

An aerial photograph of a town center in Hennigsdorf, Germany. The image shows a mix of residential architecture, including a large, light-colored building with a brown tiled roof in the center, and several multi-story apartment buildings with red-tiled roofs on the left and right. A central green space with many trees and a grassy area is visible. A road with a bus and cars runs along the left side. The text 'Funktionalschwimmhalle Hennigsdorf' and 'Für dich - Für uns - Für alle' is overlaid in yellow.

Funktionalschwimmhalle Hennigsdorf  
**Für dich - Für uns - Für alle**

Präsentation zum Arbeitsstand Juli 2019

- Stand der Umsetzung der BV0147/2018  
Beschluss zur weiteren Vorbereitung und  
Planung des Neubaus einer Schwimmhalle  
gemäß BV0075/2018 vom 05.12.2018
- Sachstand Juli 2019 der Vorplanung
- Zeitplan- Wo? Wann?
- Visualisierung der Funktionalsschwimmhalle



## Beschluss zur weiteren Vorbereitung und Planung des Neubaus einer Schwimmhalle gemäß BV0075/2018 vom 05.12.2018



## BESCHLUSS

**ESH** Eigentumsgesellschaft  
Stadtbad Hennigsdorf

- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 05.12.2018 den Beschluss gefasst, eine Ersatzschwimmhalle für das bestehende aqua-Stadtbad am Standort Rathenaustraße zu errichten.
- Die neue Halle soll sich konsequent an den Mindestanforderungen für eine öffentliche Nutzung, eine Nutzung durch Schul- und Vereinsschwimmen sowie von gesundheitsfördernden Angeboten orientieren.
- Die Möglichkeit einer zukünftigen modularen Erweiterung (Sauna und Rutsche) soll gegeben sein.
- Im Rahmen der finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt Hennigsdorf wird eine Gesamtsumme für das Neubauvorhaben ohne modulare Erweiterung von maximal 25 Mio. Euro für vertretbar gehalten.

## Funktionen:

- 25 m Schwimmerbecken
  - Kategorie D - nachgeordnete Anforderungen, Regionale Meisterschaften
  - 5 Bahnen a 1,25 m / Tiefe durchgehend 1,80 m / Temperatur 28°C / separate Einstiegszone
  - Schulsport/ Vereinssport /Schwimmlernbereich/ Aquasport
- Multifunktionsbecken
  - ca. 115 m<sup>2</sup> Tiefe 1,35 m / Temperatur mind. 32°C /Warmbecken, mit Einstiegszone
  - Prävention gesundheitsfördernde Maßnahmen/Wassergymnastik
- Bewegungsbecken
  - ca. 50 m<sup>2</sup> Tiefe mind. 0,80 m/ Temperatur 28°C / Flachbecken, mit Einstiegszone/Nichtschwimmerbecken
  - Wassersport und -gymnastik, gesundheitliche Prävention

Zusätzlicher Raumbedarf:

- Abstellräume für Vereine
- Besprechungsraum
- Unterrichtsraum
- PKW Stellplätze & PKW Stellplätze (BEH) & Fahrrad Stellplätze
  - Hallenbereich ca. 46 m<sup>2</sup>
  - Personalbereich ca. 20 m<sup>2</sup>
  - Hallenbereich ca. 30 m<sup>2</sup>
  - mindestens 27 Stück – 4 Stück gesamt ca. 745 m<sup>2</sup> / mindestens 27 Stück

Zu berücksichtigende Nutzerstruktur:

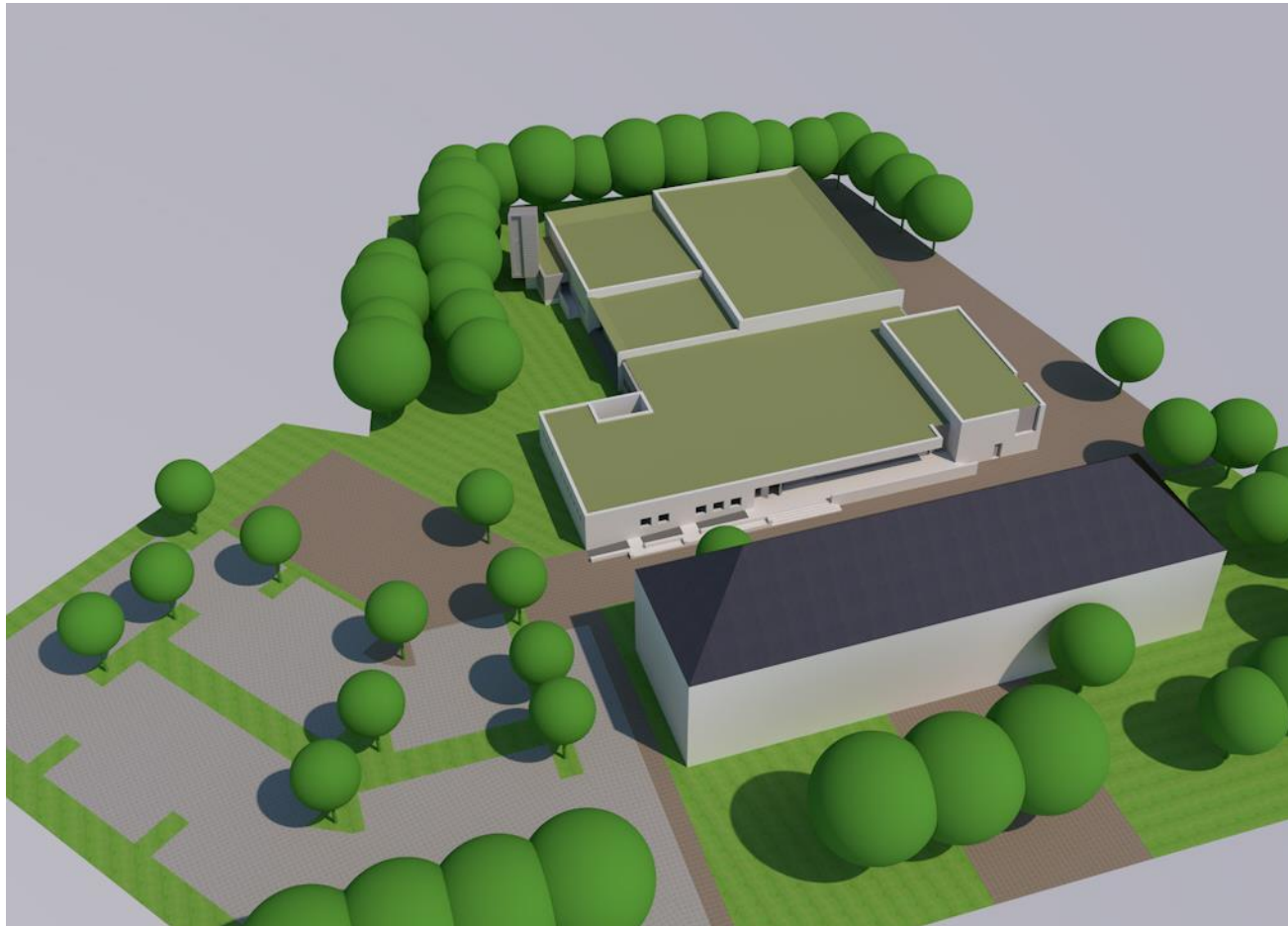
- Schulsport: ~ 17 Tsd. Besucher/ Jahr
- Vereinssport: ~ 16 Tsd. Besucher/ Jahr
- Kursteilnehmer (öffentlich): ~ 8 Tsd. Besucher/ Jahr
- Öffentlichkeit Schwimmen: ~ 85 Tsd. Besucher/ Jahr

BEDARF Nutzer:

130 Tsd. Besucher/ Jahr

Aufgabenstellung/ Anforderungen an die Planung:

- funktional & definierten Anforderungen entsprechend
- uneingeschränkte Möglichkeit der Nutzung aller - „design for all“
- innovativ und nachhaltig
- Einhaltung aktueller Standards, gesetzlicher und normativer Ansprüche
- Energie- und Umweltbilanz zukunftsfähig
- Energieeffizienz–Aufwand in einem vernünftigen Verhältnis zur geplanten Energieeinsparung
- Nutzungsanforderungen für einen ordnungsgemäßen und effektiven Betrieb
- Berücksichtigung in der Planung Sauna & Rutsche als modulare Erweiterungsmöglichkeit
- Einhaltung des finanziell und zeitlich vorgegebenen Budgets



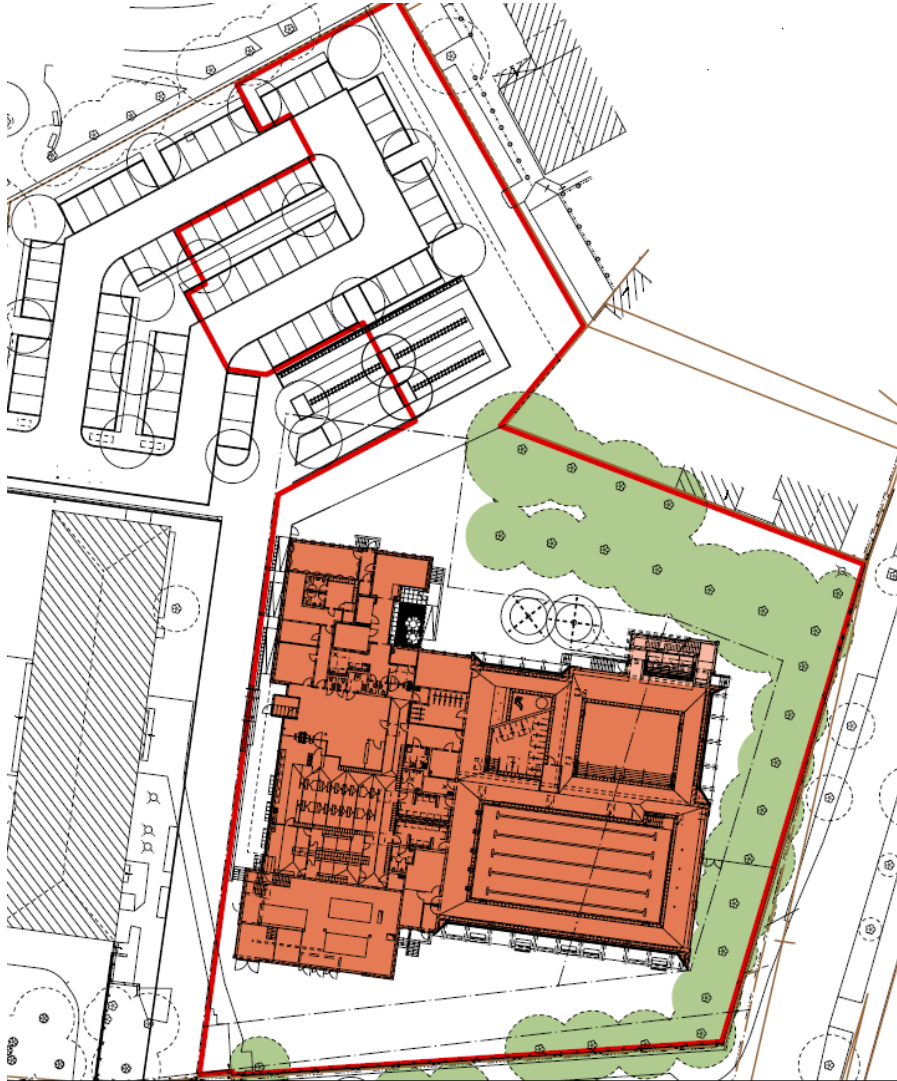
### Räumliche Einordnung

- Städtebaulich hält sich der Entwurf an die Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 15-b „Stadtbad“ mit Satzungsbeschluss am 15.02.2012 der Stadt Hennigsdorf
- Im Zusammenhang der Nachbarschaft zum denkmalgeschützte Bestandsgebäude (ehemalige Puschkin Gymnasium) nimmt der Neubau die Flucht des Südgiebels des Bestandsgebäudes auf.



### Visualisierung Lageplan

- Darstellung Grundstück
  - [Grundstück Rathenastraße 6, Flur 5; Flurstück 179](#)
  - „KreativWerk“ & Funktionalschwimmhalle
- PKW- & Fahrrad-Stellflächen & Außenbereich
  - [Zufahrt über Rathenastraße](#)
  - [Zufahrt Feuerwehr & Versorgung über Parkstraße](#)
  - [Zugang über Park- & Rathenastraße](#)
- Vorplatz
  - [Zufahrt Technik & Müllentsorgung](#)
  - Shared Space
  - Aufenthaltsfunktion
  - kurze Verbindung zur Neuendorfstraße
- Umgebungsbereich
  - Einfriedung östlich des Gebäudes
  - Sicherung & Berücksichtigung Baumbestand
  - [Lärmschutzwand \(B-Plan\)](#)



#### Lageplan

- Darstellung der Bearbeitungsgrenze
- Lage des Baukörpers einschließlich PKW-Stellflächen und Außenbereich
- Schaffung einer öffentlichen Platz- und Wegefläche mit Aufenthaltsqualität als direkte Zuordnung zum Gebäude
- Durch die funktionale Zuordnung und Nutzung der Außenflächen erfährt die Zuordnung eine städtebauliche Aufwertung



### Hauptzugang/ Rathenaustraße

- Barrierefreier Zugang über eine behindertengerechte Rampenanlage
- Treppenanlage als direkter Zugang
- Vorfläche – Aufstellbereich Feuerwehr
- Erschließung parallel „KreativWerk“
- Putzfassade auf Mauerwerk
- Eingang Glasflächen mit direkter Achse zur Wasserfläche



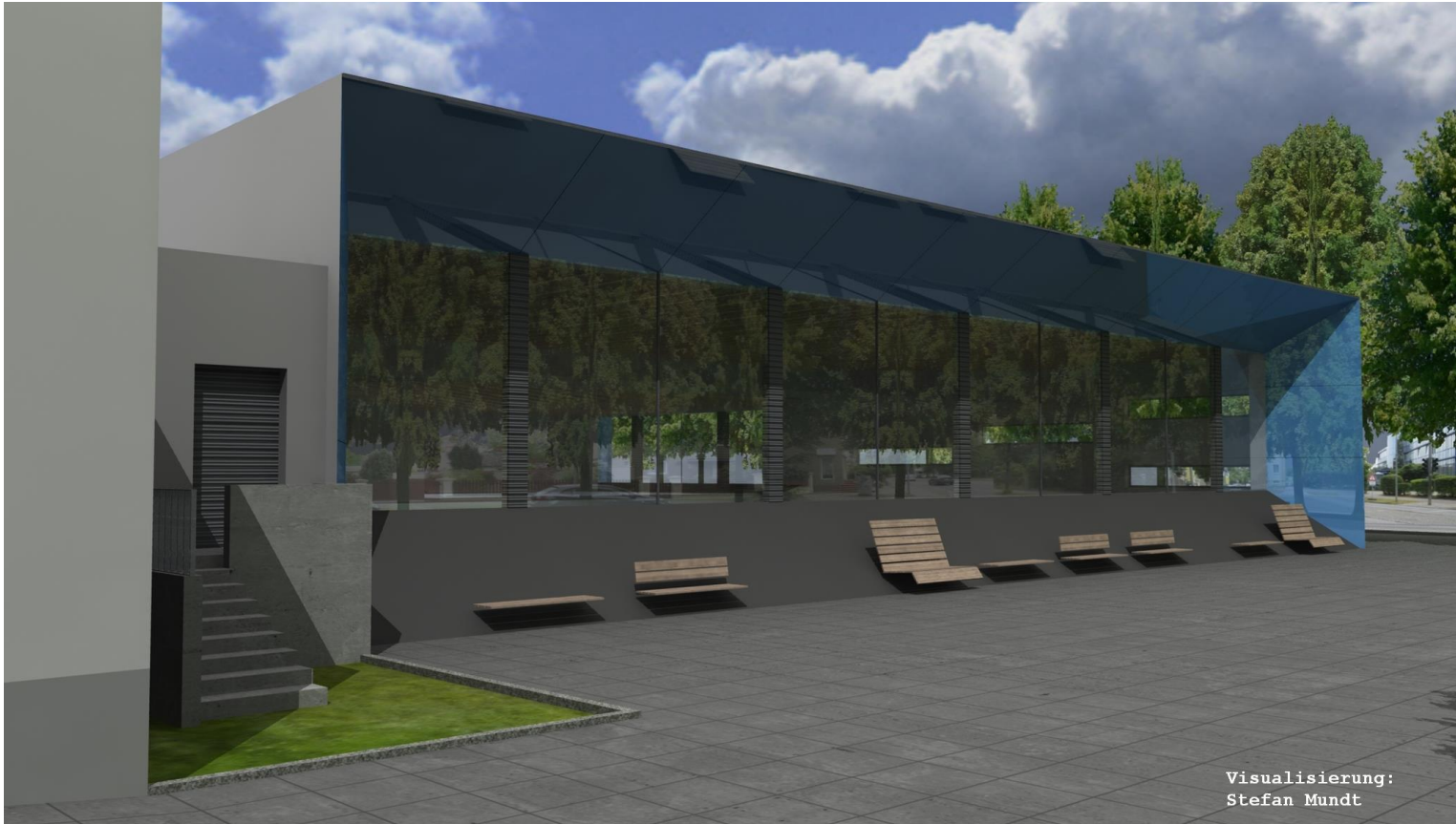
### Ansicht Zugang Parkstraße

- Treppenanlage als zweiter Zugang
- separater Zugang Gruppen
- Vorfläche – Aufstellbereich Feuerwehr
- Erschließung parallel „KreativWerk“
- Putzfassade auf Mauerwerk
- Zugang Technik Chloranlage
- Zugang/ Tor Technik EG
- Lüftungsanlage ZU-Luft



### Ansicht Zufahrt Technik & Müllentsorgung

- Toranlage Technik EG
- Lüftungsanlagen Zuluft & Abluft
- Türanlage – Zugang Müllentsorgung im Haus
- Shared Space Fläche - Vorplatz
- Oberflächenversickerung
- Zweiter Rettungsweg – Schwimmhalle und Technik (UG)
- Gestaltung Freiraum mit Aufenthaltsfunktionen



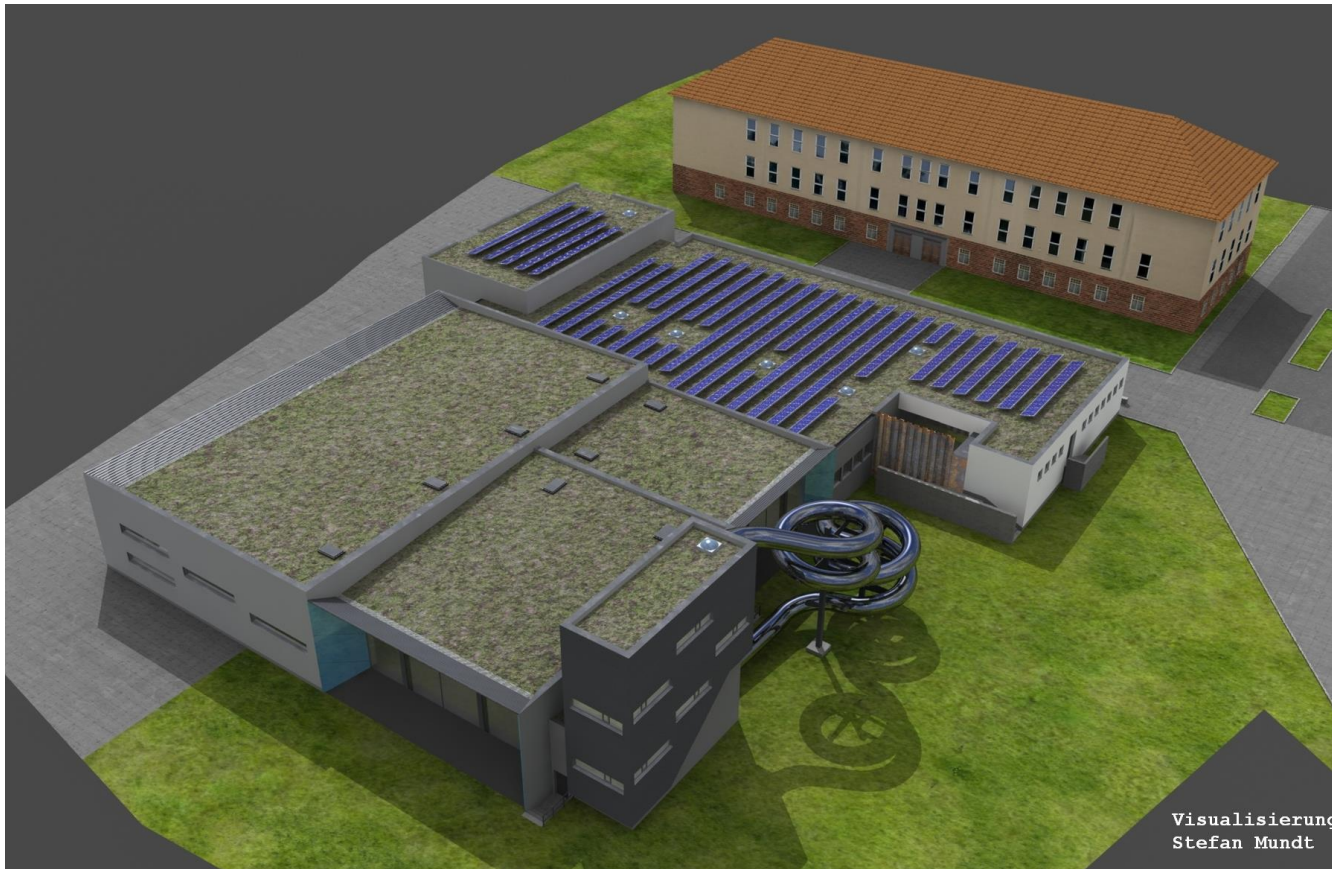
### Ansicht Vorplatz Parkstraße

- Glasfassade – mit Passepartout - Ausschnitt
- Sitzmöglichkeiten
- Gestaltung des Freiraumes mit hoher Aufenthaltsqualität
- Implementierung Mobilität – Shared Space
- Abstellmöglichkeiten (Fahrrad)
- Berücksichtigung Baumbestand
- Oberflächenversickerung
- Barrierefreiheit – Designe for all



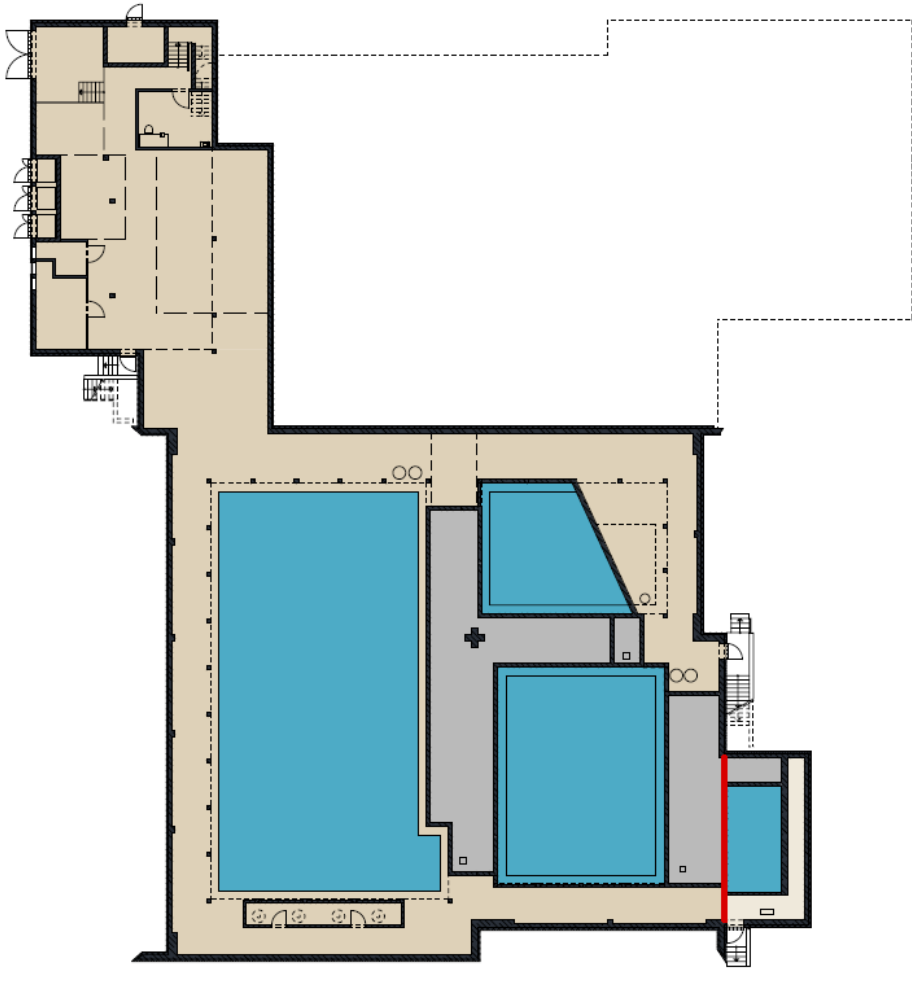
### Das Gebäude

- Fläche gesamt ~ 2.500 m<sup>2</sup>
- Eingangsbereich/ Personal/ Sauna
- Technik
- Wasserflächen
- Außenrutsche und Turm (separat)
- Erschließung (Feuerwehr)
- Dachbegrünung & Photovoltaik

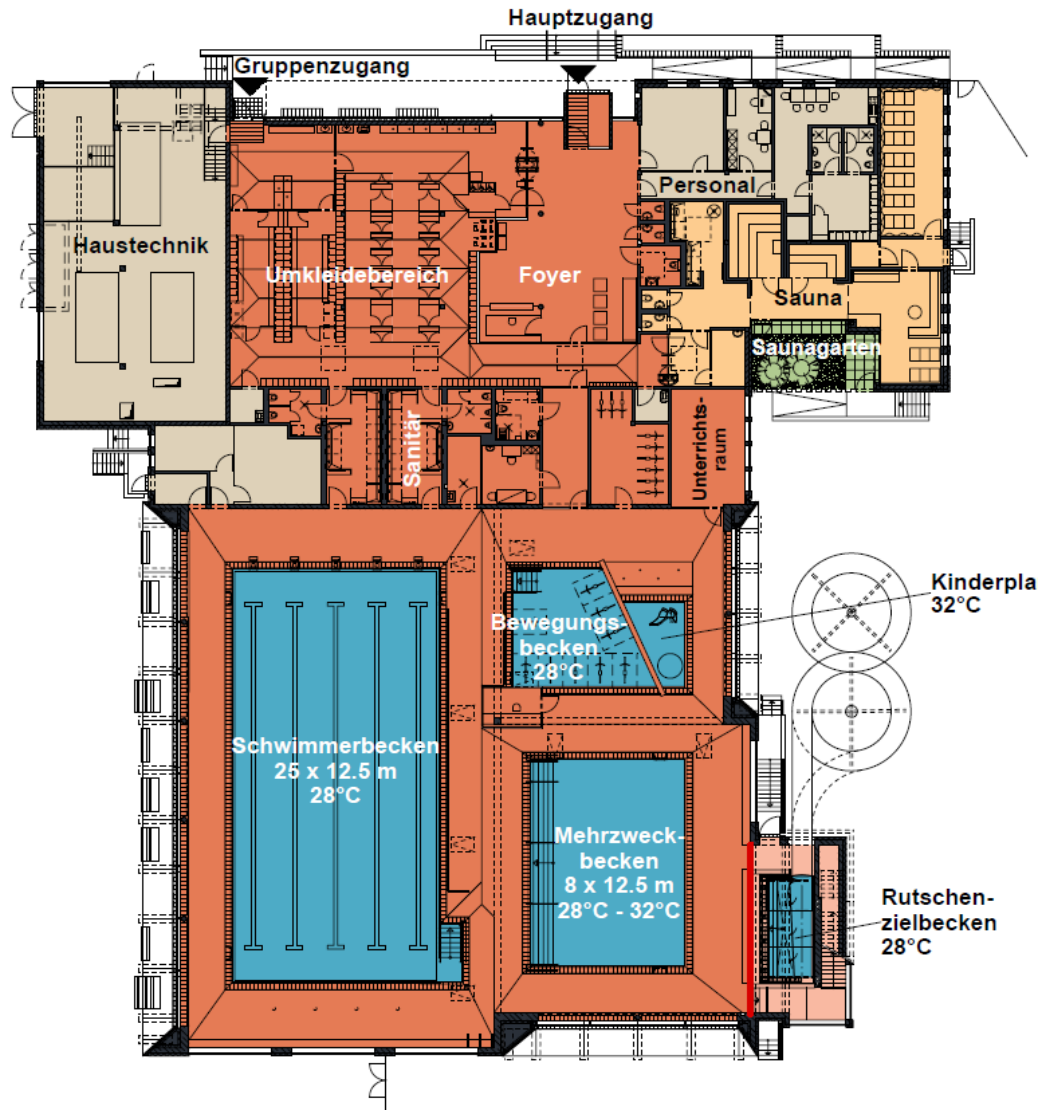


### Ansicht Dachflächen & Rutsche

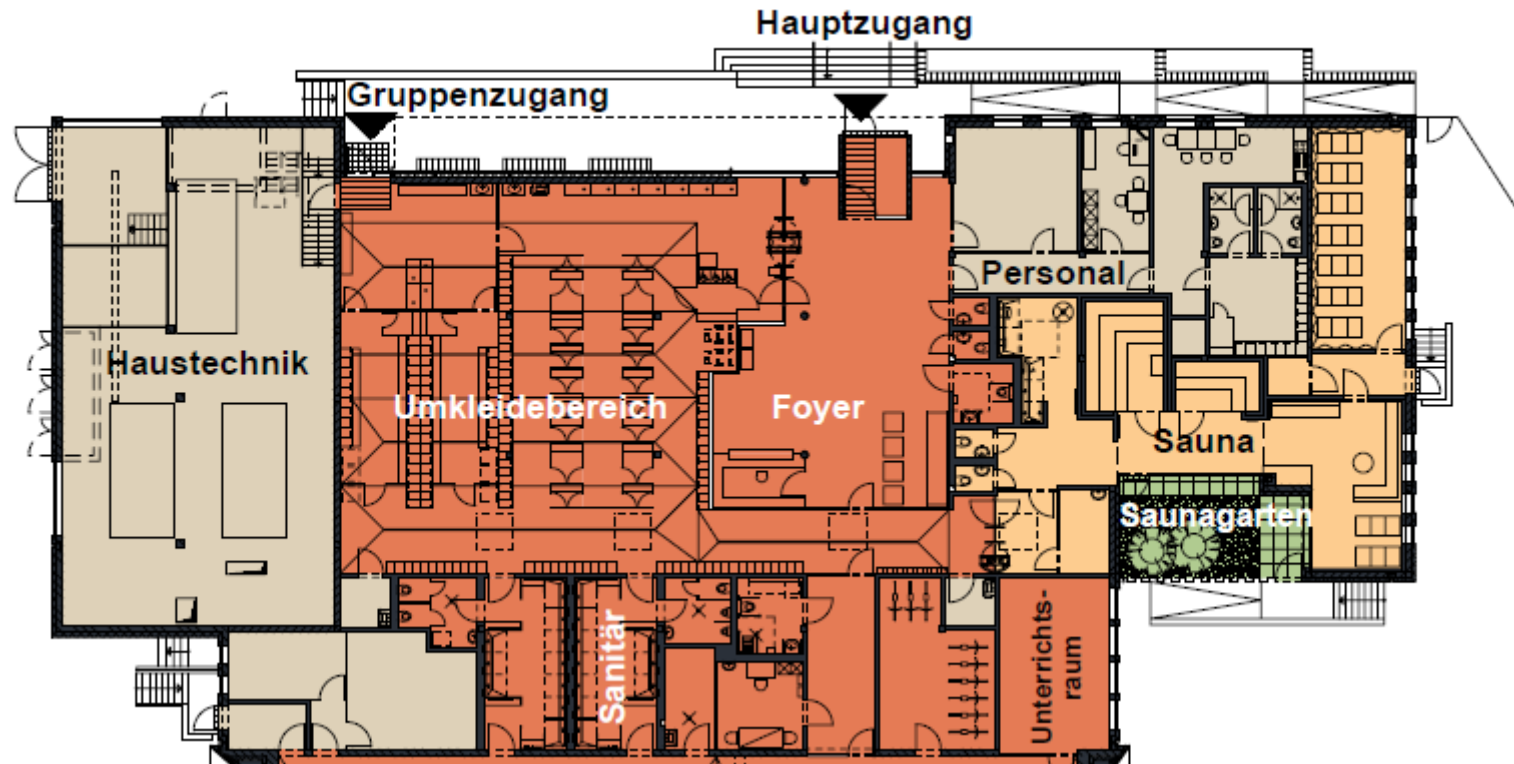
- Rutsche & Zugangsturm als separates Modul
- Sauna integrierter modularer Bestandteil des Hauptgebäude (Außenansicht Saunagarten)
- Gesamtfläche Dach – extensive Begrünung als Retentionsdach (Stauraum Oberflächenwasser)
- Photovoltaik je Modul beträgt 295Wp /Gesamtleistung beträgt 75 kWp
- Erhalt geschützter Baumbestand
- Oberflächenversickerung



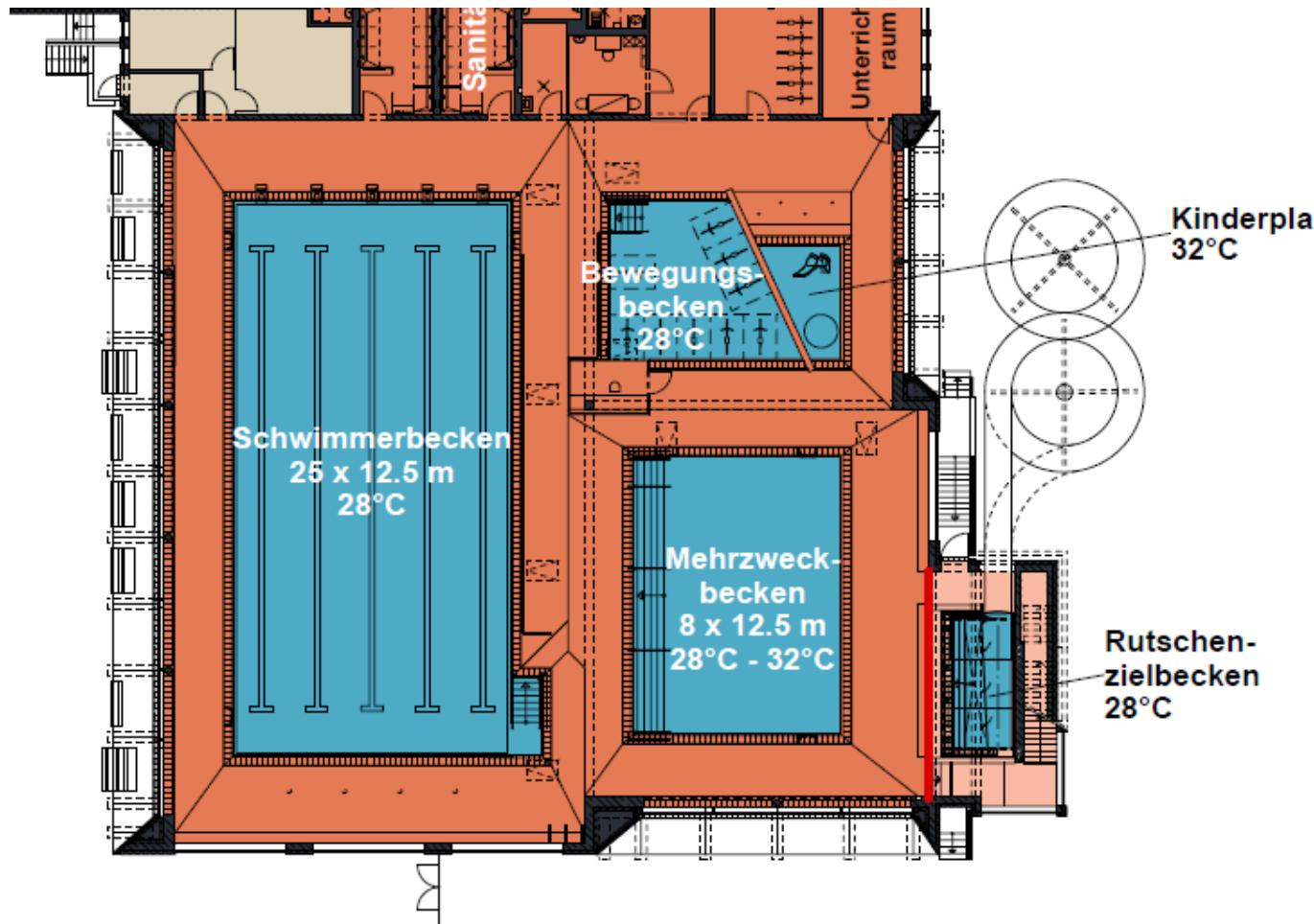
- Die Haustechnik wird von außen oder innen erschlossen
- Gewährleistung der Betreibung, der Revision, und der Wartung
- innere technische Erschließung einschließlich Lüftungsanlagen über zwei Ebenen
- zwei getrennte Wasserkreisläufe & Wasseraufbereitung
- Separater Anschluss Rutschauslaufbecken
- Einspeisung über Fernwärme



- Die Schwimmhalle gliedert sich in 3 Teilbereiche
  - Schwimmerbecken, Mehrzweckbecken, Bewegungsbecken
  - Kinderplanschbecken
- Schwimmmeisterraum im Zentrum (vollverglast)
- Die einzelnen Teilbereiche werden durch die Dachkonstruktion abgebildet.
- Jeder Teilbereich hat eine großflächige Glasfassade, die den Raum nach Außen (städtischer Raum, Grünanlagen) öffnet.
- Diese Fassaden sind von Außen der „Bildschirm“ mit Blick in die Halle, welcher durch das Passepartout gerahmt wird.

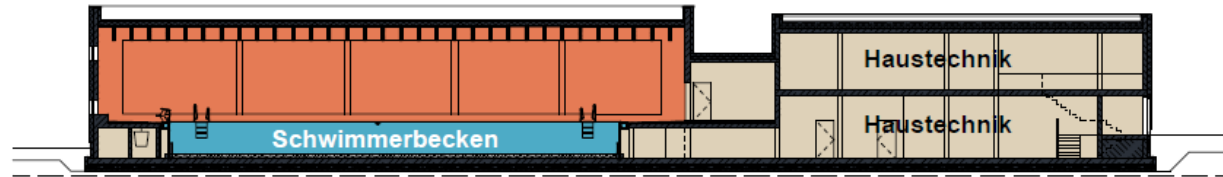


- Eingang über mind. 1,20 m breiter Flügel mit Windfang in das Foyer
- Kassenbereich zwischen Zugang ins Foyer
- Zugang zum Umkleidebereich (Schwimmen + Sauna)
- Sitzangebote im Foyer
- Kassenautomat /Versorgungsautomat
- öffentliche Toiletten
- Durchblick zur Schwimmhalle
- Personalbereich separat
- Sauna mit separater Zutrittskontrollvorrichtung
- zwei Saunen (gesamt 21m<sup>2</sup>)
- Saunavorraum und Entspannungsraum; Außenbereich (nicht einsehbar)

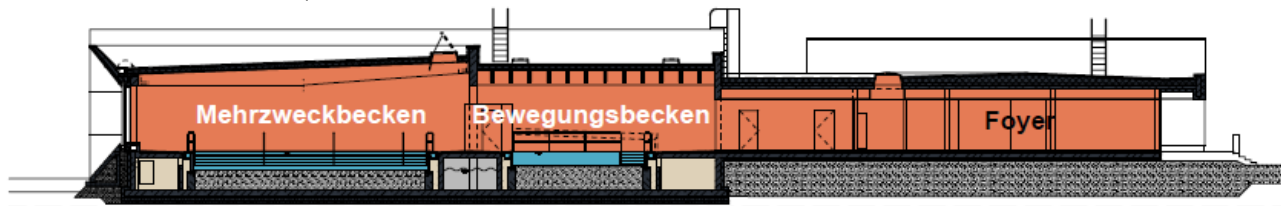


- Schwimmerbecken mit 5 Bahnen / durchgehende Tiefe 1,80 m
- Bewegungsbecken Tiefe 0,80 m
- Mehrzweckbecken mit durchgehendem Einstieg und Handläufen Tiefe bis 1,30 m
- Kinderplanschbecken Tiefe bis 0,30 m
- Aufsicht zentral mit allseitigem Blick
- Zentrale Erschließung der Wasserbecken
- Handlauf entlang Schwimmerbecken
- Wechselplatz Rollatoren / Gehhilfe etc.
- Wärmebänke Kopfseite Schwimmerbecke & Mehrzweckbecken
- Allseitige sonstige Sitzbereiche

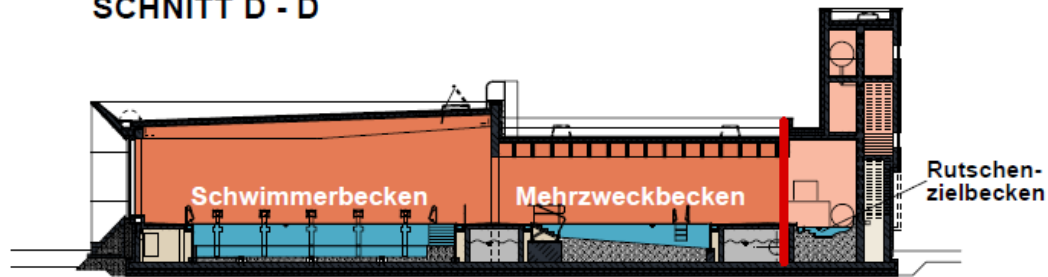
**SCHNITT E - E**



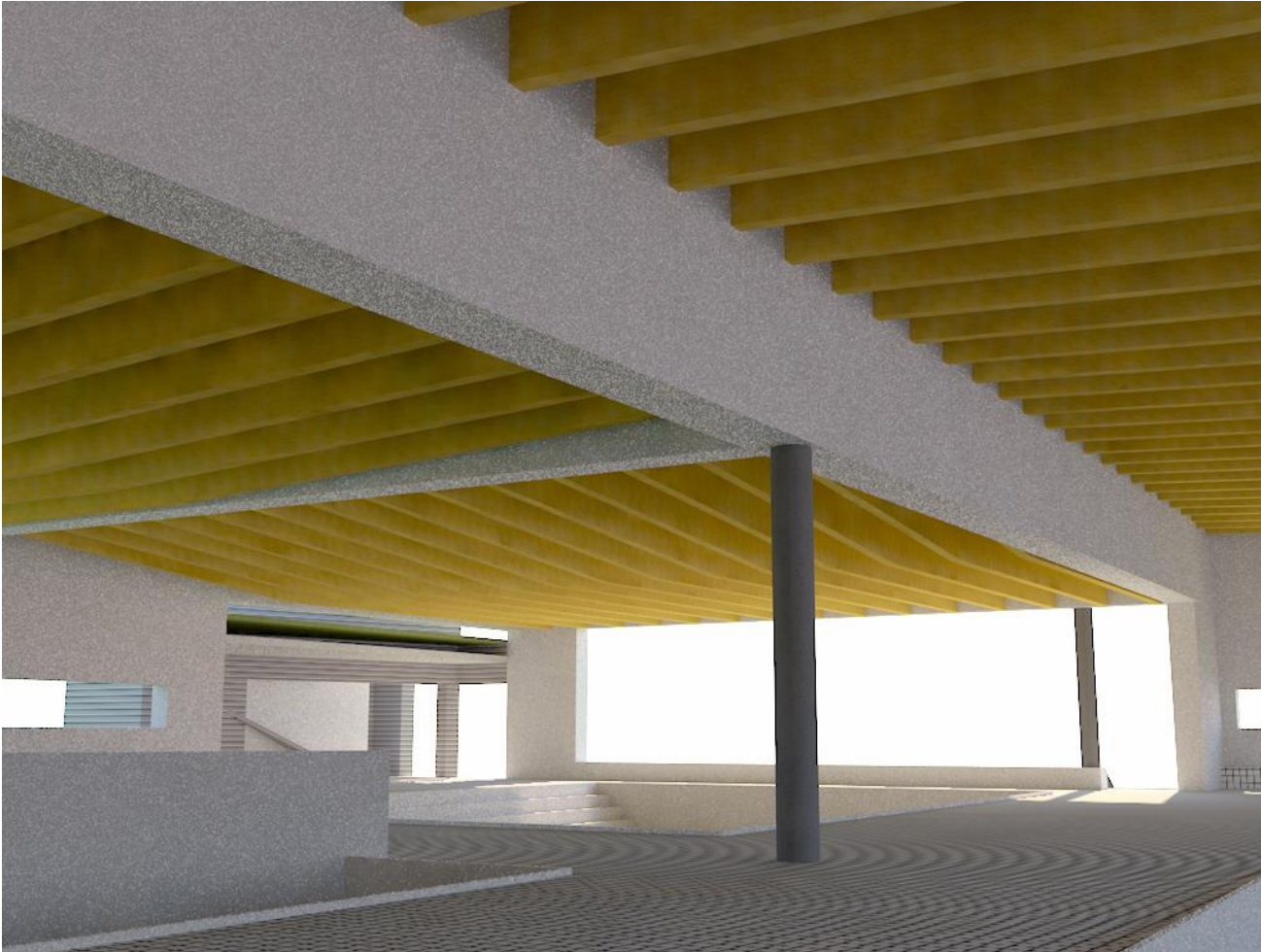
**SCHNITT F - F**



**SCHNITT D - D**



- Höchstwasserstand (ca. 1,55 – 2,25 m unter bestehendem Gelände)
- Planung über dem Höchstwasserstand
- Höhenunterschied ca. 75 cm zwischen Neubau und Bestandsbau
- Berücksichtigung Treppenanlage mit behindertengerechten Rampen, Brüstungen und Sitzsockeln
- Berücksichtigung Modul Rutsche mit höhenmäßiger Einbindung (separat umsetzbar)



- hohlraumfreie Deckenkonstruktion als Holzkonstruktion
- Raumhöhe über Mehrzweckbecken 3,50 bis 4,20m
- Raumhöhe über Schwimmerbecken 4,50m
- Raumhöhe über Bewegungsbecken 3,50m
- Höhenangaben - Unterkante Holzkonstruktion
- Durchgehende Raumhöhe 3,50m

### Mehrgenerationenbad Hennigsdorf Stand 2018

- Wettbewerb Auslobung
- Anspruch Schwimmen+ Aufenthalt + Sauna
- Mehrgenerationenbad
- Hoher architektonischer und gestalterischer Anspruch, in Verbindung altes Gymnasium
- Aufwendige Konstruktion; Auskragungen und Versatz
- BRI (Bruttorauminhalt): 29.387 m<sup>3</sup>
- BGF (Bruttogeschossfläche): 5.906 m<sup>2</sup>
- Zweigeschossig/ Vollunterkellerung
- Gründung / Wasserhaltung / doppelwandig
- Gastronomie Vollküche
- Gastronomie Aufzug in Saunabereich mit Ausschank
- Separater Saunabereich und Umkleide (drei Saunen, mit Tauchbecken u.v.a)

### Funktionalschwimmhalle Hennigsdorf Stand 2019

- Planung Verhandlungsverfahren
- Mindestanforderungen (gemäß KOK)
- Funktionalschwimmhalle
- Funktional gestaltet als separates Gebäude, ohne Anbindung bzw. Vorhaltung altes Gymnasium
- Einfache modulare Kubatur
- BRI (Bruttorauminhalt): 17.462 m<sup>3</sup>
- BGF (Bruttogeschossfläche): 3.955 m<sup>2</sup>
- Eingeschossig / Teilunterkellerung / niedrigere Deckenhöhe Technik
- Gründung ohne Eingriff (minimiert)
- Automatenversorgung
- Keine Gastronomie im Saunabereich
- Saunabereich im Baukörper integriert (eine Volls sauna, ohne Tauchbecken) & keine separate Umkleide

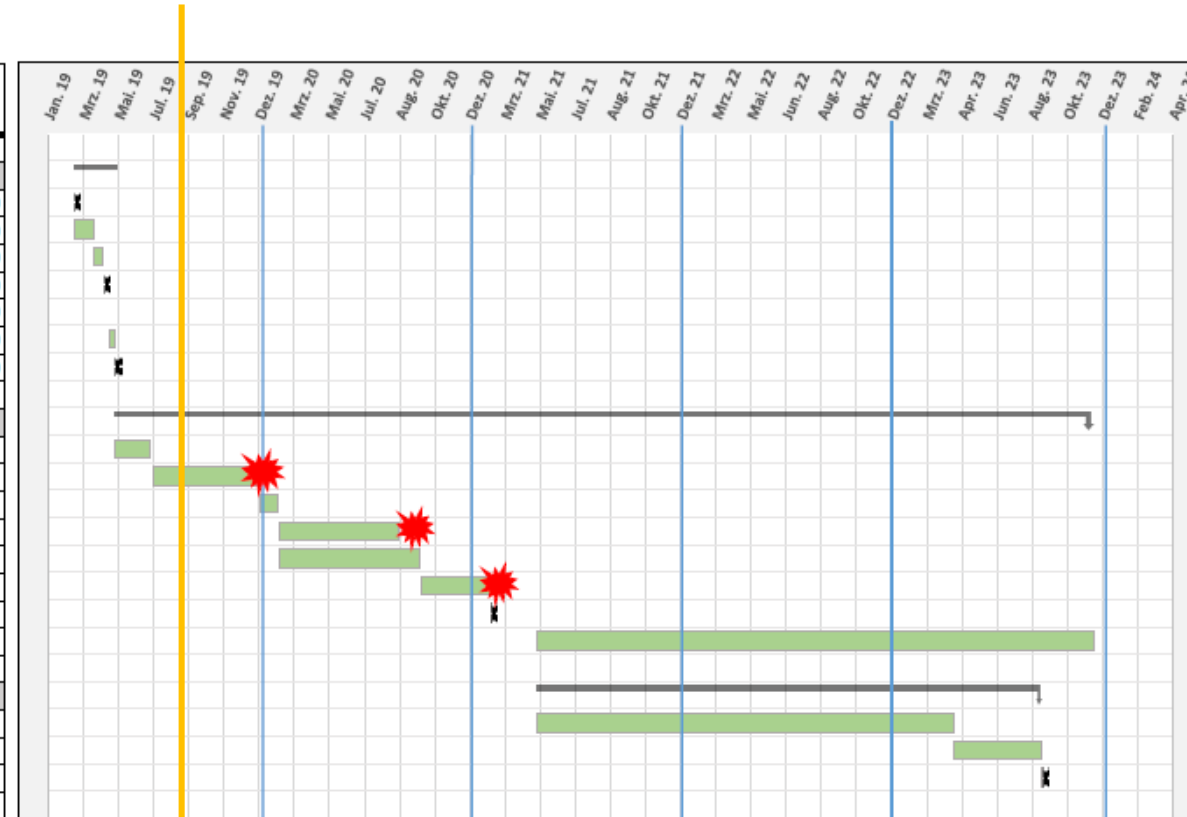
### Mehrgenerationenbad Hennigsdorf Stand 2018

- Wasseraufbereitung komplett getrennt (getrennte Kreisläufe)
- Heizungs- & Lüftungskonzept – Technik Dach über zwei Geschosse
- Geneigte zweigeteilte Dachkonstruktion, teilbegrünt
- Dach - Stahl-Betonkonstruktion & Oberlichter
- Raumhöhe über Wasserfläche mind. 5m bis 6m
- Rutschenturm, Rutsche und Zielbecken
- Fahrstuhl, Vorhaltung Übergang, etc.
- Metall – Fassade, Glas Sonderanfertigung
- Umlaufende Glasfassade im EG
- Liegeflächen und Terrassen im Außenbereich
- aufwendige Einfriedung
- Aufenthaltsflächen in allen Geschossen (Liegeflächen)
- Spiel- und Bewegungsflächen Kinderbereich (Elemente etc.)

### Funktionalschwimmhalle Hennigsdorf Stand 2019

- Wasseraufbereitung zusammengefasst (zwei Kreisläufe)
- Heizungs- & Lüftungskonzept – komprimiert Technik EG
- Flachdach dreigeteilt, voll begrünt
- Dach – Holzkonstruktion & Revisionsklappen
- Raumhöhe über Wasserfläche mind. 3,50m bis 4,50m
- Kein Rutschenturm etc. (Modular erweiterbar)
- Kein Fahrstuhl, keine Sondereinbauten o.ä.
- Putzfassade
- Glasflächen funktional zugeordnet
- Direkter Anschluss öffentliche Zugangsfläche
- normale Einfriedung für Teilbereich
- Keine Aufenthaltsflächen (nur funktional bedingt)
- Spielfläche Kinderbereich (minimal als Zusatz)

| Maßnahme                               | Beginn         | Ende           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Ausschreibung der Planung</b>       | <b>Feb. 19</b> | <b>Apr. 19</b> |
| Veröffentlichung der Vergabeunterlagen | 15.02.2019     | 15.02.2019     |
| Angebotsfrist                          | 15.02.2019     | 21.03.2019     |
| Angebotsbewertung/Verhandlungen        | 21.03.2019     | 04.04.2019     |
| Einreichung finaler Angebote           | 08.04.2019     | 08.04.2019     |
| Vergabeentscheidung                    | 17.04.2019     | 17.04.2019     |
| Wartefrist zur Auftragserteilung       | 17.04.2019     | 27.04.2019     |
| Vergabe                                | 27.04.2019     | 27.04.2019     |
| <b>Planungsphasen</b>                  | <b>Apr. 19</b> | <b>Dez. 23</b> |
| Vorentwurf                             | Apr. 19        | Jun. 19        |
| Entwurfsplanung / Kostenberechnung     | Jul. 19        | Dez. 19        |
| Erarbeitung Genehmigungsantrag         | Jan. 20        | Feb. 20        |
| Genehmigungsverfahren                  | Feb. 20        | Aug. 20        |
| Ausführungsplanung                     | Feb. 20        | Okt. 20        |
| Ausschreibung der Bauleistungen        | Okt. 20        | Feb. 21        |
| Vergabe der Bauleistung                | Feb. 21        | Feb. 21        |
| Objektüberwachung                      | Apr. 21        | Dez. 23        |
| <b>Bauausführung</b>                   | <b>Apr. 21</b> | <b>Sep. 23</b> |
| Bau                                    | Apr. 21        | Apr. 23        |
| Inbetriebsetzung/Abnahmen              | Apr. 23        | Sep. 23        |
| Eröffnung                              | Sep. 23        |                |



Abbruchkriterien



Ergebnisse der Kostenberechnung  
Ergebnisse des Genehmigungsverfahrens  
Ergebnisse der Ausschreibung der Hauptkomponenten

Vorplanung Stand Juli 2019

### Nächster Schritt die Erarbeitung der Entwurfsplanung

- Die Erarbeitung der Entwurfsplanung einschließlich einer belastbaren Kostenberechnung DIN 276 soll bis zum Dezember 2019 erfolgen
- Im Januar 2020 werden die Stadtverordneten & die HennigsdorferInnen über den Entwurfsstand informiert
- Die Stadtverordneten der SVV beschließen über den Fortgang und den Umfang der Funktionalschwimmhalle im Januar/ Februar 2020
- Weitere Termine und Informationen erfolgen nach Erkenntnisfortschritt in 2020

Ansprechpartner:

Birgit Tornow-Wendland  
Thomas Bethke

Eigentumsgesellschaft Stadtbad Hennigsdorf  
ESH GmbH  
Rathenastr. 4  
16761 Hennigsdorf

Tel. +49 3302 5440 81  
Fax. +49 3302 5440 46  
E-Mail: [info@esh.gmbh](mailto:info@esh.gmbh)

