

Realisierungswettbewerb

Neubau Freibad Tellingstedt



Protokoll zum Kolloquium 15.10.2019

Protokoll zum Kolloquium und Beantwortung der bis zum 10.10.2019 eingereichten schriftlichen Rückfragen.

Das Kolloquium fand am 15.10.2019 von 15:00 bis 16:05 Uhr im Verwaltungsgebäude des Amtes KLG Eider in Hennstedt statt.

Die Ausloberin, vertreten von Herrn Heiko Kerber, begrüßt die erschienenen Wettbewerbsteilnehmer und anwesenden Jurymitglieder. Er erläutert die Grundlagen und besonderen Erwartungen der Gemeinde Tellingstedt mit den wesentlichen Rahmenbedingungen der Aufgabenstellung.

Es folgt eine kurze Vorstellungsrunde der anwesenden Personen.

Folgende Rückfragen wurden bis zum 10.10.2019 schriftlich eingesandt:

Allgemein:

Frage 1

Ist es zutreffend, dass die Teilnahme am Rückfragenkolloquium für die Wettbewerbsteilnahme nicht verpflichtend ist?

Wie viele Teilnehmer haben sich zum Download der Wettbewerbsunterlagen angemeldet?

Wie viele Teilnehmer werden zur 2. Phase zugelassen?

Antwort:

Ja.

Die Anzahl der Downloads darf aus Datenschutzgründen nicht erfasst werden.

Es ist beabsichtigt bis zu 10 Beiträge für die weitere Bearbeitung in der 2. Phase auszuwählen.

Frage 2

Wo ist das nach 8.1 vorgegebene Blattlayout zu finden?

Antwort:

Das Muster für das Layout der 1. Phase wird dem Protokoll zum Kolloquium als Anhang beigelegt.

Frage 3

Dürfen zusätzliche Leistung wie perspektivische Zeichnungen bereits in Phase 1 als Teil des Planes abgegeben werden?

Beinhaltet die Plandetaillierung „Gebäude mit Grundrissebene EG Massstab 1:500“ gezeichnete Grundrisse oder lediglich Volumina?

Antwort:

Es sind nur die in der Auslobung beschriebenen Leistungen zulässig. Alle darüber hinaus gehende werden abgedeckt. In der 1. Phase werden nur der schematische Grundriss der Erdgeschosebene im Lageplan, in denen die Hauptfunktionen nachvollzogen werden können, erwartet. Weitere Ebenen sind als einfache Piktogramme darzustellen.

Frage 4

Können Sie den Teilnehmern Fotos vom Grundstück und Bestand zukommen lassen?
Gibt es mehr Bilder von dem Grundstück?

Können Fotos der jetzigen Situation den Teilnehmern zugestellt werden?

Können Sie uns bitte Fotos des Grundstücks und der näheren Umgebung zur Verfügung stellen?

Können hochauflösende Fotos des bestehenden Schwimmbadgeländes, des Bestandsgebäudes, sowie der Umgebung zur Verfügung gestellt werden?

Antwort:

Dem Protokoll zum Kolloquium werden aktuelle Situationsfotos als Anlage beigelegt.

Frage 5

Können wir eine DWG-Datei mit der eingetragenen Wettbewerbsgrenze erhalten?

Können wir eine DWG-Datei mit den eingetragenen Höhenlinien erhalten?

Plananlagen

Für die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe sollte der Lageplan wie folgt vervollständigt werden:

- Erweiterung des Umgriffs, nur so ist eine angemessene städtebauliche Einbindung möglich, der darzustellende Ausschnitt kann ja identisch bleiben.
- Höhenkoten, da das Gefälle des Geländes wesentlich entwurfsbestimmend, und beiliegender Plan mit Höhenkoten zu grob als Arbeitsgrundlage ist.
- Strassenverläufe, es sind nur die Flurstücksgrenzen dargestellt. Bitte exakte Darstellung des Straßenverlaufs der Teichstraße und der Zufahrt zum Campingplatz
- Umgriff Lageplan und Übersichtsplan Seite B6 decken sich nicht, bitte um Klärung

Können genauere Geländehöhen zur Verfügung gestellt werden?

Antwort:

Es stehen leider keine weiteren Unterlagen zur Verfügung.

Der Lageplan wird mit der korrigierten Wettbewerbsgrenze dem Protokoll angehängt.

Frage 6

Sollen die Bäume erhalten bleiben? Wenn ja, gibt es ein Freiflächenplan?

Steht ein Baumkataster der Bestandsbäume zur Verfügung? - mit Kronendurchmesser und Höhe

Antwort: Die auf dem Wettbewerbsgrundstück vorhandenen Bäume sind disponibel. Ein Freiflächenplan ist nicht vorhanden.

Frage 7

Gibt es einen Bebauungsplan?

Antwort: Nein

Frage 8

Wie viel Abstand muss bis zur Grundstücksgrenze eingehalten werden?
Kann man an die Grundstücksgrenze bauen?

Antwort:

Die Grenzabstände bzw. Abstandsflächen sind gemäß LBO Schleswig-Holstein zu definieren.

Erschließung:

Frage 9

2.4 Erschließung

Hier ist die Rede von ausreichend zu schaffenden PKW-Stellplätzen, im Raumprogramm sind unter 1.1 zwei Ladestellen für E-Mobile aufgeführt. Wieviele PKW-Stellplätze sind zu schaffen?

Wie groß soll der Parkplatz sein (wie viele Autos)?

Ist die Annahme richtig, dass neben den bereits vorhanden 40 Parkplätze außerhalb des Perimeters zwei zusätzliche Parkplätze auf dem Grundstück geplant werden sollen?

Antwort:

Für das Freibad und die damit verbundenen Nutzungen wurde folgender Bedarf geschätzt:

Besucher Freibad/Nutzung Versammlungsraum 15 - 18 STP

Personal Freibad 2 STP

Gesamtbedarf ca. 20 STP

Es sind keine PKW-Stellplätze auf dem Wettbewerbsgrundstück einzuplanen. Alle notwendigen Stellplätze sind auf dem gegenüberliegenden Parkplatz nachgewiesen.

Frage 10

Ist der Vorplatz und die Erschließung als erweiterter Gestaltungsrahmen zu sehen und wenn ja, gibt es hierzu einen genaueren Perimeter?

Antwort: Vorplatz, Erschließung und Anbindung zum Campingplatz bilden den erweiterten

Gestaltungsrahmen. Außer den funktionalen Anforderungen: Wegeverbindungen, Aufenthaltsflächen, Flächen für den ruhenden Verkehr (Fahrräder) gibt es seitens der Ausloberin keine Vorgaben.

Campingplatz:

Frage 11

1.2, Planerische Verbindung mit Campingplatz

Auf dem Lageplan wird der Campingplatz nur angeschnitten, das genügt als Planungsgrundlage nicht um die gewünschte Anbindung des Campingplatzes zu erfassen.

Antwort: Das Wettbewerbsgrundstück umfasst die Liegenschaft Freibad. Der Campingplatz ist nicht Planungsgegenstand. Für die gewünschte Anbindung ist der Planausschnitt ausreichend. Die Schnittstelle ist entwurfsabhängig. Die Grundstücksgrenze zwischen Freibad und Campingplatz ist nicht veränderbar.

Frage 12

Welche Infrastruktur ist für den Campingplatz vorhanden/vorgesehen?
(Ist eine gemeinsame Nutzung von Sanitäranlagen erwünscht?)

Antwort: Der Campingplatz und dessen Infrastruktur sind nicht Gegenstand der Wettbewerbsaufgabe. Eine gemeinsame Nutzung von Sanitäranlagen haben Synergiepotential und sind vorstellbar. Die Verortung unmittelbar an der Schnittstelle ist dabei nicht zwingend.

Einbindung Au:

Frage 13

2.2. Einbeziehung Bach

Zur Überprüfung ob und inwieweit der Bach Mühlenau in die Planung miteinbezogen werden kann wären noch einige Angaben hilfreich: Größe des Bachs, Circa-Abmessungen, Höhe des durchschnittlichen Wasserspiegels, Wasserdurchfluss, Wasserqualität.

Ist etwas über die Wasserqualität des Mühlenbaches bekannt?

Verläuft die Mühlenau unterhalb vom Wettbewerbsgrundstück? Gibt es hierzu Unterlagen?

Gibt es Abgaben zur Wassermenge/Fließgeschwindigkeit der Mühlenau?

Auf welcher Höhe liegt die verdolte Mühlenau, gibt es einen systematischen Geländeschnitt?

Antwort: Die Au ist derzeit weitestgehend verrohrt (Durchmesser 1.000 mm) und überbaut. Nördlich und südlich des Wettbewerbsbereichs hat die Mühlenau bei normalem Wasserstand eine Breite von ca. 2,5 – 3,5 m und eine Tiefe von 20 – 50 cm. Der Verlauf der Mühlenau ist im Lageplan auf Seite B6 der Auslobung blau dargestellt. Regenrückhaltebecken sind in Abständen vorhanden.

Die Dimensionen der Verrohrung ist bei Starkregen jedoch nicht mehr ausreichend und muss

im Zuge der Maßnahme saniert werden. Die Öffnung der Au ist vorstellbar, wenn sie dem wirtschaftlichen Vergleich zur Verrohrung standhält.

Nutzung:

Frage 14

Gibt es ein Nutzungskonzept für das Freibad in den Wintermonaten? Angesprochen wurden die Umnutzung in eine Sauna, ist das erwünscht?

Wird das Freibad saisonal genutzt? Welche Zeiträume werden hier angesetzt?

Wann wird die Anlage genau genutzt? (ab ... bis ...)

Kann das Freibad auch ganzjährig genutzt?

Antwort:

Beheizte Freibäder werden in Schleswig-Holstein in der Regel saisonal von Mai bis Oktober betrieben.

Frage 15

Ist das Bestandsgebäude komplett abgängig oder doch noch teilweise verwertbar. Wenn ja: gibt es Bestandspläne?

Ist der Erhalt der bestehenden Gebäude denkbar?

Antwort: Im Vorfeld der Wettbewerbsausschreibung wurde div. Sanierungsmaßnahmen geprüft mit dem Ergebnis, dass die auf dem Grundstück vorhandenen Gebäude sind abgängig.

Frage 16

Ist der Erhalt des bestehenden Schwimmbeckens denkbar?

Antwort: Für das bestehende Schwimmbecken wurde ein betontechnologisches Gutachten (Anlage A5) für den Istzustand 2014 erstellt, das eine Becken in Becken-Planung nicht ausschließt. Es obliegt den Wettbewerbern zu prüfen, ob es Vorteile beim Erhalt oder Teilerhalt geben wird.

Frage 17

Wasserfläche ist mit 1300m² angegeben. Sowie das Schwimmerbecken mit 20x25m = 500m²

- wie gross ist das Nichtschwimmerbecken und das Kinderbecken?

Antwort: Kinderschwimmerbecken: gemäß Anlage Raum- und Funktionsprogramm Punkt 8.4 – 100 m² Nichtschwimmerbecken: gemäß Anlage Raum- und Funktionsprogramm Punkt 8.2 – 600 m²

Frage 18

Können Sie uns diesen Satz erläutern: "Eine Rutsche sowie weitere Attraktionsangebote sollen ein Alleinstellungsmerkmal des Freibades Tellingstedt entwickeln."

Antwort: Eine breite, gerade verlaufende Rutsche in das Nichtschwimmerbecken ist als Attraktionsangebot gewünscht. Weitere Ideen können eingebracht werden, müssen aber finanziell realisierbar sein.

Frage 19

Was genau ist unter ‚Treffpunkt Freibad‘ gemeint, der Treffbereich, ist hier ein Mehrzweckraum gemeint? Grösse der Räume?

- Was sind die Anforderungen an diesen Raum, kann dieser beispielsweise auch ungedämmt - sein?
- Sind Eingangs-, Kiosk-, Aufsichts-, und Umkleidegebäude ganzjährig in Betrieb?
- Die Kosten des Treffpunkt Freibads sind nicht berücksichtigt, gibt es bereits eine erste Schätzung in welchem Kostenrahmen wir uns bewegen?

Gibt es einen Kostenrahmen für den „Treffpunkt Freibad“?

Antwort: In der Anlage Raum- und Funktionsprogramm unter Punkt 7 sind die Räume aufgelistet. Ein Kostenrahmen kann nicht benannt werden. Die Ausloberin erwartet einen sparsamen und nachhaltigen Umgang mit den zur Verfügung zu stellenden Mitteln.

Frage 20

Bezieht sich die Flächenangabe der Einzelkabinen auf die Fläche der Kabinen oder auch auf deren Erschließung?

Antwort: Die Angaben umfassen die Nutzfläche für den jeweiligen Gesamttraum

Frage 21

Ist der Bereich des Fitness- und Wellnessbereiches bereits in den geforderten Raumflächen eingeplant?
Ist eine Gastronomie geplant?

Antwort: Das geforderte Raumprogramm ist in der Anlage Raum- und Funktionsprogramm abschließend aufgelistet.

Frage 22

Bedeutet der behindertengerechte Zugang zu den Schwimmbecken, dass ein Schwimmbadlift vorgesehen werden soll?

Antwort: Ja

Frage 23

Welche Funktion nimmt der DLRG-Raum ein? In welcher räumlichen Verbindung sollte dieser stehen?

Antwort: Dieser Raum steht den Mitgliedern der DLRG als Treffpunkt, Organisations- und Arbeitsraum zur Verfügung.

Frage 24

Welche Raumhöhen sind für die schwimmbadtechnischen Anlagen zur Wasseraufbereitung und Aufheizen nötig?

Antwort: Die Festlegung der Raumhöhen ist entwurfsabhängig. Gemäß Auslobung wird empfohlen einen Schwimmbadplaner einzubeziehen.

Frage 25

Betriebsleiterwohnung

- Gibt es Spezifizierungen zur Betriebsleiterwohnung ? (private Außenfläche/Stellplatz/etc.)
- Ist die Betriebsleiterwohnung im Schwimmbadkomplex zu integrieren oder ist sie als unabhängiger Baustein zu betrachten?
 - Ist sie saisonal oder ganzjährig bewohnt
 - ist es vorstellbar, die Hausmeisterwohnung in das erste OG zu legen, ohne dass es einen Aufzug gibt?

Antwort: Die Betriebsleiterwohnung wird aus dem Raumprogramm (5.3) gestrichen.

Frage 26

2.5 Energie und Versorgung

Unter diesem Punkt werden verschiedene Möglichkeiten der Energieversorgung aufgezeigt, ohne aber die konkret geplante zu benennen. Da auch Schule und Seniorendienstleistungszentrum mit versorgt werden sollen, kann die Entscheidung über die geeignete Energieversorgung nicht von den Wettbewerbsteilnehmern getroffen werden. Bitte um konkrete Angabe wie die Energieversorgung aussehen soll.

Antwort: Bezüglich der Energieversorgung gibt es seitens der Ausloberin noch keine Präferenz. Um auch mit dem Wettbewerb weitere wirtschaftliche Alternativen zu eruieren bleibt diese Frage offen.

Frage 27

In der Auslobung wird davon gesprochen, dass auf Nachhaltigkeit und Ökologie Wert gelegt wird. Gleichzeitig wird über den Raumbedarf von Chlortanks gesprochen. Ist auch ein Schwimmbadkonzept denkbar, dass mit einer Naturkläranlage funktioniert bzw. generell ohne Einsatz von Chlor auskommt?

Antwort: Ja das ist denkbar, wenn die erforderlichen Hygieneanforderungen erfüllt werden.

Frage 28

Gibt es nähere Unterlagen zum geothermischen Eignungsgrad des Grundstücks?

Antwort: Nein

Frage 29

Gibt es Angaben zur durchschnittlichen Zahl der Sonnentage/Stunden pro Jahr?

Antwort: Nein

Frage 30

Mit welcher Besucherzahl wird an einem durchschnittlichen Tag der Badesaison gerechnet?

Antwort: Diese Angabe ist nicht planungsrelevant.

Frage 31

In den Auslobungsunterlagen finden wir widersprüchliche Angaben / Pläne. Auf dem Lageplan ist das Grundstück/Flurstück anders markiert als in dem Auslobungstext. Wir möchten wissen, welche Darstellung gültig ist, in welchem Bereich bauliche Anlagen platziert werden dürfen

Antwort:

Gültig ist die Darstellung des Wettbewerbsgrundstücks gemäß Auslobung Seite B6. Der Lageplan wurde berichtigt und wird als Anlage zum Protokoll bereitgestellt.

Frage 32

ist eine zweigeschossige Bebauung gewünscht / vorstellbar?

Antwort:

Eine zweigeschossige Bebauung ist nicht ausgeschlossen.
Die Vorgaben der LBO Schleswig-Holstein sind einzuhalten.
Die Wirtschaftlichkeit ist zu prüfen.

Frage 33

Soll es einen separaten / direkten Zugang vom Campingplatz zum Freibad geben?

Antwort: Ja.

Anschließend werden weitere Fragen gestellt:

Frage K1

Wie ist die Erweiterung von 10 m in südliche Richtung zu verstehen?

Antwort:

Da der Campingplatz nicht kleiner werden darf, wird diese Option gestrichen. Der vorgegebene Wettbewerbsbereich ist einzuhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass der Campingplatz auch weiterhin separat, über den am Freibadgelände entlangführenden Weg erschlossen werden muß.

Das Kolloquium endet um 16:05 Uhr.

Gez. Gabriele Richter
Kiel, 15.10.2019

Anlagen zum Protokoll

K1 Lageplan M.1:500 PDF

K2 Layout 1. Phase PDF

K3 Raum- und Funktionsprogramm

Das Rückfragenprotokoll nebst Anlagen wird Bestandteil der Auslobung

Zweiphasiger Realisierungswettbewerb


Neubau Freibad Tellingstedt

Teilnehmerliste

Kolloquium 15.10.2019

Fachpreisrichter*innen

Alexandra Czerner,
Architektin und Stadtplanerin, Hamburg



Eggert Bock, Architekt BDA Rendsburg

-entschuldigt-

Bertel Bruun, Landschaftsarchitekt Hamburg

-entschuldigt-

Christine Krämer Landschaftsarchitektin Flensburg

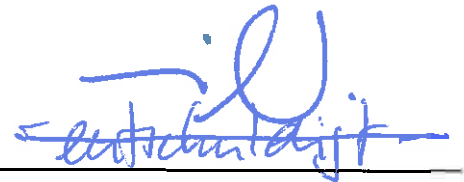


Christian Schmieder Architekt BDA Kiel



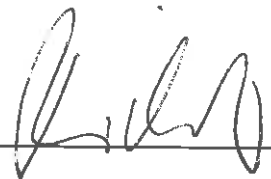
Stellvertretender Fachpreisrichter (ständig anwesend)

Prof. Tobias Mißfeldt Architekt BDA Lübeck



Vorprüfung

Gabriele Richter, Architektin Kiel



Dieter Richter, Architekt BDA und Stadtplaner Kiel



Zweiphasiger Realisierungswettbewerb

Neubau Freibad Tellingstedt

Teilnehmerliste


Kolloquium 15.10.2019

Sachpreisrichter*innen

Elke Jasper, Bürgermeisterin Tellingstedt

-entschuldig-

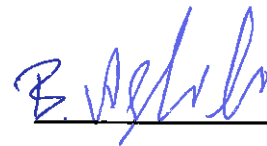
Manfred Dahl, Tellingstedt



Norbert Arens, Tellingstedt



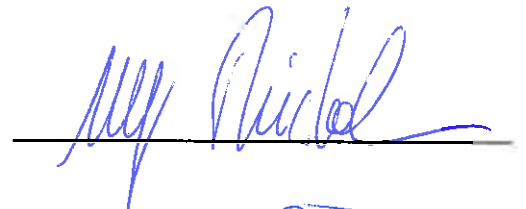
Borhanollah Aghili, Tellingstedt



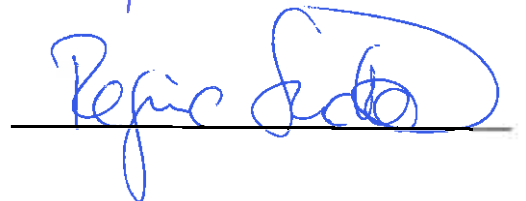
Stellvertretende Sachpreisrichter*innen (ständig anwesend)

Marcus Alexander Rolfs

Ulf Meislahn



Regine Suckow



Hans-Jürgen Struve

Renate Rüger
