

Planung und Errichtung eines Ganzjahresbades in Neumarkt i.d.OPf. hier: Vergabe von Architektenleistungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Thema „Planung und Errichtung eines Ganzjahresbades in Neumarkt i.d.OPf.“ beziehe ich mich auf meine Sachverhaltsdarstellung und Stellungnahme, die Sie als Mitglieder des Stadtrates von mir erhalten haben. Die darin vertretene und von mir in mehreren Gesprächsrunden mit Mitgliedern des Stadtrates erläuterten Argumentation, dass die aufgrund der Wettbewerbsausschreibung eingereichten Planungsentwürfe einschließlich des Siegerentwurfes des Architektenbüros Diezinger **zuwenig Wasserfläche für ein attraktives und zukunftsfähiges Hallenbad vorhalten**, wurde mit dem Auftrag an das Architektenbüro Diezinger Rechnung getragen, einen Überarbeitungsentwurf mit zusätzlicher Wasserfläche zu erstellen.

Es dürfte allgemeiner Konsens bestehen, dass Neumarkt Standort für das Schulschwimmen bleiben soll und das Vereinsschwimmen (DLRG, Wasserwacht, ASV-Schwimmabteilung, Triathlon) für seinen Übungsbetrieb eine **Bestandssicherung** erhält. Dies kann nur über ein weiteres Schwimmbecken bewerkstelligt werden.

Nach Rücksprache hat mir **OB Thumann fünf Bögen** aus dem Planungs- einschließlich des Überarbeitungsentwurf des Architektenbüros Diezinger zur Verfügung gestellt. Ich habe die fünf Bögen, **die nur einen Teil des gesamten Planungsentwurf** wiedergeben, dennoch als aussagekräftig angesehen werden können, **an die Internationale Akademie für Bäder- Sport- und Freizeitbauten E.V. (IAB) zur fachplanerischen Prüfung übersandt**. Die IAB fungiert als **Beratungsstelle für den kommunalen Sportstätten- und Bäderbau und hat zu der Planung Diezinger Stellung genommen**. Im Einzelnen hat die IAB folgendes ausgeführt:

- Die Wasserflächenkonfiguration ist nicht ganz nachvollziehbar. Augenscheinlich ist in einem ersten Entwurfsansatz hinsichtlich der sportiven Wasserflächen ein **25 m Becken mit 9 Bahnen** geplant worden.
- Die Erschließungssituation der Beckenlandschaft ist dadurch geprägt, dass **keine Zentralerschließung** aus dem Umkleidetrakt gewählt wurde, sondern entlang sämtlicher Becken, welche in dem seitlichen Gebäudeschenkel geplant sind, die Zuwegung im Beckenumgangsbereich erfolgt, was dazu führt, dass hier störende Einflüsse hinsichtlich der heterogenen **Nutzergruppen** zu erwarten sind.
- Das Umkleidekontingent erscheint, ohne dieses im Detail geprüft zu haben, **nicht** im ausgewogenen Verhältnis entsprechend den KOK - Bäderbaurichtlinien zu stehen.

Insbesondere ist augenfällig, dass die **Gruppennutzer offensichtlich ihre Umkleiden im Obergeschoss** finden sollen. Dies führt erfahrungsgemäß zu großen Verkehrsfrequenzen quer durch das Gebäude und bindet auch **Aufsichts-** und Zeitkapazität der betreuenden Lehrkräfte.

- Die geplanten Duschen sind mit den zugehörigen **Toiletten** nicht ausreichend dimensioniert. Hinzu kommt, dass diese hinsichtlich der **Einsehbarkeit** auch keine Intimsphäre gewährleisten.

Darüber hinaus fehlen ausgewogene **behindertengerechte** Angebote.

- Die Eingangshalle ist mit einer in diese mittig platzierte Kassengondel vorgesehen, an der links und rechts vorbeigehend die jeweiligen Zugangsbereiche Freibad und Hallenbad angeordnet sind.

Eine direkte **Anbindung des nicht kassierten Verweilbereichs** aus der Eingangshalle an die an die Schwimmhallenfassade ist **nicht** möglich, so dass auch nur bedingt Verweilende Einsehmöglichkeiten in das Schwimmgeschehen haben.

Die Verweilqualität in der Eingangshalle leidet weiterhin darunter, dass die **gastronomische** Versorgung offensichtlich im **Obergeschoss** angesiedelt sein soll, was insbesondere hinsichtlich der gastronomischen Anbindung des Freibades und auch des Hallenbades zu keiner Ertragskraft für die Gastronomiebewirtschaftung führen wird.

- Im gesamten Bad fehlen ausgewogene **Geräteraumflächen**, welche das notwendige Reinigungsequipment und Sportgerätschaften insbesondere für Schul- und Vereinssport beinhalten.
- Eine **zentrale** Aufsichtsfunktion des Schwimmpersonals ist nicht vorhanden und ausgewiesen.
- Ein **Sanitätsraum** entsprechend den GUV-Vorgaben fehlt gänzlich.
- Der separate Schülereingang in der überarbeiteten Planvariante ist grundsätzlich nachvollziehbar. Hier stellt sich jedoch für uns die **Frage der Anbindung** an die Umkleiden und auch die Kontrollmöglichkeit.
- Es ist vorgesehen, die Sauna im 1. OG zu platzieren nebst Freibereich, was dazu führt, dass augenscheinlich aus den benachbarten höhergeschossigen Wohnobjekten **Einblickmöglichkeiten** gegeben sein werden und die Intimität einer Saunaaanlage in keiner Weise erfüllt ist, was zu einer geringeren Attraktivität dieses Angebotes führen wird

Wir empfehlen, **die Planung noch einmal fachplanerisch bewerten** zu lassen, um sicherzustellen, dass die Stadt Neumarkt mit der Umsetzung dieses Plankonzeptes keinen Fehler begeht und letztendlich eine kostenträchtige Infrastrukturinvestition tätigt, welche hinsichtlich der abzuleitenden Betriebsfolgekosten zu einer großen Belastung des Haushalts führen wird.

Dabei wären auch die Fragen der Wasserflächenermittlung noch einmal genauer zu bewerten“.

Zu der Wasserflächenkonfiguration im Planungsentwurf ist folgendes zu bemerken:

Schwimmbekken

Im 1. Planungsentwurf ist ein Schwimmbekken zunächst mit **neun** Bahnen, berichtigt im Überarbeitungsentwurf auf **acht** Bahnen, verzeichnet. Richtigerweise handelt es sich um ein Schwimmbekken in der Größe $25 \times 16,66 \text{ m} = 416,5 \text{ m}^2$, also **sechs** Bahnen.

Im Überarbeitungsentwurf ist hinter dem Sprungbekken ein zweites Schwimmbekken in der Größe von $25 \times 12,5 \text{ m} = 312,5 \text{ m}^2$ angegliedert.

Beide Schwimmerbekken könnten den Bedarf von Schul-und Vereinssport, Schwimmausbildung etc. und allgemeine Badegäste abdecken. Auffällig ist, dass die **Bekkenumgänge** bei beiden Schwimmbekken viel zu schmal sind und die Abmessungen nicht den KOK-Richtlinien entsprechen.

Die IAB empfiehlt, „die Plankonzeption zu überarbeiten, die wohl ausschließlich aus übergeordneten städtebaulichen Gesichtspunkten und weniger aus badspezifischen Aspekten hergeleitet worden zu sein scheint.

Die wirtschaftliche Betriebsführung des Bades ist durch die gewählte Gebäudekonfiguration stark eingeschränkt.

Wir empfehlen daher dringend eine fachplanerische Korrektur“.

Sprungbecken

Das Sprungbecken umfasst 137 m², also eine Größe von 12,5 x 11 m. In dieses Becken könnte sinnvollerweise ein Hubboden eingebaut werden. Diese Konstellation war im derzeitigen Kreishallenbad mehr als 40 Jahre problemlos.

Lehrschwimmbecken

In das Lehrschwimmbecken mit der Größe von 187 m² mündet eine Breittrutsche. Dies würde sich im Schwimm- und Übungsbetrieb als ein riesiger Störfaktor erweisen und sollte deshalb dort weggelassen werden. Das Lehrschwimmbecken sollte ein Größe von 16,66 x 10 m = 167 m² aufweisen.

Kinderbecken

Das Kinderbecken umfasst 40 m². Diese Größenordnung ist viel zu wenig für einen Kinder- und Familienbereich. Hier muss in der Planung kräftig nachgebessert werden. Denn ein modernes Schwimmbad braucht eine Erlebniswelt, die Familien mit Kinder anzieht.

Außenbecken

Das Außenbecken ist 80 m² groß. Da dieses Becken insbesondere in den Wintermonaten viel zu energieaufwendig ist und somit die Betriebskosten hoch treibt, sollte auf dieses Becken verzichtet werden, zumal das Erlebnisbecken im Freibad schon am 01.05 geöffnet und bis 30.09. beheizt wird (29° C).

Die fachliche Qualifikation des Architekten Diezinger ist unbestritten. Die Prüfung der Planungsentwürfe des Architektenbüros Diezinger macht aber deutlich, dass der Architekt Neuland betritt und ihm daher die bäderspezifischen Kenntnisse und Erfahrungen fehlen, um eine optimale Lösung insbesondere hinsichtlich der Funktionalität eines Hallenbades anbieten zu können.

Es ist daher zu empfehlen, einen versierten Bäderbauarchitekten für die Planung des Ganzjahresbades beizuziehen.

Meine Recherchen bei Bäderbaufachleuten hat ergeben, dass ein Hallenbad mit ausreichender Wasserfläche in einem angemessenen und vernünftigen Rahmen bezüglich der Investitionskosten und der daraus resultierenden Folgekosten (Betriebs- und Personalkosten) gebaut und unterhalten werden kann.

Eckpunkte eines Gebäudekonzeptes für das Hallenbad sollen sein:

- . konfliktfreie Nutzung der Produktsteine
- . Schaffung von Synergien durch Überlappung/Mehrfachnutzung von Komponenten
- . Reduktion der Gebäudekubatur- und fläche zur höheren Wirtschaftlichkeit
- . Schaffung einer klaren Wege- und Gebäudestruktur
- . flexible Zuschaltung von Nuteinheiten und Funktionen bei baulicher Separierung

Bei der momentan vorliegenden Planung besteht insoweit erheblicher Nachholbedarf.

Die IAB hat mitgeteilt, dass sie für Rückfragen und – falls gewünscht – für eine eingehende Beratung zur Verfügung steht. Ich denke, man sollte angesichts de Sachstandes von diesem Angebot Gebrauch machen, zumal die IAB die Faktenlage durch meine Kontaktnahme bereits kennt.

Es liegt nun an den Mitgliedern des Stadtrates, die entsprechenden Rückschlüsse zu ziehen und Entscheidungen zu treffen.

Neumarkt/OPf., 23.02.2015

Mit freundlichen Grüßen

Eginhard Riedel
Ehrenpräsident des Bayerischen Schwimmverbandes