

Angebot

Machbarkeitsstudie „Volksbadareal Nürnberg“

A Allgemeine Bedingungen

1. Art des Verfahrens

Angebot für eine Machbarkeitsstudie des „Volksbadareals“ als Pauschale ohne evtl. notwendige Bausubstanzuntersuchungen

2. Auftraggeber

- 2.1 NürnbergBad Eigenbetrieb der Stadt Nürnberg
Allersberger Str. 120, 90461 Nürnberg, 0911 2315575,
joachim.laechele@stadt.nuernberg.de

2.2 Prüfung der Angebote

NürnbergBad Eigenbetrieb der Stadt Nürnberg

3. Anbieter

Name: _____

Adresse des Anbieters: _____

3.1 **Angabe zur Zeitdauer der Erstellung der Machbarkeitsstudie**

Dauer: _____ Wochen



B Angebotsinhalt

4. Objekt

4.1 Volksbad

Rothenburger Straße 10

90443 Nürnberg

Flurstück-Nr.: 30 / 15 und teilweise Flurstück-Nr. 30; 30 / 16 und 30 / 19

Die Stadt Nürnberg ist Eigentümerin des zwischen 1911 und 1913 im Jugendstil errichteten „Volksbades“. Das Bad war bis 1994 in Betrieb, seitdem wird es wegen erheblichen Sanierungsbedarfs nicht mehr genutzt.

Ziel der Studie ist die Entwicklung von Alternativ-Szenarien, die einen wirtschaftlichen Betrieb des Objekts ermöglichen, wobei der Schwerpunkt auch künftig auf der „Nassnutzung“, also dem Betrieb als Bad (mit Öffentlichem-, Schul- und Vereinsschwimmen) ergänzt um artverwandte Wasseranwendungen liegen sollte.

Zugleich sollen die angrenzenden Liegenschaften in das Konzept integriert und als Quartier gemeinsam städtebaulich entwickelt werden, wobei hier lediglich Lösungsansätze skizzenhaft aufgestellt und erläutert werden sollen.

Für die Entwicklungsszenarien sind die erwarteten Investitions- und die voraussichtlichen Betriebskosten darzustellen.

4.2 Bestandssituation

Das Areal des „Volksbades“ liegt an einem Hauptverkehrsknotenpunkt der Innenstadt, an welchem Autobahzubringer und die ringförmig um den historischen Stadtkern verlaufende Straße zusammentreffen.

Da vor dem Bad zugleich der öffentliche Personennahverkehr zu einem Hauptknotenpunkt zusammenfließt, werden von hier aus sowohl Stadtmitte, als auch die Randgebiete verkehrlich erschlossen.

Der Hauptzugang des Gebäudes befindet sich an der Rothenburger Straße, eine stark befahrene Verbindungsachse Stadtzentrum / Autobahn / südlicher Stadtteil.



Strukturdaten des Objektes

- Eröffnung: 1914
- Grundfläche: 4.635 m²
- Kubatur: 62.058 m³
- Wasserfläche: 945m²
- Beckeninhalt: 1.445 m³

Das auf einer Grundstücksfläche von etwa 100 x 80 m errichtete Gebäudeensemble grenzt an die Peripherie der historischen Altstadt nahe dem Plärrer.

Dem von der Straße zurückgesetzten Eingangsbereich ist eine höher liegende Wartehalle nachgeordnet, von der aus man zu den verschiedenen Schwimmhallen, dem im 1. OG liegenden Saunabereich sowie den Bäderzonen gelangt. Zur Rothenburger Straße hin ragt mit derzeit etwa 24,5 m Höhe der Rest des Wasserturms auf.

Der Gebäudekomplex ist in weiten Teilen zweigeschossig und vollflächig unterkellert. Die Unterkellerung umgibt einerseits die Schwimmbecken und macht diese wartungsfähig, beherbergt andererseits noch Technikzentralen und Verteiler. Ein darunter liegender Tiefkeller besteht aus Gängen und wenigen Räumen, in denen die Zulufttechnik untergebracht ist. Die drei Schwimmhallen mit Firsthöhen von etwa 16 m sind in Ost- West-Richtung ausgerichtet und überragen die umliegenden Gebäudeteile, um eine Belichtung über Obergadenfenster zu gewährleisten. Diese umliegenden Gebäudeteile sind mit flach geneigten Dächern errichtet.

Der heutige Bestand ist einerseits geprägt von bauzeitlichen Stilelementen, andererseits von den Instandsetzungsmaßnahmen der 1940er und 50er Jahre. Dabei wurden im Wesentlichen kriegsbedingte Schäden behoben. So wurde die Gestalt des Turms deutlich purifiziert und in der Höhe nicht wieder hergestellt.

Eine weitere Modernisierungsphase kam in den 1980er Jahren hinzu, bei der jedoch nicht wesentlich in den statisch-konstruktiven Bestand eingegriffen wurde. Die Baukonstruktionen sind damit ebenfalls vom Kellergeschoss zu den Dächern hin zunehmend von den Eingriffen der Nachkriegszeit geprägt. Das Gebäude ist weitgehend massiv aus Vollziegeln errichtet worden.

Der bauzeitlich innovative Eisenbeton kam i. W. für die Schwimmbecken und für einige Deckenbereiche (z.B. Decken über dem Kellergeschoss in den Schwimmhallen) sowie den Gewölben in den Hallen zum Einsatz. Hierbei wurde der Eisenbeton so verwendet, dass Träger und Stütze im Bewehrungsverbund konstruiert wurden. Weitere Decken sind häufig als Stahlträgerverbunddecken mit Ziegelsteinfüllung hergestellt worden. Schwimmhalle III verfügt über eine Drahtputzdecke über der Halle, die zumindest im Bereich der ehemaligen Kuppel aus der Nachkriegszeit stammt. Die Fassaden sind weitgehend verputzt, zur Rothenburger Straße hin in Naturstein (Sand- und Kalkstein) errichtet. Dabei wurden die Wände massiv aus Steinquadern gemauert. Die Dachbereiche mit Biberschwanzdoppeldeckung sind ohne Unterdach ausgeführt. Sie bestehen als bauzeitliche, geschraubte Konstruktionen, die kriegsbedingte Reparaturen erfahren haben.



5. Aufgabenstellung Machbarkeitsstudie



5.1 Zu erbringende Leistung

Nachstehende Leistungselemente sind vom Auftragnehmer zu erbringen:

1. Angaben über die Zeitdauer der zu erstellenden Studie
2. Begehung des Volksbades zur Bestandserfassung durch einen Bauingenieur, Architekten, Statiker, Ingenieure für Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektrotechnik, Verfahrenstechnik und Bauphysik.



3. Erfassung des Ist-Zustandes, Bewertung nach heutigen gültigen Regelwerken, Vorschriften entsprechend dem Stand der Technik. Daraus abgeleitet, notwendige, unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten sinnvolle Maßnahmen zur Sanierung, Verbesserung und energetischen Ertüchtigung.
Betrachtung des städtebaulich-funktionalen Umfeldes mit Analyse insbesondere der Aspekte Verkehr, Nutzungen, Freiflächen, Potentiale.
4. Ermittlung der Raum- und Flächeninhalte
5. Einholen und Werten von Angeboten über Brandschutzgutachten, Materialanalysen (z.B. Chloridgehalt, Betondeckung, Festigkeitsprüfungen..) und Schadstoffgutachten (z.B. künstliche Mineralfasern, Asbest, PCB,...). Koordinieren dieser Maßnahme, Aufnahme und Bewertung/Einschätzung der Ergebnisse in die Studie.
6. Erarbeiten verschiedener Nutzungsszenarien; Ableitung erforderlicher Nutzungs- und Sanierungskonzepte. Überschlägige Dimensionierung der technischen Anlagen nach aktuell gültigen Normen und Regelwerken; überschlägige Massenermittlung der Szenarien als Grundlage für die Kostenschätzungen nach DIN 276
7. Überschlägige Ermittlung der voraussichtlichen Betriebskosten und Erträge für die entwickelten Szenarien.
8. Erstellung der Studie nach folgender Gliederung:
 - 8.1 Bewertung des Bestandes
 1. Veranlassung, Vorgehensweise
 2. Lage, Verkehrsanbindung (Individual- und ÖPNV, ruhender Verkehr), Grundstück bzw. Potentialflächen, städtebauliche Einbindung und Nutzungen im Umfeld
 3. Baukonstruktion, Tragwerk, Standsicherheit, Gebäudehülle, Innenausbau
 4. Beckenkonstruktion, Beckenhydraulik
 5. Badewassertechnik
 6. Sanitärtechnik
 7. Heizungstechnik
 8. Lüftungstechnik
 9. Elektrotechnik
 10. Außenanlagen
 11. Kostenschätzung nach DIN 276 aufgegliedert nach den Baukörpern
 - 8.2 Entwicklungskonzepte
Ausarbeitung verschiedener Szenarien zur Entwicklung des Objekts auch modularartig
 - (a) Ziele, Maßnahmen, Betriebskonzepte
 - (b) Kostenschätzung nach DIN 276
 - (c) Betriebskosten
 - (d) Grundrissdarstellungen (zusätzliche Skizzen, Bilder, Schemata)
 - 8.3 Zusammenfassung, Empfehlungen, Erläuterungsbericht
9. Abstimmungsgespräche mit der Bauordnungsbehörde/Denkmalenschutz
10. Vorstellung und Präsentation der Studie in den zuständigen Gremien.

6. Termine

Rückfragen jederzeit, grundsätzlich per e-mail an Herrn Lächele,
joachim.laechele@stadt.nuernberg.de

Angebote

Die Angebote sind spätestens bis **zum 01.03.2015** einzureichen.

Eine Beauftragung der Machbarkeitsstudie ist im April 2015 geplant.

7. Honorar

Vorstehende Leistungen werden angeboten zu pauschal € _____. Hinzu kommt die gesetzliche Mehrwertsteuer.

8. *Weitere Bearbeitung und Urheberrecht*

8.1 Vergütung im Falle der weiteren Bearbeitung

Im Falle einer weiteren Bearbeitung wird das Honorar in vollem Umfang auf das dann zu vereinbarende HOAI-Honorar in Anrechnung gebracht.

8.2 Eigentum/Urheberrechte

Die eingereichten Unterlagen werden Eigentum des Eigenbetriebes NürnbergBad

9. Unterlagen

Folgende Unterlagen werden den Teilnehmern zur Verfügung gestellt:

- Lageplan des Planungsareals
- Vorhandene Grundrisspläne

Ort: _____

Datum: _____

rechtsverbindliche Unterschrift
des Anbieters

