

AUFGABENBESCHREIBUNG	
Vergabe-Nummer:	2026-026-DL
Auftraggeber:	Stadtwerke Landshut, Christoph-Dorner-Straße 9, 84028 Landshut
Projekt:	Sukzessive Sanierung Hallenbad Landshut
Leistungen	Objektplanung Gebäude und Innenräume

Die Stadtwerke Landshut als kommunaler Eigenbetrieb der Stadt Landshut betreiben das Stadtbad in der Dammstraße 28, 84034 Landshut. Das zugehörige Hallenbad wurde Anfang der 1970er Jahre errichtet und umfasst ein Mehrzweckbecken mit Schwimmbereich, Sprunggrube und Nichtschwimmbereich sowie ein Lehrschwimmbecken, großzügige Umkleide- und Sanitärbereiche, einen Saunabereich sowie einen Gastronomiebereich. Das Einzugsgebiet erstreckt sich über die Stadt Landshut sowie nahezu den gesamten Landkreis Landshut. Im Jahr 2024 verzeichnete das Hallenbad durchschnittlich rund 340 Besucher täglich.

Trotz verschiedener Sanierungsmaßnahmen in der Vergangenheit weist das Hallenbad in nahezu allen baulichen und technischen Bereichen erheblichen Sanierungs- und Instandsetzungsbedarf auf. Insbesondere die Dachkonstruktion, die Gebäudehülle, die Badeplatte, die Sanitär- und Umkleidebereich sowie die gesamte gebäudetechnische Infrastruktur (Lüftung, Heizung, Elektro, Aufbereitungsanlage) erfordern eine grundlegende Erneuerung.

Die Beckenanlage hingegen wurde im Jahr 2005 durch eine Edelstahlauskleidung saniert und befindet sich in einem guten Zustand. Sowohl das Mehrzweckbecken als auch das Lehrschwimmbecken weisen keine Korrosionsspuren oder Undichtigkeiten auf, sodass die Edelstahlbecken eine weitere Nutzungsdauer von mehr als 20 Jahren erwarten lassen und keine grundlegende Sanierung der Beckenanlage erforderlich sein sollte.

Aufgrund des erheblichen Sanierungsbedarfs planen die Stadtwerke Landshut die Sanierung des Hallenbades als sukzessive Gesamtmaßnahme.

Der Fokus der Sanierungsmaßnahme liegt vorrangig auf dem technisch und baulich notwendigen Sanierungsbedarf, der für den langfristigen Erhalt und den weiteren Betrieb des Hallenbades zwingend erforderlich ist. Möglichkeiten zur Attraktivitätssteigerung werden im Zuge der weiteren Planung in Abhängigkeit zu den zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln geprüft und ggf. in das Gesamtkonzept integriert.

Im Vorfeld wurde ein Sanierungskonzept erarbeitet, welches den Vergabeunterlagen beigelegt wird.

Bauabschnitte:

Die Umsetzung der Sanierungsmaßnahme soll in insgesamt sieben Bauabschnitten erfolgen, um die Betriebsunterbrechungen auf ein Minimum zu reduzieren. Die einzelnen Baumaßnahmen sind dabei so zu planen, dass sie jeweils während der Sommersaison in der Schließzeit des Hallenbades durchgeführt werden können, sodass ein vollständiger Ausfall einer kompletten Betriebssaison vermieden wird.

Derzeit wird von einer Aufteilung in sieben Bauabschnitten ausgegangen, wobei sich eine Anpassung der Bauabschnitte im Zuge der weiteren Planung vorbehalten wird:

- BA 1 – Sanierung Dach, Decke und Fassade
- BA 2 – Sanierung Badeplatte
- BA 3 – Betoninstandsetzung
- BA 4 – Sanierung Duschen und Umkleiden
- BA 5 – Sanierung Eingangsbereich und Gastronomie
- BA 6 – Sanierung Technik
- BA 7 – Sanierung Sauna

Termine:

Der Planungsbeginn für die Gesamtmaßnahme ist für 2026/2027 vorgesehen. Die Planungsleistungen der Leistungsphasen 1–5 sind dabei als zusammenhängende Gesamtmaßnahme über alle Bauabschnitte zu erbringen, um die erforderlichen Schnittstellen und Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Bauabschnitten von Beginn an koordiniert zu berücksichtigen. Ab Leistungsphase 6 erfolgt die Ausführungsvorbereitung und Ausführung abschnittsweise gemäß der vorgesehenen Bauabschnittseinteilung, wobei die einzelnen Bauabschnitte jeweils während der Sommersaison in den Schließzeiten des Hallenbades umgesetzt werden sollen, um den laufenden Badebetrieb so wenig wie möglich zu beeinträchtigen. Der geplante Umsetzungszeitraum für die Baumaßnahmen erstreckt sich von 2028 bis 2033.

Kosten:

Die vorläufig geschätzten Gesamtkosten der Sanierungsmaßnahme belaufen sich auf rund 12,55 Mio. € netto, wovon sich ca. 5,5 Mio. € netto auf KG 300 und ca. 5,2 Mio. € netto auf die KG 400 erstrecken.

Leitungsumfang

Es werden folgende Leistungen stufenweise vergeben:

- Grundleistungen der Leistungsphasen 1-9 für die Objektplanung Gebäude und Innenräume gem. § 34 Abs. 3 HOAI 2021, Teil 3, Abschnitt 1 i. V. m. Anlage 10 HOAI 2021
- Besondere Leistungen