

Neubau Hallenbad KSS

KSS Sport- und Freizeitanlagen Schaffhausen Genossenschaft
vertreten durch das Hochbauamt der Stadt Schaffhausen

Jurybericht



Impressum

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

vertreten durch:
Hochbauamt der Stadt Schaffhausen
Stadthausgasse 12
8201 Schaffhausen

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

Inhalt

Einleitung	2
Ausgangslage	2
Aufgabenstellung	4
Ziele des Projektwettbewerb	4
Verfahren	5
Auftraggeberin	5
Art des Verfahrens	5
Grundlagen und Verbindlichkeiten	5
Teilnehmende	5
Vorbefassung	6
Jury	6
Preissumme	7
Urheberrecht	7
Termine	7
Termine Bereinigungsstufe	7
Beurteilungskriterien	7
Beurteilung und Empfehlung	8
1. Jurierungstag	8
2. Jurierungstag	10
3. Jurierungstag (Bereinigungsstufe)	11
Empfehlungen für die Weiterbearbeitung	14
Erkenntnisse der Jury und Würdigung	15
Genehmigung	16
Projekt zur Weiterbearbeitung	17
Rangierte Projekte	27
Projekte in der engeren Wahl	61
Projekt 2. Rundgang	111
Projekte 1. Rundgang	121

Einleitung

Ausgangslage

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 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.

Bereits 2020 entschied sich das Stadtparlament anstelle einer Sanierung für einen Neubau des Hallenbades. Der Stadtrat hat 2021 eine Machbarkeits-

studie 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, indexierte Gesamtkredit liegt bei CHF 80 Mio. Darin inbegriffen ist eine Bauherrenreserve. Ohne diese galt für den Wettbewerb ein indexiertes Kostenziel von CHF 70 Mio. (inkl. MWST, BKP 1-9).

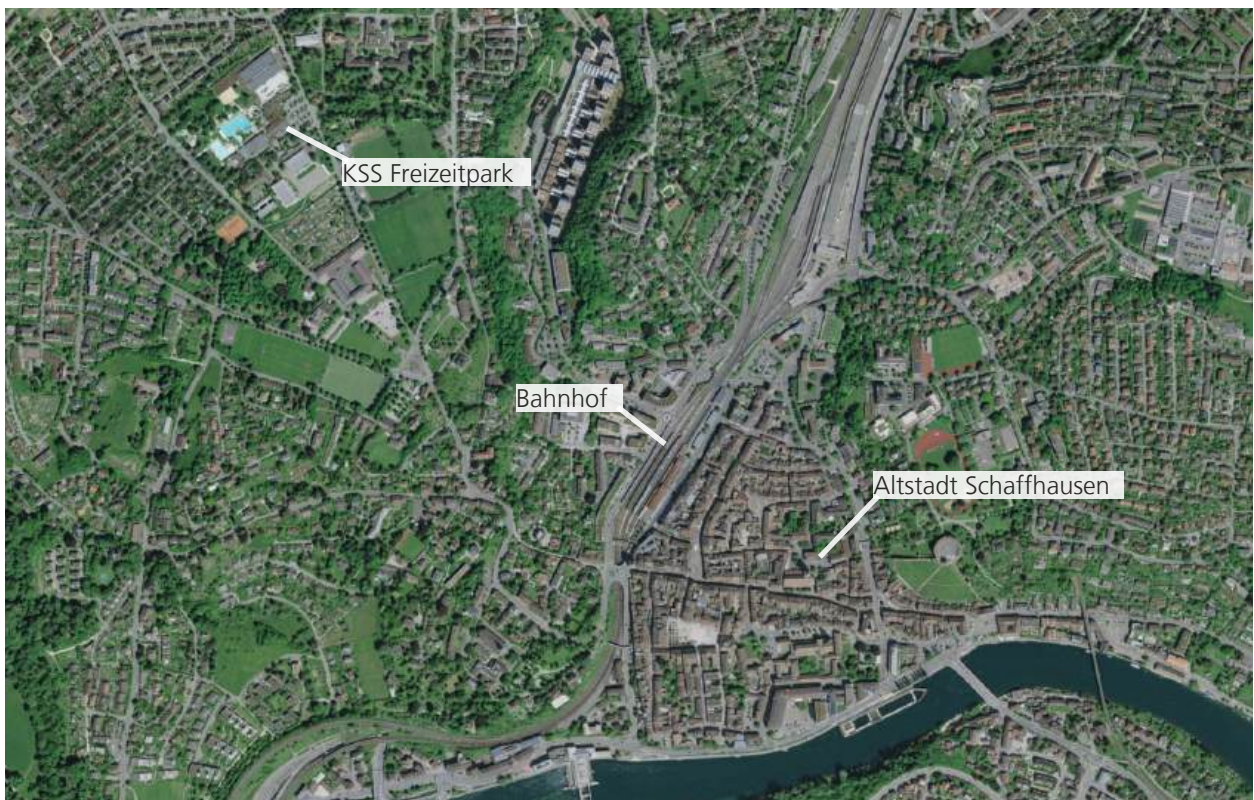


Abbildung: Der KSS Freizeitpark im Quartier Breite in Schaffhausen. Quelle: map.geo.sh.ch

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde das Areal der KSS in unterschiedliche Perimeter unterteilt. Um eine langfristige ganzheitliche Lösung zu erhalten, umfasste der Betrachtungsperimeter die gesamte Anlage. Der erweiterte Bearbeitungsperimeter sollte bei der Aussenraumgestaltung mitgedacht werden und der Bearbeitungsperimeter stand 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 war nicht teil des Wettbewerbs.

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

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



Abbildung: Betrachtungsperimeter (rot gerahmt), Bearbeitungs- (rot) und erweiterter Bearbeitungsperimeter (blau). Quelle: map.geo.sh.ch

Aufgabenstellung

Das Neubauprojekt bietet die Chance, das vielseitige Angebot der Freizeitanlage der KSS zeitgemäss, bedarfsgerecht und nachhaltig weiterzuentwickeln. In Kombination mit dem bereits heute attraktiven, bedürfnisgerechten Freibad und Aussenraum entsteht ein kombiniertes Sport- und Erlebnisbad mit Wellnessangebot, 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. Gastronomiekonzept)
- eine sorgfältige städtebauliche Integration
- eine vielfältig nutzbare, attraktive und bedürfnisgerechte Freiraumgestaltung sowie
- eine zweckmässige Erschliessung für den Betrieb und die Besucherinnen und Besucher.

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, eine gemeinsame Garderobennutzung) als auch die Wachstumspotenziale erschlossen werden können.

Ziele des Projektwettbewerb

Ziel des Projektwettbewerbs war die Findung eines optimalen städtebaulichen, architektonischen, betrieblich funktionalen und zukunftsgerichteten Projekts für den Neubau des Hallenbads KSS. Die von den teilnehmenden Planungsteams mit Generalplaner eingereichten Projekte fokussierten dabei 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.

Verfahren

Auftraggeberin

Auftraggeberin für das Verfahren war die KSS Sport- und Freizeitanlagen Schaffhausen Genossenschaft, Breitenaustrasse 117, 8200 Schaffhausen, vertreten durch das Hochbauamt der Stadt Schaffhausen, Stadthausgasse 12, 8201 Schaffhausen.

Art des Verfahrens

Das Verfahren wurde als selektives, anonymes Verfahren ausgeschrieben. Es unterstand dem öffentlichen Beschaffungswesen und fiel unter das WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen (Government Procurement Agreement, GPA). Bestandteile waren eine öffentlich ausgeschriebene Präqualifikation und der daran anschliessende anonyme Projektwettbewerb unter 12 Planungsteams mit Generalplaner. Im Rahmen der Präqualifikation wurde das Kernteam bestehend aus Generalplanung, Architektur- und Landschaftsarchitekturbüro bestimmt. Die ausgewählten Kernteams hatten sich in der Folge mit folgenden Fachbereichen zu verstärken.

- 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

Grundlagen und Verbindlichkeiten

Für das Verfahren galten die Gesetze über die öffentlichen Beschaffungen. Es galt das Gesetz über den Beitritt zur revidierten Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 20. Juni 2022 (Stand 02. Januar 2023).

Ebenso als Grundlage für den Projektwettbewerb galten das Programm zur Präqualifikation, das

Programm zum Projektwettbewerb, die Fragenbeantwortung und die weiteren Unterlagen zum Verfahren. 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 waren nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung nach der Ordnung SIA 142.

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

Teilnehmende

Teilnahmeberechtigt für den Projektwettbewerb waren die folgenden, vom Preisgericht durch Präqualifikation bestimmten 12 Planungsteams mit Generalplaner. Aufgeführt sind jeweils die Generalplanung und das Architektur- und Landschaftsarchitekturbüro.

- 1 Konstrukt AG, Zürich
PARABASE GmbH, Basel (Nachwuchsbüro)
ORT AG für Landschaftsarchitektur, Zürich
- 2 Drees & Sommer Schweiz AG, Zürich
ARGE Giuliani Hönger Architekten und
Drees & Sommer Schweiz AG, Zürich
Zwahlen+Zwahlen Landschaftsarchitektur, Cham
- 3 Morger Partner Architekten AG, Basel
ARGE Morger Partner Architekten AG und
Proplaning AG, Basel
Stauffer Rösch AG, Basel
- 4 4a Architekten GmbH, Stuttgart*
PLANSTATT SENNER GmbH, Überlingen
- 5 Behnisch Architekten Planungs-GmbH, Stuttgart*
Glück Landschaftsarchitektur GmbH, Stuttgart
- 6 Berrel Kräutler Architekten AG, Zürich*
BRYUM GmbH, Basel
- 7 Boltshauser Architekten AG, Zürich*
Maurus Schifferli Landschaftsarchitekt AG, Bern

- 8 DÜRIG AG, Zürich*
Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, Zürich
- 9 EM2N | Architekten AG, Zürich*
vetschpartner Landschaftsarchitekten AG, Zürich
- 10 Graber Pulver Architekten AG, Zürich*
Krebs und Herde Landschaftsarch., Winterthur
- 11 K&L Architekten AG, St. Gallen*
Uniola AG, Zürich
- 12 Marques Architekten AG, Luzern*
manoa landschaft ag, Meilen

* Generalplanung und Architektur

Vorbefassung

2021 hat die K&L Architekten AG aus St. Gallen mit einem Planungsteam im Auftrag des Hochbauamtes der Stadt Schaffhausen die Machbarkeitsstudie inkl. Kostenschätzung für den Neubau des Hallenbades erarbeitet. Die Studie stand den Teilnehmenden des Projektwettbewerbs zur Verfügung. Die verfassenden Büros der Machbarkeitsstudie waren berechtigt, 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 lag den teilnehmenden Planungsteams vor. Die beteiligten Planenden waren berechtigt, Teil eines teilnehmenden 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 hatte auch für den Wettbewerb ein Beratungsmandat inne. Die Kannewischer Ingenieurbüro AG hat keine Verbindungen zur Kannewischer Holding AG und war berechtigt, Teil eines ausgewählten Planungsteams zu sein.

Jury

Die Jury setzte sich wie folgt zusammen.

Sachjury mit Stimmrecht

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

Fachjury 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 Fachjury)

Beratende und Expertinnen / Experten
ohne Stimmrecht

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

Preissumme

Die Gesamtsumme für Entschädigung, Preise und allfällige Ankäufe im Rahmen des Projektwettbewerbs betrug CHF 350 000.00 inkl. MWST. Für das Einreichen eines vollständigen, den Vorgaben entsprechenden Wettbewerbsbeitrags wurde eine fixe Entschädigung von je CHF 20 000.00 inkl. MWST und inkl. Nebenkosten ausgerichtet. Es waren 3 bis 5 Preise vorgesehen, die Aufteilung erfolgte anlässlich der Jurierung.

Für Ankäufe standen höchstens 40 % der Preissumme zur Verfügung.

Urheberrecht

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

Termine

Bezug der Unterlagen	ab 05. November 2024
Begehung vor Ort	19 November 2024
Fragenstellung	26. November 2024
Fragenbeantwortung	12. Dezember 2024
Abgabe Planunterlagen	16. April 2025
Abgabe Modell	12. Mai 2025
Jurytage	14. Mai und 18. Juni 2025

Termine Bereinigungsstufe

Bezug der Unterlagen	ab 25. September 2025
Fragenstellung	21. Oktober 2025
Fragenbeantwortung	06. November 2025
Abgabe Planunterlagen	04. Februar 2026
Abgabe Modell	25. Februar 2026
Jurytag	02. März 2026

Beurteilungskriterien

Für den Projektwettbewerb galten 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

Beurteilung und Empfehlung

1. Jurierungstag

Die Jury mit Fach- und Sachjury sowie Expertinnen und Experten und Beratenden trat am Mittwoch, 14. Mai 2025 zum 1. Jurierungstag zusammen. Die stimmberechtigten Mitglieder der Jury waren vollzählig anwesend.

Zu Beginn wurde über die öffentliche Informationsveranstaltung orientiert, welche am 07. Mai 2025 stattfand. Themen waren insbesondere der Eingangsbereich, die Garderoben, Becken und Wellness sowie Gastronomie. Wichtigste Erkenntnisse waren:

- Im Fokus steht für die Teilnehmenden der Informationsveranstaltung die Vermeidung von Nutzungskonflikten.
- Kleine Optimierungen können grosse Wirkung entfalten. Wichtig dabei ist die Berücksichtigung der Nutzerinnen- und Nutzerperspektiven.
- Das Bewusstsein für Zielkonflikte ist vorhanden. Es wird keine 100-prozentige-Erfüllungsquote erwartet.

Es folgten die Ausführungen zu den umfangreichen Vorprüfungsarbeiten. Die 12 Projekte

01 244125
02 252245
03 ABIDBADI
04 AQUA
05 dKaäSäS
06 KATAMARAN
07 MARGRID
08 MARIANNE
09 Mitten im Park!
10 Superimposition
11 WASSEREIS
12 WEIDLING

waren fristgerecht und mit den verlangten Unterlagen inklusive Modell abgegeben worden.

Die Projekte 01 und 06 unterschreiten sowohl den Strassenabstand zum Spielweg als auch die Baulinie entlang der Breitenaustrasse.

Projekt 05 und Projekt 10 unterschreiten leicht die Baulinie entlang der Breitenaustrasse, das Projekt 08 den Strassenabstand zum Spielweg.

Das Projekt 09 weist einen geringfügigen, das Projekt 08 mit der Bespielung des Bestandesbaus einen grossen Perimeterverstoss auf.

Im Thema Gebäudetechnik den grössten Überarbei-

tungsbedarf haben 01, 08 und 09.

Im Thema Gastronomie den grössten Überarbeitungsbedarf haben 01, 02, 06, 10 und 12.

Im Thema Wellness den grössten Überarbeitungsbedarf haben 02, 07 und 10.

Bezüglich Nachhaltigkeit kann ausser 01 allen Projekten ein mittleres bis gutes Potenzial zugebilligt werden.

Nach den Ausführungen zur Vorprüfung wurde über allfällige Ausschlüsse befunden. Die erläuterten und im Vorprüfungsbericht aufgeführten leichten bis schweren Abweichungen von den Vorgaben des Projektwettbewerbs rechtfertigten aus Sicht der Jury keine Ausschlüsse von der Beurteilung, da unter anderem keinem Teilnehmenden ein Vorteil daraus erwachsen ist. Das Projekt 08 mit seinem deutlichen Perimeterverstoss wurde von der Preiserteilung ausgeschlossen. Das Projekt kann aber angekauft werden.

Der Vorprüfungsbericht wurde von den Anwesenden genehmigt.

Die Jury teilte sich in drei Gruppen auf, welche je vier Projekte studierten. Im Anschluss präsentierten die Gruppen dem Plenum ihre Erkenntnisse und ersten Einschätzungen zu den jeweiligen Projekten.

Die Projekte lassen sich typologisch unterscheiden in Projekte, welche die Badehalle im Erdgeschoss angeordnet haben (01, 02, 04, 05, 06, 07, 08, 10, 12) resp. im 1. Obergeschoss (03, 09, 11).

Bis auf die Projekte 08 und 09 verorten alle Projekte den Neubau im Südosten des Bearbeitungsperimeters, im Bereich der heutigen Garderoben und des Parkplatzes.

Das Projekt 08 schliesst mit dem Neubau an den Bestandesbau an und nutzt diesen als Badehalle.

Das Projekt 09 platziert den Neubau im Bereich der heutigen Beachvolley-Felder und schliesst an die Curling- und Eishalle an.

Betrieblich-funktional können zwei Typen unterschieden werden: Umkleide und Duschen sowie Badehalle auf einem Geschoss resp. auf zwei unterschiedlichen Geschossen. Aus betrieblichen, hygienischen und

sicherheitsrelevanten Gründen hat die Organisation auf einem Geschoss eindeutige Vorteile.

Am Ende des 1. Jurierungstages wurden folgende sieben Projekte für die engere Wahl bestimmt:

01 244125

03 ABIDBADI

04 AQUA

06 KATAMARAN

07 MARGRID

09 Mitten im Park!

12 WEIDLING

Für diese Projekte wurden bis zum 2. Jurierungstag zu folgenden Themen vertiefte Abklärungen getroffen.

- Vergleichende Grobschätzung der Baukosten
- Erschliessung und Parkierung
- Baurecht und Brandschutz
- Betrieb und Nutzerinnen- und Nutzergruppen
- Gebäudetechnik und Wellness

Die weiteren Projekte wurden aus städtebaulichen, architektonischen sowie betrieblich-funktionalen Betrachtungen nicht für die engere Wahl berücksichtigt.

Im 1. Rundgang schieden die folgenden Projekte aus.

02 252245

- Sowohl der architektonische Ausdruck des auf drei Längsschichten basierenden Entwurfs («Raumschiff-Charakter») wie auch die Aussenraumgestaltung wirken uninspiriert und lassen eine zugrundeliegende Entwurfsidee vermissen.
- Betrieblich und funktional weist das Projekt diverse Probleme und Schwachstellen auf.
- Die dreiseitige Offenheit gegen Osten, Süden und Westen wird als spannend beurteilt.

05 dKaäSäS

- Der vorliegende Entwurf ist geprägt von einer sehr technischen Lösung, welche ihre Versprechen bei genauerem Hinsehen jedoch in mehrfacher Hinsicht nicht halten kann.
- Volumetrisch und in seinem architektonischen Ausdruck wird das Projekt als schwierig beurteilt. Die symmetrische äussere Erscheinung korrespondiert nicht mit der inneren Organisation.
- Die Erschliessung mit Ein- und Ausfahrten dominiert den Entwurf.

10 Superimposition

- Die an Renzo Piano gemahnende architektonische Figur mit drei «Hauptschiffen» und strukturierenden Stampflehm-Wandschichten erfährt eine sehr formalistische Umsetzung.
- Die Geometrie-Überlagerung ist wenig verständlich und hat viele sogenannte Rest-Räume zur Folge.
- Der Entwurf ist sorgfältig ausgearbeitet und die betrieblichen Abläufe grundsätzlich nachvollziehbar.

Im 2. Rundgang schieden die folgenden Projekte aus.

11 WASSEREIS

- Der Name wird als architektonische und funktionale Schnittstelle gelesen. Im kompakten Volumen ist die Badehalle im 1. OG angeordnet. Die Folge ist ein geschlossen wirkendes EG.
- Das sorgfältig ausgearbeitete, unaufgeregte Projekt zeigt funktional und betrieblich eine gute Lösung auf.
- Der Zugang von der Badehalle in das Freibad fehlt.

Als möglicher Ankauf wurde bezeichnet:

08 MARIANNE

- Mit der Einbindung des Bestandesbaus (welcher klar deklariert nicht Teil des Wettbewerbsverfahrens ist (siehe Ziffer 1.1, Absatz 6 des Programms) gibt das Projekt städtebaulich eine interessante Antwort auf die Südost-Ecke des Bearbeitungsperimeters. Die Ankunftssituation besitzt grosses Potenzial.
- Die Badehalle öffnet geschickt gegen Nordwesten, die Beckenanordnung ist überzeugend. Es entstehen allerdings lange Wege.
- Die Weiternutzung des Bestandesbaus als Badehalle ist aus betrieblicher Sicht nicht vorstellbar und dürfte nur mit grossem Aufwand möglich sein.
- Insbesondere aus politischer Sicht, aber auch vor dem Hintergrund betrieblicher Mängel und einem grossen Planungsrisiko, kann die Zukunft des Bestandesbaus nicht mit dem Neubau des Hallenbads der KSS gelöst werden. Die Diskussion zur Zukunft des Bestandesbaus findet zu einem späteren Zeitpunkt statt.

2. Jurierungstag

Die Jury mit Fach- und Sachjury sowie Expertinnen und Experten und Beratenden kam am Mittwoch, 18. Juni 2025 zum 2. Jurierungstag zusammen. Die stimmberechtigten Mitglieder der Jury waren vollzählig anwesend.

Die Jury nahm Kenntnis von der vergleichenden Grobschätzung der Baukosten der Büro für Bauökonomie AG. Gegenüber den Zielkosten liegen die geschätzten Kosten deutlich höher. Einen bedeutenden Anteil an den Mehrkosten hat die Badetechnik, welche seit der Ausarbeitung der Machbarkeitsstudie einem prägnanteren Kostenanstieg als die Bauteuerung unterlag. Die Wettbewerbsprojekte weisen zudem tendenziell mehr Geschossfläche und Volumen als die Machbarkeitsstudie auf.

Folgende Spannweiten der Kennwerte wurden hervorgehoben:

- Total Kosten BKP 1-9
CHF 100.5 Mio. (12) bis CHF 113.5 Mio. (07)
- Geschossfläche GF
16 136 m² (09) bis 19 314 m² (07)
- Gebäudevolumen GV
68 003 m³ (12) bis 92 105 m³ (07)

Die vertiefte Vorprüfung zu den betrieblich-funktionalen Aspekten sowie zur Wellness-Nutzung spricht klar den Projekten 06 und 04 eine Empfehlung aus.

Baurechtlich hat das Projekt 01 mit den Unterabständen gegenüber dem Strassenabstand und Baulinie die grössten Defizite. Das Projekt 01 wurde auch, zusammen mit 09, aus Sicht der Gebäudetechnik kritisch beurteilt.

Die Jury nahm die Ergebnisse der vertieften Vorprüfung zur Kenntnis und liess sie in die weitere Beurteilung einfließen.

Im 3. Rundgang wurden die Projektbeschriebe vor den verbliebenen Projekten vorgelesen und die Beiträge im Plenum intensiv diskutiert und anhand der Beurteilungskriterien bewertet, wobei die Stärken und Schwächen der Projekte sorgfältig abgewogen wurden.

Besprochen wurde auch der Umgang mit den deutlich höheren Kosten im Vergleich zur Zielvorgabe. Um die geforderten städtebaulichen sowie betrieblichen Aspekte zu optimieren und präzisieren und bezüglich der Wirtschaftlichkeit, im Besonderen der Erstellungskosten, mehr Sicherheit zu erlangen, wurde am Ende des 2. Jurierungstages einstimmig entschieden, mit den folgenden Projekten eine Bereinigungsstufe durchzuführen.

04 AQUA

06 KATAMARAN

09 Mitten im Park!

Nebst ihren Stärken haben die drei Projekte bedeutende, unterschiedliche Schwächen.

- Insbesondere 06 und mit Abstrichen 04 machen aus betrieblicher Sicht bereits heute Vieles richtig, haben aber beide bezüglich Städtebau und Architektur noch deutliche Mängel.
- 09 wiederum schafft bezüglich Städtebau, Freiraum und Giselbau (Bestandesbau) eine Art «Befreiungsschlag». Aus betrieblicher und technischer Sicht muss sich das Projekt jedoch stark verbessern.

Aus städtebaulichen, architektonischen sowie betrieblich-funktionalen Betrachtungen schieden die folgenden Projekte in der engeren Wahl aus.

01 244125

- Der Wettbewerbsentwurf überzeugt insbesondere mit einer guten Organisation der Badehalle und einem vielversprechenden, attraktiven Wellness-Angebot, welches auch versucht, den Aussenbereich entsprechend miteinzubeziehen.
- Den positiven Aspekten stehen jedoch diverse Schwierigkeiten entgegen, u.a. städtebaulicher, baurechtlicher und betrieblicher Art.
- Bezüglich Energiekonzept, Gebäude- und Eistechnik werden grosse Defizite ausgemacht.

03 ABIDBADI

- Anders als die Mitbewerbenden verortet das sorgfältig ausgearbeitete Projekt den Haupteingang an der Südfassade. Mit Blick auf die künftige Nutzung des Giselbaus eine interessante Lösung, welche allerdings lange Wege (z.B. zur Eisbahn) zur Folge hat.

- Die Einfahrt in die Einstellhalle ist innerhalb des Neubauvolumens gut gelöst.
- Aus Sicht Betrieb ist die Zweigeschossigkeit von Badehalle und Garderobe / Duschen nicht erwünscht. Auch der Bezug zum Freibad fehlt.

07 MARGRID

- Das Projekt kommt in Organisation, aber auch Ausdruck, als Maschine mit industriellem Charakter daher. Der Gestaltungswille ist sichtbar, jedoch bezieht sich die Typologie stark auf sich selbst. Der Versuch einer klaren Strukturierung findet keine Entsprechung in Grundriss, Organisation oder Atmosphäre.
- Betrieblich weist das Projekt (zu)viele Defizite auf.
- Re-Use und Nachhaltigkeit bleiben Versprechen, welche, unter anderem durch das grosse Gebäudevolumen, nicht eingehalten werden.

12 WEIDLING

- Das kompakte Projekt ist sorgfältig ausgearbeitet und gefällt mit einem eigenständigen Ausdruck.
- Das Ausseneisfeld wird im Sommer zum Beachvolley-Feld. Grundsätzlich eine interessante Idee, welche aber betrieblich und bezüglich Freibad-Zonierung Nachteile mit sich bringt.
- Der kostengünstigste Entwurf, dessen Konsequenzen u.a. qualitativ in der Badehalle mit engen Badumgängen und kaum Sitz- und Ruheflächen zum Ausdruck kommt.

Mit dem Ziel, die vorhandenen und diskutierten Schwächen zu beheben respektive zu verringern sowie das vorhandene Potenzial der Entwürfe weiter auszuloten und eine höhere Planungssicherheit für die nachfolgenden Planungsschritte zu erlangen, formulierte die Jury allgemeine als auch projektspezifische Hinweise und Empfehlungen für die Überarbeitung der drei Projekte in der Bereinigungsstufe. Für die Bereinigungsstufe wurde den drei Teams je eine Entschädigung von CHF 70 000 inkl. MWST zugedacht.

Alle teilnehmenden Planungsteams wurden über den Entscheid der Jury zur Durchführung der Bereinigungsstufe und das weitere Vorgehen informiert. Die Verfasserinnen der für die Bereinigungsstufe vorgesehenen Projekte wurden von nun an durch einen beigezogenen Notar informiert, um die Anonymität zu wahren.

3. Jurierungstag (Bereinigungsstufe)

Die Jury sowie Expertinnen und Experten und Beratenden kam am Montag, 02. März 2026 zum 3. Jurierungstag zusammen. Die stimmberechtigten Mitglieder der Jury waren vollzählig anwesend.

Die drei Projekte der Bereinigungsstufe waren fristgerecht mit den verlangten Unterlagen und zugehörigem Modell abgegeben worden.

Das Projekt 09 beansprucht nach der Bereinigungsstufe einen zusätzlichen Teil des erweiterten Bearbeitungsperimeters. Unter der Voraussetzung, dass daraus keine betrieblichen Einschränkungen oder Qualitätsreduktionen erwachsen, wurde eine solche Perimeter-Überschreitung in der Fragenbeantwortung als möglich beschrieben.

Das Projekt 06 verletzt mit seiner Dachauskragung die Baulinie entlang der Breitenaustrasse (aktuell mit ca. 1.6 m, erlaubt wären maximal 1.5 m). Die Einfahrt in die Tiefgarage im Strassenabstand (Stützmauer) wird nach wie vor kritisch beurteilt.

Im Thema Gebäudetechnik den grössten Überarbeitungsbedarf hat Projekt 09, insbesondere beim Umgang mit der bestehenden Klimazentrale der IWC-Arena, welche verschoben resp. neu erstellt werden müsste. Ein Betriebsunterbruch von geschätzt zwei Saisons in der Curling- und Eishalle, neben dem Betriebsunterbruch des Ausseneisfelds für die Erstellung der Einstellhalle, wäre die Folge.

Im Thema Gastronomie den grössten Überarbeitungsbedarf hat das Projekt 09, welches für einen rationalen Betrieb (zu) viele Kompromisse bedingt.

Im Thema Wellness den grössten Überarbeitungsbedarf haben die Projekte 04 und 09.

Bezüglich Nachhaltigkeit kann den drei Projekten der Bereinigungsstufe ein mittleres bis gutes Potenzial zugebilligt werden, die Zielvorgaben bezüglich Nachhaltigkeit zu erreichen.

Der Vorprüfungsbericht wurde von den Anwesenden genehmigt.

Erfreut nahm die Jury Kenntnis von der vergleichenden Grobschätzung der Baukosten der Büro für Bauökonomie AG. Gegenüber dem Stand Wettbewerb, als die geschätzten Kosten der drei Projekte den Zielwert deutlich überschritten, liegen die Kosten nun praktisch gleichauf mit den aufindexierten Zielkosten für die Bereinigungsstufe von CHF 92.85 Mio. inkl. MWST. Folgende Spannweiten der Kennwerte wurden hervorgehoben:

- Total Kosten BKP 1-9
CHF 91.66 Mio. (06) bis CHF 94.99 Mio. (09)
- Geschossfläche GF
15 100 m² (09) bis 16 300 m² (04)
- Gebäudevolumen GV
62 400 m³ (09) bis 78 000 m³ (04)

Die Diskussionen innerhalb der Jury förderten folgende Stärken und Schwächen der drei Projekte zu Tage.

04 AQUA

- Die Grundstruktur in Form eines „C“ hat lange Wege zur Folge.
- Der Aussenraum entlang der Ostfassade mit einer grossen Veloparkierung unter einem Baumdach schafft eine beruhigte Ankommenssituation.
- Das zentrale Volumen der Badehalle weist wenig Zonierung auf. Die geforderte räumliche Unterteilung und der entsprechende Schallschutz sind nicht gewährleistet.
- Der Betrieb forderte einen Haupteingang. Der gezeigte Nebeneingang soll weggelassen werden.
- Die Anlieferung ist zu komplex, und hat lange Wege zur Folge.
- Die Nutzungen Gastronomie und Wellness weisen zu geringe Raumtiefen auf.
- Aus städtebaulicher und betrieblicher Sicht überzeugt das Projekt weniger als die weiteren Projekte der Bereinigungsstufe.

06 KATAMARAN

- Das Projekt ist aus Sicht Betrieb und Teilen der Experten klarer Favorit.
- Die Zonierung der Badehalle schafft ein angenehmes Aufenthaltsgefühl für die Badegäste.
- Aus Sicht Städtebau, Architektur (unübersichtliche Adressierung, fehlendes Gestaltungs- und Materialisierungskonzept) und Freiraum (es entstehen viele Restflächen) weist das Projekt Schwächen auf,

deren Behebung beziehungsweise Minderung in der Weiterbearbeitung einigen Aufwand verlangt.

- Die Lage der Einfahrt in die Einstellhalle in der Nähe der Kreuzung Breitenaustrasse / Spielweg ist aus Sicht der Verkehrssicherheit nicht optimal und wenig attraktiv.

09 Mitten im Park!

- Aus Sicht Städtebau und Architektur wird das Projekt klar am besten beurteilt
- Mit der Platzierung des Neubaus im Zentrum der Anlage entsteht ein grösseres Weiterentwicklungspotenzial auf dem KSS-Perimeter.
- Aus Sicht Betrieb (insbesondere Badehalle, Garderoben/Duschen, Gastronomie nicht auf einer Ebene, keine Zonierung der Badehalle, Beeinträchtigung des Freibadbetriebs während Bauphase, problematische Anlieferung), Gebäudetechnik (Betriebsunterbrüche des Ausseneisfeldes und der IWC-Arena), Gastronomie (Verortung im 1. Obergeschoss, Schnittstellenproblematik) und Wellness das schwächste Projekt.
- Baulich, betrieblich und bezüglich den Kosten weist das Konzept die grösseren Unsicherheiten als die weiteren Projekte der Bereinigungsstufe auf.

Nach intensiven Diskussionen und unterschiedlichen argumentativen Herangehensweisen stellte die Jury fest, dass sich die Projekte in der Bereinigungsstufe nicht in allen Bereichen wie gewünscht weiterentwickelt hatten. Eine Entscheidung wurde von der Jury am 02. März 2026 nicht gefällt. Im Raum standen der Abschluss des Verfahrens mittels Abstimmung der stimmberechtigten Jurymitglieder oder eine Verlängerung des Verfahrens mit einer 2. Bereinigungsstufe. Die Möglichkeit einer solchen wurden in der Folge auch abgeklärt, jedoch aufgrund zweifelhaftem Nutzen für die weitere Projektentwicklung wieder verworfen.

Nach den umfassenden Diskussionen während der Jurierung der Wettbewerbsphase, einer durchgeführten Bereinigungsstufe und unter Abwägung der unterschiedlichen Stärken und Schwächen empfahl die Jury mit Mehrheitsbeschluss der Auftraggeberin das Projekt

06 KATAMARAN

zur Weiterbearbeitung.

Die Jury nahm folgende Rangierung mit Preiszuteilung vor. Von der Gesamtpreisumme von CHF 350 000 inkl. MWST wurde für das Einreichen eines vollständigen, den Vorgaben entsprechenden Wettbewerbsbeitrags eine fixe Entschädigung von je CHF 20 000 inkl. MWST ausgerichtet. Die verbleibenden CHF 110 000 wurden wie folgt als Preise verteilt.

1. Rang und 1. Preis	
06 KATAMARAN	CHF 35 000
2. Rang und 2. Preis	
09 Mitten im Park!	CHF 30 000
3. Rang und 3. Preis	
04 AQUA	CHF 20 000
4. Rang und 4. Preis	
07 MARGRID	CHF 15 000
5. Rang und 1. Ankauf	
08 MARIANNE	CHF 10 000

Zuletzt wurden die Verfassercouverts geöffnet. Die Angaben zu den Verfassenden sind bei den Projektbeschrieben festgehalten.

Empfehlungen für die Weiterbearbeitung

Die Jury empfiehlt in der Weiterbearbeitung des Projekts 06 KATAMARAN folgende Punkte zu berücksichtigen.

- Eine Verbindung der übergeordneten Freiräume des Breitenauparks und dem Grünraum des Freibades wäre aus städtebaulicher Sicht wünschenswert. Die Abschirmung des Ausseneisfeldes durch das Volumen der Sommerumkleide gegen Wind ist hingegen sowohl aus energetischer als auch Nutzendensicht sinnvoll. In der weiteren Bearbeitung ist zu prüfen, wie diese gegensätzlichen Absichten in Einklang gebracht und die Durchlässigkeit verbessert werden können.
- Die konzeptionelle, namensgebenden Idee der zwei Katamaran-Rümpfe ist auch nach der Bereinigungsstufe architektonisch-räumlich wenig spür- und erlebbar, sondern erscheint tendenziell formalistisch umgesetzt.
Wenn die architektonische Betonung der Längsschiffe formal nicht mehr zwingend ist, ergeben sich durch die beschriebene einfache aber flexible Holzstruktur, z.B. als Pavillon mit umlaufender Holz-Glas-Fassade mit äusserer Arkaden-verwandten Raumschicht, weitere Freiheiten in der Gestaltung, sowohl im Innern wie äusseren Erscheinungsbild, und das Potenzial zum Neudenken einer architektonischen Erlebniswelt.
- Eine Inszenierung der vertikalen Raumfolgen wird aktuell noch vermisst. Das intuitive Auffinden der Treppenanlagen kann helfen, das brachliegende Potenzial auszuschöpfen.

- Eine mögliche konzeptionelle Aufteilung in Stein und Holz sollte eher in Bezug auf ihre materialspezifischen Eigenschaften stattfinden als auf die Formgebung.
- Die verkehrsplanerischen Herausforderungen mit der Einfahrt in die Tiefgarage in der Nähe der Kreuzung, der Anlieferung mit Rückwärtsmanöver über den Spielweg und die Erschliessung des Überlaufparkplatzes über den Vorplatz des Haupteingangs müssen in der weiteren Projektierung detailliert bearbeitet und die Verkehrsführung mit Blick auf die Schulwegsicherheit übergeordnet betrachtet werden.
Angestrebt werden sollten eine möglichst geringe verkehrliche Belastung des Spielwegs sowie die Integration der Tiefgaragen-Einfahrt in das Volumen des Hallenbadneubaus geprüft werden.

Die Weiterbearbeitung wird durch einen Ausschuss der Fachjury begleitet.

Erkenntnisse der Jury und Würdigung

Die unterschiedlichen Ansätze der allesamt wertvollen Beiträge haben zu einer umfassenden, qualitätvollen Diskussion während der Jurierung beigetragen. Die gewonnenen übergeordneten Erkenntnisse sind nachfolgend festgehalten.

- Es zeigte sich, dass die Umsetzung der Vorgaben aus der Machbarkeitsstudie insbesondere städtebaulich und freiräumlich eine grosse Herausforderung darstellte. Das Raumprogramm mit betrieblich optimierter geschossweiser Anordnung der verschiedenen Nutzungen und innenliegender Rutschbahn führte zu Neubauvolumen mit beachtlichem Fussabdruck. Zusammen mit den Anforderungen bezüglich Erschliessung und Parkierung bestand die Gefahr von wenig attraktive Restflächen im Freiraum.
- Neue, innovative Konzeptideen kollidierten im Gegenzug schnell mit dem Bearbeitungsperimeter, mit der noch offenen Zukunft des Giselbaus oder mit den anspruchsvollen Vorgaben des neuen Gebäudetechnikbereichs für die Gesamtanlage und dem damit zusammenhängenden geforderten unterbruchsfreien Betrieb.
- Betrieblich-funktional konnten zwei Typen unterschieden werden: Umkleiden und Duschen sowie Badehalle auf einem Geschoss resp. auf zwei unterschiedlichen Geschossen. Aus betrieblichen, hygienischen und sicherheitsrelevanten Gründen hat die Organisation auf einem Geschoss eindeutige Vorteile.
- Aus funktionalen und ökonomischen Gründen ist die Gastronomie im Erdgeschoss anzuordnen.
- Angesichts des langen Zeithorizonts bis zur Fertigstellung des Neubaus ist der politische Entscheid noch offen, ob und wie der Giselbau in Zukunft weiter genutzt wird. Dies erschwerte die Aufgabenstellung für die Planungsteams wie auch die Beurteilung der Wettbewerbseingaben durch die Jury.

Die Wettbewerbsaufgabe, das vielseitige Angebot der Freizeitanlage der KSS durch einen zeitgemässen und bedarfsgerechten Neubau des Hallenbads inkl. Technikbereich für die Gesamtanlage weiterzuentwickeln, unter Berücksichtigung des qualitätvollen Freiraums des Freibads und der noch offenen Zukunft des Giselbaus, war äusserst anspruchsvoll.

Die Jury stellte fest, dass das Verfahren ein interessantes Spektrum spannender Lösungsvorschläge aufgezeigt hat. Die eingereichten Projektbeiträge zeugen von einer intensiven Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung, sind mit grosser Sorgfalt erarbeitet worden und weisen vielfältige Qualitäten auf.

Die intensive und umfassende Auseinandersetzung innerhalb der Jury mit den eingereichten Projekten ergab zum Abschluss des Verfahrens einen Mehrheitsentscheid für das Projekt KATAMARAN. Die Auftraggeberin und die Mehrheit der Jury sind überzeugt, eine städtebaulich und architektonisch solide, betrieblich-funktional hochwertige Grundlage vorliegen zu haben für die weitere Projektentwicklung und danken allen Beteiligten herzlich für die geleistete Arbeit und für das grosse Engagement.

Genehmigung

Die Auftraggeberin und die Jury haben den vorliegenden Bericht genehmigt.

Schaffhausen, im Mai 2026

Dr. Katrin Bernath
Baureferentin Stadt Schaffhausen



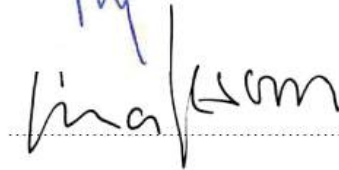
Christian Heydecker
Verwaltungsratspräsident KSS



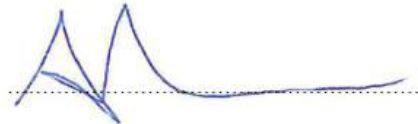
Daniel Preisig
Finanzreferent Stadt Schaffhausen



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



Anna Jessen
Dipl. Architektin ETH BSA, Basel



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 Sachjury)
Bereichsleiter Hochbau



Ueli Jäger (Ersatz Sachjury)
Geschäftsführer KSS