit attraktiven (kurzen) Wegen stehen, damit die Freibad-Wasserflächen in den Übergangszeiten Frühling/Herbst genutzt werden und ein effektiver Kombibadbetrieb ermöglicht wird.

Sauna

Der Saunabereich soll im Innenbereich unterschiedliche Erlebnissaunen und vielfältige Kaltwasseranwendungen vorweisen. Zudem ist ein grosszügiger Sauna-Garten mit zwei Aussensaunen und einem Solebecken vorgesehen. Besonderer Wert wird auf eine nutzungsbezogene hochwer-

tige freiraumplanerische Gestaltung mit Ausblicken in attraktive Freiräume gelegt, da dies einen wichtigen Erfolgsfaktor darstellt.

Für den Saunabereich sind lärmschützende Massnahmen zur Bahnlinie wichtig.

Es soll ein kleiner Anwendungsbereich mit 3 Massage-/Beautyräumen und einem kleinen Empfangsbereich geschaffen werden, der von den klassischen, medizinischen Massagen bis zu den modernen Wellnessanwendungen das gesamte Spektrum abdeckt.

Ein kleines gastronomisches Imbissangebot im Foyer, kann sich von der Kasse aus versorgt Richtung Stegermattstraße erweitern, so dass in Schwachlastzeiten mit wenig Personal gearbeitet werden kann.

Idealerweise werden der externe Bereich (Eingangshalle), die Badehalle und das Freibad aus derselben Küche versorgt. Ggf. kann auch die Saunabar direkt angebunden werden.

Für Schulen und Vereine sind Sammelumkleiden vorgesehen.

Für die übrigen Besucher wird ein Umkleidebereich mit Durchschreitekabinen und Schränken empfohlen, der geschlechtlich nicht getrennt ist. Ein Teil der Wechselkabinen wird als Familienumkleiden ausgestaltet.

Der Badegast kommt über den Stiefelgang in die Durchschreitekabine, hängt anschließend seine Kleider in

Der Bereich soll gleichermassen von der Sauna/Badehalle her als auch von extern her zugänglich sein.

Eine Verpachtung soll möglich sein.

Für die Freibadsaison ist ein zusätzlicher Kiosk für Spitzentage vorzusehen.

Ebenfalls integriert werden Verkaufartikel wie Zeitungen, Süßigkeiten, Souvenirs, Badeartikel etc..

den Schrank, geht dann über den Barfußgang in den Sanitärbereich, von wo aus er in den Badebereich oder in die Saunalandschaft gelangt.

Bei wechselhaften Wetter werden sich viele Freibadgäste im Hallenbad umziehen und Duschen.

Das Freibad erhält eine unbeheizte Sommerumkleide mit Duschen und WC-Anlagen.

Wellnessbereich

Restauration / Kiosk

Umkleide- und Sanitärbereich

3. DIE WETTBEWERBSAUFGABE

3.6 FUNKTIONSBEREICHE

Verwaltungs- und Personalbereich

Der Verwaltungsbereich soll kompakt gehalten werden und sich nicht an attraktivster Stelle befinden. Dennoch darf sich der Betriebsleiter nicht allzu weit von der Eingangshalle befinden, damit er einerseits bei Problemen schnell vor Ort ist und zudem mit (potentiellen) Kunden Beratungs- und Verkaufsgespräche führen kann.

Falls sich diese räumliche Nähe nicht herstellen lässt, könnte auch lediglich das Besprechungszimmer in räumlicher Nähe zur Eingangshalle angeordnet werden.

Der Personalbereich besteht aus Umkleiden / Sanitäranlagen sowie einem Aufenthaltsraum mit kleiner Kochnische für die Mitarbeiter.

Freianlagen

Die Qualität des neuen Kombibades wird wesentlich durch die Gestaltung der Außenanlagen und durch die Beziehungen Innen - Außen geprägt. Dies beginnt mit der Gestaltung der Stegermattstraße, der Parkplätze und der Vorbereiche. Besonders der Bereich der Stegermattstraße hat wichtige Funktionen als Übergangszone zum Park und Vorzone vor dem Bad. Sie soll als verkehrsberuhigte Zone mit Erschliessungs- und (geringem) Quartiersverkehr so gestaltet werden, dass die räumlichen Zusammenhänge und Aufenthaltsqualitäten deutlich werden. Die vorhandenen Stellplätze in diesem Bereich sollen verlagert werden.

Die Gestaltung der Freibereiche trägt unmittelbar zur Identität und Charakteristik des neuen Bades bei.

Eine qualitätsvolle Gestaltung des Saunagartens und der Freiflächen des Freibades wird deshalb erwartet. Dort sind unter anderem Liegewiesen sowie

Sportaktivitätsfelder und Spielbereiche vorzusehen. Wenn es die Topographie, die Lage der Vitalitätsgrad und das Erscheinungsbild zulassen, soll der vorhanden Baumbestand möglichst erhalten werden. Für entfallende Bäume sind Ersatzpflanzungen vorzusehen.

Der Erhalt der zentralen Blutbuche ist wünschenswert. Bei einem Erhalt der Blutbuche Nr. 031 ist zu beachten, dass es im Bereich der Krone keinerlei Auf- oder Abtrag im Erdreich geben darf. Der Hang, an dessen Fuß die Blutbuche steht, muss zwingen erhalten bleiben und wo es ggf. zur Entfernung der Kellergeschosse kommt, wieder ergänzt werden. Da es beim Abbruch der Kellergeschosse zu Veränderungen im Strömungsverhalten des Wasser kommen wird, sind zum Erhalt des Baumes im Vorfeld entsprechende vegetationstechnische Maßnahmen nach Angaben des Baumgutachters durchzuführen (siehe Anlage).

3.7 SONSTIGE ANFORDERUNGEN

Die städtebauliche Variantenuntersuchungen empfiehlt die Stellplätze an der westlichen Grundstücksgrenze östlich des Mühlbachs zu konzentrieren. Es sind 260 Pkw- und 400 Fahrradstellplätze vorzusehen. Der Zugang zum Kombibad soll gefahrlos und auf kurzem Wege erfolgen.

Für den Schulbus wird eine temporäre Haltestelle an der Stegermattstraße benötigt. Die Anlieferung für Technik, Gastronomie und Abfallentsorgung soll über eine getrennte Zufahrt erfolgen, welche mit Toren geschlossen werden kann. Die Zufahrt für Rettungsfahrzeuge darf nicht durch den Parkplatzverkehr behindert werden.

Erschließung/Stellplätze

In den neuen Badparkplatz ist eine gut anfahrbare Mobilitätsstation mit einer Grundfläche von ca. 18 x 7m zu integrieren.

Eine Mobilitätsstation ist ein Angebot zur Nutzung verschiedener umwelt- und klimafreundlicher Fahrzeugangebote als Car-Sharing oder Fahrrad-Miet-System. Dabei kommen auch Elektrofahrzeuge und -fahrräder zum Einsatz, die an dieser Station geladen werden (Stromerzeugung über eigene PV-Anlage oder im Verbund mit möglicher PV-Anlage Kombibad).

Bestandteil der Station am neuen Freizeitbad wird ein Bedienterminal im Rahmen einer Stele sein. Dort sollen die Nutzer die Verfügbarkeit der Fahrzeuge im gesamten System sowie die möglichen Wegeketten für ihren Fahrtwunsch innerhalb des Stadtgebiets und der Region abrufen können.

Als Ausstattung der Station sind zwei überdachte Car-Sharing-Stellplätze, zehn überdachte Stellplätze für Stadträder und zehn Stellplätze innerhalb eines geschlossenen Raums für Pedelecs erforderlich. Der Standort soll direkt an der Stegermattstraße mit deutlicher Orientierung zur Badstraße mit ihrer Bushaltestelle Landratsamt liegen.

Mobilitätsstation/ÖPNV

3. DIE WETTBEWERBSAUFGABE

3.6 FUNKTIONSBEREICHE

Energetische Standards

Die Stadt Offenburg hat sich zum Ziel gesetzt, bei kommunalen Gebäuden die ENEC 2009 um 30% zu unterschreiten.

Unter ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten soll ein Bad gebaut werden, das so energieeffizient als möglich betrieben werden kann. Wärmerückgewinnung in Abluft und Abwasser, effiziente Anlagentechnik, maximale Tageslichtnutzung, wirksame Wärmedämmung an Gebäude und Leitungen und ein schonender Umgang mit Ressourcen jedweder Art, werden als selbstverständlich vorausgesetzt.

Die Wärmeerzeugung für das Hallenbad soll über eine Energiezentrale

mit Stromerzeugung erfolgen. Die Erwärmung der Freischwimmböden ist mittels Solarabsorber vorgesehen. Dafür ca. 1.100m² Kollektorfläche an geeigneter Stelle vorzusehen.

Das Energiezentrale besteht aus einem begehbaren Technikraum mit einer Grundfläche von 80m² und einer Raumhöhe von 3,50m und einem angelagerten Brennstofflager von ca. 30m² Grundfläche bzw. einem Lagervolumen von 100m³. Die Energiezentrale kann im Technikuntergeschoss oder in einem separaten Bauteil untergebracht werden.

Auf eine gute Anfahrbarkeit soll geachtet werden (ggf. Verwendung von Festbrennstoffen).

Schallschutz

Aufgrund der angrenzenden Wohnnutzungen kann es im Besonderen durch den Freibadbetrieb zu Lärmkonflikten kommen. Das Wohngebäude Stegermatt-/Ecke Badstraße wird abgebrochen und hat diesbzgl. keine Relevanz.

In einer schalltechnischen Untersuchung des Büros ISW (siehe Anlage) wurde deshalb die Empfehlung ausgesprochen, die lärmintensiven Freibereichsnutzungen wie Außenbecken, Sportfelder, Spielplätze, Kleinkindbereiche innerhalb der ausgewiesenen Fläche möglichst mittig auf dem Grundstück anzuordnen.

Neben den Lärmemissionen sind jedoch auch die Lärmimmissionen durch die Eisenbahnstrecke zu beachten. Dies betrifft im Besonderen den Saunagarten und ruhigere Bereiche.

4. RAUMPROGRAMM

Raum Nr.	Bezeichnung	Fläche (ca. m ²)	Bemerkungen
0	<u>Zufahrt und Parkierung</u>		
0.1	Zufahrt		Gästekzufahrt für PKW, Busse, ausserdem getrennte Zufahrt zur Anlieferung für Technik, Restauration, Krankenwagen usw.
0.2	Parkplätze		260 Pkw- und 400 Fahrrad-Stellplätze (je Fahrradstp. 1,5qm inkl. Bewegungsflächen), Mobilitätsstation (ca. 18 x 7m). Auf kurze Wege zum Badeingang ist zu achten.
0.3	Anlieferung		für Technik, Gastronomie, Abfallentsorgung getrennte Zufahrt, welche mit Toren geschlossen werden kann.
1.0	<u>Eingangszone</u>		
1.1	Eingangsvorplatz: ca. 150 m ²		Teilweise überdacht, bei Höhendifferenzen schwach geneigte Rampen, vorgesehene Ausstattung: Beschriftungen, Ruheplätze, Uhr, Papierkörbe, Anschlagtafeln, Fahnenmaste mit Beleuchtung oder anderes Signet
1.2	Eingang / Windfang	10	Zutritt in die Eingangshalle über Schiebetüre mit Windfang oder Drehtüre
1.3	Eingangshalle	120	Grosszügige Eingangshalle, in welcher sich folgende Einrichtungen befinden: - 1 Selbstbedienungs-Kassenautomat - Aufenthaltsbereich mit Informationen über Bad und Sauna - 3-4 Bistrotische, mit Einblick in den Badebereich Von der Eingangshalle wird der zentrale Umkleibereich für Bad und Saunalandschaft erreicht.
	Teilfläche Kasse/Bistro-Ausgabe/Kiosk		Flächenanteil ca. 45qm Zentraler Multifunktionsraum zwischen Badehalle und Eingangshalle. Dient gleichzeitig als - Freibad-Kasse (Freibad-Gäste werden aussen am Gebäude entlang geführt) - Hallenbad-Kasse - Ausgabebretzen für Getränke und kleine Speisen sowohl in die Eingangshalle wie in die Badehalle und ins Freibad mit direkter Anbindung an die Küche (s. 3.2) - Verkaufstresen für Kiosk-Artikel Die Lage sollte so gewählt werden, dass gewisse Aussteller, Verkaufs- und Zeitungsstände usw. in die Eingangshalle geschoben werden können (offenes Konzept). Der Kernbereich muss jedoch nach Ladenschluss abschliessbar sein.
1.4	1 WC-Gruppe für Eingangshalle und Badebistro im Eingangsbereich	15	Herren: 1 WC, 1 Stand, 1 Vorraum Damen: 2 WC, 1 Vorraum 1 Behinderten-WC Diese WC-Anlage befindet sich vor dem Drehkreuz und dient dem Aufenthaltsbereich der Eingangshalle sowie dem Badebistro. Könnte auch im UG sein.

4. RAUMPROGRAMM

Raum Nr.	Bezeichnung	Fläche (ca. m ²)	Bemerkungen
2	<u>Verwaltungs- und Personalbereich</u>		Wenn möglich alle Räume in der Nähe des Eingangsbereichs
2.1	1 Betriebsleiterbüro	15	mit Besprechungsecke
2.2	1 Arbeitsplatz	12	für Büroarbeiten der AbteilungsleiterInnen
2.3	1 Aufenthaltsraum	12	für ca. 5 Betriebsangehörige mit Teeküche
2.4	2 Umkleieräume mit je 10 m ²	20	Herren und Damen mit je 10 Garderobenschränken (180 x 30 x 50) und je 1 Dusche
2.5	1 WC-Gruppe	15	Herren: 1 WC, 1 Stand, 1 Vorraum Damen: 2 WC, 1 Vorraum
2.6	1 Lager Verwaltung	10	
2.7	1 Computerzentrale	10	Idealerweise im Verwaltungsbereich
2.8	1 Putzmittelraum	10	
3	<u>Badegastronomie</u>		Die Badegastronomie besteht aus folgenden getrennten Bereichen: - Eingangshalle ca. 15 Plätze (Stiefelbereich) - Badehalle ca. 20 Plätze (Barfussbereich, Badehallenklima) - Aussenterrasse (Freibadbereich) ca. 60 Plätze Ideal wäre auch eine direkte Anbindung der Saunabar. Darauf kann aber am ehesten verzichtet werden.
3.1	Lager und Anlieferung	70	Gesamtfläche für Lager, Leergut, Kühlräume, Schreibecke, kleiner Aufenthaltsraum usw. mit Verbindung zum Küchenbereich gem. Kap. 3.2. / Anlieferung gem. Kap. 0.3
3.2	Küche und Versorgungsbereich	80	Ebene Eingangshalle/Badehalle: Kochküche, Abwaschküche, Anrichtküche, Kühlraum, Lagerräume. Die Küche ist so anzuordnen, dass eine optimale Bedienung der gastronomischen Bereiche Eingangshalle, Badehalle und Aussenterrasse möglich ist: - Freibad: Selbstbedienung - Hallenbad: Teilweise Bedienung in Eingangs- und Badehalle, in Schwachlastzeiten Ausgabe an Theke durch Kassenpersonal
3.3	Badebistro Eingangshalle		im Kap. 1.3 beschrieben
3.4	Badebistro Badehalle		im Kap. 6.3 beschrieben
3.5	Aussenterrasse Freibad		Ausgabetheke direkt an der Küche angegliedert, im Kap. 7.3 beschrieben
3.6	Saunabar		im Kap. 8.1 beschrieben

Raum Nr.	Bezeichnung	Fläche (ca. m ²)	Bemerkungen
4	<u>Umkleibereich</u>	750	Der gesamte Umkleidetrakt ist übersichtlich anzuordnen. Für Abstände und Detailmasse sind die KOK-Richtlinien zu beachten. Der zentrale Umkleibereich wird über den Stiefelgang erreicht. Der Badegast zieht sich in der Wechselkabine um, deponiert seine Sachen in einem Umkleideschrank und geht in die Badehalle oder den Freibadbereich, die Saunalandschaft oder ggf. die Wellnessabteilung. Schulen und Vereine nutzen die Sammelumkleiden.
4.1	Stiefelgang		Vom Eingangsdrehkreuz zu den Wechselkabinen, gestaltet mit den Bijoubereichen, Wertfächern, Schaukästen etc. Zwischen Eingangshalle und Stiefelgang ist ein Abschluss mit automatischer Glasschiebetüre notwendig.
4.2	Wechselkabinen: 100 Stück		Empfohlene Grösse der Wechselkabinen 125 x 100 cm, 5 - 10 Stk. als Behinderten- / Familienumkleide mit einer Fläche von je 160 x 125 cm
4.3	Kleiderschränke: 410 Stück		Vollschränke: Breite 30 cm, Höhe 180 cm, Tiefe 50 cm Die Gänge der Kleiderschränke sind mit Video-Überwachung auszustatten.
4.4	4 Sammelumkleiden für Schüler		enthalten je 40 Vollschränke Breite 25 cm, Höhe 180 cm, Tiefe 50 cm
4.5	Barfussgang		Als Verbindung der Umkleiden zu den Sanitärbereichen
4.6	2 Bijoubereiche		Im Stiefelgang verteilt über die ganze Länge mit Frisiertisch, Fön, Spiegel, Stühlen usw.
4.7	2 Wertfächerblocks à 25 Stück		Im Stiefelgang jeweils im Bereich der Bijou-Einrichtungen, mit Video-Überwachung
5	<u>Sanitärbereich</u> Gesamtfläche ca. 250 m ²		Dem Umkleibereich einerseits, sowie dem Hallenbereich andererseits zugeordnet. Formal als langgezogene Durchgangsschleuse oder in einzelne Elemente aufgelöst. Schwerpunkte: gut zu finden, übersichtlich gestaltet
5.1	1 Duschenraum Herren mit WC-Raum	40	Sinngemäss KOK-Richtlinien mit 10 Duschen, 2 WC, 3 Urinale, 1 Waschbecken, 50 % der Duschen als Kabinen, wird auch von Behinderten genutzt.
5.2	1 Duschenraum Damen mit WC-Raum	40	Sinngemäss KOK-Richtlinien mit 10 Duschen, 5 WC, 1 Waschbecken, 50 % der Duschen als Kabinen, wird auch von Behinderten genutzt.
5.3	Je 1 Schülerdusche Mädchen und Jungen	2x20 = 40	je mit 2 WC resp. 1 WC, 1 P-Stand
5.4	1 Badezonenrückgang aus Badehalle		2.0 m breit, zwischen Barfussgang und Schwimmhalle mit Türen. Kann auch vom Reinigungspersonal benützt werden. (Temperatur SH 30-31 Grad C, Garderobe 24-26 Grad C)
5.5	1 Putzmittel- + Putzmaschinenraum für Hal	15	zwischen Bad und Barfussgang gelegen, Wegeführung zum Lift Keller nötig
5.6	2 Geräteräume für Schwimmmeister, Schulen + Vereine	30	zwischen Bad und Barfussgang, für Beckenreiniger, Pool-Noodles etc.
5.7	2 Installationsschächte	6	je 3 m ² in Sanitärraumspange gelegen (Aufstieg von Lüftung, Sanitär etc.)
5.8	1 Sanitätsraum	12	mit Liege, Medikamentenschrank + Kühlschrank, kurzer Weg zur Vorfahrt Krankenwagen
5.9	1 Behinderten-WC	3	möglichst in Sanitärspange, den Behindertenumkleiden zugeordnet

Raum Nr.	Bezeichnung	Fläche (ca. m ²)	Bemerkungen
6	<u>Hallenbad</u> Gesamtfläche Badehalle: ca. 2'560 m ²		Wasserflächen innen: 1'158 m ² , Freibadbecken 1'150 m ² Gesamte Wasserfläche Kombibad: 2'315 m ²
6.1	<u>Innenbecken</u>		WF = Wasserfläche
	Schwimmbecken 25 x 21 m	525 WF	Normgerechtes Sportbecken mit 8 Bahnen, Wassertemperatur 28° C, Wassertiefe 2.00 m, 2-3 Sitzstufen beim Schwimmbecken für Schulklassen
	Lehrschwimmbecken 10 x 16 m:	160 WF	Wassertemperatur 31 - 33° C, Wassertiefe 0.80 - 1.35 m, flache Einstiegstreppe entlang der Längsseite für Lehrschwimmen. In Randzeiten (kein Schul- oder Kursbetrieb) kann das Becken auch für ruhiges gemütliches Schwimmen und Wassergymnastik verwendet werden.
	Kinderplanschbereich	40 WF	Wassertemperatur 32° C, Wassertiefe max. 30 cm Kinderplanschbecken mit Bereichen für die unterschiedlich alten Kleinkinder mit Strand, Kurzrutsche, Wasserpilz, Schiffchenkanal und Wasserfall. Genügend Aufenthaltsfläche im Beckenumgang für Eltern.
	Nichtschwimmer-Erlebnisbecken	200 WF	Wassertemperatur 31 - 33° C, Wassertiefe ca. 1.35 m Dieses Becken ist frei geformt und ist vor allem auf Spiel + Spass im Wasser ausgerichtet. Es enthält einen Strömungskanal, Apiball (Wellenerzeugung) und Wasserpilz (oder evtl. Wasserorgel). Aufgrund der höheren Wassertemperatur kann es auch für gemütliches Schwimmen und für Wassergymnastik verwendet werden.
	Rutschenturm mit Landebecken	50	Turm mit einer 60m-Rutsche (z.B. Black Hole) und getrenntem Landebecken. Der Turm hat je einen Zugang vom Hallenbad und vom Freibad, mit abschliessbaren Türen um den Rutschenturm wahlweise dem einen oder anderen Bereich zugänglich zu machen. Rutschenturm in der Nähe des KPB und Erlebnisbeckens. Spätere Erweiterung um ein zusätzliche Rutsche vorsehen.
	Sprungbecken 12,5 m x 10,6 m	133 WF	Normgerechtes Sprungbecken mit 1m- und 3m-Sprungbrett, sowie 5m-Plattform. Wassertiefe 3.80 m. Lichte Höhe über Wasserspiegel mind. 8,5 m.
	Kursbecken 8 m x 12,5 m	100 WF	Separates Becken mit Hubboden für Kurse aller Art. Akustisch möglichst vom übrigen Badbetrieb abgegrenzt.
	Warmsprudelbecken <u>als Option</u>	20 WF	Wassertemperatur 37° C, Wassertiefe ca. 1.00 m Rundes Becken mit einer Sprudelsitzbank entlang der Beckenumrandung

4. RAUMPROGRAMM

Raum Nr.	Bezeichnung	Fläche (ca. m ²)	Bemerkungen
6.2	<u>Ausstattung der Badehalle</u>		
	- Schwimmmeisterraum	12	An Fassade mit Blick auf Innen- und Aussenbecken mit Wendeltreppe in Technik
	- Ablagen		Ablagen für Bademäntel, Handtücher und Badetaschen für ca. 150 Personen.
	- Offene Ruhebereiche		in der Badelandschaft mit ca. 30 Liegen, v.a. in der Nähe des Kinderplanschbeckens, des Lehrschwimmbeckens und des Erlebnisbeckens.
	- geschlossener Ruheraum	50	für ca. 20 Liegen, z.B. als Wintergarten
	- 1 Dampfbad: ca. 20 m ²		47° C, 100 % relative Luftfeuchtigkeit, evtl. mit Aromazugabe Anordnung zwischen Badehalle und Sauna-Innenbereich, mit je einer Türe zum Bad bzw. zur Sauna, die einen Wechselbetrieb ermöglichen (zu gewissen Zeiten dem Bad zugeschlagen, zu gewissen Zeiten der Sauna zugeschlagen).
	- Abkühlbereich mit 2 Kaltwasser-Duschen	5	neben dem Dampfbad
6.3	<u>Badegastronomie</u>	50	In Badehalle mit ca. 20 Plätzen, Selbstbedienung, Blickbeziehung zum Kinderplanschbecken und Erlebnisbecken (siehe auch 3.0)
6.4	<u>Zugang Sauna</u>		möglichst nahe dem Sanitärbereich, gut sichtbar, mit Drehkreuz (separate Tarifzone)
6.5	<u>Zugang Freibad</u>		über einen Windfang an der Aussenfassade (ohne Drehkreuz, da selbe Tarifzone), z.B. Nähe Rutschenturm. Wenige Meter davon entfernt im Freien ein Durchschreitebecken
7	<u>Freibad</u>		Kombibetrieb Hallenbad/Freibad setzt räumliche Nähe der Freibadbecken zum Hallenbad voraus. Die Wege sollten besonders zum Schwimmbecken möglichst kurz sein, damit dieses auch in der Übergangssaison möglichst lange mitbenutzt werden kann (umziehen im Hallenbad, trainieren im Aussenbecken, duschen im Hallenbad). Daneben sind die Wege zur Rutsche aber auch zum Sprungbecken möglichst kurz zu halten.
7.1	<u>Aussenbecken</u>		
	Schwimmbecken 50 x 16 m	800	Normgerechtes Sportbecken mit 6 Bahnen, Wassertemperatur ca. 26° C, Wassertiefe 2.00 m
	Plansch- und Spielbecken	250	Wassertemperatur ca. 26° C, Wassertiefe 0.60 - 1.35 m Freie Form, Bereiche unterschiedlicher Wassertiefe gestalterisch abgegrenzt, vielfältige Wasserattraktionen, ggf. Verwendung vorhandene Rutsche
	Weiteres Nichtschwimmer-/Erlebnisbecken <u>als Option</u>	500	als optionales (oder später zu realisierendes) Ergänzungsbecken flächenmässig in die Gestaltung mit aufnehmen.
	Kinderplanschbereich	100	Wassertemperatur 28° C, Wassertiefe max. 30 cm, in Nähe Plansch- + Spielbecken Kinderplanschbecken mit Bereichen für die unterschiedlich alten Kleinkinder mit Strand, Kurzrutsche, Wasserpilz, Schiffchenkanal und Wasserfall. Genügend Aufenthaltsfläche im Beckenumgang für Eltern.

4. RAUMPROGRAMM

Raum Nr.	Bezeichnung	Fläche (ca. m ²)	Bemerkungen
7.2	<u>Sommerumkleide</u>		Der gesamte Umkleidetrakt ist übersichtlich anzuordnen. Es ist darauf zu achten, dass kein kalter Bodenbelag (wie z.B. Betonboden) verwendet wird. Zudem soll die Garderobe im Schatten sein und dennoch sich an kälteren Tagen schnell aufwärmen (z.B. Holzbau mit Oberlichtern).
	Sammelumkleide Herren	40	mit 60 Kleiderschränken (Breite 30 cm, Höhe 90 cm, Tiefe 50 cm) und je einer Bank in der Mitte sowie einem Frisierbereich, 2 Wechselkabinen
	Duschenraum Herren mit WC-Raum	20	mit 3 Duschen, 1 WC behindertengerecht, 2 Urinale, 1 Waschbecken
	Sammelumkleide Damen	40	mit 60 Kleiderschränken (Breite 30 cm, Höhe 90 cm, Tiefe 50 cm) und je einer Bank in der Mitte sowie einem Frisierbereich, 2 Wechselkabinen
	Duschenraum Damen und WC-Raum	20	mit 3 Duschen, 3 WC (davon 1 WC behindertengerecht), 1 Waschbecken
	Wickelraum mit WC-Raum	10	1 Wickeltisch, 1 Kinder-WC, 1 Waschbecken.
	Umkleidekabinen	47	30 Kabinen 125 x 100 zur saisonalen Vermietung 5 Kabinen 125 x 100 als Tageskabinen
	Sanitätsraum	10	
	Mobile Wechselkabinen auf der Liegewiese		3 - 5 mobile Umkleidemöglichkeiten auf der Liegewiese verteilt
7.3	<u>Freiflächenbereich Freibad</u>		
	Liegewiesen		Die Liegewiesen sind parkartig zu gestalten. Der vitale Baumbestand soll möglichst erhalten bleiben und zusätzlicher Sonnenschutz geschaffen werden.
	Beach-Volleyball		2 Beach-Volleyballfelder 18 x 9m auf Fläche 25 x 9m, mit Duschen (auf einen ausreichenden Abstand zu den Liegewiesen und den Ruhebereichen ist zu achten)
	Ballspielbereich		Felder für Fussball, Badminton
	Spiele		Tischtennis, Tischfussball, Trampolin
	Spielplatz		mit verschiedenen Attraktionen für Kinder unterschiedlicher Altersgruppen. Evtl. auch Sand- oder Sand/Matsch-Spielplatz
	zusätzliches Kassenhäuschen		für Spitzentage
7.4	<u>Badegastronomie</u>		
	Aussenterrasse		am Hallenbad für ca. 60 Personen (evtl. zusätzlicher Kiosk für Spitzentage)

Raum Nr.	Bezeichnung	Fläche (ca. m ²)	Bemerkungen
8	<u>Sauna</u>		Gesamtkapazität ca. 100 Personen.
8.1	<u>Sauna-Innenbereich</u> (Gesamtfläche innen 400 - 500 m ²)		Die Saunalandschaft kann von der Badehalle erreicht werden.
	Badkleiderablage		nach Eingang mit Sichtschutz; Ablagen für Badehosen, Badetücher + (grosse) Taschen
	Reinigungsduschen	3	2 Kabinen je 1.5 m ² , nahe Zugang
	1 WC-Gruppe	18	Herren: 1 WC behindertengerecht, 1 Urinal, 1 Vorraum mit Waschbecken; Damen: 2 WC (davon 1WC behindertengerecht) , 1 Vorraum mit Waschbecken
	1 Dampfbad		steht Hallbenbad und Sauna zur Verfügung (zeitlich getrennt), siehe Kap. 6.2
	1 Sanarium, 55 - 60 °C	20	mit Farblicht + Aroma
	1 Finnische Sauna, 85 - 90 °C	25	beispielsweise als Aufguss-Sauna (Ofen mit automatischem Aufguss)
	1 Aromasauna, 65 - 85 °C	20	für Aufgüsse mit ätherischen Ölen
	1 Fusswärmebecken-Gruppe		mit 6 Plätzen und dazugehörigen Sitzgelegenheiten
	1 Kaltwasserbereich (Duschen- u. Giessraum)		mit 6-8 Kaltwasserangeboten (Duschen verschiedener Art, Kübel etc.); je nach Gestaltung evtl. 2 Kaltwasserbereiche mit 3-4 Angeboten
	1 Kaltwasser-Tauchbecken	6	Süßwasser Wassertemperatur ca. 17 °C
	1 geschlossener Ruheraum	50	für ca. 20 Ruheliegen
	Offene Ruhe- und Aufenthaltsbereiche		mit ca. 30 Plätzen, evtl. in Form eines Kaminraums
	1 Saunabar		als Standort für den Saunameister mit den notwendigen Einrichtungen (Kaffee-/Saftmaschine etc.) Dazu Barhocker und 2 - 3 Bistrotische (evtl. offener Kamin in der Nähe).
	dazu 1 Lagerraum	10	für Getränke, Geräte etc.; Wegführung + Anlieferung beachten
	1 Abstell- und Putzraum	15	
	1 Ausgang in den Saunagarten		mit Windfang

4. RAUMPROGRAMM

Raum Nr.	Bezeichnung	Fläche (ca. m ²)	Bemerkungen
8.2	<u>Saunagarten</u>		Gesamtfläche ca. 500 m ²
	1 Panoramasauna, 90 °C	35	Finnische Sauna mit viel Fensterfläche und Blick in die Natur, für Aufgüsse durch Mitarbeiter (evtl. auch als Loftsauna oder andere Attraktionssauna), z.B. als Kelo-Blockhaus
	1 Erdsauna, ca. 100 °C	25	Teilweise in die Erde eingelassen und mit einem holzbefeuerten Kamin ausgestattet.
	2 - 4 Duschen mit 1 Tauchkaltbecken		möglichst direkt neben den Saunen
	Warmmassenbecken mit Sole	25	ohne Ausschwimmkanal
	Liegebereiche für Liegestühle		ca. 40 Liegestühle, Sonnenschirme etc.
	Gestaltung		Der Saunagarten mit Bäumen, Pflanzen und notwendigem Sichtschutz ist attraktiv zu gestalten. Kurze Wege zu den Blockhäusern und Wege eisfrei halten durch entsprechende Heizung.
	Erweiterungsmöglichkeiten		Bereits in der Planung ist eine spätere Erweiterung um zusätzliche 500 m, z.B. für ein drittes Blockhauses, zusätzliche Liegeflächen, evtl. ein Naturbadeteich, vorzusehen und als solche darzustellen
9	<u>Wellnessbereich</u>		Der Wellnessbereich soll gleichermaßen von der Sauna/Badehalle her als auch von extern her zugänglich sein. Verpachtung soll möglich sein.
9.1	3 Massageräume	36	3 x 12 m ² für Massagen aller Art (klassische Massagen, Wellness-Massagen, Beauty-Behandlungen)
9.2	Empfangsbereich	14	Empfangstheke und Wartebereich.

Raum Nr.	Bezeichnung	Fläche (ca. m ²)	Bemerkungen
10	<u>Technik-Lager</u>		Das Gebäude ist weitgehend, aber nicht vollständig unterkellert. Ohne Keller sind z.B. Teile der Sauna.
10.1	Eingangspufferzone zum Abladen, etc.	100	auch in Zusammenhang mit der Anlieferung 0.3 und Badegastronomie 3.1
10.2	Lager Kiosk / Fundsachenraum	15	Raum mit Gestellen, gute Erreichbarkeit von Eingangshalle
10.3	Lager Gartenmöbel	15	für die Winterzeit
10.4	Umkleide Reinigungspersonal (intern/extern)	20	10 Garderobenschränke, 1 Dusche, 1 Waschbecken
10.5	Technikbereich Gesamtfläche inkl. Schwallwasserbecken Wasseraufbereitung, Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro	3.260	Dieser Bereich wird im weiteren Planungsverlauf detaillierter spezifiziert, es sind jedoch unterschiedliche Bereiche notwendig: Generell im Technikbereich: lichte Höhe min. 3.20 m Im Bereich der Filter (ca. 300 m ²) wird eine lichte Höhe von 4.50 m erforderlich (Anteil Freibad-Technik ca. 200 m ²) in der Technikfläche sind folgende Chemikalienräume enthalten: 15 m ² Elektro-Chlorraum mit Lichtschacht 10 m ² Chlordosierraum neben Elektrochlorraum 12 m ² Chemikalienräume 8 m ² Flockungsmittelraum 40 m ² Elektroräume (nahe Anlieferung mit dir. Ausgang zur Auslieferung)
10.6	Abgänge in Technik		1 x vom Schwimmmeister-Raum 1 x vom Treppenhaus, welches ins EG und evtl. ins OG führt (Anbindung Aufzug) 1 x von extern: Zufahrt / Anlieferung

5. QUELLEN

Kannewischer Management AG
2013,
Bäderfachlicher Input für Auslobung
Architektenwettbewerb

Wick + Partner 2012,
Stadt Offenburg, Städtebauliche
Variantenuntersuchung am Standort
Stegermatt

Mathias Kassel, Stadt Offenburg,
2013
Anforderungen für die Mobilitätssta-
tion Freizeitbad/Bürgerpark

Stadt Offenburg, Verzeichnis der
unbeweglichen Bau- und Lulturdenk-
male, 2004

www.offenburg.de

www.offenburger-freizeitbad.de

www.tbo-offenburg.de

[www.news-aus-baden.de/news?id
=15595](http://www.news-aus-baden.de/news?id=15595)

[www.bo.de/Lokales/Offenburg/Der-
lange-Weg-zu-Offenburgs-Freibad](http://www.bo.de/Lokales/Offenburg/Der-lange-Weg-zu-Offenburgs-Freibad)

u.a.
