



BADEZENTRUM SINDELFINGEN

HOCHBAUWETTBEWERBLICHES VERFAHREN NACH RPW - ERGEBNISSE

BERICHT FÜR DEN GEMEINDERAT AM 06.12.2022

INHALT

SEITE

GRUNDLAGEN

1 - 3

BESCHLUSSZIFFERN GEMÄß GRUNDSATZBESCHLUSS DURCH DEN GEMEINDERAT, MÄRZ 2019

1

ARBEITSAUFTRÄGE GEMÄß GRUNDSATZBESCHLUSS DURCH DEN GEMEINDERAT, MÄRZ 2019

2

HOCHBAUWETTBEWERBLICHES VERFAHREN NACH RPW

3

3. PREIS

4 - 7

CODE UNIQUE ARCHITEKTEN - DRESDEN

2. PREIS

8 - 10

SACKER ARCHITEKTEN - FREIBURG, BHMP LANDSCHAFTSARCHITEKTUR - BRUCHSAL

1. PREIS

11 - 19

AUER WEBER - STUTTGART, LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GRABNER HUBER LIPP - FREISING

WEITERES VORGEHEN

20

NÄCHSTE SCHRITTE

I BESCHLUSSZIFFERN GEMÄß GRUNDSATZBESCHLUSS DURCH DEN GEMEINDERAT, 26. MÄRZ 2019

- Beschluss einstimmig bei 3 Enthaltungen
 1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Variante 2 vertieft zu prüfen (Investition und Betrieb in städtischer Verantwortung)
 2. Der Gemeinderat beschließt hierfür folgende Prämissen und Rahmenbedingungen:
 - Erhalt der Schwimmhalle im Badezentrum mit freitragendem Holzdach und 50-Meter-Becken
 - Sicherung eines kostengünstigen Grundangebots und der Interessen von Schulen, Vereinen und Stammgästen
 - Bewahrung der Sichtbeziehungen aus der Schwimmhalle heraus
 - Erhalt der Freibadgrün- und Liegeflächen in ihrer aktuellen Ausdehnung
 - Schutz des an das Badezentrum angrenzenden Waldes und Berücksichtigung des Waldabstandes
 - Berücksichtigung der geländetopografischen Gegebenheiten
 - Die Entwicklungsmöglichkeiten erstrecken sich auf den nordöstlichen Bereich zwischen Badezentrum bis einschließlich Gebäude Hohenzollernstraße 21
 3. Die Varianten 1 und 3 werden im weiteren Verfahren nicht mehr berücksichtigt
 4. Der Gemeinderat beschließt die zukünftige Ausrichtung des Badezentrums mit folgenden Angebotsbausteinen:
 - Sportwelt: Erhalt des bestehenden Sportbereichs
 - Familienwelt: Aufbau einer attraktiven Familienwelt und Rutschenlandschaft mit regionalem Alleinstellungsmerkmal
 - Saunawelt: Aufbau einer am aktuellen Marktgeschehen ausgerichteten Saunawelt
 - Schaffung eines ansprechenden und qualitativ hochwertigen Gastronomiebereichs

I ARBEITSAUFTRÄGE GEMÄß GRUNDSATZBESCHLUSS DURCH DEN GEMEINDERAT, 26. MÄRZ 2019

5	Durchführung erforderlicher Gutachten und Untersuchungen	
5.1	Aktualisierung des Sanierungsbedarfs im Bestand	✓
5.2	Rechtliche und technische Beurteilungen	✓
5.3	Erarbeitung eines qualifizierten Raum- und Angebotsprogramms	✓
5.4	Beauftragung einer Wirtschaftlichkeitsanalyse	✓
5.5	Prüfung eines geeigneten Betreibermodells	laufend
6	Durchführung eines hochbauwettbewerblichen Verfahrens	Verhandlungsverfahren ausstehend
7	Beauftragung eines externen Projektsteurers	✓
10	Besetzung der internen Projektstellen	2 Stellen besetzt, eine offen

GRUNDLAGEN

I HOCHBAUWETTBEWERBLICHES WETTBEWEBSVERFAHREN NACH RPW*

- 17. Mai, Projektbericht im Gemeinderat
- 23. Juni, Preisrichtervorbesprechung
- 05. Juli, Auslobung Wettbewerb
 - Zweistufiger interdisziplinärer Wettbewerb (zweistufig bedeutet, 1.Stufe Realisierungswettbewerb, 2. Stufe Verhandlungsverfahren mit den Preisträgern) (interdisziplinär bedeutet, ein Architekturbüro mit einem Landschaftsarchitekturbüro als Bewerbergemeinschaft)
- 09. November, Submission und Eingang der Arbeiten
- 01. Dezember, Preisgerichtssitzung
 - fristgerechter Eingang von 10 Teilnehmern, Planung und Modelle
 - Bewertung der Entwürfe durch Jury, bestehend aus 10 Fachpreisrichtern und 9 Sachpreisrichtern (VertreterInnen aus dem Gemeinderat und Verwaltungsvorstand)
 - zum Preisgerichtsvorsitzenden wurde Herr Prof. Theilig gewählt
 - Siegerentwurf mit 18 zu 1 Stimmen gewählt

VISUALISIERUNG UND BESCHREIBUNG

| 3. PREIS CODE UNIQUE ARCHITEKTEN – DRESDEN



VISUALISIERUNG UND BESCHREIBUNG

| 3. PREIS CODE UNIQUE ARCHITEKTEN – DRESDEN



I 3. PREIS CODE UNIQUE ARCHITEKTEN – DRESDEN

„Die vorliegende Arbeit besticht durch eine klar ablesbare Konzeption, in der ein terrassierter Baukörper gleichsam den Rahmen bildet und so dem expressiven Schalendach des Sportbades einen angemessenen Auftritt verschafft. Dabei gelingt es dem Verfasser durch geschickte Führung der Kanten des Neubaukörpers einerseits eine gut nutzbare Gliederung der badseitigen Freiräume zu erzielen und andererseits den Neubau, mit eigenem Gesicht, in die vorhandene Topografie einzubinden. Zwischen Bestand und Neubau verbindet der Freiraum als grüne Fuge gekonnt den Innen- und Außenbereich.

Der Haupteingang des Bades wird auf dem Niveau der Hohenzollernstraße mit angemessenem Vorplatz und guter Baumpositionierung städtebaulich richtig angeordnet. Allerdings wird, im Hinblick auf die Bestandssituation kontrovers diskutiert, ob die Lage des Zuganges im „oberen“ Geschoss, richtig gewählt ist. Im gut bemessenen Eingangsbereich befindet sich die Kassentheke mit Bäckerei und Sitzgelegenheiten, von denen sich ein attraktiver Einblick auf die darunterliegende Badeplatte des Familienbades bietet.

Ein Luftraum mit großzügiger Treppe nach unten verbindet, räumlich gelungen, die Eingangs- mit der Badeebene. Die seitlich angeordnete Galerie, die zu den Verwaltungsbereichen und der Tribüne des Sportbades führt, wird zwar verstanden, wirkt aber im Hinblick auf die Bedeutung der erschlossenen Bereiche überdimensioniert. Auf der Badeebene entsteht durch diesen Luftraum eine räumlich interessante Orientierungsfläche von der aus Sportbad, Familienbad und auch das Bistro gut eingesehen und erschlossen werden können.

Positiv hervorzuheben ist hierbei die in allen drei Nutzungsebenen direkt übereinanderliegenden und somit über interne Aufzüge sehr funktional verbundenen Gastronomiebereiche. Umkleiden und Sanitärbereiche sind für alle Teile des Bades funktional und wirtschaftlich angeordnet. Ein separater Zugang für Vereins- und Schulsport für das Sportbad ist gegeben.

Das Potenzial, welches der architektonische Raum im Bereich des Familienbades bietet, wird nicht genutzt, die Anordnung der Becken wirkt schematisch und wenig attraktiv, eine entschiedene Zonierung wird vermisst. Die Rutschenanlage wird nur rudimentär dargestellt, Antritt und Landebereich funktionieren prinzipiell, vor allem letzterer ist aber zu optimieren. Die Rutschenanlage liegt, auch wenn Ihre Größe durch die fehlende Modelldarstellung nur erahnt werden kann an einer städtebaulich richtigen Stelle und trägt, ohne andere Bereiche zu stören zur Identitätsbildung des Bades bei.

Der Sauna und Massagebereich entwickelt sich über dem Eingangsgeschoss und erhält seine Freiräume auf den Dachflächen neben und über dem Saunabereich. Der Massagebereich ist dabei nur bedingt separat erschlossen. Der Saunainnenbereich ist dabei wirtschaftlich, in einzelnen Fluren auch beengt, zugleich aber räumlich spannend gestaltet.

VISUALISIERUNG UND BESCHREIBUNG

I 3. PREIS CODE UNIQUE ARCHITEKTEN – DRESDEN

Einfache Raumgeometrien der geschlossenen Räume erzeugen im Zusammenspiel mit den polygonal geschnittenen Fassadenbegrenzungen spannende Bereiche für Kommunikation und Ruhephasen. Der Zusammenhang zwischen Saunen und Duschbereichen ist teilweise noch zu optimieren. Die Außensaunen als eingestellte zylindrische Körper erzeugen spannungsvolle Raumfolgen und Zonierungen der Freibereiche auf den Dachflächen. Unklar und nicht nachvollziehbar bleiben die Wasser- oder Beckenflächen auf den Dächern hinsichtlich Ihrer Auswirkungen auf die darunterliegenden Geschosse.

Das Konzept der Fassadengestaltung und deren Materialität wird grundsätzlich verstanden und im Hinblick auf den Bestand gewürdigt. Allerdings ist die Durcharbeitung im Hinblick auf Detail und haptische Qualität noch zu wenig differenziert.

Die Aspekte der Nachhaltigkeit werden eher schematisch behandelt. Positiv hervorzuheben sind Maßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas, unzureichend sind Aspekte des zirkulären Bauens beachtet. Das Parkdeck erhält eine Begrünung und gliedert sich verträglich in die landschaftliche Umgebung ein.

Die Verkehrsströme werden durch eine ausreichende Zonierung getrennt und ermöglichen so ein sicheres Ankommen aller Verkehrsteilnehmer. Das Verhältnis von versiegelten zu nicht versiegelten Flächen ist richtig gewählt.

Die Arbeit liegt mit Ihren Kenndaten im durchschnittlichen Bereich und lässt insoweit wirtschaftlichen Bau und Betrieb erwarten.

Insgesamt handelt es sich bei diesem Beitrag um eine Arbeit, der es mit großer Selbstverständlichkeit gelingt die anspruchsvolle Aufgabe zu lösen, wenngleich im Hinblick auf atmosphärische und Erlebnisqualität ihr Potenzial noch nicht völlig ausgeschöpft scheint.“

Entwurfsbeschreibung Preisgericht

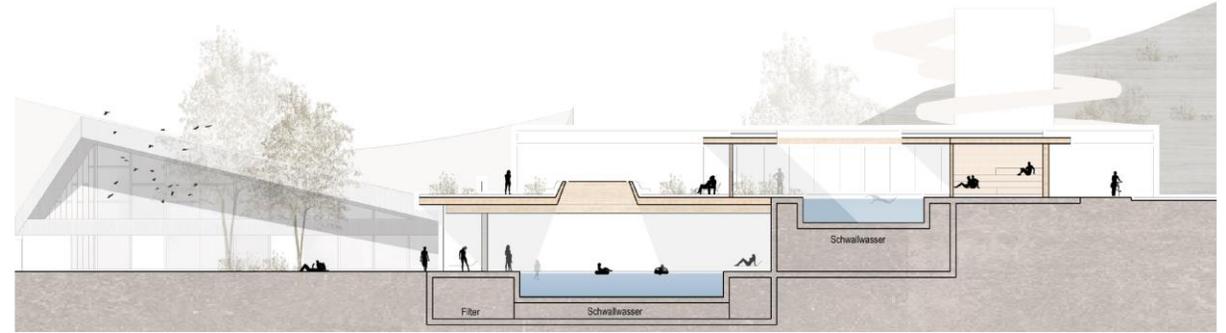
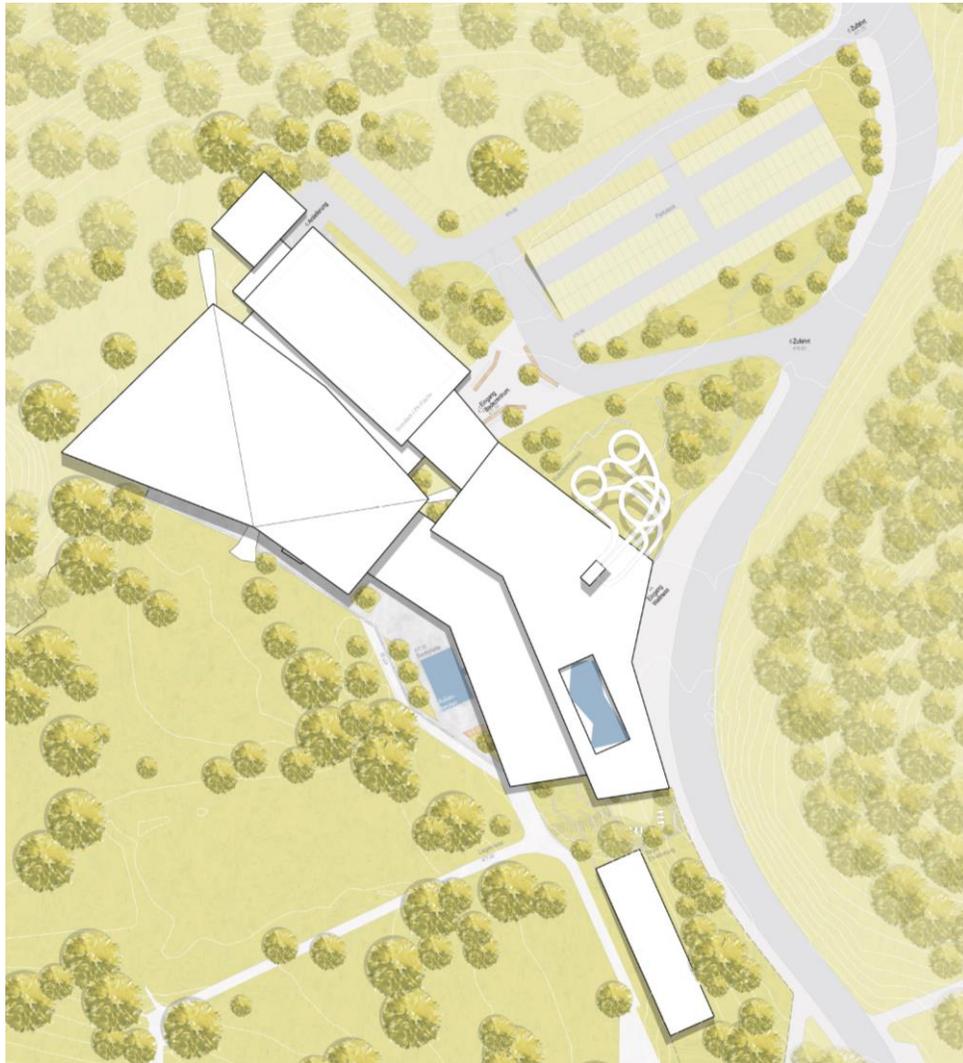
VISUALISIERUNG UND BESCHREIBUNG

| 2. PREIS SACKER ARCHITEKTEN – FREIBURG, BHMP LANDSCHAFTSARCHITEKTUR – BRUCHSAL



VISUALISIERUNG UND BESCHREIBUNG

| 2. PREIS SACKER ARCHITEKTEN – FREIBURG, BHMP LANDSCHAFTSARCHITEKTUR – BRUCHSAL



I 2. PREIS SACKER ARCHITEKTEN – FREIBURG, BHMP LANDSCHAFTSARCHITEKTUR – BRUCHSAL

„Die Bauaufgabe wird durch einen Ergänzungsbau, welcher sich südlich an das bestehende Bad angliedert, erfüllt. An der Schnittstelle zwischen Neu- und Altbau ergibt sich eine neue zentrale Eingangssituation auf dem Niveau der bestehenden Badeplatte.

Das Erdgeschoss des Sportbades wird erhalten und umstrukturiert und durch einen Verwaltungstrakt mit eigenem Eingang im Norden ergänzt. Die Verfasser*innen treffen jedoch keine Aussage zum bisherigen Plansch Becken im Sportbad.

Der Neubau beinhaltet im EG die geforderten Funktionen der Umkleiden, der Gastronomie und des Erlebnisbades. Die Verkehrs- und Ruheflächen sind insgesamt zu knapp bemessen zu Lasten der gewünschten Aufenthaltsflächen.

Im Obergeschoss wird der Wellness- und Massagebereich und die Sauna als terrassierter Baukörper oberhalb der Badeebene organisiert. Der Zugang zur Sauna über eine Spindeltreppe vom Foyer erscheint wenig attraktiv und funktional problematisch.

Die Nutzflächen der Sauna orientieren sich sinnvoll und richtig zum Park, der geforderte Naturteich nutzt geschickt die topographische Situation. Die Freiflächen der Sauna sind ausreichend dimensioniert, die geforderte Erweiterbarkeit ist grundsätzlich möglich. Kritisch zu bewerten ist der fehlende barrierefreie Zugang ins Erdgeschoss.

Konstruktiv und gestalterisch ergänzt der Neubau auf angenehme und einfache Weise das bestehende Sportbad.

Die zurückhaltende Setzung der neuen Baumassen respektiert wohlthuend das Bestandsgebäude, auch wenn das Obergeschoss am westlichen Rand zu nah an den Bestand heranrückt und so einen stark verschatteten und beengten Innenhof zum Foyer bildet.

Das Parken organisieren die Verfasser*innen in Form eines neuen Parkdecks, in dem die geforderten Stellplätze nachgewiesen werden. Durch die Stapelung freigewordene Flächen werden entsiegelt und begrünt und bieten die Chance eines grünen Ankommens.

Kritisch angemerkt wird die fehlende Trennung des Zugangsweges für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen vom PKW-Verkehr für ein sicheres und attraktives Ankommen am Haupteingang.

Der neue Baukörper fügt sich recht selbstverständlich und unaufgeregt in die bestehende Topografie ein. Die neuen Freibereiche der Sauna sind großzügig und qualitativ auf den Dachflächen situiert, die in direktem Sichtbezug in den Park liegen. Ein kleines Freibecken auf EG-Niveau verbinden das Freibad mit dem neuen Familienbad. Die restlichen Parkflächen bleiben unberührt.

Die Nachhaltigkeit der Entwurfsansätze wird als gut bewertet. Hervorzuheben sind Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz, der Reduzierung des Carbon Footprints und der Verbesserung des Mikroklimas.

Es entsteht insgesamt ein gut verständliches Ensemble, welches die Vorgaben der Auslobung weitgehend erfüllt.“

VISUALISIERUNG UND BESCHREIBUNG

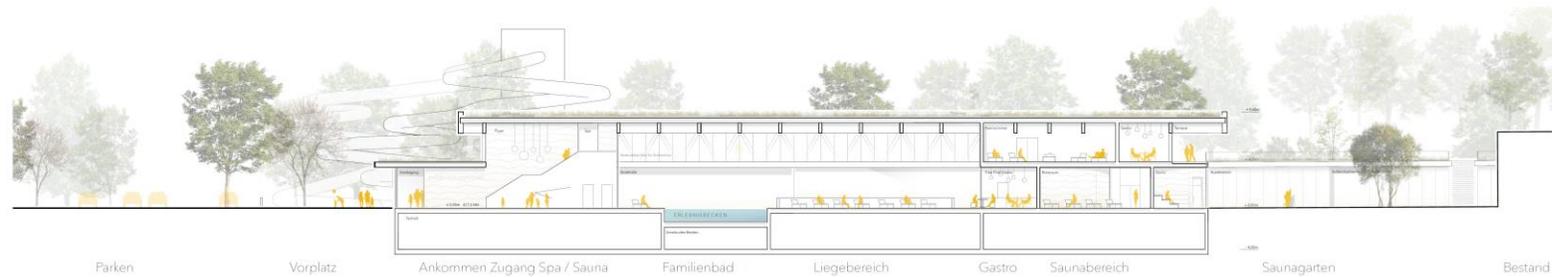
| 1. PREIS AUER WEBER – STUTTGART, LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GRABNER HUBER LIPP – FREISING



1. PREIS AUER WEBER – STUTTGART, LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GRABNER HUBER LIPP – FREISING



Schnitt B-B - M 1:200

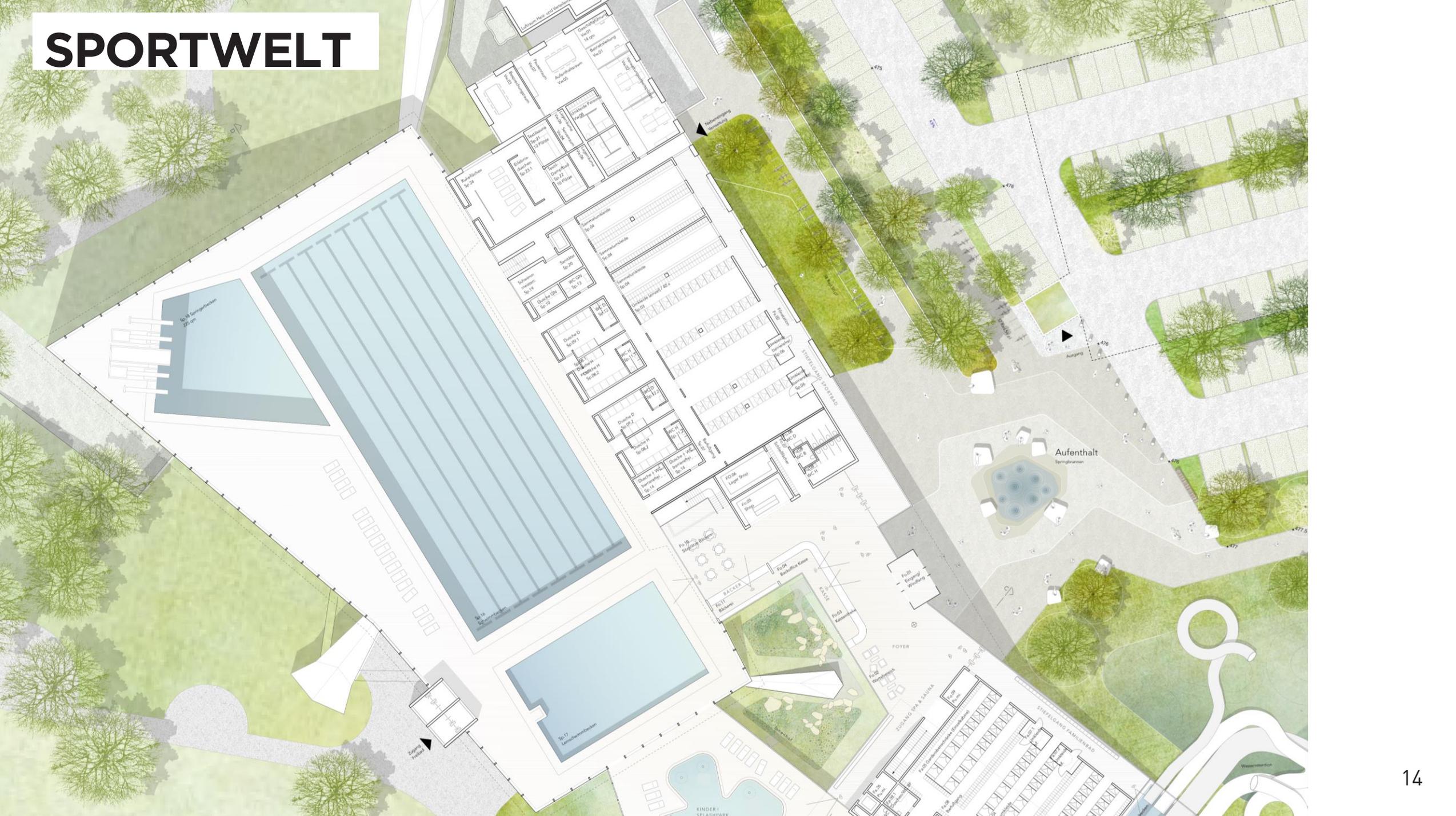


Schnitt C-C - M 1:200



Schnitt D-D - M 1:200

SPORTWELT

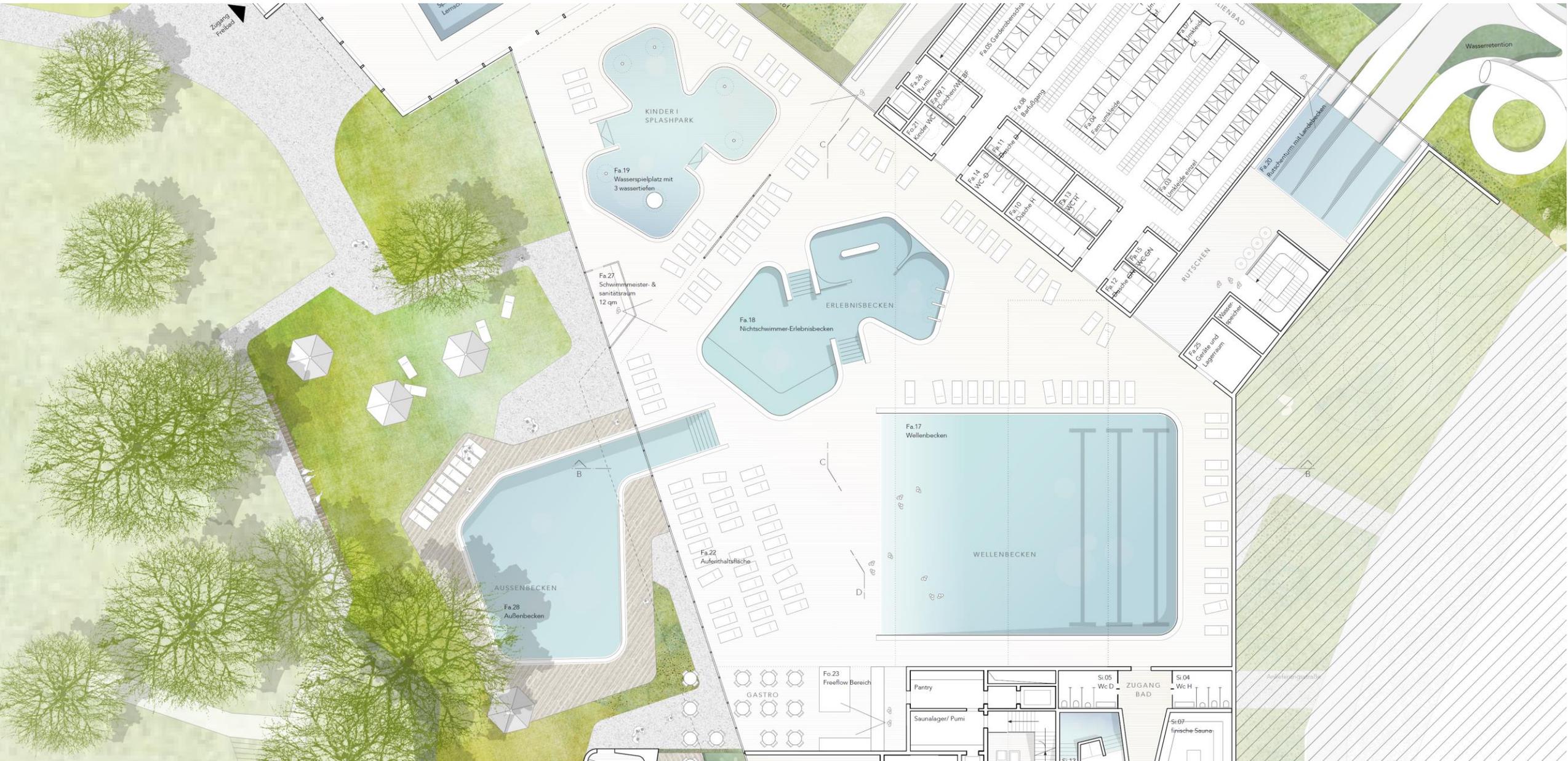


VISUALISIERUNG UND BESCHREIBUNG

| 1. PREIS AUER WEBER – STUTTGART, LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GRABNER HUBER LIPP – FREISING



FAMILIENWELT



SAUNAWELT



I 1. PREIS AUER WEBER – STUTTGART, LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GRABNER HUBER LIPP – FREISING

„Städtebauliche Setzung der Baukörper

Der Verfasser schlägt die Erweiterung des Hallenbades in einem parallel zur Hohenzollernstraße und leicht abgewinkelten sowie wohltuend zurückhaltenden und kompakten Baukörper vor. Die Setzung der Baukörper ist sehr gelungen.

Landschaftliche Einbindung Vorplatz

Das Parken organisieren die Verfasser*innen in einem zweireihigen neuen Parkdeck, dass die Topografie des Grundstückst sinnvoll ausnutzt. Es werden 2 Zufahrten auf die obere und untere Parkebene organisiert. Ob auf dem Dach des Parkdecks die dargestellte Begrünung mit Bäumen realisiert werden kann, wird kritisch hinterfragt. Der fußläufige Zugang wird sinnhaft von den Verkehrsflächen getrennt organisiert und ansprechend grün gestaltet.

Organisation, räumliche Fügung

Der neue Eingang befindet sich an der Schnittstelle von dem bestehenden Sportbad, dem neuen Familienbad und der Sauna. Er erschließt stimmig die Gebäudeteile. Das gut belichtete Foyer ist in Größe und Qualität gelungen und ermöglicht eine gute Orientierung im Gebäude mit Blick in den Sport und Familienbereich. Insgesamt sind die Funktionsräume wie Umkleiden und Duschen gut und klar organisiert angeordnet.

Der an das Foyer angeschlossene Innenhof und dessen Qualität wird kontrovers diskutiert. Im südlichen Bereich des Hofes schließt sich die neue Badelandschaft (der Kleinkinderbereich des Familienbads) direkt an. Diese Anbindung an das Sportbad wird aber grundsätzlich sehr positiv gesehen. Insgesamt ist die gesamte Badeplatte großzügig und ansprechend gestaltet, mit ausreichend Aufenthaltsflächen um die Becken. Die Anordnung und Form der Becken lassen eine hohe gestalterische und spezifische Nutzung zu. Auch die Anordnung der Rutschenlandschaft ist gelungen. Der Bereich ist zum einen gut getrennt von der Badehalle, zum anderen aber übersichtlich sowie gut auffindbar. Die Rutschenlandschaft im Außenbereich direkt am Eingangsbereich ist sehr dominant. Auch das wird kontrovers betrachtet.

Die Sauna wird über das 1. Obergeschoss erschlossen. Umkleiden und Sauna ermöglichen einen guten Blick in die Badehalle. Der Außenbereich der Sauna ist zum einen intelligent introvertiert, so dass wenig Blickschutz in Form von Zäunen notwendig werden, gleichzeitig wird der Außenbereich als zu kompakt bewertet. Eine potentielle Erweiterungsfläche bietet das im Entwurf nicht abgebrochene Freibadumkleidegebäude.

VISUALISIERUNG UND BESCHREIBUNG

I 1. PREIS AUER WEBER – STUTTGART, LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GRABNER HUBER LIPP – FREISING

Nachhaltigkeit

Die Bewertung der Nachhaltigkeit wird positiv gesehen. Es sind positive Maßnahmen zur Reduzierung des Carbon Footprints und der Förderung des zirkulären Bauens vorgesehen. Die Dachflächen der Erweiterung eignen sich sehr gut für eine intensive Begrünung und Belegung mit Photovoltaik, was auch vom Verfasser so vorgeschlagen wird.

Resumee

Insgesamt handelt es sich bei dem Beitrag um einen sehr gelungenen Entwurf, der die wesentlichen Parameter überzeugend umsetzt. Die gesamte Badelandschaft überzeugt. Gestalterisch wird die Ausformulierung des sehr massiv ausgebildeten Dachrandes kontrovers betrachtet.

Das Gebäude fügt sich selbstverständlich in die bestehende Topografie ein. Im Nahbereich des Neubaus werden im Übergang zum Park- und Freibadgelände kleinflächig attraktive Freibereiche angeboten, die dem Familienbad zugeordnet werden. Der Freibereich der Sauna kann flächenmäßig nicht überzeugen.“

Entwurfsbeschreibung Preisgericht



Digitaler Plansatz Auer Weber Assoziierte

WEITERES VORGEHEN

I NÄCHSTE SCHRITTE

- 05.12. bis 19.12., Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten im Stern Center (08:30 bis 20 Uhr)

Führungen für Zielgruppen und interessierte BürgerInnen

Donnerstag 08.12. 17:30 Uhr bis 18:30 Uhr
 Montag 12.12. 17:30 Uhr bis 18:30 Uhr
 Mittwoch 14.12. 18:30 Uhr bis 19:30 Uhr

Führungen für städtische MitarbeiterInnen

Donnerstag 08.12. 11:30 Uhr bis 12:30 Uhr
 Montag 12.12. 11:30 Uhr bis 12:30 Uhr
 Donnerstag 15.12. 11:30 Uhr bis 12:30 Uhr

- ab Januar Verhandlungsgespräche mit den Preisträgern (Abschluss Wettbewerbsverfahren)
- 1. Quartal 2022, Frage- und Diskussionsrunden → GemeinderätInnen und Verwaltung
- anschließend Vergabebeschluss Planungsphasen 1 bis 3 Architektur und Ausschreibung Planungsphasen 1 bis 3 für technische Gebäudeausstattung
 - Mittelfreigabe für die Leistungsphasen 1 bis 3 durch den Gemeinderat erforderlich
- ggf. bis 2. Quartal 2024 Planungsphasen 1 bis 3, im Anschluss Grundsatz- / Baubeschluss

DIE NEUE BADEWELT SINDELFINGEN – FÜR FAMILIEN DIE NUMMER 1 IN DER REGION



© Monkey Business – Fotolia