

# HOCHBAULICHER-FREIRAUMPLANERISCHER / INTERDISZIPLINÄRER REALISIERUNGSWETTBEWERB

## »SPORTZENTRUM JAHNSTRASSE«

## IN ESCHWEILER

ENTWURFSSTAND Auslobung

Stand: 31.01.24



## Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Aufgabe	4
2.	Vorhandene Situation und Rahmenbedingungen	5
2.1	Die Stadt Eschweiler	5
2.2	Plangebiet und umliegende Bebauung	5
2.3	Bestandsbebauung	6
2.3.1	<b>Das Hallenbad</b>	6
2.4	Grün- und Freiraum	6
2.5	Räumliche Lage und Anbindung des Wettbewerbsgebietes	6
2.6	Planungsrecht und weitere Vorgaben	7
2.6.1	<b>Flächennutzungsplan</b>	7
2.6.2	<b>Bebauungsplan</b>	7
2.6.3	<b>Barrierefreiheit</b>	8
3.	Wettbewerbsaufgabe und Ziele	9
3.1	Sportzentrum Jahnstraße	9
3.2	Zielvorgaben für den Grün- und Freiraum	9
3.3	Zielvorgaben für die Erschließung und den Verkehr	9
3.4	Zielvorgaben für den Lärmschutz	10
3.5	Öffnungszeiten und Gruppen von Nutzenden	10
3.6	Raum- und Funktionsprogramm	10
3.6.1	<b>Eingangsbereich</b>	10
3.6.2	<b>Hallenbad als Ganzjahresbad</b>	11
3.6.3	<b>Sporthalle</b>	13
3.6.4	<b>Synergien Hallenbad und Sporthalle</b>	13
3.7	Ausstattung, Material und Beleuchtung	14
3.8	Technik	14
3.9	Energie und Nachhaltigkeit	14
3.10	Barrierefreiheit	15
3.11	Wirtschaftlichkeit in Bau und Betrieb	15
4.	Wettbewerbsbedingungen	16
4.1	Auftraggeberin	16
4.2	Organisation und Betreuung	16
4.3	Wettbewerbsverfahren	16

4.4	Teilnehmende	16
4.5	Preisgericht	17
4.6	Wettbewerbsunterlagen	19
4.7	Wettbewerbsleistungen	19
4.8	Rückfragen und Einführungskolloquium	20
4.9	Abgabe und Kennzeichnung	21
4.10	Beurteilungskriterien	21
4.11	Bekanntgabe der Wettbewerbsergebnisse	22
4.12	Wettbewerbssumme und Preisgelder	22
4.13	Weitere Bearbeitung	22
4.14	Eigentum und Urheberrecht	23
4.15	Terminübersicht	23

**Informationen zum Dokument:**

Roter Text weist auf noch offene, zu klärende Punkte seitens einzelner/ aller Beteiligter hin.

Blauer Text weist auf Aspekte hin, die von post welters + partner (pwp) bzw. dem Projektpartner seitens des AG noch ergänzt oder geklärt werden oder sind Hinweise auf zu beachtende Aspekte. (Info: Verweise auf Anlagen werden ganz zum Schluss entsprechend der finalen Aufzählung in Kapitel 4.6 ergänzt. Alle Daten werden eingesetzt, wenn der Ablauf final feststeht.)

Die Bebilderung erfolgt nach weitgehender Abstimmung des Textes in einem Layout-Programm.

Sofern nicht im Änderungsmodus gearbeitet wird, bitten wir darum, je Institution eine eigene Schriftfarbe zu nutzen.

## 1. ANLASS UND AUFGABE

Die Flutkatastrophe im Jahr 2021 hat die Stadt Eschweiler besonderes stark getroffen. Das »Sportzentrum Jahnstraße«, bestehend aus einem Schwimmbad mit angrenzender Sporthalle, ist bei der Katastrophe so stark geschädigt worden, dass im Rahmen des Wiederaufbaus eine Sanierung oder auch Teilsanierung als nicht mehr wirtschaftlich beurteilt wurde. Der Gebäudekomplex soll mit Beschluss des Rates der Stadt Eschweiler an gleicher Stelle neu errichtet werden.

Zur Vorbereitung für den Wettbewerb wurde eine Workshopreihe mit Nutzer\*innen (Vereine), der Stadtverwaltung und politischen Vertreter\*innen durchgeführt. Dabei wurde ein konkretes Raumprogramm für die beiden Nutzungsbausteine Hallenbad und Dreifachsporthalle unter Berücksichtigung möglicher Synergieeffekte ausgearbeitet.

Im Workshop wurde insbesondere die Größe des Schwimmerbeckens und die Umsetzbarkeit auf dem räumlich begrenzten Plangebiet diskutiert. Nach der Vorstellung und Diskussion der Varianten im Workshop und in verschiedenen Ausschüssen ist eine favorisierte Lösung gefunden worden, die es nun im Rahmen eines **interdisziplinären / hochbaulich-freiraumplanerischen** Realisierungswettbewerb zu konkretisieren gilt.

Die Stadt Eschweiler wünscht sich zur Umsetzung eines Hallenbades mit 25 m-Schwimmerbecken (8 Bahnen) innovative und nachhaltige Lösungsvorschläge. Zudem soll in kleinerem Maßstab eine Variante mit einem 25 m- Schwimmerbecken mit 6 Bahnen dargestellt werden.

[Abbildung: Luftbild mit Kennzeichnung des Wettbewerbsgebietes](#)

## 2. VORHANDENE SITUATION UND RAHMENBEDINGUNGEN

### 2.1 Die Stadt Eschweiler

Die Stadt Eschweiler liegt in der Städtereion Aachen im Westen Nordrhein-Westfalens. Eschweiler ist eine Mittelstadt mit gut 58.500 Einwohner\*innen und gilt als ein voll ausgebautes Mittelzentrum, das eines der größten Krankenhäuser der Region beheimatet, Sitz mehrerer Behörden und regional bedeutsamer Kultureinrichtungen ist. Zudem ist Eschweiler als Karnevalshochburg auch überregional bekannt. Eschweiler ist geprägt durch Bergbau und Tagebau von der Keltenzeit bis ins 20. Jahrhundert. Darüber hinaus ist die Stadt bekannt für die Indeauen und den Blausteinsee.

Die städtebauliche Struktur von Eschweiler weist eine kleinteilige polyzentrische Struktur auf und wird geprägt durch den Verlauf der Inde und die entstandenen, umliegenden Landschaften aus der Stilllegung des Braunkohletagebaus. Eschweiler und die umgebenden Gemeinden sind durch das Braunkohlekraftwerk und überwiegend durch Wohnnutzung in Form von Einfamilienhausstrukturen sowie landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Die Inde verläuft nördlich des Plangebiets von West nach Ost und prägt das Stadtbild Eschweilers.

Die Stadt ist aufgrund ihrer zentralen Lage und der Autobahnanbindungen ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt. Die Autobahn A4 verläuft zentral durch das Stadtgebiet und verbindet Aachen im Westen (ca. 10 km) und Köln im Osten (ca. 60 km). Desweiteren gibt es im Nord-Westen die A44, welche einerseits über Aachen zur belgischen Grenze und andererseits durch Krefeld, Düsseldorf, Essen und Dortmund bis nach Kassel führt. Eschweiler erstreckt sich über eine Fläche von 75,75 qkm und gliedert sich in 15 Stadtteile. Hinzu kommt die Gliederung in unterschiedliche Landschaftsräume: Der nördliche Bereich umfasst einen Teil der Jülicher Bördenlandschaft, Ackerflächen mit dem Blausteinsee und weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der südliche Bereich ist ebenfalls landwirtschaftlich geprägt, weist aber mit der vorhandenen Halde Nierchen auch Relikte der ehemaligen Bergbautätigkeit auf. Hier befinden sich größere Waldflächen, darunter der Propsteier Wald, der Eschweiler Stadtwald, das Gebiet Korkus und der Bovenberger Wald – weiter südlich schließt sich die Naturregion Eifel an. Die Trennung der beiden Bereiche erfolgt durch die Inde, die fast mittig durch die Innenstadt fließt und sieben Stadtteile durchquert.

Hinsichtlich der Flächennutzung weist die Stadt einen hohen Anteil an landwirtschaftlich genutzten Flächen (ca. 45,2 %) und Waldflächen mit einem Anteil von ca. 18,6 % auf.

[Abbildungen: Stadt Eschweiler](#)

### 2.2 Plangebiet und umliegende Bebauung

Das ca. 7.000 m<sup>2</sup> große Grundstück liegt westlich der Eschweiler Innenstadt und südlich der Inde an der Jahnstraße in einem heterogenen Umfeld. Derzeit befindet sich ein Hallenbad mit Sporthalle am Standort. Die Bestandsgebäude werden abgerissen. Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Stichstraße mit Wendehammer.

Die Umgebungsbebauung unterliegt sowohl gewerblichen Nutzungen (u.a. Nahversorgungsmarkt) wie auch Wohnnutzungen (Einfamilien- und Geschosswohnungsbau).

Das Plangebiet grenzt

- im Norden an den Schulhof des Schulzentrums Mitte (Adam-Ries-Schule und Evangelische Grundschule Mitte), an private Gärten und einen Kinderspielplatz,
- im Osten an einen öffentlichen Parkplatz,
- und im Westen an die Hinterhofbebauung der Bebauung an der Steinstraße.

Die Grundstücke südlich des Plangebietes werden derzeit neu bebaut. [\(siehe Anlage X\)](#)

Es gibt keine Baudenkmäler in direkter Umgebung. [Abbildung: Umgrenzung des Plangebietes](#)

## 2.3 Bestandsbebauung

Die Sport- und Schwimmhalle wurde freistehend an der Jahnstraße in Eschweiler errichtet. Bei der Sport- und Schwimmhalle handelt es sich um einen im Wesentlichen erdgeschossigen Baukörper, der unterkellert ist. Das Gebäude besitzt eine Gesamtausdehnung von ca. 90 x 40m. Auf der östlichen Seite liegt das Hallenbad. Der Haupteingang mit Foyer befindet sich im mittleren Gebäudebereich und wird von der Jahnstraße erschlossen.

Das Gebäude wurde in den 1960er Jahren in Stahlbetonskelettbauweise errichtet. Architektonisch auffällig sind die außenliegenden Binder.

Bedingt durch das Hochwasserereignis im Juli 2021 wurde das gesamte 1. Untergeschoss der Sporthalle Jahnstraße in einer Höhe von ca. 2 m geflutet. Das 1. Untergeschoss sowie das Tiefgeschoss der Schwimmhalle Jahnstraße waren flächendeckend vom Schmutzwasser kontaminiert. (siehe Dokumentation Hochwasserschäden in [Anlage X](#))

Abbildung: Bestandsgebäude

### 2.3.1 Das Hallenbad

Das Bad wurde zunächst als reines Sportbad errichtet und genutzt. Anfang der 90er Jahre erfolgte eine Renovierung mit dem Umbau auf ein (Familien-) Freizeitbad. Im Laufe der Jahre erfolgten diverse Modernisierungen, wie z.B. auch die Auskleidung des Beckenkörpers mit Edelstahl. Durch die zahlreichen Erweiterungen ist vor allem in den beiden Untergeschossen eine eher kleinteilige Aufteilung und Nutzung der Räume entstanden die heutzutage eher als wenig funktional einzustufen ist. So liegen beispielsweise Lagerflächen sowie die Umkleidebereiche im Untergeschoss.

Das 25 m lange Multifunktionsbecken mit 5 Bahnen besitzt einen tiefen Bereich mit einer Wassertiefe von 4,65 m im Bereich der 3 m und 1 m Sprunganlage und einen Nichtschwimmerbereich mit einer Wassertiefe von rund 1,20 m. Zudem gibt es ein (ca. 12 x 6 m) Erlebnisbecken, ein Whirlpool sowie einen Kleinkinderbereich. Bestandteil der Halle ist zudem eine außenliegende Wasserrutsche mit Rutschenaufgang und das Rutschenlandebecken.

## 2.4 Grün- und Freiraum

Das Wettbewerbsgrundstück liegt in einem heterogenen Gebiet und ist größtenteils versiegelt.

Auf dem Plangebiet befinden sich acht zu berücksichtigende Bestandsbäume und zwei Bäume die ggfs. umzupflanzen sind. Alle weiteren Bäume können mit entsprechenden Ersatzpflanzungen entfallen ([siehe Kennzeichnung der Bäume in Anlage X](#)).

## 2.5 Räumliche Lage und Anbindung des Wettbewerbsgebietes

### Motorisierter Individualverkehr

Die Anbindung an das Hallenbad erfolgt über die im Norden und Osten verlaufende Jahnstraße. Die Jahnstraße ist nördlich des Gebäudes als Stichstraße mit einem Wendehammer am westlichen Ende ausgebildet. Sie führt im Süden über die August-Thyssen-Straße in östlicher Richtung in die Innenstadt. Über die Steinstraße westlich des Plangebietes gelangt man auf die zentrale Indestraße. Die Indestraße stellt eine direkte Verbindung zur B 264 und damit zur A 4 und den umliegenden Städten dar.

## Fuß- und Radverkehr

Eschweiler verfügt aufgrund seines Erholungswaldes und auch des Blausteinsees über mehrere Radwanderwege. In ca. 200 m Entfernung zum Plangebiet verläuft der Radweg entlang der Hauptverkehrsstraße Indestraße. Am Wendehammer nordwestlich des Grundstückes befindet sich ein Fußweg zur Steinstraße.

## ÖPNV

Zu Fuß ist der Eschweiler Busbahnhof in ca. 5 Minuten zu erreichen. Hier halten täglich alle Busse im 10- bis 20-Minuten-Takt und von hier aus sind alle Stadtteile mit dem Bus erreichbar.

Der Eschweiler Talbahnhof befindet sich südwestlich des Plangebietes und ist in ca. 12 Gehminuten erreichbar. Hier verkehrt die Bahnlinie der EVS, mit den Bahnhöfen Eschweiler-West, Talbahnhof, Eschweiler-Nothberg und Eschweiler-Weisweiler.

Der Eschweiler Hauptbahnhof ist im Südwesten in ca. 8 Minuten zu Fuß zu erreichen. Hier verkehren mehrere Bahnlinien der DB unter anderem der RE 1 und der RE 9. Eschweiler ist damit über Aachen und Köln an den überregionalen Schienenverkehr angeschlossen.

## Ruhender Verkehr und Stellplätze

Die Parkplatzfläche mit ca. 30 Stellplätzen für die Besucher\*innen befindet sich derzeit nördlich entlang der Jahnstraße und westlich der Gebäude. Derzeit sind ca. 15 Fahrradstellplätze vor dem Eingang vorhanden.

[Abbildung: Übersichtsplan ÖPNV oder erläuternde Darstellungen](#)

## 2.6 Planungsrecht und weitere Vorgaben

### 2.6.1 Flächennutzungsplan

Gemäß Flächennutzungsplan liegt das Wettbewerbsgrundstück in einer Fläche für den Gemeinbedarf und ist im Norden, Süden und Westen von Allgemeinen Wohngebieten umgrenzt. Im Osten grenzt eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel an das Gebiet. Das Plangebiet liegt in einem hochwassergefährdeten Bereich.

### 2.6.2 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 12/10. Änd. - Jahnstraße - ist am 27.06.2018 als Satzung in Kraft getreten. Das Wettbewerbsgrundstück wird dort als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung »Sport- und Schwimmhalle« ausgewiesen. In dieser Fläche umschreibt ein Baufenster mit einer Baugrenze das Bestandsgebäude der bestehenden Sport- und Schwimmhalle. Es sind eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und eine maximale Gebäudehöhe von 12,50 m festgesetzt. Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen dürfen für Anlagen der Gebäudetechnik wie Fahrstuhlaufbauten und Lüftungsanlagen bis zu einer Höhe von 3,0 m überschritten werden. Die Einzelanlagen dürfen eine Größe von jeweils 20,0 m<sup>2</sup> nicht überschreiten und sind um das Maß ihrer Höhe von den Gebäudeaußenkanten zurückzusetzen. Der Umfang dieser Überschreitungen ist auf das technisch notwendige und unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. ([siehe aktueller Bebauungsplan in Anlage X](#))

Auf der südlichen Teilfläche des Geltungsbereiches, angrenzend an das Wettbewerbsgrundstück, sind ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 und Höhenbeschränkungen sowie weiteren Festsetzungen zum Immissionsschutz festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen befindet sich ein größeres Wohnprojekt im Bau.

Die Jahnstraße sowie der nach Westen abzweigende Ast der Jahnstraße liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 12/1. Änderung - Jahnstraße -, rechtskräftig seit 16.11.1972, und sind dort als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Im Hinblick auf die Neuaufteilung des öffentlichen Raums im Rahmen des Wettbewerbsbeitrags, wird die Stadt Eschweiler im Anschluss an den Wettbewerb ein neues Bebauungsplanverfahren durchführen.

Daher sind die bestehenden Festsetzungen der Bebauungspläne (Baugrenzen, Maß der baulichen Nutzung, Verkehrsflächen, etc.) im Rahmen des Entwurfes im Wettbewerbsgebiet nicht einzuhalten. Auch hinsichtlich der maximalen Gebäudehöhe gelten die 12,50 m lediglich als Orientierungswert, um eine städtebauliche Verträglichkeit des Entwurfsprojektes im Hinblick auf die umgebende Bebauung zu gewährleisten.

Mit der Überplanung des Wettbewerbsgrundstück durch ein neues Bebauungsplanverfahren im Anschluss an den Wettbewerb wird die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses planungsrechtlich vorbereitet.

### 2.6.3 **Barrierefreiheit**

Die Umsetzung der 2009 ratifizierten UN-Konvention für die Rechte von Menschen mit Behinderungen ist eine zentrale Herausforderung an die 106 Vertragsstaaten, zu denen auch Deutschland zählt. Laut UN-Behindertenrechtskonvention soll allen Menschen die Teilhabe an gesellschaftlichen Prozessen garantiert sein. Ein gemeinsames System zu schaffen, das niemanden ausgrenzt, ist der Grundgedanke der Inklusion. Daher sind insbesondere auch Freizeit- und Kulturangebote so zu gestalten, dass Menschen mit und ohne Behinderung diese gemeinsam erleben und nutzen können. Daher ist die Umsetzung der Barrierefreiheit eine Schwerpunktaufgabe der UN-Konvention.

Die DIN 18040-1 gilt für öffentlich zugängliche Gebäude und deren Planung, Ausführung und Ausstattung.



### 3. WETTBEWERBSAUFGABE UND ZIELE

#### 3.1 Sportzentrum Jahnstraße

Im Rahmen von fünf Workshops wurden die Anforderungen und Wünsche der Nutzer\*innen (Vereine), der Stadtverwaltung und der politischen Vertreter\*innen intensiv diskutiert.

Ziel ist der Ersatzneubau des Sportzentrums auf dem Grundstück an der Jahnstraße nach neuesten energetischen Standards, wobei hier ein besonderer Fokus auf die Minimierung der Betriebskosten gelegt wird.

#### 3.2 Zielvorgaben für den Grün- und Freiraum

Es ist davon auszugehen, dass ein Großteil des Grundstückes für die geplante Baumaßnahme überbaut werden muss. Die verbleibenden Freiräume insbesondere im Bereich des Eingangs und des Parkplatzes sind attraktiv zu gestalten und zu begrünen. In Eingangsnähe sind Bänke und witterungsgeschützte Fahrradabstellplätze anzuordnen. Auf eine ausreichende Beleuchtung sowohl entlang der Wege als auch auf den Parkplatzflächen ist zu achten.

Vorzugsweise ist eine Bepflanzung aus heimischen Gehölzen und Sträuchern vorzusehen. Die öffentlichen Flächen sollten möglichst einsehbar sein, um eine soziale Kontrolle zu gewährleisten.

#### 3.3 Zielvorgaben für die Erschließung und den Verkehr

Die verkehrliche Erschließung soll weiterhin über die Jahnstraße erfolgen. Durch die Schaffung eines Kreisverkehrs in der Ecke Nord-Ost kann der sich auf dem Grundstück befindliche Straßenraum (Stichstraße mit Wendekammer) reduziert werden. Hier wären lediglich die Fuß- und Radwegeverbindungen zur Steinstraße sowie zur Dechant-Kirschbaum-Straße sowie die Erschließung der anliegenden Wohngrundstücke zu berücksichtigen. Für den Straßenraum wäre somit eine Ausgestaltung als Mischverkehrsfläche wünschenswert. (siehe Skizze in Anlage X)

Es ist eine »hochwasserresiliente«, Tiefgarage zu planen. Diese sollte für einen Großteil der erforderlichen Pkw-Stellplätze ausgelegt sein. Die Tiefgarage darf maximal eingeschossig sein, alle weiteren Stellplätze sind oberirdisch auf dem Plangebiet nachzuweisen.

Der bestehende Parkplatz ist anhand der Stellplatzsatzung der Stadt Eschweiler zu ermitteln. Demnach sind folgende Vorgaben zu beachten:

##### Sporthalle:

Stellplätze PKW	Fahrradabstellplätze
1,0 Stellplätze je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	1,0 Stellplätze je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche
zusätzlich 1,0 Stellplätze je 15 Besucherplätze (Tribüne)	zusätzlich 1,0 Stellplätze je 15 Besucherplätze (Tribüne)

Auf Basis des beschlossenen Raumprogramms ergibt sich demzufolge für die Sporthalle ein Stellplatzbedarf für PKW in Höhe von 36 Stellplätzen und ein Bedarf an Fahrradabstellplätzen in Höhe von 32 Plätzen.

##### Hallenbad:

Stellplätze PKW	Fahrradabstellplätze
1,0 Stellplätze je 10 Kleiderablagen	1,0 Stellplätze je 10 m <sup>2</sup> Hallenfläche
zusätzlich 1,0 Stellplätze je 15 Besucherplätze (Tribüne – im beschlossenen Raumprogramm nicht enthalten)	zusätzlich 1,0 Stellplätze je 15 Besucherplätze (Tribüne – im beschlossenen Raumprogramm nicht enthalten)

Auf Basis des beschlossenen Raumprogramms ergibt sich demzufolge für die Sporthalle ein Stellplatzbedarf für PKW in Höhe von 40 Stellplätzen und ein Bedarf an Fahrradabstellplätzen in Höhe von 40 Plätzen.

Insgesamt sind damit entsprechend dem Raumkonzept 76 PKW-Stellplätze sowie 72 Fahrradabstellplätze vorzusehen. Sofern seitens der Entwurfsersteller vom Raumprogramm abgewichen wird, verändert sich die notwendige Stellplatzanzahl entsprechend den o.g. Vorgaben der Satzung.

Es sind 4 behindertengerechte Stellplätze in unmittelbarer Nähe zum Eingang zu positionieren. Ein barrierefreier Fußweg soll die Parkplätze mit dem Vorplatz und dem Eingang des Bades verbinden. Darüber hinaus sind Ladestationen für E-Mobilität zu berücksichtigen.

Die erforderlichen Fahrradstellplätze sollen zumindest in Teilen ebenerdig angeordnet werden. Die oberirdischen Fahrradabstellplätze sind dabei witterungsgeschützt auszubilden.

Gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Eschweiler ist zudem für mindestens 35 % der Fahrradabstellplätze die Möglichkeit der Elektrifizierung zu schaffen.

Eine Lkw-Zufahrt zur Belieferung des Bades und zur Abfallentsorgung ist einzuplanen. Zudem ist eine Zufahrt für Taxen, Busse und Rettungsfahrzeuge direkt am Bad vorzusehen.

### 3.4 Zielvorgaben für den Lärmschutz

Grundsätzlich sind die Vorgaben der Lärmschutzverordnung TA-Lärm und die DIN 18005 zu beachten. Grundsätzlich sollte der Entwurf darauf ausgerichtet sein, schädliche Umwelteinwirkungen möglichst zu minimieren. Dies gilt insbesondere in Anbetracht der angrenzenden Wohnnutzungen.

### 3.5 Öffnungszeiten und Gruppen von Nutzenden

Das Hallenbad soll zukünftig, im Idealfall, an sieben Tagen in der Woche geöffnet sein und hierbei verschiedenen Nutzergruppen zur Verfügung stehen. Angedacht ist hierbei die Nutzung durch die Öffentlichkeit (Freizeitbad) aber auch von mehreren Vereinen und Schulen.

### 3.6 Raum- und Funktionsprogramm

Im Rahmen von fünf Workshops sind Raumbedarfe ermittelt worden, die nun als detailliertes Raumprogramm vorliegen. Die nachfolgenden ergänzenden Beschreibungen erläutern zusätzlich wesentliche Nutzungsbausteine. Zudem werden im Raum- und Funktionsprogramm (vgl. Anlage XX) weiterführende Angaben gemacht.

#### 3.6.1 Eingangsbereich

Die Planung eines gemeinsamen Eingangsbereiches für das Schwimmbad und die Sporthalle ist möglich. Die Nutzbarkeit sollte aber auch unabhängig voneinander möglich sein, z.B. durch schiebbare Trennwände. Die Sporthalle benötigt zudem einen separaten Zugang – auch ohne Nutzung des Foyers. Der Eingangsbereich des Gebäudes gliedert sich in zwei Bereiche, zum einen den Eingangsvorplatz und zum anderen den Foyerbereich. Das Foyer sollte über den Vorplatz über einen vorgeschalteten Windfang erreichbar sein. Hier ist ein ausreichend großer Wartebereich mit Sitzplätzen vorzusehen. Idealerweise bieten diese Blickbeziehungen in den Beckenbereich. Der Wartebereich ist so groß zu dimensionieren, dass eine Schulklasse dort bequem auf den Beginn des Unterrichtes warten kann. Zur Verringerung des Reinigungsaufwandes ist auf eine ausreichend große Sauberlaufzone zu achten.

Im Eingangsbereich ist zudem ein personalbesetztes Kassensystem erforderlich, zur Entlastung des Personals sollen darüber hinaus Kartenverkaufsautomaten aufgestellt werden. Da dem Kassensystem im Betriebsablauf eines Bades eine besondere Bedeutung zukommt, ist auf eine hohe Benutzerfreundlichkeit zu achten.

Der Eingangsvorplatz inklusive Fußwege und Stellplätze sollten eine ausreichende Befestigung und Beleuchtung aufweisen. Eine attraktive Gestaltung mit ausreichend Sitzgelegenheiten ist obligatorisch.

### 3.6.2 Hallenbad als Ganzjahresbad

Das Hallenbad lässt sich in verschiedene Bereiche zonieren, die im nachfolgenden erläutert werden:

#### Umkleide- und Sanitärbereich

Der Umkleidebereich sollte sich direkt hinter dem Eingangsbereich anschließen und mit den Wasserflächen auf einer Ebene angeordnet werden. Der Bereich soll über ein Drehkreuz zugänglich sein. Ergänzend hierzu muss es eine Gruppentür geben, die auch mobilitätseingeschränkten Personen den Zugang zum Bad ermöglicht. Der Umkleidebereich besteht aus verschiedenen Formen von Umkleideplätzen in Form von Wechselkabinen und Sammelumkleiden. Im Sinne eines gendergerechten Umkleidebereiches sind dabei möglichst viele neutrale Einzelkabinen anzubieten. Darüber hinaus besteht ein Bedarf an Behinderten-Umkleidekabinen. Ergänzend hierzu sind ausreichend abschließbare Garderobenschränke vorzusehen. Die Erschließung des Umkleidebereiches erfolgt vom Eingang über den Stiefelgang. Der Wechsel zwischen Stiefel- und Barfußzone erfolgt dann durch die jeweiligen Umkleiden bzw. Kabinen.

Der sich an den Umkleidebereich anschließende Sanitärbereich, gliedert sich in den Duschbereich, einer gendergerechten WC-Anlage sowie einen Wickelbereich. Es obliegt den Teilnehmenden eine geeignete Wegebeziehung zwischen den verschiedenen Nutzungsbereichen zu entwickeln (direkte Verbindung zwischen Umkleide, Dusche und Schwimmhalle bzw. Vorbeiführung an der Duschzone). Bei der Verortung der WC-Anlage ist darauf zu achten, dass ebenfalls eine uneingeschränkte Nutzung (ohne Geschosswechsel) aus dem Badebereich heraus möglich ist.

#### Schwimmhalle

Die Allgemeinen Anforderungen an eine Schwimmhalle sind den »Richtlinien für den Bäderbau« zu entnehmen. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um die folgenden Aspekte:

- Es handelt sich um einen mit Wasser hoch beanspruchten Innenraum nach DIN 18 195.
- Das hohe Niveau der Rauminnentemperatur erfordert besondere Anforderungen an die thermischen Hüllflächen zur Verringerung von Transmissions-Wärmeverlusten.
- Die hohe relative und absolute Luftfeuchte führt zu erhöhtem Dampfdruck.
- Die Badegäste nutzen die Räume in Badebekleidung; deshalb ist ein behaglicher Aufenthalt zu sichern (Temperatur, Vermeidung von Zugluft, verringerte Einsehbarkeit von Außen).
- Die Einflüsse von Chemikalien aus der Wasseraufbereitung (z. B. Chloride) bzw. von einzusetzenden Reinigungs- und Desinfektionsmitteln sind bei der Auswahl von geeigneten Materialien zu beachten.
- Die Anforderungen an die Hygiene sind in einem Bad auch durch die Materialwahl zu beachten.
- In Solebädern/Thermalbädern sind hinsichtlich der vom Wasser direkt und indirekt (Aerosolbildung) ausgehenden chemischen Einflüsse zusätzliche Anforderungen an die Konstruktionen und an das Material zu prüfen und festzulegen.
- Alle Konstruktionen und Materialien müssen so beschaffen sein, dass sie den aus einem öffentlichen Badebetrieb und der Reinigung zu erwartenden mechanischen Einflüssen widerstehen.

Darüber hinaus sind die folgenden lichten Mindestraumhöhen einzuhalten:

- über dem Beckenumgang 2,50 m
- über dem Kleinkinderbecken 2,50 m
- über dem Nichtschwimmerbecken 3,20 m
- über dem Schwimmerbecken. 4,00 m
- über 1-m-, 3-m-Sprungbrettern 5,00 m

### **Sportschwimmbecken**

Das Schwimmerbecken dient vorrangig der Ausübung des Schwimmsportes. Es sollen die verschiedenen Leistungsbereiche (Leistungs-, Breiten- und Freizeitsport) angesprochen werden. Das Sportschwimmbecken ist als 25 m-Becken zu planen. Eine abschließende Entscheidung über die Anzahl der Bahnen (6 oder 8) ist noch nicht getroffen. Daher sind zwei Varianten zu planen – eine Variante mit 6 Bahnen und eine Variante mit 8 Bahnen. Aufgrund der begrenzten Plangebietsfläche ist die größere Variante mit 8 Bahnen in allen Zeichnungen nachzuweisen. Zudem ist in kleinerem Maßstab die Variante mit einem 25 m-Becken mit 6 Bahnen gemäß Raumprogramm darzustellen.

Das Schwimmerbecken beinhaltet nur auf einer Stirnseite platzierten Startsockel. Die Wassertiefe soll zwischen 2,0 m und 4,65 m variieren.

Auf einen ausreichend großen Beckenumgang ist zu achten. Der Einstieg soll über eine Treppenanlage erfolgen bzw. durch Leitern ergänzt werden. Ergänzend ist eine Sprunganlage mit 1 m und 3 m Plattformen anzuordnen.

### **Kampfrichterraum**

Es ist ein separater Kampfrichterraum mit Fenster in Sichtrichtung Sportbecken zu planen. Dieser sollte idealerweise hochliegend und kann auch multifunktional nutzbar sein.

### **Lehrschwimmbecken**

Das 120 -160 m<sup>2</sup> große Lehrschwimmbecken dient mehreren Nutzungen. Dabei sind zahlreiche verschiedene Aktivitäten (Schwimmen lernen, Übungsschwimmen, Nichtschwimmerbetrieb, Aquafitnesskurse etc.) möglich. Die Wassertiefe soll zwischen 0,60 m bis zu 1,35 m variieren. Entlang der flachen Seite ist eine Treppe anzuordnen.

### **Erlebnisbecken**

Es ist zusätzlich ein ca. 40 m<sup>2</sup> großes Erlebnisbecken mit Whirlpool und mit diversen Attraktionen zu planen.

### **(Klein-)Kinderbereich**

Der Kleinkinderbereich dient vor allem der Wassergewöhnung und dem Spielen. Eine ansprechende Gestaltung mit Wasserattraktionen (Wasserspeier, Spielfiguren, Rutschen etc.) ist daher zwingende Voraussetzung.

Das Kinderplanschbecken soll eine Wasserfläche von ca. 40-50 m<sup>2</sup> aufweisen. Es sind verschiedene Beckentiefen zu berücksichtigen, die maximale Beckentiefe beträgt 0,25 m. Da an Kleinkinderbecken die Pflicht zur Beaufsichtigung der Kinder durch die Eltern gilt, sind Sitzplätze in Sicht- und Reichweite vorzusehen.

Aus Sicherheitsgründen muss der Kleinkinderbereich von den übrigen Beckenbereichen räumlich getrennt werden. Dieser sollte hierbei jedoch einsehbar bleiben. Eine Abtrennung kann daher zum Beispiel über nicht übersteigbare Barrieren oder Glaswände erreicht werden. Diese können zudem einer Zugwirkung entgegenwirken.

### **Wasserrutsche**

Ergänzt wird das Angebot der Schwimmhalle durch eine 60 m Wasserrutsche mit Auffangbecken.

### **Erweiterungsmöglichkeit Wellnessbereich**

Es ist eine Erweiterungsmöglichkeit auf dem Dach des Gebäudes für zwei Saunen mit Ruhebereich und Außenliegefläche einzuplanen. Dabei ist die statische Aufstockungsmöglichkeit, der Anschluss an die Versorgungsleitungen sowie die Zugänglichkeit für die Besucher\*innen zu berücksichtigen. Da die Saunanutzung noch unter dem Vorbehalt einer ausreichenden Wirtschaftlichkeit steht, sollte der Gebäudekomplex auch ohne diesen Bereich funktionieren und gestalterisch angemessen wirken.

### **Lager für Schwimmgeräte**

Es sind ausreichend Lagerräume für Schwimmgeräte in Nähe der Wasserflächen vorzusehen.

### **3.6.3 Sporthalle**

#### **Sporthalle**

Es ist eine Dreifachsporthalle zu planen, die einen Parallelbetrieb für Schulsport zulässt. Zusätzlich ist eine Schnitzelgrube mit 2 x 5 m vorzusehen. Angrenzend zur Sporthalle sind Geräteräume vorzusehen.

#### **Tribüne**

Es ist eine ausziehbare Tribüne auf der den Geräteräumen gegenüberliegenden Seite vorzusehen. Die Besucherkapazität ist auf insgesamt max. 199 Personen auszulegen.

#### **Fitness- und Gymnastikraum**

Wesentlicher Bestandteil ist ein ca. 200 m<sup>2</sup> großer Fitness- und Gymnastikraum mit Bodenfläche für Turnen

#### **Umkleiden und Sanitärbereiche**

Für die Dreifachsporthalle sind sechs Umkleideräume, sowie eine Umkleide für Lehrer/Übungsleiter vorzusehen. Die Umkleiden sollten vom gemeinsamen Foyer und vom separaten Zugang aus zugänglich sein. Auch im Bereich der Sporthalle ist auf gendergerechte WC-Anlagen zu achten.

### **3.6.4 Synergien Hallenbad und Sporthalle**

#### **Verzehrbereich**

Es ist ein Aufstellbereich für Automaten (Getränke, Snacks) mit einer Aufenthaltsfläche mit Tischen und Stühlen vorzusehen. Sodass sich die Nutzer\*innen selbst bedienen und Speisen verzehren können. Diese Fläche kann auch eine Ebene höher gelegt werden, evtl. mit Blick auf das Schwimmerbecken. Sofern der Verzehrbereich vom Schwimmbereich aus nicht zugänglich geplant ist, sollte zusätzlich ein kleiner Bereich für ca. zwei Tische mit je vier Stühlen zum Sitzen in der Schwimmhalle vorgesehen werden. Notwendige Lagerflächen sind vorzusehen. Die Anlieferung von Speisen und Getränken sollte auf kurzem Wege möglich sein.

#### **Schulungsraum**

Es ist ein 60 m<sup>2</sup> großer Schulungsraum für eine gemeinsame Nutzung durch das Hallenbad und die Sporthalle zu planen. Dieser sollte für die Nutzer\*innen beider Bereiche zugänglich sein.

#### **Nebenräume**

Es sind ausreichend Nebenräume (Putzmittel, Erste-Hilfe, Abstellräume, Technik etc.) vorzusehen. Eine gemeinsame Nutzbarkeit der Nebenräume für beide Bereiche ist je nach Verortung, Zugänglichkeit und Dimensionierung denkbar.

### 3.7 Ausstattung, Material und Beleuchtung

Es ist auf pflegeleichte Oberflächen und nachhaltige Materialien zu achten. Die Fassade soll offen, hell und wertig, aber nicht zu hochpreisig sein. Es sind Dach- und Fassadenbegrünungen vorzusehen.

### 3.8 Technik

Das Hallenbad- und die Sporthalle sollen separate Technikzentralen besitzen. Diese sollten aber nach Möglichkeit vom selben Personal bedient und ggfs. durch eine Tür miteinander verbunden werden.

### 3.9 Energie und Nachhaltigkeit

Ein Schwimmbad stellt aufgrund des hohen Energiebedarfs eine besondere Herausforderung in Bezug auf die nachhaltige Nutzung und Reduzierung der Betriebskosten dar. Zur Begrenzung der Investitions- und Betriebskosten sowie im Interesse einer ökologischen und an den Grundsätzen der Nachhaltigkeit orientierten Gesamtplanung legt die Ausloberin daher großen Wert auf eine frühzeitige energetische Optimierung des Entwurfskonzeptes.

Sie regt hierzu an, zeitgemäß verfügbare Techniken in die Entwurfsansätze einzubeziehen und die dafür notwendigen Ressourcen zu planen. So ist insbesondere die Nutzung innovativer Techniken zu ermöglichen und beispielsweise die dafür notwendigen Flächen vorzusehen. Es ist daher Aufgabe der Teilnehmenden nachhaltige Konzepte der Energieversorgung zu entwickeln.

#### **Energiebedarf**

Vor dem Hintergrund der Klimaschutzziele und einer wirtschaftlichen Gesamtkostenbetrachtung legt die Ausloberin Wert auf eine energieoptimierte Bauweise, die einen deutlich reduzierten Energiebedarf und somit verringerte Energie- und Betriebskosten gewährleistet. Durch bauliche und konzeptionelle Maßnahmen ist ein möglichst geringer Energiebedarf für folgende Energiedienstleistungen zu gewährleisten: Gebäudeheizung und ggf. -kühlung, Warmwasserbereitung, Luftförderung und Beleuchtung.

In der späteren detaillierten Planung des Bades ist der Einsatz erneuerbarer Energien konkret zu beleuchten. Im Rahmen der Wettbewerbsbearbeitung (LPH 2) sollen daher die dafür ggf. notwendigen baulichen Gegebenheiten und ausreichende Flächen berücksichtigt werden, um die Integration erneuerbarer Energien in das energetische Gesamtkonzept zu ermöglichen. Hierfür sind die spezifischen, für den Schwimmbadbau erforderlichen und sinnvollen Maßnahmen zur Erreichung eines möglichst CO<sub>2</sub>-neutralen Gebäudebestandes anzuwenden.

#### **Klimafolgeanpassungen**

In den vergangenen Jahren sind vermehrt Extremwetterereignisse festzustellen, darunter neben der Flutkatastrophe im Jahr 2021 auch z.B. die Hitzesommer der vergangenen Jahre, die für Rekordtemperaturen in den Städten sorgten. Solche Wetterereignisse haben mögliche Folgen des Klimawandels stärker als bisher in das Bewusstsein der Bevölkerung und in den Fokus der kommunalen Verantwortlichen gerückt. Daher stellt auch das Thema »Klimafolgenanpassung« ein wichtiges zukünftiges Aufgabenfeld für die Stadt Eschweiler dar.

Die Planenden sind daher aufgefordert, Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung angemessen zu berücksichtigen. Dies könnten u.a. Schwerpunkte in den folgenden Bereichen sein:

- Überflutungs- und Hitzevorsorge durch Gebäude- und Dachbegrünung,
- Regenwasserbewirtschaftung,
- Schutz vor sommerlicher Sonneneinstrahlung,
- geringe Flächenversiegelung.

### 3.10 Barrierefreiheit

Eine Barrierefreiheit muss im Innen- und Außenraum gewährleistet sein.

### 3.11 Wirtschaftlichkeit in Bau und Betrieb

Die Ausloberin erwartet Aussagen zu **Baukosten**, sowohl für die Variante mit 6 Bahnen als auch für die Variante mit 8 Bahnen. Ferner sollen Aussagen zur Dauerhaftigkeit bzw. Nutzdauer des Gebäudes bzw. der Gebäudeteile gemacht werden.

Die Ausloberin setzt kostenbewusstes Planen voraus, dazu gehört der Einsatz von langlebigen Materialien und die Beachtung der Lebenszykluskosten. Zudem ist für eine nachhaltige Bewirtschaftung auf funktionale Lösungen im Hinblick auf die Betriebskostenentwicklung zu achten. Es werden insgesamt innovative und zukunftsgerichtete und zugleich finanziell umsetzbare Lösungen erwartet.

Gemäß einer Kostenschätzung von Planteam Ruhr (aus März 2022) wird mit Gesamtkosten in Höhe von 40.000.000 EUR brutto zzgl. Abrisskosten gerechnet. Davon stehen rund 19.450.000 EUR (netto) für die KGR 300 + 400 und rund 1.060.000 EUR (netto) für die KGR 500 zur Verfügung. Nicht in diesen Kosten enthalten sind die anteiligen Kosten der Tiefgarage, Abbruchkosten und die Umbaukosten der öffentlichen Verkehrsfläche.

Das Gesamtbudget liegt inklusive Nebenkosten, Abriss, Tiefgarage und Neuaufteilung des Verkehrsraumes bei insgesamt max. 50.750.000 EUR brutto (seitens des Landes NRW genehmigte Wiederaufbauplanung).

## 4. WETTBEWERBSBEDINGUNGEN

### 4.1 Auftraggeberin

Ausloberin des Wettbewerbes ist die:

**Stadt Eschweiler**  
Hochbauamt  
Johannes-Rau-Platz 1  
52249 Eschweiler

**Ansprechperson der Ausloberin**  
Christoph Guth  
Johannes-Rau-Platz 1  
52249 Eschweiler  
Tel.: 02403 - 71 - 670  
E-Mail: Christoph.Guth@eschweiler.de

### 4.2 Organisation und Betreuung

Die Organisation und Betreuung des Wettbewerbes erfolgt durch:

**post welters + partner mbB**  
**Architekten und Stadtplaner BDA/SRL**  
**Arndtstraße 37**  
**44135 Dortmund**

Ansprechpartner sind:

**Hartmut Welters und Nadine Bergmann**  
Tel.: 02 31 – 47 73 48 - 60  
Fax: 02 31 – 55 44 44  
E-Mail: info@post-welters.de  
Web: [www.post-welters.de](http://www.post-welters.de)

### 4.3 Wettbewerbsverfahren

Der interdisziplinäre Wettbewerb wird - **vorbehaltlich der Abstimmung mit dem Ministerium** - als begrenzt offener, hochbaulicher Realisierungswettbewerb gemäß den Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 im Rahmen der VgV ausgelobt. Das Wettbewerbsverfahren ist anonym, die Wettbewerbssprache ist Deutsch.

Die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen hat Kenntnis vom Inhalt der Auslobung erhalten. Sie bestätigt die Übereinstimmung mit den RPW mit folgender Registriernummer [W XX/23](#).

Die Ingenieurkammer-Bau NRW hat Kenntnis vom Inhalt der Auslobung erhalten. Sie bestätigt die Übereinstimmung mit den RPW mit folgender Registriernummer [RPW - 2023/XXX](#).

Ausloberin und Teilnehmer\*innen erkennen die Auslobung als verbindlich an.

### 4.4 Teilnehmende

Der Wettbewerb richtet sich - **vorbehaltlich der Abstimmung mit dem Ministerium** - an Generalplaner/Arbeitsgemeinschaften mit und ohne Subunternehmer aus Architekt\*innen,



Landschaftsarchitekt\*innen, **Ingenieur\*in und/oder Beratende/r Ingenieur\*in (Technische Ausrüstung und Tragwerksplanung) und Verkehrsplaner\*in.**

Die Teilnehmeranzahl wird auf 15 begrenzt.

Folgende fünf Büros werden zum Wettbewerb zugelassen: **(werden angefragt)**

- KRIEGER Architekten | Ingenieure, Velbert
- 4a Architekten GmbH, Stuttgart
- pbr Planungsbüro Rohling AG, Osnabrück
- STUDIO-MRA, Stuttgart (Junges Büro)
- VZP Hillebrand und Fink, Hannover

Folgende 10 Büros wurden im Rahmen eines Teilnahmewettbewerbes nach VgV ausgelost (in alphabetischer Reihenfolge): **(Namen werden ergänzt, wenn Teilnahmewettbewerb abgeschlossen ist)**

- NN
- NN
- NN
- NN
- NN
- NN
- NN
- NN
- NN
- NN

Die nachfolgenden **6** Büros wurden als Nachrücker im Falle einer Absage der zuvor aufgeführten Büros ausgelost (in der Reihenfolge ihrer Ziehung): **(Namen werden ergänzt, wenn Teilnahmewettbewerb abgeschlossen ist)**

1. NN
2. NN
3. NN
4. NN
5. NN
6. NN

#### 4.5 Preisgericht

Das Preisgericht zur Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten setzt sich aus den folgenden Mitgliedern zusammen (jeweils in alphabetischer Reihenfolge):

##### STIMMBERECHTIGTE MITGLIEDER

**Sachpreisrichter\*innen:**

- Wilfried **Berndt**, stv. Vorsitzender Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss (CDU)
- Dana **Duikers**, Beigeordnete für Soziales, Bildung, Jugend, Kultur und Sport, Stadt Eschweiler
- Klaus **Fehr**, Vorsitzender Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss (SPD)
- Nadine **Leonhardt**, Bürgermeisterin, Stadt Eschweiler
- Ugur **Uzangelis**, Vorsitzender Sportausschuss (SPD)

**Fachpreisrichter\*innen:** (werden angefragt)

- Dr. Philipp **Ambrosius**, Verkehrsplaner, Bochum
- Klaus **Dosch**, Beratender Ingenieur Ing.-Kammer Bau NW, Ressourcenkommission des Umweltbundesamtes, Aachen
- Isabella **de Medici**, Landschaftsarchitektin, Essen
- Volker **Giezek**, Architekt, Dresden
- Friedhelm **Löschmann**, Prüfenieur für Baustatik und Brandschutz, Dortmund
- Prof. Fabian **Storch**, Architekt BDA, Köln

**STELLVERTRETENDE MITGLIEDER****Sachpreisrichter\*innen:**

- Hans-Josef **Berndt**, stv. Vorsitzender Sportausschuss (CDU)
- Brigitte **Höne**, Amtsleitung Hochbauamt, Stadt Eschweiler
- Albert **Borchardt**, Fraktion die Linke, Eschweiler
- Josef **Gier**, Fraktion FDP, Eschweiler
- Dietmar **Krauthausen**, Fraktion SPD, Eschweiler
- Herbert **Nießen**, Fraktion die Basis, Eschweiler
- Dietmar **Widell**, Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, Eschweiler
- Michael **Winterich**, Fraktion AFD, Eschweiler

**Fachpreisrichter\*innen:** (werden angefragt)

- Prof. Bernd **Borghoff**, Architekt und Stadtplaner, Aachen
- Sarah **Gräfer**, Architektin, Köln
- Jörg **vom Stein**, Ingenieur, energiebüro vom Stein GmbH, Köln
- Ina **Bimberg**, Landschaftsarchitektin, Iserlohn
- N N, Ingenieur Tragwerksplanung

**SACHVERSTÄNDIGE BERATUNG DES PREISGERICHTES (ohne Stimmrecht)**

- Gabriele **Korsten**, Badebetriebsleiterin, Eschweiler
- Michael **Bugs**, stv. Vorsitzender DLRG, Eschweiler
- Melanie **Dohmen**, Turnverein, Eschweiler
- Christoph **Herzog**, StadtSportVerband Eschweiler e.V.
- Simone **Hampe**, Vorsitzende Tauchclub, Eschweiler
- Dipl. Kfm. Björn **Jansen**, Geschäftsführer Kur- und Badegesellschaft mbH (Carolus Therme Aachen)
- Peter **Stommel**, Wasserfreunde »Delphin« Eschweiler

**VORPRÜFUNG**

- Nadine **Bergmann**, Junior-Architektin, M.Sc. Städtebau, post welters + partner mbB, Dortmund
- Eberhard **Büttgen**, Stabsstelle Nachhaltige Entwicklung, Stadt Eschweiler
- Petra **Seeger**, Amtsleitung des Amtes für Schulen, Sport und Kultur, Stadt Eschweiler
- Achim **Vogelheim**, Tiefbauamt, Stadt Eschweiler
- Prof. Hartmut **Welters**, Architekt und Stadtplaner, post welters + partner, Dortmund
- Christoph **Guth**, Referent Projektmanagement / Wiederaufbau, Stadt Eschweiler
- NN, Feuerwehr
- NN, weitere Fachämter

Sachverständige Berater und Mitglieder der Vorprüfung können jederzeit nachnominiert bzw. zusätzlich hinzugezogen werden.

#### 4.6 Wettbewerbsunterlagen

Den Teilnehmenden werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

1. Auslobung (Papier, pdf)
2. Luftbilder - Senkrechtaufnahmen (pdf, jpg)
3. Flächennutzungsplan (pdf)
4. Kanal- und Leitungspläne (pdf)
5. Übersicht Baumbestand (pdf)
6. Amtliches Liegenschaftskataster ALKIS (pdf, dxf, dwg)
7. Bebauungsplan (pdf)
8. **Lageplan mit Geländehöhen und Höhen der umliegenden Gebäude (pdf, dxf, dwg)**
9. Schwarzplan (dxf, pdf)
10. Unterlagen Bestand (pdf, xls)
11. Stellplatzsatzung (pdf)
12. Historische Karten
13. Workshopergebnis (pdf)
14. Fotos des Plangebietes und der Umgebung (jpg)
15. Raum- und Funktionsprogramm (pdf, xlsx)
16. [Formblätter für die Berechnung von Planungskennwerten \(pdf, xlsx\)](#)
17. [Verfassererklärung \(Papier, pdf\)](#)
18. [Etikett zum Versand der Wettbewerbsarbeit \(Papier, pdf\)](#)
19. [Einsatzplatte zum Umgebungsmodell \(wird im Rahmen des Einführungskolloquiums ausgegeben\)](#)

Die Teilnehmenden verpflichten sich, die Unterlagen ausschließlich für die Bearbeitung des Wettbewerbes zu nutzen.

#### 4.7 Wettbewerbsleistungen

Für die zeichnerischen Darstellungen der geforderten Wettbewerbsleistungen sind insgesamt maximal 5 Blätter im DIN A1-Hochformat zu verwenden. Jede/e Teilnehmende darf nur einen Entwurf einreichen. Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind nicht zulässig. Nicht verlangte Leistungen (Mehrleistungen) werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

Folgende Leistungen werden von den Teilnehmenden verlangt:

1. Städtebaulicher Entwurf/ **Lageplan** im Maßstab 1 : 500, genordet, mit Aussagen zu
  - a) Dachform (als Dachaufsicht), Nutzung und Geschossigkeit
  - b) Erschließungs- und Freiflächen mit Angabe der Funktion/ Aufteilung sowie Markierung der Haupt- und Nebeneingänge
2. **Grundriss der Eingangsebene** im Maßstab 1 : 200 mit
  - a) Darstellung der Freiflächen einschließlich der äußeren Erschließung und
  - b) farblicher Darstellung und Beschriftung nach Raumprogramm
3. ggf. **Grundrisse weiterer Geschosse** im Maßstab 1 : 200 mit
  - a) farblicher Darstellung und Beschriftung nach Raumprogramm
4. Ein **Längs-** und ein **Querschnitt** im Maßstab 1 : 200 sowie weitere, zur Erläuterung des Entwurfes notwendige Schnitte
5. **Ansichten** aller Gebäudeseiten im Maßstab 1 : 200

6. **Fassadenschnitt** im Maßstab 1 : 50 mit Ansicht und Grundriss mit Angaben zu
  - a) Konstruktion
  - b) Materialien
  - c) opake und transparente Flächen
  - d) Blend- und Sonnenschutz
7. Eine **Außenperspektive** und zwei **Innenraumperspektive**
  - Außenperspektive vom Schulhof der Adam-Ries-Schule auf die Fassade ggfs. mit Haupteingang
  - Eine Innenperspektive mit Blick auf die Wasserflächen und auf den Schwimmbadinnenbereich
  - Eine Perspektive der Sporthalle mit Blick auf die ausgezogene Tribüne.
8. Schematische **Piktogramme**/ Strukturskizzen als zeichnerische Erläuterung von Einzelaspekten der Entwurfsidee z.B. Erschließung, Funktionsaufteilung etc. (fotorealistische Renderings/ Perspektiven sind ausgeschlossen)
9. **Erläuterungen zum energetischen Konzept**, ggfs. zeichnerische Darstellungen zum energetischen Konzept
10. **Erläuterungsbericht** zur grundlegenden Entwurfsidee, wesentlichen Materialien, Konstruktion und Nachhaltigkeit auf max. 2 DIN A4-Seiten in Anlehnung an LPH 2 der HOAI (entsprechend 10 pt in Arial)
11. **Daten und Kennzahlen:**  
Raumprogramm, Planungskenndaten, Baubeschreibung, [Kostenschätzung nach DIN 276 in der 1. Gliederungsebene](#)
12. **Modell** im Maßstab 1 : 500 auf einer zur Verfügung gestellten Einsatzplatte für ein Umgebungsmodell
13. **Verfassererklärung** in einem verschlossenen Umschlag

#### Abgabeleistungen:

- Ein Satz Präsentationspläne, farbig, gerollt
- Ein Satz Präsentationspläne als Verkleinerung im DIN A 3-Format
- Ein Satz Vorprüfpläne, farbig, gefaltet, im Originalformat mit ausreichender und nachvollziehbarer Vermaßung sowie mit Eintrag der Farbigkeit und Kennzeichnung gemäß Flächenprogramm
- Verfassererklärung (gemäß Formblatt) in einem verschlossenen, undurchsichtigen Umschlag
- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen
- Anonymisierte, digitale Daten auf USB-Stick:
  - Präsentations- und Vorprüfpläne als jpg-Dateien mit 300 dpi Auflösung im DIN A 3-Format und als pdf-Dateien im Originalformat
  - dwg- oder dxf-Dateien der zeichnerischen Darstellungen
  - Tabellen (Formblätter) der Kenndaten im xls- und pdf-Format
  - Erläuterungsbericht als pdf-Datei

#### 4.8 Rückfragen und Einführungskolloquium

Zur Auslobung und zur Wettbewerbsaufgabe können schriftliche Rückfragen per E-Mail an das betreuende Büro gerichtet werden ([info@post-welters.de](mailto:info@post-welters.de)). Diese müssen **bis zum xx. xx 2024**, 12 Uhr vorliegen. Die Beantwortung aller eingereichten Rückfragen erfolgt mit dem Protokoll des Einführungskolloquiums.

Am xx. xx. xx 2024 findet ab 10 Uhr die Preisgerichtsvorbesprechung und ab 11:45 Uhr das Einführungskolloquium mit den Wettbewerbsteilnehmenden, dem Preisgericht und der Ausloberin statt. Ort des Einführungskolloquiums ist: **Raum xx, Adresse xx in xx.**

Ziel ist es, die Aufgabenstellung im Rahmen des Einführungskolloquiums zu erläutern und Fragen zu beantworten. Die Teilnahme am Kolloquium wird den teilnehmenden Büros dringend empfohlen. Das Ergebnisprotokoll des Einführungskolloquiums mit der Beantwortung der Rückfragen geht den teilnehmenden zeitnah zu und wird Bestandteil der Auslobung.

#### 4.9 Abgabe und Kennzeichnung

Die Planunterlagen sind bis xx. xx. xx 2024, die Modelle bis xx. xx. xx 2024 (es gilt der Poststempel des Versandunternehmens) ausschließlich an folgende Adresse anonym zu senden oder bis 16:00 Uhr dort abzugeben:

**post weiters + partner mbB  
Architekten & Stadtplaner BDA/SRL  
Arndtstraße 37  
44135 Dortmund**

Für einen fristgerechten Eingang der geforderten Unterlagen sind die Teilnehmer\*innen verantwortlich. Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Empfängers mit der Kennzeichnung »Sportzentrum Jahnstraße« zu verwenden.

Als Zeitpunkt der Abgabe gilt im Falle der Einlieferung bei Post, Bahn oder anderen Transportunternehmen der Tagesstempel, unabhängig von der Uhrzeit. Die Teilnehmer\*innen haben dafür Sorge zu tragen, dass der offizielle Tagesstempel mit gut lesbarem Datum bei der Aufgabe auf dem Versandpapier bzw. auf dem Versandgut vermerkt wird. Ist die Rechtzeitigkeit der Einlieferung nicht erkennbar, weil der Aufgabestempel fehlt, unleserlich oder unvollständig ist oder dessen Richtigkeit angezweifelt wird, werden solche Arbeiten vorbehaltlich des von dem/r Teilnehmer\*in zu erbringenden Nachweises zeitgerechter Einlieferung mitbeurteilt. Rechtzeitig eingelieferte Arbeiten, die später als zehn Tage nach Abgabetermin dem betreuenden Büro zugestellt werden, sind zur Beurteilung zunächst nicht zugelassen. Das Preisgericht hat hierüber endgültig zu entscheiden.

Die geforderten Wettbewerbsleistungen sind auf der rechten oberen Ecke jeder Zeichnung und jeder ersten Textseite (weitere Textseiten werden getackert der ersten Seite angefügt) sowie auf dem Umschlag der Verfassererklärung mit einer sechsstelligen Kennzahl, bestehend aus verschiedenen Ziffern (ca. 1 cm hoch), zu versehen. Die Kennzahl darf keine Rückschlüsse auf den Wettbewerbsteilnehmer (Geburtstag, Telefonnummer usw.) zulassen.

#### 4.10 Beurteilungskriterien

Im Rahmen des Wettbewerbes stehen vor allem die konzeptionellen, funktionalen und gestalterischen Aspekte im Vordergrund. Die Jury wird ihr Urteil aus der Qualität der Arbeiten bilden und hierbei folgenden Bewertungsrahmen zugrunde legen, ohne dass die Reihenfolge zugleich eine Gewichtung darstellt:

##### **Städtebauliche Qualität**

##### **Gestaltqualität und funktionale Qualität hinsichtlich Architektur und Freiraumgestaltung**

##### **Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit in Bau und Betrieb**

##### **Nachhaltigkeit und energetische Qualität (nur bei Interdisziplinär)**

#### 4.11 Bekanntgabe der Wettbewerbsergebnisse

Das Wettbewerbsergebnis wird allen Teilnehmenden unverzüglich durch die Zusendung des Protokolls der Preisgerichtssitzung bekanntgegeben. Die Entscheidungen des Preisgerichts sind endgültig. Einsprüche gegen die Beurteilung der Rangfolge der Arbeiten sind nicht zulässig.

#### 4.12 Wettbewerbssumme und Preisgelder

Es steht eine **Wettbewerbssumme in Höhe von XX.000 Euro** (einschließlich Mehrwertsteuer und Nebenkosten) zur Verfügung. Die Wettbewerbssumme verteilt sich wie folgt:

1. Preis	XX.000 Euro
2. Preis	XX.000 Euro
3. Preis	XX.000 Euro
2 Anerkennungen à	XX.000 Euro

Das Preisgericht kann durch einstimmigen Beschluss unter Beibehaltung der Gesamtsumme eine andere Verteilung der Wettbewerbssumme beschließen. Über die Ausschüttung des Preisgeldes hinaus erfolgt keine weitere Kostenerstattung.

#### 4.13 Weitere Bearbeitung

##### **Stark abhängig von der Art des Wettbewerbes (hochbaulich-freiraumplanerisch / Interdisziplinär)**

Das Preisgericht gibt eine schriftliche Empfehlung zur weiteren Entwicklung und Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe gemäß § 8 (2) RPW 2013. Die Stadt Eschweiler wird, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts einen der Preisträger\*innen, in der Regel den Gewinner, mit der weiteren Bearbeitung gemäß RPW 2013 beauftragen.

Die Stadt Eschweiler behält sich vor, Verhandlungen zunächst nur mit dem 1. Preisträger bzw. der 1. Preisträgerin zu führen. Erst wenn diese Verhandlungen scheitern, wird mit allen weiteren Preisträger\*innen verhandelt.

Beauftragt werden, sofern und soweit kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht und das Vorhaben ganz oder teilweise vor dem Hintergrund einer gesicherten Finanzierung realisiert wird, die stufenweisen Planungsleistungen als Generalplanungsleistung mind. bis zur abgeschlossenen LPH 5 gem. §§ 34, 39, 45, 51 und 55 HOAI.

Die Honorarermittlung erfolgt für

- die Objektplanung Gebäude gemäß §§ 33 – 37 und Anlage 10 der HOAI 2021- Honorarzone IV
- die Freianlagen gemäß §§ 38 - 39 und Anlage 11 der HOAI 2021- Honorarzone III
- die Tragwerksplanung gemäß §§ 49 - 52 und Anlage 14 der HOAI 2021 - Honorarzone III
- die Technische Ausrüstung gemäß §§ 53 - 56 und Anlage 15 der HOAI 2021
  - Anlagengruppe 1. Abwasser, Wasser und Gasanlagen - Honorarzone III
  - Anlagengruppe 2. Wärmeversorgungsanlagen - Honorarzone II
  - Anlagengruppe 3. Lufttechnische Anlagen - Honorarzone II
  - Anlagengruppe 4. Starkstromanlagen - Honorarzone I
  - Anlagengruppe 5. Fernmelde und IT-Anlagen - Honorarzone I
  - Anlagengruppe 6. Förderanlagen - Honorarzone I
  - Anlagengruppe 8. Gebäudeautomation - Honorarzone III

- die Verkehrsplanung gemäß § 45 – 48 und Anlage 13 der HOAI – [Honorarzone X?](#)

Die weitere Beauftragung der Leistungsphasen 6 bis 9 §§ 34 und 39 HOAI, erfolgt als optionale Beauftragung in noch von der Auftraggeberin festzulegenden Stufen. Ein Anspruch auf die Beauftragung sämtlicher Leistungsphasen besteht nicht.

Im Falle einer weiteren Beauftragung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen bis zur Höhe der Preissumme nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbsentwurf in wesentlichen Teilen unverändert einer weiteren Beauftragung zugrunde gelegt werden kann.

Die Ausloberin wird die Preisträger im Anschluss an den Wettbewerb zu Verhandlungen auffordern. In der Aufforderung zur Teilnahme an der Verhandlung werden die weiteren Zuschlagskriterien und deren einzelne Gewichtung angegeben. Das Wettbewerbsergebnis wird dabei mit mindestens 50 % gewichtet, wobei folgende Bewertung vorgesehen ist:

- Der 1. Preis wird mit 150 Punkten bewertet.
- Der 2. Preis wird mit 100 Punkten bewertet.
- Der 3. Preis wird mit 50 Punkten bewertet.

Insgesamt lassen sich im Verhandlungsverfahren 300 Punkte erzielen.

Die Wettbewerbsteilnehmenden verpflichten sich, im Falle einer Beauftragung durch die Ausloberin, die weitere Bearbeitung zu übernehmen und durchzuführen.

Nach Abschluss des Wettbewerbes ist im Rahmen der Verhandlungsgespräche mit dem Preisträger auch die Beratungsleistung Bauphysik benennen.

#### 4.14 Eigentum und Urheberrecht

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Urheberrecht, Nutzung und das Recht der Veröffentlichung bestimmt die RPW 2013 (§ 8 Absatz 3). Der Ausloberin steht das Recht zur Erstveröffentlichung und Dokumentation des Wettbewerbes zu.

Nicht prämierte Arbeiten werden nur auf Anforderung der Teilnehmer, die innerhalb von vier Wochen nach Zugang des Protokolls eingegangen sein muss, zurückgesandt. Erfolgt keine Anforderung innerhalb dieser Frist, erklärt damit der Teilnehmer, auf sein Eigentum an den Planunterlagen zu verzichten.

#### 4.15 Terminübersicht

Versand der Auslobungsunterlagen	xx.xx.2024
Schriftliche Rückfragen bis	xx.xx.2024
Preisgerichtsvorbesprechung und Einführungskolloquium	xx.xx.2024
Abgabe der Planunterlagen	xx.xx.2024
Abgabe der Modelle	xx.xx.2024
Sitzung des Preisgerichts	xx.xx.2024

## Quellen

...

## Abbildungsverzeichnis

...

## Hinweis zur geschlechtergerechten Sprache

In diesem Dokument wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit häufig auf die zusätzliche Formulierung der weiblichen Form verzichtet. Wir möchten deshalb darauf hinweisen, dass die ausschließliche Verwendung der männlichen Form explizit als geschlechtsunabhängig verstanden werden soll.

## Hinweis zum Datenschutz

Wir erheben und verarbeiten als Verantwortliche die personenbezogenen Daten der Beteiligten als Vertreter der Ausloberin zum Zweck der Planung und Durchführung dieses Planungswettbewerbes nach RPW 2013.

Die Namen der Beteiligten (ggf. mit weiteren Angaben wie der Anschrift) wird an andere Wettbewerbsbeteiligte i.S.d. § 2 RPW 2013 weitergeleitet und gemäß § 8 Abs. 1 RPW 2013 im Protokoll der Preisgerichtssitzung aufgeführt. In der Auslobung werden die Namen der Beteiligten gemäß Anlage I Nr. 2 RPW 2013 genannt. Diese Angaben werden veröffentlicht und können in der Presse und anderen Medien genannt werden.

Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO: Die Verarbeitung ist für die Erfüllung eines Vertrags, dessen Vertragspartei wir sind, erforderlich.

Weiterhin speichern wir die Namen und die Kontaktdaten der Beteiligten in einer internen Datenbank. Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO: Die Verarbeitung ist zur Wahrung unserer berechtigten Interessen erforderlich.

Die Daten werden gelöscht, sobald sie für den Zweck ihrer Verarbeitung nicht mehr erforderlich sind und die vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Aufbewahrungspflichten abgelaufen sind.