

Verbandsgemeinde Saarburg-Kell
Ersatzneubau Kombibad Saarburg
Vergabe von Planungs- und Bauüberwachungsleistungen

Leistungsbeschreibung

Die Verbandsgemeinde Saarburg-Kell plant in Saarburg am bestehenden Standort des Hallen- und Freibades einen Ersatzneubau des Hallenbades sowie eine umfassende Modernisierung und Zentralisierung der technischen Anlagen und Nebenräume. Darüber hinaus sind im Bereich des Freibads teilweise Erneuerungen und Umgestaltungen der Beckenanlagen vorgesehen.

Das Hallenbad Saarburg stellt das einzige, öffentlich zugängliche Angebot eines Hallenbades in der gesamten Verbandsgemeinde Saarburg-Kell dar (Kerneinzugsgebiet umfasst rund 35.000 Einwohner). Innerhalb von 30 min erreichen 270.000 Einwohner den Standort.

Ziel ist die Schaffung eines wirtschaftlich, betrieblich und funktional optimierten Kombibades. Die neue Badeanlage soll allen Bevölkerungsgruppen unabhängig von Alter, körperlicher Konstitution oder Einschränkungen offenstehen und eine inklusive Nutzung für alle Bevölkerungsschichten ermöglichen. Barrierefreiheit wird dabei baulich, funktional und organisatorisch konsequent umgesetzt. Neben der privaten und touristischen Nutzung besteht ein hoher Bedarf durch Schulen, Vereine und Rettungsorganisationen. Rund 13.300 Schülerinnen und Schüler nutzen das Bad, ergänzt durch Vereins-, Reha- und Kursschwimmen. Der erforderliche Rückbau des alten Hallenbades schafft die Voraussetzung für diese Entwicklung.

Im Rahmen der Planung und Ausführung sind insbesondere die nachfolgenden Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:

Grundriss und Struktur

Vom Vorplatz aus erhalten Besucher*innen bereits erste Einblicke in die Badehalle. Das Foyer bildet das Herzstück des Gebäudes und dient als zentraler Erschließungsraum. Über den Kassenbereich gelangt man in die öffentlichen Umkleiden, während Schulklassen und Vereine über separate Zugänge direkt in die Sammelumkleiden geführt werden. Der Baukörper gliedert sich in zwei funktional klar getrennte Zonen. Der nördliche Funktionsriegel nimmt Umkleiden, Sanitärbereiche, Personalräume und Technik auf. Südlich davon liegen die Badehallen, die sich mit weiten Glasflächen zur Landschaft und zum Freibad öffnen. Im Obergeschoss befinden sich die Personalräume mit Umkleiden, Büro- und Besprechungsräumen. Die Verwaltung verfügt über großzügige Blickbeziehungen sowohl in die Badehalle als auch zum Vorplatz und in den Freibadbereich. Dadurch wird eine optimale Übersicht und kurze interne

Kommunikation gewährleistet. Die Gastronomie liegt zentral im Übergang zwischen Foyer, Badehalle und Freibad. Sie versorgt alle Bereiche gleichermaßen, ohne dass sich die Besucherströme kreuzen. So können sowohl Badegäste als auch Freibadbesucher*innen und externe Gäste das gastronomische Angebot nutzen. Die Freibadumkleiden befinden sich im südlichen Pavillon zwischen Schwimmer- und Nichtschwimmerbecken. Dieser Bereich bildet den funktionalen Übergang zwischen Hallen- und Freibad und stärkt die räumliche Verbindung der beiden Nutzungen. Der lineare Aufbau gewährleistet kurze Wege und klare Orientierungen. Die Erschließung ist übersichtlich organisiert; Blickbeziehungen zwischen Foyer, Bad und Außenraum schaffen Transparenz und Offenheit. Im westlichen Bereich liegt die Anlieferung mit direkter Anbindung an die Technikräume. Im Süden öffnet sich die Badehalle zu den Freibadflächen mit Terrasse, Liegewiese und Spielzone. Die Fahrradstellplätze sind entlang der Nordfassade angeordnet und überdacht.

Tragwerk und Konstruktion

Der Neubau basiert auf einem massiven Stahlbetonsockel, der teilweise unterkellert ist und die technischen Bereiche aufnimmt. Auf diesem Sockel stehen die raumbildenden Tragwerke der Badehalle, die als Holzrippendeckenkonstruktion ausgeführt sind und auf schlanken Holzstützen ruhen. Ein aussteifender Stahlbetonriegel entlang der Nordseite nimmt die sanitären und technischen Anlagen auf und sorgt für die strukturelle Stabilität des Bauwerks. Diese Kombination aus Beton und Holz gewährleistet eine hohe Dauerhaftigkeit, eine effiziente Bauweise und eine warme, natürliche Raumwirkung. Die gewählte Holzbauweise fördert eine nachhaltige und ressourcenschonende Konstruktion. Gleichzeitig erlaubt sie eine präzise und filigrane architektonische Ausformulierung der Halle, deren pavillonartige Anmutung dem landschaftlichen Standort entspricht.

Architektur und Gestaltung

Die Innenraumgestaltung wird maßgeblich durch das Zusammenspiel von Holz und Beton geprägt. Die sichtbare Holzkonstruktion erzeugt eine warme, natürliche Atmosphäre, während der Betonsockel Robustheit und konstruktive Klarheit vermittelt. Die räumliche Tiefe der Tragstruktur schafft integrierte Sitz- und Aufenthaltszonen. Die Holzrippen und Lamellen übernehmen zugleich akustische Funktionen und tragen zu einer angenehmen Raumakustik bei. Die Fassade folgt der klaren Rasterstruktur des Tragwerks. Großflächige Verglasungen öffnen die Badehalle nach Süden, während geschlossene Fassadenelemente aus Holzlamellen den nördlichen Funktionsriegel rhythmisieren. Die Dachflächen sind mit Photovoltaik- und Solarthermieranlagen ausgestattet und leisten einen wesentlichen Beitrag zur Energieautarkie des Gebäudes. Textile Verschattungen sorgen für den notwendigen Blend- und Wärmeschutz. Durch die präzise städtebauliche Positionierung und die klare

Kubatur bleibt das Freizeitbad in seiner Entwicklung flexibel und kann sich zukünftigen Nutzungsanforderungen anpassen.

Wärmeversorgung

Die Versorgung mit Wärme erfolgt vorzugsweise über einen Fernwärmeanschluss. Sollte diese Option nicht verfügbar sein, wird die Wärmeenergie über eine Wärmepumpenanlage mit Grundwassernutzung bereitgestellt. Ergänzend ist eine Solarthermieranlage auf den Dachflächen vorgesehen. Die Trennung von Hochtemperatur- (HT) und Niedertemperaturverbrauchern (NT) ermöglicht einen energieeffizienten Betrieb. Sämtliche Anlagenteile werden so ausgelegt, dass Vorlauftemperaturen von maximal 50 °C ausreichend sind (NT-Bereich). Lediglich die Trinkwassererwärmung erfordert heizkreisseitige Temperaturen von mindestens 70 °C, die durch eine Hochtemperatur-Wärmepumpe bereitgestellt werden. Diese nutzt die Abwärme aus dem Filterspülabwasser, ergänzt durch Solarthermie. Für beide Temperaturniveaus werden getrennte Pufferspeicher vorgesehen. Die Trinkwassererwärmung erfolgt im Durchflussprinzip aus dem Hochtemperaturspeicher.

Lüftungstechnik

Die Lüftungsanlagen werden gemäß VDI 2089 geplant. Luft aus wenig belasteten Bereichen wird mehrfach genutzt, indem sie als Zuluft für stärker belastete Zonen dient (z. B. Umkleiden - Duschen - Toiletten). Alle übrigen Bereiche werden über zentrale Lüftungsanlagen mit rekuperativer Wärmerückgewinnung ($WRG \geq 85 \%$) be- und entlüftet. Aufenthaltsräume können bei Bedarf passiv über die Grundwasserquelle gekühlt werden. Eine aktive Kühlung ist nicht vorgesehen, außer punktuell für die Badehallenaufsicht (Splitanlage).

Sanitärtechnik

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den Stadtwasseranschluss. Kaltwasserleitungen werden vollständig gedämmt und getrennt von Warm- und Zirkulationsleitungen verlegt, um ungewollte Erwärmung zu vermeiden. Die Trinkwassererwärmung erfolgt über eine kaskadierte Frischwasserstation im Durchflussprinzip. Regenwasser wird in einer Zisterne gesammelt und für die Bewässerung der Grünflächen verwendet; eine Nutzung als Spülwasser wird geprüft. Alle Entwässerungsanschlüsse im UG werden gegen Rückstau gesichert.

Badewasseraufbereitung

Die Aufbereitungsanlage wird mit offenen Unterdruckfiltern ausgeführt, die platzsparend und wartungsfreundlich angeordnet sind. Neben einem Schwallwasserspeicher werden Behälter für Spül- und Schlammwasser vorgesehen. Das Spülabwasser wird nach DIN 19645

aufbereitet, sodass es wahlweise in den Kreislauf zurückgeführt oder für die Grünflächenbewässerung genutzt werden kann. Die Wasserkreisläufe der Becken werden getrennt voneinander geführt, sodass Hygieneparameter und Temperaturen individuell regelbar sind. Die kompakte Anordnung der technischen Anlagen gewährleistet kurze Leitungswege und damit einen energieeffizienten Betrieb.

Stromversorgung

Für das Freizeitbad wird eine neue Trafostation vorgesehen. Eine Photovoltaikanlage mit Speicher sorgt für die Eigenstromversorgung. Der Speicher ist so dimensioniert, dass der nächtliche Ruhebetrieb über gespeicherten Solarstrom abgedeckt werden kann. Ein Lastmanagementsystem steuert die Verbraucher zur Netzoptimierung und berücksichtigt flexible Tarife. Die Beleuchtung wird tageslicht- und präsenzabhängig geregelt, um Energieverbrauch und Betriebskosten zu minimieren.

Allgemein

Modellbasierte erweiterte 3D-Planung (leistungsphasenübergreifende Leistung)

Die Anforderungen konkretisieren die vom Auftraggeber erwartete modellbasierte Zusammenarbeit der Planungspartner. Ziel ist eine für alle Bieter einheitliche und vergleichbare Grundlage hinsichtlich Fachmodellkoordination, Kollisionsprüfung, digitaler Abstimmung und modellbasierter Planableitung. Die Anforderungen sind daher als Bestandteil des ausgeschriebenen Leistungsumfangs zu verstehen.

Im Planungsprozess werden für folgende Anwendungsfälle Fachmodelle in regelmäßigen Abständen ausgetauscht:

- Verwenden von Fachmodellen während der Besprechungen
- Objektorientierte Planung; Erzeugen konsistenter Modelle einschließlich eigener Qualitätsprüfung
- Qualitätsprüfung in Form digitaler Koordinationssitzungen (während der Entwurfs- und Ausführungsplanung zusätzliche Sitzungstermine ca. alle 4–6 Wochen)
- Darstellen von Freihaltezonen (z. B. Installations- und Durchführungsvorhaltebereiche, Wartungsflächen, statisch relevante Tabuzonen und sonstige Platzhalter)
- Darstellen, Koordinieren und Prüfen auf Kollisionen von Aussparungen, Nischen,

Durchbrüchen und Schlitten

- Erzeugen modellbasierter, konsistenter Planableitungen (2D-Pläne, Listen, Auswertungen) für die Vorentwurfs-, Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung

Verantwortlich für die folgenden Fachmodelle ist der Auftragnehmer:

- Fachmodelle HLS-E und Badewassertechnik
- Freihaltezonen (ggf. je Fachmodell separat)
- Schlitz-Durchbruch-Modell (ggf. je Fachmodell separat)
- Beleuchtungsmodell
- Förderanlagen

Die Bauherrenbesprechungen finden zweiwöchentlich statt und alternieren zwischen Präsenz-Besprechung im Verwaltungsgebäude der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell, Schlossberg 6 in Saarburg und virtueller Besprechung.

Gleiches gilt für die Planungsbesprechungen, wobei die Präsenz-Besprechungen in den Räumlichkeiten des beauftragten Architekturbüros in Freiburg im Breisgau stattfinden.

Die voraussichtlichen Baukosten für das Objekt I (Hallenbad/Gebäude) ergeben sich wie folgt:

KG			netto	netto
200		Herrichten und Erschließen	70.000,00 €	
300		Bauwerk - Baukonstruktion	13.305.000,00 €	
400		Bauwerk – Technische Anlagen	8.395.000,00 €	
500		Außenanlagen und Freiflächen	2.205.000,00 €	
600			300.000,00 €	

Die voraussichtlichen Baukosten für das Objekt II (Außenbecken) ergeben sich wie folgt:

KG			netto	netto
400		Bauwerk – Technische Anlagen	1.850.000,00 €	
500		Außenanlagen und Freiflächen	1.635.000,00 €	
600			50.000,00 €	

Gegenstand des Vergabeverfahrens ist die Erbringung der dafür erforderlichen Planungs- und Bauüberwachungsleistungen.

Eine stufenweise Beauftragung ist vorgesehen. Auf eine über die Leistungsstufe 1 hinausgehende Beauftragung besteht kein Rechtsanspruch.

Die Planungsleistungen werden losweise vergeben.

Los 1 – Planungsleistungen der Technischen Ausrüstung (HLS, Elektro sowie Schwimmbad-/Badewassertechnik) in Anlehnung an § 55 HOAI i.V.m. Anlage 15 HOAI, Leistungsphasen 1–9

Los 2 – Leistungen der Tragwerksplanung in Anlehnung an § 51 HOAI i.V.m. Anlage 14 HOAI, Leistungsphasen 1–6

Leistungszeit:

Fertigstellung Genehmigungsplanung bis spätestens 01.03.2027

Baubeginn bis spätestens 01.10.2027

Fertigstellung der Maßnahme: 31.10.2031

Das Vorhaben wird aus öffentlichen Mitteln gefördert. Die Einhaltung der Fördervoraussetzungen ist zu jeder Zeit zu gewährleisten.

Bezüglich der Beschreibung der Leistung orientiert sich die Auftraggeberin an dem Leistungsumfang HKLS und Tragwerksplanung für das jeweilige Leistungsbild. Näheres regelt der Vertrag.