



Projektwettbewerb im selektiven Verfahren Programm zur Präqualifikation

KSS Sport- und Freizeitanlagen Schaffhausen Genossenschaft
(vertreten durch Hochbauamt Stadt Schaffhausen)

Neubau Hallenbad KSS

Schaffhausen, 08. Juli 2024

Version 1.1



Impressum

Auftraggeberin:
KSS Sport- und Freizeitanlagen Schaffhausen Genossenschaft
Breitenaustrasse 117
8200 Schaffhausen

vertreten durch:
Hochbauamt Stadt Schaffhausen
Stadthausgasse 12
8200 Schaffhausen

Verfahrensbegleitung:
Büro für Bauökonomie AG
Am Mattenhof 14
6010 Kriens
www.bfbag.ch

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Ausgangslage	4
1.1. Ausgangslage und Angebot Neubau	4
1.2. Aufgabenstellung	6
1.3. Verfahrensziele	6
2. Allgemeine Bestimmungen	7
2.1. Vorbemerkung	7
2.2. Auftraggeberin	7
2.3. Art des Verfahrens	7
2.4. Sprache	7
2.5. Grundlagen und Verbindlichkeiten	7
2.6. Teilnahmeberechtigung	7
2.7. Arbeitsgemeinschaften	8
2.8. Befangenheit und Ausstandsgründe	8
2.9. Vorbefassung	8
2.10. Eignungs- und Auswahlkriterien Präqualifikation	8
2.11. Anzahl Teilnehmende	9
2.12. Nachwuchsförderung	9
2.13. Ergänzung Planungsteams nach der Präqualifikation	10
2.14. Mehrfachnennungen	10
2.15. Preisgericht	11
2.16. Sekretariat für den Projektwettbewerb	11
2.17. Vorprüfung	11
2.18. Gesamtpreisumme	12
2.19. Varianten	12
2.20. Eigentumsverhältnisse und Urheberrecht	12
2.21. Bereinigungsstufe	12
2.22. Weiterbearbeitung	12
2.23. Honorar	13
2.24. Rechtsschutz	13
2.25. Kommunikation	13
3. Termine und Unterlagen Präqualifikation	14
3.1. Terminübersicht	14
3.2. Unterlagen zur Präqualifikation	14
3.3. Einzureichende Unterlagen Präqualifikation	14
3.4. Abgabetermin und Eingabeort	15
4. Termine und Unterlagen Projektwettbewerb (orientierend)	16
4.1. Verfahrenstermine	16
4.2. Unterlagen zum Projektwettbewerb	16
4.3. Einzureichende Unterlagen	16
4.4. Anonymität / Beschriftung	18
4.5. Abgabetermin und Eingabeort	18
5. Rahmenbedingungen	19
5.1. Perimeter	19
5.2. Baurechtliche Vorgaben	19
5.3. Gesetzliche Grundlagen	20
5.4. Städtebauliche Einordnung	20
5.5. Genossenschaft KSS - Unternehmensprofil	21

5.6.	Raumprogramm	25
5.7.	Bestandesbau Hallenbad	27
5.8.	Erschliessung und Parkierung	28
5.9.	Freiraum	28
5.10.	Klimaschutz und -anpassung	29
5.11.	Konstruktion, Materialisierung und Energie	29
5.12.	Geologie und Hydrologie	30
5.13.	BIM-Planung	30
5.14.	Wirtschaftlichkeit	30
6.	Beurteilung	31
7.	Schlussbestimmungen	31
8.	Genehmigung	32

Geschätzte Teilnehmerinnen und Teilnehmer,

Vielen Dank für Ihr Interesse am Wettbewerb für den Neubau des Hallenbads KSS. Seit den 1960er Jahren ist die "Kunsteisbahn- und Schwimmbadgenossenschaft Schaffhausen (KSS)" ein wichtiger Bestandteil des Freizeitangebotes der Region Schaffhausen. Mit der Eröffnung des heutigen Hallenbads im Jahr 1972 und der Erweiterung des Angebots auf der Breite durch die neue Eis- und Curlinghalle im Jahr 2010 hat sich die KSS über viele Jahre zu einem beliebten Treffpunkt für Spiel, Sport, Gesundheit und Erholung entwickelt.

Im Laufe der Jahre wurde das Angebot kontinuierlich an die sich wandelnden Bedürfnisse angepasst und ausgebaut. Vom Warmwasser-Aussenbecken über den Wellnesspark bis hin zu Massageräumen und Kursangeboten im Gesundheitsbereich – die KSS hat fortwährend daran gearbeitet, ihren Gästen ein abwechslungsreiches und aktuelles Programm zu bieten. Durch aktive Vermarktung und die Organisation von Veranstaltungen für Dritte, wie zuletzt die Curling Weltmeisterschaft, konnte die KSS zusätzliche Einnahmen generieren und ihr Geschäftsfeld weiter ausbauen.

Trotz dieser Bestrebungen ist es jetzt an der Zeit, die heutigen und künftigen Bedürfnisse mit einer grundlegenden Anpassung abzudecken. Grössere Sanierungen des Hallen- und Freibades liegen nämlich bereits mehr als 20 Jahre zurück und die technischen Anlagen sind in einem Zustand, der dringend eine Erneuerung erfordert. Die steigenden Unterhaltskosten, die zunehmenden Nutzungskonflikte und das ungenutzte energetische Potenzial erfordern eine zukunftsgerichtete und nachhaltige Weiterentwicklung des Freizeitparks mit einem Neubau.

Der Neubau des Hallenbads KSS – inklusive Wellness- und Fitnesspark, Restaurant und weiteren ergänzenden Nutzungen – bietet uns die Möglichkeit, die Anlage betrieblich und funktional zu stärken und das bestehende attraktive Angebot weiter auszubauen. Die Neukonzeption der Technikzentrale für Hallen- und Freibad sowie Eispark eröffnet zudem umfassende energetische Potenziale.

Mit den sich ändernden Bedürfnissen der Gäste soll sich die neue Freizeitanlage während ihrer Gesamtlebensdauer weiterentwickeln können. Resilienz und Flexibilität des Neubauprojekts sind daher von grösster Wichtigkeit. Einerseits für die Anpassung des Angebotes über die Nutzungsdauer und andererseits bereits in der Projektierungsphase für Optimierungen.

Zentrale Herausforderungen im Wettbewerbsverfahren für den Neubau des Hallenbads KSS ist es, das umfangreiche Raumprogramm auf der zur Verfügung stehenden Fläche für Gäste und Betrieb bezüglich einem attraktiven Erlebnis und funktional optimal anzuordnen und gleichzeitig mit den hohen qualitativen Anforderungen ein wirtschaftliches Projekt in Bau, Betrieb und Unterhalt zu schaffen.

Durch Ihre Teilnahme an dem vorliegenden Wettbewerb tragen Sie dazu bei, die Zukunft mitzugestalten und einen Ort zu schaffen, der für kommende Generationen ein Ort der Begegnung, des Sports und der Erholung sein wird.

1. Ausgangslage

1.1. Ausgangslage und Angebot Neubau

Die KSS betreibt seit rund 60 Jahren in der Stadt Schaffhausen im zentrumsnahen Quartier Breite eine Eisbahn und ein Freibad. Im Quartier nordwestlich der Altstadt wechseln sich attraktiver Wohnraum mit grosszügigen Aussenraumflächen ab und verdeutlichen den öffentlichen, parkähnlichen Charakter des Gebiets, welches ein Entwicklungsschwerpunkt für die Entwicklung der Stadt Schaffhausen darstellt.

1965 wurden die Eisbahn bzw. 1966 das Freibad eröffnet, 1972 das heutige Hallenbad des Architekten Ernst Gisel und im Jahr 2010 konnte das Angebot durch die neue Eis- und Curlinghalle erweitert werden. Grössere Sanierungen des Hallen- und Freibades liegen bereits lange zurück. So wurde das Hallenbad 1991 technisch saniert, das Freibad 1996. Die technischen Anlagen sind in der Zwischenzeit in einem Zustand, welcher dringend eine Sanierung erfordert.



Abbildung 1: Der KSS Freizeitpark im nordwestlich des Bahnhofs gelegenen Quartier Breite in Schaffhausen.

Quelle: map.geo.sh.ch

Bereits 2020 entschied sich das Stadtparlament anstelle einer Sanierung für einen Neubau des Hallenbades. Der Stadtrat hat 2021 eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, mit welcher aufgezeigt wurde, dass sich der Hallenbadneubau mit dem zuvor vom Grossen Stadtrat festgelegten Raumprogramm auf dem vorgesehenen Perimeter realisieren lässt. Zudem wurde basierend auf der Machbarkeitsstudie das Investitionsvolumen beziffert.

Basierend auf der Machbarkeitsstudie von K + L Architekten und der Plausibilisierung der Kosten durch die Büro für Bauökonomie AG hat der Stadtrat entschieden, das Neubauprojekt im «St. Galler Modell» umzusetzen. D.h. die Volksabstimmung zur Genehmigung der Kredite von Stadt und Kanton wurde auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie durchgeführt. Am 19. November 2023 wurden die kantonalen und städtischen Vorlagen mit über 77 % im Kanton und über 74 % in der Stadt Schaffhausen angenommen. Der für das Projekt zur Verfügung stehende Gesamtkredit liegt bei CHF 80 Mio. Darin inbegriffen ist eine Bauherrenreserve und für den Wettbewerb gilt das Kostenziel von CHF 70 Mio. (inkl. MWST, BKP 1-9).

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde das Areal der KSS in unterschiedliche Perimeter unterteilt. Um eine langfristige ganzheitliche Lösung zu erhalten, umfasst der Betrachtungsperimeter die gesamte Anlage. Der erweiterte Bearbeitungsperimeter soll bei der Aussenraumgestaltung mitgedacht werden und der Bearbeitungsperimeter steht für den Neubau zur Verfügung.

Die Nutzung des Bestandsbaus von Ernst Gisel aus dem Jahr 1972, welcher im Verzeichnis schützenswerter Kulturdenkmäler der Stadt Schaffhausen als kommunales Objekt aufgeführt wird, ist zurzeit noch offen und nicht teil des Wettbewerbs.

Die Eis- und Curlinghalle mit der offenen Eisbahn, die Traglufthalle über dem 50m-Freibadbecken sowie das Freibad insgesamt sollen in eine neue Technikzentrale auf dem Neubauperimeter eingebunden werden.



Abbildung 2: Der Betrachtungsperimeter (rot gerahmt), der Bearbeitungsperimeter (rot) und der erweiterte Bearbeitungsperimeter (blau). Quelle: map.geo.sh.ch

Das Areal der KSS liegt vollumfänglich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBAG), womit Planungssicherheit für die Entwicklung des Areals besteht.

Der vorliegende Projektwettbewerb dient zur Findung eines optimalen städtebaulichen, architektonischen, betrieblich funktionalen und zukunftsgerichteten Projekts für den Neubau des Hallenbads KSS.

1.2. Aufgabenstellung

Der Projektwettbewerb bietet die Chance, das vielseitige Angebot der Freizeitanlage der KSS durch einen zeitgemässen und bedarfsgerechten Neubau des Hallenbads nachhaltig weiterzuentwickeln. In Kombination mit einem bereits heute attraktiven, bedürfnisgerechten Freibad und Aussenraum entsteht ein kombiniertes Sport- und Erlebnisbad mit Wellness, welches mit Strahlkraft seiner überregionalen Bedeutung Rechnung trägt. Das Projekt beinhaltet

- den Neubau des Hallenbads KSS unter Berücksichtigung des Becken- und Raumprogramms sowie ergänzender Konzepte (z.B. Gastronomie)
- eine sorgfältige städtebauliche Integration
- eine vielfältig nutzbare, attraktive und bedürfnisgerechte Freiraumgestaltung sowie
- eine zweckmässige Erschliessung für den Betrieb und Besuchende.

Zentral ist die zweckmässige Anordnung sämtlicher geforderter Nutzungen auf dem Bearbeitungsperimeter, damit sowohl die betrieblichen Synergien optimal genutzt (z.B. Gastronomie aus einer zentralen Küche, eine Eingangshalle für die verschiedenen Nutzungen, gemeinsame Garderobennutzung) als auch die Wachstumspotenziale erschlossen werden können.

1.3. Verfahrensziele

Der Projektwettbewerb soll zur Findung eines geeigneten Planerteams mit Generalplaner führen. Die von den Teilnehmenden eingereichten Projekte für den Neubau Hallenbad KSS fokussieren auf die folgenden Ziele:

- Städtebaulich und architektonisch besonders gut gestalteter Projektvorschlag, welcher sich optimal in die Umgebung einfügt.
- Effiziente, funktionale und flexible Grundrisse mit einer zweckmässigen Anordnung, welche das geforderte Raumprogramm und die formulierten Anforderungen an die Räumlichkeiten bestmöglich abbilden und einen wirtschaftlichen Betrieb ermöglichen.
- Übersichtliche und sichere Erschliessung für Gäste und den Betrieb
- Konzeption, Konstruktion und Materialisierung stützen eine ressourcen- und klimaschonende Erstellung und Betrieb. Der Neubau erfüllt den Standard MINERGIE®-P-ECO und wird gemäss der kantonalen Energiehaushaltsverordnung vorzugsweise in Holzbauweise erstellt.
- Attraktiv konzeptionierte, vielfältig nutzbare und naturnahe Freiräume, welche zum Bewegen, Begegnen, Spielen und Entspannen einladen und einen Beitrag zur Förderung der Biodiversität und zur Hitzeminderung leisten.
- Konstruktiv wirtschaftliche Lösung mit niedrigen Investitions-, Betriebs- und Unterhaltskosten.
- Erreichung des Kostenziels (design to cost) für den Neubau von insgesamt CHF 70 Mio. (Details siehe Ziffer 5.14).

2. Allgemeine Bestimmungen

2.1. Vorbemerkung

Das vorliegende Programm regelt den Ablauf für die Phase Präqualifikation und ist für diese verbindlich. Für die Phase Wettbewerb hat dieses Dokument orientierenden Charakter und kann bis zum Start des Projektwettbewerbs noch Verfeinerungen erfahren. Ausgenommen von Verfeinerungen sind die Angaben zur Ziffer 2.

2.2. Auftraggeberin

Auftraggeberin für das Verfahren ist die KSS Sport- und Freizeitanlagen Schaffhausen Genossenschaft, Breitenaustrasse 117, 8200 Schaffhausen, vertreten durch das Hochbauamt der Stadt Schaffhausen, Stadthausgasse 12, 8200 Schaffhausen.

2.3. Art des Verfahrens

Das Verfahren wird als selektives, anonymes Verfahren ausgeschrieben. Es fällt unter das WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen (Government Procurement Agreement, GPA). Bestandteile sind eine öffentlich ausgeschriebene Präqualifikation und ein daran anschliessender anonymer Projektwettbewerb unter 12 Planungsteams mit Generalplaner. Im Rahmen der Präqualifikation wird das Kernteam bestehend aus Gesamtleitung, Architektur- und Landschaftsarchitekturbüro gesucht. Die ausgewählten Kernteams verstärken sich nach der Präqualifikation mit den weiteren geforderten Fachplanungsbüros gemäss Ziffer 2.12.

2.4. Sprache

Die Sprache der Präqualifikation und des Projektwettbewerbs ist Deutsch.

2.5. Grundlagen und Verbindlichkeiten

Für den Projektwettbewerb gelten die Gesetze über die öffentlichen Beschaffungen.

Es gilt das Gesetz über den Beitritt zur revidierten Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 20. Juni 2022 (172.600) (Stand 02. Januar 2023).

Ebenso als Grundlage für den Projektwettbewerb gelten das vorliegende Programm zur Präqualifikation, das Programm zum Projektwettbewerb, die Fragenbeantwortung und die weiteren Unterlagen zum Verfahren sowie subsidiär die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142 / 2009.

Die Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Es ist konform zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009. Die Honorarvorgaben im Programm sind nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung nach der Ordnung SIA 142.

Mit der Einreichung eines Projekts erklären die teilnehmenden Planungsteams mit Generalplaner die Unterlagen zur Präqualifikation und zum Projektwettbewerb – mit allfälligen Verfeinerungen – für sich als verbindlich. In gleicher Weise sind diese für die Auftraggeberin und die Jury bindend. Entscheide des Preisgerichts in Ermessensfragen können nicht angefochten werden.

2.6. Teilnahmeberechtigung

Die Teilnahmeberechtigung richtet sich nach Art. 9 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB). Zulässig und gefordert sind Anträge auf Teilnahme von Fachleuten aus den Bereichen Gesamtleitung, Architektur und Landschaftsarchitektur mit Sitz oder Wohnsitz in der Schweiz oder in einem Staat, der dem Staatsvertrag zum öffentlichen Beschaffungswesen (GPA) verpflichtet ist.

- 2.7. Arbeitsgemeinschaften
Arbeitsgemeinschaften (ARGE) sind zugelassen, sofern sie sich in der Präqualifikation als ARGE bewerben.

- 2.8. Befangenheit und Ausstandsgründe
Die Teilnehmenden bestätigen, dass kein Abhängigkeitsverhältnis zur Auftraggeberin oder zu Personen im Preisgericht bestehen (siehe SIA-Wegleitung 142i-202d „Befangenheit und Ausstandsgründe“ Ausgabe November 2013).

Die Verantwortung, bei Befangenheit in den Ausstand zu treten bzw. nicht teilzunehmen, liegt bei den Teilnehmenden. Die Beteiligten am Wettbewerb haben sich selbst dann, wenn nur ein Anschein von Befangenheit besteht, so zu verhalten, wie wenn sie befangen wären. Ein Verstoß gegen diese Bedingungen führt zum Ausschluss vom Verfahren.

- 2.9. Vorbefassung
2021 hat die K&L Architekten AG aus St. Gallen mit einem Planungsteam im Auftrag des Hochbauamtes der Stadt Schaffhausen eine Machbarkeitsstudie inkl. Kostenschätzung für den Neubau des Hallenbades erarbeitet. Die Studie wird den Teilnehmenden des vorliegenden Projektwettbewerbs abgegeben. Die verfassenden Büros (K&L Architekten AG, PBM Planungs- und Baumanagement AG, Hager Partner AG, Planimpuls AG, Beck Schwimmbadbau AG, HL-Technik AG, Elektro Planung Beerli AG, Braune Roth AG) sind berechtigt, sich für den Projektwettbewerb zu bewerben (Teilnahme Präqualifikation) resp. nach der Präqualifikation Teil eines ausgewählten Planungsteams zu sein.

Im Frühling 2024 hat die Oderbolzpartner AG in Zusammenarbeit mit salemcumpane GmbH und der Bauherrin ein Gastronomiekonzept erarbeitet. Das Konzept wird den Teilnehmenden des vorliegenden Projektwettbewerbs abgegeben. Die beteiligten Planenden sind berechtigt, Teil eines ausgewählten Planungsteams zu sein.

Stefan Studer von der Kannewischer Holding AG (vormals Kannewischer Management AG) war während der Machbarkeitsstudie mit einem Mandat für die Bauherrenberatung beauftragt. Er hat auch für den vorliegenden Wettbewerb ein Beratungsmandat inne. Die Kannewischer Ingenieurbüro AG hat keine Verbindungen zur Kannewischer Holding AG und ist berechtigt, sich für den Projektwettbewerb zu bewerben (Teilnahme Präqualifikation) resp. nach der Präqualifikation Teil eines ausgewählten Planungsteams zu sein.

- 2.10. Eignungs- und Auswahlkriterien Präqualifikation
Die sich bewerbenden Planungsteams mit Generalplaner werden auf die für die Aufgabenstellung beste Eignung hin beurteilt. Zur Prüfung der Eignung und zur Auswahl haben sie Angaben zum Team und **vier Referenzobjekte** (1x Gesamtleitung, 2x Architektur, 1x Landschaftsarchitektur) gemäss folgenden Kriterien einzureichen.

Formerfordernis	
• Einhaltung der Termine. • Vollständigkeit des Bewerbungsdossiers. • Bestätigung der Erfüllung der Arbeitsschutzbestimmungen und -bedingungen und der lückenlosen Erbringung der bis heute fälligen Leistungen an die Träger der Sozialversicherungen.	Ausschlusskriterium

EK 1: Eignungskriterium Gesamtleitung (eine Referenz)	
• Die Referenz ist ein fertiggestelltes Gebäude (Bezug bis Ende 2023). • Die Referenz ist von mit der Aufgabenstellung vergleichbarer Komplexität (Baukategorie V oder höher gemäss SIA 102 / 2014). • Wird die Gesamtleitung vom Architekturbüro übernommen, kann die Referenz Gesamtleitung dieselbe sein, wie eine der Architekturreferenzen.	Ausschlusskriterium

EK 2: Eignungskriterium Architektur (zwei Referenzen)	
• Mindestens eine der beiden Referenzen ist ein fertiggestelltes Gebäude (Bezug bis Ende 2023). • Mindestens eine der beiden Referenzen ist von mit der Aufgabenstellung vergleichbarer Komplexität (Baukategorie V oder höher gemäss SIA 102 / 2014).	Ausschlusskriterium

Von Nachwuchsbüros ist das Kriterium nicht zu erfüllen.

EK 3: Eignungskriterium Landschaftsarchitektur (eine Referenz)	
• Mit dem Referenzprojekt sind überzeugend die Qualitäten und das Potenzial der Projektverfassenden für eine vergleichbare Aufgabe aufzuzeigen. Die Referenz ist von mit der Aufgabenstellung vergleichbarer Komplexität (Freiraumkategorie III oder höher gemäss SIA 105 / 2014).	Ausschlusskriterium

Auswahlkriterien	Gewichtung
• Auf der Grundlage der vier Referenzprojekte, welche nach Möglichkeit einen Bezug zur gestellten Aufgabe (Hallenbad, Sport- und Freizeitnutzung, Wellness) aufweisen, werden Kompetenz und Potenzial bewertet, funktionale, wirtschaftliche und nachhaltige Bauten und Aussenräume zu projektieren und auszuführen. Dies in hoher städtebaulicher, architektonischer und aussenräumlicher Qualität.	100%

- 2.11. Anzahl Teilnehmende
Die Anzahl teilnehmender Planungsteams für den Projektwettbewerb ist auf 12 Planungsteams mit Generalplaner beschränkt.
- 2.12. Nachwuchsförderung
Im Sinne der Nachwuchsförderung können von den 12 Planungsteams mit Generalplaner maximal 3 Teams mit einem Nachwuchsbüro Architektur zum Projektwettbewerb zugelassen werden. Die eingereichten Referenzen müssen dabei nicht dem Eignungskriterium Architektur (siehe Ziffer 2.9, EK 2) entsprechen. Beurteilt wird hingegen das Innovationspotenzial der eingereichten Architektur-Referenzprojekte. Das Eignungskriterium Landschaftsarchitektur und insbesondere das Eignungskriterium Gesamtleitung müssen erfüllt werden.
Ein Nachwuchsteam unterliegt dem Kriterium, wenn sämtliche Firmeninhaberinnen und -inhaber

des Architekturbüros Jahrgang 1984 und jünger aufweisen.

2.13. Ergänzung Planungsteams nach der Präqualifikation

Nach der Präqualifikation sind die Planungsteams mit Generalplaner mit den geforderten Fachplanungskompetenzen zu ergänzen. Die Planungsteams haben nach Erhalt der Zuschlagsverfügung dem Wettbewerbssekretariat, zusammen mit ihrer Teilnahmebestätigung, ihre komplettierte Teamzusammenstellung mitzuteilen.

Die weiteren geforderten Kompetenzen sind:

- Baukostenplanung
- Bauleitung
- Bauingenieurwesen
- evtl. Holzbauingenieurwesen
- HLKS-Planung
- Elektroplanung
- Badwassertechnik-Planung (mit Erfahrung im Bau von Erlebnisbädern und öffentlichen Wellnessanlagen)
- Fachkoordination Gebäudetechnik
- Gebäudeautomation
- Gastronomieplanung
- Bauphysik/Akustik (mit einschlägiger Erfahrung in der Zertifizierung von Neubauten gemäss angestrebtem Energielabel)
- Brandschutzplanung
- Lichtplanung

Die Auftraggeberin behält sich vor, in begründeten Fällen und in Absprache mit dem siegreichen Planungsteam mit Generalplaner Einfluss auf die Zusammensetzung des Teams zu nehmen.

2.14. Mehrfachnennungen

Mehrfachnennungen in verschiedenen Planungsteams sind für die Funktionen Generalplanung, Architektur und Landschaftsarchitektur nicht zulässig.

Für die Kompetenzen

- Baukostenplanung
- Bauleitung
- Bauingenieurwesen
- evtl. Holzbauingenieurwesen
- HLKS-Planung
- Elektroplanung
- Fachkoordination
- Gebäudeautomation

ist die Mehrfachnennung in maximal drei Planungsteams zugelassen. Wird die Vorgabe der Mehrfachnennung verletzt, werden die entsprechenden Planungsteams durch das Verfahrenssekretariat informiert und passen ihre Teamzusammensetzung entsprechend an.

Für die weiteren Fachplanenden ist eine unbegrenzte Mehrfachnennung zugelassen.

Die Wahrung der Anonymität bei Mehrfachnennung obliegt den teilnehmenden Planungsteams.

Jedes Teammitglied muss sich als eigenständige Firma ausweisen. Firmen innerhalb einer Unternehmergruppe oder Holding, welche wirtschaftlich und organisatorisch unabhängig sind (eigene Aktiengesellschaft), gelten als eigenständige Firma. Die Auftraggeberin kann im Rahmen des Verfahrens einen entsprechenden Nachweis einfordern.

- 2.15. Preisgericht
Das Preisgericht setzt sich wie folgt zusammen.

Sachpreisgericht mit Stimmrecht

- Dr. Katrin Bernath, Baureferentin Stadt Schaffhausen
- Christian Heydecker, Verwaltungsratspräsident KSS
- Daniel Preisig, Finanzreferent Stadt Schaffhausen

Fachpreisgericht mit Stimmrecht

- Christian Penzel, Dipl.-Ing. Architekt TU Berlin SIA BSA, Zürich (Vorsitz)
- Anna Jessen, Dipl. Architektin ETH BSA, Basel
- Armon Semadeni, Dipl. Architekt ETH SIA BSA, Zürich
- Rita Illien, Dipl. Landschaftsarchitektin HTL SIA BSLA, Zürich
- Selina Walder, Dipl. Architektin AAM Architektin, Flims (Ersatz Fachpreisgericht)

Beratende und Expertinnen / Experten ohne Stimmrecht

- Musa Miftari, Bereichsleiter Hochbau (Ersatz Sachpreisgericht)
- Thomas Hess, Abteilungsleiter Hochbau
- Jonas von Wartburg, Projektleiter Hochbau
- Darko Milosavljevic, Projektleiter Stadtplanung
- Florian Brack, Bereichsleiter Grün Schaffhausen
- Roger Köppel, Sportkoordinator Stadt Schaffhausen
- Lukas Wallimann, Denkmalpflege Schaffhausen
- Tina Nodari, Stabsleiterin Baureferat
- Oliver Baur, Stabsleiter Tiefbau
- Ueli Jäger, Geschäftsführer KSS (Betrieb) (Ersatz Sachpreisgericht)
- Roman Eberle, Betriebsleiter Wasserpark KSS (Betrieb)
- Stefan Studer, Kannewischer Holding AG (Betrieb)
- Manuel Gruber, Bergtrotte Osterfingen (Erlebnisbad, Sauna)
- Benjamin Bühler, BBP Ingenieurbüro AG (Energiekonzept)
- Jürg Luginbühl, Flückiger Food Systems GmbH (Gastronomie)
- Attila Gygas, Gartenmann Engineering AG (Nachhaltigkeit)
- Holger Zopf, Energiefachstelle Kanton Schaffhausen
- Roger Gort, Büro für Bauökonomie AG, Luzern
- Ueli Furrer, Büro für Bauökonomie AG, Luzern

Das Preisgericht behält sich vor, bei Bedarf weitere Expertinnen / Experten beizuziehen.

- 2.16. Sekretariat für den Projektwettbewerb
Büro für Bauökonomie AG
Ueli Furrer
Am Mattenhof 14, 6010 Kriens
ueli.furrer@bfbag.ch

- 2.17. Vorprüfung
Die Vorprüfung wird durch die Büro für Bauökonomie AG sowie weiteren Expertinnen und Experten ohne Stimmrecht vorgenommen.

2.18. Gesamtpreissumme

Die Gesamtsumme für Entschädigung, Preise und allfällige Ankäufe im Rahmen des Projektwettbewerbs beträgt CHF 350 000.00 inkl. MWST. Für das Einreichen eines vollständigen, den Vorgaben entsprechenden Wettbewerbsbeitrags wird eine fixe Entschädigung von je CHF 20 000.00 inkl. MWST und inkl. Nebenkosten ausgerichtet. Es werden 3 bis 5 Preise vergeben, die Aufteilung erfolgt anlässlich der Beurteilung.

Für Ankäufe stehen höchstens 40 % der Preissumme zur Verfügung. Angekaufte Beiträge können durch das Preisgericht rangiert und derjenige im ersten Rang auch zur Weiterbearbeitung empfohlen werden. Erfolgt eine Rangierung eines zur Weiterbearbeitung empfohlenen Ankaufs im ersten Rang, so sind dazu mindestens $\frac{3}{4}$ der Stimmen des Preisgerichts und die vollständige Zustimmung des Sachpreisgerichts, als Vertretende der Auftraggeberin, notwendig.

2.19. Varianten

Varianten sind nicht zugelassen.

2.20. Eigentumsverhältnisse und Urheberrecht

Die Unterlagen aus dem Projektwettbewerb gehen mit der Einreichung in das Eigentum der Auftraggeberin über (Nutzungsrecht). Die Urheberrechte bleiben jedoch vollumfänglich bei den Verfassenden.

2.21. Bereinigungsstufe

Das Preisgericht behält sich vor, falls es sich als notwendig erweist, den Projektwettbewerb mit einer optionalen Bereinigungsstufe zu verlängern. Eine allfällige optionale Bereinigungsstufe wird separat entschädigt.

2.22. Weiterbearbeitung

Die Auftraggeberin beabsichtigt, das vom Beurteilungsgremium ausgewählte siegreiche Verfasser-Team aus dem Wettbewerbsverfahren mit der weiteren Bearbeitung der Bauaufgabe zu beauftragen. Die zu erbringenden Leistungen basieren auf den SIA-Ordnungen 102, 103, 105 und 108 (jeweils Ausgabe 2020) und umfassen die vollen Leistungsanteile (100 % TL) über die SIA-Phasen 31 bis 53. Das Planungsteam mit Generalplaner muss alle Leistungen einbeziehen, welche für die fachgerechte Abwicklung der Bauaufgabe notwendig sind, im Speziellen auch Leistungen für die BIM-Planung und Realisierung, sowie Leistungen für ein umfassendes Projektreporting, interne Qualitätssicherung und PQM.

Es ist vorgesehen, die Planungsleistungen nach den Vorgaben des KBOB-Planervertrags zu vereinbaren. Allfällige inhaltliche Vertragsvereinbarungen werden vor dem definitiven Zuschlag vorgenommen.

Die Beauftragung erfolgt phasenweise. Vorbehalten bleibt in jedem Fall die Projektgenehmigung durch die politischen Behörden, sowie die behördlichen Bewilligungen und Freigaben. Entschädigungsforderungen bei allfälligen Projektverzögerungen oder Projektabbruch werden wegbedungen.

Sollte sich die Auftraggeberin in der Projektentwicklung für die Realisierung mit einem GU-Modell entscheiden, erfordert dies eine Reduktion der Leistungsanteile (SIA Phasen 4 und 5) im Fachbereich Baukostenplanung, Ausschreibung und Bauleitung. Die genaue Reduktion ist zum gegebenen Zeitpunkt unter den Beteiligten zu verhandeln.

2.23. Honorar

Das Generalplanerhonorar setzt sich zusammen aus:

- den Grundleistungen der Honorarordnungen SIA 102, 103, 105, 108 (jeweils Ausgabe 2020)
- den Honoraren von Spezialplanern
- einem GP-Koordinationshonorar
- den Zusatzleistungen nach Definition der Auftraggeberin

Als Verhandlungsbasis für die weitere Projektbearbeitung gemäss Ziffer 2.21 gelten folgende Honorarkonditionen. Die Planerleistungen des Planungsteams mit Generalplaner werden in Prozenten der aufwandbestimmenden Baukosten BKP 1, 2, 3 und 4 (exkl. MWST) nach den SIA-Normen 102, 103, 105 und 108 (jeweils Ausgabe 2014) abgegolten.

Für die Honorarberechnung nach Baukosten gelten folgende Faktoren:

- Koeffizienten SIA 102, 105 $Z1 = 0.062 / Z2 = 10.58$
- Koeffizienten SIA 103 $Z1 = 0.075 / Z2 = 7.23$
- Koeffizienten SIA 108 $Z1 = 0.066 / Z2 = 11.28$
- Schwierigkeitsgrad SIA 102 $n = 1.1$ (Hallenbad)
- Schwierigkeitsgrad SIA 103, 105 $n = 1.0$
- Schwierigkeitsgrad SIA 108 $n = 1.0$ (Elektroplanung)
 $n = 1.0$ (HLKKS)
 $n = 1.0$ (Gebäudeautomation)
 $l = 0.15$ (Fachkoordination)
- Anpassungsfaktor $r = 1.0$
- Teamfaktor $i = 1.0$
- Faktor für Sonderleistungen $s = 1.0$
- Faktor für Umbau $U = 1.0$
- Teilleistungen $q = 100 \%$
- Stundenansatz $h = \text{CHF } 135.00 \text{ exkl. MWST}$

2.24. Rechtsschutz

Die Auftraggeberin erlässt nach Abschluss der Präqualifikation und nach Abschluss des Projektwettbewerbs eine beschwerdefähige Verfügung mit Rechtsmittelbelehrung.

2.25. Kommunikation

Die Auftraggeberin und die Projektverfassenden erhalten das Recht zur Veröffentlichung der Wettbewerbsbeiträge. Die Veröffentlichung darf erst nach Publikation des Berichts des Preisgerichts bzw. nach offizieller Medienmitteilung der Auftraggeberin erfolgen. Auftraggeberin und Projektverfassende sind immer zu nennen.

3. Termine und Unterlagen Präqualifikation

- 3.1. Terminübersicht
- | | |
|---|-------------------------------|
| Publikation der Präqualifikation auf www.simap.ch | 09. Juli 2024 |
| Einreichung der Präqualifikationsunterlagen | 04. September 2024, 15.00 Uhr |
| Auswahl Teilnehmende und Mitteilung Zuschlag | September 2024 |

- 3.2. Unterlagen zur Präqualifikation
- Sämtliche Unterlagen können ab **Dienstag, 09. Juli 2024** auf simap.ch heruntergeladen werden.

Nr.	Unterlage	Format
PQ01	Programm zur Präqualifikation	PDF
PQ02	Eingabeformular Präqualifikation	Excel

- 3.3. Einzureichende Unterlagen Präqualifikation
- Die Bewerbenden haben im Rahmen der Präqualifikation die folgenden Unterlagen in Papierform (einfache Ausführung) und digital (PDF-Format) über die bezeichnete Onlineplattform einzureichen.

- Eingabeformular Präqualifikation PQ02 Deckblatt mit Selbstdeklaration, vollständig ausgefüllt und unterzeichnet

- Bewerbungsdokumentation siehe PQ02, u.a. mit vier Referenzen im Format A3

Die Referenzen sind mindestens wie folgt zu dokumentieren.

- Situation/Übersicht, in welcher der Kontext, in welchem sich das Referenzobjekt befindet, erkennbar sein muss
- Grundriss/Grundrissausschnitt, in welchem die Typologie und Funktionen ersichtlich sind
- Fotos

Die Eingaben sind mit dem Vermerk „Präqualifikation Neubau Hallenbad KSS“ zu beschriften.

- 3.4. Abgabetermin und Eingabeort
Abgabetermin für sämtliche
Präqualifikationsunterlagen
(physisch und digital):

Mittwoch, 04. September 2024, 15.00 Uhr
(Poststempel A-Post)

Eingabeort für die physischen
Bewerbungsunterlagen:

Büro für Bauökonomie AG
Am Mattenhof 14
6010 Kriens

Öffnungszeiten:
Mo bis Fr 08.00-12.00, 13.30-17.00 Uhr

Eingabeort für die digitalen
Bewerbungsunterlagen:

Die digitale Datenabgabe erfolgt über die Onlineplattform
www.bfbag.ch/wettbewerb/5340/schaffhausen-kss
Benutzer: SchaffhausenKSS
Passwort: Rutschbahn

PQ02 und die Bewerbungsdokumentation sind als PDF-Dateien hochzuladen.

Die Auftraggeberin hält verbindlich fest, dass die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen der Unterlagen ausschliesslich bei den Bewerbenden liegt. Zu spät eintreffende Bewerbungen werden nicht berücksichtigt.

4. Termine und Unterlagen Projektwettbewerb (orientierend)

4.1.	Verfahrenstermine	
	Versand Programm und Wettbewerbsunterlagen	31. Oktober 2024
	Begehung vor Ort und Abgabe Modellgrundlage	November 2024
	Fragenstellung schriftlich, anonym	November 2024
	Fragenbeantwortung	Dezember 2024
	Abgabetermin Planunterlagen	16. April 2025
	Abgabetermin Modell	Mai 2025
	Beurteilung, Entscheid	voraussichtlich Juni 2025
	Bericht und Information Teilnehmende	voraussichtlich Juni / Juli 2025
	Ausstellung	Sommer 2025

Die Bearbeitungsdauer gemäss Anhang A der Wegleitung Programme (www.sia.ch/142i) wird auch bei einer allfälligen Anpassung der Termine stets eingehalten.

- 4.2. Unterlagen zum Projektwettbewerb
 Den Teilnehmenden werden die nachfolgend aufgeführten Unterlagen ab 31. Oktober 2024 auf einer Onlineplattform zum Herunterladen bereitgestellt.

Nr.	Unterlage	digital
01	Programm zum Projektwettbewerb	PDF
02	Raumprogramm	Excel
03	AV-Daten, Geländeaufnahmen und Leitungskataster	DXF
04	Bestandespläne	PDF/DWG
05	Modellgrundlage M 1:500	
06	Machbarkeitsstudie 2021, Zusammenfassung, K&L Architekten AG, 27.09.2021	PDF
07	Interessenabwägung Umgang mit Bestandesbaute, Stadt Schaffhausen, 25.03.2022	PDF
08	Funktionsschema Neubau Hallenbad KSS, 16.04.2024	PDF
09	Gesamtkonzept Umgebung KSS Schaffhausen, Hager Partner AG, 18.11.2022	PDF
10	Baugrunduntersuchung, Sanierung Eissportanlage KSS, Dr. von Moos AG, 28.03.2010	PDF
11	Gastronomiekonzept Neubau Hallenbad KSS, 07.06.2024	PDF
12	Mengengerüst zur Selbstdeklaration	PDF
13	Vorlage Grobkostenschätzung der Verfassenden	PDF
14	Formular Verfasserdaten	Word

- 4.3. Einzureichende Unterlagen
 Die Teilnehmenden haben folgende Unterlagen einzureichen:
- 1 Satz Pläne, ungefaltet in Mappe oder gerollt
 - Plansatz im Originalformat A0 und im A3-Format als PDF-Datei auf Onlineplattform

Abzugeben sind maximal 6 Blätter im Format A0 (Hochformat 84 / 119 cm). Sämtliche Pläne sind auf festem weissem Papier und in den geforderten Massstäben (inkl. Massstabsleiste) einzureichen. Alle Grundrisse sind nach der Situation, Norden nach oben (inkl. Nordpfeil) auszurichten. Die Abfolge der Pläne ist zu bezeichnen.

Wichtig: Die Teilnehmenden sorgen in deren eigenen Verantwortung für die **anonyme Abgabe** ihrer Unterlagen, sowohl in Papierform als auch digital.

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Situationsplan 1:500 | <p>Darstellung des Projektvorschlags als Dachaufsicht mit Umgebungsgestaltung und folgenden Angaben.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erschliessung und Bezeichnung der Eingänge mit Höhenkoten • Gebäudehöhen • Freiraumgestaltung mit beschrifteten konzeptionellen Überlegungen |
| <ul style="list-style-type: none"> • Grundrisse 1:200 | <p>Alle zum Verständnis notwendigen Grundrisse, das Erdgeschoss mit angrenzender Umgebungsgestaltung. Alle Räume sind mit den Bezeichnungen gemäss Raumprogramm sowie mit den Raumgrössen zu beschriften.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Schnitte 1:200 | <p>Längs- und Querschnitte, soweit für das Verständnis des Projekts erforderlich, mit gewachsenem und neuem Terrainverlauf sowie Höhenkoten, in den Schnitten sind die angrenzenden Bauten darzustellen.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Fassaden 1:200 | <p>Fassaden, soweit für das Verständnis des Projekts erforderlich, mit gewachsenem und neuem Terrainverlauf, Höhenkoten und wo von Interesse mit Bestandesbauten.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Fassadenschnitt 1:50 | <p>Vertikal, mit Aussenansicht und Angaben zum konstruktiven Aufbau und zur beabsichtigten Materialisierung.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Erläuterungen, vorzugsweise Darstellung in Schemata | <p>Mit Aussagen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> • städtebaulichem und architektonischem Konzept, • zur Freiraumgestaltung, • zu Funktionalität und Wegführung (Gäste und Betrieb), • zum Gastronomiekonzept, • zum statischen Konzept, • zum Technik- und Energiekonzept, • zu Materialisierung und einem sparsamen Energie- und Ressourceneinsatz sowie • zur Klimaanpassung • zur Etappierung. |
| <ul style="list-style-type: none"> • Raumprogramm, Flächen und Volumen | <p>Ausgefüllte Vorlagen (Unterlagen 02 und 12). GF, GV, NF mit nachvollziehbaren Schemata zur Flächen- / Volumenberechnung nach SIA 416 als separate Beilage.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Grobkostenschätzung | <p>Durch das Planungsteam ist eine Grobkostenschätzung $\pm 25\%$ mit Gliederung nach eBKP-H zu erstellen (Unterlage 13). Die Berechnung muss vollständig sein und alle Investitionskosten zur Realisierung des Neubaus Hallenbad KSS enthalten. Die Kostenberechnung wird im Rahmen der Vorprüfung plausibilisiert.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Modell 1:500 | <p>Das Modell ist kubisch und weiss zu halten, auf abgegebener Unterlage.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Formular Verfasserdaten | <p>Pro Fachbereich ist ein Formular Verfasserdaten (Unterlage 14) mit allen beteiligten Mitarbeitenden auszufüllen. Die Blätter sind in einem separaten, verschlossenen, neutralen Briefumschlag mit dem Vermerk</p> |

«Verfasserdaten Neubau Hallenbad KSS» und dem selbst gewählten Kennwort zu bezeichnen und abzugeben.

- Digitale Datenabgabe Digitale Datenabgabe mit allen eingereichten Unterlagen (exkl. dem Verfassendenblatt) als PDF. Die Pläne sind als PDF-Datei 1x in Originalgrösse (A0) und 1x verkleinert auf A3-Format (reduzierte Dateigrösse) hochzuladen. **Die Daten dürfen keine Rückschlüsse auf die Verfassenden zulassen.**

4.4. Anonymität / Beschriftung

Das Verfahren wird **anonym** durchgeführt. Sämtliche einzureichenden Unterlagen sind mit einem **Kennwort** und mit dem Vermerk **“Neubau Hallenbad KSS”** zu beschriften. Projekte, bei welchen die Anonymität verletzt ist, werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

4.5. Abgabetermin und Eingabeort

Abgabetermin für sämtliche
Unterlagen:

Mittwoch, 16. April 2025, 15.00 Uhr
(Poststempel A-Post)

Eingabeort für die physischen
Unterlagen:

Büro für Bauökonomie AG
Am Mattenhof 14 (Empfang im 5. OG)
6010 Kriens

Öffnungszeiten:
Mo bis Fr 08.00 – 12.00, 13.30 – 17.00 Uhr

Eingabeort für die digitalen
Unterlagen:

Die digitale Datenabgabe erfolgt über eine Onlineplattform.

Abgabetermin Modelle

Mai 2025, 15.00 Uhr

Abgabeort Modelle

Das genaue Datum und Zeitfenster sowie der Abgabeort werden spätestens im Januar 2025 bekannt gegeben.

Die Auftraggeberin hält verbindlich fest, dass die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen der Unterlagen ausschliesslich bei den Teilnehmenden liegt. Zu spät eintreffende Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

5. Rahmenbedingungen

5.1. Perimeter

Der Betrachtungsperimeter umfasst die gesamte Anlage inkl. des Bestandesbaus des heutigen Hallenbads sowie der Curling- und Eishalle mit vorgelagertem Ausseneisfeld. Dies mit dem Ziel langfristig eine ganzheitliche Lösung zu schaffen.

Innerhalb des Bearbeitungsperimeters entsteht der Neubau des Hallenbades inkl. Technikzentrale. Sollte die Fläche der heutigen Beachvolleyanlage innerhalb des Bearbeitungsperimeters für das Neubauprojekt genutzt werden, muss die Beachvolleyanlage andernorts innerhalb des Betrachtungsperimeters neu erstellt werden.

Der erweiterte Bearbeitungsperimeter umfasst das Freibad und insbesondere die Freiraumplanung zur Einbindung des Neubaus in das Freibad. Neu zum Freiraum hinzu kommen die Flächen der heutigen Wellnessanlage sowie des Ausschwimmkanals (siehe Abbildung 3).

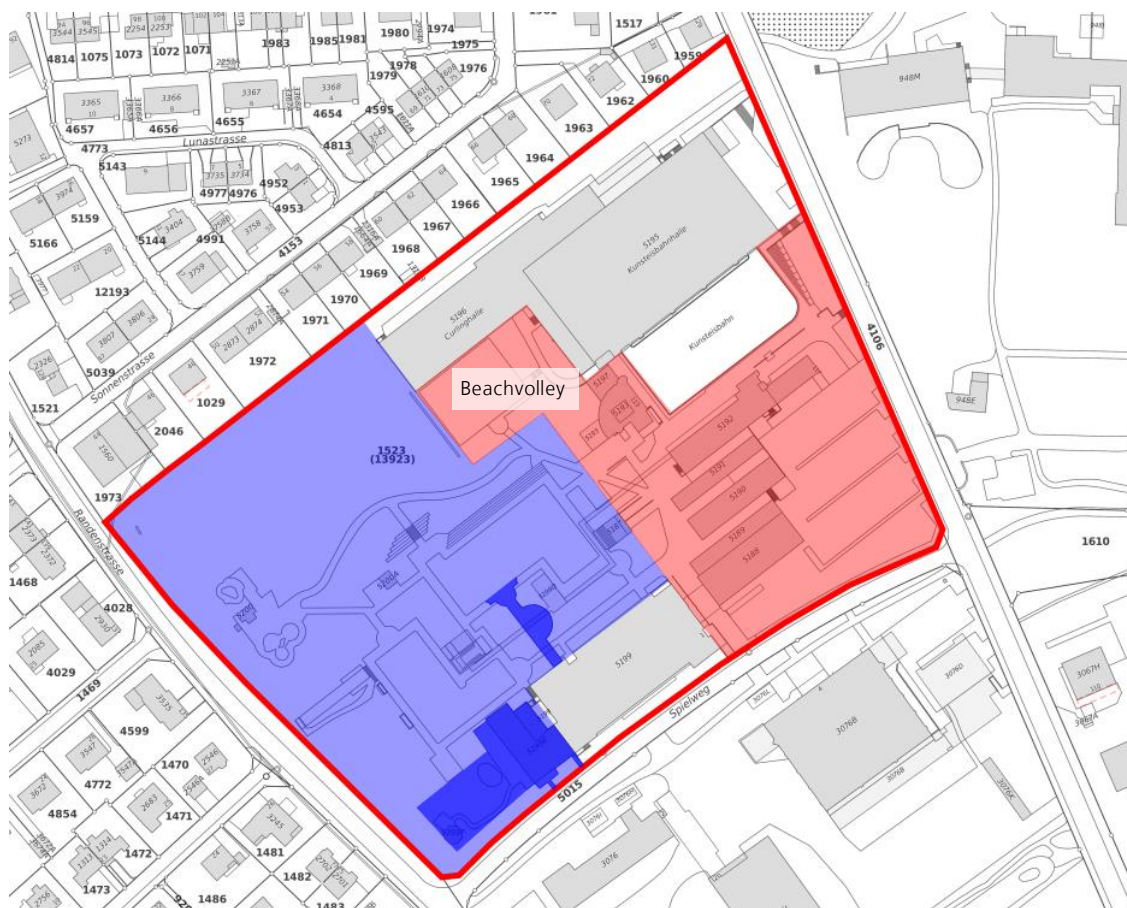


Abbildung 3: Der Betrachtungsperimeter (rot gerahmt), der Bearbeitungsperimeter (rot) und der erweiterte Bearbeitungsperimeter (blau). Die neu zum Freiraum hinzukommenden Flächen sind dunkelblau markiert. Quelle: map.geo.sh.ch

5.2. Baurechtliche Vorgaben

Der gesamte Perimeter liegt in der Zone für öffentliche Bauten, Anlagen und Grünflächen ZöBAG. In dieser wird auf Bau- und Nutzungsvorschriften verzichtet. Sie richten sich gemäss Bauordnung der Stadt Schaffhausen nach dem vorhandenen bzw. erwünschten Siedlungscharakter.

In der ZöBAG gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

5.3. Gesetzliche Grundlagen

Für die Bearbeitung der gestellten Aufgabe haben nebst den „allgemeinen Regeln der Baukunst“ die Normen und Empfehlung des SIA, die kommunalen, kantonalen und nationalen Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Zonenpläne und Vorschriften ihre Gültigkeit. Die Berücksichtigung und Einhaltung der behördlichen Vorschriften werden verbindlich vorausgesetzt.

Arbeitsgesetz

Wegleitung zu den Verordnungen 3 und 4 zum Arbeitsgesetz, Gesundheitsschutz, Plangenehmigung, Staatssekretariat für Wirtschaft SECO, Juli 2023

Brandschutzvorschriften

Die Brandschutzvorschriften VKF werden als verbindlich vorausgesetzt.

Schweizerische Brandschutzvorschriften 2015

www.bsvonline.ch/de/vorschriften/

Hindernisfreie Bauten

Die Anwendung der Norm SIA 500 "Hindernisfreie Bauten", Ausgabe 2009 sowie VSS Norm SN640075 werden als verbindlich vorausgesetzt. Auf eine sehr gute, hindernisfreie Erschliessung und Ausgestaltung der Anlage wird grosser Wert gelegt.

Energie und Bauökologie

Richtlinie Energie und Bauökologie (REB) der Stadt Schaffhausen, 12. Mai 2020

Verordnung über den Energiehaushalt in Gebäuden und Anlagen (Energiehaushaltverordnung, EHV) des Kantons Schaffhausen, 8. Januar 2024.

Hingewiesen wird hier auf § 16a: Tritt die öffentliche Hand als Bauherrin oder als Betreiberin von Gebäuden und Anlagen auf, hat sie eine Vorbildfunktion wahrzunehmen.

Bäderplanung

BASPO 301 – Bäder, Grundlagen für Planung, Bau und Betrieb, 30. April 2008

5.4. Städtebauliche Einordnung

Die KSS grenzt gemäss dem Richtplan Siedlung Stadt Schaffhausen (2019, Bericht, Plan) südlich und östlich an das Transformationsgebiet Breite, das sich zukünftig verstärkt zu einem Siedlungsschwerpunkt Wohnen entwickeln soll. Innerhalb des Transformationsgebiets soll mittel- bis langfristig im südlichen, altstadtnahen Bereich neben den bereits bestehenden unterschiedlichen temporären Nutzungen (Zirkus; Herbstmesse, Pfingsthilbi etc.) auch Wohnen und Gewerbe ermöglicht werden. Die Grundlagen dafür wurden im Rahmen einer Testplanung 2018 erarbeitet und in einem Synthesebericht publiziert. 2023 erfolgte eine Vertiefung der Testplanung im Rahmen einer Machbarkeitsstudie, welche eine Umnutzung und Optimierung des zentralen Areals Zeughaus zu einem öffentlich nutzbaren Freiraum mit teilweiser Erhaltung der Gebäude zum Inhalt hat.

Zusammen mit der Schulhausanlage Breite, der psychiatrischen Klinik Breite sowie den Sportplätzen bildet die KSS eine parkähnliche Stadtlandschaft. Verschiedene Bauten der KSS und der psychiatrischen Klinik sind im Verzeichnis der schützenswerten Kulturdenkmäler der Stadt Schaffhausen (VKD) aufgeführt. Nördlich und westlich des KSS Perimeters schliessen die beiden Quartierschutzgebiete "Lunastrasse" sowie "Hintere Breite" an. Diese tragen als gut durchgrünte Quartiere mit niedriger baulicher Dichte und hoher Wohnqualität zur parkähnlichen Stadtlandschaft bei.

Aus städtebaulicher Sicht ist eine verstärkte Vernetzung der KSS mit den umliegenden Quartieren und Gebieten (Nutzungsangebote, Freiräume, Fuss- und Veloverkehr) sowie stärkere Öffnung zu diesen erwünscht. Dies kann z.B. mit einem entsprechend gestalteten Restaurationsbetrieb, der

saisonalen Öffnung der Liegewiese als Park, grosszügigen, offen gestalteten Eingangsbereichen sowie attraktiven Wegverbindungen erreicht werden.

5.5. Genossenschaft KSS - Unternehmensprofil

Stetige Weiterentwicklung

Die Genossenschaft KSS betreibt in Schaffhausen seit 1965 / 1966 eine Eisbahn, ein Freibad und seit 1972 ein Hallenbad. Es handelt sich um die jeweils einzige bzw. grösste entsprechende Anlage in der Region Schaffhausen. Um neuen Bedürfnisse gerecht zu werden, wurde die Infrastruktur laufend angepasst bzw. ergänzt. Mehrheitlich erfolgten die Ergänzungen im Rahmen der gegebenen Gebäude und Becken: u.a. wurde 1984 im Hallenbad eine grosse Rutschbahn eingebaut, seit 1986 wird ein Teil der Räume an Kieser Training vermietet, in den Jahren 2000 bzw. 2010 wurden der Wellnesspark resp. die IWC Arena gebaut.

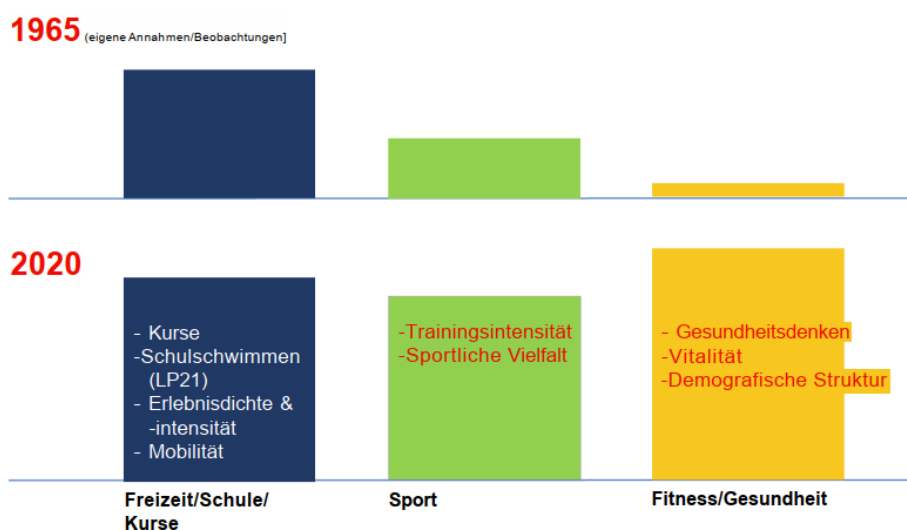


Abbildung 4: Veränderte Bedürfnisse und ihre Bedeutung. Quelle: KSS

Von anfangs rund 150 000 Personen hat die Jahresfrequenz auf heute über 400 000 Personen zugenommen. Im Wasserpark stagniert die Entwicklung seit rund 10 Jahren bei etwa 300 000 Personen pro Jahr – letzteres insbesondere, weil die Kapazitätsgrenze überschritten ist und sich keine Zusatzangebote mehr realisieren lassen. Die Kombination der vielfältigeren Nutzungen und der Zunahme der Frequenzen führt zu Nutzungskonflikten und, damit verbunden, ungenutzten Potenzialen.

Selbstverständnis

Die KSS versteht sich als Unternehmen. Staatliche Unterstützung ist jedoch unumgänglich. Der Betrieb war immer und wird auch heute getragen von Personen, die das Angebot stets weiterentwickeln wollen, Chancen suchen, besondere Angebote und neue Einnahmequellen suchen. Die staatliche Unterstützung macht deshalb heute «nur» etwas mehr als 25 % des Gesamtumsatzes aus. Die KSS ist eine Genossenschaft mit einem Verwaltungsrat («Verwaltung»), einem Geschäftsführer und einer Betriebsleitung. Sie beschäftigt insgesamt rund 70 Personen, deren Pensen sich auf 37 Vollzeitstellen kumulieren.

Die Geschäftsbereiche – Ausgangslage und Potenziale

Mit rund 300 000 Gästen im Sommer und Winter ist der **Wasserpark** der Bereich mit der grössten Frequenz. Der aufwändige Betrieb lässt sich nicht mit den von Öffentlichkeit und Staat erwarteten Eintrittspreisen decken. Mit einer Erweiterung der Becken und zusätzlichen Erlebnisangeboten (u.a. zusätzliche Becken, Rutschbahnen, Sprungturm, Dampfbad) sollen die Frequenzen, auch

dank der weitestgehenden Eliminierung der heutigen Nutzungskonflikte, nochmals gesteigert werden und eine moderate Anpassung der Eintrittspreise möglich sein.

Die **Kunsteisbahn** boomte über die letzten Jahre sehr stark. Trotz verkürzter Saison – aufgrund der klimatischen Veränderungen bzw. dem damit verbundenen enormen Energieaufwand erfolgt der Saisonstart für das öffentliche Eislaufen seit 2022 zwei Wochen später – wurden im Jahr 2023 so viele Besucherinnen und Besucher wie letztmals vor 25 Jahren verzeichnet. Rund 75 000 Gäste honorieren die Verbesserungen der Aufenthaltsqualität (u.a. Beschallung, Beleuchtung) sowie die Durchführung verschiedenster Anlässe. Auch der Betrieb der Eisbahn ist sehr aufwändig. Eine umfassende Abwärmenutzung kann dafür sorgen, dass künftig nicht mehr die gesamte einge-speiste Energie von diesem Bereich alleine getragen werden muss.

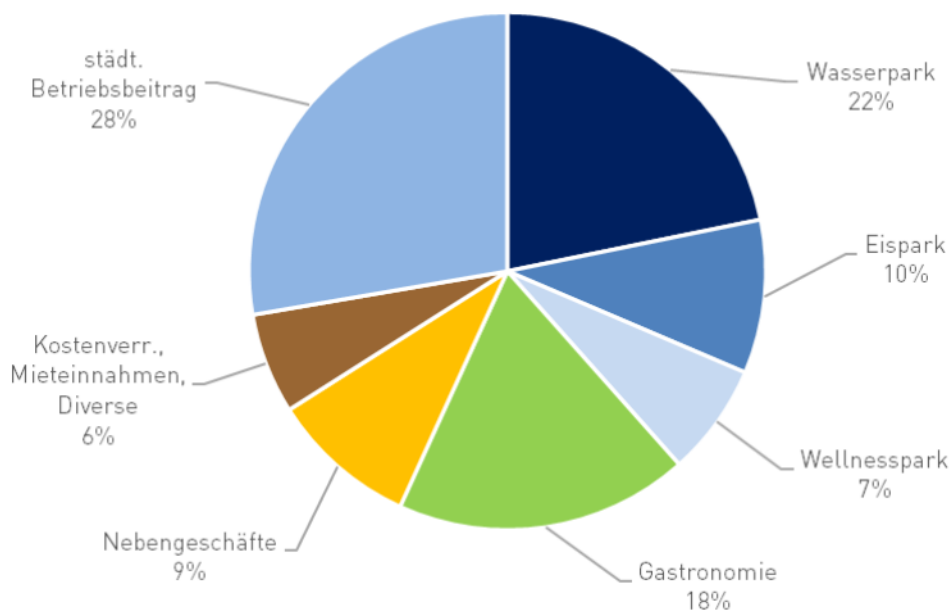


Abbildung 5: Umsatzstruktur 2022, Total CHF 6.479 Mio. Quelle: KSS

Der **Wellnesspark** «muss» nicht für alle Bevölkerungsschichten bezahlbar sein und die Selbstfinanzierung kann hier vollständig sein – erst recht dank der Kombination mit dem Wasserpark und einem damit verbundenen sehr attraktiven Angebot. Ein höherer Deckungsbeitrag an den Gesamtbetrieb ist möglich. Wichtig sind optimierte Abläufe und eine ideale Integration in die ganze Anlage. Potenziale bestehen bei einer durchgängigen, einladenden Neugestaltung, attraktiven Angebots-elementen, der Anbindung an die Gastronomie und bei Veranstaltungen.

Die **Gastronomie** hat sich insbesondere in den letzten 7 Jahren hervorragend entwickelt und leistet regelmässig einen hohen Deckungsbeitrag an die Finanzierung der gesamten Anlage. Der Umsatz ist in dieser Zeit um mehr als 50 % auf zuletzt über CHF 1.2 Mio. gestiegen. Wir wollen keine normale Badi-Gastronomie sein, sondern überraschen. Selbstverständlich braucht es Chicken Nuggets und Pommes. Aber gute Burger, Tagesmenüs, saisonale Gerichte, das Salatbuffet, Vegetarisches und Hausgemachtes gehören ebenso dazu. Daneben kommt Banketten – mit oder ohne Aktivität – eine immer grössere Bedeutung zu. Ein Verkaufsteam kümmert sich heute um die Buchungen; die Gastronomie selbst konzentriert sich auf die Produktion und die Gästebetreuung. Die positive Entwicklung ist umso bemerkenswerter als das Restaurant heute von extern nicht direkt zugänglich ist und die jährlich 180 000 Gäste des Hallenbads bei ihren Besuchen gar nicht beim Restaurant vorbeikommen. In der Zentralisierung bezogen auf den ganzen Betrieb, der öffentlichen Zugänglichkeit, der Ergänzung der Räumlichkeiten, beispielsweise für Bankette, und natürlich der weiteren Entwicklung der Produkte liegt hier ein grosses Potenzial für das Gesamtunternehmen.

Der **Fitnesspark** ist vermietet an Kieser Training. Das macht Sinn – insbesondere, wenn die Angebote sich ergänzen und nicht konkurrenzieren. Der Aufenthalt im Fitnesszentrum muss kurz sein, wenn man anschliessend noch in den Wellness- oder den Wasserpark soll. Dies ist bei Kieser dank dem Verzicht auf Ausdauergeräte und eigene Wellnesselemente gewährleistet.

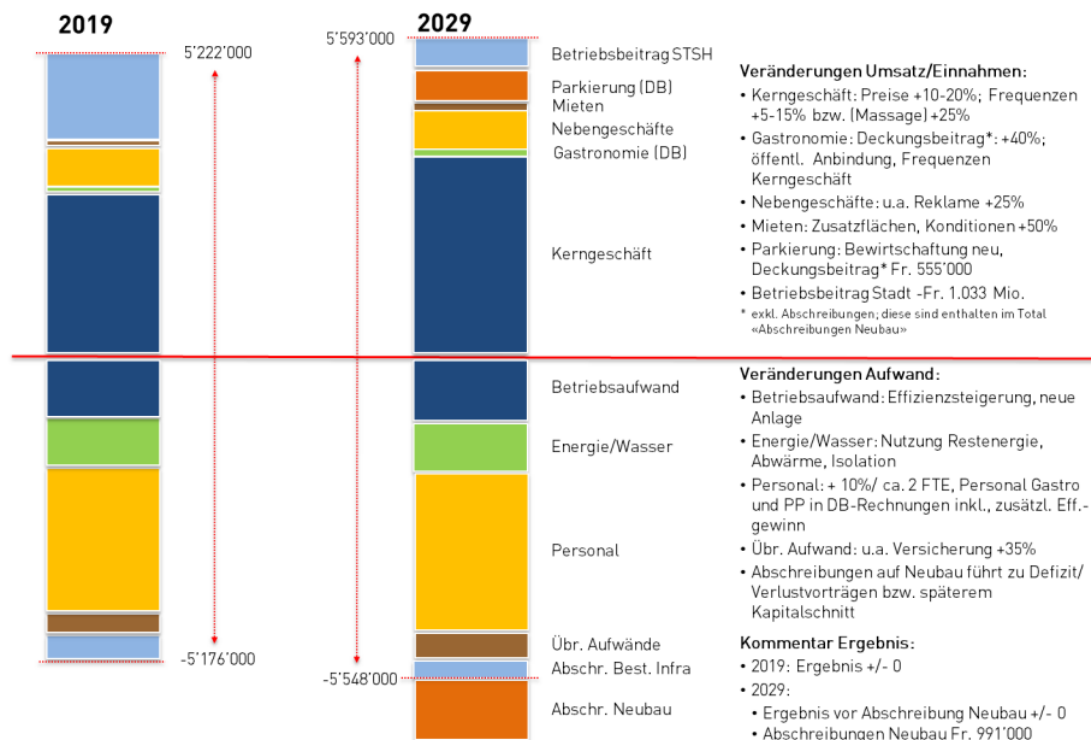


Abbildung 6: Betriebsrechnung 2019 und 2029. Für die Gastronomie und die Parkierung werden hier nur die Deckungsbeiträge dargestellt. Die Erträge können aus diesem Grund nicht 1:1 mit der Abbildung 5: Umsatzstruktur verglichen werden.
Quelle: KSS

Weitere **ergänzenden Angebote** der KSS und von Dritten beschränken sich heute aufgrund der Platzverhältnisse auf den Badeshop, die Massage und ein Fusspflegestudio. Wenn alle Frequenzen über einen zentralen Eingang in die KSS kommen, die vorhandenen Angebote dort ausgebaut werden können und Flächen für stimmige Zusatzangebote geschaffen werden, sind – über eigenen Umsatz oder Mieten – mehr Erträge möglich, inklusive cross-selling-Effekte. Denkbar sind Nutzungen wie Physiotherapie, Tanz und Gymnastik, Gesundheit und Schönheit.

Die **Parkierung** vor der KSS ist erst seit ein paar Jahren kostenpflichtig. Sie ist aber auch aufwändig und orientiert sich an der Quartier-Parkierverordnung der Stadt Schaffhausen. Bei einer Integration der Parkierung in die KSS fallen die Aufwände für Kontrolle und das Bussenwesen weg. Dadurch kann künftig ein wesentlicher Deckungsbeitrag erwirtschaftet werden.

Fünf Bausteine für die Zukunft

Die Analyse der Ist-Situation hat für den erweiterten Neubau des Hallenbads fünf grundsätzliche Bausteine ergeben. Nebst dem Hallenbad-Neubau sind dies ein zentraler Eingang, die Gastronomie, die Technikzentrale sowie die übrigen Betriebsteile (Kunsteisbahn, Freibad, etc.).



Abbildung 7: Bausteine für die Zukunft. Quelle: KSS

Die optimale Umsetzung dieser Bausteine in einem Projekt vergrössert die Potenziale, steigert die Effizienz und Umweltfreundlichkeit und erhöht den Selbstfinanzierungsgrad. Die Planerfolgsrechnung der KSS geht denn auch – zumindest in den ersten Jahren – von einer deutlichen Reduktion des städtischen Betriebsbeitrags aus.

5.6. Raumprogramm

Das detaillierte Raumprogramm findet sich in Unterlage 02. Die darin aufgeführten Flächenangaben verstehen sich als Nettoflächen. Verkehrsflächen sind in der Regel in den Gesamtflächen pro Bereich enthalten oder separat ausgewiesen. Die Flächen sind auf das funktionale Minimum ausgelegt und sollten aus wirtschaftlichen Gründen möglichst eingehalten werden. Entwurfsabhängig können sich Veränderungen / Verschiebungen zwischen einzelnen Bereichen ergeben. Für Abstände und Detailmasse ist die BASPO Norm 301 beizuziehen.

Eingangszone

Die Eingangszone besteht aus einem teilweise überdachten Vorplatz. Über einen grossen Windfang betritt man die angemessen repräsentative Eingangshalle. Hier befindet sich der zentrale Kassenbereich mit Empfangstheke und Kassenautomaten für Hallenbad, Freibad, Wellnessbereich (mit verschiedenen Saunen) sowie die Kunsteisbahn (inkl. Schlittschuhvermietung). In Schwachlastzeiten soll der Bereich von einer Person bedienbar sein. Wichtig ist deshalb insbesondere Übersichtlichkeit, Funktionalität und nach Möglichkeit die Einsehbarkeit der Badehalle. Die Fläche soll so funktionieren, dass sich beispielsweise Schulklassen besammeln können ohne den Zugang für Individualgäste zu beeinträchtigen. Einfach und übersichtlich erreichbar sind aus der Eingangszone auch der Fitnessbereich sowie der Bereich Gesundheit / Schönheit (z.B. mit Physiotherapie, Massage etc.)

Verwaltungs- und Personalbereich

Sofern möglich sind die Räumlichkeiten in der Nähe des Eingangsbereichs und aneinander angrenzend zu planen.

Gastronomie

Die Gastronomie ist zentral anzuordnen und soll sechs Bereiche andienen (Piazza, Restaurant, Badehalle, Freibad, Kunsteisbahn und Wellness). Dabei sind in den Gästebereichen möglichst Synergien zu nutzen.

Zentraler Umkleidebereich für Bad und Wellness

Der zentrale Umkleidebereich für Bad und Wellness wird über den Schuhgang erreicht. Der Bade-gast zieht sich in der Wechselkabine um und deponiert seine Sachen in einem Umkleideschrank. Gruppen (wie Schulen und Vereine) benützen die geschlechtergetrennten Sammelumkleiden. Der gesamte Umkleidetrakt ist übersichtlich anzuordnen. Für Abstände und Detailmasse ist die BASPO Norm 301 heranzuziehen. Je nach Anordnung des Wellnessbereichs (Wegführung) kann auch über eine Aufteilung des Umkleidebereichs in einen Bereich Bad einerseits und eine Wellness-Umkleide andererseits nachgedacht werden.

Sanitärbereich Bad und Wellness

Dieser ist dem Umkleidebereich einerseits, sowie dem Badbereich andererseits zugeordnet. Formal als langgezogene Durchgangsschleuse oder in einzelne Elemente aufgelöst. Von grosser Wichtigkeit ist eine einfache, übersichtliche Wegführung. Die Anordnung der Duschen sollte "Nicht-Duschen" fast verunmöglichen.

Badehalle

Der zeitgemässe und bedarfsgerechte Neubau des Hallenbades enthält Becken für unterschiedliche Nutzungen (Freizeit [Familie, Sport], Vereinssport [Kurse], Schulsport [Schwimmunterricht]). Geplant sind ein Schwimmbecken mit 8 Bahnen à 25 m (heute 6 Bahnen), ein Kursbecken mit Hubboden, ein Nichtschwimmerbecken, ein separates Sprungbecken und ein grosszügiger Kinderplanschbereich. Vorgesehen ist auch eine Rutschbahn, welche in ein separates Landebecken führt. Durch Sponsoren ist (später) eine Erweiterung auf drei Rutschbahnen möglich. Das neue Warmwasser-Aussenbecken wird verkleinert aber optimiert und attraktiver gestaltet. Die Becken sind zueinander funktional anzuordnen und gegebenenfalls räumlich zu trennen. Auf

eine gute Übersichtlichkeit des gesamten Badebereiches ist zu achten, um den Personalaufwand (Aufsicht) so gering wie möglich zu halten.

Es sind Schallschutzmassnahmen zur Erreichung einer möglichst geringen Nachhallzeit vorzusehen. Die lichten Raumhöhen betragen mind. 4.00 m über Schwimmbecken, mind. 6,25 m über Sprungbecken, mind. 3.20 m über Nichtschwimmerbecken und mind. 2.50 m über Beckenumgängen und über Kleinkinderbecken.

Freibad

Der Kombi-Betrieb Hallenbad-Freibad setzt eine räumliche Nähe der Freibadbecken zum Hallenbad voraus. Die Wege zum 50 m-Schwimmbecken sollten möglichst kurz sein, damit dieses auch an Mischwettertagen im Sommer gut benutzt werden kann (Umziehen im Hallenbad, Trainieren im Aussenbecken, Duschen im Hallenbad) und aufgrund der Winternutzung mit Traglufthalle. Während der Winternutzung ist ein gedeckter Zugang zwischen Hallenbad und Traglufthalle sicherzustellen.

Der Sommerumkleide- / Sanitärtrakt ist übersichtlich anzuordnen. Es ist darauf zu achten, dass kein kalter Bodenbelag (wie z.B. Betonboden) verwendet wird. Der Bereich soll im Schatten sein und sich an kälteren Tagen dennoch schnell aufwärmen (z.B. Holzbau mit Oberlichtern). Der unbeheizte Trakt kann losgelöst vom Hauptgebäude positioniert werden. Wichtig sind kurze Wege von den Liegebereichen und zur Gastronomie (Benutzung WC). Die Nutzung der Sanitärbereiche für grössere Veranstaltungen in der IWC Arena und auf dem Ausseneisfeld ist als Ergänzung zu den dortigen Sanitäreinrichtungen wünschenswert.

Bei den Liegewiesen besteht ein dezentrales Gastro-Outlet (Bistrolino), welches an Spitzentagen als Kiosk mit einem eingeschränkten Angebot funktioniert.

Wellness (Saunen)

Der Wellnessbereich mit einer Gesamtkapazität für ca. 100 Gäste gliedert sich in einen Innen- und einen Aussenbereich. Der Bereich kann von der Badehalle und nach Möglichkeit auch direkt aus dem zentralen Umkleidebereich (falls nein, ist ein separater Wellness-Umkleidebereich zu planen) erreicht werden.

Der begrünte Wellness-Aussenbereich, präferiert ausgerichtet gegen Südwesten, bietet attraktive Ruhe- und Aufenthaltsflächen und führt auf einer abwechslungsreichen Durchwegung (u.a. Barfussweg) zu einer Panoramasauna. Er ist präferiert im Aussenraum als Garten anzuordnen, auch um potentielle zukünftige Erweiterungen des Wellness-Angebotes im Bereich des Freibadgeländes zu ermöglichen (bspw. zusätzliche Saunen, Ruhehäuser o.Ä.).

Sollten die Innenräume des Wellnessbereiches entwurfsbedingt im Obergeschoss angeordnet werden, ist neben allfälligen Terrassen eine attraktive Anbindung an die Freibadfläche für einen Saunagarten und / oder spätere Erweiterungen vorzusehen.

Fitness

Der Fitnessbereich ist direkt aus der Eingangshalle erschlossen - eine einfache Verbindung zum Wellnessbereich ist wünschenswert. Das Fitness besitzt einen eigenen Garderobenbereich, welcher auch von Nutzungen des Bereichs Gesundheit / Schönheit (z.B. Massage, Physiotherapie etc.) mitgenutzt werden kann. Die Lage im Obergeschoss ist sinnvoll.

Eine Verpachtung muss möglich sein.

Gesundheit / Schönheit und ergänzende Drittnutzungen

Der Bereich mit Massage-Angebot, Physiotherapie und weiteren Drittnutzungen ist idealerweise direkt aus der Eingangshalle erschlossen und aus dem Wellnessbereich und Fitness möglichst auf kurzen Wegen erreichbar.

Eine Verpachtung muss möglich sein.

Kunsteisbahn

Der Garderobenbereich der Kunsteisbahn wird vom zentralen Kassenbereich / Eingangshalle her kommend erreicht.

Technikbereich für Gesamtanlage (inkl. Eisbahn und Freibad)

Der Technikbereich umfasst die Badewassertechnik des Hallenbades sowie des 50 m-Schwimmbeckens, Heizung, Lüftung, Sanitär sowie die Kältetechnik für das Ausseneisfeld und die IWC Arena. Der Bereich ist flächenintensiv. Der Neubau Hallenbad KSS ist daher weitgehend zu unterkellern. Auch die allfällige spätere Installation der kompletten Freibad-Technik im zentralen Technikbereich ist mit vorzusehen. Zu beachten sind die Abhängigkeiten während der Realisierung: Bevor die heutigen Technik-Anlagen abgeschaltet und rückgebaut werden können, muss die neue Technikzentrale operabel sein. Bis zum Start des Verfahrens werden die räumlichen und technischen Anforderungen, im Speziellen für die Eisbahntechnik, detailliert erarbeitet und den Teilnehmenden als Grundlage abgegeben.

5.7. Bestandesbau Hallenbad

Die bestehende Freizeitanlage wurde ab Mitte der 1960er Jahre in zwei Etappen von Architekt Ernst Gisel gebaut. Den Wettbewerb für das Freibad und das Ausseneisfeld gewann Ernst Gisel in Zusammenarbeit mit dem Gartenarchitekten Ernst Baumann, sodass 1965 / 1966 die kombinierte Sommer- und Winteranlage eröffnet werden konnte. Das Siegerteam fasste die Aufgabe vorwiegend als landschaftsarchitektonische Aufgabe auf und so wurde aus dem einst freien Feld eine hügelige Landschaft, in die sich die Wasserflächen und die niedrigen Bauten harmonisch einfügen.

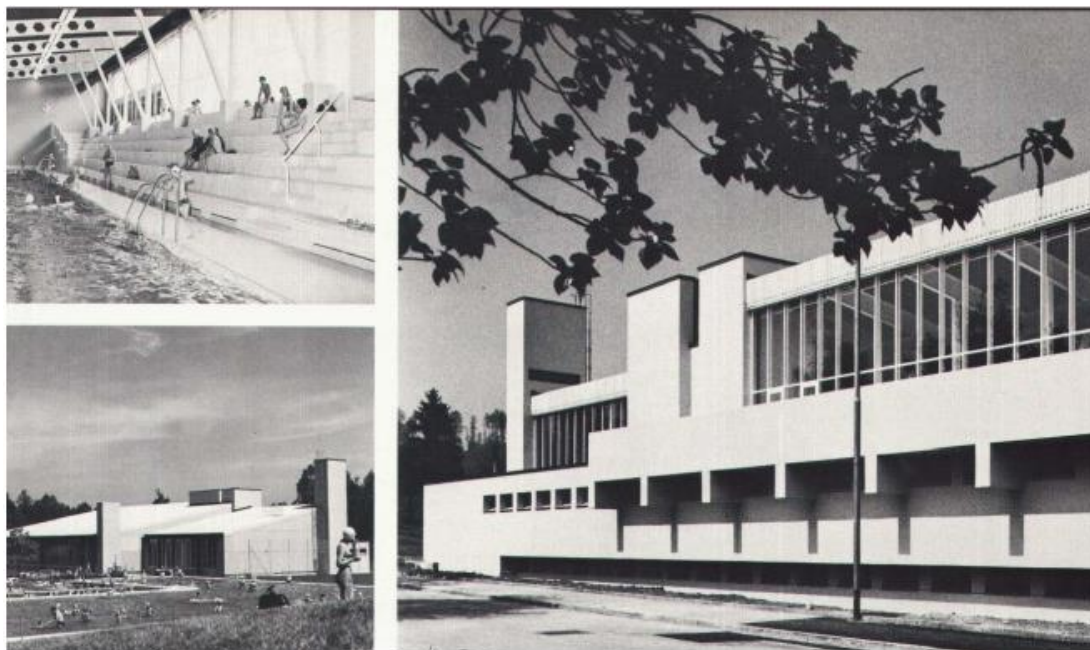


Abbildung 8: Hallenbad von Ernst Gisel. Quelle: Zeitschrift «Das Werk», 1973

Für ein ganzjähriges Schwimmangebot ergänzte man die Anlage 1972 mit einem Hallenbad. Nach einem erneuten Wettbewerbserfolg kam auch hier Ernst Gisel zum Zug. Durch die Ausblicke aus der Schwimmhalle ins Freibad und die Ausgestaltung der Schwimmhalle mit Sitzstufen und Terrassen entwarf er eine Fortsetzung der Landschaft des Freibads im neuen Hallenbad. Das Programm umfasste ein Schwimmbecken, ein Lehrschwimmbecken, ein kleines Planschbecken sowie einen Kaffee- und Imbissraum. Im Jahr 1991 wurde das Hallenbad letztmals technisch saniert und 2012 mit einem Wellnessbereich erweitert.

Parallel zur Machbarkeitsstudie für den Neubau des Hallenbades wurde im Jahr 2021 / 2022 der

Umgang mit dem bestehenden Hallenbad in einer Interessenabwägung geprüft (Unterlage 07). In Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege, verschiedenen internen Fachstellen, möglichen zukünftigen Nutzern und einer externen Unterstützung wurde das Potenzial von Umnutzungsvorschlägen diskutiert und bewertet.

Ein abschliessender, politischer Entscheid, ob und wie das Gebäude in Zukunft weiter genutzt werden soll, liegt zurzeit nicht konkret vor. Bei der Bearbeitung des Wettbewerbes ist jedoch zu berücksichtigen, dass eine neue öffentliche Nutzung im bestehenden Hallenbad zukünftig möglich sein könnte und wie bestehend vom Spielweg aus erschlossen würde.

5.8. Erschliessung und Parkierung

Für den Neubau des Hallenbads KSS wird ein bedarfsgerechtes Angebot für alle Nutzenden und alle Mobilitätsformen angestrebt. Die Infrastruktur soll dabei so geplant werden, dass die Erreichbarkeit zu Fuss und mit dem Velo einfach, sicher und komfortabel ist. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr funktioniert heute über die Haltestelle Belairpark (südwestlich, Buslinie 7) und KSS Freizeitpark (nordöstlich, Buslinie 3).

Die Zufahrten für die Velofahrenden sind attraktiv und sollen keine Flächen mit Konfliktpotenzial bezüglich der anderen Verkehrsteilnehmenden beinhalten. Von den Abstellanlagen soll der Eingang ins Hallen- resp. Freibad direkt und bequem erreichbar sein. Es sind 120 überdachte Veloabstellplätze vorzusehen. Mindestens 10 % der Abstellplätze sind für Spezialfahrzeuge wie Lastenvelos oder Veloanhänger auszulegen. Zudem sind 15 Abstellplätze für Motorräder und Roller an geeigneter Lage einzuplanen.

In einer Einstellhalle sind 150 Autoabstellplätze anzuordnen. An Spitzentagen kann die Fläche des Ausseneisfelds als Überlaufparkplatz genutzt werden. Es ist auf kurze Wege in den Eingangsbereich des Hallen- resp. Freibads zu achten.

Für Schul- / Behindertenbusse, Elterntaxis sowie Reiseautos für Gruppen sind zwei Kurzzeitparkplätze für einen Kleinbus und einen Reise-Car einzuplanen.

Für Mitarbeitende sind 5 Aussenparkplätze vorzusehen.

Für die Technik, Gastronomie und Abfallentsorgung ist eine getrennte Zufahrt, welche mit einem Tor geschlossen werden kann, anzulegen. Die Zuwegung in die Technik für die Anlieferung von Betriebsmitteln und Ersatzteilen erfolgt bodeneben. Bei einer Lage im Untergeschoss ist eine gut zu befahrende Rampe auszubilden. Eine Schachtandienung ist denkbar, aber klar zweite Wahl.

5.9. Freiraum

Der Freiraum des Freibads hält das Ensemble des Freizeitparks zusammen und weist bereits heute grosse Qualitäten auf. Diese sind mit feinen Eingriffen zu stärken und weiter auszubauen (siehe dazu auch Unterlage 09).

Der Freiraum orientiert sich flächenmässig an den Gegebenheiten. Neu dazu kommen die Flächen des Wellnessanbaus (westlicher Anbau an Bestandesgebäude Hallenbad) sowie des Ausschwimmbereichs. Diese beiden Elemente sollen rückgebaut werden (siehe auch Ziffer 5.1).

Mit einer zurückhaltenden Gestaltung soll der Grünraum des Freibades möglichst vielfältig und ganzjährig nutzbar sein. Wo immer möglich, soll die Bestandessituation erhalten bleiben. Auf eine optimale Aufenthaltsqualität für Besucherinnen und Besucher wird grosser Wert gelegt. Die Liegewiesen sind parkartig zu gestalten und in verschiedene Zonen zu gliedern. Es ist darauf zu achten, dass genügend Abstand zwischen den ruhigen Zonen und den Spiel- und Aktivitätszonen eingeplant wird.

Mit dem vitalen Baumbestand ist sorgfältig umzugehen. Er soll möglichst erhalten bleiben. Die Sonnenschutzfunktion ist zu prüfen und bei erkanntem Bedarf auszubauen.

Die Auftraggeberin strebt eine ganzjährige Nutzung des Grünraums des Freibades an, also auch ausserhalb der Freibadsaison. Es ist aufzuzeigen, wie dies einfach und ohne grösseren Aufwand umgesetzt werden kann.

5.10. Klimaschutz und -anpassung

Die Stadt Schaffhausen verfolgt seit langem eine konsequente Energie- und Umweltpolitik (z.B. als eine der Gründer-Energiestädte, Silberauszeichnung „Grünstadt Schweiz“, Unterzeichnerin „Klima- und Energie-Charta“) und möchte auch im Hinblick auf die Anpassung an den Klimawandel eine richtungsweisende Rolle einnehmen. Die Klimastrategie der Stadt Schaffhausen definiert klimapolitische Zielsetzungen und darauf basierend strategische Grund- und Leitsätze, Handlungsfelder und Massnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel.

Im Projekt Neubau Hallenbad KSS ist der Klimaanpassung mit der Reduktion der Hitzebelastung im Siedlungsraum (z.B. Beschattung, Begrünung, Entsiegelung, Verdunstung), dem Klima angepassten Planen und Bauen (Grün- und Freiraumgestaltung, Gebäudebegrünung, Berücksichtigung der Sonneneinstrahlung, verwendete Materialien), der Steigerung der Biodiversität und dem Schwammstadtprinzip Beachtung zu schenken.

5.11. Konstruktion, Materialisierung und Energie

Gemäss den Zielsetzungen der Energiestadt Schaffhausen sowie der Vorbildfunktion der öffentlichen Hand gemäss § 16a der Energiehaushaltverordnung EHV wird der Neubau nach MINERGIE®-P-Standard sowie den ECO-Anforderungen vorzugsweise in Holzbauweise geplant.

Der Neubau ist in seiner Konzeption und Materialisierung ressourcen- und klimaschonend zu erstellen (Graue Energie, Treibhausgasemissionen) und zu betreiben (kleiner Wärme- und Kühlbedarf, robust und einfach im Unterhalt). Massgebend ist die Betrachtung über den ganzen Lebenszyklus des Gebäudes.

Gute Werte bei der Erstellung werden z.B. erreicht durch:

- kompakter Baukörper / kleine Gebäudehüllzahl
- einfaches und durchgehendes Tragwerk
- ressourcenschonende Materialisierung
- Systemtrennung (Primär-, Sekundär- und Tertiärstruktur) mit guter Zugänglichkeit
- begrünte Dächer in Kombination mit Photovoltaik-Anlage

Gute Werte im Betrieb werden z.B. erreicht durch:

- gut wärmedämmende Gebäudehülle für eine hohe Behaglichkeit im Winter
- angemessener Fensteranteil und funktionaler sommerlicher Wärmeschutz ergibt tiefen Kühlbedarf für eine hohe Behaglichkeit im Sommer sowie der Übergangszeit
- Tageslichtnutzung
- sinnvolles Lüftungskonzept mit einfacher und zugänglicher Medienführung
- optimale Massnahmen für den Schallschutz (innen wie aussen)
- schadstoffarme Bauweise
- Produktion von Strom mit PV-Anlage (Dach- und Fassadenflächen)

Der Neubau wird an den Wärmeverbund Breitenau (SH POWER) angeschlossen.

5.12. Geologie und Hydrologie

Nach 2010 und 2016 in der Nachbarschaft (Neubau Eissportanlage, Schulhaus Breite) (siehe Unterlage 10) durchgeführten Ramm- und Baggersondierungen lassen sich die Baugrundverhältnisse wie folgt zusammenfassen: Im Süden steht bereits in geringer Tiefe, d.h. im Bereich einfacher Unterkellerungen, gut tragfähiger, eiszeitlicher Schotter an. Im Nordwesten ist der eiszeitliche Schotter mit Schwemmlehm und Bachablagerungen überlagert. Der gut tragfähige Schotter steht dort in einer Tiefe von ca. 4.5 m an. Die geotechnischen Voraussetzungen lassen deshalb eine konventionelle Flachfundation zu.

Das Areal ist dem Gewässerschutzbereich A₀. Der Grundwasserspiegel wird erst bei einer Tiefe von ca. 396 m ü. M. erwartet. Generell ist mit keinen ernsthaften hydrologischen Erschwernissen zu rechnen.

5.13. BIM-Planung

Im Projektwettbewerb wird die Gebäudedatenmodellierung (Building Information Modeling BIM) nicht verlangt. Für die weitere Planung von der Weiterbearbeitung bis zum Bauabschluss wird BIM jedoch für alle beteiligten Planenden verbindlich vorgegeben. Hierzu wird durch die Auftraggeberin ein BIM-Manager mit der Definition der Informationsanforderungen (AIA) beauftragt. Die AIA beinhalten die Bauplanung von der Vorprojektierung bis und mit Realisierung. Weitergehende Anforderungen wie z.B. für das Facilitymanagement oder den Unterhalt werden separat vergütet. Die Erarbeitung des BIM-Abwicklungsplans (BAP) und die Koordinationsaufgabe (BIM-Koordination) obliegen dem Planungsteam.

5.14. Wirtschaftlichkeit

Die Anlage soll bezüglich Erstellung, Betrieb und Unterhalt unter Berücksichtigung aller Anforderungen eine bestmögliche Wirtschaftlichkeit aufweisen. Ein bedeutendes Potenzial für Einsparmöglichkeiten liegt in der Konzeption und in der integralen Planung.

Das Kostenziel (Anlagekosten) für die Erstellung des Neubaus des Hallenbads KSS liegt bei CHF 70 Mio. (inkl. MWST, BKP 1-9, exkl. Bauherrenreserven).

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	CHF	1 188 000
BKP 2 Gebäude	CHF	41 881 000
BKP 3 Betriebseinrichtungen	CHF	6 653 000
BKP 4 Umgebung	CHF	1 687 000
BKP 5 Nebenkosten	CHF	2 856 000
BKP 6 Honorare	CHF	10 292 000
BKP 8 Reserven	CHF	9 684 000
BKP 9 Mehrwertsteuer	CHF	5 716 000
Total Anlagekosten	CHF	79 957 000

Der Baukredit wurde bereits in einer Volksabstimmung genehmigt. Er ist per 01. Oktober 2020 auf den Baupreisindex Hochbau, Grossregion Ostschweiz indexiert (100.0 Punkte). In der Folge ist das Kostenziel im Sinne von design to cost einzuhalten.

Elemente der vorliegenden Aufgabenstellung, welche nicht Teil des Kostenziels von CHF 70 Mio. sind, sind

- die Freiraumgestaltung des Freibads (separates Teilprojekt) und
- das Bistolino (Gastroelement des Freibads innerhalb der Freiraumgestaltung des Freibads).

6. Beurteilung

Für den Projektwettbewerb gelten die folgenden Beurteilungskriterien.

- Städtebauliche, architektonische, freiräumliche und gestalterische Qualitäten
- Optimale Umsetzung und Anordnung der verschiedenen Nutzungen des Raumprogramms
- Betrieblich-funktionale Tauglichkeit mit hoher Effizienz und Flexibilität, Hindernisfreiheit
- Fortschrittlichkeit in Konstruktion, Materialisierung und Betrieb hinsichtlich Energie, Ökologie, Klimaanpassung und Langlebigkeit
- Wirtschaftlichkeit bezüglich Investitions-, Betriebs- und Unterhaltskosten

Das Preisgericht behält sich vor, die Beurteilungskriterien zu präzisieren bzw. zu verfeinern. Die Reihenfolge der Kriterien entspricht keiner Gewichtung.

7. Schlussbestimmungen

Mit der Einreichung des Projektvorschlages erklären die Teilnehmenden sämtliche Bestimmungen des Programms als verbindlich.

Allfällige Streitigkeiten werden an ordentlichen Gerichten entschieden. Als Gerichtsstand gilt einzig und ausschliesslich Schaffhausen.

8. Genehmigung

Das vorliegende Wettbewerbsprogramm wurde von der Auftraggeberin und dem Preisgericht genehmigt. Die SIA-Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Es ist konform zur Ordnung SIA 142 / 2009 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe.

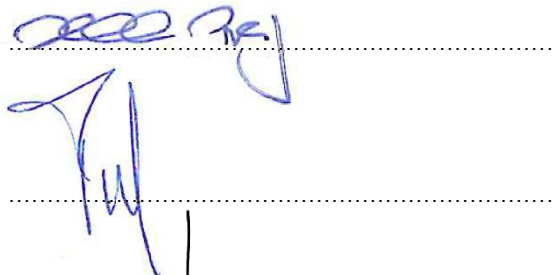
Schaffhausen, 22. Mai 2024

Dr. Katrin Bernath
Baureferentin Stadt Schaffhausen

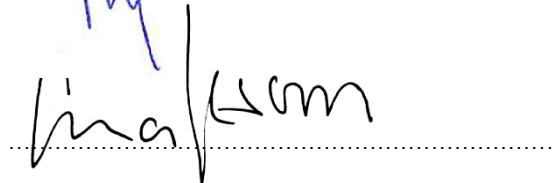


Christian Heydecker
Verwaltungsratspräsident KSS

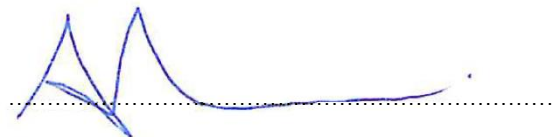
Daniel Preisig
Finanzreferent Stadt Schaffhausen



Christian Penzel (Vorsitz)
Dipl.-Ing. Architekt TU Berlin SIA BSA, Zürich



Anna Jessen
Dipl. Architektin ETH BSA, Basel

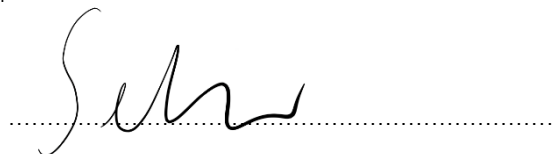


1

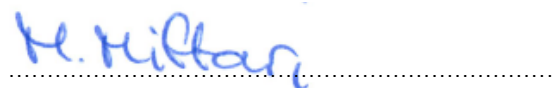
Armon Semadeni
Dipl. Architekt ETH SIA BSA, Zürich



Rita Illien
Dipl. Landschaftsarchitektin HTL SIA BSLA, Zürich



Selina Walder (Ersatz Fachpreisgericht)
Dipl. Architektin AAM Architektin, Flims



Musa Miftari (Ersatz Sachpreisgericht)
Bereichsleiter Hochbau



Ueli Jäger (Ersatz Sachpreisgericht)
Geschäftsführer KSS