



**Realisierungswettbewerb
Sanierung und Neustrukturierung Hallenbad mit Neubau
Lehrschwimmbecken als Multifunktionsbecken und Eltern-Kind-Bereich,
Germering**

Auslobung Entwurf Stand 03.05.2017

Auslober
Stadtwerke Germering
Bärenweg 13

82110 Germering

**Realisierungswettbewerb
Sanierung und Neustrukturierung Hallenbad mit Neubau
Lehrschwimmbecken als Multifunktionsbecken und Eltern-Kind-Bereich,
Germering**

Auslobung

Auslober
Stadtwerke Germering
Bärenweg 13
82110 Germering

Wettbewerbsbetreuung
Landherr und Wehrhahn
Architektenpartnerschaft mbB
Karlstraße 55
80333 München

Termine

Bekanntmachung des Wettbewerbs 05.04.2017

Preisrichtervorbesprechung 18.05.2017

09:00 Uhr

Versand der Auslobung 26.05.2017

Teilnahmeerklärung bis 15.06.2017

Rückfragen bis 15.06.2017

Kolloquium

22.06.2017

09:00 Uhr

10:00 Uhr

Vorbesprechung Preisgericht
Kolloquium mit den Teilnehmern

Rückfragenbeantwortung 30.06.2017

Abgabetermin Pläne 27.07.2017

Abgabetermin Modell 03.08.2017

Preisgericht 14.09.2017

09:00 Uhr

Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten Ende September 2017

Inhalt	Seite
<u>Termine</u>	5
<u>Teil 1</u> <u>Allgemeine Bedingungen</u>	10
1.1 <u>Anwendung und Anerkennung der RPW 2013</u>	10
1.2 <u>Wettbewerbsgegenstand</u>	10
1.3 <u>Wettbewerbsart</u>	10
1.4 <u>Wettbewerbsbeteiligte</u>	10
1.5 <u>Wettbewerbssumme und Preise (vorläufig)</u>	13
1.6 <u>Wettbewerbsunterlagen</u>	13
1.7 <u>Wettbewerbsleistungen und Kennzeichnung</u>	14
1.8 <u>Termine</u>	16
1.9 <u>Zulassung der Arbeiten, Mindestvoraussetzungen</u>	17
1.10 <u>Weitere Bearbeitung und Urheberrecht</u>	17
1.11 <u>Bekanntmachung des Ergebnisses und Ausstellung</u>	18
1.12 <u>Prüfung des Verfahrens</u>	18
1.13 <u>Bestätigung</u>	18
<u>Teil 2</u> <u>Wettbewerbsaufgabe</u>	19
2.1 <u>Anlass, Ziel und Zweck des Wettbewerbs</u>	19
2.2 <u>Wettbewerbsort</u>	19
2.3 <u>Wettbewerbsgrundstück</u>	19
2.4 <u>Bestehende Bebauung und Nutzung</u>	20
2.5 <u>Baumbestand und Freianlagen</u>	21
2.6 <u>Verkehr und Erschließung, Stellplätze</u>	22
2.7 <u>Ver- und Entsorgung, Sparten</u>	22
2.8 <u>Planungsrechtliche Vorgaben</u>	22
2.9 <u>Anforderungen an die Nutzung</u>	23
2.10 <u>Grün- und Freiraum</u>	27
2.11 <u>Bauordnungsrechtliche und technische Anforderungen</u>	27
<u>Teil 3</u> <u>Beurteilungskriterien</u>	28
<u>Teil 4</u> <u>Raum- und Flächenprogramm</u>	29

Anhang

Teil 1 Allgemeine Bedingungen

1.1 Anwendung und Anerkennung der RPW 2013

Der Durchführung des Wettbewerbs liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) 2013 in der vom BMVBS am 31.01.2013 herausgegebenen Fassung und mit Bekanntmachung vom 01.10.2013 zugrunde, soweit in einzelnen Punkten der Auslobung nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist.

An der Vorbereitung des Teils 1 der Auslobung hat die Bayerische Architektenkammer beratend mitgewirkt (§ 2 Abs. 4 RPW; Art.13 Abs. 1 Satz 4 BauKaG). Die Auslobung wurde dort registriert unter der Nr. .../.... .

Auslober, Teilnehmer sowie alle am Verfahren Beteiligten erkennen den Inhalt dieser Auslobung als verbindlich an.

Die Auslobung wurde ordnungsgemäß bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 und 3 RPW).

1.2 Wettbewerbsgegenstand

Gegenstand des Wettbewerbs ist die Gebäude- und Freianlagenplanung für die Sanierung und Neustrukturierung Schwimmbad mit Neubau Lehrschwimmbad. Die Wettbewerbsaufgabe ist in Teil 2 der Auslobung im Einzelnen beschrieben.

1.3 Wettbewerbsart

Der Wettbewerb wird ausgelobt als Realisierungswettbewerb. Das Verfahren wird durchgeführt als nichtoffener Wettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren.

Der Zulassungsbereich umfasst die EWR-/WTO-/GPA-Staaten.

Die Wettbewerbssprache ist deutsch, das Verfahren anonym.

1.4 Wettbewerbsbeteiligte

1.4.1 Auslober

Stadtwerke Germering
Bärenweg 13
82110 Germering

Wettbewerbsbetreuung

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB
Karlstraße 55, 80333 München
T. +49 89 1893967-28, F. +49 89 1893967-29

Ansprechpartner:
Ralf Wehrhahn

T. +49 89 1893967-16
ralfwehrhahn@landherr-wehrhahn.de

1.4.2 Wettbewerbsteilnehmer

Jeder Teilnehmer hat seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen. Er gibt eine Erklärung gemäß Anlage 2 (Verfassererklärung) ab.

Teilnahmeberechtigt sind **8-10 Bewerber**, die aus den eingegangenen Bewerbungen gemäß § 3 Abs. 3 RPW über ein vorgeschaltetes kombiniertes Auswahl- und Losverfahren bestimmt wurden.

Folgende Teilnehmer wurden ausgewählt:

- Name Büro, Stadt
- Im Falle der Absage eines o.g. Teilnehmers rückt ein über das vorgeschaltete kombiniertes Auswahl- und Losverfahren bestimmter Bewerber nach.
Nachrückende Teilnehmer werden beim Kolloquium genannt.

Aus Bewerbungen ausgewählte Teilnehmer dürfen keine anderen als die in der Bewerbung genannten Personen am Wettbewerb beteiligen (Mitverfasser). Dies gilt nicht für die Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten.

Nach Abschluss des Auswahlverfahrens können die zum Wettbewerb zugelassenen Architekten einen Landschaftsarchitekten auswählen, mit dem sie für die Bearbeitung des Wettbewerbs zusammenarbeiten. Die Zusammenarbeit wird empfohlen.

Teilnahmehindernisse

Liegen in der Person des Teilnehmers Gründe vor, die in § 4 Abs. 2 RPW aufgeführt sind, ist die Teilnahme am Wettbewerb ausgeschlossen.

Ausgeschlossen von der Teilnahme am Wettbewerb sind Personen, die infolge ihrer Beteiligung an der Auslobung oder Durchführung des Wettbewerbs bevorzugt sein oder Einfluss auf die Entscheidung des Preisgerichts nehmen könnten. Das gilt insbesondere für die in Nr. 1.4.3 genannten Personen, deren Ehegatten, Verwandten und Verschwägerten ersten und zweiten Grades sowie deren ständigen Geschäfts- oder Projektpartnern und den unmittelbaren Vorgesetzten und

Mitarbeitern der ausgeschlossenen Personen.

Bedienstete des Auslobers, Angestellte und sonstige ständige Mitarbeiter von Teilnehmern sowie solche Personen, die bis zum Tage der Bekanntmachung der Ausschreibung für diese tätig waren, dürfen nur teilnehmen, wenn sie mit der Wettbewerbsaufgabe nicht unmittelbar befasst waren. Von der Teilnahme ausgeschlossen sind Gesellschafter und Mitglieder der Vertretungs- und Aufsichtsorgane von Gesellschaften oder Partnerschaften, die sich am Wettbewerb beteiligen. Das gleiche gilt für Personen, die aufgrund ihrer Funktion in einem Wettbewerbsausschuss einer Architekten- oder Ingenieurkammer den Auslober im konkreten Fall beraten.

Nichtständige Mitarbeiter eines Teilnehmers, die an der Ausarbeitung einer Wettbewerbsarbeit beteiligt waren, sowie Mitglieder von Arbeitsgemeinschaften dürfen nicht selbständig am Wettbewerb teilnehmen.

Ausgeschlossen von der Teilnahme an einem Wettbewerb sind Personen, die ein über die Planungsleistungen hinausgehendes geschäftliches Interesse an dem Wettbewerbsgegenstand haben, wenn dadurch die Konkurrenz um die Leistungen zur Realisierung des Wettbewerbsgegenstandes eingeschränkt werden kann. Teilnehmer, die mit einem ausführenden Unternehmen wirtschaftlich verbunden sind, können durch eine Verpflichtung dieses Unternehmens, sich nicht um Bauleistungen für das Wettbewerbsprojekt zu bemühen, den Ausschluss vermeiden.

Teilnahmeerklärung

Alle Teilnehmer geben eine Erklärung ab, dass sie am Wettbewerb teilnehmen werden. Arbeiten die Teilnehmer für die Bearbeitung des Wettbewerbs mit einem Landschaftsarchitekt zusammen, ist dieser wenn möglich in der Teilnahmeerklärung zu benennen. Die Teilnahmeerklärung ist in diesem Fall von Architekt und von Landschaftsarchitekt zu unterzeichnen. Die Nennung des Landschaftsarchitekten ist jedoch auch noch in der Verfassererklärung möglich.

Die Teilnahmeerklärung ist bis 15.06.2017, 17:00 Uhr bei folgender Adresse einzureichen:

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB
Karlstraße 55, 80333 München
Fax +49 89 1893967-29

1.4.3 Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfer

Das Preisgericht wurde in folgender Zusammensetzung gebildet und vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört. Das Preisgericht tagt in nichtöffentlicher Sitzung.

Fachpreisrichter/innen

- Prof. Hannelore Deubzer, Architektin, München
- Angela Spreen, Architektin, München
- Jürgen Thum, Architekt, Germering
- Wolfgang Gollwitzer, Architekt, München

- Wolf D. Auch, Landschaftsarchitekt, München

Stellvertretende Fachpreisrichter/innen

- Stephan Rauch, Architekt, München (ständig anwesend)
- Rudolf M. Graf, Architekt, München (nicht ständig anwesend)
- Michel Hinnenthal, Landschaftsarchitekt, München (ständig anwesend)

Sachpreisrichter/innen

- Andreas Haas, Oberbürgermeister, Stadt Germering
- Christian Ganslmeier, Stadtrat, CSU-Fraktion, Stadt Germering
- Eike Höppner, Stadträtin, SPD-Fraktion, Stadt Germering
- Barbara Hagmann, Stadträtin, Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion, Stadt Germering
- Franz Hermansdorfer, Stadtrat, Freie Wähler- Fraktion, Stadt Germering

Stellvertretende Sachpreisrichter/innen

- Wolfgang Andre, Zweiter Bürgermeister, Stadt Germering
- Helmut Ankenbrand, Dritter Bürgermeister, Stadt Germering

Sachverständige Berater/innen

- Roland Schmid, Stadtwerke Germering
- Gerd Felder, Stadtwerke Germering
- Franz Schmatz, Stadtwerke Germering
- Michael Voß, Stadtwerke Germering
- Elisabeth von Mücke, Stadt Germering, Bauamt
- Thomas Meier, GMF GmbH & Co. KG

Die Vorprüfung erfolgt gemäß Anlage VI zur RPW durch:

- Walter Landherr, Architekt und Stadtplaner BDA, München
- Ralf Wehrhahn, Architekt, München

1.5 Wettbewerbssumme und Preise (vorläufig)

1. Preis	3
5.000 €	
2. Preis	2
2.000 €	
3. Preis	1
3.000 €	

Gesamt netto

0.000 €	7
zzgl. MwSt.	
3.300 €	1
Gesamt brutto	
3.300 €	8

Sofern mit Preisen bzw. Anerkennungen ausgezeichnete Wettbewerbsteilnehmer Mehrwertsteuer abführen, wird ihnen diese anteilig zusätzlich vergütet.

Das Preisgericht ist berechtigt, die Gesamtsumme durch einstimmigen Beschluss anders zu verteilen.

1.6 Wettbewerbsunterlagen

Die Pläne sowie die Anlagen werden auf der Internetseite www.walterlandherr.de unter dem Reiter Wettbewerbsverfahren zum Download bereit gestellt. Der Benutzername lautet „germering“, das benötigte Passwort lautet „hallenbad“.

Die bereitgestellten Unterlagen dürfen nur im Rahmen des Wettbewerbs verwendet und nicht an Dritte weitergegeben werden.

Die Modellgrundplatten werden im Rahmen des Kolloquiums ausgegeben, nicht abgeholte Platten nach dem Kolloquium umgehend den Teilnehmern zugesandt.

Folgende Unterlagen werden den Teilnehmern kostenlos zur Verfügung gestellt:

Auslobungstext	Teil 1 Allgemeine Bedingungen
	Teil 2 Wettbewerbsaufgabe
	Teil 3 Beurteilungskriterien
	Teil 4 Raumprogramm
	Anhang
Anlage 1	Vordruck Teilnahmeerklärung
Anlage 2	Vordruck Verfassererklärung
Anlage 3	digitale CAD-Plangrundlage: Vermessungsplan mit Wettbewerbsumgriff einschließlich Geländehöhen, Baumbestand und fester Einbauten
Anlage 4	Luftbild
Anlage 5	xxx

Modellgrundplatte M 1:500

1.7 Wettbewerbsleistungen und Kennzeichnung

Alle Wettbewerbsleistungen sind rechts oben durch eine Kennzahl aus 6 verschiedenen arabischen Ziffern (1 cm hoch, 6 cm breit) zu kennzeichnen.

Jeder Teilnehmer darf nur einen Entwurf einreichen. Varianten, auch die

Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung sind nicht zulässig. Nicht verlangte Leistungen werden von der Bewertung ausgeschlossen und können in begründeten Einzelfällen zum Ausschluss der Arbeit führen.

Berechnungen werden nicht verlangt; diese werden von der Vorprüfung durchgeführt.

Die Plandarstellungen sind möglichst auf vier Blätter DIN A0 Hochformat zu beschränken.

Die Pläne sind **2-fach** auf Papier einzureichen, ungefaltet und gerollt in einer versandfähigen Verpackung. Der zweite Plansatz dient ausschließlich als Arbeitsunterlage für die Vorprüfung und ist auf Normalpapier einzureichen.

Das Modell ist in einer versandfähigen Verpackung einzureichen.

Lageplan und Grundrisse sind so aufzutragen, dass Norden oben liegt. Als Unterlage ist der vom Auslober gelieferte Lageplan zu verwenden.

Von den Teilnehmern werden folgende Wettbewerbsleistungen verlangt:

- **Lageplan M 1:500**

Darstellung der geplanten und vorhandenen Bebauung als Dachaufsicht, der Geschossezahlen und der Dachform, der Abstandsflächen, der Grundstücksgrenzen und der Feuerwehrezufahrten mit Aufstellflächen;

Darstellung der Gestaltung und Nutzung der Freiflächen mit Erschließung, Gebäudeeingängen, Freiflächenbeziehungen, Verkehrsflächen und Stellplätzen einschließlich Zu-/Abfahrten, mit Angabe der Geländehöhen über NN

- **alle Grundrisse M 1:200**

Grundrisse aller Geschossebenen; Grundriss Erdgeschoss mit Darstellung der angrenzenden Freiflächen; die Raumbezeichnungen und die Raumnummern entsprechend Raumprogramm sind mit Angabe der Nettoflächen unmittelbar in die Grundrisse einzutragen; Legenden sind nicht erlaubt

- **Ansichten und Schnitte M 1:200**

alle zum Verständnis notwendigen Schnitte und Ansichten mit Angabe der Höhen über NN sowie der Geschoss-, Gebäude- und Geländehöhen mit Höhenkoten; Schnitte und Ansichten müssen den ursprünglich vorhandenen sowie den geplanten Verlauf der Geländeoberkante zeigen und die barrierefreie Erreichbarkeit sowie aller gemeinschaftlichen nutzbaren Räume und Freiflächen in allen Geschossen ablesbar machen; die Lage der Schnitte ist im Erdgeschossgrundriss einzutragen;

- **Fassadenschnitt, Grundriss und Ansicht Neubau M 1:20**

Ausschnitt der Fassade eines repräsentativen Bereiches mit Darstellung Wärmedämmung, Sonnenschutz mit Angabe der verwendeten Materialien; Darstellungstiefe entsprechend M 1:50, die vergrößerte Darstellung dient der besseren Lesbarkeit;

- **Fassadenschnitt und Ansicht Sanierung M 1:20**

Fassadenausschnitt der zu sanierenden Bebauung, mit Angabe der verwendeten Materialien; Darstellungstiefe entsprechend M 1:50, die vergrößerte Darstellung dient der besseren Lesbarkeit

- **Visualisierung**

zwei perspektivische Darstellungen zur Verdeutlichung der gestalterischen Grundidee aus der Sicht eines stehenden Menschen

- von Nordwesten mit Sicht auf den Eingangsbereich
- Innenraumperspektive im Bereich der Becken mit Sicht in den Außenraum

- **Erläuterungen zum Entwurf**

soweit zum Verständnis des Entwurfskonzeptes erforderlich; Text und Skizzen sowie perspektivische Skizzen zur Erläuterung sind nur auf den Plänen zugelassen, zusätzliche schriftliche Erläuterungen sind nicht zugelassen.

Darstellung des Haustechnik- / Badewassertechnikkonzeptes

Zusätzliche Leistungen sowie dreidimensionale fotorealistische Darstellungen sind nicht zugelassen und werden zur Beurteilung abgedeckt.

- **Modell M 1:500**

Darstellung des Gesamtkonzeptes auf der ausgegebenen Modellplatte

- **Plandateien auf Datenträger**

alle Pläne mit 72 dpi bezogen auf Originalgröße als Datei im Format pdf auf Datenträger abgespeichert; zusätzlich ist der Lageplan M 1:500 als Einzeldatei abzuspeichern

- **zweiter Plansatz**

als Arbeitsunterlage für die Vorprüfung, auf Normalpapier

- **Verfassererklärung**

in einem undurchsichtigen, neutralen und verschlossenen Umschlag

- **Verzeichnis der eingereichten Unterlagen**

1.8 Termine

1.8.1 Rückfragen und Kolloquium

Rückfragen können schriftlich an das Büro Landherr und Wehrhann Architektenpartnerschaft mbB gerichtet werden bis zum 15.06.2017, bevorzugt per

E-Mail an: wehrhahn@landherr-wehrhahn.de

Am 22.06.2017 veranstaltet der Auslober ein Kolloquium mit den Preisrichtern, Sachverständigen und Vorprüfern zur Beantwortung der Rückfragen.

09:00 Uhr Vorbesprechung Preisgericht
10:00 Uhr Kolloquium mit den Teilnehmern

Ort: Sitzungssaal, Rathaus Große Kreisstadt Germering, Rathausplatz
1, 82110 Germering

Die Rückfragen werden vom Auslober voraussichtlich bis zum 30.06.2017 beantwortet. Die Antworten werden allen am Verfahren Beteiligten schriftlich mitgeteilt. Sie werden Bestandteil der Auslobung.

1.8.2 Einlieferungstermin

Schlusstermin für den Zugang der Planunterlagen ist der **27.07.2017, 16:00 Uhr**, für das Modell der **03.08.2017, 16:00 Uhr**.

Die Unterlagen müssen bei folgender Adresse eingeliefert werden:
Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB
Karlstraße 55, 80333 München

Die Unterlagen können von Montag bis Freitag zwischen 9:00 Uhr und 13:00 Uhr und zwischen 14:00 Uhr und 17:00 Uhr eingereicht werden.

Unabhängig von der Art der Zustellung (persönlich, Post oder Kurierdienst) müssen die Arbeiten zum o.g. Zeitpunkt im Büro Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB vorliegen. Nach diesem Zeitpunkt eingehende Unterlagen werden nicht zur Wertung zugelassen.

Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Empfängers einzusetzen.

1.9 Zulassung der Arbeiten, Mindestvoraussetzungen

Zur Beurteilung werden alle Arbeiten zugelassen, die

- den formalen Bedingungen entsprechen,
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen,
- termingerecht eingegangen sind,
- keinen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen.

Bindende inhaltliche Vorgaben, deren Nichteinhaltung zum Ausschluss führt, werden nicht festgesetzt.

Über die Zulassung entscheidet das Preisgericht; die Entscheidungen, insbesondere über den Ausschluss von Arbeiten sind zu protokollieren.

1.10 Weitere Bearbeitung und Urheberrecht

1.10.1 Beauftragung durch den Auslober

Der Auslober wird, wenn die Aufgabe realisiert wird, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts einem der Preisträger, die für die Umsetzung des Wettbewerbsentwurfs notwendigen weiteren Planungsleistungen übertragen; dies sind die Objektplanung Gebäude gemäß HOAI Teil 3, Abschnitt 1 und die Objektplanung Freianlagen gemäß HOAI Teil 3, Abschnitt 2, jeweils mindestens die Leistungsphasen 1 - 5. Der Auslober beabsichtigt optional Planungsleistungen für die Leistungsphasen 6 - 9 zu vergeben. Ein Anspruch auf die Beauftragung dieser Leistungen besteht nicht.

Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Aus der stufenweisen Beauftragung kann kein Anspruch auf die Beauftragung weiterer Stufen abgeleitet werden.

Entsprechend der VgV werden hierzu Auftragsverhandlungen mit allen Preis-trägern durchgeführt. Der Auftrag kann nur an Preisträger vergeben werden, die die in der Bekannt-machung aufgeführten Eignungskriterien in Form von Mindestanforderungen erfüllen. Die Gewichtung der im Wettbewerb zuerkannten Rangfolge beträgt bei der Vergabe des Auftrags mindestens 40%.

1.10.2 Vergütung der weiteren Bearbeitung

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

1.10.3 Eigentum, Rücksendung, Haftung

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum des Auslobers.

Die übrigen Wettbewerbsarbeiten werden an die Teilnehmer kostenfrei zurückgesandt. Die Rücksendung erfolgt in der von den Teilnehmern eingereichten Verpackung als DPD Classic-Versand; für eventuelle Transportschäden wird keine Haftung übernommen.

1.10.4 Urheberrechte, Nutzung

Bezüglich des Rechts zur Nutzung der Wettbewerbsarbeiten und des Urheberrechtsschutzes der Teilnehmer gilt § 8 Abs. 3 RPW. Wettbewerbsarbeiten dürfen vom Auslober veröffentlicht werden.

1.11 Bekanntmachung des Ergebnisses und Ausstellung

Der Auslober wird das Ergebnis des Wettbewerbs unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung den Teilnehmern durch Übersendung des Protokolls der Preisgerichtssitzung unverzüglich mitteilen und der Öffentlichkeit sobald als möglich bekannt machen.

Die Wettbewerbsarbeiten werden im Anschluss an die Preisgerichtssitzung Ende September 2017 ausgestellt. Der Ausstellungsort und die Öffnungszeiten werden noch bekannt gegeben.

1.12 Prüfung des Verfahrens

Eine Nachprüfmöglichkeit des Verfahrens besteht im Anwendungsbereich der VgV über die zuständige Vergabekammer

1.13 Bestätigung

Der vorstehenden Auslobung hat der Werksausschuss der Stadt Germering in seiner Sitzung vom xx.xx.2017 zugestimmt.

.....

Unterschrift Oberbürgermeister Haas

Teil 2 Wettbewerbsaufgabe

2.1 Anlass, Ziel und Zweck des Wettbewerbs

Nach der geplanten Schließung des bestehenden Lehrschwimmbeckens der Stadt Germering im Mai 2017 mit ca. 19.000 Gästen jährlich, soll das bestehende Hallenbad um ein Multibecken und einen attraktiven Eltern-Kind-Bereich erweitert und im Bereich der Außenhülle saniert werden.

Die durch den Erweiterungsbau resultierenden funktionalen Anforderungen machen eine strukturelle Neuordnung in Teilen des Bestands erforderlich.

Die Stadtwerke Germering erwartet vom Wettbewerb ein optimales Ergebnis nicht nur im Hinblick auf die Gestaltung und hohen Funktionalität, sondern besonders auch hinsichtlich Wirtschaftlichkeit bei Bau und Bauunterhalt.

2.2 Wettbewerbsort

Die Stadt Germering, Mittelzentrum mit knapp 40.000 Einwohnern, entstand aus den, bis zur Gebietsreform im Jahr 1978 selbständigen Gemeinden Unterpfaffenhofen und Germering.

Weil die alten Ortskerne durch die Zusammenlegung an den Stadträndern liegen, zwischen denen sich unter dem typischen Siedlungsdruck der Ballungsräume in den Jahren 1961-1980 großflächige Wohngebiete entwickelt haben, sucht man vergeblich nach einem historischen Stadtkern.

Die Stadt Germering ist ein beliebter Wohnstandort, in direkter Nachbarschaft zur Landeshauptstadt München, mit hervorragender sozialer und kultureller Infrastruktur, vielfältigen Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Von forst- und landwirtschaftlichen Flächen umgeben, ist Germering über die A 96, die A 99 und die S-Bahnlinie 8 direkt an die Infrastruktur Münchens, das Umland und den Flughafen angebunden.

2.3 Wettbewerbsgrundstück

Lage und Größe, Eigentumsverhältnisse

Das Hallenbad liegt ortszentral ca. 1 km vom Innenstadtbereich entfernt, nördlich der Landsberger Straße, in direkter Nachbarschaft zu Schul- und Sportanlagen. Südlich der Landsberger Straße befindet sich ein Gewerbegebiet. Ansonsten ist das Hallenbad von Wohnbaufläche bzw. allgemeinem Wohngebiet umgeben.

Das Wettbewerbsgrundstück umfasst die Flur-Nr. 791/72 mit einer Gesamtfläche von ca. 13.836 m². Das Wettbewerbsgebiet befindet sich im Eigentum der Stadt Germering.

Die für die Nutzung des Hallenbads notwendigen nachzuweisenden Stellplätze sind auf den Flur-Nr. 791/19, 791/14 und 791/70 zu situieren.

Topographie

Das natürliche Relief des Wettbewerbsgrundstücks ist weitgehend eben und befindet sich auf dem Höhengniveau von ca. 538 m über NN. Im Bereich der

südlichen Grundstücksgrenze ist als Sicht- und Lärmschutz ein um ca. 2 m erhöhter begrünter Erdwall aufgeschüttet.

Baugrund, Grundwasser und Altlasten

Die Stadt Germering liegt an den Nord-West-Ausläufern der Münchner Schotterebene. Der Baugrund im Wettbewerbsgebiet ist ein nicht bindender Boden aus Sand und Grobsand mit Kies durchsetzt. Zum Baugrund liegen bislang keine Untersuchungen vor. Für die Bearbeitung des Wettbewerbs ist davon auszugehen, dass der Baugrund für konventionelle Gründungen ausreichend tragfähig ist. Eine Grundwasserproblematik ist nicht bekannt, Untergeschosse können konventionell erstellt werden. Für das Flurstück ist kein Altlastenverdacht verzeichnet. Bodenuntersuchungen auf dem Wettbewerbsgrundstück wurden noch nicht durchgeführt.

2.4 Bestehende Bebauung und Nutzung



Abb. Lageplan mit Luftbild Ausschnitt Wettbewerbsgrundstück

Das 1972 erbaute und mehrfach sanierte Hallenbad ist in seiner konstruktiven und technischen Struktur in einem guten Zustand.

Das Hallenbad Germering ist ca. neun Monate im Jahr geöffnet und nur in der Hauptsaison des Freibads Germering für eine jährliche Revision geschlossen. Das Betriebskonzept geht jährlich von ca. 90.000 – 100.000 öffentlichen Badegästen sowie von ca. 25.000 Gästen aus der Vereins- und Schulnutzung aus.

Das bestehende Hallenbad bietet eine gesamt Wasserfläche von ca. 446 m² aufgeteilt in ein Sportbecken mit 5 Bahnen a 25 m (312,50 m² Wasserfläche) und einem Mehrzweckbecken inkl. Sprunganlage (1 – 3 m) mit ca. 126 m² Wasserflächen an. Zusätzlich werden 2 Whirlpools, Solarien, Multifunktionsraum und Cafeteria mit Kinderspielecke, Snackautomat mit Heiß-/Kaltgetränken angeboten.

Das Hallenbad wird von verschiedenen Nutzergruppen genutzt:

Vereinsnutzung, Schulsportnutzung, öffentliche Hallenbadnutzung, Aqua-Fitness-/Schwimmkurse/Babyschwimmen, Kindergeburtstage mit Animation/Kinderspieltage, Tauschsport;

Für einen Weiterbetrieb des Hallenbades ist es notwendig, aufbauend auf den bisher stattgefundenen Sanierungsmaßnahmen, verschiedene Maßnahmen umzusetzen wie die Sanierung Eingangs- und Foyerbereichs, die Sanierung der Umkleide- und Sanitärbereiche, technische Sanierung im Bestand, sowie Sanierungen und Erneuerung der äußeren Gebäudehülle (Fassaden, teilw. Fensterelemente, Flachdachsanierung).

Der im 1. Untergeschoss situierte Saunabereich mit Innen- und Außenbereich ist aktuell u.a. aus brandschutztechnischen Gründen stillgelegt. Die Nutzung soll auch in Zukunft nicht wieder aufgenommen werden.

In Teilbereichen ist das Gebäude im 2. Untergeschoss unterbaut (Technikflächen). Im Bereich des Foyers sind Bereiche der Verwaltung im 1. Obergeschoss angeordnet.

Im Nordosten des Wettbewerbsgrundstücks ist direkt an das Vereinsheim auf dem Flurstück Nr. 719/71 ein Hausmeisterwohnhaus angebaut.

Die Bestandsplanung liegt der Auslobung [als Anlage x bei](#).

2.5 Baumbestand und Freianlagen



Die bestehende Bebauung grenzt im Norden direkt an die Max-Reger-Straße. An der Straße im Westen der Bebauung befindet sich der Außenbereich der ehemaligen Sauna mit einer Abgrabung zur Nutzung im Untergeschoss. Weiter südlich grenzt ein Außenliegebereich des Hallenbades an.

Im Süden der bestehenden Gebäude an der Landsberger Straße befindet sich getrennt durch einen Rad- und Fußweg, eine baumbestandene Rasenfläche. Auf dem Wettbewerbsgrundstück ist an der westlichen und südlichen Grundstücksgrenze erhaltenswerter Baumbestand vorhanden. Dieser Baumbestand ist wenn möglich zu erhalten.

Das bestehende Gebäude für die Frischluft- Ansaugung südlich der Bebauung sollte mit dem zugehörigen Erdkanal wenn möglich erhalten werden.

Im westlichen Grundstücksbereich befindet sich ein Sportplatz der teils auf dem Wettbewerbsgrundstück und teils auf dem Nachbargrundstück situiert ist. Der Sportplatz ist nach den Baumaßnahmen an gleicher Stelle und in derselben Abmessung wiederherzustellen.

Im Osten befindet sich ein Wirtschaftshof mit dem BHKW und drei Fertiggaragen.

2.6 Verkehr und Erschließung, Stellplätze

Das Bad ist per Pkw und Rad sowie fußläufig erreichbar. Öffentliche Pkw-Stellplätze befinden sich auf den umliegenden Grundstücken.

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist das Bad grundsätzlich erreichbar (Bus 857, 20-minütige Taktung, Montag bis Freitag) Haltestelle Beethovenstraße in ca. 1 km Entfernung).

2.7 Ver- und Entsorgung, Sparten

Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser und die Abwasserentsorgung erfolgt über die vorhandenen Anbindungen an der Max-Reger-Straße.

2.8 Planungsrechtliche Vorgaben



Abb. Ausschnitt Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Germering stellt den Bereich des Wettbewerbsgrundstücks als Baufläche für den Gemeinbedarf - Sportliche Einrichtung - dar. Insgesamt befindet sich das Grundstück in einem sehr heterogenen Umfeld mit allgemeinem Wohngebiet (W), weiteren Bauflächen für den Gemeinbedarf und südlich einem Gewerbegebiet, siehe auch Bebauungsplan in [Anlage x](#).

Abstandsflächen

Die Grenzabstände und Abstandsflächen sind entsprechend der aktuellen Fassung der BayBO einzuhalten und nachzuweisen.

Innerhalb des Wettbewerbsgrundstücks ist eine Unterschreitung der Abstandsflächentiefe möglich, wenn die natürliche Belichtung und Belüftung von Aufenthaltsräumen gewährleistet ist und keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen. Zwischen Gebäuden oder Bauteilen sind für Aufenthaltsräume mindestens 45 Grad Lichteinfallswinkel einzuhalten.

Stellplätze

Fahrradstellplätze

Der Nachweis der erforderlichen Fahrradstellplätze ist für den Bestand im Bereich des Flurstücks Nr. 719/74 nachgewiesen. Durch die Umstrukturierung des Bestands und der Aufgabe der Saunanutzung reduziert sich die Anzahl der nachzuweisenden Fahrradstellplätze. Die Anordnung der pflichtigen Fahrradstellplätze ist nicht Wettbewerbsgegenstand.

Pkw-Stellplätze

Für die Bestandsbebauung sind derzeit keine Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen. Die derzeit 38 pflichtigen Stellplätze sind im Bereich der öffentlichen Stellplatzanlagen auf den Flurstücken Nr. 719/74, Nr. 719/70 und Nr. 719/19 nachgewiesen, die erforderlichen und nach DIN 18040-2 barrierefreien drei Stellplätze sind im Bereich des Haupteingangs situiert.

Entsprechend der o.g. Umstrukturierung des Bestands und der Aufgabe der Saunanutzung reduziert sich die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze. Die Anordnung der pflichtigen Stellplätze ist nicht Wettbewerbsgegenstand.

2.9 Anforderungen an die Nutzung

Das bestehende Hallenbad als Sport- und Freizeitbad soll um einen attraktiven Eltern-Kind-Bereich und ein Lehrschwimmbecken als Multifunktionsbecken erweitert werden. Der Eltern-Kind-Bereich soll direkt dem bestehenden Hallenbad als erweiterter Nutzungsbereich angegliedert werden. Die Zugänglichkeit erfolgt entsprechend über den Hallenbadbereich.

Das Lehrschwimmbecken ist in seiner Nutzbarkeit von den übrigen Nutzungen des Hallenbads zu trennen. D.h. die Nutzung soll separat auch außerhalb des Hallenbadbetriebs möglich sein. In der Regel ist das Lehrschwimmbecken von

verschiedenen Nutzergruppen wochentags ganztägig belegt. Nur in Zeiten einer Nichtbelegung, vor allen an Wochenenden und in Ferienzeiten, soll das Lehrschwimmbecken dem öffentlichen Hallenbadbetrieb als erweiterter Nutzungsbereich zugeschaltet werden können.

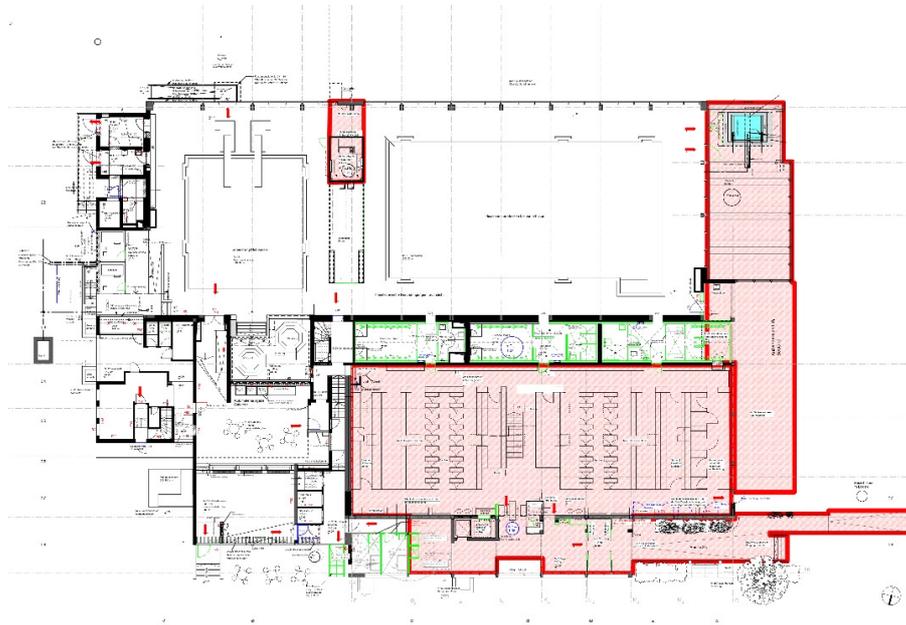


Abb. Abgrenzung zu überplanende Bereiche (rot)

Wie im Erdgeschossgrundriss dargestellt sind die rot markierten Bereiche im Bestand überplanbar.

Nachfolgend die Anforderungen an die einzelnen Nutzungsbereiche. Weitere Angaben u.a. zu den geforderten Nutzflächen entnehmen Sie bitte dem Raumprogramm, siehe [Anlage x](#).

Sanierung und Umstrukturierung Eingangsbereich

- Neustrukturierung des Eingangsbereichs (gesamt ca. 160 m² NF)
 - barrierefreier Zugang über einen Windfang in ein Foyer mit Aufenthalts und Wartemöglichkeit
 - Integration öffentlicher Toiletten, je ein Damen-, Herren- und Behinderten-WC
 - Möglichkeit für einen Bistrobereich
 - Getrennter Kontrollbereich für die Nutzungen Hallenbad und Lehrschwimmbecken (zwei Drehkreuze)
 - Anschluss an den Kassenbereich
 - Abgetrennter Abstellraum für Kinderwagen, Rollstühle, Gehhilfen, etc. im Bereich des Eingangs (zusätzlich 25 m² NF)

Kassenbereich

- Kassenbereich mit Verkaufsmöglichkeit und Infopoint (15 m² NF)
- Andienender Kassen- und Verwaltungsraum mit Tresor und Depot für Verkaufsartikel, Verleihartikel, Fundsachen, etc. (12 m² NF)
- Andienende Versorgungsküche (6 m² NF)
- Personaltoiletten, je ein Damen-, Herren-WC

Reinigungsgeräte Raum

- Zentraler Reinigungsgeräte Raum für die Versorgung der Bereiche Foyer, Umkleidebereiche, Vorreinigung und Sanitärbereiche, Becken Hallenbad und Lehrschwimmbecken (20 m² NF)

Umkleidebereich Hallenbad

- Neustrukturierung des Umkleidebereichs und der Wegeführung. Ausführung nach KOK-Richtlinien. Weitere Angaben im Raum- und Funktionsprogramm

Eltern-Kind-Bereich

Von der Nutzung Hallenbad akustisch und räumlich (z.B. Glaswand) getrennter Eltern-Kind-Bereich

- Mit 50 m² Wasserfläche in Fantasieform
- Becken mit abfallender Wassertiefe von 0,00 m bis 0,40 m
- Becken mit kindgerechten Attraktionen als Ausbauvarianten wie Schiffchenkanal, Wasserpilz, Brunnen und Wasserkanonen, Spielfiguren und Kleinkindrutsche
- Ausführung in Kunststoff
- Mit Kinderspielbereich trocken (ca. 10 m² NF)
- Mit Kinder-WC inkl. Wickelbereich
- Aufstellfläche für ca. 10 Liegen im Umgang Becken
- Wärmebank

Bereich Wärmekabinen, Textilsauna

Von der Nutzung Hallenbad akustisch und räumlich (z.B. Glaswand) getrennter Aufstellbereich (ca. 100 m² NF)

- Für 4-5 Wärmekabinen / Infrarotkabinen für je 2-3 Personen
- Für Textilsauna für ca. 10 Personen
- Ruhebereich mit Stellfläche für Liegen

Schwimmeisterraum

Ersatz für den vorhandenen Schwimmeisterraum (15 m² NF)

- Zentrale Situierung wie Bestand
- Erhöhter Vorbau für blendfreie Übersicht
- Durch akustische Trennung verminderter Schallpegel zu den Schwimmhallen
- Klimatisiert
- Andienender Erste Hilferaum (12 m² NF) mit direktem Zugang vom Schwimmmeisterraum und Zugänglichkeit vom Außenraum mit Anfahrtsmöglichkeit von Rettungsfahrzeugen

Lehrschwimmbecken als Multifunktionsbecken

- Klassisches Lehrschwimmbecken ca. 8 x 18 m für Nutzergruppen mit maximal ca. 30 Personen. Das Lehrschwimmbecken ist räumlich und akustische von der Hallenbadnutzung zu trennen. Bei Belegung muss eine Nichteinsehbarkeit aus dem Bereich des Hallenbads und auch aus dem Außenraum herstellbar sein. mit Wassergewöhnungstreppe
 - höhenverstellbarer Zwischenboden mit leichten Gefälle und Markierung am Beckenboden für Schwimmsport (Hubboden)
 - mit Wassergewöhnungstreppe
 - mit Ergänzung um Wasserattraktionen wie Massagedüsen etc.
 - Ausführung in Edelstahl
 - Umlauf Längsseiten mind. 2,5 m, Stirnseiten mind. 3,0 m
 - Wärmebank
 - mit andienendem Geräteraum / Abstellraum (25 m² NF) im Bereich der Badeplattform für die verschiedenen ca. 28 Nutzergruppen
 - Behindertenlift > 150 kg

Umkleidebereich, Vorreinigung Lehrschwimmbecken

- Zugänglichkeit über den getrennten Kontrollbereich im Foyer. Ausführung nach KOK-Richtlinien
 - Umkleidebereiche Damen / Herren mit Wechselkabinen und insgesamt 70 Spinden
 - 2 Behindertenumkleiden
 - 2 Umkleiden für Übungsleiter mit separatem Vorreinigungsbereich
 - Vorreinigungsbereiche Damen / Herren mit Duschen und Sanitärbereichen

Technikbereiche

- Die Wasseraufbereitung und Lüftung für die neuen Bereiche Lehrschwimmbecken und Eltern-Kind-Bereich ist separat von der Technik des Hallenbads zu planen. Nur die Bereitstellung der Wärmeenergie erfolgt über das vorhandene BHKW. Die Anordnung von Technikflächen ist im Bereich des ehemaligen Saunabereichs im UG möglich. Anforderungen siehe Raum- und

Funktionsprogramm.

Allgemeines

- Neuorganisation der Wegeführung (derzeit unübersichtlich)
- Auf die Belichtung aller Beckenbereiche mit natürlichem Licht und einem visuelle Außenraumbezug ist besonderem Wert zu legen. Bei der Situierung und Ausprägung der Gebäudevolumen für die neu zu schaffenden Nutzungen ist dies um besonderen Maß zu beachten.

2.10 Grün- und Freiraum

Für die nicht von der Bebauung belegten Flächen ist eine attraktive Freiflächengestaltung zu planen. Für den durch die Erweiterung möglichen Wegfall des Außenbereichs im Bestand ist ein Ersatz zu schaffen. Die Nutzung des umgebenden Außenraums als Liege- und Spielfläche ist möglich.

2.11 Bauordnungsrechtliche und technische Anforderungen

Barrierefreiheit

Das Gebäude ist im Bereich der Erdgeschosebene öffentlich zugänglich. Das Gebäude und die Außenanlagen müssen barrierefrei nach DIN 18040, Teil 1 erreichbar und nutzbar sein. Die entsprechenden Vorgaben und Vorschriften sind anzuwenden.

Die Umsetzung eines visuellen Leitsystems ist im Rahmen der Realisierungsschritte vorgesehen.

Brandschutz und Rettungswege

Der vorbeugende Brandschutz ist entsprechend der technischen Vorschriften und der BayBO einzuplanen. Zufahrten und Angriffsflächen sind entsprechend der Anforderungen des abwehrenden Brandschutzes zu berücksichtigen. Für den Einsatz von Rettungs- und Feuerwehrfahrzeugen sind Flächen nach DIN 14090 zu berücksichtigen. Die Rettungswege sind nachzuweisen.

Technische Anforderungen

Grundlage für die Ausarbeitungen sind die KOK-Richtlinien Bäderbau (Koordinierungskreis Bäder) in der neuesten Fassung sowie die technischen und öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere sind diese:

- Relevante GUV-Vorschriften
- Vorgaben der UVV
- Relevante DIN-Normen u.a. DIN19643 I und IV bzw. EN DIN 15288_1

Wirtschaftlichkeit

Der Auslober legt besonders großen Wert auf die Wirtschaftlichkeit des Projekts. Das Bauwerk soll durch Konstruktion und Materialwahl wirtschaftliche Erstellungskosten erwarten lassen und langfristig insbesondere durch den Einsatz von dauerhaften und wenig pflegeintensiven Materialien und einen sparsamen Energiebedarf einen kostengünstigen Bauunterhalt sichern.

Teil 3 Beurteilungskriterien

Alle zur Beurteilung zugelassenen Arbeiten werden ganzheitlich nach folgenden Gesichtspunkten beurteilt. Das Preisgericht behält sich vor, die angegebenen Kriterien zu differenzieren, eventuell zu ergänzen und eine Gewichtung vorzunehmen. Die hier genannte Reihenfolge stellt keine Hierarchie in der Gewichtung dar.

- Qualität der städtebaulichen Struktur und Gestalt
- Qualität, Gestalt und Funktionalität der Bebauung
- Qualität, Gestalt und Funktionalität der Grün- und Freiräume
- Funktionalität der inneren und äußeren Erschließung
- Wirtschaftlichkeit im Bau und Unterhalt
- Nachhaltigkeit und Energieeffizienz
-

Teil 4 Raum- und Flächenprogramm

Anlagen