

Kur- und Bäder GmbH Bad Dürrhein

Leistungsbeschreibung für die Ausschreibung eines Generalplanervertrages für die Sanierung des Hallen- und Freizeitbades „Minara“

Die Kur- und Bäder GmbH Bad Dürrhein beabsichtigt, das in Bad Dürrhein, Schabelweg 18, bestehende Hallen- und Freibad "Minara" in den Jahren 2019 und 2020 zu sanieren. Das Hallen-Freibad Minara wurde 1975 eröffnet und ist seit dem durchgängig in Betrieb. Nach über 40 Betriebsjahren sind vor allen die technischen Abnutzungserscheinungen, aber auch die Schädigungen am Bauwerk so stark, dass eine grundlegende Sanierung notwendig ist.

Folgende Schwimm- und Badebecken sind im Minara vorhanden:

- Variobecken – innen (25m x 12,5m)
- Planschbecken – innen (3m x 6m)
- Schwimmer-Nichtschwimmerbecken – außen (50 m x 16 2/3 m)
- Kinderlandschaft – außen (ca. 120 m²)

Die einzelnen baulichen Maßnahmen der geplanten Sanierung teilen sich auf folgende Bereiche auf:

- a) Sanierung der kompletten Technik incl. der Badewasseraufbereitungstechnik, der Lüftungstechnik, der Trinkwasser- und Elektrotechnik sowie der Wärmeerzeugung und Gebäudeautomation entsprechend den aktuellen Normen und Vorschriften;
- b) Sanierung bzw. Erneuerung der Außenhülle des Hallenbades um einen möglichst niedrigen Energieverbrauch zu erzielen;
- c) Sanierung der Umkleide- und Duschbereiche und Reduzierung dieses Bereiches;
- d) Der Gastronomiebereich soll stillgelegt und kann in eine attraktive Kinderspielfläche umgewandelt werden;
- e) Das Hallenschwimmbecken bleibt wesentlich wie im Bestand und es werden nur notwendige Reparaturen ausgeführt.
- f) Im Freigelände werden die Rutsche und das Kinderaußenbecken saniert. Das 50m-Außenbecken wird zurückgebaut und in eine attraktive Freianlage umgestaltet;
- g) Ein zeitgemäßes Kassensystem wird installiert.

Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen soll die Bäderlandschaft hinsichtlich Qualität und Erscheinung den zeitgemäßen Anforderungen entsprechen.

Im Rahmen einer wirtschaftlichen Voruntersuchung wurden bereits zwei Kostenschätzungen nach DIN 276 erstellt.

Es wird gem. Kostenschätzung von ca. 5.800.000 EUR Baukosten netto (KG 300, 400, 500) ausgegangen. Bei diesem Baukostenansatz bleibt das Hallenschwimmbecken wesentlich wie im Bestand erhalten, der Umkleidebereich wird verkleinert und das Außenbecken wird zurückgebaut. Die entsprechenden Planungsskizzen werden zur Verfügung gestellt.

Für das Projekt bestehen hohe Anforderungen an Terminplanung und -einhaltung, Kostenverfolgung, Rechnungsprüfung und Berichtswesen vor allem auch seitens der Planer.

Die Planungsleistungen sollen als Generalplanung erbracht werden und gliedern sich wie folgt:

- (1) Architektenleistungen gemäß Honorarordnung für Architekten und Ingenieure Leistungsbild Objektplanung für Gebäude und Innenräume, Leistungsphasen 2-9 sowie Leistungsbild Freianlagen, Leistungsphasen 2-9;

- (2) Ingenieurleistungen gemäß Honorarordnung für Architekten und Ingenieure Leistungsbild Technische Ausrüstung (Anlagengruppen 1 bis 5 und 7-8), Leistungsphasen 2-9;
- (3) Ingenieurleistungen gemäß Honorarordnung für Architekten und Ingenieure Leistungsbilder Bauphysik, Tragwerksplanung, Leistungsphasen 1-6.

In dem Vertrag werden die vorbezeichneten Leistungen in Projektphasen aufgeteilt. Die Planungsleistungen sollen stufenweise beauftragt werden.

Es ist zu beachten, dass im Rahmen der wirtschaftlichen Voruntersuchung - wie dargestellt - bereits die Leistungsphase 1 (Grundlagenermittlung) durchgeführt wurde, im Jahr 2016 ein Betongutachten und im Jahr 2017 eine Gefahrstoffuntersuchung erstellt wurden. Diese Unterlagen sind Grundlagen für die hier ausgeschriebenen Architektenleistungen und werden den Bietern mit aktuellen Bestandsplänen zur Verfügung gestellt.

Die bereits erbrachten Leistungen repräsentieren überwiegend die Abstimmungsergebnisse mit der Kur- und Bäder GmbH und der Stadt Bad Dürkheim und bilden die Grundlage für weitere Planungen.