



FRIEDRICHSHAFEN

## HALLENBAD SPORTPARK



## NICHTOFFENER REALISIERUNGSWETTBEWERB

PROJEKT: Stadt Friedrichshafen  
Neubau Hallenbad Sportpark  
Nichtoffener Realisierungswettbewerb  
gemäß RPW 2013

AUSLOBER: Stadt Friedrichshafen, Bodenseekreis

WETTBEWERBS-  
BETREUUNG  
UND  
KONTAKT StadtLandPlan GmbH + Co. KG  
Tübinger Str.109, 70178 Stuttgart  
T 0711-6074435, F 0711-6074636  
[mail@stadtlandplan-gmbh.de](mailto:mail@stadtlandplan-gmbh.de)  
[gustke@stadtlandplan-gmbh.de](mailto:gustke@stadtlandplan-gmbh.de)  
[www.stadtlandplan-gmbh.de](http://www.stadtlandplan-gmbh.de)

<b>Teil A</b>	<b>VERFAHRENSREGELUNGEN</b>	<b>SEITE</b>
0	Allgemeine Bedingungen	4
1	Auslober	4
2	Wettbewerbsart	4
3	Gegenstand des Wettbewerbs, Wettbewerbsaufgabe	4
4	Wettbewerbsteilnehmer, Bewerbungsverfahren, Einladungen	5
5	Geforderte Leistungen	7
6	Wettbewerbsunterlagen	8
7	Kolloquium	8
8	Einlieferung	9
9	Preisgericht, Preisgerichtssitzung, Beurteilungskriterien, Auswahl	9
10	Bekanntmachung, Ausstellung	11
11	Vergütung	11
12	Weitere Bearbeitung	11
13	Eigentum, Urheberrecht	12
14	Prüfung	12
<b>Teil B</b>	<b>WETTBEWERBSPROGRAMM</b>	
1	Randbedingungen, Anlass und Ziele des Wettbewerbs	13
2	Wettbewerbsgebiet	14
3	Planungsrechtliche Situation	14
4	Vorgaben zum Umgang mit dem Bestand	15
5	Städtebauliches Konzept	16
6	Neubau Hallenbad	17
7	Stellplatzbedarf, Parkhaus	19
8	Kosten, Wirtschaftlichkeit	19
9	Einschlägige Vorschriften	20
<b>Teil C</b>	<b>TERMINPLAN - ÜBERSICHT</b>	20

## A. VERFAHRENSREGELN

### 0. ALLGEMEINE BEDINGUNGEN

- 0.1 Der Durchführung des Wettbewerbs liegt die Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW) 2013 in der vom BMVBS am 31. Januar 2013 herausgegebenen und am 22. Februar 2013 veröffentlichten Fassung zugrunde soweit in einzelnen Punkten dieser Auslobung nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist.
- 0.2 An der Vorbereitung des Teil A der Auslobung hat die Architektenkammer Baden-Württemberg beratend mitgewirkt (§ 2 Abs. 4 RPW). Die Auslobung wurde bei der Architektenkammer Baden-Württemberg unter der Nr. 2013 – ~~xxxx~~ registriert.
- 0.3 Auslober, Teilnehmer sowie alle am Verfahren Beteiligten erkennen den Inhalt dieser Auslobung verbindlich an.

### 1. AUSLOBER

- 1.1 Auslober des nichtoffenen Realisierungswettbewerbs ist die Stadt Friedrichshafen.
- 1.2 Mit der Betreuung des Verfahrens ist die StadtLandPlan GmbH + Co. KG (SLP) in Stuttgart beauftragt.

### 2. WETTBEWERBSART

Der Wettbewerb wird als nichtoffener Realisierungswettbewerb gem. § 3 Abs. 2 RPW ausgelobt. Der Zulassungsbereich umfasst die EWR/GPA-Staaten. Das Wettbewerbsverfahren ist **einphasig** und anonym. Die Wettbewerbs-sprache ist deutsch.

### 3. GEGENSTAND DES WETTBEWERBS, WETTBEWERBSAUFGABE

- 3.1 Das Wettbewerbsgebiet liegt an der Meistershofener Straße / Riedleöschstraße auf dem Sportpark-Areal. Es umfasst den im Plan Anlage x abgegrenzten Bereich des Grundstücks Flurstück Nr.2182 der Gemarkung Friedrichshafen.
- 3.2 Die Wettbewerbsaufgabe umfasst
- die Planung eines Sport-, Familien- und Wohlfühlbades mit Frei- und Vorbereich sowie einem Parkhaus.

Die Wettbewerbsaufgabe ist in Teil B dieser Auslobung ausführlich beschrieben.

#### 4. WETTBEWERBSTEILNEHMER, BEWERBUNGSVERFAHREN, EINLADUNGEN

- 4.1 Jeder Teilnehmer hat seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen; die Erklärung ist mit der Wettbewerbsarbeit abzugeben.
- 4.2 Die Zahl der Teilnehmer ist **auf 20 beschränkt**, davon
- sind die nachfolgend unter Nr. 4.4 genannten, vorab ausgewählten 7 Büros eingeladen und
  - weitere 13 werden nach Nr. 4.5 aus den eingegangenen Bewerbungen gem. § 3 Abs. 2 RPW durch Los bestimmt.
- 4.3 Teilnahmeberechtigt sind
- in den EWR-/GPA-Staaten ansässige natürliche Personen, die gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt befugt sind. Ist die Berufsbezeichnung im jeweiligen Heimatstaat gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Architekt, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung der Richtlinie 2005/36/EG und den Vorgaben des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABI EU Nr. L255 S. 22) entspricht,
  - juristische Personen, sofern deren satzungsgemäßer Geschäftszweck auf Planungsleistungen ausgerichtet ist, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen. Der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person und der/die verantwortliche(n) Verfasser der Wettbewerbsarbeit müssen die an die natürliche Person gestellten Anforderungen zur Teilnahme erfüllen,
  - Bergergemeinschaften, bei denen jedes Mitglied die Anforderungen erfüllt, die an natürliche oder juristische Personen gestellt werden, die über Erfahrungen und entsprechende **Referenzen** für das Bauen von Projekten mit ähnlichen Nutzungen und/oder Größenordnung verfügen und dies durch eine mit der Bewerbung einzureichende **Referenzenliste durchgeführter Projekte** (mit mind. 1, max. 3 Projekten) nachweisen mit Angaben zu Projekt, Lage, Nutzung, Größenordnung (Flächen, Kosten), Bauherr.

Die Voraussetzungen für die Teilnahmeberechtigung müssen am Tag der Bekanntmachung/Auslobung erfüllt sein.

- 4.4 Es wird empfohlen, Ingenieure der Fachrichtung Bädertechnik/ Haustechnikbeizuziehen. Diese Fachingenieure sind alleine nicht teilnahmeberechtigt.
- 4.5 Teilnahmehindernisse:  
Liegen in der Person des Teilnehmers Gründe vor, die in § 4 Abs. 2 RPW aufgeführt sind, ist eine Teilnahme am Wettbewerb ausgeschlossen.
- 4.6 Die folgenden, vorab ausgewählten **7 Architekturbüros** sind zur Teilnahme an diesem Wettbewerb **eingeladen**:

1.	
2.	

**NICHTOFFENER REALISIERUNGSWETTBEWERB gem. RPW 2013  
FRIEDRICHSHAFEN HALLENBAD SPORTPARK**

3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	

Falls bis zum **xx.xx.2013** beim Wettbewerbsbetreuer keine verbindliche Teilnahmeerklärung der oben genannten eingeladenen Büros vorliegt, werden vom Auslober in dieser Reihenfolge als Nachrücker eingeladen:

1.	
2.	
3.	

- 4.7 Die **weiteren 13 Teilnehmer** werden aus den eingegangenen Bewerbungen gemäß § 3 Abs. 2 RPW **durch Los** bestimmt.

Die aus den Bewerbungen ausgelosten Teilnehmer dürfen keine anderen Mitverfasser als die in der Bewerbung genannten Personen am Wettbewerb beteiligen (Mitverfasser).

Teilnahmeberechtigte können sich

**bis zum xx.xx.2013**

zur Teilnahme am Wettbewerb bewerben. Der Bewerbung sind beizufügen:

- Name, Anschrift; Telefon-/Telefax-Nr. u. E-Mail-Adresse
- Nachweis, Erklärung zur Teilnahmeberechtigung
- Referenzenliste (mit mind. 1, max. 3 Projekten) von **durchgeführten vergleichbaren** Projekten mit einem Kostenvolumen von mind. 10 Mio. EUR (Kostengruppe 300 – 700 nach DIN 276, ohne Mehrwertsteuer) mit Angaben zu Projekt, Lage, Nutzung, Größenordnung (Flächen, Kosten), Bauherr.

Die eingereichten Unterlagen werden nicht zurückgesandt. Alle Texte müssen in deutscher Sprache verfasst sein.

Die **Bewerbung** ist zu richten an den Wettbewerbsbetreuer und wie folgt zu adressieren:

StadtLandPlan GmbH + Co. KG  
Bewerbung zum Wettbewerb **FN Hallenbad Sportpark**  
Tübinger Straße 109  
D-70178 Stuttgart

Die eingegangenen Bewerbungen werden vom Wettbewerbsbetreuer und Vorprüfer auf Vollständigkeit, insbesondere des Referenzenblattes, vorgeprüft. Bewerbungen ohne entsprechende Referenzprojekte werden ausgeschieden.

Alle Bewerber werden vom Wettbewerbsbetreuer durch Übersendung des Protokolls über die Auslosung unterrichtet.

## 5. GEFORDERTE LEISTUNGEN

- 5.1 Die geforderten Wettbewerbsleistungen sind **anonym** abzugeben. Dazu sind sie in der rechten oberen Ecke jedes Teils des Wettbewerbsbeitrages durch eine Kennzahl aus sechs verschiedenen arabischen Ziffern, auf den Zeichnungen 1 cm hoch und 6 cm breit, zu kennzeichnen. Farbige Darstellung ist erwünscht. Alle Pläne sind zu norden. Planformat: A 1, maximal 8 Pläne.
- 5.2 Gefordert sind:
- (1) Lageplan im M 1:500 mit Darstellung der Einbindung der Bauten in das städtebauliche Umfeld (Außenbezüge, Erschließung, Freiflächen).
  - (2) Grundrisse aller Geschosse im M 1: 200 für das Bad und das Parkhaus mit Darstellung der jeweils angrenzenden Freiflächen einschließlich der Erschließung.
  - (3) Schnitte und alle Ansichten im M 1:200, alle zum Verständnis des Entwurfs erforderlichen Schnitte und Ansichten von Bad und Parkhaus.
  - (4) Fassaden- bzw. Systemschnitt im M 1:20 für Bad und Parkhaus mit Teilansicht; beispielhaft zur Verdeutlichung der Materialität, Gestaltungsqualität und zur Ermittlung der Kosten.
  - (5) Visualisierung der Entwurfsidee für die Gebäudeplanung durch Animationen, und zwar
    - aus Nordost mit dem Eckbereich in der Ansichtsmitte und
    - aus Osten,sowie eine freie Perspektive zum Innenraum. Maßstab ist frei wählbar.
  - (7) Einfaches Baumassenmodell im Maßstab 1:500 auf übergebener Modellplatte
  - (8) Flächen- und Kubaturberechnungen auf beil. Formblatt, siehe Anlage xx.
  - (9) Prüfpläne (gerollt), ein Satz der verlangten Grundrisse und Schnitte mit Eintragung
    - der Raumbezeichnungen
    - der für die Berechnung notwendigen Maße
    - der Raum- und Hallengrößen
  - (10) Kostenschätzung nach DIN 276 für die Kostengruppen 300 (Bauwerk, Baukonstruktion) und 400 (Bauwerk, technische Anlagen), bezogen auf BRI und BGF, für die einzelnen Bauteile (Nutzungseinheiten) und im Gesamten, sowie für die Freianlagen (Kostengruppe 500)
  - (11) Einfache Baubeschreibung zu KG 300 bis 500
  - (12) Erläuterungsbericht mit erläuternden Skizzen und Angaben zu Materialien, Qualitäten usw. Fotorealistische Darstellungen sind nicht erwünscht

(13) Verfassererklärung auf beil. Formblatt in undurchsichtigem, verschlossenem Umschlag. Der Umschlag ist mit der Kennziffer zu bezeichnen. Die Erklärung hat den Namen des Verfassers und seine unterschriftlich bestätigte ehrenwörtliche Versicherung zu enthalten, dass er der geistige Urheber der Wettbewerbsarbeit ist, und dass er sowie seine Mitarbeiter nicht gegen die ausschließenden Bestimmungen verstoßen; für die Verfassererklärung ist das Formblatt Anlage xx zu verwenden.

(14) DIN-A5- Blatt/Karte für die Ausstellung mit Namen aller Verfasser und Beteiligter mit Büroanschrift und Telefonnummer; dies ist in den anonymen Umschlag mit der Verfassererklärung einzulegen.

5.3 Für die Wettbewerbsdokumentation sind die Unterlagen zusätzlich im pdf- oder jpg-Format einzureichen und in den verschlossenen Umschlag mit der Verfassererklärung einzulegen.

5.4 In Teil B sind keine bindenden Vorgaben enthalten, deren Nichteinhaltung zum Ausschluss führen (§ 5.1 RPW).

## 6. WETTBEWERBSUNTERLAGEN

6.1 Die Wettbewerbsunterlagen bestehen aus diesem Auslobungstext mit Erläuterungen sowie 12 Anlagen: sie werden den 20 Teilnehmern nach der Auslobung, ab dem xx.xx.2013 zugesandt.

Anlage Nr.	Inhalt
1	Stadtplan
2	Luftbild
3	Bebauungsplan Sportpark
4	Grundstücksplan Planungsgebiet
5	Plangrundlagen M 1:500 und M 1:200 mit Höhen
6	Bestandspläne Arena: Grundrisse EG und UG sowie Schnitt
7	Pläne des neben der Arena geplanten Neubaus: EG und Schnitt
8	Raum- und Funktionsprogramme vom 08.05.2013 für die geforderte Neubebauung
9	Machbarkeitsstudie K + H Architekten
10	Modell-Grundlage M 1:500
11	Formulare für die geforderten Berechnungen
12	Formular Verfassererklärung

Anm.: Anlage 2–9 und 11+12 auf Datenträger (DVD).

6.2 Eine Schutzgebühr wird nicht erhoben.

## 7. KOLLOQUIUM

7.1 Zur Erläuterung der Planungsaufgabe und zur Beantwortung von Fragen der zum Wettbewerb zugelassenen Teilnehmer findet



**am xx.xx.2013 um xx Uhr  
in Friedrichshafen, Charlottenstraße 12,  
Technisches Rathaus**

ein Kolloquium unter Beteiligung von Vertretern des Preisgerichts statt, verbunden mit einer Ortsbesichtigung.

**Dazu ergeht keine besondere Einladung mehr!**

- 7.2 Das Kolloquiums-Protokoll wird allen Teilnehmern übersandt. Die Fragenbeantwortung wird Bestandteil der Auslobung.

## **8. EINLIEFERUNG**

- 8.1 Die geforderten Leistungen (Pläne und Modell!) sind spätestens am **xx.xx.2013 – 16.00 Uhr** abzugeben:

- Abgabeort und Anschrift bei Zusendung mit der Post oder Bahn:  
StadtLandPlan GmbH + Co. KG (SLP)  
Tübinger Straße 109  
70178 Stuttgart

- 8.2 Bei Einlieferung beim Wettbewerbsbetreuer vor Ort gelten die üblichen Geschäftszeiten: Montag bis Freitag von 9.00 – 12.00 Uhr und von 14.00 – 16.00 Uhr.

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

Der Teilnehmer hat dafür zu sorgen, dass er den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen kann. Da der Tagesstempel (Post) auf dem Versandgut ein späteres Datum aufweisen kann, ist der Einlieferungsschein maßgebend. Einlieferungsscheinbelege sind daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen. In jedem Falle werden Arbeiten vorbehaltlich des späteren Nachweises der rechtzeitigen Einlieferung mit beurteilt. Kann dieser Nachweis nicht geführt werden, werden sie nachträglich ausgeschlossen.

Zur Wahrung der Anonymität ist bei Zusendung durch Post, Bahn oder andere Transportunternehmen als Absender die Anschrift des Auslobers zu verwenden.

## **9. PREISGERICHT, PREISGERICHTSSITZUNG, BEURTEILUNGSKRITERIEN, AUSWAHL**

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

<b>Fachpreisrichter</b>	
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
<b>Stellvertretende Fachpreisrichter</b> (stimmberechtigt nur im Vertretungsfall)	
Stv. 1.	
Stv. 2.	
<b>Sachpreisrichter</b>	
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
<b>Stellvertretende Sachpreisrichter</b> (stimmberechtigt nur im Vertretungsfall)	
Stv. 1	
Stv. 2	
Stv. 3	
Stv. 4	

**VORPRÜFUNG:**

- StadtLandPlan GmbH + Co. KG, Stuttgart:  
Dipl.-Ing. FH Architekt Peter Viereckel.

Weitere Vorprüfer und/oder sachverständige Berater können vom Auslober noch benannt werden.

**9.2** Das Preisgericht tagt am **xx.xx.2013 – xx.xx** Uhr  
Die Sitzungen sind nichtöffentlich.

- 9.3** Beurteilungskriterien
- a) Für die städtebauliche Planung:
    - Planerische Idee, Qualität des städtebaulichen und räumlichen Konzeptes sowie der Erschließung
    - Vernetzung mit der Umgebung: städtebaulich, Verkehr, Grünraum
  - b) Für die Gebäudeplanung:
    - Architektonische und gestalterische Qualität
    - Innenräumliche Qualität
    - Qualität der Freiräume
    - Erfüllung des Nutzungsprogramms und der funktionalen Anforderungen
    - Energetisches Konzept
  - c) Kosten, Wirtschaftlichkeit

Hinweis: Dies sind Aufzählungen, die Reihenfolge bedeutet keine Wichtung der Beurteilungskriterien.

## 10. BEKANTMACHUNG, AUSSTELLUNG

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

Alle Wettbewerbsarbeiten werden nach Abschluss voraussichtlich vom ..... bis ..... im .....ausgestellt. Näheres wird noch rechtzeitig mitgeteilt.

## 11. VERGÜTUNG

Die Preis- und Ankaufsumme, ermittelt entsprechend § 7 RPW 2013 und §§ 16, 33 HOAI, beträgt **xxxx** EUR zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Dieser Betrag wird gem. Nr. 7 RPW2013 wie folgt aufgeteilt und ausgelobt:

Preis	Netto EUR	Leistungsabhängig.
1.		Nach Preisrichtervorbesprechung noch mit Architektenkammer abzustimmen
2.		
3.		
4.		
<b>Zusammen</b>	<b>Ca. 176.000</b>	

jeweils zuzüglich der gesetzlichen MwSt.

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

## 12. WEITERE BEARBEITUNG

- 12.1 Die Auslober werden, wenn die Aufgabe realisiert wird, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts einem oder mehreren der Preisträger die für die Umsetzung des Wettbewerbsentwurfs notwendigen weiteren Planungsleistungen übertragen, und zwar bis mindestens zur Leistungsphase 4 sowie Leistungsanteile aus Leistungsphase 5, soweit diese zur Sicherung der gestalterischen Ergebnisse des Wettbewerbs notwendig sind.
- 12.2 Im Falle einer Weiterbeauftragung werden die durch den Wettbewerb bereits erbrachten Leistungen des Wettbewerbsteilnehmers bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.
- 12.3 Nach dem Planungswettbewerb werden mit allen Preisträgern Verhandlungen über die Auftragsvergabe durchgeführt mit dem Ziel, nach Abschluss der Auftragsgespräche den Vertrag mit dem Preisträger abzuschließen, „der im Hinblick auf die gestellte Aufgabe am ehesten die Gewähr für eine sachgerechte und qualitätsvolle Leistungserfüllung bietet“ (§ 20 (1) VOF).

Dabei werden folgende Kriterien angewendet:

<b>Auftrags-Kriterien</b>	<b>Gewichtung in Punkten</b>	<b>Bewertung</b>
<b>Wettbewerbsergebnis</b> Basis: Bewertung des Wettbewerbsergebnisses	50	50 – 200
<b>Weiterentwicklung Wettbewerbsergebnis</b> Basis: schriftliche Beurteilung der Wettbewerbs- arbeiten	10	10 – 40
<b>Nachhaltigkeit</b> Wirtschaftlichkeit; Kostenplanung; Terminpla- nung	25	25 – 100
<b>Aus dem Auftragsgespräch gewonnene Ein- drücke</b> Projektleiter, Projektteam; Gesamteindruck Prä- sentation	10	10 – 40
<b>Honorar</b>	5	5 – 20
<b>Zusammen</b>	<b>100</b>	<b>100 – 400</b>

### 13. EIGENTUM UND URHEBERRECHT

- 13.1 Für Eigentum, Nutzung und das Recht der Veröffentlichung gilt § 8 Abs. 3 RPW. Die Unterlagen der mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum des Auslobers.
- 13.2 Wettbewerbsarbeiten, die nicht in das Eigentum des Auslobers übergehen, werden nach Schluss der Ausstellung an die Wettbewerbsteilnehmer zurückgesandt, sofern dies vom Verfasser ausdrücklich gewünscht wird – das Modell nur, wenn es in für die Rücksendung geeigneter Verpackung angeliefert wurde.

### 14. PRÜFUNG

Vermutete Verstöße können innerhalb der nachgenannten Frist gerügt werden: Unverzüglich, innerhalb von 10 Tagen nach Erhalt des Protokolls. Eine Nachprüfmöglichkeit des Verfahrens besteht im Anwendungsbereich der VOF über die zuständige Vergabekammer beim Regierungspräsidium Karlsruhe.

Diese Auslobung erfolgt in Friedrichshafen am **xx.xx.2013**

Für den Auslober:

Andreas Brand  
Oberbürgermeister

## B. WETTBEWERBSAUFGABE

### 1. Randbedingungen, Anlass und Ziele des Wettbewerbs

Friedrichshafen liegt am nördlichen Ufer des Bodensees. Die Stadt ist die Kreisstadt des Bodenseekreises, zugleich dessen größte Stadt und nach Konstanz die zweitgrößte Stadt am Bodensee. Gemeinsam mit Ravensburg und Weingarten bildet Friedrichshafen eines von 14 Oberzentren in Baden-Württemberg. Seit April 1956 ist Friedrichshafen Große Kreisstadt, seit September 2011 Universitätsstadt; außerdem ist Friedrichshafen ein im Land bedeutender Messestandort.

Friedrichshafen entstand 1811 aus der ehemaligen Freien Reichsstadt Buchhorn durch Zusammenschluss mit dem nahen Dorf und Kloster Hofen an derselben Bodensee-Bucht.

Als erster isolierter Abschnitt der Königlich Württembergischen Staats-Eisenbahn wurde am 8. November 1847 das Südbahn-Teilstück Friedrichshafen–Ravensburg eröffnet. Ab 1. Juni 1850 konnte die erste Strecke des württembergischen Eisenbahnnetzes von Heilbronn bis Friedrichshafen durchgehend befahren werden. 1869 nahm das Bodensee-Trajekt den Betrieb auf mit Eisenbahnfähren, die Güter von Friedrichshafen nach Romanshorn in der Schweiz transportierten.

Die Industrialisierung Friedrichshafens ist vor allem von Ferdinand Graf von Zeppelin geprägt: Hier entstanden die berühmten Starrluftschiffe bis 1937. Wilhelm Maybach übersiedelte 1912 auf Initiative Zeppelins die Luftfahrzeug-Motorenbau GmbH nach Friedrichshafen. 1915 wurde die Zahnradfabrik Friedrichshafen (heute ZF Friedrichshafen AG) gegründet. Hinzu kamen 1922 die Flugzeugwerke Dornier.

1944 führte diese Ballung kriegswichtiger Betriebe zur Zerstörung von etwa zwei Dritteln der Stadt, die Altstadt war praktisch völlig zerstört. Sie wurde in den 1950er-Jahren nahezu komplett wieder aufgebaut.

Zugleich kam es zu einem rasanten wirtschaftlichen Aufschwung, der vor allem einer Stiftung des Grafen von Zeppelin zu verdanken ist. Das Vermögen, das an die Stadt Friedrichshafen übergang, wurde vor allem in die übrig gebliebenen Industrieunternehmen investiert. Es wurden und werden aber auch gemeinnützige und mildtätige Einrichtungen unterstützt.

Beschäftigtenzahl der größten Firmen heute am Standort Friedrichshafen:

ZF Friedrichshafen AG	8.500
MTU Friedrichshafen GmbH	8.000
Firmen der EADS/Gruppe	3.200
Zeppelin Silo u. Apparatechnik GmbH	400
Zeppelin System	550

Friedrichshafen verfügt über einen der größten Flughäfen Baden-Württembergs, den Bodensee-Airport. Des Weiteren liegt die Stadt im Schnittpunkt der Bundesstraße 31 (Lindau - Meersburg) und der Bundesstraße 30 (Ulm - Friedrichshafen) sowie im Schnittpunkt der Bahnstrecken Lindau - Friedrichshafen - Überlingen und Stuttgart - Ulm - Friedrichshafen. Ebenso erwähnenswert ist das engmaschige ÖPNV-Netz, das sich zum einen in den Omnibus Linienverkehr und zum anderen in den Schienenverkehr der Bodensee-Oberschwaben-Bahn GmbH differenzieren lässt. Friedrichshafen ist ebenfalls Ausgangspunkt von verschiedenen Schifffahrtslinien und der Bodensee-Fähre.

Entsprechend der wirtschaftlichen Entwicklung wuchs auch die Einwohnerzahl auf inzwischen 59.286 EW (2011). Auch für die Zukunft wird von einer insgesamt moderaten Bevölkerungszunahme ausgegangen.

Friedrichshafen verfügt über eine sehr gute öffentliche und private Infrastruktur und bietet eine hohe Lebens- und Wohnqualität. Ein wichtiger Bestandteil des Sport- und Freizeitangebotes für die Bevölkerung sind die vorhandenen städtischen Bäder (insgesamt vier) – davon sind zwei inzwischen in die Jahre gekommen:

Das bestehende Hallenbad an der Ehlersstraße wurde 1970 in Betrieb genommen. 1999 war der bauliche Zustand schon so schlecht, dass eine Generalsanierung für notwendig erachtet wurde. Es wurde ein Sanierungskonzept erstellt, das Kosten von ca. brutto 15,3 Mio. € ermittelte.



Der Gemeinderat hat sich deshalb für einen Neubau des Hallenbades am Standort Sportpark entschieden.

## 2. WETTBEWERBSGEBIET

- 2.1 Das Wettbewerbsgebiet liegt am nördlichen Rand der Kernstadt. Es umfasst die Fläche des Sportpark-Areals zwischen der Riedleöschstraße, der Meisterhofener Straße und dem Lärmschutzwall zum Wohngebiet Am Riedlewald, ohne Arena und den südwestlichen Bereich „Sporteinrichtungen“. Die Fläche steht uneingeschränkt zur Verfügung; sie ist Eigentum der Stadt Friedrichshafen.
- 2.2 Topographie: Die zu überplanende Fläche ist flach geneigt. Im Einzelnen siehe die Höhenangaben in den Planungsunterlagen.

## 3. PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

- 3.1 Für das zu überplanende Gebiet existiert der Bebauungsplan Nr. 179 "Altes Messegelände - Sportpark", der seit dem 22.12.2012 rechtskräftig ist ([Anlage xx](#)).

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann im Interesse einer besseren Lösung entwurfsbedingt abgewichen werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden.

Das Plangebiet ist festgesetzt als Sondergebiet „Sportpark“. Diese Festsetzung dient der Errichtung und dem Betrieb der folgenden Anlagen:

- (1) Sporthalle mit Geräteturnhalle, Schulsportbereich und Sportarena mit ca. 4.000 Besucherplätzen sowie ergänzenden Service- und Dienstleistungseinrichtungen
- (2) Weitere Hallenflächen / Gebäude für Vereinssportnutzungen sowie sportergänzenden Nutzungen und evtl. zugehörige Betriebsleiterwohnungen

Die Halle Nr. (1) „Arena“ ist Bestand und ist zu erhalten.

**Gegenstand des Wettbewerbs** sind die im Bebauungsplan weiter ausgewiesenen Einrichtungen:

- Öffentliches Hallenbad
- Parkhaus und Stellplatzanlagen
- Öffentlicher Platzbereich; auch als Veranstaltungszone (z.B. zur Durchführung von Public-Viewing-Veranstaltungen)
- Heiz- und Energiezentrale zur zentralen Versorgung des Gebiets mit Energie und Wärme.

3.2 Für die benachbarten Quartiere existieren ebenfalls Bebauungspläne, bei Bedarf können die Wettbewerbsteilnehmer Einsicht in die Pläne nehmen. Die Teilnehmer können vom sichtbaren Bestand ausgehen.

#### **4. VORGABEN ZUM UMGANG MIT DEM BESTAND**

4.1 Die bestehende Arena und die geplante weitere Halle (Anlagen xx und xx) sind bei der Entwicklung des Bebauungskonzeptes als Bestand zu berücksichtigen.

Ebenso ist der bestehende Lärmschutzwall in das Konzept zu integrieren. Er ist statisch problematisch und das eingebaute Material ist mit Altlasten belastet. Veränderungen am Lärmschutzwall, die keine Verschlechterungen für die bestehende Wohnbebauung jenseits des Walls bringen, sind unter Berücksichtigung der vorgenannten Probleme denkbar.

4.2 Das bestehende kleine Empfangsgebäude mit Kasse neben der derzeitigen Grundstückseinfahrt ist abgängig und wird abgebrochen.

4.3 Die bestehenden Bäume sind gem. Eintrag im Bebauungsplan zu erhalten.

## 5. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

- 5.1 Die Neubebauung des Sportpark-Areals soll als Auftakt der Kernstadt wirken:
- Eine Leuchtturm-Architektur an dieser Stelle als Gegengewicht zur gegenüberliegenden, eher kommerzorientierten Architektur des Bodensee (-Einkaufs) -Centers ist erwünscht.
  - Eine Betonung des Eckbereiches Riedleöschstraße / Meistershofener Straße würde dies aus Sicht des Auslobers unterstützen.
- 5.2 Es werden weder Dachform, Geschosszahlen, GFZ noch GRZ vorgegeben. Die vom Bebauungsplan festgelegte Gebäudehöhe von max. 12 m ist grundsätzlich einzuhalten, Überschreitungen sind im Sinne von vorstehender Nr. 3.1 im Interesse einer besseren Lösung aber möglich.
- 5.3 Die Grundstücke im Sportpark müssen separat und über öffentliche Flächen anfahrbar sein. Die baurechtlich notwendigen Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen.
- 5.4 Das Gebiet ist durchgängig barrierefrei zu gestalten.
- 5.5 Auf eine hohe Qualität der öffentlichen Räume und der Freiräume wird großen Wert gelegt.  
Der geforderte öffentliche Platzbereich / Veranstaltungszone, zwischen Hallenbad und Arena gelegen, ist fahrverkehrsfrei zu halten. Gestaltungsvorschläge für diesen Bereich werden erwartet.
- 5.6 Verkehrs-Erschließung des Gebietes:
- Die Fahrverkehrs-Erschließung des Sportpark-Areals erfolgt von Norden über die Riedleöschstraße. Weitere Erschließungen sowie eine Verbindung mit dem südlich angrenzenden Wohngebiet sind aus Lärmschutzgründen nicht vorgesehen.
  - Das zu planende Parkhaus ist ebenfalls von der Riedleöschstraße her zu erschließen. Die Zufahrt ist unter der Eingangsebene (in Ebene -1) zu Parkhaus zu führen.
  - Flächen für die Unterbringung von Sonderparkplätzen (Busse / Behinderte) sind nördlich von Hallenbad und Arena ausgewiesen, siehe Bebauungsplan.
  - Die fußläufige Anbindung der Gesamtanlage an die Meistershofener Straße (Bushaltestellen) wird gefordert.
- 5.7 Ver- und Entsorgung
- Die Ver- und Entsorgung ist gesichert. Ausreichend dimensionierte Anschlussmöglichkeiten an das vorhandene Netz bestehen.
  - Für das Planungsgebiet wird ein Anschluss an ein Nahwärme-Netz angestrebt, alternativ ist ein BHKW angedacht. Dafür ist ein entsprechend dimensionierter Technikanbau an das Parkhaus oder integriert in das Parkhaus zu planen; im Raumprogramm sind entsprechende Flächen vorgesehen, die in der Planung nachzuweisen sind.



## 6. NEUBAU HALLENBAD

- 6.1 Wettbewerbsaufgabe ist die Planung eines Sport-, Familien- und Wohlfühlbades für die Bevölkerung, Vereine und Schulen. Touristische Aspekte und Attraktionen werden damit nicht verfolgt.
- 6.2 Zu den Erwartungen an die Architektur des zu entwickelnden Baukörpers wird auf vorstehende Nr. 5.1 verwiesen.  
Aus Sicht des Auslobers sollten dabei folgende Gestaltungsgrundsätze berücksichtigt werden:
- Klare Formensprache bei den Gebäudekubaturen
  - Kubische Großbaukörper anstatt kleinteiliger Strukturen
  - Große Fassadenöffnungen statt Lochfassade
  - Fensterbänder statt vieler kleiner Fensteröffnungen
  - Bevorzugt Flachdach
- 6.3 Das vom Wettbewerbsteilnehmer nachzuweisende Nutzungs- und Raumprogramm ist in [Anlage xx](#) detailliert dargestellt. Hier im Überblick:

<b>Hallenbad</b>
Schwimmerbecken, 25 x 16 2/3 m, 6 Bahnen, Wassertiefe 1,80 m
Lehrschwimmbecken, 16 2/3 x 10 m, Wassertiefe 0,60 bis 1,30 m
Kleinkindbecken, 40 qm, Wassertiefe 0,0 bis 0,30 m
Erlebnisrutsche, 80 m mit separatem Landebecken
<b>Abtrennbarer Bereich mit Schwimmhalle für Schulen / Vereine:</b>
Multifunktionales 25-Meter-Becken, 4 Bahnen, 10,20 x 25 m, mit Teilhubboden und Sprunganlage 1- und 3-m-Brett, 5 m-Turm
<b>Abtrennbarer Bereich mit Kursbecken</b> mit Hubboden 0,0 - 1,80 m, 10 x 12 m
<b>Solebecken</b> außen, ca. 100 qm, Wassertiefe 1,30 m
<b>Komfortsauna</b>

- 6.4 Generell ist auf Großzügigkeit zu achten, und zwar bei den Zugängen, bei der Gebäude- und Raum-Dimensionierung, beim Raumeindruck, bei der Größe und Gestaltung der Freiflächen. Großzügige Maße z.B. auch bei den Umkleiden, Duschen usw. im Hinblick auf die demographische Entwicklung mit zunehmend älteren Badegästen. Auf eine hohe Aufenthaltsqualität und entsprechende Ausstattung wird Wert gelegt.
- 6.5 Zum abtrennbaren Bereich für Schulen und Vereine:  
Großer Wert wird auch auf die bauliche und funktionale Möglichkeit zum getrennten Zugang und Betrieb von öffentlichem Hallenbad-Bereich und Schul-/Vereins-Bereich gelegt. Es muss also ein gemeinsamer Betrieb und ebenso ein getrennter Betrieb dieser Teile möglich sein durch „Zu- und Abschalten“ einzelner Bereiche. Dies ist in den Plänen nachzuweisen.

- 6.6 Erläuterungen zur Komfortsauna:
- Bevorzugte Lage aus Sicht des Auslobers:  
Dach des Hallenbades. In jedem Falle aber Bezug nach außen zu einem nicht einsehbaren Freibereich.
  - Getrennte Erschließung, so dass Betrieb unabhängig vom Hallenbad möglich ist.
  - Zielgruppe: lokale Saunagänger
- Kapazitäten und Angebote:
- 1 finnische Sauna, 10 - 12 Plätze
  - 1 Bio-Niedrigtemperatursauna, 10 - 12 Plätze
  - 1 Dampfbad, 10 - 12 Plätze
  - Abkühlstation mit Tauchbecken, Schlauchdusche Warmdusche
  - 4 Fußwärmebecken
  - Aufenthaltsraum mit Kamin und 12 Liegen, 15 Sitzplätzen, Heiß- und Kaltgetränkeautomat
  - stiller Ruheraum mit 9 Komfortliegen
  - eigene Duschen und WC-Anlagen
  - Terrasse ca. 200 qm mit Allwetterliegen sowie finnische Panoramasauna, 20 Plätze
  - Freibereich/Liegegarten, nicht einsehbar
- 6.7 Solebecken  
Das im Außenbereich liegende Solebecken ist dem Hallenbad zuzuordnen.
- 6.8 Freibereiche:  
Damit das Bad auch im Sommer entsprechend genutzt wird, sind entsprechende Freiflächen zu planen, in die das Solebecken integriert ist. Außer einem Liegebereich sind dort auch Sport-/Spielmöglichkeiten anzubieten.
- 6.9 Allgemeine Anforderungen zur späteren technischen Gebäudeausrüstung des Bades:
- Die für die verschiedenen technischen Einrichtungen erforderlichen Räume sind in günstiger Lage zu den Verbrauchsstellen zu planen. Für die Großteile wie Lüftungs- und Filteranlagen sind entsprechende Flächen im Technikgeschoss vorzusehen. Es sind ausreichend große und günstig gelegene Einbringöffnungen mit Hubanlage für den Material- und Gerätetransport in das Technikgeschoß zu planen.
  - Für das Technikgeschoss ist eine lichte Höhe von mind. 3,75 m zu planen. Die Umgänge der Becken sind ebenfalls als Vollgeschosse auszubilden; Kriechkeller sollten nur im Ausnahmefall zur Ausführung kommen.
  - Die Wasseraufbereitungen aller Beckenwasserkreisläufe sind im Technikgeschoss zu platzieren.
  - Bäder haben einen weit überdurchschnittlichen Wärme-, Strom- und Wasserverbrauch. Zur Energieversorgung/Heizung wird auf vorstehende Nr. 5.9 verwiesen.

- 6.10 Anlieferung:  
Für die Anlieferung des Bades muss eine Zufahrt von der Riedleöschstraße her geschaffen werden, die mindestens mit einem LKW (7,5t) angefahren werden kann.

## 7. STELLPLATZBEDARF, PARKHAUS

- 7.1 Die baurechtlich notwendigen Stellplätze des Hallenbades sollen zusammen mit den baurechtlich notwendigen Stellplätzen der bestehenden Arena in einem neu zu bauenden Parkhaus errichtet werden: Für beide Einrichtungen zusammen sind im Parkhaus **470 PKW-Stellplätze und 172 Fahrrad-Stellplätze** nachzuweisen.
- 7.2 Die Fahrradstellplätze müssen alle überdacht sein und sollen möglichst nahe dem Eingang nachgewiesen werden. Bei der Planung ist darauf zu achten, dass sich die Wege für den Radverkehr nach Möglichkeit nicht oder nur in geringem Maße mit dem motorisierten Individualverkehr überschneiden.
- 7.3 Die Lage des Parkhauses etwa parallel zum Lärmschutzwall ergibt sich aus dem Bebauungsplan. Wegen der Lage und Gestaltung der Zufahrt zum Parkhaus wird auf Nr. 5.8 hingewiesen: Die Fahrverkehrs- Erschließung des Sportpark-Areals erfolgt von Norden über die Riedleöschstraße. Die Zufahrt ist einzuhausen und unterirdisch auf Ebene - 1, unter dem öffentlichen Platzbereich/Veranstaltungszone, hindurchzuführen.
- 7.4 Bei der Höhenentwicklung des Parkhauses und der Fassadenausbildung ist sicherzustellen, dass Beeinträchtigungen des angrenzenden Wohngebietes hinsichtlich Lärm und Einblicke ausgeschlossen sind.
- 7.5 Ziel sollte dennoch sein, beim Parkhaus mit natürlicher Be- und Entlüftung auszukommen.
- 7.6 Energiezentrale im Parkhaus: Für das Planungsgebiet wird ein Anschluss an ein Nahwärme-Netz angestrebt, alternativ ist ein BHKW angedacht. Dafür ist ein entsprechend dimensionierter Technikanbau an das Parkhaus/oder integriert in das Parkhaus zu planen; im Raumprogramm sind entsprechende Flächen vorgesehen, die in der Planung nachzuweisen sind.

## 8. KOSTEN, WIRTSCHAFTLICHKEIT

Die Auslober legen großen Wert auf einen wirtschaftlichen Entwurf und auf kostenbewusstes Bauen. Kostensicherheit bei der Realisierung wird vorausgesetzt.

Die verlangten Kostenschätzungen sind deshalb mit Sorgfalt aufzustellen, und zwar getrennt für:

- Hallenbad
- Parkhaus
- Platzbereich/Veranstaltungszone

Zielgrößen zur Orientierung (Preisbasis 2013, brutto, incl. Mehrwertsteuer):

für	Kostengruppen	EUR incl. MwSt.
Hallenbad mit Freiflächen	300	17 Mio.
	400	
	500	
Parkhaus mit Zufahrt, Einhausung und evtl. Freiflächen	300	10 Mio.
	400	
	500	

## 9. EINHALTUNG DER EINSCHLÄGIGEN VORSCHRIFTEN

Die einschlägigen Vorschriften, insbesondere das Baugesetzbuch, Landesbauordnung, Baunutzungsverordnung, Garagenbauverordnung, Stellplatzverordnung, KOK-Richtlinien, Richtlinien für Bäderbau, Richtlinien des Deutschen Saunabundes e.V., Arbeitsstättenverordnung usw. sind strikt einzuhalten.

## C TERMINPLAN - ÜBERSICHT

10.06.2013 24.06.2013	Vorberatung FVA, TA, KSA GR-Beschluss
Ende Juni / Anfang Juli 2013	Preisrichtervorgespräch Abstimmung mit Architektenkammer
Anfang Juli 2013	Auslobung; Versand Bekanntmachung im EU-Amtsblatt (und evtl. in Presse)
Bis Mitte August 2013	Bewerbungsschluss für die Architekten zur Teilnahme am Wettbewerb
	Auslosung der restlichen 13 Teilnehmer
	Ausgabe der Unterlagen an Teilnehmer
Ende August 2013	Kolloquium mit Teilnehmern und Vertretern des Preis- gerichts
29.11.2013	Bearbeitungszeit; Abgabe der Wettbewerbsbeiträge
	Vorprüfung
18.12.2013	Sitzung des Preisgerichts
	Verhandlungsverfahren zur Vergabeentscheidung