

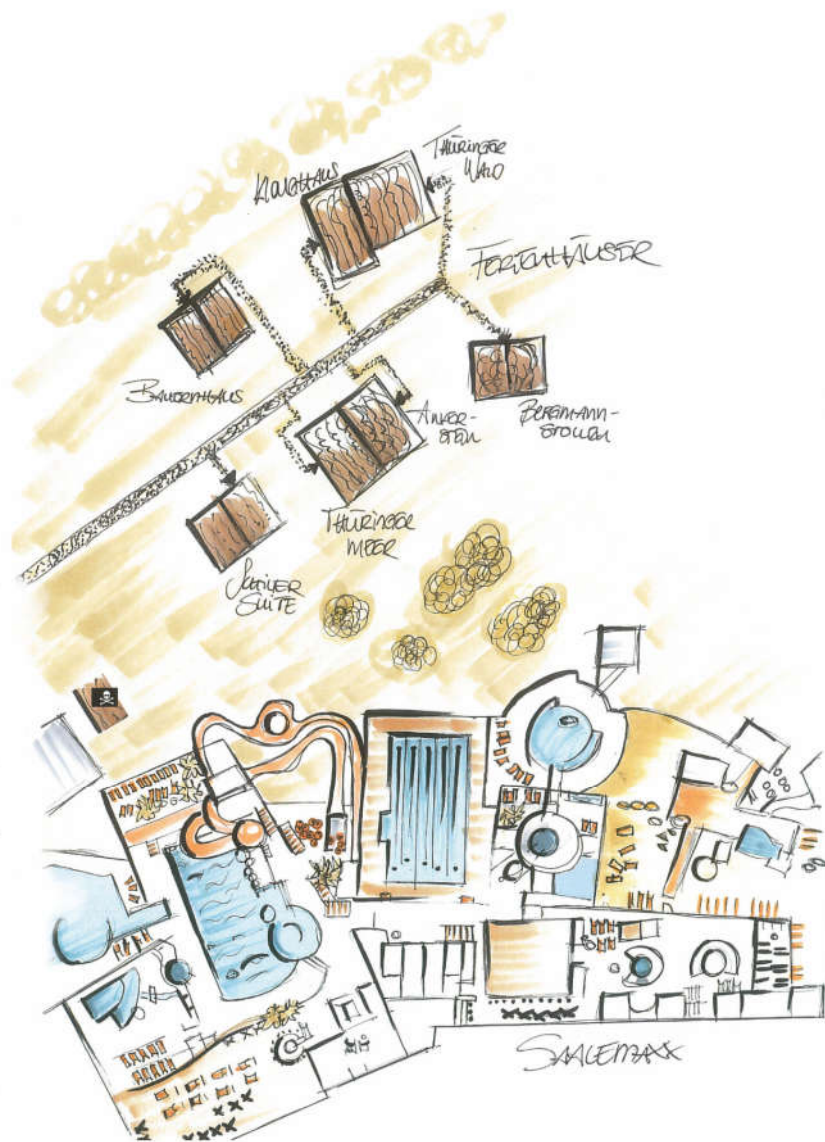
saale  
maxx  
DEINE AUSZEIT



*Wir sind*  
**MEHR**



# Aufgabenstellung Planerauswahlverfahren



## Erhaltung und energetische Sanierung des Freizeit- und Erlebnisbad **SAALEMAXX** in Rudolstadt

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Betriebsbeschreibung</b>	<b>4</b>
<b>2. Ziele der Planung</b>	<b>4</b>
<b>3. Planungsaufgabe</b>	<b>4</b>
3.1 1. Bauabschnitt - Erneuerung des Kinderbecken im Innenbereich	5
3.2 2. Bauabschnitt – Erneuerung und energetische Sanierung der technischen Anlagen sowie Verknüpfung dieser an die Kassenanlage	5
3.3 3. Bauabschnitt - Neubau Wassergewöhnungsbecken Außenbereich	6
3.4 4. Bauabschnitt - Sportbad	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
3.5 5. Bauabschnitt – Barrierefreie Umgestaltung aller Bereiche	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
<b>4. Rahmenbedingungen</b>	<b>6</b>
<b>5. Honorarermittlung</b>	<b>8</b>
<b>6. Fördermittel</b>	<b>9</b>

## **1. Betriebsbeschreibung**

Die SAALEMAXX Freizeit und Erlebnisbad Rudolstadt GmbH (SAALEMAXX) bietet mit den Bereichen Sportbad, Freizeitbad, Badehaus und Sauna den Gästen verschiedene Möglichkeiten, sich, neben den klassischen Sport- und Reha Aktivitäten, sportlich zu betätigen, gesund zu halten und soziale Kontakte aufzunehmen. Die Spezialisierung auf Familien, besonders auch mit kleinen Kindern, soll weiter ausgebaut werden. Das SAALEMAXX gehört zu den größten Freizeit- und Erlebniseinrichtungen Thüringens. Die Anlage spielt eine wichtige Rolle für die positive Entwicklung der sozialen Infrastruktur im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt und hat eine große überregionale Bedeutung. Das Freizeitbad ist Gegenstand des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Rudolstadt.

## **2. Ziele der Planung**

Das Freizeitbad soll grundsätzlich alle Besuchergruppen ansprechen und ein Ort sein, an dem sich alle Menschen, Altersgruppen und sozialen Schichten willkommen fühlen. Durch die geplanten Maßnahmen soll der gesellschaftliche Zusammenhalt vor Ort weiter gefördert und die Rahmenbedingungen, einschließlich der sozialen Infrastruktur, verbessert werden. Es werden für verschiedene Zielgruppen zusätzliche Angebote geschaffen und bestehende Angebote nachhaltig gesichert. Das Schul- und Vereinsschwimmen soll gestärkt werden. Die gesamte Anlage ist der Öffentlichkeit zugänglich und soll durch Innovation im Bereich der barrierefreien Gestaltung und Schaffung moderner Wegleitsysteme die Integration aller Menschen mit Behinderung ermöglichen.

Das Gesamtziel der Investition besteht darin, das SAALEMAXX zukunftssicher und attraktiv zu gestalten und langfristig den CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu minimieren und somit einen Beitrag zur Energieeffizienz und den Nachhaltigkeitszielen des Bundes zu leisten.

## **3. Planungsaufgabe**

Im Projekt sollen die energetische Sanierung der technischen Anlage, die Erneuerung des Kinderbereiches, der Neubau eines Kinderaußenbeckens, die Aufwertung des Sportbades und die Umgestaltung des Lehrerbereiches sowie die vollumfängliche Barrierefreiheit realisiert werden.

### **3.1 1. Bauabschnitt - Erneuerung des Kinderbeckens im Innenbereich**

Die Erneuerung und Umgestaltung des gesamten Kinderbeckens umfasst die Schaffung eines barrierefreien Zugangs und die Integration von neuen Wasserspielelementen, die auch mit körperlichen Einschränkungen betätigt werden können. Die Erweiterung der Wassergewöhnungselemente soll vor allem der Stärkung der Sinneswahrnehmung (hören, sehen, fühlen) dienen und die Nutzung für die Schwimmernkurse und Rehakurse für Kinder unterstützen. Bei der Sanierung der technischen und energetischen Anlagen, wie Beleuchtung, Pumpensteuerung usw., und der Auswahl der Materialien sind die Umwelt- und Klimaschutzziele des Bundes zu berücksichtigen.



### **3.2 2. Bauabschnitt – Erneuerung und energetische Sanierung der technischen Anlagen sowie Verknüpfung dieser an die Kassenanlage**

Weitere Investitionen im Sportbad – und Erlebnisbadbereich sind in die technischen Anlagen sowie die energetischen Anlagen geplant. (z.B. Umrüstung auf energiesparende Beleuchtung einschl. Unterwasserscheinwerfer, Steuerung der Badewassertechnik, Energetische Optimierung der Mess- und Regeltechnik)

Es sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, dass die technischen Anlagen an das zukünftig zu erneuernde Kassensystem (Support läuft im Jahr 2023 aus) gekoppelt werden können.

Je nach Besucheranzahl soll die Steuerung des Bades auf den täglichen Bedarf angepasst werden und Wasserwerte, Durchströmung, Lüftung und Heizung besuchergerecht gesteuert werden können. Hierzu soll eine Schnittstelle zwischen den einzelnen Kassenelementen (Einlassbereich, Drehkreuze, Zugänge zu den einzelnen Bereichen usw.) und der Badewasser- und Lüftungstechnik geschaffen werden.

Die Anschaffung des Kassensystems selbst ist nicht Planungsgegenstand.

### **3.3 3. Bauabschnitt - Neubau Wassergewöhnungsbecken Außenbereich**

In der Planung ist die Errichtung eines kleinen Außenbeckens max. 12,5 x 12,5 m für kleine Kinder, vorgesehen, mit einem ausschließlichem Flachwasserbereich von max. 50 cm. Dieses soll im Sommer für Wassergewöhnungskurse genutzt werden. Der derzeitige Bereich bietet ausschließlich eine Tiefwasserzone und keinen Kinderbereich, in der die Kinder unbesorgt spielen und sich mit Bedacht an das Wasser gewöhnen können. Der Außenbereich des Saalemaxx wird auch für die Region als Freibad genutzt und bietet Familien im Sommer eine geeignete Abkühlung.

Das derzeitige Außenbecken hat eine extrem große Wasserfläche und wird im Sommer wie im Winter beheizt. Der Bau eines neuen Beckens für Kinder wird zum einen die Attraktivität der Anlage steigern, aber auch durch das geringere Wasservolumen weniger Energie verbrauchen und muss nicht beheizt werden. Im Sommer kann das ursprüngliche Becken somit zukünftig als Kaltbecken genutzt werden.

### **3.4 4. Bauabschnitt - Sportbad**

Zur Aufwertung des Sportbades ist der Neueinbau eines Cross Fit Parcours über dem Wasser geplant. Dieser soll an der Decke des Sportbades geparkt und bei Bedarf heruntergelassen werden. Der Cross Fit Parcours kann von Schulen, Kindern und Vereinen für sportliche Aktivitäten, Wettkämpfe und Tauchübungen genutzt werden.

Der bestehende Lehrerbereich soll umgestaltet und erneuert werden, um eine Verbesserung der Infrastruktur für die Lehrkräfte des Schul-, Schwimm- und Vereinssport zu erzielen.

### **3.5 5. Bauabschnitt – Barrierefreie Umgestaltung aller Bereiche**

Eine besondere Zielstellung besteht darin, alle Bereiche und sportlichen Einrichtungen, für Menschen mit Behinderungen (jeglicher Art) zugänglich zu machen und damit neue Maßstäbe in Thüringen zu setzen. Ein Schwerpunkt liegt dabei auf Kindern mit Behinderungen. So sollen

z.B. im Bereich des Kinderbeckens barrierefreie Zugänge entstehen, sensorische Spielelemente, angepasste Sitzmöglichkeiten und Halterungen eingebaut werden.



#### 4. Rahmenbedingungen

Nachfolgende Unterlagen werden als Planungsgrundlage zur Verfügung gestellt:

- 1) Lageplan
- 2) Bestandspläne SAALEMAXX
- 3) Richtlinie Bundesprogramm Förderung kommunaler Sportstätten im Bereich Jugend, Kultur und Sport
- 4) Visionsbuch SAALEMAXX (Handbuch zur zukünftigen Entwicklung der Marke SAALEMAXX)
- 5) Konzept neues Kassensystem

Bei der Planung und Realisierung der technischen Anlagen und des Gebäudes sind u.a. zu berücksichtigen:

- DIN 19643 – Aufbereitung von Schwimm- und Badebeckenwasser,
- DIN 19645 – Aufbereitung von Spülabwässern aus Anlagen zur Aufbereitung von Schwimm- und Badebeckenwasser,
- DIN EN 12193 – „Licht und Beleuchtung“- Sportstättenbeleuchtung,
- DIN EN 1717 – Schutz des Trinkwassers vor Verunreinigungen in Trinkwasser-Installationen und allgemeine Anforderungen an Sicherungseinrichtungen zur Verhütung von Trinkwasserverunreinigungen durch Rückfließen,
- DIN EN 15288 – Schwimmbäder Teil 1 und 2,

- RZBau Richtlinien für die Durchführung von Zuwendungsbaumaßnahmen,
- KOK-Richtlinien für den Bäderbau, Stand April 2013, 5. Auflage,
- Technische Regeln für Arbeitsstätten,
- DIN 18040 – Barrierefreies Bauen,
- Bau- u. Ausstattungsanforderungen für wettkampfgerechte Schwimmsportstätten
- Betriebssicherheitsverordnung
- Gefahrstoffverordnung
- Baustellenverordnung
- Straßenverkehrsordnung.

Im Rahmen des Verfahrens zur Vergabe der Planungsleistungen besteht die Möglichkeit, sich in einem vor Ort Termin die bestehende Anlage und den damit verbundenen Aufwand der Planung anzuschauen.

## **5. Honorarermittlung**

Die Kosten für die geplanten Maßnahmen im SAALEMAXX dürfen inklusive aller Baunebenkosten eine vorgegebene Summe von **1,56** Mio. € netto nicht überschreiten.

Die Planungsleistungen umfassen folgende Leistungsbereiche, einschließlich der jeweiligen Leistungsphasen 1 bis 9, nach HOAI 2021 und können einzeln vergeben werden:

Gebäude und Innenräume (§ 34),

Freianlagen (§ 39),

Crossfit Parcour einschließlich Tragwerksplanung (§ 51) und

Technische Ausrüstung (§ 55).

Bei der Ermittlung des Honorars ist als Anhaltspunkt die Zuordnung zu der jeweiligen Honorarzone nach HOAI anzusetzen. Als Grundlage für die Honorarermittlung sind die Kostenzuordnungen nach DIN 276 der Kostenschätzung in der beigefügten Tabelle zu verwenden. Die Honorarermittlung ist für alle Teilleistungen insgesamt durchzuführen. Die HOAI 2021 wird als Vertragsgrundlage herangezogen. Die Ausführung der Maßnahmen soll in Bauabschnitten erfolgen während laufenden Betriebes der Anlage unter Berücksichtigung saisonaler Schließzeiten.



Termine:

Es erfolgt eine stufenweise Beauftragung:

Leistungsphase 1-4, 5-6 und 7-9. Die Ergebnisse der Leistungsphase 3 sind bis April 2022 zu erbringen und bilden die Grundlage für das Einreichen des Antrag Paketes 2 (Fördermittel). Antrag Paket 1 erfolgte bereits im August 2021, die Antragstellung der Fördermittel erfolgt durch die Stadt Rudolstadt. Nach Vorlage des Zuwendungsbescheides sowie der baufachlichen Prüfung hat die Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen in den jeweiligen Bauabschnitten zu erfolgen. Die Fertigstellung der Baumaßnahmen ist für 2025 vorgesehen.

## **6. Fördermittel**

Zur Teilfinanzierung des Vorhabens sind Fördermittel des Bundesprogramms „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ vorgesehen und beantragt. Die Bedingungen und Anforderungen des Fördermittelgebers sind zu berücksichtigen und einzuhalten. Die SAALEMAXX GmbH ist Betreiber der Anlage und 100%-ige Tochtergesellschaft der Stadt Rudolstadt. Der Fördermittelantragsteller ist die Stadt Rudolstadt. Durch den Fördermittelgeber sind die in Aussicht gestellten Bundesmittel auf verbindliche Jahresraten für die Jahre 2022 bis 2025 aufgeteilt.