

Projektziel

Im Fokus der Maßnahme steht die Erweiterung des Plauener Stadtbades um ein wettkampftaugliches 25x34m Schwimmbassin mit einer Tribüne für ca. 300 Zuschauer. Der Anbau soll die bestehende Sportschwimmbahn funktional erweitern und dem Betriebspersonal sowie den Sportlern den Wechsel zwischen beiden Hallen ermöglichen.

Im Los P1 werden die Objekt- und Tragwerksplanung, im Los P2 die Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung (Anlagegruppen 1-8) und zu einem späteren Zeitpunkt die Freianlagenplanung (Los P3) ausgeschrieben.

Die Planungsberatungen mit allen fachlich Beteiligten sowie Abstimmungen zwischen Bieter und AG finden mittels Präsenzterminen in Plauen statt. Über die Projektlaufzeit sind diese im Durchschnitt mit 2 Beratungen pro Woche einzukalkulieren (Online-Termine ersetzen diese Präsenztermine nicht!).

Im Zuge der Bauüberwachung ist die tägliche Präsenz des Bauleiters vor Ort sicherzustellen.

Die Teilnahme des Tragwerksplaners an Planungsberatungen sowie die baubegleitende Planung nach Fertigstellung der LPH6 und Unterstützung des Auftraggebers während der Bauausführung wird vorausgesetzt. Hierzu zählen vor Ort Abstimmungstermine, telefonischer Austausch mit Prüfern und fachlich Beteiligten.

Auf Grund der Komplexität der Baumaßnahme und der Förderung mit Bundesmitteln bestehen für dieses Projekt erhöhte Anforderungen an die Qualitätssicherung, Terminalsicherheit und Kostentransparenz.

Anforderungen an die Planung:

1. Das Förderziel des emissionsneutralen Betriebs des Stadtbades einschließlich Erweiterungsbau ist wie folgt umzusetzen: Eine bilanziell klimaneutrale Energieversorgung des Neubaus ist umzusetzen. Insgesamt soll das gesamte Stadtbad bilanziell innerhalb eines Betriebsjahrs nicht mehr Treibhausgase ausstoßen als vor dem Anbau. Weiterhin ist eine energetische und regelungstechnische Verknüpfung der Anlagen im Altbau mit denen des Neubaus vorzusehen, um eine möglichst effiziente Nutzung aller Energieträger zu erreichen.
2. Umsetzung des multifunktionalen Nutzungsangebots für Schul-, Vereins- und Freizeitsport gemäß den Förderkriterien.
3. Der Neubau sowie umgesetzte Instandsetzungsmaßnahmen sollen über einen Nutzungszeitraum von mindestens 25 – 30 Jahren wirken.
4. Energiesparende und wartungsfreundliche Anlagentechnik zur Beheizung und Reinigung des Beckenwassers ist einzusetzen.
5. Auf Grund des hohen Feuchtegehalts und der Chloridbelastung der Luft in der Schwimmbahn bestehen erhöhte Anforderungen an die eingesetzten Baustoffe, die Technische Ausrüstung sowie an die Einbau- und Verarbeitungsqualität.
6. Durch gezielte Gestaltung von Freiflächen um das Schwimmbad sowie zwischen Schwimmbahn und Weißer Elster soll eine Erhöhung innerörtlicher Erholungs- und Wohnqualitäten erreicht werden.

Besondere Leistungen:

Los P1 – Objekt- und Tragwerksplanung:

Objektplanung:

- Detaillierte Bestandsaufnahme
- Aufstellen und Fortschreiben einer vertieften Kostenberechnung (3. Ebene)
- Erstellung der Unterlagen für die baufachliche Prüfung gemäß RZBau

Tragwerksplanung:

- Ingenieurtechnische Kontrolle der Ausführung des Tragwerks auf Übereinstimmung mit den geprüften statischen Unterlagen
- Ingenieurtechnische Vorgaben für Sicherungsmaßnahmen sowie die Kontrolle der Baubehelfe, zum Beispiel Arbeits- und Lehrgerüste, Decken-, Dach- und Baugrubensicherungen
- Nachweise zum konstruktiven Brandschutz, soweit erforderlich unter Berücksichtigung der Temperatur (Heißbemessung)

Los P2 - Technische Ausrüstung:

- Mitwirken bei der Bedarfsplanung für komplexe Nutzungen zur Analyse der Bedürfnisse, Ziele und einschränkenden Gegebenheiten (Kosten-, Termine und andere Rahmenbedingungen) des Bauherrn und wichtiger Beteiligter
- Bestandsaufnahme, zeichnerische Darstellung und Nachrechnen vorhandener Anlagen und Anlagenteile
- Datenerfassung, Analysen und Optimierungsprozesse im Bestand
- Detaillierter Wirtschaftlichkeitsnachweis einschließlich Variantenuntersuchung für mind. 3 Varianten zur Wärmeversorgung
- Aufstellen einer gewerkeübergreifenden Brandschutzmatrix
- Mitwirken bei einer vertieften Kostenberechnung
- Prüfen und Anerkennen von Schalplänen des Tragwerksplaners auf Übereinstimmung mit der Schlitz- und Durchbruchsplanung
- Anfertigen von Plänen für Anschlüsse von beigestellten Betriebsmitteln und Maschinen (Maschinenanschlussplanung) mit besonderem Aufwand (zum Beispiel bei Produktionseinrichtungen) (Integration Bestandsanlagen)
- Leerrohrplanung mit besonderem Aufwand (zum Beispiel bei Sichtbeton oder Fertigteilen) – sofern auf Grund des planerischen Gesamtkonzepts erforderlich
- Mitwirkung bei Detailplanungen mit besonderem Aufwand, zum Beispiel Darstellung von Wandabwicklungen in hochinstallierten Bereichen
- Erarbeiten der Wartungsplanung und -organisation
- Prüfen und Werten von Nebenangeboten
- Mitwirken bei der Prüfung von bauwirtschaftlich begründeten Angeboten (Claimabwehr)
- Fortschreiben der Ausführungspläne (zum Beispiel Grundrisse, Schnitte, Ansichten) bis zum Bestand

Meilensteintermine

-	Vertragsunterzeichnung	06/2025
-	LPH 1-3	07/2025 - 12/2025
-	Baufachliche Prüfung durch den Fördermittelgeber	01/2026 – 03/2026
-	LPH 4-7	04/2026 – 12/2026
-	Baubeginn LPH 8	09/2026
-	Bauende	12/2028