

Nicht offener Realisierungswettbewerb

KOMBIBAD RASTATT

ausgelobt durch den

Eigenbetrieb Bäder, Versorgung und Verkehr Rastatt

**Markgrafenstraße 7
76437 Rastatt**



IMPRESSUM

AUSLOBER

EIGENBETRIEB BÄDER, VERSORGUNG UND
VERKEHR RASTATT (EB BVV)
MARKGRAFENSTRASSE 7
76437 RASTATT

TELEFON +49 (0) 7222 773-0

INFO@BVV-RASTATT.DE

WETTBEWERBSBETREUUNG

HARRER INGENIEURE GMBH
KATHRIN MÜHLBAUER
REINHOLD-FRANK-STR. 48 B
D-76133 KARLSRUHE

TELEFON +49 (0) 721 1819-0

KOMBIBAD@HARRER-ING.NET



INHALTSVERZEICHNIS

IMPRESSUM	1
TEIL A AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN	4
1 ALLGEMEINES.....	5
2 Wettbewerbsgegenstand	6
3 Wettbewerbsart.....	6
4 Zulassungsbereich.....	6
5 Teilnahmeberechtigung.....	7
6 Teilnehmer*innen.....	8
7 Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfung	9
8 Wettbewerbsunterlagen	11
9 Wettbewerbsleistungen und Kennzeichnung.....	12
9.1 Lagepläne M1:500.....	12
9.2 Grundrisse M1:200.....	12
9.3 Schnitte M1:200	13
9.4 Ansichten 1:200.....	13
9.5 Fassadenschnitte M1:50	13
9.6 Energiekonzept	13
9.7 Statisches Konzept (grob)	13
9.8 Brandschutzkonzept (grob)	13
9.9 Erläuterungsbericht	13
9.10 Modell-Einsatzplatte M1:500	14
9.11 Prüfpläne.....	14
9.12 Flächenberechnungen.....	14
9.13 Kostenermittlung	14
9.14 Verfassererklärung.....	15
9.15 Liste der eingereichten Unterlagen.....	15
9.16 Digitale Unterlagen.....	15
10 Bindende Vorgaben nach RPW 2013.....	16
11 Beurteilungskriterien	17
12 Termine.....	18
12.1 Rückfragen / Kolloquium	18
12.2 Abgabetermine.....	18



12.3	Zulassungen der Arbeiten, Voraussetzungen	18
13	Terminübersicht	19
14	Prämierung und Bearbeitungshonorare.....	20
15	Abschluss des Wettbewerbs	20
16	Nachprüfung	21
17	Nutzung	21
18	Haftungsausschluss.....	21
19	Beauftragung durch den Auslober.....	22
20	Vergütung der weiteren Bearbeitung.....	22
21	Urheberrechte, Nutzung.....	22
22	Bestätigung Wettbewerb	23
TEIL B WETTBEWERBSAUFGABE.....		24
1	Ausgangslage und Plangebiet.....	25
1.1	Stadt Rastatt	25
1.2	Grundstück und Umgebung.....	25
2	Städtebauliche Rahmenbedingungen	27
2.1	Planungsrecht	27
2.2	Grünfläche.....	27
2.3	Frischluftschneise.....	28
2.4	Wassersituation.....	28
2.4.1	Hochwasserthematik	28
2.4.2	Flößerbach.....	29
2.4.3	Starkregenrisikomanagement.....	29
2.4.4	Oberflächenwasser	29
2.4.5	Schmutz- und Abwässer	30
2.4.6	Rohwasserzuführung	30
2.5	Geologie und Baugrund.....	30
2.6	Schallimmission	30
2.7	Verkehrliche Erschließung.....	30
3	Die Wettbewerbsaufgabe.....	33
3.1	Allgemeine Aufgabenstellung	33
3.2	Umgang mit dem Bestand	33
3.3	Optionale Bausteine	33
3.4	Beschreibung der Funktionsbereiche / Nutzungen	34



4	Planungshinweise	35
4.1	Wirtschaftlichkeit	35
4.2	Brandschutz und Rettungswege.....	35
4.3	Barrierefreiheit.....	35
4.4	Energetische Aspekte	36
4.5	Ökologie und Nachhaltigkeit.....	37
4.6	Artenschutz	37
4.7	Denkmalschutz und Bestand.....	38
4.7.1	Jahnallee 17.....	38
4.7.2	Allgemeine Rahmenbedingungen.....	38
4.7.3	Holzkonstruktion und Dach.....	38
4.7.4	Wände.....	39
4.7.5	Böden	39
4.7.6	Brunnen + Kinderrutsche.....	39
4.8	Erhalt Schwimmbetrieb (Traglufthalle).....	40
4.9	Building Information Modeling	40
	ANLAGENVERZEICHNIS	41



TEIL A | AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN



1 ALLGEMEINES

Der Durchführung des Wettbewerbs liegt die RPW 2013 in der vom BMVBS am 30.01.2013 herausgegebenen Fassung (Bekanntmachung vom 01.03.2013) zugrunde, soweit in einzelnen Punkten dieser Auslobung nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist.

Die Anwendung und Anerkennung der RPW 2013 ist für Auslober*innen und Teilnehmer*innen sowie alle übrigen Beteiligten verbindlich, soweit diese Auslobung nicht ausdrücklich davon abweicht.

Die Auslobung ist mit der Architektenkammer Baden-Württemberg abgestimmt und unter der Nummer 2021-3-28 mit Datum vom 20.12.2021 registriert.



Der Wettbewerb wurde durch Veröffentlichung im EU-Amtsblatt am 14.12.2021 bekannt gemacht und auf Subreport (Vergabeportal) veröffentlicht.



2 Wettbewerbsgegenstand

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

Bereits in der frühen Planungsphase sind anspruchsvolle Zielvorgaben zum energieeffizienten und nachhaltigen Bauen zu berücksichtigen.

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

3 Wettbewerbsart

Der Wettbewerb wird als nicht offener Realisierungswettbewerb im Geltungsbereich der VgV mit 15 Teilnehmenden ausgelobt.

Die Verfasser*innen der Wettbewerbsarbeiten bleiben bis zum Abschluss der Preisgerichtssitzung anonym.

Nach Abschluss des Wettbewerbs wird gemäß §14 Abs. 4 Ziff. 8 VgV ein Verhandlungsverfahren mit allen Preisträgern*innen des Wettbewerbs durchgeführt.

4 Zulassungsbereich

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

Die Wettbewerbssprache ist Deutsch. Die Bewerbung, alle Beschreibungen sowie ggf. Vermaßungen der Pläne werden in deutscher Sprache und deutschen Maßeinheiten gefordert. Die deutschen DIN-Normen und Bauordnungen (BauGB, BauNVO, LBO Baden-Württemberg etc.) sind den Planungen zugrunde zu legen.



5 Teilnahmeberechtigung

Zur Teilnahme berechtigt sind interdisziplinäre Bewerber oder interdisziplinäre Bewerbergemeinschaften, die die fachlichen Voraussetzungen erfüllen. Fachliche Voraussetzung sind die Berechtigungen zur Führung der folgenden Berufsbezeichnungen gemäß Rechtsvorschrift des Herkunftsstaates:

Architekt und Landschaftsarchitekt

Erfüllt ein Bewerber die fachliche Voraussetzung alleine oder zusammen mit fest angestellten Mitarbeitern ist er alleine teilnahmeberechtigt. (Der bzw. die Mitarbeiter(in) ist bzw. sind dann in der Verfassererklärung explizit zu nennen.)

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn der satzungsgemäße Geschäftszweck Planungsleistungen sind, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen. Außerdem müssen der oder die zu benennende bevollmächtigte Vertreter*in und der oder die Verfasser*innen der Wettbewerbsarbeit insgesamt die oben genannte fachliche Anforderung erfüllen.

Ist in dem Herkunftsstaat die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die entsprechende fachliche Anforderung, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung gemäß der Richtlinie 2005/36/EG - „Berufsanerkennungsrichtlinie“ - gewährleistet ist.

Mehrfachbeteiligungen natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern von Bewerbergemeinschaften führen zum Ausschluss der Beteiligten.

Teilnahmehindernisse sind in § 4 (2) RPW beschrieben. Sachverständige, Fachplaner, Berater müssen die Teilnahmebedingungen nicht erfüllen.

Der Auslober empfiehlt den Teilnehmerinnen und Teilnehmern folgende Fachdisziplinen beratend hinzuzuziehen: Tragwerksplanung, Haustechnik mit Vertiefung Schwimmbadtechnik und Verkehrsplanung, Brandschutzplanung und Bauphysik. 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.

Teilnahmehindernisse sind in den RPW beschrieben.



6 Teilnehmer*innen

Folgende 3 Teilnehmer*innen wurden vorab ausgewählt:

1. Sacker Architekten GmbH, Freiburg
2. 4A Architekten GmbH, Stuttgart
3. Lehmann Architekten GmbH, Offenburg

Folgende weitere 12 Teilnehmer*innen wurden in einem vorgeschalteten, qualifizierten Auswahlverfahren ausgewählt:

- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.

Nachrücker*innen *

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

* Sollte ein Bewerber*in / eine Bewerbungsgemeinschaft / Gemeinschaft von Bewerbenden bis zum Zeitpunkt des Kolloquiums schriftlich absagen, behält sich der Auslober vor, einen der bereits ausgewählten Nachrückenden die Teilnahme am Wettbewerb zu ermöglichen.



7 Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfung

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

Fachpreisrichter*innen

- Prof. Jörg Aldinger, Freier Architekt BDA, Professur Hochschule Biberach
- Prof. Tobias Wulf, Architekt, Professur Hochschule Stuttgart
- Prof. Nikolaus Kränzle, Regierungsbaumeister, BDA, DWB, Professur Frankfurt University
- Dipl.-Ing. Klaus Elliger, Leiter Städtebau Mannheim,
- Prof. Dr.-Ing. Bernhard Lenz, Architekt, Professur Hochschule Karlsruhe
- Prof. Andreas Meissner, freier Architekt, AKBW, Professur Hochschule Karlsruhe
- Dipl.-Ing. Stefan Helleckes, Landschaftsarchitekt, BDLA
- Dipl.-Ing. Markus Reck-Kehl, Fachbereichsleitung Stadt- und Grünplanung Stadt Rastatt
- Dipl.-Ing. Andrea Thomann, Architektin

Fachpreisrichtervertreter*innen (ständig anwesend):

- Dipl.-Ing. Anette Wurz, Fachbereich Stadt- und Grünplanung Stadt Rastatt
- Prof. Markus Neppl, Architekt BDA
- Prof. Dipl.-Ing. Cornelia Bott, Landschaftsarchitektin Nürtingen
- Dipl.-Ing. Ulrike Franke, Architektin, Energieeffizienzexpertin

Sachpreisrichter*innen

- Hans Jürgen Pütsch, Oberbürgermeister Stadt Rastatt
- Olaf Kasprzyk, Geschäftsführung Stadtwerke Rastatt GmbH/Betriebsleiter Eigenbetrieb Bäder, Versorgung und Verkehr
- Brigitta Lenhard, CDU
- Joachim Fischer, SPD
- Roland Walter, Bündnis 90/Die Grünen
- Herbert Köllner, Freie Wähler
- Roland Oberst, AfD
- Simone Walker, FuR

Sachpreisrichtervertreter*innen (ständig anwesend):

- Raphael Knoth, Bürgermeister Stadt Rastatt
- Tobias Peter, Stv. kaufm. Betriebsleiter Eigenbetrieb Bäder, Versorgung und Verkehr
- Mathias Köppel, CDU
- Roy Zilius, SPD
- Dieter Gerster, Bündnis 90 / Die Grünen
- Karl-Ludwig Hauns, Freie Wähler
- Ralf Willert, AfD



- Michael Ams, FuR

Anwesende ohne Stimmrecht:

- Prof. Dr.-Ing. Gunther Gansloser, Deutsche Gesellschaft für das Badewesen e.V.
- Dr. Volker Kienzlen, KEA Klimaschutz- und Energieagentur
- Christian Lanzinger, Vorstand der kplan AG
- Werner Bartel, Rastatter Turnverein 1846 e.V., 1. Vorsitzender
- Horst Müller, DLRG Rastatt, 1. Vorsitzender
- Elisabeth Ströhler, geschäftsführende Schulleitung

Vorprüfung erfolgt gemäß Anlage VI zur RPW durch:

- Kathrin Mühlbauer M. Sc., Harrer Ingenieure, Karlsruhe
- Dipl.-Ing. Rudi Lehnert, Harrer Ingenieure, Karlsruhe
- Julian Bauer B. Eng., Harrer Ingenieure, Karlsruhe
- Dipl.-Wirt.-Ing. Bau (FH) Heike Rübel, Harrer Ingenieure, Karlsruhe

Der Auslober behält sich nach Erfordernis vor, weitere Sachverständige zu beteiligen. Das Preisgericht wurde vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört.



8 Wettbewerbsunterlagen

Zur Bearbeitung werden allen Teilnehmenden folgende digitale Anlagen (s. Anlagenverzeichnis) auf Subreport zur Verfügung gestellt:

1. Auslobung
2. Raum- und Funktionsprogramm
3. Formular Verfassererklärung
4. Plangrundlagen:
 - Plangebietsgrenzen
 - Katasterplan
 - Lage- / Höhenplan
 - Auszug Flächennutzungsplan
 - Gebäudebestandspläne
 - historische Pläne, Fotos
 - Hochwasserkartierung
 - Merkblatt der Stadt Rastatt für Baugenehmigungsanträge in festgesetzten Überschwemmungsgebieten
 - Baumbestand / -kartierung
 - Artenschutzkartierungen
 - Lärmkartierung Bahn
 - Frischluftschneise (Auszug Klimaanalyse)
 - Abwasserkanalnetz
 - Geotechnischer Bericht
 - Schleppkurve Gelenkbus
5. 3-D-Datenmodell als Planungsgrundlage (dwg)
6. Digital Twin der Bestandssituation als Link:

<https://www.immobilienbesichtigung-24.de/Harrer-Ingenieure-8447/Kombibad-Stadtwerke-Rastatt/15-Panorama/>



9 Wettbewerbsleistungen und Kennzeichnung

Die Teilnehmenden dürfen nur einen Entwurf einreichen. Varianten, konkret die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung sind zulässig. Nicht verlangte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen und können in begründeten Einzelfällen zum Ausschluss der Arbeit führen.

Die max. 4 Pläne sind DIN A0 Hochformat und genordet darzustellen.

Die folgenden Vorgaben bzgl. Blattformat und Anzahl der zugelassenen Pläne und Erläuterungsblätter sind einzuhalten.

Die geforderten Wettbewerbsleistungen sind jeweils an der rechten oberen Ecke jeder Zeichnung und jeder Textseite durch eine Kennzahl aus sechs verschiedenen arabischen Ziffern (1 cm hoch, 6 cm breit) zu kennzeichnen. Als Kennzahl dürfen weder Datum der Abgabe, Zahlenreihen noch Geburtsdaten der Verfassenden gewählt werden.

Alle Planbeschriftungen sind in Druckschrift und der Erläuterungsbericht nur in deutscher Sprache anzufertigen.

Die Zeichnungen sind ungefaltet und gerollt einzureichen.

Eine Visualisierung nach Wahl der Teilnehmer*innen wird ohne Größenbegrenzung zugelassen.

Zur Präsentation der Wettbewerbsarbeiten stehen je Teilnehmer*in eine Hangfläche von ca. 340 x 480 cm (entspricht 4 DIN A0) zur Verfügung.

9.1 Lagepläne

M1:500

Es sind zwei Lagepläne zu erstellen. Ein Lageplan muss das Bedarfskonzept (s. TEIL B Ziffer 3.1) abbilden, der zweite Lageplan muss ebenfalls das Bedarfskonzept und zusätzlich die optionalen Bausteine und deren mögliche Realisierung in der Bauabfolge darstellen.

Die Lagepläne sind unter Verwendung der von dem Auslober gelieferten digitalen Grundlage, mit Dachaufsichten aller Baukörper, Wegebeziehungen, Freiflächengestaltung, Lage der Zufahrten und Eingänge, Kfz- und Fahrradstellplätze sowie denkmalgeschützten und Bestandsbauteile (s. TEIL B Ziffer 4.7) darzustellen und einzunorden.

9.2 Grundrisse

M1:200

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



9.3 Schnitte M1:200

Alle zum Verständnis notwendigen Schnitte mit Darstellung des vorhandenen und geplanten Geländeverlaufs, die OK FFB des Erdgeschosses sowie die Überflutungshöhen sind auf NN bezogen darzustellen.

9.4 Ansichten 1:200

Die zum Verständnis wesentlichen Ansichten aller Himmelsrichtungen unter Berücksichtigung der Einbindung des historischen Eingangsgebäudes.

9.5 Fassadenschnitte M1:50

Ein zum Verständnis wesentlicher Schnitt durch die Badehalle bis in ca. 10 m Gebäudetiefe mit Darstellung des Tragwerks, mit Aussagen zur Qualität der verwendeten Materialien und Farbgestaltung, sowie weitere Fassadenschnitte für jeden zum Verständnis notwendigen Fassadentyp.

9.6 Energiekonzept

Erläuterung des Energiekonzeptes als grafisches Schema und/oder in Textform (unter Berücksichtigung der Aussagen in Teil B Ziffer 4.1 zu Betriebs- und Unterhaltskosten und Ziffer 4.4 Energieeffizienz)

9.7 Statisches Konzept (grob)

Erläuterung des statischen Grundkonzeptes unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes.

9.8 Brandschutzkonzept (grob)

Erläuterung des brandschutztechnischen Grundkonzeptes und Aussagen zum Fluchtwegekonzept.

9.9 Erläuterungsbericht

Der Erläuterungsbericht soll die Entwurfsvorstellungen erläutern und alle für eine Beurteilung maßgeblichen Hinweise der städtebaulichen, gestalterischen, funktionalen, konstruktiven und technischen Lösungen enthalten, die nicht aus den Zeichnungen hervorgehen (max. 3 Seiten à DIN A4).



9.10 Modell-Einsatzplatte **M1:500**

Auf der separat gelieferten Einsatzplatte ist ein Modell mit Darstellung des Bedarfskonzepts und der optionalen Bausteine zu fertigen, das sich in das vorhandene Umgebungsmodell einsetzen lässt.

Die Einsatzplatte wird am Tag des Kolloquiums ausgegeben.

9.11 Prüfpläne

Für die Vorprüfung ist ein Plansatz (gefaltet) mit allen zur Berechnung notwendigen Maße und Angaben abzugeben. Die Darstellungen der Grundrisse, Schnitte und Ansichten müssen die zur Ermittlung der Flächen und des umbauten Raumes erforderlichen Aussagen treffen. Es müssen in den Prüfplänen sämtliche zur Berechnung notwendigen Längen- und Höhenmaße enthalten sein.

Berechnete Flächen sind für die jeweilige Nutzungsart entsprechend der Ziffer des Raum- und Funktionsprogramms im Prüfplan darzustellen.

Für die Vorprüfung sind in den Prüfplänen zur eindeutigen Abgrenzung die Flächenarten wie folgt zu kennzeichnen:

- | | | |
|---|----------------------|------|
| - | Nutzungsfläche (NUF) | rot |
| - | Technikfläche (TF) | blau |
| - | Verkehrsfläche (VF) | gelb |

9.12 Flächenberechnungen

Die Flächenberechnungen sind auf nachvollziehbaren Berechnungsblättern abzugeben, Rechenansätze sind zusätzlich nachvollziehbar darzustellen (Berechnungen gem. DIN 277).

Die Kennzahlen (BGF, NUF, Hüllflächen etc.) sind Gegenstand einer Kostenbewertung, die durch die Vorprüfung durchgeführt wird.

9.13 Kostenermittlung

Eine Kostenschätzung nach DIN 276 1. Ebene getrennt nach Hallenbad und Freianlagen für die Kostengruppen 200 – 700.



9.14 Verfassererklärung

Abzugeben auf beigefügtem Vordruck, unterschrieben mit Angabe aller an der Entwurfslösung beteiligten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, in einem verschlossenen, undurchsichtigen Umschlag, der lediglich mit der Beschriftung „Verfassererklärung“ und der Kennzahl versehen ist (s. Anlage 03).

9.15 Liste der eingereichten Unterlagen

Ist von den Teilnehmenden zu erstellen.

9.16 Digitale Unterlagen

Alle unter 9.1 bis 9.9 sowie 9.11, 9.12 und 9.15 aufgeführten Leistungen sind auf CD oder USB-Stick abzugeben. Die Plandateien müssen als PDF-Dateien abgespeichert sein, die Prüfpläne sollen zusätzlich als .dxf/.dwg-Dateien hinterlegt werden. Die Daten werden vertraulich behandelt und nach Abschluss des Verfahrens vernichtet.



10 Bindende Vorgaben nach RPW 2013

Im Teil B des Auslobungstextes werden im Vergleich zum Teil A keine allgemein bindenden Vorgaben im Sinne der RPW 2013 aufgeführt, sondern projektspezifische Vorgaben. Abweichungen zur Aufgabenstellung werden vom Preisgericht bewertet.

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



11 Beurteilungskriterien

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

- Städtebau/Freiraum
- Architektur/Raum
- Funktionalität/Betrieb
- Wirtschaftlichkeit/Kosten
- Nachhaltigkeit / Klimafreundlichkeit



12 Termine

12.1 Rückfragen / Kolloquium

Um den Teilnehmenden die Botschaft des Auslobers zu verdeutlichen und Rückfragen zu beantworten, ist ein für die Teilnehmenden verpflichtendes Kolloquium am 09.03.2022 ab 12:00 Uhr vorgesehen.

Hierzu sind entsprechende Rückfragen bis zum 02.03.2022 schriftlich an die Wettbewerbsbetreuung, Harrer Ingenieure GmbH, Reinhold-Frank-Straße 48b, 76133 Karlsruhe, per Subreport bis 24:00 Uhr zu richten.

Die Antworten werden allen am Verfahren Beteiligten schriftlich mitgeteilt. Sie werden Bestandteil der Auslobung.

Bestandteil des Kolloquiums ist die Begehung des Wettbewerbsgeländes. An diesem Tag wird den Teilnehmenden die Modell-Einsatzplatte ausgegeben.

Das Kolloquium und die Begehung werden unter den dann geltenden Corona-Regelungen geplant. Hierzu erfolgt eine separate Einladung.

12.2 Abgabetermine

Die Planunterlagen (Wettbewerbsarbeit ohne Modell) sind spätestens bis zum **30.05.2022, 12:00 Uhr** einzureichen bei:

Stadtwerke Rastatt, Markgrafenstraße 7, 76437 Rastatt

Das Modell ist spätestens bis zum **13.06.2022, 12:00 Uhr** einzureichen bei:

Stadtwerke Rastatt, Markgrafenstraße 7, 76437 Rastatt

Abzuliefern ist die Wettbewerbsarbeit und das Modell unter Wahrung der Anonymität des Teilnehmenden mit einem Verzeichnis der eingereichten Unterlagen.

Maßgeblich für die Einreichung ist der Poststempeltermin / Einlieferungsbeleg bei Kurierdiensten unabhängig von der Ablieferung bei o.g. Adresse.

12.3 Zulassungen der Arbeiten, Voraussetzungen

Zur Beurteilung zugelassen werden alle Arbeiten, die

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

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



13 Terminübersicht

09.12.2021, 10:00 Uhr	Preisrichtervorbesprechung online
14.12.2021	EU-Bekanntmachung
20.12.2021	Registrierung Architektenkammer
14.01.2022, 12:00 Uhr	Bewerbungsschluss
27./28.01.2022	Auswahlsitzung (Gremium) Ort + Uhrzeit wird noch bekanntgegeben
02.02.2022	Versand der Auslobungsunterlagen
<u>02.03.2022</u>	<u>Schlussstermin Schriftliche Rückfragen</u>
09.03.2022 09:00 Uhr <u>12:00 Uhr - ca. 15:00 Uhr</u>	Kolloquium Teil 1: Vorbesprechung Preisgericht <u>Teil 2: Rückfragenkolloquium mit den Teilnehmenden</u> Ort: wird noch bekanntgegeben
<u>30.05.2022, 12:00 Uhr</u>	<u>Abgabe Wettbewerbsarbeiten („Poststempeltermin“)</u>
<u>13.06.2022, 12:00 Uhr</u>	<u>Abgabe Modelle („Poststempeltermin“)</u>
21.07.2022, 09:00 - ca. 19:00 Uhr	Preisgerichtssitzung (ganztäglich, bitte keine Anschlusstermine) Ort: wird noch bekanntgegeben
noch zu benennen	Öffentliche Ausstellung aller Wettbewerbsarbeiten Ort: wird noch bekanntgegeben

fett
unterstrichen

Preisgerichtstermine
Termine Bewerber*innen / Teilnehmer*innen



14 Prämierung und Bearbeitungshonorare

Als Wettbewerbssumme stellt der Auslober einen Gesamtbetrag in Höhe von 214.000,- € (zzgl. 19% MwSt.) zur Verfügung.

Bearbeitungshonorare werden nicht berücksichtigt.

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

Es werden folgende Preise ausgelobt:

1. Preis	85.600,-- €
2. Preis	53.500,-- €
3. Preis	32.100,-- €
Anerkennungen	42.800,-- €

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

Die gesetzliche Umsatzsteuer von z.Zt. 19% ist in den genannten Beträgen nicht enthalten. Bei der Auszahlung an ausländische Preisträger*innen wird die Mehrwertsteuer von dem Auslober in Deutschland abgeführt, bei in Deutschland ansässigen Unternehmen wird diese zusätzlich ausbezahlt.

15 Abschluss des Wettbewerbs

Der Auslober informiert die Teilnehmenden über das Ergebnis der Preisgerichtssitzung durch Versendung des Protokolls.

Der Auslober stellt, wenn es die pandemische Lage zulässt, spätestens einen Monat nach der Entscheidung des Preisgerichts alle eingereichte Wettbewerbsarbeiten mit Namensangaben der Verfasser*innen und unter Auslegung des Protokolls öffentlich aus.

Der Termin für die öffentliche Ausstellung wird zu gegebenem Zeitpunkt noch bekanntgegeben.



16 Nachprüfung

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

Beginnt die Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten erst nach dem Zugang des Protokolls, so beginnt die Frist mit dem Tag der Ausstellungseröffnung. Im Anwendungsbereich der VgV besteht die Nachprüfmöglichkeit über die Vergabekammer. Anträge auf Nachprüfung sind zu richten an:

Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Durlacher Allee 100
76137 Karlsruhe
Tel. 0721/926-8730/-7126
vergabekammer@rpk.bwl.de

Nachprüfung unzulässig nach § 160 Abs. 3 S. 1 GWB

17 Nutzung

Die Unterlagen der prämierten Arbeiten werden Eigentum des Auslobers. Die übrigen Unterlagen werden nach dem Ende der öffentlichen Ausstellung von dem Auslober an die Teilnehmer*innen zurückgesandt.

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

18 Haftungsausschluss

Die bereitgestellten Informationen auf und in den Planunterlagen wurden durch den Auslober sorgfältig recherchiert und geprüft. Jedoch wird keine Haftung, Garantie oder Gewähr dafür übernommen, dass alle Angaben vollständig, richtig und in letzter Aktualität zur Verfügung gestellt worden sind.

Weder die Auslobung, die Planunterlagen, noch ihr Inhalt dürfen ohne die vorherige ausdrückliche Genehmigung des Auslobers auf irgendeine Art verändert oder an Dritte verteilt oder übermittelt werden.



19 Beauftragung durch den Auslober

Der Auslober wird, wenn die Aufgabe realisiert wird, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts einem Preistragenden, die für die Umsetzung des Wettbewerbsentwurfs notwendigen weiteren Planungsleistungen übertragen. Dies sind: gemäß §34 + § 39 HOAI die Leistungsphasen 2 bis 9. Die Beauftragung erfolgt stufenweise (mindestens bis einschließlich Leistungsphase 5). Ein Rechtsanspruch auf Gesamtbeauftragung besteht nicht.

Die Beauftragung erfolgt nach anschließendem Verhandlungsverfahren mit allen Preistragenden. Voraussetzung für die Beauftragung ist, dass die wirtschaftlichen Möglichkeiten des Auslobers für die Umsetzung des Gesamtprojekts erreichbar erscheinen.

Folgende Kriterien stellen die Zuschlagskriterien gemäß VgV dar:

- Wettbewerbsergebnis (50%)
- Weiterentwicklung des Wettbewerbsergebnisses (20%)
- Projektleitung, Projektteam (10%)
- Vorgehens- und Arbeitsweise, Qualität (10%)
- Honorarvorstellung (10%)

20 Vergütung der weiteren Bearbeitung

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

21 Urheberrechte, Nutzung

Bezüglich des Rechts zur Nutzung der Wettbewerbsarbeiten und des Urheberrechtsschutzes der Teilnehmenden gilt § 8 Abs. 3 RPW.



22 Bestätigung Wettbewerb

Der Gemeinderat der Stadt Rastatt hat am 20.05.2021 der Durchführung des Wettbewerbs zugestimmt. Am 30.09.2021 wurde das Raum- und Funktionsprogramm und am 31.01.2022 der Auslobungstext freigegeben.

Rastatt, den

Rastatt, den

.....
Unterschrift
des Oberbürgermeisters der Stadt Rastatt
(Hans Jürgen Pütsch)

.....
Unterschrift
des Betriebsleiters EB BVV Rastatt
(Olaf Kasprzyk)



TEIL B | WETTBEWERBSAUFGABE



1 Ausgangslage und Plangebiet

1.1 Stadt Rastatt

In der großen Kreisstadt Rastatt mit rund 52.000 Einwohnerinnen und Einwohnern (einschließlich Zweitwohnsitze) trifft Barockgeschichte auf multikulturelle Lebensart. 30.500 Arbeitsplätze und 21.300 Einpendler*innen zeugen von der hiesigen Wirtschaftskraft. Die Innenstadt mit der Barockresidenz, das Ried mit den Rheinauen und der landschaftlich reizvolle Schwarzwald sind sich ganz nah. Rastatt setzt sich aus der Kernstadt und den fünf Ortsteilen Ottersdorf, Plittersdorf, Rauental, Wintersdorf und Niederbühl mit Förch zusammen. Die Stadt Rastatt liegt am östlichen Ufer des Rheins und ist somit Teil des Oberrheintals, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Elsass und zur Oberzentrum Karlsruhe. Als Mittelzentrum innerhalb der Region Mittlerer Oberrhein steht Rastatt in einem engen Beziehungsgefüge mit seinen umliegenden Nachbarkommunen. Das Stadtgebiet ist gekennzeichnet durch den sich durch die Stadt schlängelnden Fluss Murg und dem nahe gelegenen Rhein. Rastatt ist Hauptsitz der Kreisverwaltung.

Rastatt ist als erfolgreicher und stetig wachsender Standort einer der größten Produktions- und Wirtschaftsstandorte in der Region zwischen Karlsruhe und Offenburg. Global Player, wie Daimler, Getinge, Siemens oder Hauraton schätzen die hervorragende Infrastruktur. Rastatt ist zudem neben Baden-Baden die größte Stadt in der Region, eingebettet in eine attraktive Landschaft mit einer hervorragenden Infrastruktur. Für die Landesgartenschau 2036 werden getreu dem Motto „Rastatt natürlich!“ Natur, Artenschutz, Klimaschutz, Landwirtschaft und Naherholung in Einklang gebracht.

Die mit Freibad begonnene und mit dem Hallenbad weitergeführte innerstädtische Bade- und Schwimmtradition soll nun mit der Errichtung eines Kombibades auf dem Gelände des aktuellen Freibades zum Wohle und zur sportlichen Betätigung der Rastatter Bürger*innen sowie zur Durchführung eines hochwertigen Schul- und Vereinsschwimmbetriebes fortgesetzt werden.

1.2 Grundstück und Umgebung

Der EB BVV betreibt und unterhält seit dem 1. April 1980 das mittlerweile auf Grund von Baufälligkeit geschlossene Familienhallenbad ALOHRA und seit dem 1. Januar 2010 das heutige Freibad NATURA. Die Zusammenführung beider Rastatter Bäder unter die Trägerschaft des EB BVV, veranlasste die Betriebsleitung, über die weitere Entwicklung der einzelnen Einrichtungen bis hin zu einer möglichen Zusammenlegung nachzudenken. Die Überlegungen mündeten in der Entscheidung des Gemeinderats, ein Kombibad auf dem Gelände des NATURA zu errichten.

Das Freibad NATURA liegt im Gebiet „Schwalbenrain“. Es wurde im Mai 1938 eingeweiht und verfügt über ein 50-Meter-Schwimmerbecken, ein dreigeteiltes Mehrzweckbecken mit Großrutsche, Wasserpflanz, Sprudelbank und Wasserschnecke, sowie ein Kinderplanschbecken mit rund 190 m² Wasserfläche. Die Wasserfläche ist mit insgesamt 2.742 m² eben sowie die reine Grundstücksgröße mit über 61.000 m², gemessen am Einzugsgebiet und dem Besucheraufkommen, üppig bemessen. Das an der äußeren Grundstücksgrenze liegende Gebäude vereint alle Funktionen. Eingangsbereich mit Kassenräumen, Umkleideanlagen, sanitäre Anlagen, Personalbereich, Badewassertechnik, Gastronomie mit Kiosk und Restaurant. Der Gastronometeil in seiner

heutigen Form entstand 1980 durch Um- und Erweiterungsbau. Dieser Teil des Gebäudes wird vor den eigentlichen Baumaßnahmen des Kombibades abgerissen werden (siehe TEIL B Ziffer 4.7.2. Auch der Umkleide- und Sanitärbereich wurde Anfang der 90er Jahre umgebaut. Der Technikbereich wurde Ende der 80er Jahre im Zusammenhang mit dem Umbau der Badewasseraufbereitung ebenfalls baulich verändert. Zeitgleich wurde eine Absorberanlage auf dem Dach installiert. Beckenkonstruktion, Durchströmung, Wasseraufbereitung und die dazugehörige Elektrik entsprechen nicht mehr dem Stand der heutigen Technik. Ebenso sind das Kinderplanschbecken und die Beckenumgänge stark sanierungsbedürftig.

Deshalb wurde im Mai 2021 im Gemeinderat der Beschluss gefasst, auf dem Gelände des bisherigen Freibades NATURA ein neues, kombiniertes Frei- und Hallenbad zu errichten.



Die obige Abbildung zeigt die Lage des Plangebiets im städtischen Umfeld. Die genauen Plangebietsgrenzen sind der Anlage 04 und dem 3-D-Daten-Modell (Anlage 02) zu entnehmen.

2 Städtebauliche Rahmenbedingungen

2.1 Planungsrecht

Die Fläche, die für das Kombibad vorgesehen ist, ist im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rastatt, 3. Änderung, rechtswirksam seit 06.07.2006 als Grünfläche / Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Freibad / Badeplatz ausgewiesen (s. Anlage 07).

Im Regionalplan Mittlerer Oberrhein ist die Fläche als „Regionaler Grünzug“ und „Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung“ festgelegt. In Abstimmung mit dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein ist, bei am Bestand orientierter Errichtung weiterer Gebäude und abgesprochenem Versiegelungsumfang von maximal einem Drittel des Plangebietes, das Kombibad im Regionalen Grünzug zulässig.

Der Bebauungsplan wird auf Grundlage der Ergebnisse des Architektenwettbewerbs mit engem Vorhabenbezug aufgestellt.

2.2 Grünfläche

Auch das Bett der Murg und ihre Seitenbereiche sind als „Regionaler Grünzug“ und „Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung“ festgelegt (Ziele der Regionalplanung). Deswegen ist im Plangebiet entlang der Murg bzw. des Flößerbaches ein breiter Grünzug zu erhalten, dies betrifft auch den Bereich südöstlich der bestehenden Tennishalle (s. Anlage 08). In nachfolgendem Auszug aus diesem Lageplan ist die zu erhaltende Grünfläche dargestellt.



2.3 Frischluftschneise

Das geplante Kombibad befindet sich zum einen an einem Standort mit erhöhter Frischluftproduktionsrate, welche zur Senkung der Hitzebelastung im urbanen Siedlungskern beiträgt. Eine Erhöhung der versiegelten Fläche verringert die Produktionsrate an Frischluft und hat einen doppelten negativen Effekt auf die Kühlfunktion dieser Fläche, da sich die versiegelte Fläche über den Tagesverlauf aufheizen kann. Zum anderen erstreckt sich das Kombibad innerhalb eines Hauptfrischluftstromes, welcher in die Kernstadt eindringt und diese mit Frischluft versorgt. Eine zu starke Bebauung führt zu einer Veränderung des Strömungsverhaltens und kann das Durchdringen des Siedlungsraumes mit frischer und kühler Luft erschweren oder vermindern.

In der nachfolgenden Abbildung wird die Wichtigkeit der Frischluftschneise dargestellt. Aufgrund der Leitbahnfunktion weist die gesamte Fläche die hohe stadtklimatische Bedeutung auf. Die Durchströmbarkeit der Leitbahnbereiche sollte erhalten bleiben (s. Anlage 09).



2.4 Wassersituation

Im Folgenden werden Thematiken zur bestehenden und geplanten Wassersituation aufgeführt, zu welchen ebenfalls erste Überlegungen im Rahmen des Vorentwurfs skizzenhaft behandelt werden sollen.

Konkrete Planungsansätze können und werden erst im Rahmen weiterer Planungen Berücksichtigung finden.

2.4.1 Hochwasserthematik

Das Plangebiet (heutiges Freibadgelände „Natura“ im Gewann Schwalbenrain) befindet sich in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Be-



reits etwa ab einem Murghochwasser der „Größenordnung“ HQ_{10} wird das Freigelände weitestgehend überschwemmt, bei HQ_{50} und HQ_{100} nahezu das gesamte Freibadgelände. Bei Extremhochwasser HQ_{ext} können auf dem Plangebiet Hochwasserspiegellagen von bis zu 118,90 m.ü.NHN (Quelle: LUBW) entstehen.

Trotz der Lage unmittelbar hinter dem Hochwasserschutzdamm der Murg kommt es zu den oben beschriebenen Überschwemmungen. Grund hierfür ist die Unterbrechung des westlichen Murghochwasserdamms. Dort mündet der Flößerbach, ein Gewässer II. Ordnung, in die Murg. Durch diesen Mündungsbereich staut sich die dort auftretende Hochwasserspiegellage aus der Murg direkt in den Flößerbach und den gesamten Bereich „Schwalbenrain“ zurück.

Bei dem Bauvorhaben „Kombibad“ handelt es sich gemäß schriftlicher Nachricht des Landratsamtes Rastatt vom 04.07.2017 um die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet gemäß § 78 Satz 4 WHG. Eine Ausnahme nach § 78 Satz 5 WHG ist demnach im Einzelfall möglich. Die zuständige Behörde für die Ausnahmegenehmigung ist gemäß § 65 (3) WG Baden-Württemberg die Baurechtsbehörde der Stadt Rastatt. Zur Orientierung an der im weiteren Verlauf der Planungs- und Genehmigungsphasen notwendigen Erfüllung der Ausnahmetatbestände aus § 78 Satz 5 WHG ist das Merkblatt der Stadt Rastatt für Baugenehmigungsanträge in festgesetzten Überschwemmungsgebieten in Anlage 10 angehängt. Der durch das Bauvorhaben verloren gehende Hochwasserrückhalteraum (Bemessungswasserspiegellage $HQ_{100} = 118,20$ m.ü.NHM) kann über das städtische Hochwasserschutzregister der Stadt Rastatt bis zu maximal 8000 m³ ausgeglichen werden – Planungen zum Ausgleich im Plangebiet selbst sind daher nicht erforderlich. Um den klimatischen Entwicklungen Rechnung zu tragen, sollen Überlegungen zu temporären Hochwasserschutzmaßnahmen für ein $HQ_{extrem} = 118,90$ m.ü.NHM in den Vorentwurf einfließen.

In Anlage 11 sind die aktuell in Überarbeitung befindlichen Bemessungswasserstände zur groben Orientierung dargestellt. Im Rahmen der weiteren Planungen werden diese Werte geringfügig angepasst.

2.4.2 Flößerbach

Im Nordosten fließt der Flößerbach als Gewässer II. Ordnung am Plangebiet entlang. Bei der Planung und Nutzung sind die Bestimmungen gemäß § 29 WG (Gewässerrandstreifen) zu berücksichtigen. Der Gewässerrandstreifen ist hier auf die Breite von 5 Metern festgesetzt und bemisst sich ab der ausgeprägten Böschungsoberkante des Gerinnes zum Ufer hin. In den Gewässerrandstreifen und den enthaltenen Gehölzbestand darf nicht eingegriffen werden. Ohnehin wird das Plangebiet durch den aktuell bestehenden Zaun begrenzt.

2.4.3 Starkregenisikomanagement

Bei der Vorentwurfsplanung aller Gebäudeteile, Anlagen und allen Flächen der Gesamtanlage sind Maßnahmen zur schadenfreien Ableitung klimawandelbedingter Starkregen zu überlegen.

2.4.4 Oberflächenwasser

Auf Grund der begrenzten Aufnahmekapazität der städtischen Kanalisation sollen für sämtliche Oberflächenwässer, verursacht durch den Regenwasserablauf aus Parkplatzflächen, Dachflächen, Betriebs- und Gastronomiegebäuden Überlegungen zu Nutzung, Speicherung, Ableitung



bzw. Aufbereitung erfolgen. Vorrangig sollen Möglichkeiten einer nachhaltigen Wirtschaft wie z.B. Kreislaufführung, Wiederverwendung und energetische Nutzung verfolgt werden. Hierbei können Pufferspeicher wie Dachbegrünungen, Rigolen- oder Zisternensysteme eine Rolle spielen.

2.4.5 Schmutz- und Abwässer

Die anfallenden Schmutzwässer bzw. Abwässer aus dem Badebetrieb, der Gastronomie und auch der laufenden Wasseraufbereitung sind ebenfalls in unterschiedliche Stoffströme aufzuteilen und zu beurteilen. Auch hier sind Möglichkeiten einer Nutzung, einer Speicherung, einer energetischen Verwertung, einer Kreislaufführung und letztendlich auch einer Ableitung aufzuzeigen.

Planauszüge des öffentlichen Abwasserkanalnetzes sind der Auslobung in Anlage 12 beigelegt.

2.4.6 Rohwasserzuführung

Für die derzeit vorhandenen Grundwasserbrunnen (2 Stück) besteht eine Genehmigung mit einer Entnahmeleistung von ca. max. 50 m³/h. Aufgrund des vorliegenden Sanierungsstatus der beiden Brunnen, ist es geplant einen weiteren Brunnen zu erstellen, sodass der künftige Wasserbedarf des geplanten Kombibades sicher abgedeckt werden kann. Zu berücksichtigen ist hier auch das Erfordernis einer entsprechenden Wasseraufbereitung auf Grund des hohen Eisen- und Mangan-gehaltes.

Die Sicherstellung der Grundwasserentnahme ist gewährleistet durch ein dauerhaftes Grundwassermonitoring über einen naheliegenden, von der Deutschen Bahn genutzten Grundwasserpegel, der sich auf dem Grundstück befindet. Für die Versorgung des Badebetriebs ist, der Einsatz von städtischem Trinkwasser sowohl für die sanitäre als auch Prozesswassernutzung vorgesehen.

2.5 Geologie und Baugrund

Die geologischen Verhältnisse und Hinweise zur Gründung sind entsprechend dem angehängten Gutachten (s. Anlage 13) der Fa. Hydrosond vom 17.07.2020 zu berücksichtigen.

2.6 Schallimmission

Die am westlichen Rand des Grundstücks entlangführenden Bahngleise wurden schallimmissions-technisch bewertet. Entsprechend der Lärmkartierung des Eisenbahnbundesamtes (s. Anlage 14) ergeben sich im Bereich des geplanten Freibades für den 24-Stundenzeitraum L_{DEN} deutliche Überschreitungen des anzustrebenden Beurteilungspegels von 55 dB(A). Für den Bereich des Kombibades, für welches ein Ruhebedürfnis zu erwarten ist, ist dafür Sorge zu tragen, dass z. B. durch die Anordnung der Ruhezonen selbst oder bauliche Abschirmungen, keine Überschreitungen der Lärmbelastung von 55 dB(A) während der Betriebszeiten entstehen.

2.7 Verkehrliche Erschließung

Der Standort des zukünftigen Kombibades wird durch die Jahnallee und den Philosophenweg verkehrlich erschlossen. Beide Straßen sollen im Jahr 2023 saniert und ausgebaut werden, um den bereits bestehenden und den zukünftigen Anforderungen gerecht werden zu können.



Auch zukünftig erfüllen Sie die Funktion, zahlreiche Sportstätten (RTV-Stadion, mehrere Vereins-Fußballstadien, Tennishalle, Skateranlage und das bestehende Freibad) und Kleingartenanlagen zu erschließen. Während Jahnallee und Philosophenweg von Süden kommend weiterhin in einem Zweirichtungsverkehr befahrbar bleiben sollen, wird erwogen, die Jahnallee in Richtung Ludwigring / Innenstadt für den MIV (motorisierten Individualverkehr) als Einbahnstraße (nur zum Kombibad hin) zu planen und auszuweisen. Der Radverkehr soll selbstverständlich in beide Richtungen sicher möglich sein.

Da die Jahnallee darüber hinaus die Führung des überregionalen, touristischen Freizeitradweges („Tour de Murg“) durch Rastatt darstellt, gehen die Überlegungen hinsichtlich der verkehrsrechtlichen Ausweisung von Jahnallee und Philosophenweg bereits in Richtung „Fahrradstraße“ (mit Zulässigkeit von MIV / ÖPNV und der Möglichkeit nur in gekennzeichneten oder eigens dafür gebauten/ausgewiesenen Flächen zu parken).

Zusätzlich zum Sanierungsbereich Jahnallee-Philosophenweg wird eine neue Anbindung des Philosophenwegs an die L77 nördlich des Ortsausgangs von Niederbühl (Murgtalstraße) gebaut. Der Anschluss an die L77 ist mit einem Kreisverkehr vorgesehen, die Einmündung der Murgtalstraße mit einer abknickenden Vorfahrtsstraße. Dadurch wird der Durchgangsverkehr durch Niederbühl auf ein Minimum reduziert und über diese direkte Anbindung zur L77 geführt.

Unmittelbar westlich des Bades queren zwei Brückenbauwerke der Rheintalbahn und des sogenannten „Wintersdorfer Gleises“ (u. a. die schienengebundene Werkserschließung des Mercedes-Benz Werks Rastatt) die Jahnallee. Hierdurch ist eine Begrenzung der Durchfahrtshöhe von 2,60 m gegeben. Aufgrund dieser Höhenbegrenzung können sowohl Rettungsfahrzeuge, als auch Lieferfahrzeuge und Fahrzeuge der Abfallentsorgung ausschließlich von Süden über die o.g. Straßen (Jahnallee, Philosophenweg und Murgtalstraße) aus Richtung Niederbühl zufahren. Diese Situation wird auch zukünftig Bestand haben, da weder die Höhenlage der Bahngleise, noch das Niveau der unterquerenden Jahnallee nennenswert verändert werden kann.

Mit dem öffentlichen Nahverkehr kann das Freibad derzeit nicht direkt erreicht werden. Die momentan nächstgelegene Haltestelle „Agentur für Arbeit“ der Stadtbuslinie 236 befindet sich in der Karlstraße in einer Entfernung von ca. 350 m zum bestehenden Freibad. Die direkte Erschließung des Kombibades für den Öffentlichen Personennahverkehr soll zukünftig über den Sanierungsbereich Jahnallee-Philosophenweg aus Richtung Niederbühl erfolgen. In der Vor-/Zufahrt des Kombibades ist sowohl eine Wendemöglichkeit, als auch eine barrierefreie Haltestelle vorzusehen. Diese Anlagen sind für den Einsatz von Gelenkbussen zu dimensionieren (Gelenkbus-schleppkurve s. Anlage 15).

Fußgänger, Radfahrer und PKWs können sowohl aus südlicher – von Niederbühl kommend -, als auch aus westlicher Richtung – von der Kernstadt über Karl- und Kanalstraße (Zone 30) bzw. den Ludwigring (Zone 30) kommend – das Bad erreichen.

Der nachfolgende Ausschnitt zeigt die Vorabzugsplanung zum Ausbau der Jahnallee im Bereich Kombibad. Dieser kann als Orientierung für den Vorentwurf dienen, muss aber nicht als zwingend betrachtet werden, da z.B. die vorgesehenen öffentlichen Stellplätze im Bereich denkmalgeschütztes Eingangsgebäude entfallen könnten, wenn es der Planung förderlich wäre.



Für den Kfz-Verkehr stehen am Freibad im Bestand insgesamt 231 Stellplätze zur Verfügung. Mit einer Neuordnung des Parkplatzes soll eine max. Stellplatzanzahl von ca. 250 erreicht werden, wovon ca. 100 Stück überflutungsfrei (Basis HQ_{extrem}) auszubilden sind. Eine landschaftsschonende und wirtschaftliche Parkierungsmöglichkeit wird angestrebt. Eine Zuwegung zur im Norden angrenzenden Tennishalle über die Jahnallee ist zu gewährleisten.

Im Bereich des Kombibades sollten ausreichend sichere Abstellmöglichkeiten für ca. 200 Fahrräder zur Verfügung gestellt werden, die nah am Eingang liegen und teilweise überdacht sind (z.B. auch Abstellboxen). Im Hinblick auf die technische Entwicklung von Fahrrädern sollten zudem Lademöglichkeiten für Elektrofahrräder vorgesehen werden.

Aus verkehrlicher Sicht bestehen somit zusammenfassend ausreichende Möglichkeiten, auf das zukünftige Verkehrsaufkommen zu reagieren und somit negative Wirkungen auf das Nahumfeld – Ludwigring, Kanal- und Karlstraße – und den Teilort Niederbühl – Murgtalstraße - zu minimieren.



3 Die Wettbewerbsaufgabe

3.1 Allgemeine Aufgabenstellung

Die allgemeine Aufgabenstellung besteht darin, den Entwurf des Kombibades optimal in das vorhandene Grundstück mit seiner Bestandsbebauung einzubinden. Hierbei soll der erhaltenswerte Baubestand weitestgehend geschützt und die denkmalschutzrechtlichen Aspekte beachtet werden. Die Nachhaltigkeit soll hierbei eine besondere Rolle spielen.

Ziel ist es, ein modernes und energetisch effizientes Kombibad insbesondere zur Sicherung der Daseinsvorsorge sowohl für das Schul- und Vereinsschwimmen als auch für die Öffentlichkeit vorzuhalten.

Unter Berücksichtigung des geforderten Raumprogramms („Bedarfskonzept“) und vorbehaltlich der Untersuchungsergebnisse für die zusätzlichen Programmflächen („optionale Bausteine“)(s. RFP Anlage 01) ist das neue Kombibad räumlich und städtebaulich auf dem Gelände des Freibades neu zu organisieren. Dabei sind die Randbedingungen (Hochwasser, Bodenverhältnisse, Topografie, Erschließung, Parkierung etc.) zu berücksichtigen. Ziel soll es sein, neben einem übergeordneten städtebaulichen Konzept auch ein nachhaltiges freiraumplanerisches Gesamtkonzept für die Außenanlagen zu erarbeiten, das flexibel genug ist, um auf die Auswirkungen bei Starkregen- oder Hochwasserereignissen reagieren zu können. Durch die Zusammenlegung von Hallen- und Freibad soll ein Kombibad entstehen, das den zukünftigen Erfordernissen sowohl in atmosphärischer Hinsicht als auch auf funktionaler und technischer Ebene genügt. Dabei sollen Ergänzungen durch die optionalen Bausteine Springerbecken, Rutschenturm und größere Außenbecken sinnvoll in die Überlegungen einbezogen werden. So könnten Synergien besser genutzt werden, die die Attraktivität des Kombibads auch auf lange Sicht erhöhen.

Der Eigenbetrieb Bäder, Versorgung und Verkehr sucht Lösungen für das Baden von morgen an dieser landschaftlich prädestinierten und städtebaulich markanten Situation in Form eines zeitgemäßen Badkonzeptes, das den Bedarf aller Nutzer- und Gesellschaftsgruppen Rastatts und sowie der Region widerspiegelt. Es soll insbesondere dem Schul- und Vereinssport dienen.

3.2 Umgang mit dem Bestand

Die Bestandsbecken sind sanierungsbedürftig. Eine Aussage dazu, ob diese schlussendlich saniert, umgestaltet oder neu gebaut werden, ist im Rahmen des Wettbewerbs zu treffen.

Für die Planung der Freianlagen sind die Hinweise zur Miteinbeziehung der erhaltenswerten Bäume zu berücksichtigen.

3.3 Optionale Bausteine

Eine funktionelle und wirtschaftliche Integration der optionalen Bausteine (s. auch RFP Anlage 01)



- Springerbecken mit 1 – 5 m Sprungturm und Vorbereitung für Kletterwand (RFP Ziffer 3.1.2)
- Autarker geschlossener Rutschenturm mit Landebecken (RFP Ziffer 3.3)
- Beckenlandschaft „erweitertes Freibad“ (RFP Ziffer 9.2)

im Hinblick auf die angestrebte Kostenobergrenze soll berücksichtigt werden. Hierzu ist ein realisierbarer bauabschnittsweiser Ablauf darzulegen.

3.4 Beschreibung der Funktionsbereiche / Nutzungen

Neben der Erfüllung des vorgegebenen Raum- und Funktionsprogramms und der spezifischen Nutzeranforderungen soll eine hohe funktionale Qualität die dauerhafte Gebrauchstauglichkeit des Gebäudes und aller Außenanlagen gewährleisten. Hierfür sind eine nachhaltige, klimarobuste, gering carbonatisierungsanfällige Bauweise sowie eine klimaangepasste Freiflächenentwicklung (geringer Versiegelungsgrad, trockenheitsresistente Bepflanzungskonzepte, natürliche Versickerung/Regenwasserbewirtschaftung) zielführend. Trotz des wirtschaftlichen Ziels eines günstigen Verhältnisses von Nett Nutzfläche zu Bruttogrundfläche, soll eine hohe Aufenthalts- und Gestaltqualität im und am Gebäude angestrebt werden. Synergien sollen genutzt werden.



4 Planungshinweise

4.1 Wirtschaftlichkeit

Der Auslober erwartet vielseitige, qualifizierte Lösungen, die den funktionalen, konstruktiven, bautechnischen und gestalterischen Anforderungen genügen. Jedoch müssen ausdrücklich die wirtschaftlichen Belange vor allem in den Herstellungs-, aber auch in den Unterhalts- und Betriebskosten eine eminente Rolle spielen.

Der Auslober strebt die Kostenobergrenze von 34 Mio. € netto für die KG 200 - 700 an (Stand Quartal 3/2021). In dieser Summe sollen die optionalen Bausteine berücksichtigt sein. Falls dieses Programm nicht innerhalb der Kostenobergrenze abgebildet werden kann, sind die optionalen Bausteine dazu zu nutzen Kosteneinsparpotenziale aufzuzeigen und die jeweiligen Kosten hierfür getrennt zu ermitteln. Sodass im weiteren Planungsprozess entschieden werden kann, ob das beschlossene Basisprogramm, vorbehaltlich der Einhaltung der Kostenobergrenze, mit oder ohne optionale Bausteine realisierbar ist. Die Indizierung der Baukostensteigerung wird im weiteren Verlauf der Projekts auftraggeberseitig berücksichtigt.

Für die kostentechnische Einbeziehung des verbliebenen historischen Eingangsbauwerkes (s. Ziffer 4.7.2) sowie des vorzeitigen Abbruchs des Gastrogebäudes soll bei der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung durch die Teilnehmer*innen eine Summe von 1,4 Mio. € netto berücksichtigt werden. Diese sind in der Summe von 34 Mio. € netto inbegriffen.

Die Kostenschätzungen (nach Ziffer 9.13) der Teilnehmer*innen werden hinsichtlich ihrer Wirtschaftlichkeit im Rahmen der Vorprüfung überprüft. Hierfür werden die Kenndaten zu NUF, BGF und BRI sowie die Erläuterungen zur Bau- und Fassadenkonstruktion für eine Einschätzung der Wirtschaftlichkeit herangezogen.

4.2 Brandschutz und Rettungswege

Der bauliche Brandschutz, insbesondere die erforderlichen Rettungswege, sind entsprechend der technischen Vorschriften (z.B. LBO, LBOAVO) zu berücksichtigen. Die Umsetzbarkeit des baulichen Brandschutzes muss im Vorhinein gegebenenfalls in Zusammenarbeit mit einem/einer Sachverständigen erarbeitet und erkennbar dargelegt werden. Die Zufahrt für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge zum Gelände und innerhalb der Grundstücksflächen muss gewährleistet und gekennzeichnet sein.

4.3 Barrierefreiheit

Die barrierefreie Konzeption des Kombibads mit seinen Außenanlagen sowie die barrierefreie Konzeption der Wegebeziehungen im Umfeld muss ein selbstverständlicher und integrativer gestalterischer Baustein des Entwurfskonzeptes sein. Wesentliche Frei- und Gebäudebereiche müssen für alle Nutzer*innen zugänglich sein. Menschen mit Mobilitäts- und Sehbehinderung müssen sämtliche Bereiche ohne fremde Hilfe und Umwege, extern wie intern, gleichberechtigt



erreichen können. Es werden schlüssige Anregungen und Umsetzungen der Anforderungen zum barrierefreien Bauen gemäß DIN 18040 erwartet.

4.4 Energetische Aspekte

Für den Neubau wird ein besonders energieeffizientes und robustes Gebäudekonzept gesucht. Eine höchstmögliche Energieeffizienz und ein geringer Energiebedarf stellen wesentliche Aspekte der Entwurfsbeurteilung dar. Im Sinne eines integralen Gebäudeentwurfs sollen installierte technische Systeme optimal genutzt und in Kombination mit baulichen Lösungen zu einem Konzept führen, das langfristig niedrige Lebenszykluskosten erwarten lässt. Eine hochwertige Zertifizierung nach DGNB oder gleichwertig soll in Betracht gezogen werden. Neben den Aspekten der besonders hohen Energieeffizienz sowie niedriger Lebenszykluskosten sollte der Fokus ebenso auf die Beherrschbarkeit der technischen Systemkonzeption gerichtet werden.

Vor dem Hintergrund einer besonders hohen Energieeffizienz wird eine sehr kompakte Gebäudestruktur mit niedrigem A/V-Verhältnis erwartet. Die Gebäudehülle soll zur Gewinnung von Energie genutzt werden. Soweit thermische Kollektoren im Energiekonzept Berücksichtigung finden, sind diese auf den Dachflächen denkbar. Im Falle der Berücksichtigung von Photovoltaikerelementen sind diese sowohl auf den Dachflächen, als auch auf bzw. in den Fassaden umsetzbar. Eine Erweiterung dieser Systeme auf die Parkplatzebene (solar carports) ist denkbar.

Aufgrund der hohen Innenraumtemperaturen und bedingt durch die Beckenwasserverdunstung liegt eine Gebäudenutzung vor, die einen hohen ganzjährigen Wärmebedarf aufweist. Im Unterschied zu „normal“ genutzten Gebäuden weist diese Gebäudenutzung somit deutlich mehr Heizgradstunden auf. Vor diesem Hintergrund kommt der Optimierung externer solarer Wärmegevinne und der Minimierung von Wärmeverlusten eine wesentliche Stellung zu. Die Gestaltung der Fensterflächen soll den hohen Anforderungen an den winterlichen Wärmeschutz folgen. Solare Einträge sind insbesondere in den kühleren und kalten Monaten zu fördern und im Sommer zu optimieren. Auf die Ausrichtung und die Größe der Fenster an den unterschiedlichen Fassaden, bzw. Himmelsrichtungen ist ein besonderes Augenmerk zu legen.

Eine besonders hochwertige thermische Gebäudehülle mit niedrigen U-Werten soll eine Minimierung der Transmissionswärmeverluste sicherstellen. Zur Vermeidung von Kaltluftabfällen und Kondensatbildung ist eine Verglasung mit niedrigem U-Wert bei zugleich hoher Lichttransmission vorzusehen. Auf eine wärmebrückenfreie Ausbildung der Gebäudehülle ist ebenfalls zwingend zu achten. Um unkontrollierte Lüftungswärmeverluste zu minimieren und die konstruktive Hülle dauerhaft vor möglichen Kondensationsschäden zu schützen, wird eine hohe Luftdichtigkeit der Gebäudehülle angestrebt. Des Weiteren sind im Entwurf und in den Detailausführungen Maßnahmen (z.B. ein unbeheizter Windfang) vorzusehen, die weitere ungewünschte Lüftungswärmeverluste auf ein Minimum reduzieren.

Die Temperaturen und Luftfeuchtegehalte unterschiedlicher Räume und Zonen des Gebäudes können sehr stark variieren. Räume mit ähnlichen thermischen und klimatischen Anforderungen sollten idealerweise in räumlichen Gruppen zusammenliegend geplant werden. Zwischen Räu-



men, bei denen deutliche Unterschiede in Temperatur und Luftfeuchte vorliegen, muss im Gebäudeentwurf eine räumliche, bzw. thermische Trennung berücksichtigt werden. Eine Verschachtelung von Bereichen, die deutlich unterschiedliche Temperaturen aufweisen ist zu vermeiden. Wärmegewinne von höher temperierten Räumen (z.B. Duschbereiche) zu deutlich niedriger temperierten Räumen (z.B. Büroräumen) sollen idealerweise durch geschickte Ausgestaltungen im Vorentwurf vermieden werden. Dies betrifft sowohl die Räumlichkeiten, die mit der Schwimmhallennutzung in Verbindung stehen, als auch separat nutzbare Bereiche. Räume mit hohen Innenraumtemperaturen sollten aus Gründen der Energieeffizienz nicht an den Außenwänden angeordnet werden. Direkt und indirekt beheizte Zonen (z.B. Kellerräume) sind in die wärmegeämmte Hüllfläche zu integrieren.

Da der spezifische Heizwärmebedarf eines Bades insbesondere durch die Verdunstungsrate des Beckenwassers beeinflusst wird, sind Maßnahmen zur Reduktion der Verdunstungsmenge vorzusehen. Diese können bspw. in Form einer Beckenabdeckung temporär greifen, oder über andere Umsetzungen dauerhaft zum Einsatz kommen. Prinzipiell steht die Verdunstungsmenge in direktem Bezug zum vorhandenen Feuchtegehalt oberhalb der Wasseroberfläche. Je höher die Feuchte der Luftschicht direkt oberhalb der Wasserfläche ist, desto geringer fällt die Wasserverdunstung aus. Kreative Vorschläge zur Reduktion der Verdunstungsmenge werden von den Entwurfsverfassern erwartet.

4.5 Ökologie und Nachhaltigkeit

Für die Planung des Kombibades sollen neben der Energieeffizienz weitere ökologische und nachhaltige Aspekte berücksichtigt werden.

4.6 Artenschutz

Im Jahr 2019 erfolgten im Rahmen des geplanten Vorhabens zum „Kombibad“ in Rastatt Bestandserfassungen zu den Tierartengruppen Vögel und Eidechsen, sowie eine Höhlen- bzw. Habitatbaumkartierung.

Artenschutzrechtlich relevante Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind die im Gebiet nachgewiesenen Reptilienarten Zaun- und Mauereidechse, sowie die im Gebiet brütenden europäischen Vogelarten der Vogelschutzrichtlinie (vor allem die planungsrelevanten Arten Grauschnäpper und Star). Darüber hinaus übernimmt das Gebiet Lebensraumfunktionen für Fledermäuse (insb. potentielle Quartierbäume für Fledermäuse) (s. Anlage 16.2).

Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden erste Maßnahmenvorschläge zur Sicherung des Erhaltungszustandes betroffener Arten unterbreitet. Diese beinhalten notwendige Vermeidungsmaßnahmen für potentiell betroffene Fledermäuse, sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die betroffenen Vogel- und Eidechsenarten. Wesentlicher Punkt ist dabei der Erhalt der erfassten Höhlen- und Habitatbäume (s. Anlage 16.1).



Bei Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen und Berücksichtigung der vorgegebenen Bauzeitbeschränkungen werden für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Arten sowie für die nach Vogelschutzrichtlinie geschützten europäischen Vogelarten keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG Abs. 1 bis 4 ausgelöst.

Auf dem Gelände stehen viele Bäume von diverser Art, Größe und Zustand. Ein Plan zu den erhaltenswerten Bäumen innerhalb des Plangebiets wurde vom Kundenbereich „Ökologie und Grün“ der Stadt Rastatt erarbeitet. Diese aktuelle Baumkartierung wird in Anlage 08 beigelegt.

4.7 Denkmalschutz und Bestand

4.7.1 Jahnallee 17

Schwimmstadion, heute Freibad "Natura": Freibadgelände mit parkartiger Grünanlage, westlicher, teilbegrünter Parkplatzbereich mit angeschlossenen eingeschossigen, in Nord-Süd-Richtung langgestreckten Umkleide- und Kassengebäude (Westseite seit 1984 massiv), hier ein Dachreiter mit Uhr, nach Osten offener Umkleidebereich mit gebauchten massiven Säulen und Holzständern, anschließender, etwas tiefer liegender gestalteter Parkbereich mit parallel zu den Umkleiden angelegtem Schwimmbecken (modernisiert) mit bauzeitlicher Wasserrutsche in Betonbauweise.

Die Anlage wurde nach Plänen des Rastatter Stadtbaumeisters Haas errichtet und am 15. Mai 1938 feierlich eröffnet. Im 2. Weltkrieg wurde die Gaststätte schwer beschädigt und in den 1950er Jahren wiedererrichtet, 1960 entstand im Osten des Grundstücks ein zusätzliches Sportschwimmbecken. Bronzefigur "Frau mit Wasserball" von den Bildhauern Heinrich Düll und Georg Pezold aus München (Stiftung des Diana-Werks Rastatt).

4.7.2 Allgemeine Rahmenbedingungen

Der nördliche Restaurantanbau einschließlich der ersten drei daran anschließenden Achsen des Eingangsgebäudes, in denen (fast) keine Originalsubstanz mehr vorhanden ist, kann durch einen Neubau ersetzt werden.

Wünschenswert aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege ist, dass die Struktur dieser drei Achsen berücksichtigt wird, ferner dass die Flucht der südlichen Fassade des Restaurantgebäudes durch den Neubau aufgenommen wird, um Bestandteile der ursprünglichen Geometrie aufzunehmen.

Bei der Anordnung der Außenbecken sowie der Ausformung der angrenzenden Außenanlagen sollte, soweit funktional sinnvoll, die ursprüngliche Beckenanordnung und Geländemodulation berücksichtigt werden.

4.7.3 Holzkonstruktion und Dach

Bei der ursprünglichen Dachkonstruktion handelte es sich um ein Sprengwerk. Da die Holzkonstruktion durch eingedrungenes Regenwasser stellenweise stark geschädigt worden ist, wurde vor wenigen Jahren die Dachkonstruktion an zahlreichen Stellen durch Einbau, partiell auch



durch Austausch neuer Balken und Stützen verstärkt und dabei das Sprengwerk in eine Pfettenkonstruktion umgewandelt. Die zusätzlichen unter dem First stehenden Stützen sind ohne zusätzliche Fundamentierung auf die Bodenplatte oder auf dafür nicht ausgelegte Querwände gesetzt worden, in denen sich durch die zusätzlichen Lasten stellenweise Risse gebildet haben.

Nach Augenschein ist die ursprüngliche Dachkonstruktion auch bei Verwendung leichter Dachdeckungsmaterialien nach heutigen Normen statisch nicht mehr nachweisbar. Daher soll zeitnah ein statisches Gutachten mit dem Ziel in Auftrag gegeben werden, Varianten zu entwickeln, bei denen die noch vorhandene Grundkonstruktion nicht weiter reduziert wird und ein Tragsystem entsteht, das dem ursprünglichen Tragsystem möglichst ähnlich ist. Die Mittelstützen sollten dabei wieder entfernt werden.

Wunsch der Denkmalpflege ist eine Dachdeckung, die der ursprünglichen Deckung aus gewellten Dachziegeln weitgehend entspricht. Sofern aus statischen bzw. Gewichtsgründen eine leichtere Deckung notwendig ist, so ist eine homogene, matte Deckung vorzusehen, die dem Duktus der ursprünglichen Deckung nahekommt. Vorgeschlagen wurden z.B. Dachpappschindeln.

Analog gilt dies für den derzeit eher theoretischen Fall, dass die Dachflächen zur Energiegewinnung benötigt werden.

4.7.4 Wände

Die zwischen bzw. unterhalb der Holztragkonstruktion stehenden Wände dürfen verändert oder entfernt werden. Die straßenseitige Wandscheibe ist in ihrer Substanz zu erhalten, wobei die Höhe der Fenster (variable Brüstungshöhe) eher praktischen und architektonischen Gesichtspunkten genügen kann.

Das ursprüngliche liegende Fensterformat mit hoher Brüstung muss nicht wiederhergestellt werden.

Kunststofffenster sind grundsätzlich nicht erlaubt. Bevorzugt werden Holzfenster und -türen. Auch Fensterbänke aus hellglänzendem Aluminium sind zu vermeiden.

Bei der Farbgebung sind aus Sicht des Denkmalschutzes eher dezente Farben (beige, gebrochenes Weiß, sandfarben) bevorzugt zu verwenden.

4.7.5 Böden

Aus Sicht des Denkmalschutzes wird ein großflächiger Belag bevorzugt.

4.7.6 Brunnen + Kinderrutsche

Soweit notwendig, darf der Brunnen und die Kinderrutsche versetzt werden. Dabei sind beim Brunnen die Figur und die Randsteine zu erhalten.

Nach aktuellen Erkenntnissen muss davon ausgegangen werden, dass bei Umbauarbeiten die Rutsche nicht mehr genutzt werden darf, da der Bestandsschutz wegfallen würde. Laut TÜV birgt die Rutsche ein erhöhtes Gefahrenpotential auf Grund der Neigung in Kombination mit der Abrundung am unteren Ende.



Die Kinderrutsche wird vermutlich nicht am Standort verbleiben können. Da diese zu erhalten ist, muss die Rutsche versetzt werden. Dazu ist u. A. der Bau einer Traverse, das Freistimmen der Aufstandspunkte etc. erforderlich.

Da die Rutsche in mehrfacher Hinsicht nicht mehr heutigen Sicherheitsanforderungen genügt, ist für diese ein geeigneter Standort auch außerhalb der Beckenlandschaft zu finden. Die in späteren Jahren ergänzte Absturzsicherung aus Edelstahl sowie das heutige Geländer sind dann zu entfernen und ein rekonstruiertes Geländer zu ergänzen.

4.8 Erhalt Schwimmbetrieb (Traglufthalle)

Durch die Schließung des Hallenbads Alohra wird für den Erhalt des Schwimmbetriebs in Rastatt zum Ende des Jahres 2022 eine Traglufthalle über dem 50 m Becken des Natura errichtet. Ein Hinweis zur weitergehenden Nutzung während der Bauzeit wird erwartet.

4.9 Building Information Modeling

Die Planung und Umsetzung des Projekts unter zur Hilfenahme von Building Information Modeling wird vom Auslober angestrebt. Im Rahmen der Verhandlungsgespräche wird die mögliche Implementierung von BIM-Methoden abgefragt und mit den Bietern diskutiert.



ANLAGENVERZEICHNIS

Unterlagen / Inhalt	Anlagen Nr.	pdf	dwg / dxf
1) Raum- und Funktionsprogramm	01	x	-
2) 3D-Daten-Modell	02	-	x
3) Verfassererklärung	03	x	-
4) Plangebietsgrenzen	04	x	x
5) Katasterplan	05	x	x
6) Lage-/ Höhenplan	06.1, 06.2	x	x
7) Auszug Flächennutzungsplan	07	x	-
8) Zu erhaltende Bäume	08	x	x
9) Frischluftschneise (Auszug Klimaanalyse)	09	x	-
10) Merkblatt der Stadt RA für Baugenehmigungsanträge in festgesetzten Überschwemmungsgebieten	10	x	-
11) Bemessungswasserstände	11	x	-
12) Abwasserkanalnetz	12.1, 12.2	x	x
13) Geotechnischer Bericht	13	x	-
14) Lärmkartierung des Eisenbahnbundesamtes	14	x	-
15) Schleppkurze Gelenkbus	15	-	x
16) Kartierungen Artenschutz (Höhlenbäume + Vögel u. Eidechsen)	16.1, 16.2	x	x
17) Historische Fotos (3 Stück)	17	x	-
18) Bestandspläne / Historische Pläne (Zip-Datei)	18	x	-