

# AUSLOBUNG

Nichtoffener Wettbewerb gemäß RPW 2013

Neubau Schwimmhalle Ost und medizinisches Versorgungszentrum  
(MVZ) am Otto-Runki-Platz in Leipzig

Februar 2019



**Auslober:**

**Sportbäder Leipzig GmbH**  
**Johannissgasse 7/9**  
**04103 Leipzig**



## Inhaltsverzeichnis

**Teil A Wettbewerbsverfahren****1 Verfahren**

|        |   |          |
|--------|---|----------|
| 1.1    | Anlass und Zweck des Wettbewerbes                                   | Seite 4  |
| 1.2    | Auslober  | Seite 4  |
| 1.3    | Gegenstand des Wettbewerbes   | Seite 4  |
| 1.4    | Wettbewerbsart, Verfahrensform                                      | Seite 5  |
| 1.5    | Wettbewerbsteilnehmer   | Seite 5  |
| 1.5.1  | Bewerbungs- / Teilnahmekriterien des Architekten                    | Seite 5  |
| 1.5.2  | Zusammenarbeit mit Fachingenieuren / Sachverständigen               | Seite 7  |
| 1.6    | Preisgericht, Sachverständige                                       | Seite 7  |
| 1.6.1  | Zusammensetzung des Preisgerichts                                   | Seite 7  |
| 1.6.2  | Fachpreisrichter und stellvertretende Fachpreisrichter              | Seite 7  |
| 1.6.3  | Sachpreisrichter und stellvertretende Sachpreisrichter              | Seite 7  |
| 1.6.4  | Ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichter                 | Seite 7  |
| 1.6.5  | Ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichter                 | Seite 7  |
| 1.6.6  | Vorprüfung  | Seite 7  |
| 1.7    | Termine   | Seite 8  |
| 1.7.1  | Übersicht   | Seite 8  |
| 1.7.2  | Rückfragen und Kolloquium   | Seite 8  |
| 1.7.3  | Abgabe der Arbeiten   | Seite 8  |
| 1.7.4  | Preisgerichtssitzung / Bekanntgabe der Wettbewerbsergebnisse        | Seite 8  |
| 1.7.5  | Ausstellung   | Seite 9  |
| 1.7.6  | Rücksendung der Arbeiten  | Seite 9  |
| 1.8    | Geforderte Wettbewerbsleistungen und Kennzeichnung der Arbeiten     | Seite 9  |
| 1.8.1  | Lagepläne im Maßstab 1:500 und 1:1000                               | Seite 9  |
| 1.8.2  | Grundrisse, Ansichten, Schnitte                                     | Seite 9  |
| 1.8.3  | Detailpläne   | Seite 9  |
| 1.8.4  | Darstellung für die Vorprüfung                                      | Seite 9  |
| 1.8.5  | Berechnungen der Planungswerte                                      | Seite 10 |
| 1.8.6  | Pläne und Berechnungen auf CD                                       | Seite 10 |
| 1.8.7  | Modell M 1:500  | Seite 10 |
| 1.8.8  | Erläuterungen des Entwurfes   | Seite 10 |
| 1.8.9  | Verfassererklärung  | Seite 10 |
| 1.8.10 | Verzeichnis der eingereichten Unterlagen / Darstellungsvorschriften | Seite 11 |
| 1.8.11 | Kennzeichnung aller eingereichten Unterlagen                        | Seite 11 |
| 1.8.12 | Datenschutz   | Seite 11 |
| 1.9    | Beurteilungskriterien   | Seite 11 |
| 1.10   | Preise und Anerkennungen  | Seite 12 |
| 1.11   | Abschluss des Wettbewerbes  | Seite 12 |
| 1.12   | Weitere Beauftragung  | Seite 12 |

**Teil B Wettbewerbsaufgabe****2 Wettbewerbsgebiet und Städtebaulicher Rahmen**

|       |   |          |
|-------|---|----------|
| 2.1   | Grundstück / Wettbewerbsgebiet          | Seite 14 |
| 2.2   | Städtebau                               | Seite 16 |
| 2.2.1 | Städtebauliche Einordnung               | Seite 16 |
| 2.2.2 | Historie                                | Seite 16 |
| 2.2.3 | Aktuelle städtebauliche Situation       | Seite 17 |
| 2.2.4 | Otto-Runki-Platz                        | Seite 18 |
| 2.3   | Topografie und Baugrundbeschaffenheit   | Seite 19 |
| 2.4   | Verkehrstechnische Erschließung         | Seite 19 |
| 2.5   | Altlasten- und Deklarationsuntersuchung | Seite 20 |
| 2.6   | Medientechnische Erschließung           | Seite 20 |

### **3 Baurecht / Rahmenbedingungen**

|       |   |          |
|-------|---|----------|
| 3.1   | Planungsrecht                               | Seite 20 |
| 3.2   | Naturschutz                                 | Seite 21 |
| 3.3   | Energie                                     | Seite 21 |
| 3.4   | Stadtklima                                  | Seite 22 |
| 3.4.1 | Allgemeines                                 | Seite 22 |
| 3.4.2 | Ökologischer Umgang mit Niederschlagswasser | Seite 22 |
| 3.4.3 | Lufthygiene                                 | Seite 22 |
| 3.5   | Immissionsschutz                            | Seite 22 |

### **4 Aufgabenstellung**

|     |   |          |
|-----|---|----------|
| 4.1 | Funktionelle Anforderungen Schwimmhalle                     | Seite 23 |
| 4.2 | Funktionelle Anforderungen medizinisches Versorgungszentrum | Seite 24 |
| 4.3 | Kosten  | Seite 25 |
| 4.4 | Raumprogramm  | Seite 25 |

### **Teil C Anlagen**

#### **5 Anlagen**

|     |  |
|-----|--|
| 5.1 | Raumprogramm und Formblatt zur Flächenberechnung in Tabellenform – Soll / Ist Plan Vergleich (Excel-Dateien, nur auf CD) |
| 5.2 | Lageplan des Wettbewerbsgebietes (pdf-, dxf- Datei auf CD)   |
| 5.3 | Geotechnischer Bericht (nur pdf-Datei auf CD)  |
| 5.4 | Bestandsunterlagen technische Erschließung (nur pdf-Datei auf CD)  |
| 5.5 | Historische Unterlagen (Foto von historischem Plan)  |
| 5.6 | Fotodokumentation (Fotos als jpg-Dateien nur auf CD)   |
| 5.7 | Vordruck Verfassererklärung (nur pdf und word-Datei auf CD)  |

## Teil A – Wettbewerbsverfahren

### 1 Verfahren

#### 1.1 Anlass und Zweck des Wettbewerbes

Anlass und Zweck des Wettbewerbs ist die Errichtung einer neuen Sportschwimmhalle im Leipziger Osten gemäß Sportprogramm 2024 für die Stadt Leipzig am Otto-Runki-Platz und gemäß Ratsbeschluss VI-DS-03746 vom 17.05.2017.

Außerdem soll auf dem Otto-Runki-Platz ein medizinisches Versorgungszentrum mit Praxisräumen berücksichtigt werden.

#### 1.2 Auslober

Auslober des Wettbewerbes ist

Sportbäder Leipzig GmbH  
Johannissgasse 7/9  
04103 Leipzig  
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Joachim Helwing.

Mit der Durchführung des Vergabeverfahrens wurde das Büro Funke Management + Bauberatung beauftragt. In dessen Auftrag betreut das Architekturbüro Eßmann | Gärtner | Nieper Architekten den Wettbewerb. Der Schriftverkehr im Zusammenhang mit dem Wettbewerb ist zu führen mit:

Funke Management und Bauberatung  
Holbeinstraße 31, D - 04229 Leipzig  
Telefon: (0341) 479 25 56  
Telefax: (0341) 495 66 24  
E-Mail: Kontakt@Funke-MB.de

Das Büro Funke Management + Bauberatung zieht am 01.02.2019 um und ist **ab 04.02.2019** unter folgender Adresse erreichbar:

Funke Management und Bauberatung  
Holbeinstraße 38c, D - 04229 Leipzig  
Telefon: (0341) 479 25 56  
Telefax: (0341) 495 66 24  
E-Mail: Kontakt@Funke-MB.de

Der Wettbewerb ist beim Wettbewerbsausschuss der Architektenkammer Sachsen unter der Nr. 01/2019 registriert.

#### 1.3 Gegenstand des Wettbewerbes

Gegenstand des Wettbewerbes ist die Erarbeitung eines Entwurfes für den Neubau einer Schwimmhalle und eines medizinischen Versorgungszentrums.

Die Schwimmhalle ist mit sechs Bahnen von 25,00 m Länge und einer Wassertiefe von 1,80 m auszuliegen. Das Lehrschwimmbecken ist mit einer Länge von 16,66 m, einer Breite von 10,00 m und einer Wassertiefe von 1,10 m bis 1,35 m zu planen. Das Kinderplanschbecken ist mit einer Wasserfläche von ca. 30 qm und einer Wassertiefe von 0,60 m vorzusehen. Es sind die den Wasserflächen entsprechenden Umkleide- und Sanitärbereiche sowie Nebenräume zu planen.

Das medizinische Versorgungszentrum mit Praxisflächen soll zwei Gemeinschaftspraxen beinhalten: Eine kindermedizinische Praxis für zwei Ärzte sowie eine orthopädische Gemeinschaftspraxis ebenfalls für zwei Ärzte. Zusammen ergibt sich eine Nutzfläche von 685 qm.

In den Wettbewerbsentwurf einzubeziehen sind ferner die Gestaltung des Grundstücks selbst mit erforderlichen Verkehrs- und Freiflächen. Der Entwurf muss eine Realteilung des Gesamtgrundstückes in zwei Teilgrundstücke für den Schwimmhallenneubau und das medizinische Versorgungszentrum ermöglichen.

Für das Vorhaben gelten folgende Kostenobergrenzen:

- Schwimmhalle: Kostengruppen 300 - 400 bei 9.044.000 EUR brutto
- Medizinisches Versorgungszentrum: Kostengruppen 300 - 400 bei 2.300.000 EUR brutto
- Freianlagen: Kostengruppe 500 bei 730.000 EUR brutto

Die Aufgabe des Wettbewerbes ist in der Auslobung, Teil B, ausführlich beschrieben.

## 1.4 Wettbewerbsart, Verfahrensform

Planungswettbewerb für Architekten- und Ingenieurleistungen gemäß VgV § 78 bis § 80. In Anlehnung an die "Richtlinien für Planungswettbewerbe 2013" (RPW 2013), § 3 Abs. 3 mit vorgeschaltetem, offenem Bewerbungsverfahren. Das Verfahren wird in drei Stufen durchgeführt:

- Auswahl der Teilnehmer
- Planungswettbewerb nach RPW 2013
- Verhandlungsphase mit Preisträgern.

Der Wettbewerb wird in deutscher Sprache durchgeführt.

Alle Unterlagen sind von den Teilnehmern vertraulich zu behandeln. Die Veröffentlichung von Wettbewerbsgrundlagen bzw. deren Weitergabe an Dritte ist nur über den Auslober und seine Vertreter zulässig.

## 1.5 Wettbewerbsteilnehmer

### 1.5.1 Bewerbungs- /Teilnahmekriterien des Architekten

Teilnahmeberechtigt sind Architekten und bauvorlagenberechtigte Ingenieure gemäß § 65 SächsBO in Verbindung mit dem jeweiligen Landesgesetz für Architekten und Ingenieure. Ist in dem jeweiligen Heimatland die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als "Architekt" derjenige, welcher den Nachweis über ein Diplom, Prüfzeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis erbringen kann, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG (EG Architektenrichtlinie) gewährleistet ist.

Teilnahmeberechtigt sind ferner Bürgergemeinschaften natürlicher Personen sowie juristischer Personen, sofern in deren Satzungsregelungen der Geschäftszweck auf das Erbringen von Planungsleistungen ausgerichtet ist, sowie Bürgergemeinschaften solcher juristischer Personen.

Juristische Personen haben einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen, der für die Wettbewerbsleistung verantwortlich ist. Der bevollmächtigte Vertreter sowie der Verfasser der Wettbewerbsarbeit müssen berechtigt sein, die Berufsbezeichnung Architekt zu führen (siehe auch Abs. 1 und 2).

Bei teilnehmenden Bürgergemeinschaften muss jedes Mitglied benannt und teilnahmeberechtigt sein. Die Bürgergemeinschaft hat einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen, der für die Wettbewerbsleistung verantwortlich ist.

Soweit weitere Sonderfachleute bzw. Fachberater hinzugezogen werden, unterliegen diese nicht den Teilnahmebedingungen. Jeder Teilnehmer hat seine Teilnahmeberechtigung sorgfältig zu prüfen. Die Teilnahme erfolgt in eigener Verantwortung. Bei Zweifel über die Teilnahmeberechtigung wird eine Rücksprache mit dem Landeswettbewerbssausschuss empfohlen.

Mehrfachbewerbungen von Architekten führen zum Ausschluss sämtlicher Beteiligter der entsprechenden Bewerbungen. Jeder Teilnehmer hat seine Teilnahmeberechtigung sorgfältig zu prüfen. Die Teilnahme erfolgt in eigener Verantwortung. Bei Zweifel über die Teilnahmeberechtigung wird eine Rücksprache mit dem Landeswettbewerbsausschuss empfohlen.

Die Mindestanforderungen an die Wettbewerbsteilnehmer und die Auswahlkriterien werden in der Wettbewerbsbekanntmachung beschrieben. Ausgewählt werden die punktbesten Bewerber. Bei Punktgleichheit erfolgt die Entscheidung per Los.

Insgesamt sind folgende 17 Büros zur Teilnahme zugelassen:

- Architekturbüro Eckert Langenzenn
- ARGE Sportbad Leipzig / Bewerbungsgemeinschaft
  - Seifert Hugues Architekten GmbH München
  - Scherzer Architekten Partnerschaft Leipzig
  - Arbeitsgruppe Landschaftsarchitekten Bachmann, Bergmann, Gregor, Kuther, Klemz Leipzig
  - IFB Ingenieure GmbH Bad Reinach-Zavelstein
- Bauconzept Planungsgesellschaft mbH Lichtenstein/Sa.
- Bauplanung Bautzen GmbH Bautzen
- Czerner Götsch Architekten Hamburg
- Dähne Architekten PartGmbH Dresden / Bewerbungsgemeinschaft
  - Freiraumplanung mit System Dresden
  - Ingenieurgesellschaft Hochbau GbR Dresden
  - Bauphysik@integrierte Planung Dresden
  - Borchert Statik- und Brandschutzbüro GmbH Dresden
- gmp Generalplanungsgesellschaft mbH Berlin
- Hermann & Valentiny und Partner ZT GmbH Wien
- HPP International Planungsgesellschaft mbH Leipzig
- klm Architekten Leipzig GmbH Leipzig
- Lehmann Architekten GmbH BDA – DWB Offenburg/Berlin / Bewerbungsgemeinschaft
  - W + P Landschaften Freie Landschaftsarchitekten BDLA Offenburg/Berlin
  - WTM Engineers Berlin GmbH Berlin
- :mlzd Architekten Biel/Schweiz
- pbr Planungsbüro Rohling AG Braunschweig
- Schick Architekci spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.K. Ruda Śląska, Polen
- SERO Architekten Minkus Schröter Partnerschaft mbB Leipzig
- Studio Gold Dipl.-Ing. Architekt Olaf Schilling Leipzig
- Studio Gollwitzer Architekten GmbH Berlin

### **1.5.2 Zusammenarbeit mit Fachingenieuren / Sachverständigen**

Zum zu beauftragenden Planungsumfang gehören neben der Gebäudeplanung auch Fachplanungen und Beratungsleistungen. Es wird empfohlen, die Fachplaner zur Freianlagenplanung, Tragwerkplanung, Brandschutz und zum energieeffizienten Bauen bereits bei der Wettbewerbsbearbeitung zu beteiligen. Die Freianlagen- und Tragwerksplaner sowie die Berater Bauphysik und Brandschutz sind mit dem Teilnahmeantrag zu benennen.

Die Sportbäder Leipzig GmbH hat aufgrund der Erfahrungen beim Betrieb und Bau von zahlreichen Bädern ausreichende Fachkompetenz, um die Fragen der Wettbewerbsteilnehmer zur Bädertechnik beantworten zu können. Rückfragen sind dementsprechend bis zum 22.03.2019 schriftlich oder im Rahmen des Kolloquiums zu stellen (siehe auch 1.7.2).

Die Honorarangebote werden voraussichtlich zum 24.06.2019 erwartet und die Vergabeverhandlungen mit den Preisträgern voraussichtlich am 04.07.2019 durchgeführt.

## **1.6 Preisgericht, Sachverständige**

### **1.6.1 Zusammensetzung des Preisgerichts**

Das Preisgericht wurde in nachfolgend genannter Besetzung gebildet. Die Fachpreisrichter wurden vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört.

### **1.6.2 Fachpreisrichter**

Frau Dorothee Dubrau, Bürgermeisterin und Beigeordnete für Stadtentwicklung und Bau, Leipzig  
Frau Prof. Dr. Annette Menting, HTWK Leipzig, Professur für Entwurfsorientierte Baugeschichte und Baukultur  
Frau Prof. Angela Mensing-de Jong, TU Dresden, Professur für Städtebau  
Herr Prof. Ingo Andreas Wolf, HTWK Leipzig, Professur für Städtebau und Entwurf  
Herr Volker Giezek, Code Unique, Dresden  
Herr Prof. Peter Arnke, Professor Fachbereich IV – Architektur und Gebäudetechnik, Beuth Hochschule für Technik, Berlin  
Frau Prof. Dr. Barbara Engel, Professur für internationalen Städtebau, Karlsruher Institut für Technologie  
Frau Petra Meng, illizarchitektur, Zürich

### **1.6.3 Sachpreisrichter**

Herr Heiko Rosenthal, Bürgermeister und Beigeordneter für Umwelt, Ordnung, Sport der Stadt Leipzig  
Herr Joachim Helwing, Geschäftsführer der Sportbäder Leipziger GmbH  
Frau Dr. Iris Minde, Geschäftsführerin Klinikum St. Georg gGmbH Leipzig  
Herr Michael Schmidt, Stadtrat, Sportausschuss der Stadt Leipzig  
Frau Franziska Riekewald, Stadträtin, Fachausschuss Stadtentwicklung und Bau  
Herr Holger Maiwald, Vorsitzender des Schwimmsportverbandes Leipzig e.V.  
Herr Dr. Lothar Tippach, Mitglied des Stadtbezirksbeirates Ost

### **1.6.4 Ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichter**

Herr Olaf Drewitz, Leiter Sachgebiet Städtebauliche Realisierung im Stadtplanungsamt Leipzig

### **1.6.5 Ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichter**

Herr Stefan Heinig, amtierender Leiter Stadtplanungsamt Leipzig  
Herr Martin Gräfe, Leiter Bäderbetrieb der Sportbäder Leipzig GmbH  
Herr Dr. Ulrich Meyer, Geschäftsführer der Leipziger Wasserwerke

### **1.6.6 Vorprüfung**

Eßmann Gärtner Nieper Architekten GbR  
Gabelsbergerstraße 1a, 04317 Leipzig

## 1.7 Termine

### 1.7.1 Übersicht

|   |                            |
|---|----------------------------|
| Versand der Unterlagen an die Teilnehmer        | 08.03.2019                 |
| Einsendeschluss schriftliche Anfragen           | 22.03.2019                 |
| Kolloquium                                      | 26.03.2019                 |
| Abgabe der Wettbewerbsbeiträge (Planunterlagen) | 26.04.2019                 |
| Abgabe Modell                                   | 13.05.2019                 |
| Preisgerichtssitzung                            | 21.05.2019                 |
| Ausstellung voraussichtlich                     | ab 03.06.2019 für 2 Wochen |

### 1.7.2 Rückfragen und Kolloquium

Rückfragen müssen **schriftlich**, per Mail oder Fax bis zum 22.03.2019 mit Angabe der Bezugspunkte in der Auslobung unter dem Kennwort "Otto-Runki-Platz" unter nachfolgender Adresse eingegangen sein:

Funke Management und Bauberatung  
Holbeinstraße 38c (bis 01.02.2019: Holbeinstr. 31), D - 04229 Leipzig  
Telefon: (0341) 479 25 56  
Telefax: (0341) 495 66 24  
E-Mail: [Kontakt@Funke-MB.de](mailto:Kontakt@Funke-MB.de)

Die Fragen werden vom Auslober bzw. einem bevollmächtigten Vertreter - soweit inhaltliche Fragen auftreten unter Hinzuziehung von Fach- und Sachpreisrichtern - schriftlich beantwortet.

Zur Beantwortung von Rückfragen und zusätzlichen Informationen über die Auslobung findet am 26.03.2019 um 14:00 h im Schulgebäude des Beruflichen Schulzentrums 7 (ehemals BSZ 5) in der Neustädter Straße 1 ein Kolloquium statt. Im Anschluss an das Kolloquium werden den Teilnehmern die Einsatzmodelle ausgehändigt. Die Teilnahme der Wettbewerbsteilnehmer wird vom Auslober ausdrücklich empfohlen.

Im Vorfeld wird um 10.00h die Besichtigung der Schwimmbadtechnik in der Schwimmhalle Mitte, Kirschbergstraße 84, 04155 Leipzig stattfinden.

Das Protokoll über das Kolloquium incl. der schriftlichen Rückfragenbeantwortung wird allen Verfahrensbeteiligten spätestens innerhalb von 3 Werktagen nach dem Kolloquium zugesandt. Dieses Protokoll wird Bestandteil der Auslobung.

### 1.7.3 Abgabe der Arbeiten

Für die Abgabe der Wettbewerbsarbeiten gelten folgende Termine:

|                |            |
|----------------|------------|
| Planunterlagen | 26.04.2019 |
| Modell         | 13.05.2019 |

Spätestens an diesen Tagen muss die Wettbewerbsarbeit / das Modell unter dem Kennwort „Wettbewerb Otto-Runki-Platz“ bis 12:00 Uhr unter nachfolgender Adresse eingeliefert bzw. abgegeben sein:

Funke Management und Bauberatung  
Holbeinstraße 38c, D - 04229 Leipzig

Die Versandkosten trägt der Wettbewerbsteilnehmer. Für alle Einlieferungen gelten die Vorgaben der RPW 2013, Anlage V. Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Empfängers einzutragen.

### 1.7.4 Preisgerichtssitzung/ Bekanntgabe der Wettbewerbsergebnisse

Das Ergebnis des Wettbewerbes wird unter dem Vorbehalt einer Prüfung der Teilnahmeberechtigung allen Teilnehmern durch Übersendung des Preisgerichtsprotokolls mitgeteilt und der Öffentlichkeit bekannt gemacht.

### **1.7.5 Ausstellung**

Alle Wettbewerbsarbeiten werden mit Nennung der Verfasser sowie Bekanntgabe der Platzierung öffentlich ausgestellt.

Die Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten findet nach der Entscheidung des Preisgerichtes statt. Der Veranstaltungsort und die Öffnungszeiten werden rechtzeitig bekannt gegeben.

### **1.7.6 Rücksendung der Arbeiten**

Die mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum des Auslobers. Für den Rückversand der Arbeiten gilt § 8.4 RPW 2013.

## **1.8 Geforderte Wettbewerbsleistungen und Kennzeichnung der Arbeiten**

### **1.8.1 Lagepläne im Maßstab 1:500 und 1:1000**

Darzustellen ist der städtebauliche Zusammenhang, die Baukörperdisposition und Freiraumkonzeption. Die Lagepläne sind genordet darzustellen.

Folgende Eintragungen werden für den Lageplan im Maßstab 1:500 gefordert:

- Baukörper als Dachaufsicht mit Angabe zur Geschosszahl.
- Kennzeichnung der Eingänge und der Zufahrten, Anlieferung, Feuerwehrezufahrt, Wegeführungen, Einfriedungen sowie die komplette Freiflächengestaltung mit Darstellung der Stellplätze und der beiden Teilgrundstücke für Schwimmhalle und medizinisches Versorgungszentrum.

Der Lageplan im Maßstab 1:1000 soll die städtebauliche Einordnung in einen größeren Bereich der prägenden näheren Umgebung abbilden.

### **1.8.2 Grundrisse, Ansichten und Schnitte**

Im Maßstab 1:200 sind sämtliche Grundrisse darzustellen. Ansichten und Schnitte sind soweit darzustellen, wie sie zum Verständnis der Planung erforderlich sind. Gefordert werden mindestens vier wesentliche Ansichten und zwei Schnitte.

In den Vorprüfplänen sind alle Ansichten und deren Fensterflächenanteil darzustellen, die Flächenermittlung der Flächen muss leicht nachvollziehbar sein.

Die Raumbezeichnungen und Raumnummern sind unmittelbar in die Grundrisse einzutragen. Legenden sind nicht erlaubt.

Erwartet wird die klare Darstellung der Gebäudegrundstruktur und der Erschließung. Im Erdgeschossgrundriss ist die anschließende Freiflächengestaltung darzustellen.

### **1.8.3 Detailpläne**

Die wesentlichen Gestaltungsmerkmale und die Materialvorstellungen sind in einem Teilschnitt/Ansicht M 1:20 in der Zeichnungstiefe von M 1:50 zu verdeutlichen.

### **1.8.4 Darstellung für die Vorprüfung**

Die Prüfpläne müssen in eindeutig nachvollziehbarer Weise alle Maße beinhalten, die zur Flächen- und Kubaturberechnung nach DIN 277 erforderlich sind. In den Plänen sind darzustellen und zu vermaßen:

- Gebäudeabmessungen / Achsen
- Gebäude- und Geschosshöhen
- Wesentliche Maße zur Nachprüfbarkeit
- Alle Ansichten mit Angaben zum Fensterflächenanteil

### 1.8.5 Berechnungen der Planungswerte

Nach DIN 277 auf den beigefügten Berechnungsblättern (**Rückgabe auf Papier und als Excel-Datei**):

gemäß Anlage:

- Soll-Plan-Vergleich des Raumprogramms (NF 1-9)

Sowie folgende Flächen- bzw. Kubaturangaben:

- Funktionsfläche
- Verkehrsfläche
- BGF und NGF
- BRI
- Fassadenfläche, getrennt nach Fassadenart, mit Fensterflächen
- Dachfläche, Deckenflächen gegen Außenluft

Auf dem Plansatz der Vorprüfung müssen die Maßangaben in leicht nachprüfbarer Weise dargestellt sein.

### 1.8.6 Pläne und Berechnungen auf CD

Alle Pläne sind als pdf-Datei sowie die Grundrisse als dxf- oder dwg-Datei auf eine CD zu brennen. Die Berechnungen und der Soll / Plan – Vergleich des Raumprogrammes sind als Excel-Datei beizufügen. Die Teilnehmer müssen dabei prüfen, dass alle Unterlagen anonymisiert sind und auch aus Dateiinformatoren keine Rückschlüsse auf den Verfasser gezogen werden können. Die CD ist mit der Kennzahl zu versehen.

### 1.8.7 Modell M 1:500

Das Modell M 1:500 ist auf der vom Auslober ausgegebenen Grundplatte zu erstellen. Die Größe der Grundplatte entspricht dem Wettbewerbsgrundstück. Fotos des vorhandenen Umgebungsmodells werden mit der Beantwortung der Rückfragen versendet. Die Grundplatte wird zum Kolloquium ausgegeben.

### 1.8.8 Erläuterungen des Entwurfes

Auf nicht mehr als zwei A4 Seiten sollen erläutert werden:

- Leitidee
- Städtebauliche Einbindung
- Gestalt
- Funktionalität
- Materialität
- Wirtschaftlichkeit.

Die Anzahl der Perspektiven wird auf eine Darstellung begrenzt.

Ergänzende Erläuterungen zur Verdeutlichung des Entwurfs- und TGA-Konzeptes sind möglich, sofern die maximalen Plangrößen und -anzahl beachtet werden.

### 1.8.9 Verfassererklärung

Entsprechend RPW 2013, Anlage V in undurchsichtigem/fensterlosen, verschlossenem Umschlag. Das Formblatt aus Anlage 5.7 ist zu benutzen.

Beim Einreichen der Wettbewerbsarbeit haben die Teilnehmer in der Verfassererklärung ihre Anschrift sowie die beteiligten Mitarbeiter anzugeben; juristische Personen, Partnerschaften und Arbeitsgemeinschaften zusätzlich den bevollmächtigten Vertreter.

Durch ihre Unterschrift versichern die Wettbewerbsteilnehmer, dass sie die geistigen Urheber der Wettbewerbsarbeit sind und zur Einreichung der Arbeit berechtigt.

Ferner wird durch die Unterschrift versichert, dass sie gemäß den Wettbewerbsbedingungen

teilnahmeberechtigt, mit einer weiteren Beauftragung durch den Auslober einverstanden und zur Durchführung des Auftrages berechtigt und in der Lage sind.

#### 1.8.10 Verzeichnis der eingereichten Unterlagen / Darstellungsvorschriften

Die Präsentationspläne sind als Strichzeichnung **in gerolltem Zustand** einzureichen. Die Pläne können koloriert werden.

Ein zweiter Plansatz dient als Arbeitspause der Vorprüfung. Der zweite Plansatz **ist gefaltet** einzureichen.

Die geforderten Zeichnungen sind auf DIN A0 – Hochformat-Plänen abzugeben. Es sind maximal vier Pläne zugelassen.

#### 1.8.11 Kennzeichnung aller eingereichten Unterlagen

Die einzureichende Wettbewerbsarbeit ist in allen Teilen nur durch eine Kennzahl aus sechs arabischen Ziffern (**1cm hoch, 6cm breit**) zu kennzeichnen. Die Kennzahl muss auf jedem Blatt und jedem Schriftstück in der rechten oberen Ecke sowie auf den Modellen angebracht sein.

Die Verfassererklärung ist in einem mit der Kennzahl versehenen verschlossenen und undurchsichtigen und fensterlosen Umschlag einzureichen. Das Formblatt aus Anlage 5.7 ist zu benutzen.

#### 1.8.12 Datenschutz

Die Wettbewerbsteilnehmer / Bieter haben die Vertraulichkeit der Unterlagen zu wahren. Die Ausschreibungsunterlagen dürfen durch den Wettbewerbsteilnehmer / Bieter nur zur Erstellung des Wettbewerbsbeitrages sowie des Angebotes verwendet werden. Eine sonstige Verwendung, insbesondere die Weitergabe an Dritte, bedarf der schriftlichen Freigabe durch den Auftraggeber. Dies betrifft nicht die Weitergabe an Unternehmen, die als Nachunternehmer eingesetzt werden sollen, soweit diese die Unterlagen für die Erstellung des Wettbewerbsbeitrages bzw. des Angebotes benötigen. Soweit der Wettbewerbsteilnehmer / Bieter die Unterlagen an Nachunternehmer zur Wettbewerbsmitarbeit und Angebotserstellung weitergibt, verpflichtet er sich, diesen in gleichem Maße zur Vertraulichkeit zu verpflichten, in welchem er gegenüber dem Auftraggeber verpflichtet ist. Der Wettbewerbsteilnehmer / Bieter erklärt sich damit einverstanden, dass die von ihm mitgeteilten personenbezogenen Daten für das Vergabeverfahren verarbeitet und gespeichert werden können und im Falle einer vorgesehenen Zuschlagserteilung an ihn gegenüber nicht berücksichtigten Wettbewerbsteilnehmern / Bietern eine Vorabinformation gemäß § 134 GWB sowie die Auftragsbekanntmachung zu vergebenen Aufträgen erfolgt. Außerdem erklärt sich der Wettbewerbsteilnehmer damit einverstanden, dass sein Wettbewerbsbeitrag mit Angabe der Namen der an der Erstellung des Wettbewerbsbeitrages beteiligten Büros / Personen sowie der Wertung des Preisgerichtes veröffentlicht wird.

### 1.9 Beurteilungskriterien

- Einbindung in die Umgebung und Erschließung
- Gestalterische und räumliche Qualität des Entwurfs
- Erfüllung des Raumprogrammes und der funktionalen Zusammenhänge
- Einhaltung baurechtlicher Forderungen
- Wirtschaftlichkeit in Investition und Betrieb
- Einhaltung des vorgegebenen Kostenrahmens

Die Reihenfolge der Kriterien unterliegt keiner Wichtung.

### 1.10 Preise und Anerkennungen

Für die Preise und Anerkennungen stellt der Auslober als Wettbewerbssumme einen Gesamtbetrag in Höhe von 76.000 EUR zzgl. MwSt. zur Verfügung. Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

1. Preis 30.400 EUR
  2. Preis 19.000 EUR
  3. Preis 11.400 EUR
- Vier Anerkennungen zu je 3 800 EUR.

Dem Preisgericht bleibt bei einstimmigem Beschluss gemäß § 7 RPW 2013 eine andere Verteilung der Wettbewerbssumme vorbehalten. Aufwandsentschädigungen werden nicht gezahlt.

### 1.11 Abschluss des Wettbewerbes

Der Auslober teilt den Wettbewerbsteilnehmern das Ergebnis des Wettbewerbes unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung unverzüglich mit und macht es sobald als möglich bekannt. Wenn ein Teilnehmer einen Verstoß gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren rügen will, so kann er sich unbeschadet eines Rechts auf Nachprüfung durch die Vergabekammer an den Auslober wenden. Die Rüge muss innerhalb von 10 Tagen nach Zugang des Protokolls über die Preisgerichtssitzung beim Auslober eingehen. Ist zum Zeitpunkt des Zugangs des Protokolls die Ausstellung über die Wettbewerbsarbeiten noch nicht eröffnet worden, so beginnt die Frist erst mit dem Tag der Eröffnung der Ausstellung.

Haftung:

Für Beschädigungen und Verlust der eingegangenen Arbeiten haftet der Auslober nur im Fall nachweisbaren grob fahrlässigen und vorsätzlichen Verhaltens.

### 1.12 Weitere Beauftragung

Nach Abschluss des Wettbewerbs werden die Preisträger zum Verhandlungsgespräch gemäß VgV eingeladen.

Der Auslober beabsichtigt, gemäß § 76 (1) VgV i. V. m. § 8 (2), Satz 1 RPW 2013 einen der Preisträger des Wettbewerbes unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichtes mit Planungsleistungen gemäß HOAI §34 sowie mit Planungsleistungen gemäß HOAI §§ 39, 51 und Beratungsleistungen zur Bauphysik und zum Brandschutz zu beauftragen, sofern und sobald die Wettbewerbsaufgabe umgesetzt wird (und kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht).

Der zu vergebende Planungsauftrag für die Planungsleistungen umfasst zunächst die LPH 2-3 gemäß HOAI. Die weitere Beauftragung für die LPH 4 - 9 erfolgt stufenweise unter Abhängigkeit von Fördermittelzusagen und Stadtratsbeschlüssen. Im Falle einer Beauftragung werden gemäß § 8 (2), Satz 3 RPW 2013 die durch den Wettbewerb bereits erbrachten Leistungen bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird. Die Einordnung der Schwimmbadplanung erfolgt in die Honorarzone IV, die Planung des medizinischen Versorgungszentrums wird in die Honorarzone III eingeordnet.

Bevor der Auslober den Auftrag im beschriebenen Umfang erteilt, ist er gemäß Unterabschnitt 5 VgV verpflichtet zu prüfen, ob die Preisträger die Gewähr für eine einwandfreie Ausführung der zu übertragenden Leistungen erwarten lassen.

Mit den Preisträgern des Wettbewerbs finden Vergabeverhandlungen statt. Der Zuschlag erfolgt an den punktbesten Preisträger nach folgenden Kriterien:

- |   |               |
|---|---------------|
| • Wettbewerbsergebnis                       | Wichtung: 50% |
| • Honorarangebot                            | Wichtung: 10% |
| • Qualifikation Projektteam                 | Wichtung: 15% |
| • Projektabwicklung                         | Wichtung: 15% |
| • Umgang mit Empfehlungen des Preisgerichts | Wichtung: 10% |

Die Anforderungen an die Preisträger sowie die detaillierte punktuelle Wertung der Zuschlagskriterien ist in der Unterlage „Hinweise und Festlegungen des Auftraggebers zur Wertung der Zuschlagskriterien“ beschrieben.

## TEIL B - Wettbewerbsaufgabe



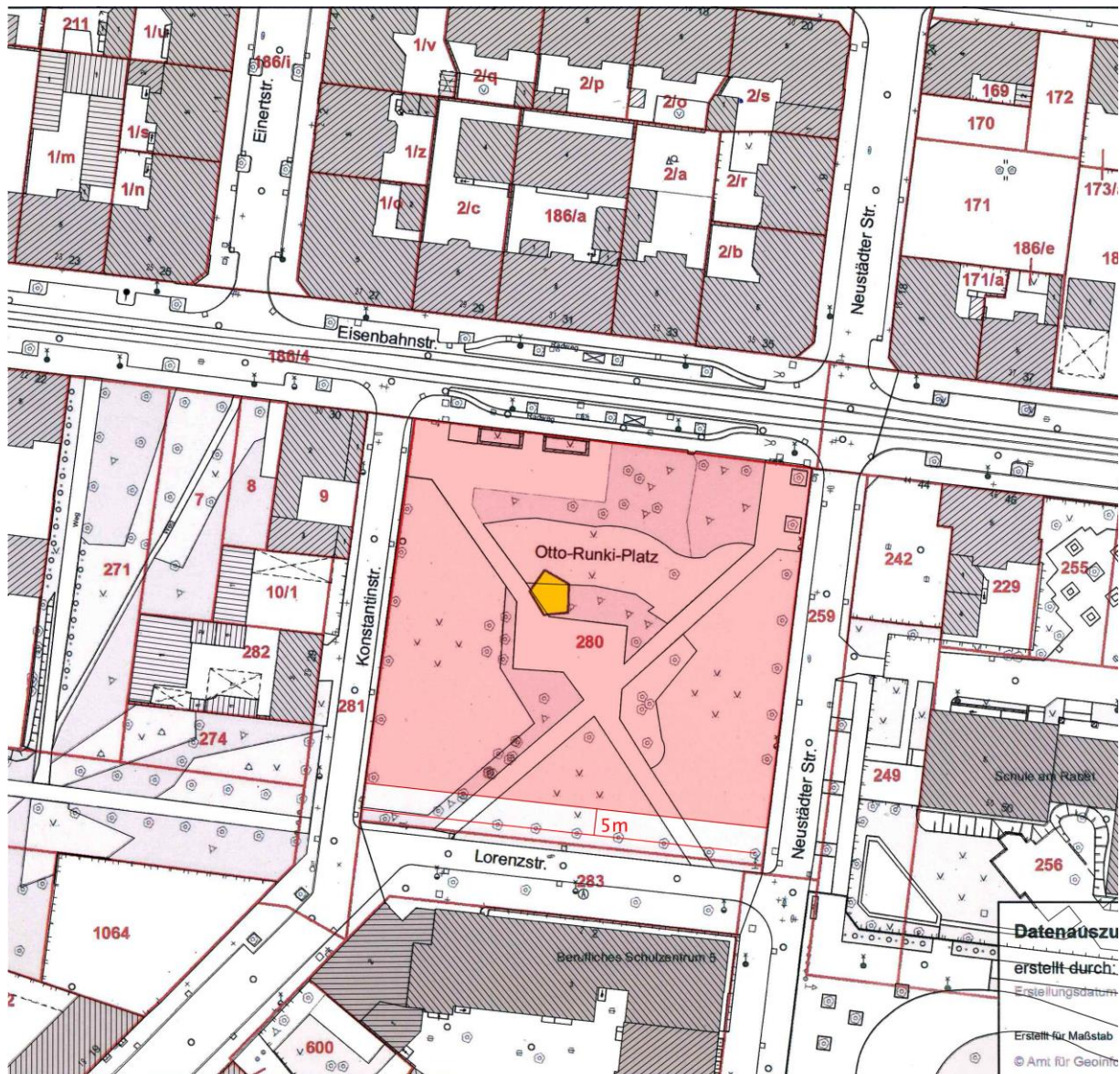
Quelle: Stadtplanungsamt Leipzig, Luftbild Juni 2013

## 2 Wettbewerbsgebiet und Städtebaulicher Rahmen

### 2.1 Grundstück / Wettbewerbsgebiet

Entsprechend des Ratsbeschlusses vom 17.05.2017, VI-DS-03746 soll auf dem Otto-Runki-Platz eine Sportschwimmhalle errichtet werden.

Das Wettbewerbsgrundstück befindet sich in Leipzig Neuschönefeld an der Eisenbahnstraße. Es handelt sich um das Flurstück 280 mit einer Fläche von 5.797qm. Der südliche Teil des Grundstücks an der Lorenzstraße soll weiterhin der Verbindung der Grünzonen vom Rabet zum Elsapark dienen und ist nicht bebaubar. Die dort vorhandenen Bäume sind zu erhalten.



Der Standort befindet sich direkt neben der Schule am Rabet (Grundschule), dem Beruflichen Schulzentrum 7 (ehemals BSZ 5) und besitzt eine unmittelbare Straßenbahn-anbindung durch die Haltestelle Einerstraße (Linien 1, 3 und 8) an der nördlichen Grundstücksgrenze. In der Umgebung befinden sich neben den Grundschulen (August-Bebel und Wilhelm Wander), vier Kindertagesstätten sowie die 16. Oberschule.

Der Otto-Runki-Platz wurde mit Fördermitteln 2006/2007 als Grünfläche gestaltet. Die Fördermittelbindung ist 2017 ausgelaufen.

Bis in die 1970er Jahre war die Südseite der Eisenbahnstraße im Bereich des heutigen Platzes mit Wohn- und Geschäftshäusern bebaut.

## 2.2 Städtebau

### 2.2.1 Städtebauliche Einordnung

Die Anordnung eines Vorplatzes und des Eingangsbereichs an der Eisenbahnstraße mit der dort angeordneten Haltestelle der Straßenbahn wird als funktional sinnvoll und naheliegend empfohlen.

Der Erhalt der südlichen Ost-West-Grünverbindung (u. a. der bestehenden Baumreihe) entlang der Lorenzstraße zwischen Grünbereich Rabet und Elspark entspricht den Vorstellungen des Stadtplanungsamts und ist zu berücksichtigen. Dieser Bereich gehört zum Wettbewerbsgebiet, ist jedoch nicht bebaubar.

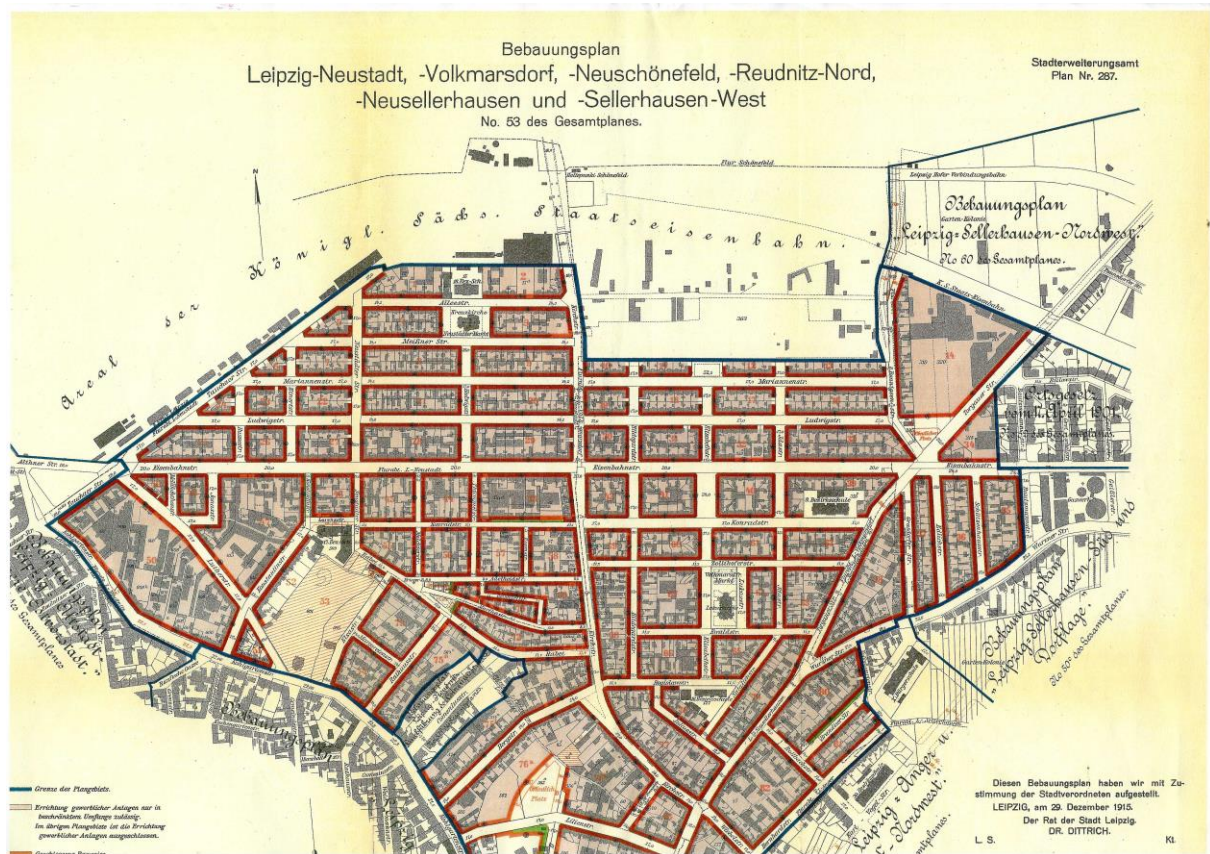
Der neue Gebäudekomplex soll durch eine gestalterisch überzeugende Lösung in den heterogenen Kontext von Bebauung und Freiraum eingebunden werden.

Dabei wird besonderen Wert auf eine möglichst umfassende Integration der notwendigen technischen Anlagen sowie der Anlieferungszone in den Entwurf gelegt.

### 2.2.2 Historie

Neustadt, Neuschönefeld und Volkmarsdorf verbindet ihre einstige gemeinsame Lage am Anfang der ersten deutschen Ferneisenbahnstrecke, der Strecke Leipzig - Dresden (1835 – 1879), deren Verlauf die heutige Eisenbahnstraße markiert.

Während Volkmarsdorf als eines der sogenannten „Kohlgartendörfer“ östlich von Leipzig die wachsende Großstadt mit Frischwaren versorgte, entwickelten sich Neuschönefeld und Neustadt im zweiten und dritten Drittel des 19. Jahrhunderts als Siedlungserweiterungen am Stadtrand, die von Beginn an städtischen Charakter trugen. Beide Vororte lagen auf Schönefelder Flur und wurden genau wie Volkmarsdorf im Jahr 1890 nach Leipzig eingemeindet. Zu diesem Zeitpunkt war die städtische Überformung und das Zusammenwachsen der östlich von Leipzig gelegenen Dörfern bereits in vollem Gange.



Kaum zwei Jahrzehnte später stellten sich Neuschönefeld, Neustadt und Volkmarsdorf zusammen mit anderen Ortsteilen als Gebiet mit nahezu geschlossener gründerzeitlicher Blockrandbebauung in unterschiedlicher Ausprägung dar.

Allerdings waren der Bereich südlich der Eisenbahnstraße bis zur heutigen Hermann-Liebmann-Straße – auch der heutige Otto-Runki-Platz – sowie das Areal des heutigen Freizeitparks Rabet noch durch eine dichte, frühgründerzeitliche, teilweise dörfliche Bebauung geprägt.

Es handelt sich insgesamt um sehr dicht besiedelte Gebiete, in denen die Grundstücke für Wohn- und Gewerbezwecke intensiv genutzt wurden, so dass für Grünflächen und öffentliche Freiräume kaum Platz blieb.

Die Arbeiterviertel im „Roten Osten“ der Stadt Leipzig wiesen erhebliche Defizite hinsichtlich der Wohnqualität auf. Hier wohnte von Anbeginn die ärmere Bevölkerung.

Von den Zerstörungen des Zweiten Weltkrieges waren die östlichen Stadtteile schwer betroffen. Der Gesamtzusammenhang der charakteristischen Blockrandbebauung blieb jedoch weitestgehend erhalten.

In den 1970 / 1980er Jahren entstanden nördlich der Eisenbahnstraße drei sogenannte Modernisierungskomplexe, in denen mit bescheidenen Mitteln einfache Modernisierungen der Wohnungen, sowie teilweise Quartiersentkernungen durchgeführt wurden.

Für den Bereich südlich der Eisenbahnstraße, in welchem sich seinerzeit unweit des heute geplanten Schwimmbadstandortes das Ostbad befand, wurde beginnend ab Mitte der 1970er Jahre ein Flächenabriss verordnet. So wurden beispielsweise für die Errichtung des Freizeitparks Rabet ca. 600 desolate Wohnungen abgerissen. Im Zuge des Flächenabrisses entstand Mitte der 1970er Jahre auch der Otto-Runki-Platz. Er erhielt seinen Namen am 12.09.1981 nach dem politischen Leiter des Unterbezirks Leipzig der KPD (10.6.1901 – 04.04.1945 hingerichtet im KZ Mittelbau - Dora)

Etwa seit Mitte der 1990er Jahre setzte in der Leipziger Ostvorstadt, u.a. auf der Grundlage des seit 1992 förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes „Neustädter Markt“ eine rege Sanierung der Altbauten sowie in geringerem Umfang auch Neubautätigkeit ein.

Mit dem Umbau der Eisenbahnstraße etwa in den Jahren 2004 - 2008 erfolgte eine Trennung und Beruhigung der Verkehrsströme.

### **2.2.3 Aktuelle städtebauliche Situation**

Im Umfeld des für die Errichtung der Schwimmhalle und des medizinischen Versorgungszentrums vorgesehenen Otto-Runki-Platzes stellt sich die aktuelle städtebauliche Situation wie folgt dar:

Die nach dem Umbau verkehrlich entlastete Eisenbahnstraße bleibt weiterhin die Hauptachse der Leipziger Ostvorstadt. Sie bietet einen sehr guten ÖPNV - Anschluss (mehrere Straßenbahnlinien mit Haltestelle direkt am Otto-Runki-Platz) sowie eine Vielzahl von kleinen Ladenlokalen im Erdgeschoss der Gründerzeitbebauungen.

Zur Steuerung bestimmter unerwünschter Nutzungsarten wie zum Beispiel Vergnügungsstätten hat die Stadt Leipzig im Jahr 2015 den „B-Plan Nr. 406, Eisenbahnstraße-Nutzungsarten“ aufgestellt und am 04.04.2015 in Kraft gesetzt.

Wie oben dargestellt und aus verschiedenen Epochen hergeleitet, unterscheiden sich die Bereiche jenseits der Eisenbahnstraße hinsichtlich ihrer städtebaulichen- und funktionalen Strukturen erheblich. Der Bereich nördlich der Eisenbahnstraße ist durch eine nahezu komplett erhaltene 4- bis 5-geschossige Gründerzeitbebauung sowie durch den Neustädter Markt, einen gründerzeitlichen Stadtplatz mit der Heilig-Kreuz-Kirche und Schule geprägt.

Dieses Gebiet wird überwiegend wohnungswirtschaftlich genutzt, kleinere Kneipen und Beherbergungsgewerbe sind eingestreut. Die Bevölkerungsstruktur ist sehr gemischt.

Südlich der Eisenbahnstraße stellt sich die städtebauliche- und Nutzungsstruktur ganz anders dar. Bedingt durch die dort ehemals vorhandene deutlich ältere und einfachere Bausubstanz sowie die seit etwa Mitte der 1970er realisierten flächenhaften Abbrüche finden wir hier eine sehr heterogene Bebauungsstruktur vor.

Entlang der Eisenbahnstraße, ab dem Otto-Runki-Platz, fehlt hier auf der Länge von ehemals drei Quartieren die Bebauung nahezu komplett. Südlich daran schließt sich die städtische Grünanlage Freizeitpark Rabat an, an deren nördlichem Rand soziale Einrichtungen wie Schule, KITA, Sporthalle und ein Sportplatz angesiedelt sind.

Diese Grünanlage bildet mit dem Otto-Runki-Platz und dem südlich von diesem, hinter der Berufsschule befindlichen Elsapark einen stadträumlich wichtigen sowie ökologisch und lufthygienisch wirksamen Grünverbund. Dieser wird südwestlich des Otto-Runki-Platzes durch einen breiten, intensiv begrünten und autofreien Gehweg zu zwei, in westlicher Richtung befindlichen Kindertagesstätten fortgeführt.

#### **2.2.4 Otto-Runki-Platz**

Der Otto-Runki-Platz hat eine Größe von ca. 80m x 80m und wird von der Eisenbahnstraße im Norden, der Neustädter Straße im Osten, der Lorenzstraße im Süden und der Konstantinstraße im Westen gefasst. Er entstand durch flächigen Abbruch der dort ehemals vorhandenen historischen Bausubstanz Mitte der 1970er Jahre. Der Platz stellt heute eine vergleichsweise einfach gestaltete Grünfläche dar mit diagonal geführten Wegen, einem in der Mitte befindlichen Sitzbereich sowie mit Baumbestand (u. a. ein Biotopbaum).

Der Platz wird baulich wie folgt gefasst (siehe Luftbild in der Anlage):

- im Norden durch eine geschlossene 5-geschossige Gründerzeitbebauung,
- im Osten durch den Giebel des einzigen in diesem Bereich verbliebenen 4-geschossigen Gründerzeitgebäudes mit westlich vorgelagerter 1-geschossiger Pavillionbebauung sowie den Giebel einer 5-geschossigen Plattenbauschule,
- im Süden durch das 4-geschossige historische Gebäude der Berufsschule sowie
- im Osten durch eine 3-geschossige frühgründerzeitliche Bebauung.

Die genannte Bebauungstypologie ist im Luftbild in der Anlage dargestellt.



Das Areal des Otto-Runki-Platzes befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 406 "Eisenbahnstraße und Umgebung - Nutzungsarten" (in Kraft seit 04.04.2015). Im B-Plan ist der Bereich als öffentliche Grünfläche / Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Dies entspricht auch den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan (2015) und im Landschaftsplan. Der Bebauungsplan befindet sich derzeit im Änderungsverfahren.

Welche Gebäude unter Denkmalschutz stehen, ist der Liste der Kulturdenkmale der Stadt Leipzig zu entnehmen. (u.a. "[https://denkmalliste.denkmalpflege.sachsen.de/Gast/Denkmarkarte\\_Sachsen.aspx](https://denkmalliste.denkmalpflege.sachsen.de/Gast/Denkmarkarte_Sachsen.aspx)")

Wichtig anzumerken ist, dass südlich der o. g. Berufsschule und des Rabets die überwölbte östliche Rietzschke verläuft.

### 2.3 Topografie und Baugrundbeschaffenheit

Das Grundstücksgelände weist keine großen Höhenunterschiede auf.

Zur Beurteilung des vorhandenen Baugrundes erfolgte im November 2017 eine erste Voruntersuchung. Der geotechnische Bericht liegt als Anlage (Anlage 5.3) der Auslobung digital bei. Aussagen zu den hydrogeologischen Grundlagen sind ebenfalls in o.g. geotechnischen Bericht enthalten.

### 2.4 Verkehrstechnische Erschließung

Der Standort ist sehr gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Die Haltestelle Einertstraße der Linien 1, 3 und 8 befinden sich direkt am nördlichen Grundstücksrand.

Der Gehweg entlang der Lorenzstraße ist im Bereich südlich des Wettbewerbsgebiets auf Flurstück 283 zu ergänzen.

Der betriebliche Anlieferverkehr ist auf dem Grundstück unterzubringen und nicht im öffentlichen Verkehrsraum. Die Zufahrt auf das Grundstück ist entwurfsabhängig festzulegen und kann mit Ausnahme von der Eisenbahnstraße von allen Seiten vorgeschlagen werden.

Es sind 22 PKW-Stellplätze, davon 2 Stellplätze barrierefreie sowie 106 Fahrradstellplätze nachzuweisen. Es sind keine Anreisen mit Bussen vorgesehen.

Als Fahrradstellplätze sind Bügel vom Typ "Leipzig" vorzusehen.

## **2.5 Altlasten- und Deklarationsuntersuchung**

Das Flurstück 280 der Gemarkung Neuschönefeld (Otto-Runki-Platz) ist nicht im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) registriert. Somit ist nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand davon auszugehen, dass altlastverdächtige Flächen gemäß §2 Abs. 6 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz-BBodschG) nicht vorliegen.

Bei dem Vorhabengebiet handelt es sich um ein Trümmergrundstück. Betroffen waren das Eckgebäude Lorenzstraße/Konstantinstraße und ein Gebäude an der Neustädter Straße. Hier besteht auf Grund von Bomben- oder Brandschäden durch Kriegseinwirkung ein Verdacht auf Kontaminationen mit Schwermetallen und polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) verursacht durch die mögliche Auffüllung in den ehemaligen Keller- bzw. Auffüllbereichen.

## **2.6 Medientechnische Erschließung**

Das Grundstück ist aus den umliegenden Straßen gut zu erschließen. Die Planunterlagen zum medientechnischen Bestand sind als Anlage 5.4 (pdf-Format) der Auslobung beigelegt.

# **3 Baurecht / Rahmenbedingungen**

## **3.1 Planungsrecht**

Das Wettbewerbsgrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 406 "Eisenbahnstraße und Umgebung - Nutzungsarten" (in Kraft seit 04.04.2015). Danach ist das Flurstück 280 der Gemarkung Neuschönefeld als öffentliche Grünfläche mit der näheren Zweckbestimmung "Parkanlage" festgesetzt. Im gültigen Flächennutzungsplan (2015) und Landschaftsplan entspricht die Darstellung den Festlegungen des Bebauungsplans Nr. 406.

Der Bebauungsplan 406 befindet sich derzeit im Änderungsverfahren. Anlass der Änderung des B-Planes Nr. 406 ist der Beschluss der Ratsversammlung vom 17.05.2017 auf der Fläche des Otto-Runki-Platzes eine Schwimmhalle in Kombination mit einer weiteren Nutzung zu errichten und der daraus resultierende Auftrag an die Stadtverwaltung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben durch Änderung des B-Planes Nr. 406 zu schaffen.

In dem B-Plan Nr. 406 ist die betreffende Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Vorhaben wie die Errichtung einer Schwimmhalle widersprechen der im B-Plan getroffenen Festsetzung bzw. sind mit der Zweckbestimmung einer Grünfläche nicht vereinbar.

Infolgedessen ist eine Änderung des B-Planes eine grundsätzliche Voraussetzung, um das genannte Vorhaben genehmigen und realisieren zu können.

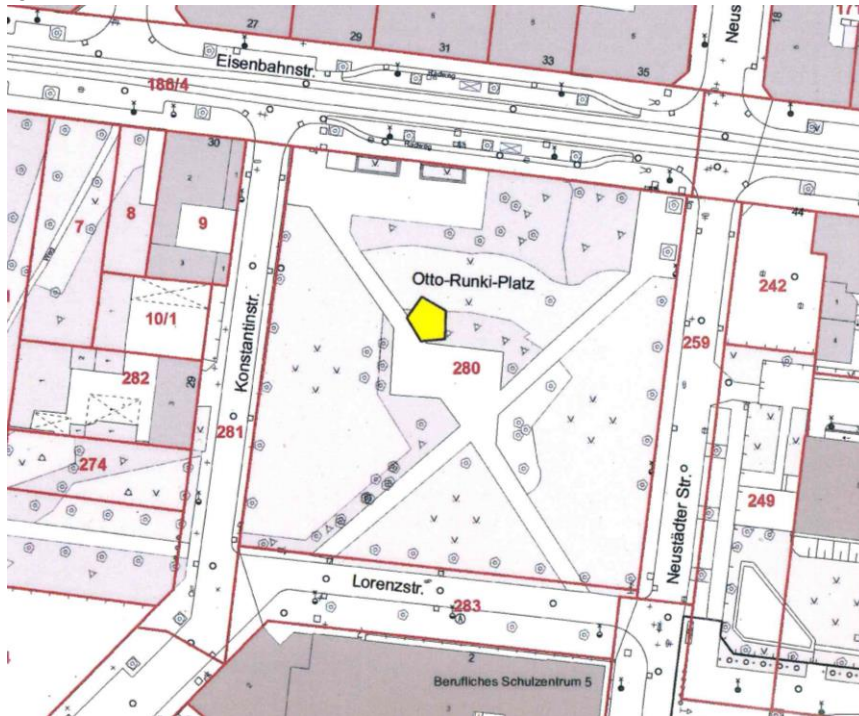
Vorgesehen ist eine Änderung (Reduzierung) des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 406 derart, dass die Fläche des Otto-Runki-Platzes nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereiches des B-Planes ist, mit

der Folge, dass nach Inkrafttreten der Änderung die Fläche planungsrechtlich einem Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch zuzuordnen ist. Das heißt, nach Änderung des B-Planes erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben nach den in § 34 BauGB genannten Voraussetzungen.

### 3.2 Naturschutz

Auf dem Otto-Runki-Platz ist ein gesetzlich geschütztes Biotop (höhlenreicher Einzelbaum mit der Nr. 20002.E) bekannt und möglichst zu erhalten (gelbe Markierung im Plan).

Die Voraussetzungen einer Befreiung gemäß § 67 BNatSchG sind im Genehmigungsverfahren zu prüfen.



### 3.3 Energie

Grundsätzlich ist der Betrieb von Schwimmhallen aufgrund ihres signifikant hohen Energieverbrauches nicht besonders klima- und umweltfreundlich. Durch eine Konzeption als Passivhaus können hier jedoch bis mind. 50% der Wärme- und elektrische Energie eingespart werden.

Grundlegend sollte das Passivhauskonzept demnach auf den geplanten Neubau einer Schwimmhalle am Otto-Runki-Platz übertragen werden. Die Wirtschaftlichkeit ist während der Bearbeitung der Leistungsphase 3 zu untersuchen.

Die Versorgung über die in der Neustädter Straße vorhandene FW-Leitung wird präferiert. Alternativ ist im weiteren Planungsverlauf der Betrieb eines BHKW auf Basis regenerativer Brennstoffe mit Abwärmenutzung als Option zur Deckung des grundlegenden Strom- und Wärmebedarfs zu prüfen. Aufgrund des hohen Heizwärmebedarfes der Wasserbecken, stellt diese Option dann die energiesparendste Versorgungsform dar. Für die Spitzenlast wäre dabei der Betrieb von Brennwertkesseln (bspw. durch Erdgasversorgung) zu überlegen. Gemeinsam mit einer Nutzung der Dachflächen durch Photovoltaik bzw. Solarthermie und Dachbegrünung sollte der Fernwärmeanschluss als bevorzugte Energieversorgung in die Konzeption mit einfließen.

Die Anordnung notwendiger technischer Anlagen soll nicht auf oder am Gebäude, sondern im Gebäude erfolgen.

### **3.4 Stadtklima**

#### **3.4.1 Allgemeines**

Der Otto-Runki-Platz fungiert bisher für Anwohner als wertvolle uneingeschränkt nutzbare Grünfläche. Die Bebauung des Platzes verschärft die ohnehin bestehende Grünflächenunterversorgung im Stadtquartier. An den Bau der Schwimmhalle sind daher besondere Anforderungen zu stellen.

Zur Reduzierung der negativen Auswirkungen der neuversiegelten Fläche ist die Dachfläche mit hoher Substratdicke und verdunstungsaktiven Pflanzen zu begrünen. Der stadtklimatische Nutzen wird jedoch nur bei bewässerten Begrünungen dauerhaft erreicht. Daher ist zur Vermeidung von manueller Bewässerung ein Retentionsraum unterhalb der Begrünung einzuplanen. Eine Variante zur positiven Beeinflussung des Mikroklimas ist z.B. eine Fassadenbegrünung.

Weitere Maßnahmen, die die Aufheizung der zusätzlichen Baumassen auf der bisherigen Grünfläche reduzieren, sind vorzuschlagen.

Die um das Gebäude zu erhaltenden Freiflächen sollten möglichst konzentriert werden, damit eine zusammenhängende Fläche entsteht statt mehrerer kleinteiliger Flächen. Diese Freifläche ist möglichst gering zu versiegeln und mit durch Bäume verschatteten Aufenthaltsbereichen auszustatten.

#### **3.4.2 Ökologischer Umgang mit Niederschlagswasser**

Als grundsätzliche Zielstellung, ist das auf dem Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück selbst zurückzuhalten, zu nutzen und/oder zu versickern. Im Zuge der Anpassung an den Klimawandel kann ein Retentionsdach einen sehr wirksamen Beitrag zur Niederschlagswasserrückhaltung leisten. Gleichzeitig werden die mikroklimatischen Effekte erhöht.

#### **3.4.3 Lufthygiene**

Um die lufthygienischen Belange hinreichend zu berücksichtigen, wird eine eingerückte Bauweise mit Abstand zur Eisenbahnstraße empfohlen. Dies soll der Konzentration der Luftschadstoffe in der Straßenschlucht entgegenwirken und die Durchlüftung der Straße möglichst weitgehend erhalten.

### **3.5 Immissionsschutz**

Die geplante Schwimmhalle ist immissionsschutzrechtlich dem Geltungsbereich des § 22 BImSchG zuzuordnen. Nach § 22 BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und die beim Betrieb der Anlagen entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können. Weiterhin sind die sich aus dem bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebot ergebenden Anforderungen nach Maßgabe des § 22 BImSchG zu erfüllen.

Wegen der im Umfeld gelegenen Wohnbebauung sind folgende Immissionsrichtwerte anzuwenden:

- tags außerhalb der Ruhezeiten 60 dB(A),
- tags innerhalb der Ruhezeiten am Morgen 55 dB(A), im Übrigen 60 dB(A),
- nachts 40 dB(A).



## 4 Aufgabenstellung

### 4.1 Funktionelle Anforderungen Schwimmhalle

Für den Bau der neuen Sportschwimmhalle ist hinsichtlich Gestaltung, Bemessung, Funktionalität etc. die KOK - Richtlinie für den Bäderbau in der aktuellen Ausgabe (5. Auflage, April 2013) zu Grunde zu legen. Die Anforderungen der DIN 18040-1 zur Barrierefreiheit sind zu erfüllen.

Die Sportbäder Leipzig GmbH, das Amt für Sport und der Schwimmsportverband Leipzig e. V. haben folgenden Wasserflächenbedarf für die neue Sportschwimmhalle festgelegt:

- **Sportbecken (25 x 15 m, 6 Bahnen, Wassertiefe 1,80 m) 375 qm**
- **Lehrschwimmbecken (16,7 x 10,0 m, Wassertiefe 1,35 m – 1,10 m) 167 qm**
- **Kinderbecken (frei geformt, Wassertiefe 0,6 m) 30 qm**

Insgesamt ist eine Wasserfläche von 572 qm zu planen.

Das Sportbecken soll separat nutzbar und optisch und akustisch vom Lehrschwimmbecken und vom Kinderbecken abteilbar sein. (z.B. für Gruppenschwimmen oder Kurse mit Musik). Die Abtrennungen sollen temporär erfolgen können. Eine separate Erschließung ist dafür nicht gefordert.

Das Sportschwimmbecken mit 6 Bahnen á 2,50 m Breite ist mit einer separaten Einstiegstreppe an der Längsseite am Bahnende auszustatten. Die Schwimmleinen zwischen den Bahnen sollen versenkbar vorgesehen werden. Es ist auch die Nutzung für Wasserball zu ermöglichen. Dazu ist eine lichte Höhe von mindestens 4,0 m im Bereich des Tragwerks gefordert, außerhalb des Tragwerks ist eine Mindesthöhe von 5,0 m zu planen. Ballwurfsicherheit an Decke und Fassade ist zu gewährleisten. Höhere Anforderungen an die Wettkampftauglichkeit für Wasserball sind nicht gefordert.

Idealerweise an den Stirnseiten des Sportschwimmbeckens sind Lagerflächen für die Wasserballtore vorzusehen.

Im Schwimmhallenbereich ist eine Sitzbank als Wärmebank vorzusehen. Gefordert ist eine zweireihige Ausführung mit jeweils 60 cm Breite und ca. 50 cm Stufenhöhe. Der Abstand zum Beckenrand soll 3,0 m betragen.

Diese Bank soll bei Veranstaltungen (z.B. lokale und regionale Schwimmsportwettbewerbe) auch als Zuschauerbank dienen und direkt vom Foyer aus erreichbar sein. Es wird großen Wert gelegt auf Reduzierung des Lärms in der Schwimmhalle durch die Anordnung von schallabsorbierenden Flächen.

Vom Foyer aus soll außer dem Umkleidebereich auch ein separat nutzbarer Raum der Begegnung erreicht werden können. Dieser Raum könnte als Besprechungsraum der Schwimmhalle genutzt werden, soll aber hauptsächlich den Sport- und Stadtteilvereinen als Treffpunkt während der Öffnungszeiten der Schwimmhalle dienen.

Aus dem Stiefelgang im Umkleidebereich ist ein 50 qm großer Athletikraum zu erschließen. Dieser dient als Fitness- / Kraftraum und wird z.B. von Schwimmsportvereinen genutzt.

Die Umkleidebereiche sollen ausschließlich mit geschlechtergetrennten Sammelumkleiden und Schamkabine ausgestattet werden. Dabei sind zwei Schamkabinen je Sammelumkleide gefordert. Zusätzlich zu den jeweils drei Sammelumkleideräumen für Damen und Herren sind vier Familiensammelumkleiden zu planen. Diese dienen gleichzeitig als barrierefreie Umkleiden und werden optimalerweise zwischen Damen- und Herrenumkleiden angeordnet.

Die Räume für die haustechnischen Anlagen sind im Raumprogramm aufgeführt und im Entwurf nachzuweisen. Dabei sind für den Betrieb und die Investition wirtschaftliche Lösungen zu entwickeln. Gefordert sind kurze Wege zwischen den Anlagen zur Badewassertechnik und den Becken.

Ebenso ist die räumliche Lage der Lüftungsanlagen ein entscheidendes Kriterium auf die Wirtschaftlichkeit des Betriebs.

Die detaillierten Anforderungen und Größen sind dem Raumprogramm zu entnehmen.

## **4.2 Funktionelle Anforderungen an das medizinische Versorgungszentrum**

Als sinnvolle Ergänzung der Schwimmhalle ist die Errichtung eines kleinen Gesundheitszentrums mit Praxisflächen als voraussichtlich zweiter Bauabschnitt vorgesehen. Dieses medizinische Versorgungszentrum soll aus dem Eingangsbereich der Schwimmhalle erschlossen werden können.

Das Gesundheitszentrum besteht aus einer orthopädischen Gemeinschaftspraxis für zwei Ärzte und einer etwa gleich großen kindermedizinischen Gemeinschaftspraxis für zwei Ärzte mit zusätzlichen Angeboten für Logopädie, Ergotherapie und Psychologie. Beide Gemeinschaftspraxen sind jeweils auf einem Geschoss zusammenhängend unterzubringen. Eine barrierefreie Erschließung der Praxen ist gefordert.

Die Nutzung der Praxisflächen muss vollständig unabhängig von der Schwimmhalle möglich sein. Rettungswege und Erschließung sind dementsprechend zu planen. Ebenso muss die Nutzung der Schwimmhalle unabhängig vom Gesundheitszentrum ermöglicht werden. Der Entwurf muss eine Realteilung des Gesamtgrundstücks in zwei Teilgrundstücke für den Schwimmhallenneubau und das medizinische Versorgungszentrum ermöglichen.

Durch die Nähe zur Schwimmhalle kann die Praxis mit Schwerpunkt Orthopädie zusätzlichen Leistungen im Bereich Physiotherapie und Schmerz- und Trainingstherapie anbieten. Die Einbindung von Therapeuten, welche ggf. in Zusammenarbeit mit dem Betreiber der Schwimmhalle das vorhandene Flach- und Tiefwasserbecken nutzen, ist möglich.

Aus dem zentralen Empfangsbereich sollen alle die Kinderheilkunde betreffenden Behandlungs- und Untersuchungszimmer erschlossen werden. Diese sind als Durchgangsräume anzuordnen, damit die Patientenvorbereitung durch das Pflegepersonal ohne Beeinträchtigung des Arztes vorab erfolgen kann.

Ein 30 qm großer Veranstaltungsraum soll auch als zusätzlicher Warteraum genutzt werden können. Er ist für Weiterbildungen, Familienangebote, als Gruppentherapie, usw. vorgesehen. Die Räume für die drei zusätzlichen Angebote Logopädie, Ergotherapie und Psychologie sollen räumlich vom Bereich der Kinderheilkunde getrennt sein, werden aber auch vom zentralen Eingangsbereich erschlossen.

Die detaillierten Anforderungen und Größen sind dem Raumprogramm zu entnehmen.

#### **4.3 Kosten**

Das Budget für die Schwimmhalle beträgt 9.044.000,- Euro brutto, für die Praxisflächen 2.300.000,- Euro brutto (jeweils Summe KG 300 + KG 400). Das Budget der KG 500 beträgt 730.000,- Euro brutto.

Das Budget ist jeweils einzuhalten. Die Überprüfung der Plausibilität erfolgt im Rahmen der Vorprüfung über den Vergleich der Flächenkennwerte sowie der Bewertung des vorgeschlagenen Tragwerk- und Technikkonzeptes sowie der Materialien.

Von einer Überbauung weitgespannter Konstruktionen (Schwimmballendach) wird dringend abgeraten.

#### **4.4 Raumprogramm**

Als Anlage 5.1 liegt das Raumprogramm inklusive aller Nebenflächen als Datei in detaillierter tabellarischer Auflistung bei. Diese dient auch dem Flächennachweis durch die Teilnehmer.

Wegen der Bedeutung und des großen Anteils von Technikflächen sind für diese Flächenvorgaben gemacht, deren entwurfsbedingte Umsetzung durch die Wettbewerbsteilnehmer nachzuweisen ist. Ausreichend breite Revisionsgänge um das Sport- und Lehrschwimmbecken unterhalb der Schwimmbadebene sind in der Planung vorzusehen.

Im Außenbereich sind gesamt 22 KFZ – Stellplätze, davon 2 Stellplätze barrierefrei nachzuweisen. Weiterhin sind 106 Fahrradstellplätze als „Leipziger Bügel“ nachzuweisen. Eine Trennung der PKW-Stellplätze nach den Nutzungen „Schwimmhalle“ und „Praxisflächen“ ist nicht gefordert.

## Raumprogramm Schwimmhalle Ost am Otto-Runki-Platz

| Soll-Raumprogramm  |  | 1.888 m <sup>2</sup>     | = Programmfläche   |
|--|--|--------------------------|--|
| Raumnummer   | Bezeichnung                                      |                          | Anmerkung(en)  |
| <b>Gemeinsam genutzter Bereich und gesondert zugängliche Räume</b> |  | <b>210 m<sup>2</sup></b> |  |
| G 01   | Eingangshalle/ Foyer incl. Kassenbereich         | 100 m <sup>2</sup>       | Maximalwert, gemeinsamer Aufenthaltsbereich, Sitzoption für 10 Personen, Zugang Umkleide über Drehkreuzanlage  |
| G 02   | WC-Beh   | 6 m <sup>2</sup>         | Mindestmaße nach DIN 18040   |
| G 03   | WC-D   | 4 m <sup>2</sup>         | können auch zu einem Raum zusammengefasst werden (gemeinsamer Vorraum)   |
| G 04   | WC-H   | 4 m <sup>2</sup>         | können auch zu einem Raum zusammengefasst werden (gemeinsamer Vorraum)   |
| G 06   | Reinigungsraum (Fremdfirma)                      | 8 m <sup>2</sup>         | gemeinsame Nutzung   |
| G 07   | Fremdfirma für Verkauf Tickets und Handelsware   | 18 m <sup>2</sup>        | Arbeitsplatz, Schlüsselschrank, Backoffice zur Kasse   |
| G 08   | Besprechungsraum                                 | 50 m <sup>2</sup>        | öffentliche Nutzung, vom Foyer aus auch außerhalb der Öffnungszeiten begehbar, Veranstaltungen von Programmarbeit bis Nutzung durch externe Partner, OG möglich für Nutzer des Besprechungsraums, fensterlos möglich |
| G 09   | Teeküche   | 10 m <sup>2</sup>        | Stuhl- und ggf. Tischlager; Lagerung saisonaler Bestände, fensterlos möglich, Lagerung von 50 Stühlen (gestapelt) und mind. 10 Klapptischen  |
| G 10   | Veranstaltungslager                              | 10 m <sup>2</sup>        |  |
| <b>Schwimmhalle - Wasserfläche</b>                                 |  | <b>572 m<sup>2</sup></b> |  |
| S 01   | Sportschwimmbecken                               | 375 m <sup>2</sup>       | 6 Bahnen à 2,50m - separate Einstiegstreppe am Bahnende, Wassertiefe 1,80m, versenkbare Schwimmleinen vorsehen, vom Nichtschwimmerbecken optisch und akustisch abteilbar, Unterkante Tragwerk mind. 4,0m über Wasser |
| S 02   | Nichtschwimmerbecken                             | 167 m <sup>2</sup>       | Optisch und akustisch abteilbar vom Sportschwimmbecken und Kleinkindbecken, Wassertiefe abfallend von 0,80m bis 1,35m  |
| S 03   | Kleinkindbecken                                  | 30 m <sup>2</sup>        | Optisch und akustisch abteilbar vom Sportschwimmbecken und Nichtschwimmerbecken, Wassertiefe 0,60m   |
| <b>Schwimmhalle - Personalbereich und Athletikraum</b>             |  | <b>102 m<sup>2</sup></b> | <i>Es ist möglich, den Personalbereich und den Athletikraum im OG anzuordnen.</i>  |
| S 04   | Verwaltungsraum Badleiter und Kursraum           | 20 m <sup>2</sup>        |  |
| S 05   | Personalraum                                     | 12 m <sup>2</sup>        | incl. Teeküche   |
| S 06   | Personalumkleide + Dusche + WC                   | 20 m <sup>2</sup>        | Platz für 2 x 3 Umkleideschränke, jeweils ein WC zugeordnet  |
| S 07   | Athletikraum                                     | 50 m <sup>2</sup>        | Zugang über Stieflgang oder aus Foyer, für Krafttraining   |
| <b>Schwimmhalle - Umkleiden</b>                                    |  | <b>250 m<sup>2</sup></b> |  |
| S 08   | Raum für Rollstuhlwechsel                        | 12 m <sup>2</sup>        | am Foyer, öffentlicher Bereich   |
| S 09   | Sammelumkleide D                                 | 90 m <sup>2</sup>        | Gesamt 90 Garderobenschränke B/T/H 0,3/0,5/1,40m mit Sitzbank, Anordnung in drei getrennten Räumen   |
| S 10   | Schamkabine D                                    | 12 m <sup>2</sup>        | je Umkleideraum 2 Schamkabinen D, gesamt 6 Stück   |
| S 11   | Sammelumkleide H                                 | 90 m <sup>2</sup>        | Gesamt 90 Garderobenschränke B/T/H 0,3/0,5/1,40m mit Sitzbank, Anordnung in drei getrennten Räumen   |
| S 12   | Schamkabine H                                    | 12 m <sup>2</sup>        | je Umkleideraum 2 Schamkabinen H, gesamt 6 Stück   |
| S 13   | Familienumkleide                                 | 24 m <sup>2</sup>        | 4 Umkleideräume, gleichzeitig Umkleide barrierefrei, räumlich zwischen Umkleide H und Umkleide D, incl. Wickeltisch  |
| S 14   | Garderobenschränke Familie                       | 10 m <sup>2</sup>        | 12 Sammelumkleide B/T/H 0,5/0,5/1,40m, davon 6 Schränke unterfahrbar - Zugänglichkeit für alle Familienumkleiden   |
| <b>Schwimmhalle - Sanitärbereich</b>                               |  | <b>78 m<sup>2</sup></b>  |  |
| S 15   | Duschraum D                                      | 25 m <sup>2</sup>        | 12 Duschplätze   |
| S 16   | Duschraum H                                      | 25 m <sup>2</sup>        | 12 Duschplätze   |
| S 17   | WC-D   | 8 m <sup>2</sup>         | 3 WC   |
| S 18   | WC-Beh   | 12 m <sup>2</sup>        | 1 WC-D, 1 WC-H   |
| S 19   | WC-H   | 8 m <sup>2</sup>         | 1 WC, 3 Urinale H  |
| <b>Schwimmhallenbereich</b>  |  | <b>131 m<sup>2</sup></b> |  |
| S 20   | Schwimmsportbüro 1                               | 12 m <sup>2</sup>        |  |
| S 21   | Geräteraum für Kursteam im Nichtschwimmerbereich | 12 m <sup>2</sup>        |  |
| S 22   | Schwimmeisterraum                                | 8 m <sup>2</sup>         | Zentral in Schwimmhalle  |
| S 23   | 1. Hilfe-Raum                                    | 10 m <sup>2</sup>        |  |
| S 24   | Geräteraum                                       | 20 m <sup>2</sup>        | Lageraum für Schwimmgeräte   |
| S 25   | Reinigungsgeräteraum incl. Lager                 | 12 m <sup>2</sup>        | Breite mind. 2,80m   |
| S 26   | Sitzbank, 80 Plätze, als Wärmebank               | 24 m <sup>2</sup>        | Wärmebank, zweireihig, Breite 2 x 0,60m, Stufenhöhe ca. 50cm, auch als Zuschauerplätze für Angehörige, Zugang aus Foyer möglich, Breite Beckenumgang von Wärmebank bis Beckenrand 3,0m                               |
| S 27   | Wertschließfächer                                | 6 m <sup>2</sup>         | 2 x Wertschließfächer, je einem Becken zugeordnet - wandmontiert   |
| S 28   | Lagermöglichkeit für Wasserballtore              | 12 m <sup>2</sup>        | möglichst 2 x an Stirnseite Schwimmerbecken  |
| S 29   | Archivraum                                       | 15 m <sup>2</sup>        | kein Fenster - UG möglich  |
| <b>Funktionsflächen - Technikräume</b>                             |  | <b>545 m<sup>2</sup></b> |  |
| T 01   | Übergabestation Fernwärme                        | 12 m <sup>2</sup>        |  |
| T 02   | Raum Heizkreisverteiler / Pufferspeicher         | 12 m <sup>2</sup>        |  |
| T 03   | Wasserspeicher Nutzinhalt                        | 60 m <sup>2</sup>        | kurze Verbindung zu Becken, funktionale Einheit mit T07 und T08  |
| T 04   | Lager Schwimmhalle                               | 20 m <sup>2</sup>        |  |
| T 05   | Elektroverteilung / Sicherheitsbeleuchtung       | 40 m <sup>2</sup>        |  |
| T 06   | Lüftungszentrale                                 | 230 m <sup>2</sup>       | mindestens 3m lichte Höhe  |
| T 07   | Wasseraufbereitung                               | 145 m <sup>2</sup>       | mindestens 3m lichte Höhe - (Verwendung von offenen Filtern) kurze Verbindung zu Becken, funktionale Einheit mit T08 und T03   |
| T 08   | Raum f. Chlorgasanlage                           | 8 m <sup>2</sup>         | Andienung mit LKW von außen ist sicherzustellen - funktionale Einheit mit T07 und T03  |
| T 09   | Brandmeldezentrale                               | 6 m <sup>2</sup>         |  |
| T 10   | Werkstatt f. Techniker                           | 12 m <sup>2</sup>        |  |

## Raumprogramm medizinisches Versorgungszentrum am Otto-Runki-Platz

| Soll-Raumprogramm                      |   | 735 m <sup>2</sup>       | = Programmfläche   |
|--|---|--------------------------|--|
| Raum-nummer                            | Bezeichnung                                     |                          | Anmerkung(en)  |
| <b>Kindermedizinisches Zentrum</b>     |   | <b>340 m<sup>2</sup></b> | <i>Gemeinschaftspraxis Kinderheilkunde (2 Ärzte) - Betreuung von ca. 5.000 Patienten p.A. mit ca. 10 Arbeitskräften</i>      |
| A 01                                   | Patientenräume                                  | 60 m <sup>2</sup>        | Empfang, Warten, WC, Wickelraum - Blick in die Schwimmhalle aus Wartebereich gewünscht                                       |
| A 02                                   | Untersuchung / Behandlung Kinderheilkunde       | 100 m <sup>2</sup>       | 4 Untersuchungs- / Behandlungsräume, mittig 1 kleines Labor - (alle Räume zusammenhängend mit Verbindungstüren)              |
| A 03                                   | Untersuchung / Behandlung                       | 75 m <sup>2</sup>        | 3 Untersuchungs- / Behandlungsräume für Logopädie, Ergotherapie, Psychologie   |
| A 04                                   | Verwaltung                                      | 15 m <sup>2</sup>        | 1 Büro   |
| A 05                                   | Dienst- und Personalräume                       | 30 m <sup>2</sup>        | Aufenthaltsraum, Umkleide, WC für 10 Mitarbeiter   |
| A 06                                   | Ver- / Entsorgung                               | 30 m <sup>2</sup>        | 2 bis 3 Räume als Lager, Abstellraum, Müllraum   |
| A 07                                   | Veranstaltungsraum                              | 30 m <sup>2</sup>        | Raum für Weiterbildungen, Familienangebote, Gruppentherapie - auch zusätzlicher Warteraum                                    |
| <b>Orthopädisches Zentrum</b>          |   | <b>345 m<sup>2</sup></b> | <i>Gemeinschaftspraxis Orthopädie (2 Ärzte) - Betreuung von ca. 4.000 bis 5.000 Patienten p.A. mit ca. 16 Arbeitskräften</i> |
| A 08                                   | Patientenräume                                  | 100 m <sup>2</sup>       | Empfang, Warten, WC - Blick in die Schwimmhalle aus Wartebereich gewünscht   |
| A 09                                   | Untersuchung / Behandlung                       | 180 m <sup>2</sup>       | 8 bis 10 Einzelräume   |
| A 10                                   | Fachärztlicher Raum                             | 20 m <sup>2</sup>        | 1 Eingriffsraum  |
| A 11                                   | Dienst- und Personalräume                       | 30 m <sup>2</sup>        | Aufenthaltsraum, Umkleide, WC für 16 Arbeitskräfte   |
| A 12                                   | Ver- / Entsorgung                               | 15 m <sup>2</sup>        | 2 bis 3 Räume als Lager, Abstellraum, Müllraum   |
| <b>Funktionsflächen - Technikräume</b> |   | <b>50 m<sup>2</sup></b>  |  |
| A 13                                   | Übergabestation Fernwärme                       | 8 m <sup>2</sup>         |  |
| A 14                                   | Elektroverteilung / Sicherheitsbeleuchtung      | 12 m <sup>2</sup>        |  |
| A 15                                   | Betriebstechnische Räume Kindermedizin          | 15 m <sup>2</sup>        | EDV-Raum, Eit-Raum - Zugänglichkeit aus dem Kindermedizinischen Zentrum  |
| A 16                                   | Betriebstechnische Räume Orthopädisches Zentrum | 15 m <sup>2</sup>        | EDV-Raum, Eit-Raum - Zugänglichkeit aus dem Orthopädischem Zentrum   |

## Teil C Anlagen

### 5 Anlagen

- 5.1 Raumprogramm und Formblatt zur Flächenberechnung in Tabellenform – Soll / Ist Plan Vergleich (Excel-Dateien, nur auf CD)
- 5.2 Lageplan des Wettbewerbsgebietes (pdf-, dxf- Datei auf CD)
- 5.3 Geotechnischer Bericht (nur pdf-Datei auf CD)
- 5.4 Bestandsunterlagen technische Erschließung (nur pdf-Datei auf CD)
- 5.5 Historische Unterlagen (Fotos, teilweise Fotos von historischen Plänen)
- 5.6 Fotodokumentation (Fotos als jpg-Dateien nur auf CD)
- 5.7 Vordruck Verfassererklärung (nur pdf und word-Datei auf CD)