
Wettbewerbsprogramm

26. Juni 2018

Projektwettbewerb Neubau Hallenbad



Inhaltsverzeichnis

Stadt Frauenfeld

Projektwettbewerb Neubau Hallenbad

Wettbewerbsprogramm

1	Ausgangslage und Ziele	3
1.1	Ausgangslage	3
1.2	Aufgaben und Ziele	5
2	Organisation	6
2.1	Veranstalterin / Organisation	6
2.2	Hinweise zum Hallenbad	6
2.3	Verfahren	7
2.4	Terminprogramm	8
2.5	Teilnahmeberechtigung	8
2.6	Teambildung	9
2.7	Preisgericht	9
2.8	Veröffentlichung	10
2.9	Urheberrecht und Eigentum der Arbeiten	10
2.10	Entschädigung und Preisgeld	10
2.11	Weiterbearbeitung	10
3	Wettbewerb	12
3.1	Anmeldung	12
3.2	Begehung	12
3.3	Grundlagen	12
3.4	Bezug Unterlagen und Modell	13
3.5	Fragestellung	13
3.6	Abzugebende Unterlagen	13
3.7	Darstellung	15
3.8	Abgabe	15
3.9	Beurteilung	15
4	Hinweise und Vorgaben	17
4.1	Planungsrechtliche Vorgaben	17
4.2	Projektbezogene Vorgaben	19
4.3	Projektspezifische Vorgaben	28
5	Schlussbestimmung	33
5.1	Genehmigung	33
5.2	Verbindlichkeit	34
5.3	Rechtsmittelbelehrung	34
5.4	Verfahren bei Streitfällen	34

1 Ausgangslage und Ziele

1.1 Ausgangslage

1.1.1 Bestand

Frauenfeld hat im Jahr 1973 ein für damalige Verhältnisse grosszügige Sportbad in Betrieb genommen. In den Jahren 1999 und 2003 wurde dieses teilweise saniert und minimal erweitert sowie durch ein Sprudelbad ergänzt. Trotz dieser Sanierungen stammt jedoch nach wie vor der grösste Teil der Bau- substanz und der technischen Anlagen aus dem Erstellungsjahr 1973.

Das heutige Hallenbad ist bei den Badegästen sehr beliebt. Nach 44 Betriebsjahren besteht im gesamten Hallenbad jedoch ein grosser Erneuerungsbedarf. Dringlichster Handlungsbedarf besteht bei der Dachkonstruktion. Da die vorgefertigten Betonkassettenelemente aufgrund der Alterung den statischen Anforderungen nicht mehr genügen, müssen sie in rund zwei Jahren abgeschätzt werden. Die Dachkonstruktion muss – gemäss heutigem Kenntnisstand – somit bis ins Jahr 2020 ersetzt werden. Handlungsbedarf besteht aber auch aufgrund der laufend steigenden Anforderungen im Bereich der Badwassertechnik sowie der immer anspruchsvoller werdenden energetischen und sicherheitstechnischen Anforderungen. Ein Neubau des Hallenbades ist deshalb unumgänglich und dringlich.

Abb. 1 Luftbild Frauenfeld; thurgis.ch

- 1: Bahnhof Frauenfeld
- 2: Altstadt
- 3: Hallen- und Freibad



1.1.2 Machbarkeitsstudie Hallenbad 2020

Im Jahr 2016 wurde beim Architekturbüro K&L Architekten AG aus St. Gallen eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, welche die Standortfrage und Konzeptvarianten am heutigen Standort des Bades klärte. Es wurden verschiedene Varianten ausgearbeitet und anschliessend miteinander verglichen.

Aufgrund der zahlreichen Synergien sollte das Freibad und das Hallenbad direkt nebeneinander betrieben werden. Das heutige Freibad ist sehr grosszü-

gig angelegt und befindet sich noch in einem guten Zustand. Eine Verschiebung an einen anderen Standort würde deshalb wenig Sinn ergeben. Trotzdem wurden im Rahmen der Machbarkeitsstudie alternative Standorte geprüft. Dabei hat es sich gezeigt, dass auf dem Gebiet der Stadt Frauenfeld keine genügend grosse zonenkonforme Fläche mehr vorhanden ist, welche die Realisierung einer kompletten Neuanlage (inkl. Freibad) erlauben würde.

Der heutige Standort des Hallenbads ist auch aus städtebaulicher Sicht optimal. Er ist zentral gelegen, mittels öffentlicher Verkehrsmittel erschlossen, ermöglicht kurze Wege und leistet gleichzeitig auch einen Beitrag an die Belebung der Innenstadt.

Abb. 2 Übersichtsplan Umgebung; Machbarkeitsstudie K&L Architekten, St. Gallen

- | | | | |
|---|--------------------|---|--------------------|
| 1 | Post | 6 | Haus am Marktplatz |
| 2 | Schloss | 7 | Frei - Hallenbad |
| 3 | Rathaus | 8 | Pflegezentrum |
| 4 | Verwaltungsgebäude | 9 | Alterssiedlung |
| | Promenade | | |
| 5 | Coop | | |
| | Schlosspark | | |



Lösung über einen Architekturwettbewerb

Die Stadt Frauenfeld sucht über einen offenen, anonymen Projektwettbewerb die beste Lösung für den Neubau des Hallenbades am jetzigen Standort. Der Verfasser des Siegerprojektes soll mit der weiteren Projektierung des Vorhabens beauftragt werden. Für den allfälligen Annexbau resp. den Wellnessbereich kann mindestens die Gebäudehülle projektiert werden.

Bedürfnisse

Die Freizeitbedürfnisse haben sich seit vielen Jahren zunehmend gewandelt. Gegenüber dem Baujahr ergeben sich veränderte Anforderungen an das Bad, welches ursprünglich als eigentliches Sportbad erstellt wurde. Neben der

Erhöhung der Standortattraktivität sollen mit einem zeitgemässen Bad insbesondere folgende Nutzen generiert werden:

- Gesundheitsförderung;
- Entspannungsmöglichkeit;
- Generationenübergreifende Familien-Erlebnisse;
- Sportliche Betätigung für Einzelpersonen und Vereine;
- Schwimmunterricht für alle Schülerinnen und Schüler.

Obwohl ein Wellnessbereich oft zur Steigerung des Deckungsbeitrages beitragen kann, wird die Erstellung einer eigentlichen Wellness-Anlage nicht als Aufgabe der Stadt betrachtet. Das neue Hallenbad sollte aber so ausgelegt werden, dass allenfalls interessierte private Investoren und Betreiber einen entsprechenden Annexbau erstellen könnten.

Weitere Infos

- <https://www.frauenfeld.ch/hallenbad2020>
- https://www.youtube.com/watch?v=_YRKCJweW98&feature=youtu.be

1.2 Aufgaben und Ziele

Durch den Neubau des Hallenbades entsprechend dem Raumprogramm sollen die räumlichen und baulichen Defizite behoben und das Angebot auf die heutigen Bedürfnisse angepasst werden. Die Anlagenkonzeption mit ihrer Konstruktion, Materialisierung und der Gebäudetechnik sollen möglichst tiefe Investitionen generieren und gleichzeitig langlebig sowie einfach im Unterhalt und der Pflege sein. Betrieblich optimale Abläufe stellen einen wirtschaftlichen Betrieb sicher.

Der Wettbewerb soll auch Antwort darauf geben, wie die Erschliessung auf dem Areal gelöst werden kann, ohne das Quartier oder die direkten Nachbarliegenschaften mit Mehrverkehr zu belasten. Die Zugangssituation soll der Bedeutung der öffentlichen Nutzung des Hallenbades gerecht werden und adressbildend sein, indem die heutige Dominanz der Parkierung abgelöst wird. Die Umgebung des Hallenbades ist in den städtebaulichen Kontext einzubinden und passend zur inneren Nutzung sollen angemessene Aussenräume entstehen.

Eine möglichst breite Bevölkerungsschicht soll durch die stimmigen und ansprechenden Innen- und Aussenräume zu einer (wiederholten) Nutzung des erneuerten Hallenbades angeregt werden.

Es wird mit einem Kostenziel von rund 33 Mio. CHF (BKP 1 – 9; exkl. Wellnessbereich; inkl. MWST) gerechnet.

Das Hallenbad am bestehenden Standort zu erneuern, bedeutet auch, dass der Badebetrieb des Hallen- und Freibades während der Bauarbeiten eingestellt werden muss. Es ist daher eine möglichst kurze Bauzeit anzustreben. Die angestrebte Eröffnung ist im Jahr 2022 geplant.

2 Organisation

2.1 Veranstalterin / Organisation

Veranstalterin

Stadt Frauenfeld
Departement für Werke, Freizeitanlagen und Sport
Rathausplatz 1
8510 Frauenfeld
vertreten durch: Ruedi Huber, Departementsvorsteher

Organisation / Vorprüfung

Die Organisation und Administration des Projektwettbewerbs, die allgemeine Vorprüfung der eingereichten Projekte sowie die gesamte Begleitung liegt beim nachfolgenden Planungsbüro.

Strittmatter Partner AG
Raumplanung & Entwicklung
Vadianstrasse 37
9001 St. Gallen
Tel 071 222 43 43 | Fax 071 222 26 09
info@strittmatter-partner.ch
<http://www.strittmatter-partner.ch/>

Der Wettbewerb wird mit Ausnahme der Projektabgabe über die Plattform Konkurado abgewickelt (Bereitstellung der Unterlagen, Anmeldung, Fragestellung). Link zur Wettbewerbsplattform Konkurado:
https://konkurado.ch/wettbewerb/neubau_hallenbad_frauenfeld

Ansprechperson für technische Fragen auf Konkurado ist Raphael Rudin, Telefon 079 631 41 04, rudin@konkurado.ch.

Der Projektwettbewerb wird in folgenden Medien ausgeschrieben:

- Amtsblatt des Kantons Thurgau;
- tec21 (Publikationsorgan des SIA);
- KONKURADO (Online Prozesstool für Wettbewerbsorganisation).

2.2 Hinweise zum Hallenbad

Adresse

Hallen-, Frei- und Sprudelbad Frauenfeld
Schlossmühlestrasse 26
8500 Frauenfeld

Öffnungszeiten

<https://www.frauenfeld.ch/kultur-freizeit/freizeit/freizeitanlagen-sport/hallen-frei-und-sprudelbad.html/295>

Auskünfte

Das Betriebspersonal des Hallenbades beantwortet keinerlei Fragen im Zusammenhang mit dem Projektwettbewerb.

Besichtigungen

Für die Teilnehmenden werden zwei fakultative Besichtigungstermine angeboten an denen das Hallen- und Freibad sowie die Technik- und Nebenräume besichtigt werden können (vgl. Kap. 3.2).

Bildaufnahmen

Im Publikumsbereich dürfen keine Bildaufnahmen (Foto, Film und dgl.) erstellt werden. Zusätzlich zur abgegebenen Fotodokumentation stehen Bilder auf folgender Internetseite zur Verfügung:

<https://www.frauenfeld.ch/kultur-freizeit/freizeit/freizeitanlagen-sport/hallen-frei-und-sprudelbad/fotogalerie.html/1248>

2.3 Verfahren

Öffentliches Vergabeverfahren

Die Planung und der Bau des Hallenbades unterstehen dem öffentlichen Vergabeverfahren. Der Projektwettbewerb wird im offenen, anonymen Verfahren in Anwendung von Art. 12 Abs. 1 lit. a und Abs. 3 der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. März 2001 (IVöB, 720.1) sowie des Gesetzes über das öffentliche Beschaffungswesen vom 18. Dezember 1996 (GöB, 720.2) und der Verordnung des Regierungsrates zum Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen vom 23. März 2004 (VöB, 720.21) durchgeführt.

Die SIA-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2009, des schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins gilt subsidiär. Das Verfahren untersteht dem Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen (SR0.632.231.422: GATT-WTO Abkommen).

Sprache

Der Projektwettbewerb wird in deutscher Sprache durchgeführt. Ebenso sind alle Arbeiten in deutscher Sprache abzugeben.

2.4 Terminprogramm

Tab. 1 Termine

Zeitlicher Ablauf

Für die Auftragsbearbeitung sind folgende Fixpunkte vorgesehen:

Projektwettbewerb	Termine
Ausschreibung und Ausgabe Unterlagen	10. August 2018
Bezug Modell ab	3. September 2018
1. Besichtigungstermin	13. September 2018
Anmeldung zum Wettbewerb	bis 21. September 2018
Fragestellung zur Aufgabe	21. September 2018
Fragenbeantwortung	5. Oktober 2018
2. Besichtigungstermin	25. Oktober 2018
Abgabe der Wettbewerbsarbeiten (Pläne)	14. Dezember 2018
Abgabe Modell	11. Januar 2019
1. Jurierung	18. Januar 2019
2. Jurierung	7. Februar 2019
Information Zuschlagsentscheid	1. Q 2019
Presseinformation und öffentliche Ausstellung	1. Q 2019

Anforderungen Einreichfrist

Die Projekt- und Modellabgabe hat bei der Strittmatter Partner AG, Vadianstrasse 37, 9001 St. Gallen, entweder per Post (Datum Poststempel) oder per Bote während den Bürozeiten (8.00 – 12.00 Uhr, 14.00 – 17.00 Uhr) zu erfolgen. Beim Versand per Post oder Kurier muss das Aufgabedatum ersichtlich und eindeutig sein. Für den Nachweis (Poststempel bzw. Auftragsbeleg) und das rechtzeitige Eintreffen sind die Teilnehmer selbst verantwortlich.

2.5 Teilnahmeberechtigung

Eignungskriterien

Teilnehmen können Architekten mit Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen.

Ständige Liste

Der Kanton Thurgau (DBU) führt gestützt auf § 32 VöB eine «ständige Liste» über qualifizierte Anbieterinnen und Anbieter von Dienstleistungen, die dem Baugewerbe nahestehen (Architekten, Planer, Ingenieure). Die Teilnehmenden inklusive zum Team gehörige Fachplaner müssen die Bedingungen für die Aufnahme in die ständige Liste spätestens bei Erteilung des Zuschlags erfüllen bzw. das Zertifikat besitzen. Von Anbietenden, die kein Zertifikat besitzen, müssen spätestens zu diesem Zeitpunkt die für dessen Erlangung erforderlichen Bescheinigungen und Angaben vorliegen (vgl. Wegleitung auf www.dbu.tg.ch > Formulare Ständige Liste). Die nötigen Formulare können heruntergeladen werden.

2.6 Teambildung

Die Federführung des Teams liegt beim Architekturbüro. Eine Zusammenarbeit mit Fachleuten aus anderen Bereichen (z.B. Statik, Landschaftsarchitektur, Bäderplaner) wird empfohlen. Beigezogene Planer oder Planerinnen dürfen bei mehreren Teams mitwirken, müssen dies aber den Federführenden offen legen. Die Gewährleistung der Anonymität innerhalb des Planungsteams ist Aufgabe der Federführenden. Alle Informationen der Veranstalterin werden an die Federführenden gerichtet.

2.7 Preisgericht

Das Preisgericht setzt sich aus nachfolgenden Personen zusammen:

Preisrichter/innen

Sachpreisrichter

- Fabrizio Hugentobler, Amtsleiter Freizeitanlagen und Sport
- Ruedi Huber, Stadtrat, Vorsteher Departement für Werke, Freizeitanlagen und Sport (Vorsitz)
- Urs Müller, Stadtrat, Vorsteher Departement für Bau und Verkehr

Fachpreisrichter

- Christian Hönger, dipl. Architekt ETH, Zürich *
- Heidi Stoffel, dipl. Architektin ETH, Weinfelden *
- Kay Kröger, dipl. Architekt ETH, St. Gallen *
- Marie-Noëlle Adolph, dipl. Ing. Landschaftsarchitektin, Meilen *

Ersatzpreisrichter

- Andreas Frei, Leiter Hallen-, Frei- und Sprudelbad
- Christof Helbling, Stadtbaumeister Frauenfeld *

Mitglieder mit beratender Stimme

- Adrian Sauter, Stadtplaner
- Brigitte Hubmann, Vertretung Kursanbieter
- Jürg Strasser, Vertretung Wassersportvereine Stv.
- Markus Herzog, Vertretung Schule
- Martin Leemann, Chef Sportamt Thurgau
- Martin Wehrli, Vertretung Wassersportvereine
- Michael Schroeder, Bauberater

Fachbegleitung / Moderation

- Christian Svec, BSc FH in Raumplanung, Strittmatter Partner AG
- Hanspeter Woodtli, dipl. Ing. FH/SIA, Raumplaner FSU, Strittmatter Partner AG

* Fachpreisrichter gemäss den Bestimmungen von SIA 142

Das Preisgericht kann jederzeit weitere Experten beiziehen. Diese haben nur eine beratende Funktion.

2.8 Veröffentlichung

Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens werden alle Teilnehmenden über das Resultat des Wettbewerbes schriftlich orientiert. Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt. Das Ergebnis wird in einer Schlussdokumentation festgehalten. Diese wird den Teilnehmenden in digitaler Form ausgehändigt.

Die zur Beurteilung zugelassenen Projekte werden nach dem Entscheid des Preisgerichts unter Namensnennung der Verfasser öffentlich ausgestellt. Die Resultate werden der ausgewählten Tages- und Fachpresse zugestellt.

2.9 Urheberrecht und Eigentum der Arbeiten

Die Pläne und Modelle der prämierten Wettbewerbsarbeiten gehen ins Eigentum der Veranstalterin über. Die übrigen Projekte können von den Verfassern nach Ende der Ausstellung zurückgenommen werden.

Der Projektverfasser behält das Urheberrecht und das Recht anderweitiger Verwendung seines Entwurfs.

2.10 Entschädigung und Preisgeld

Für die Prämierung von drei bis fünf Entwürfen steht dem Preisgericht eine Preissumme von CHF 170'000.– (exkl. MWST) zur Verfügung. Die Summe wird vollumfänglich ausgerichtet. Bei Einstimmigkeit des Preisgerichts kann auch ein Ankauf zur Weiterbearbeitung empfohlen werden.

Das Preisgericht ist berechtigt, Projekte aus der engeren Wahl anonym überarbeiten zu lassen. Die Teilnehmer der Überarbeitung werden dem Aufwand entsprechend angemessen entschädigt. Die Grundsätze für diese Entschädigung werden vor Beginn der Überarbeitung festgelegt.

2.11 Weiterbearbeitung

Teilleistungen

Die Stadt Frauenfeld beabsichtigt, entsprechend dem Resultat der Beurteilung und den Empfehlungen des Preisgerichtes, die Verfassenden des zur Ausführung empfohlenen Projektes mit den weiteren Architekturleistungen zu beauftragen. Ebenfalls können Fachplaner, die einen substantiellen Beitrag zum Wettbewerb geleistet haben, mit der Weiterbearbeitung beauftragt werden und sofern dies im Schlussbericht des Preisgerichts explizit erwähnt wird. Vor-

behalten bleibt der Ausweis einer genügenden fachlichen und technischen Leistungsfähigkeit.

Dem Projektverfasser werden mindestens 60.5% der Teilleistungen gemäss SIA 102 zugesprochen. Für die weiteren Teilleistungen behält sich die Auftraggeberin vor, eine Drittfirma beizuziehen. Folgende Teilleistungen unterliegen dem Architekten:

- 31 Vorprojekt (9 %)
- 32 Bauprojekt, Detailstudien (17 %)
- 41 Ausschreibungspläne (10 %)
- 51 Ausführungsplanung (15 %)
- 52 Gestalterische Leitung (6 %)
- 53 Dokumentation über das Bauwerk (1 %)

Für die weitere Projektbearbeitung bleibt die privatrechtliche Einigung betreffend Honorarvertrag vorbehalten.

Das Siegerprojekt wird nach dem Verfahren in einer Überarbeitungsphase anhand der Kriterien aus dem Schlussbericht optimiert. Diese Überarbeitung ist Bestandteil der Phase 31 Vorprojekt nach SIA 102 und wird nicht separat entschädigt.

Honorarberechnung

Die Ordnung für Leistungen und Honorare der Architektinnen und Architekten 102, Ausgabe 2014, dient als Verhandlungsbasis für die Honorarberechnung. Dabei sind u.a. auch detaillierte Raumstudien, das Farb- und Materialkonzept und das Beleuchtungskonzept sowie das Leiten der Koordination der Fachplaner Bestandteil der Grundleistungen. Folgende Konditionen sind vorgesehen:

- Koeffizienten Z1 und Z2: aktuelle SIA-Werte;
- mittlerer Stundensatz CHF 135.- exkl. MWST;
- Anpassungsfaktor max. 1.0;
- Teamfaktor max. 1.0;
- Faktor Sonderleistungen max. 1.0;
- Schwierigkeitsgrad 1.1 (Baukategorie V)

Tiefbauarbeiten, Vorbereitungsarbeiten, Betriebseinrichtung und Ausstattungen sowie Kunst am Bau sind zu 50 % honorarberechtigt. Für Planergemeinschaften wird kein Zuschlag vergütet. Die Vergütung der Nebenkosten erfolgt nach den Grundsätzen des SIA. Fahr- und Reisespesen inkl. Arbeitszeit für An- und Rückreise werden nicht vergütet.

3 Wettbewerb

3.1 Anmeldung

Aus organisatorischen Gründen ist eine Anmeldung bis am 21. September 2018, über die Wettbewerbsplattform Konkurado erforderlich. Mit der Anmeldung ist eine Depotzahlung von CHF 400.- auf folgendes Konto zu entrichten:

Bank: St. Galler Kantonalbank AG
St. Leonhardstrasse 25
9001 St. Gallen

Begünstigte: Strittmatter Partner AG, St.Gallen

IBAN: CH31 0078 1603 9350 1200 2

BIC-/SWIFT: KBSGCH22

Vermerk: «Projektwettbewerb Neubau Hallenbad Frauenfeld»

3.2 Begehung

An folgenden Terminen kann das Hallenbad inkl. der nicht öffentlich zugänglichen Räume besichtigt werden. Treffpunkt zur begleiteten Begehung jeweils beim Eingangsbereich des Hallenbads. An den übrigen Tagen ist der Publikumsbereich von Hallen- und Freibad gegen Eintritt zu den regulären Öffnungszeiten zugänglich.

- 1. Besichtigungstermin: 13. September 2018, 13.30 Uhr
- 2. Besichtigungstermin: 25. Oktober 2018, 13.30 Uhr

3.3 Grundlagen

Den teilnehmenden Büros werden folgende Unterlagen über die Wettbewerbsplattform Konkurado zur Verfügung gestellt.

Grundlagen | Informationen:

- Wettbewerbsprogramm (pdf)
- Planungs- und Baugesetz, Kanton Thurgau (pdf)
- Verordnung zum Planungs- und Baugesetz, Kanton Thurgau (pdf)
- Baureglement, Stadt Frauenfeld, Stand: öffentliche Auflage 21.12.17 (pdf)
- Bestandespläne (dwg)
- Fotodokumentation vom 14.08.2016
- bfu-Fachdokumentation 2.019 «Bäderanlagen»

Arbeitsunterlagen:

- Informationsplan (pdf)
- Grundlage amtliche Vermessung mit Höhen (dxf)
- Verfasserschaft nach SIA 142 (docx / pdf)
- Nachweis Raumprogramm (xlsx)
- Volumen und Flächen (xlsx)
- Gipsmodell Massstab 1:500

3.4 Bezug Unterlagen und Modell

Weitere Informationen:

<https://www.frauenfeld.ch/kultur-freizeit/freizeit/freizeitanlagen-sport/hallen-frei-und-sprudelbad/hallenbad-2020.html/294>

Unterlagen

Das Wettbewerbsprogramm und sämtliche Unterlagen können ausschliesslich über die Wettbewerbsplattform Konkurado bezogen werden.

Die Architekturbüros erteilen mit dem Bezug der Unterlagen ihre stillschweigende Zustimmung, die abgegebenen Planungsgrundlagen aus lizenzrechtlichen Gründen ausschliesslich im Zusammenhang mit dem Wettbewerb zu verwenden. Jede darüber hinaus gehende, kommerzielle Nutzung der Planungsgrundlagen ist untersagt.

Modell

Das Gipsmodell kann ab 3. September 2018 gegen Vorweisung des Zahlungsbelegs und nach telefonischer Voranmeldung beim Modellbauer abgeholt werden: A & I Modellbau AG, Walzmühlestrasse 53, 8500 Frauenfeld, 052 722 15 15.

3.5 Fragestellung

Eingaben

Fragen zur Wettbewerbsaufgabe sind ausschliesslich über das Online - Formular auf der Wettbewerbsplattform Konkurado (vgl. Link Kap. 2.1) zu stellen.

Antworten

Die Fragen und zugehörigen Antworten sind ausschliesslich auf der Wettbewerbsplattform Konkurado (vgl. Link Kap. 2.1) zugänglich. Die Fragenbeantwortung ist integrierender Bestandteil des Wettbewerbsprogramms.

3.6 Abzugebende Unterlagen

Pläne (als Papier und digital)

- Gesamtkonzept M 1:500 mit Darstellung der Bebauungs-, Erschliessungs- und Freiraumidee (Dachaufsicht mit Freiraumgestaltung);
- Grundrisse, Schnitte und Ansichten M 1:200, mit Angaben von:
 - Raumnutzungen
 - Flächenmassen
 - Höhenkoten (Terrain, Geschosse, Dach)

Die Aussenraumgestaltung ist in den hierfür geeigneten Geschossen mit einzubeziehen und mit Höhenkoten zu versehen.

- Für die baurechtliche Beurteilung sind in den Ansichten und Schnitten das gewachsene und projektierte Terrain einzuzeichnen.
- Fassadenschnitt (Übergang Terrain mit Sockel, Zwischendecke, Dach) mind. 1:50 mit weiteren Hinweisen zu Konstruktionsart und Materialisierung, soweit diese zum Verständnis des Projektes notwendig sind.
- Erläuterungen auf Plan:
 - Architektur und Einpassung
 - Funktionalität und Qualität
 - Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

Nachweise (als Papier und digital)

- Formular «Nachweis Raumprogramm»:
Nachweis der Erfüllung des Raumprogramms auf dem abgegebenen Formular mit den im Projekt vorgesehenen Raumgrössen (Nettoflächen);
- Volumen von Gebäude und Anlagen:
Nachweis des Gebäudevolumens (GV) gemäss Kapitel 5 der SIA Norm 416 (Ausgabe 2003) inkl. Darstellung der Kubaturen (auf separaten A4-Blättern)
- Flächen von Gebäude und Anlagen:
Nachweis der Geschossflächen nach SIA Norm 416 (Ausgabe 2003) inkl. Darstellung der Flächen (auf separaten A4-Blättern)

Digitale Plandaten

Alle Unterlagen (Pläne im PDF-Format, Bilder als JPG und alle Nachweise) sind innerhalb der Abgabefrist (siehe Kap 2.4) anonym, versehen mit dem Kennwort und dem Vermerk «Projektwettbewerb Neubau Hallenbad Frauenfeld» bis 17.00 Uhr bei der Strittmatter Partner AG, Raumplanung & Entwicklung, Vadianstrasse 37, 9001 St. Gallen abzugeben. Bei der Postzustellung der Unterlagen hat der Posteingang bis zum genannten Datum zu erfolgen. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

Modell

Modellgrundlage mit schematischem Baukörper der Bauten und Grundsätze der Freiraumgestaltung und Erschliessung (in weiss). Der optionale Wellnessbereich ist als abnehmbares Volumen darzustellen.

Verfassercouvert (Abgabe nur als Papierform)

Das verschlossene Verfassercouvert, welches in einem neutralen Umschlag und mit Kennwort versehen ist, enthält:

- ausgefülltes Verfasserblatt «Verfasserschaft nach SIA» inkl. Namen der beteiligten Mitarbeiter und der zugezogenen Spezialisten;
- Einzahlungsschein zur Auszahlung Depot und des allfälligen Preisgeldes.

3.7 Darstellung

Bezeichnung

Die Planunterlagen sind gemäss den Anforderungen in einer Planmappe oder gerollt anonym abzugeben. Alle Pläne und Unterlagen sowie das Modell haben folgende Vermerke zu tragen:

- Kennwort
- Titel: «Projektwettbewerb Neubau Hallenbad Frauenfeld»

Darstellung

Für die Pläne gelten zusätzlich folgende Darstellungshinweise:

- Maximal 4 Pläne, inklusive Erläuterungen; Format A1 (60 cm x 84 cm quer)
- Pläne in vierfacher Ausführung:
 - 1 Plansatz für die Jurierung im Format A1 ungefaltet
 - 1 Plansatz für die Vorprüfung im Format A1 gefaltet oder ungefaltet
 - 2 Plansätze für die Vorprüfung im Format A3
- Gesamtkonzept (M 1:500) und Grundrisse nach Norden ausgerichtet
- Sämtliche Plandarstellungen mit graphischer Massstabsleiste versehen
- Bezeichnung der Geschosse zwingend

Varianten

Varianten sind nicht zulässig.

3.8 Abgabe

Poststempel | Auftragsbeleg | Anonymität

Ein eingereichtes Projekt gilt nur dann als vollständig, wenn die Abgabefristen (gemäss Terminprogramm Kap. 2.4) gewahrt werden und alle geforderten Unterlagen (gemäss Kap. 3.6) vorliegen. Zu spät abgegebene / hochgeladene Unterlagen oder unvollständige Unterlagen werden vom Verfahren ausgeschlossen. Die Abgabe hat unter Wahrung der Anonymität zu erfolgen.

Modell

Das Modell muss bis 17.00 Uhr bei der Strittmatter Partner AG, Raumplanung & Entwicklung, Vadianstrasse 37, 9001 St. Gallen, abgegeben werden.

3.9 Beurteilung

Gestaffelte Vorprüfung und Jurierung

Die Vorprüfung und die Jurierung erfolgen in zwei Durchgängen. Nach einer ersten Beurteilung findet für die verbleibenden Projekte eine detaillierte Vorprüfung statt. Anschliessend folgt der zweite Teil der Beurteilung.

1. Vorprüfung

Die erste Vorprüfung der eingegangenen Arbeiten beschränkt sich auf die Kontrolle bezüglich Vollständigkeit und Einhaltung der Randbedingungen, der Einhaltung des Baurechts sowie der Plausibilitätsprüfung des Raumprogramms und erfolgt durch das Planungsbüro Strittmatter Partner AG. Sie dient dem Preisgericht insbesondere für die zu bestimmenden Ausschlüsse. Namentlich folgende Kriterien führen zum Ausschluss vom Verfahren:

- Verstöße gegen das Anonymitätsgebot
- Nicht termingerechte Abgaben
- Unvollständige und nicht beurteilbare Unterlagen

2. Vorprüfung

Von den Projekten, welche in die engere Wahl gelangen, werden die Einhaltung der wesentlichen Brandschutzvorschriften geprüft und die voraussichtlichen Grobbaukosten wie auch die Wirtschaftlichkeit beurteilt. Diese fachspezifischen Belange beurteilen:

- Gebäudekosten, Wirtschaftlichkeit: Urs Dünnenberger, Frauenfeld
- Einhaltung Brandschutzvorschriften: durch das Hochbauamt der Stadt Frauenfeld

Diese unabhängigen Experten geben ihre Stellungnahme zuhanden des Preisgerichts ab und stehen der Jury für ergänzende Erläuterungen zur Verfügung.

Jurierung | Beurteilung Kriterien

Die Projekte werden vom Preisgericht namentlich hinsichtlich der nachstehenden Gesichtspunkte beurteilt (die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung):

Architektur und Einpassung

- Städtebauliche Einfügung
- Architektonische Gestaltung
- Freiraumgestaltung

Funktionalität und Qualität

- Funktionalität und Qualität des Raumangebotes
- Innovationsgehalt Betrieb
- Nutzungsflexibilität

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

- Gebäudestruktur / konstruktiver Aufbau
- Erstellungskosten, Betrieb und Unterhalt (Lebenszykluskosten)

4 Hinweise und Vorgaben

4.1 Planungsrechtliche Vorgaben

4.1.1 Kantonales Planungs- und Baugesetz PBG

Seit dem 1. Januar 2013 gilt im Kanton Thurgau eine neue Planungs- und Baugesetzgebung (www.rechtsbuch.tg.ch).

4.1.2 Zonenplan und Baureglement

Das Bearbeitungsgebiet (Parzelle Nr. 1699) liegt gemäss dem rechtskräftigen Zonenplan vom 1. Januar 2007 in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sowie in der Freihaltezone Siedlung.

Grundlage für den Projektwettbewerb ist das vom Stadtrat beschlossene aber derzeit noch nicht rechtskräftige Baureglement vom 21. Dezember 2017.

Art. 5 Masstabelle

Die Fassadenhöhe FH beträgt 13.50 m. Für die traufseitige Fassadenhöhe (FHtr) gilt 11.00 m und für die giebelseitige Fassadenhöhe (FHgi) 15.50 m. Die maximale Gebäudelänge beträgt 200 m. Der minimale Grenzabstand beträgt 5 m.

Art. 14 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Zur guten Einfügung in die bestehende Baustruktur und zur Verträglichkeit der Massstäblichkeit sind Bauten mit mehr als 80 m Länge baulich zu gliedern und die Umgebung optisch und raumwirksam zu bepflanzen.

Für ein vorzügliches Projekt kann eine Abweichung von der maximalen Fassadenhöhe (FH) bewilligt werden. Betrieblich Notwendige Bauten (z.B. Erschließung für Rutschbahn) können die maximale Fassadenhöhe überschreiten.

4.1.3 Abstände

Strassen- und Gebäudeabstände

Der Planungssperimeter grenzt sowohl im Norden als auch im Osten an Gemeindestrasse resp. -wege. Entsprechend gilt ein Strassenabstand für Gebäude und Gebäudeteile von 3 m. Östlich wird der Strassenabstand aufgrund des Waldabstands bedeutungslos.

Waldabstand

Die Bestockungen entlang der Murg und des Murgkanals sind als Ufergehölz zu klassieren. Der gesetzliche Waldabstand beträgt somit 15 m. Dieser Abstand gilt ab beiden Seiten des Ufergehölzes und wird ab der rechtlichen Waldgrenze gemessen.

Ein Hallenbadneubau hätte den gesetzlichen Waldabstand einzuhalten (wie dies bereits heute der Fall ist), für Anlagen (Stützmauern, Parkplätze) kann

voraussichtlich eine gewisse Unterschreitung des gesetzlichen Ufergehölzabstandes zugestanden werden, sofern ein Minimalabstand von 5 m nicht unterschritten wird. Bestehende Bauten, die den Waldabstand unterschreiten geniessen Bestandesgarantie.

Gewässerabstand

Gemäss Art. 41a Abs.5 Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201) kann auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden, wenn das Gewässer künstlich angelegt ist. Da der Murgkanal künstlich angelegt ist, wird auf die Festlegung des Gewässerraums entlang des Kanals verzichtet. Damit entlang des Kanals genügend Raum für den Unterhalt bleibt, dürfen die heutigen Fassaden, resp. die Flucht der Fassade nicht überbaut werden. Idealerweise ist ein Abstand von 5 m zwischen der Ufermauer (luftseitig) und dem Neubau Hallenbad einzuhalten (Bereich heutiger Parkplatz).

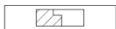



Sofern der Abstand von der Ufermauer eingehalten wird, kann seitens Amt für Umwelt eine Ausnahmegewilligung von § 76 i.V.m. § 93 PBG in Aussicht gestellt werden.

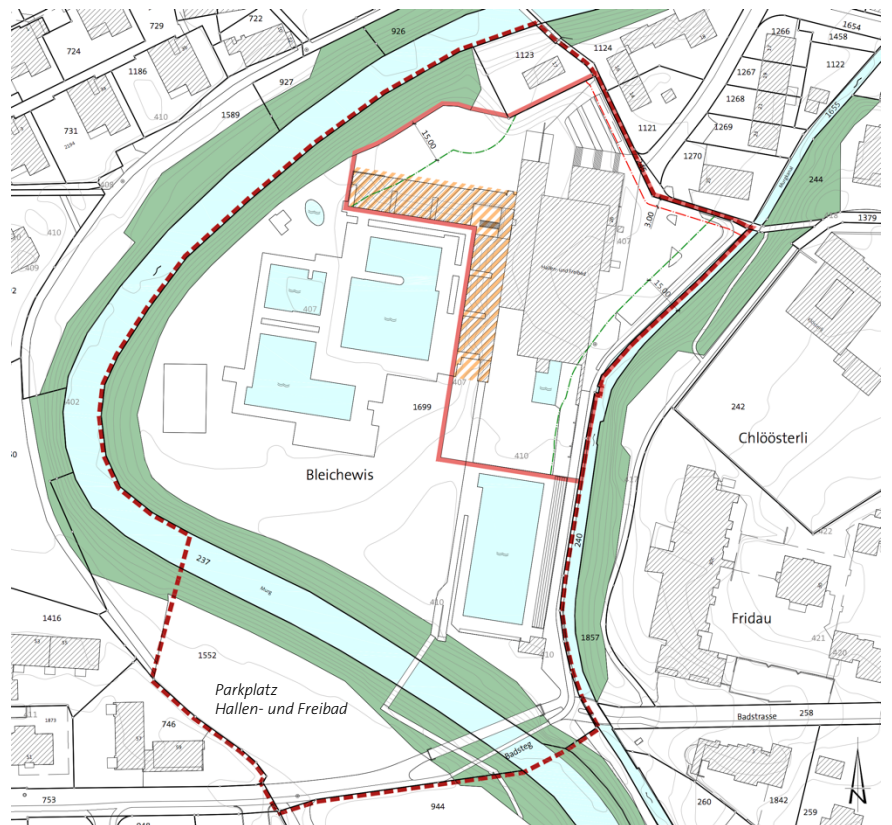
Abb. 3 Informationsplan

Vorgaben

-  Bearbeitungsperimeter
-  Betrachtungsperimeter
-  Strassenabstand, 3.00m
-  Waldabstand, 15.00m
-  Umkleidekabinen, bestehend

Hinweise

-  Baute und Anlage, bestehend
-  Höhenkurve (Äquidistanz: 1.00 m)
-  Gewässer, offen
-  Wald



4.1.4 Ortsbildschutz

Im Bearbeitungsgebiet finden sich keine Schutzobjekte. Das Bearbeitungsgebiet ist jedoch mit einer Ortsbildschutzzone überlagert. Gemäss Baureglement haben sich Neu- und Erweiterungsbauten in der Ortsbildschutzzone durch ihre Stellung, Gesamterscheinung und die Aussenraumgestaltung gut in die gewachsene Baustruktur und das Ortsbild einzufügen.

4.1.5 Gewässerschutz

Das Hallenbad befindet sich im Gewässerschutzbereich A_U. Dieser Bereich umfasst die nutzbaren unterirdischen Gewässer sowie die zu ihrem Schutz notwendigen Randgebiete. Im Gewässerschutzbereichen A_U dürfen keine Anlagen erstellt werden, die eine besondere Gefahr für ein Gewässer darstellen sowie unter dem mittleren Grundwasserspiegel liegen. Rechtsufrig der Murg sind keine Grundwasserspiegelhöhen vorhanden, das Amt für Umwelt beurteilt ein Bauvorhaben mit ähnlichen Abmessungen unter Berücksichtigung allfälliger Ersatzmassnahmen als grundsätzlich realisierbar.

4.1.6 Naturgefahren

Innerhalb des Bearbeitungsperimeters sind keine Naturgefahren bezeichnet. Bei der westlich am Perimeter verlaufenden Murg, wird jedoch innerhalb des Bachprofils eine erhebliche Gefährdung bezeichnet.

4.2 Projektbezogene Vorgaben

4.2.1 Perimeter

Bearbeitungsperimeter

Das Bearbeitungsgebiet (vgl. Abb. 3) für den Ersatzbau umfasst den östlichen Teil der Parzelle Nr. 1699 sowie Teile der Parzelle Nr. 245 (Klösterliweg). Das bestehende Hallen- und Freibad sowie der oberirdische Parkplatz auf der Parzelle Nr. 1552 sind im Eigentum der Stadt Frauenfeld. Der Fokus liegt in der Lösung des Hallenbades sowie den angrenzenden Aussenflächen, welche in direktem Bezug zum Hallen- und Freibad stehen. Die weiteren Aussenflächen sind konzeptionell aufzuzeigen. Untergeordnete Abweichungen vom definierten Perimeter sind möglich, wenn dadurch ein besseres Ergebnis resultiert.

Die Anordnung der bestehenden und zentralgelegenen Umkleidenischen (vgl. Abb. 3, orange Schraffur) mit Bezug zum Freibad befinden sich grundsätzlich am richtigen Ort im Bad. Nach Möglichkeit können diese Umkleideräume bestehen bleiben resp. an der bestehenden Stelle erneuert werden.

Betrachtungsgebiet

Der Betrachtungsperimeter (vgl. Abb. 3) umfasst das erweiterte Einzugsgebiet des Hallen- und Freibades. Innerhalb des Betrachtungsperimeters sind zweckmässige Langsamverkehrsverbindungen zu gewährleisten.

Die Parkplätze für die Badegäste befinden sich an der Talackerstrasse. Der Zugang zum Hallen- und Freibad erfolgt über die Brücke entlang des Kanals.

Die genauen Abgrenzungen des Bearbeitungs- und Betrachtungsperimeters können den Wettbewerbsunterlagen (Informationsplan) entnommen werden.

4.2.2 Betrieb

Bade- und Schwimmbetrieb

Das Hallen- und Freibad dient der Allgemeinheit für den Schwimm- und Badesport sowie Schulklassen und Vereinen für den Schwimmunterricht. Für den Schwimmsport muss die Anlage (Schwimmbecken) wettkampftauglich sein und zwingend die Vorschriften der Fédération Internationale Natation (FINA) erfüllen. Im Kleinkinderbecken oder auf den Rutschbahnen können Kinder spielerisch das Element Wasser erleben. Das Nicht- und Mehrzweckbecken und das Sprudelbad mit Aussenbereich ergänzen das Angebot der Wasserflächen. Die Anordnung der Becken soll eine Gruppierung der eher lärmintensiven «Plauschbereiche» vom tendenziell ruhigeren «Schwimmbecken» gewährleisten, aber von einer Badeaufsichts-Person gut beaufsichtigt werden können.

Wellnessangebot

Ergänzt wird das Erholungsangebot mit einem optionalen Wellnessbereich, welcher dazu beitragen sollen, zusätzliche Kunden ins Hallenbad zu bringen. Die Eintrittspreise sollen auch nach der Erneuerung für die breite Bevölkerung erschwinglich bleiben.

Restauration

Das Restaurant im Selbstbedienungssystem bietet Badegäste des Frei- und Hallenbads kalte und warme Speisen und Getränke an. Gegen den kleinen Hunger ergänzen Snacks, Sandwichs und Kuchen der Kaffeebar das Angebot. Für einen wirtschaftlichen Betrieb soll der Frontdesk und die Kaffeebar von einer Person, bei Zeiten mit hoher Kundenfrequenz durch eine weitere Person unterstützt, betrieben werden können. Eine kompakte Ausbildung von Frontdesk mit Kaffeebar und eine geschickte Anordnung der Automaten oder Vitrinen ermöglichen den Kunden einen persönlichen Bezug zum Personal und erlauben ein hohes Mass an Selbstbedienung. Das Restaurant wird durch die Stadt Frauenfeld mit eigenem Personal betrieben oder vermietet. Einzig der optionale Well-

nessbereich wird durch Drittanbietern betrieben werden und gehört nicht zum Grundangebot des Hallenbads.

Wirtschaftlichkeit

Die Erträge des Betriebs setzen sich primär aus den Eintrittsen beim Hallen- und Freibad, der Vermietung von Wasserflächen an Schulen und Vereine, aus allfälligen Mieteinnahmen des Wellnessbereichs sowie dem Erlös des Badeshops zusammen. Die Restauration generiert im optimalen Fall einen Betriebsgewinn, muss aber im Minimum kostendeckend betrieben werden können. Entsprechend wichtig ist eine attraktive Gestaltung der Anlage um in allen Bereichen möglichst viele Kundinnen und Kunden wiederholt ins Hallenbad zu bringen.

Bei den Aufwänden schlagen vor allem die Lohn- sowie die Energiekosten zu Buche. Eine kompakte gut gedämmte Gebäudehülle und effiziente Haustechnikanlagen generieren weniger Energiekosten. Bei den Lohnkosten entscheidend wird ein rationell führbarer Betrieb mit möglichst wenig Stellenprozenten. Deshalb ist der Anlage eine Konzeption mit einer übersichtlichen Bäderanlage, effizienten Abläufen und einer einfachen Pflege zu Grunde zu legen.

4.2.3 Raumprogramm

Nachweis

Sofern nicht anders angegeben, sind die Empfehlungen der «BASPO-Norm 301 – Bäder, Grundlagen für Planung Bau und Betrieb» zu beachten.

Eingangsbereich

Der Zugang zum Hallenbad und dem Freibad erfolgt, erschliessungsbedingt über die Schlossmühlestrasse. Im Eingangsbereich sind zwei Ticketautomaten für das Hallen- und Freibad angeordnet. Der südliche Eingang zum Freibad, welcher über die Fussgängerbrücke erreichbar ist, soll aufgehoben werden.

Der Eingangsbereich umfasst den Kassenbereich mit Kaffeebar sowie einen kleinen Shop. Der Betrieb der Kasse, Kaffeebar und des Shops sowie die Hilfestellung für den Ticketverkauf wird von einer Person sichergestellt (Drehscheibenkonzept).

Nr.	Bezeichnung	Anzahl gleiche Räume		
			Nettofläche pro Einheit in m ²	
				Hinweise
1	Eingangsbereich			
1.1	Windfang	1	20	Schmutzschleuse, Energietrennung
1.2	Abstellraum	1	20	Abstellplatz für Kinderwagen in der Nähe der Kasse

1.3	Zentraler Eingangs- und Kassenbereich für Hallen- und Freibad (evtl. Wellnessbereich) mit Kaffeebar	1	170	Drehscheibenkonzept; attraktive und ansprechende Zone mit Bar-Theke mit ca. 10 Barhocker, vom Kassenbereich bedienbar; mit Sitzgelegenheiten für ca. 15 Personen im Eingangsbereich; nach Drehkreuzen Zugang zu Garderobenbereich und direkt ins Freibad; mit Tageslicht; beheizt und belüftet
1.4	angegliedert Ticketzone	1	–	2 Ticketautomaten für Hallen- und Freibad
1.5	angegliedert Backoffice	1	25	2 Arbeitsplätze plus Überwachung; Tageslicht, beheizt und belüftet
1.6	angegliedert Toilettenanlage	1		1 WC Damen; 1 WC Herren; 1 rollstuhlgängiges WC
1.7	Shop	1	30	Verkauf von Bade- und Schwimmbedarf, mit Umkleidekabine; vom Kassenbereich aus bedienbar; abschliessbar
1.8	Lager Shop	1	20	von Shop einfach erreichbar; belüftet
1.9	Theorieraum / Sitzungszimmer	1	40	für 20 Personen; teilbarer Raum, Raum von Eingangsbereich 1/2 und Schwimmbad 1/2 zugänglich; Raumklima muss Nutzung in Badekleid zulassen

Restauration

Das Restaurant im Selbstbedienungssystem ist nutzbar für Badegäste direkt über die Badehalle und das Freibad sowie für Nichtbadende mit Zugang über den zentralen Eingangs- und Kassenbereich (1.3). Badegäste des Hallen- und Freibades können die separate Aussenterrasse benutzen.

Für die verschiedenen Bereiche der Restauration ist eine gemeinsam nutzbare Infrastruktur mit Küche, Lager sowie Anlieferungs- und Entsorgungsbereich vorzusehen.

Nr.	Bezeichnung	Anzahl gleiche Räume		
				Nettofläche pro Einheit in m ²
				Hinweise
2	Restauration			Ablaufschema (Kasse/Restaurant)
2.1	Restaurant Hallen- und Freibad	1	100	60 Sitzplätze im Selbstbedienungssystem; nutzbar für Nichtbadende mit Zugang über Kasse 1.2 und Nacht- bzw. Notausgang in den öffentlichen Raum; nutzbar für Badegäste direkt ab Badehalle; aus Gastraum Blickkontakt zu Nichtschwimmerbecken (in die Schwimmhalle)
2.2	Aussenterrasse			für bis zu 100 Sitzplätze mit Sonnenschutz; vom Freibad und Restaurant direkt zugänglich, sonst über 2.1
2.3	Küche	1	50	für Restaurant «cook&freeze» inkl. Aussenterrasse; mit Tageslicht, beheizt und belüftet; Ausstattung: 4 Kochplatten / 1 Grillplatte / 3 Fritteusen / 1 Mikrowelle / 6 m Kühlschränke und Schubladen (unter Theke) / 1 Steamer / 2 Kühlvitrinen (Brötchen und Salate) / 1 Kaffeemaschine / 1 Tiefkühler (2 m) / 1 Kühler (2 m) / 2 Waschbecken mit Ablagefläche / 1 Geschirrspüler
2.4	Lager Lebensmittel	1	70	inkl. Kühlbereich; belüftet; kann im UG angeordnet sein
2.5	Anlieferungsbereich			Anlieferung mit 3.5 t Lieferwagen über separaten Aussenzugang; gute Anbindung zu Lager Lebensmittel
2.6	Entsorgung Restauration	1	20	in der Nähe der Anlieferung und Küche; gekühlt

2.7	Toilettenanlage	1	Damen: 2 WC mit Wandbecken; Herren: 1 WC und 1 Urinal inkl. Wandbecken; 1 WC behindertengerecht: unisex, hindernisfrei (SIA 500); mit Wickeltisch im Vorraum
2.8	Personal WC	1	1 WC mit Spülbecken für Mitarbeitende Restaurant und Freibad und Hallenbad

Garderobenbereich

Der Garderobenbereich wird direkt über den Eingangsbereich betreten und wird in einen Schuh- und einen Barfussbereich aufgeteilt. Vom Barfussbereich gelangt man in die Badehalle. Badegäste des Freibades gelangen ebenfalls über den Garderobenbereich ins Freibad.

Nr.	Bezeichnung	Anzahl gleiche Räume		
			Nettofläche pro Einheit in m ²	
				Hinweise
3	Garderobenbereich			sämtliche Räume beheizt und belüftet
3.1	Umkleidekabinen	40	à 1.5	40 Wechselkabinen (Trennung: Schuh-/Barfussbereich) 800 Kästchen mit Abteilmasse Höhe 1.8 m; mit Korridor; von Einzelkabinen gut erreichbar; mit 20 Schlittenföhne
3.2	Mietkabinen	25	à 2.4	Dauermieter für Hallen- und Freibad; mit Zugang zu Hallen- und Freibad; beheizt
3.3	Gruppen- und Schülergarderoben	6	à 27	mit je einer Einzelkabine
3.4	Rollstuhlgängige Garderobe	1		4 Kabinen; 1 Dusche / 1 WC (Anforderungen SIA 500); mit Wickeltisch
3.5	Umkleidenischen (für Badegäste Freibad)	2	à 30	je für Männer und Frauen; mit einer Bank ohne Schränke; unbeheizt; mit direktem Zugang zum Freibad; zentral im Freibad gelegen
3.6	Frisierzone im Schuhbereich (Zwischenzone)	1	20	mit 6 Hand – Haartrockner mit Wandbecken; Zone liegt ausserhalb der Umkleidekabinen
3.7	Aufenthaltsbereich	1	30	Verpflegungsraum für Schulen/Familien; Tageslicht erwünscht
3.8	Lageraum	1	15	für Fundsachen

Sanitärbereich

Nr.	Bezeichnung	Anzahl gleiche Räume		
			Nettofläche pro Einheit in m ²	
			Hinweise	
4	Sanitärbereich			
4.1	Duschen Damen	1	25	10 Einzelkabinen / 10 Gemeinschaftsduschen; mit Bezug zu Garderoben; offen mit Sichtschutz zu anderen Räumen
4.2	Duschen Herren	1	25	10 Einzelduschen / 10 Gemeinschaftsduschen; mit Bezug zu Garderoben; offen mit Sichtschutz zu anderen Räumen
4.3	Toilettenanlage	1		Ohne Aussentüren mit Kabinen; Damen: 10 WC mit 2 Wandbecken; Herren: 4 WC und 6 Urinal inkl. 2 Wandbecken; je 1 Wickeltisch, 1 Wandbecken; > 1 behindertengerechtes WC: Ist in 3.3 enthalten
4.4	WC-Anlage Freibad	1		Mit Bezug zu Umkleidenischen (3.5); Damen: 8 WC mit 2 Wandbecken; Herren: 4 WC und 6 Urinal mit 2 Wandbecken

Badehalle

Die Badehalle umfasst alle Schwimmbecken, die Wasserrutschen sowie die dazugehörigen Betriebs- und Lagerräume. Das Schwimmbecken (5.1) soll für Wettkämpfe mit Publikum genutzt werden können. Dazu sollen entlang des Schwimmbeckens ein Zuschauerbereich mit mind. drei Sitzstufen vorgesehen werden. Das Sprudelbad (5.4) soll zu Zweidritteln ausserhalb des Gebäudes als Aussenbecken angeordnet werden. Allgemein sind bei allen Becken ausreichend Sitzgelegenheiten vorzusehen.

Nr.	Bezeichnung	Anzahl gleiche Räume / Becken		
			Nettofläche pro Einheit in m ²	
			Hinweise	
5	Badehalle			
	Allgemein			Bei allen Becken genügend Sitzgelegenheiten vorsehen
5.1	Schwimmbecken 28°C	1	525	25.03 m x 21.0 m, Tiefe 1.80 m, 8 Bahnen mit Startblöcken, wettkampftauglich; Beckenumgang: Stirnseitig 4 m, längsseitig 2.50 m; versenkbarer Lagerraum für Leinen an Stirnseite; seitliche Einstiegstreppe, IV-Wasserlift (mobil); Becken sollte am Rand angeordnet und auf einer Längsseite mit mindestens 3 Sitzstufen (Zuschauer) versehen sein
5.2	Nichtschwimmer- und Mehrzweckbecken 32°C	1	200	mindestens 15.0 m x 8.0 m, Tiefe 0.6 – 1.35 m (Schrägboden); Beckenumgang 2 - 3 m, mit breitseitiger Beckentreppe; mit umlaufenden Sitzgelegenheiten für Erwachsene
5.3	Kleinkinderbecken 34°C	1	80	aufgeteilt in 3 Becken mit unterschiedlichen Tiefen bis 0.4 m; Beckenumgang mind. 2 m, mit Beckentreppe; mit umlaufenden Sitzgelegenheiten für Erwachsene

5.4	Sprudelbad 34°C	1	190	Wasserfläche aufgeteilt in 1/3 im Haus, 2/3 im Aussenbereich; Tiefe 1.40 m; jeweils mit Beckentreppen; Lage nicht im Umfeld des Kleinkinderbeckens 5.3
5.5	Wasserrutsche gross	1		100 m Länge, in einer Ecke platziert mit direktem Zugang vom Freibad, absperrbar vom Hallenbad; mit separatem Sicherheitsauslauf (12 m ²) mit Beckentreppe
5.6	Wasserrutsche klein	1		20 m Länge einfache, schwach geneigte Rutsche für Kinder; mit separatem Sicherheitsauslauf (10 m ²) und Beckentreppe
5.7	Liegebereich	1	40	Im Bereich der Becken sind Nischen wünschbar
5.8	WC	2		je 1 WC (Männer / Frauen) mit Wickeltisch und Wandbecken; in der Nähe des Kleinkinderbeckens 5.3
5.9	Bademeisteraufsicht	1	20	gute Sicht auf Schwimmhalle und direkte Zugänglichkeit zu Eingangsbereich; mit Tageslicht; belüftet
5.10	Sanitätsbereich	1	10	mit Wandbecken; in Kombination und bei Bademeisteraufsicht; kurzer Weg zu Publikumsanlagen und Zufahrt Notfahrzeug (vgl. 9.4)
5.11	Schwimmgeräteaum	1	90	Raum unterteilbar für Material Nutzer (Miete Kursanbieter); Lage auf anderem Geschoss als Schwimmhalle zulässig (Lift), sofern direkter Bezug vorhanden; mit Lüftung und Heizung
5.12	Putzraum	1	15	für Putzmaschine, Reinigungsmaterial; mit Ausguss, Kalt- und Warmwasser

Personal

Die bestehenden Personalräume (6.1 bis 6.4) für das Personal von Hallen- und Freibad könnten weiterhin genutzt werden, sofern sie zweckmässig in den Neubau integriert werden können.

Nr.	Bezeichnung	Anzahl gleiche Räume		Hinweise
			Nettofläche pro Einheit in m ²	
6	Personal			bestehende Räume 6.1 bis 6.4 weiterhin nutzen
6.1	Aufenthalt Personal	1	45	mit direktem Zugang von aussen; Teeküche; mit Tageslicht, beheizt und belüftet
6.2	WC / Garderobe / Dusche Damen	1	15	1 WC mit Wandbecken und Garderobe für Personal Hallen- und Freibad; beheizt und belüftet;
6.3	WC / Garderobe / Dusche Herren	1	15	1 WC mit Wandbecken und Garderobe für Personal Hallen- und Freibad; beheizt und belüftet;
6.4	Büro	2	à 15	Tageslicht, beheizt und belüftet;
6.5	Reinigung / Facility Management	1	30	Lagerung Putzmittel, Waschmaschine, Tumbler Wasseranschluss; Wasserausguss; belüftet;
6.6	Materiallager	1	20	Reinigungsmittel, Reinigungsgeräte; belüftet

Technikbereich

Die Flächenangaben der Technikräume gelten als Richtwerte und sind von den Projektverfassern im Rahmen des Wettbewerbsprojekts realistisch (Fläche und Höhe) nachzuweisen.

Die technischen Anlagen des Hallenbades können auch unterirdisch angeordnet werden. Es sind dabei Revisionsöffnungen für die technischen Anlagen vorzusehen.

Nr.	Bezeichnung	Anzahl gleiche Räume		
			Nettofläche pro Einheit in m ²	Hinweise
7	Technikbereich			
7.1	Chemieräume	1	40	Zugang von aussen (Verkehrsfläche); Anlieferung abseits von Publikumsverkehr durch LKW; belüftet (gem. gesetzlichen Vorschriften)
7.2	Badewasser / Sanitär (Wasseraufbereitung)	1	400	minimale Raumhöhe 4.50 m; Zugang von aussen (Verkehrsfläche); Revisionsöffnung ist einzuplanen; belüftet; mit Kran oder Palettenrolli zugänglich
7.3	Lüftungstechnik	1	200	nach Bedarf; Zugang von aussen (Verkehrsfläche); Revisionsöffnung ist einzuplanen; belüftet
7.4	Heizung	1	50	Grösse je nach Heizungstyp
7.5	Ausgleichsbecken	1	150	für Revisionen mit Öffnung von mind. 1.50 m im Licht; RH: 4 m
7.6	IT / Elektroverteilung	1	40	belüftet, kühlbar
7.7	Werkstatt	1	200	beheizt und belüftet;
7.8	Entsorgung Technik	1	50	separates Lager, kein Bezug zu 2.6; Pet/Glas/Karton/Papier - Sammlung Badebetrieb; befahrbar mit Palettenrolli von aussen

Aussenanlagen

Die Aussenflächen umfassen den öffentlichen Freiraum ausserhalb des Hallen- und Freibades.

Nr.	Bezeichnung	Anzahl gleiche Räume		
			Nettofläche pro Einheit in m ²	Hinweise
8	Aussenanlagen			
8.1	Vorfahrt			Wendebereich für Auto Car (12 m Länge); Schleppkurven in Situation einzeichnen
8.2	Zweiradabstellanlage			400 ebenerdige Abstellplätze davon 100 gedeckt
8.3	Behindertengerechte Parkplätze / Betriebsparkplätze			mind. 7 Parkplätze
8.4	Eingangsvorplatz			mit Sitzgelegenheiten; mit Platz für Sanitätsfahrzeug (vgl. 5.10)

Wellnessbereich

Die Erstellung der Wellnessanlage wird nicht als Aufgabe der Stadt betrachtet. Das neue Hallenbad sollte aber so ausgelegt werden, dass allenfalls interessierte private Investoren und Betreiber einen entsprechenden Annexbau erstellen könnten. Das Hallenbad sollte jedoch auch ohne diesen Bereich funktionieren. Der Zugang in den Wellnessbereich hat über den gemeinsamen Eingangsbereich des Frei- und Hallenbads zu erfolgen.

Der Wellnessbereich ist im Modell als abnehmbares Volumen darzustellen.

Nr.	Bezeichnung	Anzahl gleiche Räume		
			Nettofläche pro Einheit in m ²	
				Hinweise
9	Wellnessbereich			
9.1	Garderoben Damen	1	40	mit Beautycorner; direkter Zugang zum Bad mit Treppe; wenn Anordnung in einem anderen Geschoss als Hallenbad, ist ein Lift erforderlich
9.2	Garderoben Herren	1	40	mit Beautycorner; direkter Zugang zum Bad mit Treppe; wenn Anordnung in einem anderen Geschoss als Hallenbad, ist ein Lift erforderlich
9.3	WC Damen	1		4 WC mit Waschtisch
9.4	WC Herren	1		1 WC und 1 Pissoir mit Waschtisch
9.5	Duschkabinen	4	à 2	je 2 Duschkabinen (Damen / Herren) mit Vorhang oder Türe
9.6	Erlebnisduschen	2	à 3	2 Erlebnisduschen
9.7	Abkühl- und Kaltwasserbereich	1	4	
9.8	Dampfbad	1	11	
9.9	Finnische Sauna	1	20	90° C
9.10	Biosauna	1	20	60° C
9.11	Erschliessungs- und Umgangsflächen	1	50	Ablagemöglichkeiten, Aufenthalt / Teebar, Fussbäder
9.12	Ruhe- und Kommunikationsraum	1	40	lesen und leise reden; 12 Liegen
9.13	Silentraum	1	20	absolute Stille; 8 Liegen
9.14	Massageraum	1	15	
9.15	Aussenbereich Sauna / Dachterasse	1	100	nicht einsehbar
9.16	Technikraum Lüftung Saunabereich	1	30	
9.17	Geräte- / Putzraum	1	10	mit Ausguss, Reinigungsmaterial und Lager Reserveraum

4.3 Projektspezifische Vorgaben

4.3.1 Erschliessung und Parkierung

Langsamverkehr

Dank der zentralen Lage ist das Hallenbad sowohl zu Fuss als auch mit dem Velo sehr gut erreichbar. Bei jeder Variante muss jedoch sichergestellt werden, dass im Bereich des Haupteingangs genügend Veloabstellplätze (mindestens 400) zur Verfügung stehen.

Öffentlicher Verkehr

Mit der Machbarkeitsstudie wurde auch die Anbindung des heutigen Hallenbad-Standortes an den ÖV geprüft. Die Anbindung von der Haltestelle «Schlosspark» her gilt als genügend bis gut, der Fussweg zum Bad kann jedoch noch optimiert werden. Eine weitere Anbindung besteht auch noch durch die nahe gelegene Haltestelle «Marktplatz».

Das Mobilitätskonzept 2030 der Stadt Frauenfeld sieht vor, das Walzmühleareal mit dem Stadtbus zu erschliessen, was eventuell auch eine zukünftige Haltestelle auf der Südseite der Badi ermöglichen würde.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Innerhalb eines Radius von 400 Metern Gehdistanz zum Bad stehen öffentliche Parkplätze für rund 550 Fahrzeuge zur Verfügung. Der grosse südlich des Hallenbades gelegene Parkplatz Talackerstrasse, kann via Walzmühlestrasse sehr gut erreicht werden. Die bereits jetzt vorgesehene Bewirtschaftung dieses Parkplatzes dürfte dazu führen, dass den Badegästen zukünftig jederzeit genügend Parkplätze zur Verfügung stehen werden. Von Norden her erschliesst die Schlossmühlestrasse den kleinen Parkplatz direkt vor dem heutigen Haupteingang sowie auch das ebenfalls nutzbare Parkhaus des Grossverteilers COOP. Weitere Parkplätze stehen auf dem Marktplatz sowie an der Rüegerholzstrasse zur Verfügung.

Der kleine Parkplatz vor dem Haupteingang soll aufgehoben und zukünftig nur noch zu Anlieferungs Zwecken und für mobilitätsbehinderte Badegäste zur Verfügung stehen. Mit einer Beschränkung der Zufahrt auf Zubringerdienste und mobilitätsbehinderte Badegäste sowie einen konsequenten Verweis auf den Parkplatz Talackerstrasse könnte der Suchverkehr deutlich reduziert werden.

Abb. 4 Übersicht heutiges Parkmöglichkeiten / Haltestellen ÖV; Machbarkeitsstudie K&L Architekten, St. Gallen

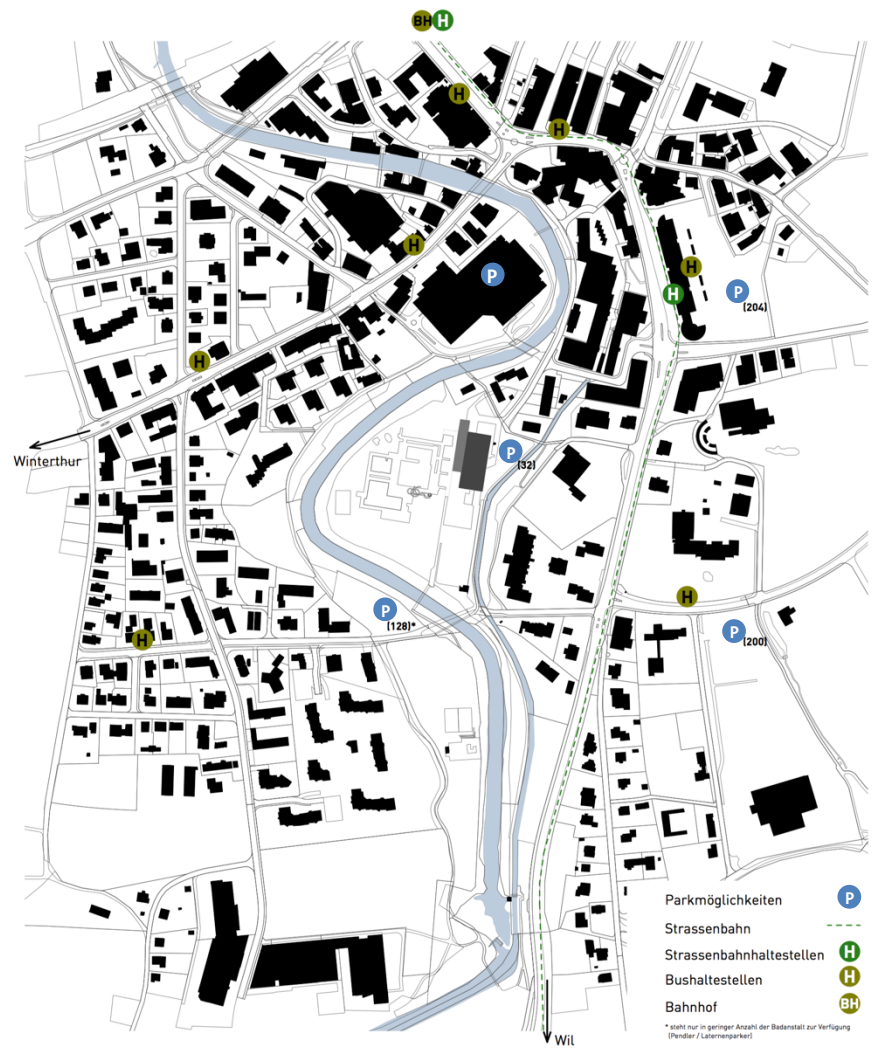
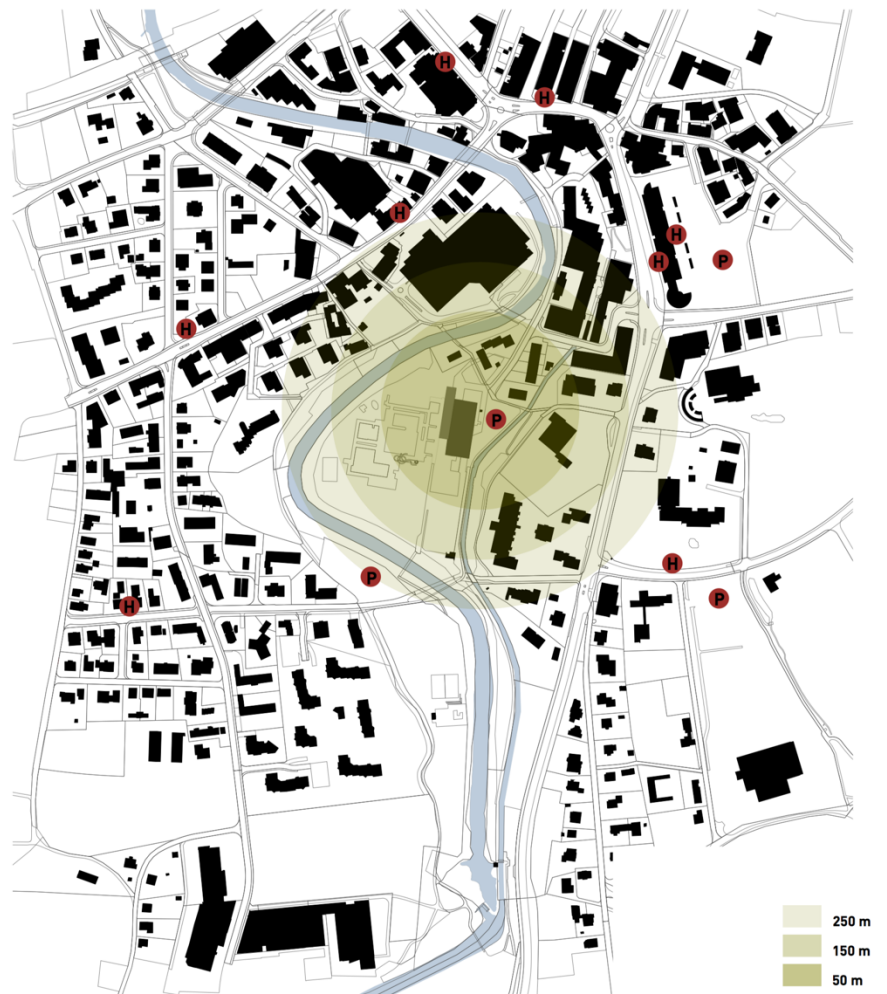


Abb. 5 Übersicht Distanzen; Machbarkeitsstudie
K&L Architekten, St. Gallen



Notzufahrt Feuerwehr

Es gelten das Gesetz über den Feuerschutz Art. 41, die Vollzugsverordnung zum Gesetz über den Feuerschutz Art. 115, die Brandschutznorm VKF Art. 44 und Brandschutzrichtlinie «Brandverhütung und organisatorischer Brandschutz Art. 7. Dementsprechend muss ein rascher und zweckmässiger Einsatz der Feuerwehr jederzeit möglich sein. Als Grundsatz gelten die Richtlinien der Feuerwehrkoordination Schweiz FKS «Richtlinien für Feuerwehrzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen, Ausgabe 02.2015. Ergänzend müssen Feuerwehrzufahrten einer Belastung von 18 Tonnen standhalten sowie eine Mindestbreite von 3.50 Metern und ein Lichtraumprofil von 4.50 Metern Höhe aufweisen. Bei Gebäuden zwischen 11 Metern und 30 Metern Gebäudehöhe müssen Stellflächen für die Tanklösch- und Hubrettungsfahrzeuge gewährleistet sein. Diese betragen pro Fahrzeug mindestens 6 Meter x 11 Meter.

4.3.2 Gebäude

Bauprozess

Während der Bauzeit wird das Hallen- und Freibad Frauenfeld voraussichtlich geschlossen. Demzufolge ist eine möglichst kurze Bauzeit anzustreben.

Bauweise

Aus energetischer Sicht ist eine möglichst ökologische Lösung zu erzielen. Es wird ein MINERGIE-Eco-Standard verlangt.

Energie

Gemäss dem Energierichtplan der Stadt Frauenfeld liegt das Hallenbad im Perimeter des geplanten Fernwärmenetzes der ARA. Ein Anschluss des neuen Hallenbades an das städtische Fernwärmenetz ist daher angezeigt.

Akustik

Es wird Wert auf eine gute Raumakustik gelegt. Es sollen Vorschläge für akustische Massnahmen konzeptionell aufgezeigt werden. Weitere Informationen zur Akustik und weiteren Themen sind in der Broschüre «Bäderanlagen; Leitfaden für Planung, Bau und Betrieb» (bfu-Fachdokumentation 2.019) zu finden.

Raumklima | Bauweise

Die verwendeten Baumaterialien müssen den besonderen klimatischen Verhältnissen im Innenraum Rechnung tragen.

Belichtung

Eine gute Belichtung wird erwartet.

Baugrund

Angaben zum Baugrund liegen bis zum Start des Wettbewerbs vor. *Abklärungen erfolgen durch das HBA Frauenfeld.*

Betriebssicherheit

Zur Unfallverhütung ist die bfu-Fachdokumentation 2.019 «Bäderanlagen - Leitfaden für Planung, Bau und Betrieb» zu beachten.

Brandschutz

Für das Bauvorhaben sind die schweizerischen Brandschutzvorschriften VKF, in Kraft seit 1. Januar 2015, verbindlich. Die Brandschutzvorschriften können bei der VKF, Bundesgasse 20, Postfach, 3001 Bern, bestellt oder aus dem Internet unter www.praever.ch heruntergeladen werden.

Hindernisfreies Bauen

Das Hallenbad muss im Kundenbereich die Anforderungen an Hindernisfreie Bauten gemäss Norm SIA 500 Hindernisfreie Bauten erfüllen. Ergänzende Unterlagen zur SIA-Norm 500 für Hallenbäder werden mit den Wettbewerbsgrundlagen abgegeben.

Folgende Ausnahmen sind vorgesehen:

Für den Zugang zu den Rutschen ist eine Treppe ausreichend. Die Treppe ist in der Geometrie so auszugestalten, dass eine erwachsene Person ein Kind (mit Behinderungen) zum Startpunkt tragen kann. So werden auch dieser Besuchergruppe diese Angebote (begleitet) ermöglicht.

Für den Betriebsbereich sollen die Anforderungen an hindernisfreies Bauen ebenfalls umgesetzt und damit Personen mit Beeinträchtigungen ein Arbeitsplatz ermöglicht werden.

Entwässerung

Der Kanalisationsanschluss (Mischsystem) des heutigen Hallen- und Freibades liegt höher als das Untergeschoss, was den Einsatz einer Pumpe erfordert, die bei starken Regenfällen oft überlastet wird.

Das neue Hallenbad soll möglichst natürlich und im Trennsystem entwässert werden.

4.3.3 Freiraumgestaltung

Neben dem Projektentwurf des Hallenbades ist die Aussenraumgestaltung und die Einbindung des Hallenbades an die bestehende Anlage des Freibades ein Bestandteil der Aufgabe.

Der über die Schlossmühlestrasse erreichbare östliche Vorplatz, bildet die Eingangssituation zum Hallen- und Freibad. Der Eingang / die Adressbildung der Anlage soll im Freiraumkonzept thematisiert werden. Es werden Aussagen zur Nutzung, Bepflanzung und Oberflächenstruktur erwartet.

4.3.4 Weitere Grundlagen

- SIA-Normen (aktuellste Ausgaben), insbesondere Norm 385/9 Wasser und Wasseraufbereitungsanlagen in Gemeinschaftsbädern;
- Sicherheit und Unfallverhütung in Bäderanlagen, siehe auch entsprechende Normen zu Rutschen oder z.B. www.bfu.ch

5 Schlussbestimmung

5.1 Genehmigung

Dieses Wettbewerbsprogramm wurde von den Mitgliedern des Preisgerichtes an der Sitzung vom 26. Juni 2018 verabschiedet.

Preisgericht

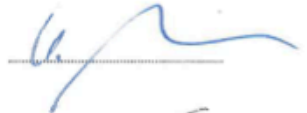
Fabrizio Hugentobler



Ruedi Huber



Urs Müller



Christian Hönger



Heidi Stoffel



Kay Kröger



Marie-Noëlle Adolph



Andreas Frei



Christof Helbling



5.2 Verbindlichkeit

Mit der Wettbewerbsteilnahme anerkennen die teilnehmenden Architekturbüros die Wettbewerbs- und Programmbestimmungen, die Fragenbeantwortung sowie den Entscheid des Preisgerichts in Ermessensfragen.

5.3 Rechtsmittelbelehrung

Gegen dieses Programm kann innert 10 Tagen seit der Veröffentlichung beim Verwaltungsgericht des Kantons Thurgau Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag, eine Darstellung des Sachverhalts sowie eine Begründung enthalten. Sie ist zu unterzeichnen.

5.4 Verfahren bei Streitfällen

Bei Streitfällen entscheidet das Kantonsgericht des Kantons Thurgau.

Impressum

Stadt Frauenfeld

Projektwettbewerb Neubau Hallenbad

Wettbewerbsprogramm

Strittmatter Partner AG

Vadianstrasse 37

9001 St. Gallen

T: +41 71 222 43 43

F: +41 71 222 26 09

www.strittmatter-partner.ch

Projektleitung

Hanspeter Woodtli

dipl. Ing. FH SIA, Raumplaner FSU

Planer REG A

Fachbearbeitung

Christian Svec

BSc FH in Raumplanung

518.703.200.220.Programm_B_180809.docx