

ENTWURF

„Aqua Siwa“ - Ratzeburg

Neubau einer Schwimmhalle am KÜchensee

Auslobung

Hochbaulicher Realisierungswettbewerb

ausgelobt durch die

Stadt Ratzeburg

vertreten durch die

BIG Städtebau GmbH als treuhänderischer Sanierungsträger der Stadt Ratzeburg

im Einvernehmen mit dem

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein

Gefördert im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“

1.	Anlass und Ziel	3
2.	Erläuterungen zum Plangebiet (A)	3
	2.1 Das Hallenbad „Aqua Siwa“	3
	2.2 Städtebauliches Umfeld	4
	2.3 Städtebaulicher Rahmenplan „Inselstadt Ratzeburg“ 2010	5
	2.4 Städtebauförderung – Programm „Zukunftskonzept Daseinsvorsorge“ 2014	5
	2.5 Vorbereitende Untersuchung „Südlicher Inselrand“ 2017	6
	2.6 Bestehende Verkehrsanbindung und Erschließung	6
	2.7 Vorhandene Grünstrukturen und Freianlagen	7
	2.8 Planungsrechtliche Situation	8
	2.9 Fachplanungsbelange	9
	2.10 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung	9
3.	Programm und Planungsaufgabe (B)	11
	3.1 Städtebauliche Konzeption	12
	3.2 Nutzungskonzept/ Raumprogramm und Erschließung	12
	3.3 Zugang/ Adressbildung	15
	3.4 Gestaltung der Freiflächen, Baumbestand	15
	3.5 Barrierefreiheit	15
	3.6 Wirtschaftliche Anforderungen	15
	3.7 Energieeffizienz und Nachhaltigkeit	15
4.	Verfahren (C)	16
	4.1 Verfahrensart	16
	4.2 Auftragsvergabe	16
	4.3 Teilnahmeberechtigung	16
	4.4 Wettbewerbsgegenstand	17
	4.5 Unterlagen	17
	4.4 Geforderte Leistungen	17
	4.5 Bearbeitungshonorare	19
	4.6 Beurteilungskriterien	19
	4.7 Beteiligte des Verfahrens	21
	4.8 Ablauf des Verfahrens	22

1. Anlass und Ziel

Ratzeburg ist eine Kreisstadt am Rande der Metropolregion Hamburg und liegt im Naturpark Lauenburgische Seen. Die Stadt hat aktuell rund 15.000 Einwohner und ist Verwaltungssitz des Kreises Herzogtum Lauenburg. Das Zentrum der Stadt liegt auf einer Insel im Ratzeburger See und wird als Inselstadt bezeichnet, der Ratzeburger See selbst ist durch Dämme und Aufschüttungen heute in den KÜchensee, den Kleinen KÜchensee und den Domsee unterteilt.

In direkter Lage am Ufer des KÜchensees befindet sich seit 40 Jahren das Hallenbad „Aqua Siwa“ der Stadt Ratzeburg, das heute stark sanierungsbedürftig ist. Im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Zukunftskonzept Daseinsvorsorge“ wurde die Frage der Zukunft der Schwimmhalle ausführlich beleuchtet. Das bestehende Schwimmbad Aqua Siwa an der Fischerstraße, am östlichen Rand der Stadtinsel gelegen, ist aufgrund veralteter Haustechnik, eines akuten Sanierungsstaus, fehlender Barrierefreiheit und der schlechten räumlichen Aufteilung heute nicht mehr zeitgemäß und eine Sanierung würde annähernd gleiche Kosten wie ein Neubau auslösen.

Nach erfolgter Aufnahme in das Bund – Länder – Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ und der ersten Zusage zur Bewilligung von Fördermitteln wurde entschieden, an Stelle der Sanierung einen vollständigen Abriss und Neubau der Schwimmhalle vorzunehmen.

Der Neubau der Schwimmhalle wird als eine Schlüsselmaßnahme des Konzepts gesehen, die den Auftakt für eine weitreichende Neugestaltung und Aufwertung des Kurparks und des Uferbereichs des KÜchensees bildet. Im Rahmen der Erarbeitung eines Neubaukonzepts sollen die dazugehörigen Außenanlagen entsprechend mit berücksichtigt werden.

Der Neubau des Aqua Siwa als überregional bedeutsame Sportstätte soll mit dem Fokus auf ein modernes Sport- und Familienbad für die Nutzung durch Vereine und Initiativen und alle Bürgerinnen und Bürger erfolgen. Der Neubau ist als zeitgenössisches Schwimmbad mit einem großen Becken mit 25m-Bahnen mit Hubboden und einem kleineren Kurs- und Lehrschwimmbekken konzipiert und soll bei optimierten Betriebskosten ein breitgefächertes Sport- und Freizeitangebot abdecken. Als Ideenteil soll zudem die Integration eines Saunabereichs untersucht werden, der als separater Bauabschnitt zunächst nicht in die Kostenbetrachtung einbezogen wird.

Die Planung soll dazu beitragen, den Uferbereich des KÜchensees neu zu gestalten und aufzuwerten und die vorhandenen Standortqualitäten einbeziehen. Der Baukörper ist in das Stadtbild zu integrieren, wobei der Außenraum in Bezug auf die übergeordneten Wegebeziehungen und insbesondere die Verbesserung des Anschlusses an die Uferpromenade und des Übergangs vom Kurpark zum Kleinbahndamm zu berücksichtigen ist.

2. Erläuterungen zum Plangebiet (A)

Das Wettbewerbsgebiet liegt im Süden der Inselstadt Ratzeburg und umfasst die Flurstücke 6/10, 6/13, 64/8, 64/9, 74, 77/1, 77/2, 79/1, 79/2, 79/3, 79/4, 79/5, 79/6, 79/7, 79/8, 79/9, 79/12, 81/1, 81/2, 81/3, 81/4, 84, 85, 102/17, 102/21, 149/6 (teilweise), 161/77, 163/78, 164, 164/78, 165, 166/81, 193, 195, 197, 296/102, 304/79, 305/81 und 311 der Stadt Ratzeburg. Die Gesamtfläche beträgt 1,3 ha.

Die Grundstücke des Aqua Siwa gehören der Stadt Ratzeburg, der Betrieb des bestehenden und des zukünftigen Schwimmbads erfolgt durch die Stadtwerke Ratzeburg GmbH, Partner der Vereinigten Stadtwerke. Die Stadt Ratzeburg hat in den vergangenen Jahren weitere Grundstücke rund um die Schwimmhalle erworben, u.a. die Grundstücke Fischerstraße 45 (Flurstücke 102/17, 164, 165), Fischerstraße 43 (Flurstücke 79/7, 79/8, 79/9, 79/11, 81/1, 81/4) und Teile der Flächen eines Gartengrundstücks in der Fischerstraße (Flurstücke 79/3, 79/4, 79/5, 79/6, 304/79, 305/81, 166/81) (ebd. S.97). Der Abbruch der Bestandsgebäude auf dem Grundstück Fischerstraße 43 ist bereits erfolgt und auf dem Grundstück wurde als Zwischennutzung eine Blumenwiese angelegt.

2.1 Das Hallenbad „Aqua Siwa“

Das 1974 eröffnete Schwimmbad Aqua Siwa liegt am Südufer der Altstadtinsel und war bis zur Eröffnung des Familienbads „Möllner Welle“ im Jahr 2015 das einzige öffentliche Schwimmbad im Kreis Herzogtum Lauenburg. Am südlichsten Punkt der Inselstadt gelegen, bildet der massive Baukörper einen der städtebaulich markantesten Punkte der Insel. Die achteckige Bauweise mit einem grünen Kupferdach ist aufgrund ihrer Höhe auch von weiter entfernten Standpunkten ein Blickfang und war seinerzeit ein prominentes Fotomotiv. Heute sticht

die städtebauliche Solitärbauweise im Gegensatz zu den umgebenden Gebäuden stark hervor und wirkt aus der Zeit gefallen.

Das Schwimmbad wird ungeachtet seines Allgemeinzustands weiterhin rege besucht. Besuchende kommen aus der Stadt Ratzeburg selbst, aber auch aus den umliegenden Nachbargemeinden. Die Ausstattung des Schwimmbads umfasst im wesentlichen zwei Becken, ein Wettkampfschwimmbecken mit sechs Bahnen (12,5 x 25m) sowie ein Babybecken (6 x 3m). Der Boden des Wettkampfbeckens ist in Teilen tiefenverstellbar und daher auch für Tauchsportübungen geeignet. Es gibt verschiedene Angebote für alle Altersgruppen. Neben der Nutzung durch die örtlichen Schulen für den Sportunterricht wird die Halle zudem von den nachfolgenden Vereinen genutzt:

- Deutsche Lebens-Rettungs-Gesellschaft (DLRG): Schwimmausbildung/-Training; Wasserrettung; Tauchausbildung
- Ratzeburger Sportverein (RSV): Schwimmtraining, Wettkämpfe
- Reha- u. Versehrten-Sportgemeinschaft e.V.: Wassergymnastik nach Krankenkassenstandards
- Ferienutzung: Trainingslager von Vereinen, Ferienfreizeitangebote
- Sporttauchvereine für Tauchtraining
- Freiwillige Feuerwehren

Untersuchungen der letzten Jahre zeigen, dass die allgemeine, öffentliche Nutzung abgenommen hat, während die Nutzung durch Initiativen und Vereine kontinuierlich größere Besucherzahlen erreicht. Eine regelmäßige Nutzergruppe stellen die Frühschwimmer dar, welche das Bad wochentags ab 6 Uhr morgens (primär montags, donnerstags und freitags) nutzen; diese Gruppe beträgt im Schnitt 25-35 Personen.

Zur Klärung der Handlungsoptionen wurde das Schwimmbad in den letzten Jahren in mehreren Gutachten und Bestandsbewertungen und insbesondere seine bauzeittypische freitragende Raumbauwerk-Dachkonstruktion untersucht und im Hinblick auf eine mögliche Sanierung bewertet. Dabei wurden an dem Gebäude und den technischen Einrichtungen des Hallenbads erhebliche Mängel nachgewiesen, deren Sanierung mehrere Millionen Euro gekostet hätten und weiterhin hohe Betriebskosten ausgelöst hätten. Nach intensiven Diskussionen über die Zukunft des Schwimmbads bedeutete die Aufnahme in die Städtebauförderprogramme einen maßgeblichen Impuls, um einen fast gleich teuren Neubau des Schwimmbads zu beschließen. Dieser Beschluss war zudem nur möglich, weil das Gebäude mit dem Inkrafttreten der Novellierung des Denkmalschutzgesetzes des Landes Schleswig-Holstein im Jahr 2015 seinen Schutzstatus als „einfaches Kulturdenkmal“ verloren hatte.

Das Schwimmbad hatte nach der Eröffnung für lange Zeit einen direkten Außenzugang zum Ufer des Küchen-sees mit einer offenen Badestelle. Diese wurde jedoch sukzessive weniger genutzt und erwies sich im Betrieb als aufwändig, so dass die direkte Verbindung in den 1990er Jahren geschlossen wurde. Im Umfeld des Aqua Siwa befindet sich weiterhin eine öffentliche Badestelle mit Rettungsturm und eine barrierefreie Toilettenanlage, die 2013 aufgestellt wurde.

Der massive Baukörper der Schwimmhalle wird aus heutiger Sicht als gestalterisch und funktional problematisch bewertet, weil das Gebäude sehr nah an den See heranrückt und eine direkte Wegführung der Promenade im Übergang zum Kleinbahndamm behindert. Durch ihre Höhenbegrenzung erschwert eine Freitreppe, der ehemalige Seezugang, die als Fußgängerbrücke über den Weg geführt wird, die Zufahrt zur Promenade, z.B. für Rettungsfahrzeuge. Auch der Übergang zum Palisadenweg über eine steile Steintreppe ist eine Barriere und für mobilitätseingeschränkte Nutzer nicht überwindbar.

2.2 Städtebauliches Umfeld

Die Inselstadt Ratzeburg ist im 13. Jahrhundert als Gewerbe- und Handelsort entstanden, der sich abseits der typischen Handelsrouten aufgrund der Nähe zum Wasser etablieren konnte. Strategische Vorteile aus der Lage am Wasser waren einfache Transportwege und der begrenzte Zugang zur Insel, der durch eine Burg gesichert werden konnte.

Nach der Besetzung durch den Herzog von Lüneburg-Celle Ende des 17. Jahrhunderts wurde die Burg abgerissen und durch eine barocke Festungsanlage im Westen der Insel ersetzt, die jedoch noch vor der Fertigstellung 1693 von dänischen Truppen angegriffen wurde. Ratzeburg wurde damals bis auf wenige Häuser zerstört und es erfolgte ein Strukturwandel der Stadt in eine barocke Garnisons- und Regierungsstadt. Zentraler Dreh- und Angelpunkt des Geschehens wurde die Inselstadt, welche in der Folge aus westlicher und östlicher Richtung über Dämme zugänglich gemacht wurde.

Heute verfügt die Inselstadt über drei Zugänge. Die Bundesstraße 208 verläuft von Osten nach Westen über die Insel. Einen Zugang für den Fuß- und Radverkehr bildet auch der „Kleinbahndamm“ an der südlichen Inselfspitze. Dieser bildet am südlichen Rand des Plangebiets einen fließenden Übergang in den Kurpark, welcher sich nahezu über die gesamte Süd-Seite der Inselstadt erstreckt.

Im Süden und Osten ist das Plangebiet von den Seen „Kleiner Kuchensee“ und „Kuchensee“ eingegrenzt und somit frei einsehbar. Die Gesamtstadt ist um die Seen herum gewachsen, weshalb sich von nahezu allen Standorten innerhalb der Stadt Sichtbeziehungen auf das Plangebiet ergeben. Die Seen und das Umfeld des Plangebiets besitzen eine große Bedeutung für den Sport und die Freizeit, in direkter Nachbarschaft ist der Anglerverein mit Bootsliegendeplätzen vorhanden.

Das Plangebiet grenzt direkt an einen stadthistorisch bedeutsamen Ort, den so genannten Kleinbahndamm, der um 1900 in dem damals noch zusammenhängenden Kuchensee aufgeschüttet wurde, um von der Stadtinsel eine Bahnverbindung nach Osten in Richtung Mecklenburg herzustellen. Dieser Bahndamm ist heute noch vorhanden und trennt den See in einen Kuchensee und einen Kleinen Kuchensee. Unmittelbar westlich des heutigen Schwimmbads ist noch das ehemalige Bahnhofsgebäude vorhanden, das heute als Gastronomie genutzt wird. Der Trassenverlauf ist heute noch weitgehend unbebaut und wurde in den 1980er Jahren als Kurpark gestaltet.

Westlich des Plangebiets befindet sich das „Kino Burgtheater Ratzeburg“, im Norden grenzt Wohnbebauung an das Plangebiet. Besonders markant ist hier ein Wohngebäude mit 3 Stockwerken, welches als halboffener Hof in Richtung des Sees im Osten geöffnet ist. Westlich grenzen zwei dreigeschossige Gebäude in Solitärbauweise an das Plangebiet an. Diese drei Gebäude sind neben der aktuellen Schwimmhalle die einzigen mit Flachdächern. Alle anderen umliegenden Gebäude sind mit zwei bis drei Geschossen erbaut, die Dachformen sind geprägt von Sattel- und Walmdächern.

Während die westlich und nordwestlich errichteten Gebäude eine offene Blockrandbebauung darstellen, sind nordöstlich des Plangebiets auch einige ältere Einfamilienhäuser zu finden.

2.3 Städtebaulicher Rahmenplan „Inselstadt Ratzeburg“ 2010

Der städtebauliche Rahmenplan der Inselstadt Ratzeburg wurde in der 2. Fassung von 1990 mit dem Ende der Stadtsanierung im Jahr 2010 fortgeschrieben (s. Anlage XXX). Ziel war es, die Darstellung der bestehenden Stadtstruktur zu aktualisieren, sowie künftige städtebauliche Leitlinien zusammenzufassen. Aufgabe des Rahmenplans ist es, als informelles Planungsinstrument auf einer Ebene zwischen dem Flächennutzungsplan und den konkreten Bebauungsplänen Entwicklungsziele zu skizzieren, um die Entwicklung konkreten Planungsrechts zu erleichtern. Der beigelegte Entwicklungsschwerpunkteplan dient der Orientierung und ist insofern nicht unmittelbar bindend.

Der städtebauliche Rahmenplan charakterisiert das Planungsgebiet, wobei er die geschichtliche Entwicklung, vorhandene Gebäudestrukturen und -nutzungen, Grünräume, Verkehrsinfrastruktur und Kulturdenkmale kurz beschreibt. Zudem schlägt er für einige städtebauliche Ziele konkrete Maßnahmen vor und fasst alles in einem Gesamtgestaltungsplan zusammen, der als städtebauliche Leitlinie dient.

Für das Untersuchungsgebiet relevante Vorschläge sind

- die stärkere Verbindung des Kurparks mit Markplatz und Dom,
- die Verkehrsberuhigung der Innenstadt durch die Fertigstellung der 3. Realisierungsstufe des „Verkehrskonzepts Inselstadt“ sowie
- die städtebauliche Neuordnung des Gebiets am „Aqua Siwa“.

2.4 Städtebauförderung – Programm „Zukunftskonzept Daseinsvorsorge“ 2014

Ausgangspunkt der Gesamtmaßnahme ist die Auseinandersetzung mit den Fragestellungen des demographischen Wandels und der gesellschaftlichen Veränderungen in strukturschwächeren Bereichen des ländlichen Raums, die im Rahmen der Entwicklung eines „Zukunftskonzepts Daseinsvorsorge“ ausführlich betrachtet wurden. Das „Zukunftskonzept Daseinsvorsorge“ behandelt neben der Stadt Ratzeburg insgesamt 16 der 25 Gemeinden des Amtes Lauenburgische Seen, die aktiv an der Konzepterarbeitung mitgewirkt haben. Aus dem Konzept wurden Maßnahmen zur Sicherung der Daseinsvorsorge abgeleitet, die sowohl in Ratzeburg als auch in den Umlandgemeinden verortet sind. Das Gesamtkonzept wurde im März 2014 beschlossen.

Das Zukunftskonzept mit dem Titel "Stadt und Land auf Kurs 2025" wurde in einem zweistufigen Verfahren

erarbeitet. In der ersten Phase erfolgte nach intensiver Beteiligung der lokalen Akteure eine Analyse der Angebots- und Nachfragesituation in den Handlungsfeldern "Sport, Freizeit und Erholung", "Familien", "Gesundheit und Pflege", "Bürgerschaftliches Engagement", "Mobilität und Erreichbarkeit", "Generationsübergreifende Wohnqualitäten" und "Kultur und Bildung". In der zweiten Phase wurden für jedes Handlungsfeld Entwicklungsziele festgelegt und daraus konkrete Projekte und Handlungsempfehlungen zur Sicherung der Daseinsvorsorge abgeleitet. Übergreifendes Ziel war die Verbesserung der Lebensqualität für Jung und Alt.

In Ratzeburg werden zahlreiche bauliche Maßnahmen im südlichen Bereich der Altstadt konzipiert und zwischenzeitlich auch umgesetzt. Für diesen Bereich wurden vorbereitende Untersuchungen erstellt, auf deren Grundlage im Jahr 2017 ein Sanierungsgebiet ausgewiesen wurde. Die Mittel des Bund-Länder-Programms *Kleinere Städte und Gemeinden* werden hier und in dem weiter gefassten Maßnahmensgebiet konzentriert.

Ziel ist es, die im südlichen Altstadtbereich vorhandenen Kultur-, Bildungs- und Sporteinrichtungen zu qualifizieren und an veränderte Anforderungen anzupassen. Wichtigste Maßnahme ist dabei der Neubau des Hallenbads "Aqua Siwa", das als überörtlich bedeutende Sportstätte gesichert werden soll.

Als weitere Maßnahmen sollen der am KÜchensee gelegene Kurpark sowie ein Rundwanderweg um den Kleinen KÜchensee attraktiver gestaltet und vernetzt werden. Dabei werden unterschiedliche Zielgruppen berücksichtigt und die Barrierefreiheit gesichert. Der Kurpark hat zudem im Zusammenhang mit dem Kleinbahndamm, der die Altstadtinsel mit den östlichen Vorstädten verbindet, eine wichtige Funktion für den Rad- und Fußwegeverkehr. Diese Wegeverbindung soll aufgewertet und die baufällige Kleinbahndammbrücke erneuert werden.

2.5 Vorbereitende Untersuchung „Südlicher Inselrand“ 2017

Die vorbereitende Untersuchung (siehe Anlage xx) bezog sich auf den südöstlichen Stadtinselrand u.a. mit der Schlosswiese, dem Kurpark bis hin zur südlichen Inself Spitze. Es wurde auch für den Bereich des Wettbewerbsgebiets eine detaillierte Bestandanalyse durchgeführt. Die Auswertung der Bestandsaufnahme und -analyse sowie die Ergebnisse der Beteiligung zeigen deutlich, dass im Untersuchungsgebiet eine Vielzahl von städtebaulichen Missständen gemäß § 136 Abs. 3 BauGB vorliegen. Ein Schwerpunkt hinsichtlich des Umfangs und der Komplexität liegt im Bereich rund um das Aqua Siwa.

In der Abwägung wurde festgestellt, dass für wesentliche Bereiche des Untersuchungsraums der Beschluss eines Maßnahmensgebiets zur Beseitigung vorhandener Missstände ausreichend ist, da die festgestellten Funktions- und Substanzschwächen die Ausweisung eines Sanierungsgebiets nicht rechtfertigen würden. Anders ist dies für den Teilbereich des „Aqua Siwas“. Die vorhandenen städtebaulichen Missstände rechtfertigen die Festlegung eines Sanierungsgebiets. Dies ist mittlerweile erfolgt und es sind Fördermittel für den Neubau des Aqua Siwa in Aussicht gestellt worden.

2.6 Bestehende Verkehrsanbindung und Erschließung

Verkehrliche Situation

Ratzeburg besitzt als Inselstadt eine besondere Lage und ist über Bundesstraße 208 an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden. Die Bundesstraße B 208 verläuft jedoch mitten durch das Zentrum der Insel und quert die historische Altstadt über den Marktplatz. Aufgrund der hohen Verkehrsmengen (DTV = 20.000 Kfz/24 h) werden die Haupteinkaufsstraßen und der Marktplatz stark belastet und es wurden Anfang der 2000er Jahre Konzepte erstellt, um den historischen Stadtraum städtebaulich, funktional und gestalterisch aufzuwerten.

Grundvoraussetzung hierfür war eine Verlagerung der starken Kfz-Ströme. Weil die Realisierung einer Ortsumgehung B 208 jedoch nur sehr langfristig konzipiert ist, wurde als Sofortmaßnahme ein unkonventionelles Verkehrsführungskonzept erarbeitet: die starken Pkw-Verkehrsströme (rd. 19.000 Pkw/24 h) werden hierbei per Pfortnerampel über vorhandene Straßen durch weniger sensible Bereiche der Inselstadt geführt. Die relativ wenigen Lkw fahren nach wie vor über den Marktplatz und der ÖPNV wird an den Pfortnerampeln durch „intelligente“ Video-Scanner- Technik bevorrechtigt abgefertigt. Diese in ARGE mit ppp Architekten und Stadtplaner (Lübeck) und TGP Landschaftsarchitekten (Lübeck) durch pbh Planungsbüro Hahm (Osnabrück/ Lübeck) entwickelten Lösungsvorschläge wurden mit dem 1. Preis des Realisierungswettbewerbs „Marktplatz Ratzeburg“ 2005 ausgezeichnet (siehe Anlage xx).

Seit einigen Jahren wird der Durchgangsverkehr für den motorisierten Individualverkehr nun im Süden um den Stadtkern und den Marktplatz herum geführt und verläuft über den Straßenzug Demolierung – Schulstraße – An der Brauerei – Seestraße. Von der Seestraße zweigt die Fischerstraße ab, die die Zufahrt zum Schwimmbadstandort darstellt. Für den Fuß- und Radverkehr besteht eine weitere Anbindung über den

südlich-östlich an das Plangebiet angrenzenden „Kleinbahndamm“ und den Kurpark im Westen. Diese Wegeverbindung ist eine wichtige Transitstrecke für Radfahrer auf verschiedenen, auch überregionalen Radwegen und bildet den Ausgangspunkt für Wanderungen um den Küchensee und den Kleinen Küchensee. Der Kleinbahndamm trennt den Kleinen Küchensee vom Küchensee und besitzt ein großes Potential als Bindeglied zwischen der Altstadtinsel und der Vorstadt als Hauptfahrradstrecke (Schülerverkehr, Alltagsverkehr, Tourismus) und Notrettungsweg. Aktuell gibt es jedoch erhebliche Defizite bei den Übergängen zwischen Kurpark und „Kleinbahndamm“, da das aktuelle Gebäude des Schwimmbads die Sichtachse behindert und nicht an allen Punkte barrierefreie Anschlüsse vorhanden sind. Der Knotenpunkt westlich des Aqua Siwa, an dem der nördliche Fußweg am Kleinen Küchensee, der Palisadenweg an den Kleinbahndamm anschließt und hier ein Durchlass für den Bootsverkehr die beiden Seen miteinander verbindet soll zukünftig barrierefrei neu gestaltet werden.

Der Kleine Küchensee ist umlaufend durch einen Uferweg erschlossen und schließt an weitere Wanderwege entlang des Küchensees und des Domsees an. Der Rundweg führt im Süden über den Kleinbahndamm und die Kleinbahndammbrücke, dann im Osten zwischen Seeufer und Privatgärten entlang über die Brücke am Mühlengraben, im Norden über den Fußweg am Königsdamm und im Westen des Sees auf dem Palisadenweg am Altstadtrand.

ÖPNV

In unmittelbarer Nähe zum Wettbewerbsgebiet verkehren verschiedene regionale Buslinien, die Ratzeburg im Regionallinienbusnetz gut an die umliegenden Gemeinden anbindet. Neben den Regionalbussen fahren auch Stadt- und Schulbusse die Stadtinsel an. Bis 2007 war der Marktplatz noch die zentrale Bushaltestelle auf der Stadtinsel, die auch heute noch direkt von vielen Bussen angefahren wird, die zentrale Umsteigehaltestelle liegt nach dem Umbau des Marktplatzes jedoch am Rathausplatz/ Unter den Linden. Sämtliche Buslinien treffen hier zusammen. Die Bushaltestelle am Marktplatz stellt heute die nächstgelegene Anbindung an das ÖPNV-Netz dar, sie befindet sich rund 400 m nördlich des Plangebiets.

Ruhender Verkehr

Da an der innerörtlichen südlichen Umgehungsstraße (Schulstraße) auf der Innenstadtseite nicht geparkt werden darf und straßenbegleitende Parkplätze fehlen, sind die Parkplätze auf dem Theaterplatz sowie in unmittelbarer Nähe des Aqua Siwa von großer Bedeutung. Die etwa 40 öffentlichen Parkplätze am Aqua Siwa sind nicht direkt der Schwimmhalle zugeordnet und werden daher auch allgemein öffentlich genutzt. Nördlich der Schwimmhalle befindet sich neben dem öffentlichen Parkplatz ein von der Stadt Ratzeburg betriebener Wohnmobilstellplatz mit entsprechender Infrastruktur. Er bietet max. 12 Stellplätze, die jedoch inzwischen nicht mehr ausreichend sind, da die Nachfrage steigt. Eine Rentabilität der dazugehörigen Entsorgungsstation ist aufgrund der wenigen Stellplätze nicht gegeben. Auch aus gestalterischen und städtebaulichen Gesichtspunkten wird dieser Standort für einen Wohnmobilstellplatz als ungeeignet beurteilt, die Stadt strebt mittelfristig eine Verlagerung an.

2.7 Vorhandene Grünstrukturen und Freianlagen

Aktuell befinden sich in der Umgebung des Plangebiets verschiedene Freiflächen mit hohem Erholungspotential aber lediglich begrenzter Aufenthaltsqualität. Die meisten Flächen haben einen direkten Blickbezug zum Küchensee.

Die von der Stadt erworbenen Grundstücke im Nordosten sind gerodet worden und bestehende Gebäude wurden abgerissen. Auf den freien Flächen wurde als Zwischennutzung eine Blumenwiese angesät, es gibt jedoch keine nutzbaren Aufenthaltsbereiche. Der Norden des Plangebiets wird durch die Stellplatzanlage und den Wohnmobilstellplatz dominiert, die funktional gestaltet sind und keine Aufenthaltsqualität besitzen.

Die größte Lagequalität besitzt das Plangebiet nach Osten am Kleinen Küchensee und nach Süden mit seiner direkten Lage am Küchensee. Hier besteht nach Nordwesten der Anschluss an den Kurpark der zukünftig neu gestaltet werden soll und nach Südwesten der Anschluss an den Kleinbahndamm als übergeordnete Fuß- und Radwegeverbindung. Unmittelbar im Süden des heutigen Schwimmbads befindet sich eine mit aufgeschüttetem Sand präparierte Badestelle, die vor einigen Jahren noch über die inzwischen gesperrte Fußgängerbrücke direkt mit dem Schwimmbad verbunden war. Die Badestelle ist öffentlich zugänglich und wird in den Sommermonaten durch die DLRG bewacht. Sie wurde vor wenigen Jahren mit einer Basisinfrastruktur (Toilettenanlage) ertüchtigt. Aus hygienischen und organisatorischen Gründen soll die Trennung von Schwimmbad und Seebadestelle auch zukünftig aufrechterhalten werden. Gleichzeitig hat die Bürgerbeteiligung eine Verbesserung der Beziehung zwischen Schwimmhalle und Seeufer ergeben.

Kurpark

In unmittelbarer Nähe zum Wettbewerbsgebiet befinden sich der Kurpark der Stadt sowie der Rundwanderweg um den Kleinen Kuchensee. Der Kurpark entstand auf den seit 1933 stillgelegten ehemaligen Betriebs- und Rangierflächen der Ratzburger Kleinbahn. Heute zeigt sich der Kurpark in seiner Struktur in einem Wechsel von großen freien Wiesenflächen, die zum Teil nach Süden ausgerichtet am Seeufer und zum Teil nördlich der Uferpromenade liegen. Der in den 1970er Jahren auf Grundlage eines Wettbewerbs angelegte neuere Teil des Kurparks schließt unmittelbar südlich an das Wettbewerbsgebiet an und verbindet es mit dem älteren Bereich des Kurparks im Westen. In der Planung durch den Landschaftsarchitekten Hermann Mattern, dessen typische Gestaltungselemente die Bildung von Räumen durch Modellierung des Geländes waren, sah ursprünglich eine etwas andere Ausführung vor, bei der die Promenade nur zum Teil am Ufer entlang führte. Die Schwimmhalle war in dieser Planung etwas nördlicher platziert, so dass die Wegeführung zur Kleinbahndammbrücke gradlinig erfolgen konnte. Die Badewiese für das Schwimmbad sollte ursprünglich am Westufer des Kleinen Kuchensees angelegt werden.

Diese Grün- bzw. Erschließungsanlagen werden im Zuge der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ ebenfalls umgestaltet. Die Stadt plant mittelfristig eine Aufwertung des gesamten Kurparks und sieht besonderes Potential in der angrenzenden ehemaligen Kleinbahnlinie.

Die Beziehungen, Interaktionen und Abhängigkeiten zwischen dem neuen Schwimmbad-Standort, dem Kurpark und dem Rundweg um den Kleinen Kuchensee sind in der Planung zu berücksichtigen.

Gehölzbestand

Im Bereich des Wettbewerbsgebiets finden sich nur vereinzelt Bäume die bei Überplanung ggf. durch Ersatzpflanzungen auszugleichen sind. Bestehende Gehölze sollen nach Möglichkeit in die Planung einbezogen werden.

2.8 Planungsrechtliche Situation

Bauplanungsrecht

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Ratzeburg ist am 24. März 1967 wirksam geworden (siehe Anlage xx). Nach seiner Beschlussfassung ist er in den letzten Jahrzehnten vielfach in Teilbereichen geändert worden. Die aktuelle Plandarstellung stellt für das Wettbewerbsgebiet „S - sonstige Sondergebiete“ dar.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan Ratzeburg aus dem Jahr 1997 (siehe Anlage xx) umfasst das gesamte Gemeindegebiet und enthält Vorschläge für eine ökologische und gestalterische Sicherung und Erhaltung der Landschaft mit dem Ziel, die Landschaft mit ihrem natürlichen Potential zu entwickeln.

Das Wettbewerbsgebiet gehört zum Naturraum „Östliches Hügelland“, Teillandschaftsraum „Ratzburger Seenplatte“. Ein Großteil des südlichen Inselrands mit Ausnahme des Wettbewerbsgebiets wird im Landschaftsplan als Parkanlage festgelegt, der östliche Uferbereich des Kleinen Kuchensees als zu entwickelnde und erhaltende Grünverbindung. Im Leitbild des Landschaftsplans werden die orts- und landschaftsbildprägenden Uferbereiche der gesamten Stadtinsel als wesentlich für das „Inselerlebnis“ dargestellt. Ihrem Schutz und der Pflege kommt eine besondere Bedeutung bei. Die grünen Uferbereiche der Stadtinsel und am Kleinen Kuchensee liegen in Verlängerung der naturräumlich geprägten Landschaftsachsen und dienen als wichtige Verflechtungsstrukturen.

Bebauungsplan

Für den Bereich des Plangebiets und angrenzender Flächen entwickelt die Stadt Ratzeburg derzeit neues Bauplanungsrecht. Für den Bebauungsplan Nr. 79.II „südliche Fischerstraße – westlich Stadtsee, nördlich Kuchensee“ liegt der Aufstellungsbeschluss vom 17. März 2014 vor. Der Bebauungsplan dient der Festsetzung der Ziele für den neuen Schwimmhallenstandort. Das Planverfahren soll mit den Ergebnissen dieses Wettbewerbsverfahrens fortgesetzt werden. Angrenzend sind der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 79.I sowie die vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 3 und 10 vorhanden (siehe Anlage xx).

Erhaltungssatzung

Die Stadt Ratzeburg hat für den Bereich der gesamten Stadtinsel einschließlich der Dämme und deren Anbindungsbereiche (Brückenköpfe an die Vorstadt bzw. St. Georgsberg) im Jahr 1987 eine Satzung über den Erhalt baulicher Anlagen und der Eigenart des Stadtgebiets sowie der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung erlassen (siehe Anlage xx). Das Wettbewerbsgebiet liegt im Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung.

Ortsgestaltungssatzung

Für weite Teile der Stadtinsel gilt die Ortsgestaltungssatzung von 2011, aus deren Geltungsbereich das Wettbewerbsgebiet jedoch ausgenommen ist

Sanierungsgebiet

Im Jahr 2017 hat die Stadt eine Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Aqua Siwa“ beschlossen (siehe Anlage xx). Das Sanierungsgebiet liegt am südöstlichen Rand der Stadtinsel und bezieht die Flächen des Wettbewerbsgebiets sowie weitere angrenzende Flächen ein, die zwischenzeitlich von der Stadt übernommen wurden. Ziel ist die Neuordnung des Gesamtbereichs und der Neubau des Aqua Siwa.

Bauordnungsrecht

Im Rahmen des Verfahrens sind die Bestimmungen der Landesbauordnung Schleswig-Holstein und die Vorschriften, die aufgrund dieses Gesetzes erlassen wurden mit ihren Durchführungsverordnungen und technischen Richtlinien sowie sonstige relevante Verordnungen und technische Richtlinien einzuhalten.

2.9 Fachplanungsbelange

Baugrund

Das Plangebiet befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Seeufer und liegt in einem Bereich mit teils deutlichen Auffüllungen auf wenig tragfähigem Untergrund. Eine erste Gründungsbewertung einschließlich Sondierungen und Probebohrungen wurde 1999 angefertigt und wird den Teilnehmern in Anlage XXX zur Verfügung gestellt. Die Untersuchung hat ergeben, dass im Sinne der Kosteneffizienz möglichst keine Untergeschossflächen errichtet werden sollten.

2.10 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Oktober 2019 fand eine Veranstaltung zur Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger Ratzeburgs statt. Ziel war es, die Öffentlichkeit an der Konzeption des neuen Schwimmbads zu beteiligen, ihre Anliegen anzuhören und gemeinsam Anregungen und Hinweise zu der Aufgabenstellung zu erörtern. Die Anwohner erhielten Gelegenheit, individuelle Sichtweisen und Problemfelder im Schwimmbad und der anliegenden Umgebung zu schildern und Ideen für die zukünftige Entwicklung vorzubringen. Den Besuchern wurde die Gelegenheit gegeben, Anmerkungen im Plenum vorzutragen. Dabei wurde der Wunsch formuliert, zu prüfen, inwiefern es möglich sei, eine Sauna in die Planung mit einzubeziehen und wie diese finanziert werden könnte. Der Fokus der Veranstaltung war dann, in einem offenen Dialogformat Meinungen und Hinweise abzufragen und Ideen zu diskutieren. An verschiedenen Stationen mit unterschiedlichen Themenschwerpunkten wurden die Teilnehmer zu ihren Meinungen und Ideen befragt und es fand ein reger Austausch statt.

Folgende Anregungen, Wünsche und Probleme wurden von den Bürgerinnen und Bürgern anhand eines städtebaulichen Umgebungsmodells und an Plakaten geäußert:

Nutzer und Aktivitäten:

- Konflikte beim Frühschwimmen zwischen schnellen und gemäßigten Schwimmern
- der Wunsch nach abgetrennten Bahnen für Schnellschwimmer
- das Bahnen schwimmen in Teilbereichen soll durch die Ausrichtung zu einem Familienbad nicht eingeschränkt werden
- es wurde gewünscht, dass Angebot durch ein Ärztetherapieangebot zu erweitern, beziehungsweise ein ergänzendes Modul für Medizin und Gesundheitsvorsorge mit zu konzipieren
- längere Öffnungszeiten, besonders im Winterhalbjahr
- Frühschwimmangebot von 6-9 Uhr auch während der Schulferienzeiten
- Öffnungszeiten bereits ab 5 Uhr
- der Betrieb solle auch im Sommer fortgeführt werden, um das Ferien- und Touristenangebot zu erweitern
- es gab den Vorschlag zu Nachtbadezeiten in den Sommermonaten

Raumprogramm und Ausstattung:

- klare Präferenz für 2 separate Schwimmbecken
- keine klare Präferenz für 5 oder 6 Schwimmbahnen
- Vorschlag eines zweiten Beckens mit einer Länge von mind. 16,66 m
- kleines Becken mit Hubboden, alternativ ein großes Becken mit Hubboden
- 2 familien- und kinderfreundliche Schwimmbecken wurden mehrfach erwähnt
- zur Erweiterung des Angebots wurden 3 Becken (1 Sportbecken, 1 Kursbecken, 1 Lehrschwimmbecken) angeregt
- 3 Meter Sprungbrett und Tauchbecken
- Sprungblöcke (nicht aus Metall)
- technische Bestandteile, wie Lüftungen etc., sollen nach außen geräuscharm gestaltet werden
- der Zugang zu den Umkleidekabinen, wie auch ins Wasser, soll barrierefrei gestaltet werden
- es werden große, geräumige Umkleidekabinen gewünscht
- die Sammelumkleiden sollen erhalten werden
- Umkleidekabinen und Duschen sollen in den Sommermonaten auch für die See-Badestellen nutzbar sein
- es gab mehrfach den Wunsch nach einem Sauna-/ Wellnessbereich
- es wurden Massagedüsen/ Wasserfälle gewünscht, sowie ein Massageangebot

Lage und Umfeld:

- getrennte Rad- und Fußwege entlang der Promenade
- Berücksichtigung der Fahrradrouten „Röpersberg - Bahnhof“
- Berücksichtigung der Fahrradrouten „Vorstadt/ Röpersberg - Innenstadt“
- Abgrenzung der öffentlichen Badestelle zur Wohnbebauung durch einen Wall oder Hecken
- ganzjähriger Seezugang vom innen gelegenen Schwimmbereich
- eine CO₂ schonende Gestaltung des Parkplatzes, beispielsweise durch Begrünung
- Dachzugang mit Seeblick und evtl. Duschen oder einem Whirlpool
- Dachterrasse mit Liegestühlen und Begrünung
- die Grünfläche östlich des Schwimmbads soll nach Möglichkeit erhalten bleiben
- Bau einer Sauna mit Seezugang, wobei die Einhaltung der Privatsphäre gegeben sein soll

Mobilität:

- Neuorganisation des Besucherparkplatzes, Abschaffung der teils unklaren Stellplatzsituation
- attraktiver gestaltete Fahrradstellplätze
- Ladestationen für E-Bikes
- bessere Erreichbarkeit über den ÖPNV
- Erhalt der Wohnmobilstellplätze aber auch eine Abschaffung der Wohnmobilstellplätze wurden vorgetragen
- Abschaffung der PKW Zufahrt für den Angelverein, zugunsten der Schaffung zusätzlicher Parkplätze
- Möglichkeit eines Behindertentransports

Architektur:

- helle und freundliche Architektur
- große Fensterflächen
- bewusste Farbwahl (in Anlehnung an die Konzepte der Farbtherapie)
- Holz als prägendes Material im Dach oder der Gesamtkonstruktion

Die Abendveranstaltung fand eine rege Beteiligung und die grundlegenden Planungsüberlegungen wurden weitestgehend unterstützt. Zusammenfassend konnte festgehalten werden, dass die breite Mehrheit der Ratzeburger Bevölkerung den Neubau des Schwimmbads begrüßt. Zusätzlich haben die Bürgerinnen und Bürger wichtige Impulse für das Raumprogramm und die Zukunft des Standorts gegeben. Wenngleich nicht alle Anregungen direkt in den hochbaulichen Realisierungswettbewerb einfließen können, ist die Gesamtbetrachtung der südlichen Altstadt mit weiterführenden Wege- und Grünverbindungen wichtig für die weitere Entwicklung. Der Vorschlag, weitere über die abbildbaren Planungsinhalte des Verfahrens

hinausgehende Anregungen, in nachgeordnete Verfahren und einen Ideenteil des anstehenden Wettbewerbsverfahrens einzubinden, fand als Kompromiss großen Anklang.

Die Beteiligung hat ergeben, dass die Ratzeburger Bevölkerung, ein Schwimmbad mit zwei getrennten Becken (Sportbecken mit 5 oder 6 Schwimmbahnen und ein zusätzliches Kurs-/Lehrschwimmbekken), ein Sprungbrett bis 3 Meter, einen Hubboden, eine Wassertiefe im Sportbecken bis 3,80 m und zugehörige Nebenflächen wünscht. Es ist auch deutlich geworden, dass der Wunsch besteht, die öffentlichen Schwimmzeiten auszuweiten.

Im Betrieb sollte eine Aufteilung der unterschiedlichen Schwimmnutzungen versucht werden (z.B. Schnellschwimmerbahnen). Die Barrierefreiheit und der Bezug zum Wasser wurden von einer Mehrheit besonders hervorgehoben, vermehrt wurde auch der Wunsch nach einem ergänzenden Angebot, wie beispielsweise einer Wellness- oder Saunanutzung vorgetragen. Die Architektur des Gebäudes soll hell und einladend sein, es werden große Fensterflächen und ein Farbkonzept berücksichtigt.

In den Freianlagen soll die Außenbadestelle erhalten und mit Umkleiden ergänzt werden. Die Wegesituation und die Konflikte zwischen den Verkehrsteilnehmern sind zu klären. Es wird zudem ein geordnetes Stellplatzkonzept gewünscht, das dem Anspruch an öffentlichem Parken und zugleich den Besuchern des zukünftigen Schwimmbads gerecht wird.

Mit einem Beschluss durch den Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Ratzeburg am 11. November 2019 wurde darauf aufbauend das Planungskonzept für den Neubau des Schwimmbads als Grundlage für das Wettbewerbsverfahren konkretisiert.

Die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden in einer Broschüre zusammengefasst (siehe Anlage xx).

3. Programm und Planungsaufgabe (B)

Mit der Entscheidung für den Neubau einer Schwimmhalle verfolgt Ratzeburg das Ziel, den Erhalt der wasserbezogenen Sportnutzungen am Südlichen Inselrand zu sichern und zukunftsfähig weiterzuentwickeln. Der Neubau einer Schwimmhalle markiert einen wichtigen Bestandteil des Zukunftskonzepts Daseinsvorsorge und dient der Konzentration und Stärkung der zentralörtlichen Bedeutung Ratzeburgs für seine umgebenden Gemeinden.

Die überörtlich wichtigen Trainingsmöglichkeiten für den Schwimmsport und die besondere Bedeutung der ganzjährigen Wassergewöhnung und des Erlernens zu Schwimmen besitzen in der von Seen umgebenen Inselstadt eine besondere Bedeutung. In der näheren Umgebung ist heute die qualifizierte Schwimmbildung ohne dieses Bad nicht möglich, hinzu kommt eine hohe Nachfrage für Angebote der Schwimmbildung. Der Neubau soll weiterhin eine Erweiterung der wasserbezogenen Freizeitangebote für alle Generationen unter Anwendung heutiger Standards ermöglichen. Dem Sport- und Familienbad soll in einem Ideenteil eine Saunanutzung angeschlossen werden, die derzeit voraussichtlich nicht finanzierbar ist aber den Wünschen einer breiten Öffentlichkeit entspricht.

Im Rahmen des hochbaulichen Realisierungswettbewerbs soll eine Neuordnung des gesamten Bereichs als Grundlagen für eine direktere Wegführung der Kurparkpromenade zum Kleinbahndamm und eine gestalterische Aufwertung des Eingangsbereichs in den Kurpark geschaffen werden. Der Schwimmhallenneubau und seine angrenzenden funktionalen Ergänzungen sollen flächenoptimiert gestaltet und sowohl in ökologischer als auch in wirtschaftlicher Hinsicht nachhaltig geplant werden.

3.1 Städtebauliche Konzeption

In den bisherigen Voruntersuchungen wurde noch kein verbindlicher Standort für den Neubau festgelegt, es wurde jedoch entschieden, dass der Betrieb des Aqua Siwa auch während der Realisierung eines Neubaus aufrecht erhalten werden soll. Der Altbau soll somit möglichst erst nach der Fertigstellung der neuen Schwimmhalle abgerissen werden. Hieraus lässt sich ein klares Baufeld für den Neubau neben dem heutigen Schwimmbad ableiten.

Des Weiteren ist die vorhandene öffentliche Stellplatzanlage und die Fischerstraße beizubehalten (siehe Grundlagenplan **Anlage xx** nicht überbaubare Flächen). Im Rahmen des Wettbewerbs kann aber eine abweichende Lage oder ein neuer Standort festgelegt werden.

In direkter Nachbarschaft sind auf den Grundstücken der Alten Meierei im Nordosten und der ehemaligen Jugendherberge westlich des Aqua Siwa in den letzten Jahren zwei Wohnbauprojekte entstanden, die bei der Standortwahl und der Anordnung der technischen Anlagen mit Blick auf mögliche Immissionen durch den Betrieb des Schwimmbads zu berücksichtigen sind.

Die städtebauliche Figur und Ausrichtung des Neubaus ist aus der ufernahen Lage am See, den Zielen der Aufwertung der übergeordneten Wegeverbindungen (Kleinbahntrasse – Kurpark) und aus der zu erhaltenden Straßenanbindung heraus zu entwickeln. Bei der städtebaulichen Konzeption muss zudem die Einrichtung und Realisierung der Baustelle parallel zu dem andauernden Schwimmbadbetrieb berücksichtigt werden.

3.2 Nutzungskonzept/ Raumprogramm und Erschließung

Planungsziel ist die Entwicklung eines leistungsfähigen Sport- und Familienbads, welches den im „Zukunftskonzept Daseinsvorsorge“ benannten Zielen gerecht wird und sich auch auf diese Zielsetzungen begrenzt.

Für das Projekt sind folgende Rahmenbedingungen maßgeblich:

- Größe des gesamten Wettbewerbsgebiets von rund 12.950 m²
- überplanbare Grundstücksfläche von rund 8.000 m²
- Bruttogeschossfläche von rund 2.200 m²
- 2 Geschosse ohne Unterkellerung (Baugrundsituation beachten)

Es soll ein reines Hallenbad mit einem klaren Profil und einer schlüssigen inhaltlichen Ausrichtung realisiert werden, dass die lokalen und regionalen Bedarfe erfüllt und nicht in Konkurrenz zu bestehenden Standorten tritt. Dazu zählen die folgenden Hauptnutzungen:

- ein Sportschwimmbecken (mit sechs Schwimmbahnen), ca. 16,66 m x 25,00 m, Wassertiefe in einem Teilbereich durch einen Hubboden (10,00 m x 16,66 m) zwischen 1,80 m und 3,80 m einstellbar (vorzugsweise außerhalb des Bereichs der Sprungtürme)
- 1m- und 3m-Sprungturm am Sportschwimmbecken
- ein separates Lehr- und Kursschwimmbecken ca. 12,00 m x 8,00 m
- vollständige Barrierefreiheit

Der Eingangsbereich soll als einladendes, offenes Foyer möglichst mit direktem Sichtbezug zu den Schwimmbecken realisiert werden. Der Einlass erfolgt dauerhaft ohne Personaleinsatz über Selbstbedienungsautomaten. Er ist so zu dimensionieren, dass ein Sammeln von Schwimmgruppen vor dem Betreten des Bads ermöglicht wird. In diesem Bereich ist auch ähnlich wie im benachbarten Schwimmbad Möllner Welle eine Fläche als Aufenthaltsbereich für Gäste, Zuschauer und kleinere private Veranstaltungen der Besucher einzurichten.

Im Schwimmbad sind keinerlei Gastronomie oder externe Nutzungen vorgesehen, es wird ausschließlich einen Automatenverkauf (Snacks, Eis, ggf. Schwimmsportartikel) geben.

Außerhalb des unmittelbar einsehbaren Bereichs sind ausreichende Personal- Aufenthalts- und Verwaltungsräume vorzusehen. Dieser Bereich muss auf direktem Wege mit den Badbereichen verknüpft werden. Wünschenswert ist es, wenn diese Aufenthaltsbereiche auch als Schulungsräume für theoretischen Unterricht genutzt werden können und einen externen Zugang von Außen erhalten.

Folgende Nutzungsbereiche und Anforderungen sind im Einzelnen zu planen (siehe auch Raumprogramm Anlage xx):

Eingangsbereich

- Einladend und übersichtlich gestaltetes Foyer mit Aufenthaltszone (ca. 140 m², lichte Raumhöhe 2,75 m)
- Ausreichend Platz für ein automatisiertes Kassensystem sowie einen analogen Kassenbereich (Reserve)
- barrierefreies Besucher-WC vor dem Kassenbereich
- Abstellraum für Rollstühle, Kinderwagen etc. (mind. 6 m²)
- Windfang
- Folgende Räume sollten vom Eingang aus erreicht werden können:
 - Schwimmbecken (über Umkleide- und Sanitärbereiche)
 - Verwaltungs- und Personalräume

Schwimmhallen und Aufsichtsbereiche

- Schwimmbecken ca. 16,66 m x 25,00 m, Wassertiefe=1,80 bis 3,80 m mit Umgangs- und Aufenthaltsflächen sowie einem 1 m- und 3 m-Sprungbrettrett und einem Hubboden (10,00 m x 16,66 m im Bereich der Sprungtürme), es sind zudem Startblöcke und Vorrichtungen für Anschlagplatten etc. einzuplanen
- Die lichte Raumhöhe über dem 3 m Sprungturm muss mind. 5 m betragen
- Bei aktivem Betrieb der Sprungtürme müssen für den 1m-Turm mind. 3,40 m Wassertiefe erreicht werden, im Bereich des 3 m-Turmes sind mind. 3,80 m nachzuweisen.
- Lehrschwimmbecken 8,00 x 12,00 m, Wassertiefe 0,00 bis 1,30 m mit Umgangs- und Aufenthaltsflächen und Wassergewöhnungsstufen
- Aufenthaltsraum Badüberwachung (mind. 9 m²), zentral angeordnet mit freiem direktem Sichtbezug zu möglichst allen Becken; im rückwärtigen Bereich Sanitätsraum (mind. 12 m²) mit Liegeflächen und möglichst diskretem, direktem Weg nach Außen
- Mehrzweckraum ca. 80 m², 4 m lichte Raumhöhe) für unterschiedliche Kursgruppen (Trockenübungen, Schulungen, Lager, Wettbewerbsorganisation, etc.)

Abstandsflächen für Beckenumgänge

- Unbedingt zu beachten ist die Einhaltung der Abstandsflächen nach der Richtlinie für den Bäderbau des Koordinierungskreises Bäder mit Stand April 2013 (siehe Anlage XX).
- Die nachfolgende Breiten für Beckenumläufe dienen als Orientierung und sind von den Teilnehmenden entwurfsabhängig zu prüfen:

Bereich	Breite
Hauptzugangsbereich zur Schwimmhalle	3,00 m
Hauptzugangsbereich zwischen Beckentreppe und Hallenwand	2,50 m
Bereich der Startsockel	3,00 m
Bereich der Sprunganlagen	4,50 m
Freier Durchgang hinter Sprunganlagen	1,25 m
Nichtschwimmerbecken (Trepenseite)	2,50 m
Nichtschwimmerbereich (Schmalseite)	2,00 m
Zwischen Becken mit Wassertiefen >1,35 m und Becken mit Wt. <1,35 m	4,00 m
Sonst. Flächen bei einer Beckenwasserfläche <300 m ²	1,25 m
Sonst. Flächen bei einer Beckenwasserfläche >300 m ²	1,50 m

Umkleiden

- Den Umkleidekabinen sind in einem vorgeschalteten Gang Bereiche zum Föhnen und Frisieren vorzulagern
- 15 Einzel – und Familienumkleiden (davon mind. 2 Familienumkleiden) mit rund 150 Garderobenschränken 0,30 x 0,50 m (b/t)
- 4 Sammel-/ Gruppenumkleiden mit integrierter Einzelumkleide für Lehrkräfte, Raum abschließbar, mit 120 Garderobenschränken 0,30 x 0,50 m (b/t)
- Behindertenumkleide einschl. barrierefreier Dusche und WC mit direktem Zugang zum Badbereich
- 22 Duschen (11 Damen, 11 Herren) und WC Anlagen (2-3 Sitze Damen, 1-2 Sitze Herren, 2-3 Stand Herren)
- es sind immer barrierefreie Umkleiden Duschen und WC's zu berücksichtigen

Lagerflächen Schwimmsport und Fitness

- Möglichst günstig geschnittene Lager- und Abstellräume (ca. 100 m²) für Sportgeräte und Zubehör mit Zugang unabhängig von den Schwimmmeisterbereichen (es sind sowohl Großgeräte wie 15 Unterwasserfahrräder aber auch Kleinmaterial, Matten und Schwimmhilfen zu verstauen)

Personal- und Aufenthaltsbereiche

- Aufenthalts- und Pausenraum für Badpersonal (mind. 30 m²), inkl. Küche und Tisch für Besprechungen
- 1 Büro mit Vorraum (Sekretariat) für Betriebsleitung (ca. 20 m²)
- 2 Umkleideräume und 2 WC für Schwimmmeister mit jeweils 2 Schränken für 5-6 Schwimmmeister (ca. 40 m²)
- Verwaltungs- und Büroräume müssen ohne Durchquerung des Bads erreichbar sein

Technikflächen

- Unterhalb und neben den Becken sind ausreichende Flächen für Technik, Filteranlagen, Betriebslager und Umgänge bzw. Wartungswege vorzusehen (ca. 700 m²).
- Eine ebenerdige Anlieferzone ist vorzusehen (Müllraum und Abtransport, Annahme und Lagerung von Lieferungen).

Außenflächen

- Parkstände PKW mind. 25 Stk.
- Fahrradabstellplätze mind. 40 Stk.
- Behindertengerechte Stellplätze 2 Stk.
- Stellplatz für Kleinbusse 1 Stk.

Saunabereich (Ideenteil)

- Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde der Wunsch geäußert, eine Saunanutzung bei der Planung zu berücksichtigen. Da die Sauna nicht als Teil der Daseinsvorsorge gewertet wird, sind für diesen Bereich keine Städtebaufördermittel verfügbar und die Stadt muss diesen Bereich vollständig eigenfinanzieren. Es werden deshalb zunächst Vorschläge von den teilnehmenden Büros erwartet, wo eine mögliche Sauna verortet werden könnte. Es ist zu prüfen ob ein unmittelbarer Anschluss an das Schwimmbad möglich und sinnvoll ist oder ob ggf. eine separate Saunaanlage auf dem Gelände verortet werden sollte. Dabei ist auch eine Aussage darüber zu treffen, ob eine gänzliche Separation der Nutzungen gewünscht oder ein gemeinsamer Eingangsbereich genutzt wird. Bei der Planung ist stets zu berücksichtigen, dass diese Nutzung nachgeordnet realisierbar und wirtschaftlich herstell- und betreibbar sein muss.
- Die Sauna sollte grundlegend mit drei Saunen geplant werden, die entsprechend erforderlichen Technik- und Abstellflächen sind in der Herleitung der Flächenerfordernisse mitzuplanen
- Konkrete Grundrisse sind nicht zu erstellen, es ist nachzuweisen, dass eine Nutzung mit den

erforderlichen Raumgrößen möglich ist.

Für die Grundrissplanung des Schwimmbadneubaus sind die Richtlinien für den Bäderbau des Koordinierungskreises Bäder mit Stand April 2013 (s. **Anlage xx**) und der aktuelle Stand der Technik, einschließlich der einschlägigen DIN-Normen zugrunde zu legen. Das zuvor beschriebene Raumprogramm orientiert sich an den Richtlinien sowie an Erfahrungswerten des Betreibers.

3.3 Zugang/ Adressbildung

Der Neubau des Aqua Siwa ist unter Berücksichtigung des zur Verfügung stehenden Baufelds und der Lage am Küchensee zu organisieren. Das neue Schwimmbad soll sich dabei gleichermaßen zu der Stadt als auch zum See orientieren und einen einladenden, leicht auffindbaren sowie barrierefreien Haupteingang erhalten.

Die vorhandene öffentliche Stellplatzanlage kann optimiert werden, sie soll jedoch in ihrer Größe und Lage weitgehend erhalten werden. Die Stellplätze für das Schwimmbad sollen durch Zufahrtsbeschränkungen den Badbesuchern vorbehalten bleiben.

Die Verkehrsanbindung erfolgt weiterhin über die Fischerstraße. Teil der Planungsaufgabe ist die Entwicklung eines sinnvoll verorteten Anlieferbereichs, der die Schutzbedürfnisse der benachbarten Wohnbebauung respektiert.

3.4 Gestaltung der Freiflächen, Baumbestand

Im Zuge der Entwurfsbearbeitung sollen grundsätzliche Überlegungen zur Neuordnung der angrenzenden Freiflächen behandelt werden. Die Wettbewerbsaufgabe umfasst jedoch explizit keine freiraumplanerischen Leistungen sondern zielt lediglich auf eine Zonierung und Flächensicherung der Außenbereiche ab. Die konkrete Gestaltung soll Teil eines separaten Verfahrens zur Neugestaltung des Kurparks werden.

Bei der Planung in Zusammenhang mit dem Schwimmbadneubau sind sowohl die öffentliche Erreichbarkeit und Durchwegung als auch die Bezüge zwischen dem Innenbereich und dem Außenbereich unter Beachtung der Privatsphäre zu berücksichtigen. Für das Schwimmbad können Ruhezone oder eine Außenterrasse mitgeplant werden, die unter wirtschaftlichen und förderfähigen Aspekten geprüft werden müssen. Die Privatsphäre ist insbesondere bei der Planung eines möglichen Saunabereichs zu berücksichtigen, dieser sollte einen Außenbereich erhalten, der sowohl von den Fußgängern und Radfahrern, als auch von den Bewohnern der umliegenden Häuser nicht einsehbar ist und trotzdem die Qualitäten am See aufgreift.

Der vorhandene Rundweg um den See ist als Rad- und Wanderweg bei der Planung zu berücksichtigen. Dieser wird in den kommenden Jahren ausgebaut. Derzeit ist die Anschlussstelle an den Kleinbahndamm ungeklärt. Hierfür werden im Nachgang des Verfahrens Konzepte entwickelt, die den Umgang mit dem Höhenanschluss darstellen. Die Sichtbeziehungen zum Kleinbahndamm sollen mit dem Neubau verbessert werden.

3.5 Barrierefreiheit

Der Neubau stellt als Schwimmhalle eine öffentliche Einrichtung dar, die umfangreiche Anforderungen an die Barrierefreiheit erfüllen muss. Als maßgebliches Projekt der Daseinsvorsorge soll eine vollständig barrierefreie Anlage konzipiert werden, die auch von mobilitätseingeschränkten Besuchern eigenständig besucht werden kann.

3.6 Wirtschaftliche Anforderungen

Für den Neubau des Schwimmbads werden voraussichtlich Baukosten in Höhe von rund 12 Mio. Euro für die Kostengruppen 200 – 800 anfallen. Dieser Wert ist auf Grundlage des Baukostenindex von 2015 und dem Gutachten vom Büro S.T.E.R.N. einschließlich der Teuerung bis September 2019 und der Mehrwertsteuer hochgerechnet. Im Wettbewerb sind die Kostengruppen 300 – 400 auf Grundlage des entsprechenden Formblattes nachzuweisen. Die Kostenaussagen werden von einem externen Berater geprüft und stellen ein wichtiges Entscheidungskriterium dar. Eine Überschreitung des Kostenrahmens kann einen Verstoß gegen bindende Vorgaben darstellen und zum Ausschluss von der Beurteilung führen.

Der Gebäudeentwurf soll auf eine nachhaltige und im gesamten Lebenszyklus wirtschaftliche Investition zielen. Dies erfordert eine frühzeitige Auseinandersetzung mit den Herstellungs- und Unterhaltungskosten.

3.7 Energieeffizienz und Nachhaltigkeit

Der Entwurf soll die Ziele einer nachhaltigen Entwicklung berücksichtigen. Es sind eine kompakte,

ressourcenschonende Bauweise mit langlebigen Materialien zu wählen, die eine effiziente Bewirtschaftung ermöglichen. Für die Wärmeversorgung des Schwimmbads ist ein Blockheizkraftwerk vorzusehen, welches in den Technikflächen bereits eingerechnet wurde.

4. Verfahren (C)

4.1 Verfahrensart

Der Wettbewerb wird als einphasiger, nicht offener, anonymer hochbaulicher Realisierungswettbewerb mit vorgeschalteter EU-weiter Ausschreibung zur Auswahl qualifizierter Teilnehmer durchgeführt. Insgesamt sollen 10 Teilnehmer am Verfahren beteiligt werden. Die Durchführung des Verfahrens erfolgt auf Grundlage der Regelungen der RPW 2013 und der Vergabeverordnung (VgV). Die Übereinstimmung der Auslobung wurde vom zuständigen Wettbewerbsausschuss der Architektenkammer Schleswig-Holstein unter der Registriernummer XXXX bestätigt. Mit ihrer Teilnahme erkennen die Teilnehmer den Inhalt und die Bedingungen des Verfahrens an. Die Verfahrenssprache ist deutsch.

4.2 Auftragsvergabe

Die Ausloberin beabsichtigt, unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts und unter dem Vorbehalt der Beschlüsse der städtischen Gremien, den 1. Preisträger mit der weiteren Bearbeitung der Aufgabe, mit den Leistungsphasen gem. § 34 HOAI (Gebäude und Innenräume) in zwei Stufen zu beauftragen:

Stufe 1: LPh 2-4 HOAI, Stufe 2: LPh 5-9 HOAI

- soweit und sobald die dem Verfahren zugrundeliegende Aufgabe realisiert werden soll
- soweit die Verfasser, die beauftragt werden sollen, nach Auffassung der Ausloberin eine einwandfreie Ausführung der zu übertragenden Leistungen gewährleisten
- soweit sonst kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht.

Das Auslösen bzw. der Abruf der zweiten Leistungsstufe erfolgt dann nach bzw. vorbehaltlich des Vorliegens weiterer erforderlicher Gremienbeschlüsse, behördlicher Zustimmungen und Fördermittelbescheide nach Abschluss der ersten Leistungsstufe.

Die Leistungsphase 1 gilt durch die Wettbewerbsauslobung als erbracht. Im Falle einer weiteren Beauftragung werden die durch den Wettbewerb erbrachten Leistungen der Verfasser bis zur Höhe des zuerkannten Preisgelds nicht erneut vergütet, wenn der Entwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert realisiert wird.

Die teilnehmenden Büros verpflichten sich, die erforderlichen Leistungen erbringen zu können und, im Falle der Beauftragung durch die Ausloberin zu übernehmen und durchzuführen.

4.3 Teilnahmeberechtigung

Vor dem Wettbewerb wurde ein europaweites Bewerbungsverfahren auf Grundlage der VgV durchgeführt. Teilnahmeberechtigt ist, wer nach den Gesetzen der Länder (in den EWR-Mitgliedsstaaten sowie in der Schweiz) berechtigt ist, die Berufsbezeichnung Architekt zu tragen oder nach den einschlägigen EG-Richtlinien berechtigt ist, in der Bundesrepublik Deutschland als Architekt tätig zu werden. Juristische Personen sind zuzulassen, wenn sie für die Durchführung der Aufgabe einen Verantwortlichen mit entsprechender Qualifikation benennen.

Wer am Tage der Auslobung bei einem Teilnehmer angestellt ist oder in anderer Form als Mitarbeiter an dessen Wettbewerbsarbeit teilnimmt, ist von der eigenen Teilnahme ausgeschlossen. Jeder Teilnehmer hat seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen. Die Teilnahme erfolgt auf eigene Verantwortung.

Bei der Abgabe der Wettbewerbsbeiträge sind in der Verfassererklärung sämtliche am Wettbewerb beteiligten Mitarbeiter mit Vor- und Zunamen zu benennen. Jedes Büro darf sich nur mit einem Entwurf am Wettbewerb beteiligen. Arbeitsgemeinschaften sind zulässig.

4.4 Wettbewerbsgegenstand

Gegenstand des Wettbewerbs ist die Entwicklung eines hochbaulichen Konzepts für den Neubau des Schwimmbads Aqua Siwa auf einer rund 8.000 m² großen Grundstücksfläche am Küchensee einschließlich eines Ideenteils für die Verortung eines Saunabereichs.

4.5 Unterlagen

Zur Lösung der Aufgabenstellung wird die Auslobungsbroschüre, bestehend aus Teil A (Grundlagen), Teil B (Programm) und Teil C (Verfahren) mit folgenden Anlagen (zum Download) herausgegeben:

- 01 Lageplan/ Auszug aus ALKIS Kartengrundlage, M 1:1000
- 02 Vermesserplan und Modellausschnitt
- 03 Fotodokumentation/ Luftbilder
- 04 Planungsrechtliche Grundlagen
- 05 Vorgaben und Voruntersuchungen der Ausloberin (Raumprogramm, Voruntersuchungen, Baugrund etc.)
- 06 Städtebaulicher Rahmenplan 2010/ Verkehrskonzept 2006
- 07 Vorbereitende Untersuchung „Südlicher Inselrand“ 2017
- 08 Planungskonzepte und Kostenermittlung Neubau Aqua Siwa
- 09 Zukunftskonzept Daseinsvorsorge Ratzeburg und Umgebung 2014
- 10 Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligungsveranstaltungen
- 11 Bauordnung Schleswig-Holstein und Bauprüfdienste, Richtlinie Bäderbau
- 12 Formblatt Verfassererklärung
- 13 Formblatt Flächen- und Kostenermittlung
- 14 Vorgabe Prüfplan
- 15 Vorgabe Planlayout
- 16 Formblatt Verpflichtungserklärung für die Nutzung elektronischer Daten

4.4 Geforderte Leistungen

Sämtliche Zeichnungen sind auf maximal **4 DIN-Ao-Blättern** im Hochformat einzureichen. Nicht verlangte Leistungen oder darüber hinausgehende Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

Die Abgabeunterlagen sind an der rechten oberen Ecke jedes Plans und jeder Textseite und der Verfassererklärung durch eine Kennzahl aus sechs verschiedenen arabischen Ziffern (1 cm hoch und insgesamt 6 cm breit) zu kennzeichnen.

Alle Planbeschriftungen sind in Druckschrift anzufertigen. Die Pläne sind ungefalted und gerollt einzureichen, alle Beschriftungen und Texte sind in Deutsch zu verfassen. Es ist eine maximale Papierstärke von 120 g/m² zu verwenden.

Jeder Teilnehmer darf nur einen Entwurf einreichen, dabei sind Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung, möglich. Höhenangaben sind auf Normalhöhennull zu beziehen. Juristische Personen und Arbeitsgemeinschaften gelten als ein Verfahrensteilnehmer.

Übersichtsplan (genordet, M 1:1.000)

Dieser Plan dient der übersichtlichen Darstellung der Baumassen und Stadtstrukturen im städtebaulichen Kontext. Es sind die Gebäudekubaturen, Straßen, Grün- und Wasserflächen darzustellen.

Lageplan (genordet, M 1:500)

Städtebaulich-freiraumplanerischer Funktions- und Rahmenplan mit Aussagen zur

- städtebaulichen Struktur (Baukörper, Geschossigkeit)
- Verteilung der Nutzungen
- Eingänge und Erschließung aller Nutzungseinheiten
- Darstellung der Außenräume mit Nebenanlagen wie Müllentsorgung, Stellplätze, Feuerwehrflächen, Wegeverbindungen, Freiflächen, Anlieferungsbereiche
- Lage der Feuerwehruzufahrten und -aufstellflächen

Grundrisse (M 1:200)

Darstellung der Grundrisse aller Geschosse mit Kennzeichnung

- der Nutzungsarten, Größen, Raumtypen
- der Erschließung und Anbindung an ggf. erforderliche Nebenflächen

Ansichten (M 1:200)

Darstellung aller Ansichten mit Darstellung der Fassadengestaltung und Erläuterung der verwendeten Fassadenarten und Materialien

Schnitte (M 1:200)

Es sind in beiden Richtungen Schnitte durch die geplanten Gebäude zu zeichnen, die die Geschosshöhen in m ü NHN und die Anbindung an die benachbarten Verkehrs- und Freiflächen zeigen. Zum besseren Verständnis ist der Bezug zur benachbarten Bebauung und zur Topografie herzustellen.

Perspektiven

Zur Veranschaulichung der architektonischen Idee sind bis zu 2 Perspektivdarstellungen zulässig. Fotorealistic Darstellungen sind nicht erforderlich. Als Perspektivstandorte sind eine Außenperspektive mit Blick auf den Hauptzugang und eine Innenraumperspektive erwünscht. Es ist die Einbindung in den Kontext darzustellen.

Einsatzmodell 1:500

Der Bebauungsvorschlag ist als Massenmodell einzureichen und wird in ein Umgebungsmodell eingesetzt.

Den Büros wird im Kolloquium je eine Einsatzplatte zur Verfügung gestellt.

Erläuterungsbericht Entwurfskonzept

Die grundlegenden Entwurfsgedanken, die Art der vorgenommenen Fassadengestaltung und der hier verwendeten Materialien sind in einem Erläuterungsbericht zu beschreiben. In diesem Erläuterungsbericht sind auch Aussagen zum energetischen Konzept und zur Wirtschaftlichkeit und Minimierung der Baukosten zu integrieren.

Der Erläuterungsbericht kann auf den Plänen montiert werden, er ist gleichzeitig jedoch auf max. 3 einzelnen DIN A4-Seiten abzugeben.

Kosten- und Flächenermittlung

Die Flächen- und Kostenberechnungen sind auf den vorbereiteten Formblättern abzugeben (s. Anlage ...).

Prüfpläne

Die Prüfpläne sind in digitaler Form auf einer CD oder einem USB-Stick einzureichen. Hier sind die unterschiedlichen Nutzflächen, Freiflächen, die Erschließungsanlagen sowie die Konstruktionsflächen für alle Geschosse farbig und als geschlossene Polygone gemäß Vorgabe zu unterscheiden. Hierfür sind die Vorgaben in Anlage 12 zwingend einzuhalten.

Verfassererklärung

Die Verfassererklärung ist auf dem beigefügten Formblatt (s. Anlage 10) unterschrieben, mit Angabe aller an der Entwurfslösung beteiligten Mitarbeiter in einem verschlossenen, undurchsichtigen Umschlag, der lediglich mit der Beschriftung „Verfassererklärung“ und der Kennzahl versehen ist, abzugeben.

Nutzungsvereinbarung für elektronische Daten

Die Nutzungsvereinbarung (s. Anlage 15) für elektronische Daten ist ausgefüllt und unterschrieben zusammen mit der Verfassererklärung in einem verschlossenen Umschlag abzugeben.

Digitale Unterlagen

Alle Unterlagen bis auf die Verfassererklärung, die Nutzungsvereinbarung und das Inhaltsverzeichnis sind

zusätzlich auf einer CD-ROM oder einem USB-Stick abzugeben. Die Plandateien müssen als DXF, DWG oder VectorWorks Dateien abgespeichert sein. Zur Erstellung des Vorprüfberichts werden die Pläne als PDF- und JPG-Dateien in normaler Auflösung (max. 2,5 MB je Datei) benötigt. Für spätere Publikationen werden höher aufgelöste Daten ggf. separat angefordert.

Alle textlichen Informationen sind als Word- und alle Berechnungen als Excel-Dateien abzugeben.

4.5 Bearbeitungshonorare

Die Ausloberin schüttet eine Wettbewerbssumme von insgesamt 82.000,- € netto aus. Jeder der Teilnehmer/-innen erhält ein Bearbeitungshonorar von 5.000,- € netto, sofern er eine den Anforderungen der Auslobung entsprechende, prüffähige Arbeit einreicht.

Zusätzlich werden folgende Preise (netto) vergeben:

1. Preis 12.800,- €
 2. Preis 9.600,- €
 3. Preis 6.400,- €
- Anerkennung 3.200,- €

4.6 Beurteilungskriterien

Die Beurteilung der Leistungen erfolgt anhand der folgenden, vorläufigen Kriterienliste:

Formalleistungen

- Termingerechte Abgabe
- Leistungs- und Programmerfüllung

Städtebauliche Qualität

- Städtebauliches Konzept, Raumbildung und Orientierung
- Einfügung in den bestehenden Kontext/ Silhouettenwirkung
- Identität und Adressbildung

Architektonische Qualität

- Einhaltung des vorgegebenen Raumprogramms und der geforderten Flächen
- Nutzungszonierung und Funktionsfähigkeit
- Funktionalität der Erschließung
- Gestalterische Qualität und Individualität
- Beachtung der Barrierefreiheit

Freiraumplanerisches Konzept

- Anordnung der Freiflächen
- Freihaltung der erforderlichen Flächen für die Feuerwehr
- Beachtung der Barrierefreiheit

Verkehrsplanerische Funktionalität

- Anordnung und Ausgestaltung der Zu- und Ausfahrten
- Einbindung in das vorhandene Wegenetz und die ÖPNV Erschließung
- Berücksichtigung von Fahrradabstellmöglichkeiten und Pkw-Stellplätzen

Realisierbarkeit

- Einhaltung des benannten Kostenrahmens
- Wirtschaftlichkeit, Investitions- und Folgekosten
- Technische Realisierbarkeit
- Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften und des anerkannten Stands der Technik. Dies beinhaltet sowohl die LBO SH als auch alle weiteren hierzu erlassenen Rechtsverordnungen.

- Einhaltung der Richtlinien für den Bäderbau
- Angemessenheit der vorgeschlagenen Materialwahl und Konstruktion
- Nachweis der Flächeneffizienz

Schlüssigkeit des energetischen Konzepts

- Umsetzung des Leitbilds der Nachhaltigkeit
- Ausgewogenheit ökonomischer, ökologischer, sozialer und ästhetischer Belange
- Entwicklung innovativer, wirtschaftlich attraktiver Lösungsvorschläge zur Reduzierung des Energieverbrauchs

Das Preisgericht hat das Recht, die oben genannten Kriterien zu ändern, zu ergänzen bzw. zu modifizieren. Die oben dargestellte Reihenfolge hat keine Auswirkung auf die Wertung der Aspekte.

4.7 Beteiligte des Verfahrens

Auslober

Ausloberin des Verfahrens ist die

Stadt Ratzeburg

vertreten durch die

BIG Städtebau GmbH als treuhänderischer Sanierungsträger der Stadt Ratzeburg

im Einvernehmen mit dem

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein

Gefördert im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“

Verfahrensbetreuung

Die inhaltliche und fachliche Betreuung und organisatorische Abwicklung des Verfahrens erfolgt durch

clausen-seggelke stadtplaner

Holzdamms 39

20099 Hamburg

Tel.: 0049 40 28 40 34-13

Fax: 0049 40 28 05 43 43

E-Mail: aquasiwa@clausen-seggelke.de

Ansprechpartner: Andreas Fischer, Julia Loginowski und Torsten Wild

Verfahrensteilnehmer

Im Rahmen des vorgeschalteten Bewerbungsverfahrens wurden durch ein Auswahlgremium folgende Büros anhand einheitlicher und nicht-diskriminierender Kriterien zur Teilnahme am Wettbewerb ausgewählt:

- Xx,xx
- Xx,xx
- Xx,xx
- Xx,xx
- Xx,xx
- Xx,xx
- Xx,xx
- Xx,xx
- Xx,xx
- Xx,xx

Stimmberechtigte Fachpreisrichter/-innen

Alexandra Czerner, freie Architektin

Rolf Böker, freier Architekt

Prof. Peter L. Arnke, freier Architekt

Stellvertretende Fachpreisrichter/-innen

xx, freier Architekt

Stimmberechtigte Sachpreisrichter/-innen

Michael Wolf, Stadt Ratzeburg, Fachbereichsleitung

Werner Rütz, Vorsitzender Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ratzeburg

Stellvertretende Sachpreisrichter/-innen

Gunnar Koech, Bürgermeister Stadt Ratzeburg

Sachverständige (Vorschlagsliste)

Im Rahmen der Erarbeitung der Auslobung, der Vorprüfung und der Sitzung des Auswahlgremiums werden folgende sachverständigen Berater zur fachlichen Begutachtung der eingereichten Entwurfslösungen teilnehmen:

Kim Koschnitzki, Stadt Ratzeburg, FB Stadtplanung

Vertreterin, Stadt Ratzeburg, Baugenehmigung

Vertreterin, Stadt Ratzeburg, Grünplanung

Sigrid Nieswandt, BIG Städtebau GmbH

Vertreterin, BIG

Vertreterin, Vereinigte Stadtwerke

Vertreterin, Vereinigte Stadtwerke

Weitere Sachverständige werden nach Bedarf hinzugezogen.

4.8 Ablauf des Verfahrens

Öffentlichkeitsbeteiligung

Den interessierten Bürgern und der Kommunalpolitik wurde Gelegenheit gegeben, sich in die Erarbeitung der Aufgabenstellung einzubringen. Hierzu fand am 24.10.2019 eine Informationsveranstaltung statt. Die Interessierten konnten Wünsche und Anregungen für den Neubau formulieren. Die Anregungen sind in die Erarbeitung der Auslobung eingeflossen.

Bekanntmachung und Teilnahmewettbewerb

Am xx.xx.2020 wurde die Bekanntmachung des Verfahrens an das EU-Amtsblatt digital versendet. Die Bekanntmachung erfolgte am xx.xx.2020 und die Teams hatten bis zum xx.xx.2020 Gelegenheit, sich für die Teilnahme am Verfahren zu bewerben. Ein Auswahlgremium hat am xx.xx.2020 die Teilnehmer bestimmt.

Ausgabe der Unterlagen

Die Verfahrensunterlagen werden den Teilnehmern, dem Preisgericht, den sachverständigen Beratern sowie allen sonstigen Beteiligten am XX.XX.2020 per E-Mail zugesandt.

Preisrichtervorgespräch und Rückfragenkolloquium

Zur Vorstellung der Planungsaufgabe, zur ausführlichen Erläuterung der Rahmenbedingungen und zur Erörterung von schriftlichen und mündlichen Rückfragen findet am **xx.xx.2020**, ab **xx.oo** Uhr eine Preisrichtervorbesprechung unter Ausschluss der teilnehmenden Architekturbüros und anschließend ab **XX.oo** Uhr ein Rückfragenkolloquium mit den Teilnehmern statt.

Die Verfahrensteilnehmer haben nach Ausgabe der Auslobung die Möglichkeit, schriftliche Rückfragen zur Aufgabe zu stellen. Die Fragen sind bis zum **xx.xx.2020, 14.00** Uhr an das verfahrensbetreuende Büro clausen-seggelke stadtplaner unter aquasiwa@clausen-seggelke.de per Email zu stellen. Die schriftlichen Fragen werden gesammelt und im Rückenfragenkolloquium diskutiert. Die Fragen und Antworten werden protokolliert und Teil der Auslobung.

Abgabe der Arbeiten

Alle Unterlagen sind zu richten an das Büro:

clausen-seggelke stadtplaner
Holzdamm 39
20099 Hamburg

Abgabetermin für die Arbeiten ist der **xx.xxx 2020**, bis 14.00 Uhr.

Pläne die durch Post, Bahn oder andere Transportunternehmen eingereicht werden, gelten als fristgerecht eingereicht, wenn der Tagesstempel das oben stehende Datum (unabhängig von der Uhrzeit) eindeutig nachweist. Die Teilnehmenden haben den Einlieferungsschein bis zur Bekanntgabe der Preisgerichtsentscheidung aufzubewahren.

Später eingereichte Arbeiten können auch bei nachgewiesenem Fremdverschulden nicht bewertet werden und die Verfasser erhalten keine Aufwandsentschädigung.

Die Verpackungen mit den Beiträgen müssen mit dem Vermerk „Aqua Siwa“ eingereicht werden. Die Einlieferung muss für den Empfänger porto- und zustellungsfrei erfolgen. Als Absender ist lediglich die Kennzahl ohne Hinweis auf das Büro oder die Adresse des Teilnehmers/ Absenders anzugeben.

Vorprüfung durch die Sachverständigen

Die Vorprüfung erfolgt am vom **xx. - xx. xxx 2020**. Sie erfolgt in Zusammenarbeit mit den Sachverständigen durch clausen-seggelke stadtplaner.

Die eingereichten Arbeiten werden anhand von Prüfkriterien durch die Vorprüfung und die Sachverständigen geprüft. Die Prüfung erfolgt ohne Bewertung, die dem Urteil des Preisgerichts vorgreifen könnte, als Fakten-Prüfung und Beschreibung der jeweiligen Aufgabenlösung.

Preisgerichtssitzung

Das Preisgericht tagt am **xx. xxx 2020**. Es entscheidet über eine Rangfolge der Arbeiten und gibt Empfehlungen für die weitere Bearbeitung. Unmittelbar nach der Preisgerichtssitzung benachrichtigen die Bauherren alle Verfahrensteilnehmer über die Entscheidung. Das Protokoll der Sitzung wird allen Teilnehmern zugesandt.

Weitere Bearbeitung

Das Preisgericht gibt eine schriftliche Empfehlung zur weiteren Umsetzung der Ergebnisse des Verfahrens. Die Ausloberin wird daraufhin in Vertragsverhandlungen mit dem 1. Preisträger treten und beabsichtigt unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts die Verfasser des erstplatzierten Beitrags mit der weiteren Bearbeitung der Leistungen der Objektplanung Gebäude gem. § 34 HOAI zu beauftragen. Der Folgeauftrag erstreckt sich auf die Leistungsphasen 2-9 gem. HOAI, soweit eine einwandfreie Ausführung der zu übertragenden Leistungen gewährleistet ist und sofern kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht. Die Beauftragung erfolgt stufenweise entsprechend dem Vertragsmuster, es besteht kein Anspruch auf Beauftragung aller Leistungsstufen.

Sollten die Verhandlungen ohne Auftragsvergabe enden, werden Verhandlungen mit den nachfolgenden Preisträgern aufgenommen. Die Auftragsvergabe steht unter einem Gremienvorbehalt. Die Verfahrensteilnehmer verpflichten sich im Falle einer Beauftragung durch die Ausloberin, die weitere Bearbeitung zu übernehmen und durchzuführen.

Im Falle einer Weiterbeauftragung werden die gezahlten Preisgelder und Bearbeitungshonorare abzüglich der Anteile für besondere Leistungen auf den Folgeauftrag angerechnet.

Eigentum und Urheberrecht

Das Urheberrecht einschließlich des Schutzes gegen Nachbauen und das Recht auf Veröffentlichung bleibt jedem Verfahrensteilnehmer erhalten. Die Ausloberin hat das Recht, die Arbeit des Verfassers, dem weitere planerische Leistungen übertragen bzw. dessen Nutzungsrechte erworben werden, für den vorgesehenen Zweck zu nutzen. Dies gilt auch für das ausgeführte Werk.

Die Verfasser und ihre Rechtsnachfolger sind verpflichtet, Abweichungen von dem Entwurf zu gestatten. § 14 des 2. Gesetzes über Urheberrechte und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) vom 9. September 1965 (BGBl. I S. 1273) bleiben unberührt. Vor einer wesentlichen Änderung des ausgeführten Werks ist der Verfasser, soweit zumutbar, zu hören.

Vorschläge des Teilnehmers sind zu berücksichtigen, soweit ihnen nicht nach Auffassung der Ausloberin wirtschaftlich oder funktionell bedingte Bedenken entgegenstehen, die mitzuteilen sind.

Die Ausloberin hat das Erstveröffentlichungsrecht. Sie ist berechtigt, die eingereichten Arbeiten ohne weitere Vergütung zu veröffentlichen. Die Namen der Verfasser und Mitarbeiter werden genannt.

Nach einer Frist von drei Monaten nach der Preisgerichtssitzung sind die Verfasser berechtigt, ihre Beiträge zu veröffentlichen.

Rücksendung der Arbeiten

Die eingereichten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Eine Rücksendung der Arbeiten ist nicht vorgesehen, jedoch auf ausdrücklichen Wunsch und in Absprache mit der Ausloberin möglich.

Ausstellung der Arbeiten

Im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren ist eine Ausstellung der Beiträge vorgesehen. Diese findet voraussichtlich in der Zeit vom xx.xx. - xx.xx.2020 in xxx statt.

Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/ Nachprüfungsverfahren

xxx

Terminübersicht

Bewerbungsverfahren

EU-Bekanntmachung

5. KW 2020

Ablauf der Bewerbungsfrist

9. KW 2020

Prüfung der Bewerbungen

10. KW 2020

Auswahlgremium

11. KW 2020

Wettbewerbsverfahren

Öffentlichkeitsbeteiligung

43. KW 2019

Ausgabe der Auslobung

15. KW 2020

Preisrichtervorbesprechung, Rückfragenkolloquium

16. KW 2020

Abgabe der Planunterlagen

22. KW 2020

Vorprüfung durch die Sachverständigen

24. KW 2020

Preisgerichtssitzung

26. KW 2020

Ausstellung

xx. KW 2020