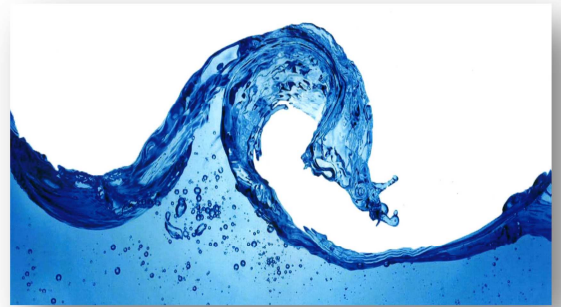


FRIEDRICHSHAFEN FREI- UND SEEBAD FISCHBACH



NICHTOFFENER REALISIERUNGSWETTBEWERB

PROJEKT: Stadt Friedrichshafen
Neubau Frei- und Seebad Fischbach
Nichtoffener Realisierungswettbewerb
gemäß RPW 2013

AUSLOBER: Stadt Friedrichshafen, Bodenseekreis

StadtLandPlan GmbH + Co. KG
Tübinger Str.109, 70178 Stuttgart
T 0711-6074435, F 0711-6074636
mail@stadtlandplan-gmbh.de
gustke@stadtlandplan-gmbh.de
www.stadtlandplan-gmbh.de

Teil A	VERFAHRENSREGELUNGEN	SEITE
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	9
10	Ausstellung	11
11	Vergütung	11
12	Weitere Bearbeitung	11
13	Eigentum, Urheberrecht	12
14	Prüfung	12
Teil B	WETTBEWERBSPROGRAMM	
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 Gesamtkonzept	16
6	Neubau Frei- und Seebad	17
7	Stellplätze	19
8	Kosten, Wirtschaftlichkeit	19
9	Einschlägige Vorschriften	20
Teil C	TERMINPLAN - ÜBERSICHT	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 Wettbewerbssprache ist deutsch.

3. GEGENSTAND DES WETTBEWERBS, WETTBEWERBSAUFGABE

- 3.1 Das Wettbewerbsgebiet liegt im Stadtteil Fischbach, es umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 177, und zwar die Flurstücke Nr. 148, 148/1 und 158/1 (östlich der Zaunanlage) der Gemarkung Friedrichshafen Flur Fischbach (Plan Anlage x). Die Begrenzung bilden:
- Im Norden: Flst.-Nr. 149 (Obstanlage), Flst.-Nr. 154 (Zeppelinstraße 275), Flst.-Nr. 155/1 (Zeppelinstraße 273), Flst.-Nr. 170, 170/4, 170/5 (Zeppelinstraße mit Geh- und Radweg)
 - Im Osten: Flst.-Nr. 162 und 162/2
 - Im Süden: Uferbereich des Bodensees
 - Im Westen: Flst.-Nr. 147 (Strandbadstraße), bestehende Zaunanlage bis zum Seeufer

3.2 Die Wettbewerbsaufgabe umfasst

die Planung eines Frei- und Seebades direkt am Bodensee mit allen notwendigen Gebäuden und Freibereichen.

Die Wettbewerbsaufgabe ist in Teil B dieser Auslobung ausführlich beschrieben.

4. WETTBEWERBSTEILNEHMER, BEWERBUNGSVERFAHREN

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,
- Berggemeinschaften, bei denen jedes Mitglied die Anforderungen erfüllt, die an natürliche oder juristische Personen gestellt werden, die über Erfahrungen und entsprechende **Referenzen** für das Planen und Bauen von vergleichbaren **Bädern** in ähnlicher 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, Landschaftsarchitekten und Ingenieure der Fachrichtung Bädertechnik/Haustechnik beizuziehen. Diese Sonderfachleute 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**:

VORSCHLAG:

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	

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:

N 1	
N 2	
N 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. 5 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 Freibad Fischbach
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) Übersichtsplan M 1:1.000 mit Darstellung der Einbindung und der Vernetzung der Gesamtanlage mit der städtebaulichen und landschaftlichen Umgebung.
- (2) Lageplan im M 1:500 mit Darstellung der EG-Bereiche der vorgeschlagenen Hochbauten, der Außenanlagen des Bades und der Freiflächen sowie des See-Anschlusses.
- (3) Grundrisse aller Geschosse der Gebäude im M 1: 200 mit Darstellung der angrenzenden Freiflächen einschließlich der Erschließung.
- (4) Schnitte und alle Ansichten der Gebäude im M 1:200
- (5) Fassaden- bzw. Systemschnitt im M 1:20 des Bad-Gebäudes mit Teilansicht nach Wahl des Verfassers; beispielhaft zur Verdeutlichung der Materialität, Gestaltungsqualität und zur Ermittlung der Kosten.
- (6) Gelände-Schnitte Nord-Süd und Ost-West M 1:500
- (7) Einfaches Baumassenmodell im Maßstab 1:500 auf übergebener Modellplatte
- (9) Flächen- und Kubaturberechnungen auf beil. Formblatt, siehe Anlage xx
- (10) Prüfpläne (g)
ein Satz der verlangten Grundrisse und Schnitte mit Eintragung
 - der Raumbezeichnungen
 - der für die Berechnung notwendigen Maße
 - der Raum- und Hallengrößen
- (11) 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)

- (12) Einfache Baubeschreibung zu KG 300 bis 500
- (13) Erläuterungsbericht
- (14) 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 unterschrieben 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.
- (15) 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 xx Anlagen: sie werden den 20 Teilnehmern nach der Auslosung, ab dem xx.xx.2013 zugesandt.

Anlage Nr.	Inhalt
1	Stadtplan
2	Bebauungsplan Freibad Fischbach
3	Grundstücksplan Planungsgebiet
4	Plangrundlagen M 1:500 und M 1:200 mit Höhen
5	Bestandsplan Grün / Bewuchs
6	Raum- und Funktionsprogramme
7	Modell-Grundlage M 1:500
8	Formulare für die geforderten Berechnungen
9	Formular Verfassererklärung

Anm.: Anlage 2–6 und 8-9 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 sind **spätestens am xx.xx.xx – 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 – 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 mitbeurteilt. 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.

Fachpreisrichter	
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
Stellvertretende Fachpreisrichter (stimmberechtigt nur im Vertretungsfall)	
Stv. 1.	
Stv. 2.	
Sachpreisrichter	
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
Stellvertretende Sachpreisrichter (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 um xx.xx Uhr**
Die Sitzung ist nichtöffentlich.

9.3 Beurteilungskriterien

- Für die städtebauliche und landschaftliche Planung:
 - Planerische Idee, Qualität des räumlichen und landschaftlichen Konzeptes sowie der Erschließung
 - Vernetzung mit der Umgebung: städtebaulich, Grünraum, Verkehr
- Für die Gebäudeplanung:
 - Architektonische und gestalterische Qualität
 - Innenräumliche Qualität
 - Qualität der Freiräume
 - Erfüllung des Nutzungsprogramms und der funktionalen Anforderungen
- Kosten, Wirtschaftlichkeit.

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

10. BEKANNTMACHUNG, 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 imausgestellt. Näheres wird noch rechtzeitig mitgeteilt.

11. VERGÜTUNG

Die Preis- und Ankaufsumme, ermittelt entsprechend § 7 RPW 2013 und xx HOAI, beträgt xxxxx EUR zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

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

Preis	Netto EUR	
1.		Leistungsabhängig. Nach Preisrichter- vorbesprechung noch mit Architektenkammer abzustimmen
2.		
3.		
4.		
Zusammen	Vorläufige Zahl: 47.000	

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:

Auftrags-Kriterien	Gewichtung in Punkten	Bewertung
Wettbewerbsergebnis Basis: Bewertung des Wettbewerbsergebnisses	50	50 - 200
Weiterentwicklung Wettbewerbsergebnis Basis: schriftliche Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten	10	10 - 40
Nachhaltigkeit Wirtschaftlichkeit, Kostenplanung, Terminplanung	25	25 - 100
Aus dem Auftragsgespräch gewonnene Eindrücke Projektleiter, Projektteam, Gesamteindruck Präsentation	10	10 - 40
Honorar	5	5 - 20
Zusammen	100	100 - 400

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 überging, 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, dem 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 jedoch in die Jahre gekommen:

Das bestehende Frei- und Strandbad ist in einem so desolaten baulichen und technischen Zustand, dass ein Erhalt und eine Modernisierung und Instandsetzung wirtschaftlich nicht vertretbar ist.



Der Gemeinderat hat sich deshalb für einen Neubau des Frei- und Seebades am jetzigen Standort Fischbach entschieden.

2. WETTBEWERBSGEBIET

- 2.1 Das Wettbewerbsgebiet liegt direkt am Bodensee-Ufer in einem Landschaftsschutzgebiets-Streifen zwischen B 31 und See. Die zu überplanende Fläche beträgt

ca. 7,4 ha.

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.
- 2.3 Baugrund: Es ist mit erheblichen Mehraufwendungen für Baugrubenumschließung und Gründung zu rechnen, siehe hierzu im Textteil zum Bebauungsplan Nr. 177, Punkt 5.4. Altlasten sind vorhanden, sie werden im Zusammenhang mit der Neubebauung beseitigt.

3. PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

- 3.1 Für das zu überplanende Gebiet existiert der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 177 (siehe Anlage xx), mit der Bezeichnung „Thermal- und Erlebnisbad mit

Gesundheitszentrum“. Hintergrund ist ein gescheitertes, touristisch ausgelegtes Thermalbad-Projekt mit Gesundheitszentrum.

Das damalige Projekt ist zwar gescheitert, der Bebauungsplan zeigt aber die planerischen und rechtlichen Möglichkeiten und Grenzen der Nutzung dieses empfindlichen Bereiches für ein Frei- und Seebad auf:

- Das Plangebiet ist als Sondergebiet ausgewiesen.
 - Die innere Aufgliederung des Geltungsbereichs stellt sich wie folgt dar:
 - Überbaubare Fläche ca. 1,4 ha
 - Parkierungs- und Erschließungsflächen ca. 1,6 ha
 - Grünflächen (Liegewiesen) ca. 2,0 ha
 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Seehag und Seeufer ca. 2,2 ha
- Gesamtfläche des Geltungsbereichs ca. 7,2 ha

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere hinsichtlich der Dimensionierung der baulichen Anlagen, der Baugrenzen, der baulichen Nutzung und der Vorgaben für den Umgang mit der wertvollen Landschaft sowie dem Grünbestand sind strikt einzuhalten!

Es ist daher erklärtes Ziel des Auslobers, auf der Basis dieses Bebauungsplanes das Bad zu errichten. Die Gebäude und die Lage der Becken müssen sich also an den Baugrenzen orientieren. Dass dadurch z.B. das bisherige Nichtschwimmer- und teilweise auch das Schwimmerbecken aus dem Schattenbereich der Bäume herausgeholt werden können, ist ein absolut positiver Aspekt

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

4. VORGABEN ZUM UMGANG MIT DEM BESTAND

- 4.1 Das Gelände des Frei- und Seebad Fischbach liegt südlich der Zeppelinstraße und reicht bis zum Bodenseeufer. Es ist eingebettet in einen wertvollen Grün- und Naturraum. Die derzeitigen Freibad-Gebäude treten demgegenüber stark zurück. Dieser Eindruck der Dominanz von Grün- und Naturraum sollte erhalten bleiben.
- 4.2 Alle baulichen Anlagen des bestehenden Frei- und Seebades werden abgebrochen und werden durch Neubauten entsprechend dem vorgegebenen Raumprogramm ersetzt.
- 4.3 Mit dem bestehenden Bewuchs ist strikt entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan umzugehen. Weitergehende Eingriffe oder Veränderung sind absolut ausgeschlossen! Im Plan Anlage X sind die erhaltenswerten Bäume gekennzeichnet.

Dasselbe gilt in noch höherem Maße für die Bodensee-Ufer-Zone, den Seehag. Dort ist kein Eingriff zugelassen!

5. STÄDTEBAULICHES UND LANDSCHAFTLICHES KONZEPT

- 5.1 Das städtebauliche und landschaftliche Konzept wird vom Bebauungsplan vorgegeben. Bei der Umsetzung in die konkrete Planung des Frei- und Seebades ist auf die umgebende Wohnungsnutzung hinsichtlich Lärmschutz und Sichtschutz Rücksicht zu nehmen!
- 5.2 Die in vorstehender Nr. 4.1 erwähnte Dominanz von Grün- und Naturraum soll auch künftig das Bild prägen. Die notwendigen neuen Gebäude und baulichen Anlagen können aber durchaus markant sein.
- 5.3 Die vom Bebauungsplan festgelegten Vorgaben zur überbaubaren Fläche, zur der Lage und zur Dimensionierung der Gebäude usw. sind strikt einzuhalten.
- 5.4 Die Zufahrt von der Zeppelinstraße ist zwingend vorgegeben. Die baurechtlich notwendigen Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen.
- 5.5 Das Gelände und die Gebäude sind durchgängig barrierefrei zu gestalten.
- 5.6 Auf eine hohe Qualität der öffentlichen Räume und der Freiräume wird großer Wert gelegt. Gestaltungsvorschläge sind gefordert.
- 5.7 Verkehrs-Erschließung des Gebietes:
- Für PKW sowie die Anlieferung für Bad und Gastronomie - erfolgt die Fahrverkehrs-Erschließung des Frei- und Seebades ausschließlich von Norden, von der Zeppelinstraße her über die bestehende Zufahrt östlich des Gebäudes Zeppelinstraße 273.
 - Fahrräder-Zufahrt ist auch über Strandbadstraße und Bodenseeradweg möglich.
 - Für Fußgänger: Anbindung über die Zeppelinstraße (Bushaltestelle) und über die Strandbadstraße.
- 5.8 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: *Im Raumprogramm sind entsprechende Flächen vorgesehen, die in der Planung nachzuweisen sind.*

6. NEUBAU DES FREI- UND SEEBADES

- 6.1 Wettbewerbsaufgabe ist die Planung eines saisonalen Frei- und Seebades für die Bevölkerung. Der bisherige Charakter eines Familienbades soll erhalten bleiben. Touristische Aspekte und Attraktionen werden damit nicht verfolgt.

Die besondere Qualität des Standortes machen die unmittelbare Nähe und der direkte Zugang zum Bodensee aus. Dieses sollte sich in der Planung der Gebäude und der Freianlagen niederschlagen. Der Sichtbezug zum See – unter Berücksichtigung des zu erhaltenden Grünbestandes – sollte ein wesentliches Thema sein.

- 6.2 Das vom Wettbewerbsteilnehmer nachzuweisende Nutzungs- und Raumprogramm ist in Anlage xx detailliert dargestellt.

Hier im Überblick:

Schwimmerbecken, 25 x 20 m, 8 Bahnen, Wassertiefe durchgehend 1,80 m
Nichtschwimmerbecken, 450 qm, Wassertiefe 0,60 bis 1,30 m, kleine Breitrutsche
Kinder-/Planschbecken, ca. 150 qm mit attraktiven Wasserspielen
Matschspielgarten
Attraktives Strandareal
Wärmehalle mit 20 Liegen und Ausschwimmkanal
Thermalwasserbecken ca. 150 bis 200 qm, organische Form mit Nackenduschen und Unterwassermassagedüsen
Kiosk, Snackbar, Bestuhlung innen/außen
Komprimierter Gebäudekomplex mit Zugangsbereich, Kasse, Dusch- und Sanitärbereich, Wechselkabinen/Spinde, Gastrobereich (Kiosk/Snackbar)
Betriebsleiterwohnung

- 6.3 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.
- 6.4 Erläuterungen zur Wärmehalle mit Ausschwimmkanal:
Das Angebot einer Wärmehalle zielt nicht auf eine Saisonverlängerung ab, es muss aber im Sommer immer wieder mit Tagen gerechnet werden, die keine hochsommerlichen Temperaturen aufweisen.
- 6.5 Erläuterungen zu Thermalwasserbecken:
Mehrere Bohrungen, zuletzt Ende 2000, zur Vorbereitung der damaligen Planung einer Therme haben ein Thermalwasservorkommen mit ausreichender Ergiebigkeit erschlossen. Sie erschließen Wasser des Baltringer Sandsteins in einer Tiefe von 480 m und Wasser des Basissandsteins in einer Tiefe von 680 m. Außerdem fördert eine weitere Bohrung Mineralwasser aus der Oberen Süßwassermolasse.

Weitere Daten:

	Thermalbohrung 1 Basissandstein	Thermalbohrung 2 Baltringer Sandstein	Mineralwasserbohrung Obere Süßwassermolasse
	A	B	C
Tiefe	680 m	480m	120m
Temperatur (Auslauf)	ca. 34-35° C.	ca. 31-32° C.	ca. 15-16° C.
Dauerergiebigkeit	0,6 ltr/sec.	2,5 ltr/sec.	1,5 ltr/sec.
Ergiebigkeit pro Tag	52 m³	216 m³	129 m³
Inhaltsstoffe in Milligramm pro Liter:			
Natrium	462,0	247,0	167,0
Kalium	3,0	1,4	0,4
Calcium	4,6	2,4	<2,0
Magnesium	2,0	,08	1,7
Hydrogencarbonat	726,0	553,9	373,0
Chlorid	147,0	18,4	0,6
Sulfat	185,0	46,2	55,0
Fluorid	6,8	6,6	1,4
Bromid	0,5	nicht untersucht	<0,001
Jodid	0,12	nicht untersucht	<0,001
Bor	3,2	0,74	nicht untersucht
Gesamtlösungsinhalt	ca. 1.560	ca. 900	ca. 610

	Bezeichnung für das Wasser	Einstufung für
A	Fluoridhaltige Natrium-Hydrogencarbonat-Chlorid-Therme	Natürliches Heilwasser
B	Fluoridhaltige Natrium-Hydrogencarbonat-Therme	Natürliches Heilwasser
C	Fluoridhaltiges Natrium-Hydrogencarbonat-Wasser ursprünglich rein	Natürliches Mineralwasser

Dieses Vorkommen soll mit dem vorgegebenen Thermalwasserbecken genutzt werden, als „Alleinstellungsmerkmal“ und attraktive Ergänzung und Aufwertung der Anlage.

- 6.6 Erläuterungen zu Kiosk/Snackbar:
Ein Restaurantbetrieb wird nicht gewünscht. Für die zu erwartende Nachfrage reicht ein Kiosk/Snackbar aus mit kleinem Speisenangebot und Sitzplätzen innen sowie auf einer Terrasse.
- 6.7 Allgemeine Anforderungen zur späteren technischen Ausrüstung:
Die für die verschiedenen technischen Einrichtungen erforderlichen Räume sind in günstiger Lage zu den Verbrauchsstellen zu planen. Für die Großteile wie Filteranlagen, Wasseraufbereitungen usw. sind entsprechende Flächen vorzusehen. Es sind ausreichend große und günstig gelegene Einbringöffnungen für den Material- und Gerätetransport zu planen.
Bäder haben einen weit überdurchschnittlichen Energieverbrauch. Zur Energieversorgung wird auf vorstehende Nr. 5.8 verwiesen.
- 6.8 Anlieferung:
Für die Anlieferung des Bades ist die öffentliche Zufahrt von der Zeppelinstraße her mit zu nutzen, mindestens für LKW mit 7,5t.
- 6.9 Freianlagen, Strandbereich:
Auf die vorstehende Nr. 6.1 wird ausdrücklich hingewiesen.

Die Publikumsräume in den Gebäuden sowie die den Gebäuden zugeordneten Freianlagen, wie Terrassen, Treppen, Zugänge usw. sollen das Thema See/ Seesicht aufnehmen.

Ebenso sollen Lage und Gestaltung der übrigen Freianlagen wie Liegewiesen, Spielflächen usw. den Sichtbezug zum See bieten, den See „spüren“ lassen. Eine Besonderheit ist in diesem Zusammenhang das Thema Seebad – die direkte Verbindung zwischen Freibad und Seestrand mit altem Baumbestand und Gestrüch sowie direktem Seezugang. Damit ist ein behutsamer Umgang gefordert.

Während der Badesaison wird der sonst öffentliche Spazierweg entlang des Sees unterbrochen und um das Badgelände herumgeführt; die Wegeführung während dieser Zeit ist im Lageplan darzustellen.

7. STELLPLATZBEDARF

7.1 Die notwendigen Stellplätze sind als Bestand vorhanden. Sie sind soweit als möglich, insbesondere die unter den Bäumen, zu erhalten und in das Konzept zu integrieren. Dabei ist darauf zu achten, Beeinträchtigungen des angrenzenden Wohngebietes hinsichtlich Lärm und Einblicke zu minimieren.

7.2 Es sind ca. 480 Fahrrad-Stellplätze nachzuweisen. Sie sind möglichst nahe dem Eingang zuzuordnen. 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 Zufahrt zu den Stellplätzen ist zwingend vorgegeben:

- Für PKW erfolgt die Fahrverkehrs- Erschließung des Frei- und Seebades ausschließlich von Norden, von der Zeppelinstraße her über die bestehende Zufahrt östlich des Gebäudes Zeppelinstraße 273.
- Fahrrad-Zufahrt auch über die Strandbadstraße.

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.

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

für	Kostengruppen	EUR incl. MwSt.
Frei- und Seebad mit Freianlagen	300	9,0 Mio.
	400	
	500	

9. EINHALTUNG DER EINSCHLÄGIGEN VORSCHRIFTEN

Die einschlägigen Vorschriften, insbesondere das Baugesetzbuch, Landesbauordnung, Baunutzungsverordnung, Garagenbauverordnung, Stellplatzverordnung, KOK-Richtlinien, Richtlinien für Bäderbau, 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 Preisgerichts
15. November 2013	Bearbeitungszeit; Abgabe der Wettbewerbsbeiträge
	Vorprüfung
04. Dezember 2013	Sitzung des Preisgerichts
	Verhandlungsverfahren zur Vergabeentscheidung