



MARKTGEMEINDE THALGAU Generalsanierung - öffentliches Freibad



© Susanne Reisenberger Wolf



Architekt Dipl. Ing. Hagen Pohl



Pohl ZT GmbH Architektur- Ingenieurbüro
Tschirgantstrasse 10a
A – 6430 Ötztal Bhf.

Max-Eyth Strasse 1
D – 72574 Bad Urach

Perelegraben
I – 39100 Bozen

www.pohl-gmbh.com



Übersicht:

- 1. Warum ein Vortrag zu dem Projekt „Sanierung Freibad Thalgau“?
- 2. Projektvorbereitung / Projektentwicklung
- 3. Projektausarbeitung
- 4. Projektrealisierung
- 5. Projektabschluss / Fertigstellung / Übergabe an den Bauherrn

1. Warum ein Vortrag zum Freibad Thalgau:

Zum Einen,

weil sehr viele Kommunen vor der selben Ausgangssituation:

..... bestehendes, in die Jahre gekommenes Freibad
mit bescheidener Attraktivität und deutlichen, technischen
Mängeln

stehen.

Zum Anderen, weil

..... die Art und Weise wie dieses Projekt vorbereitet und
realisiert werden konnte, als gelungenes Beispiel gelten
kann.





2. Projektvorbereitung:

2.1. Wahl eines Partners für die Projektentwicklung durch den AG:

- Projektentwicklung

 - Bestandsaufnahme / Grundlagenermittlung

 - Raum- Funktionsprogramm

 - Kostenermittlung



- Beratung des AG betreffend Planungsteam für die Realisierung

 - Einzelvergaben / Generalplaner

- Beratung über weitere Vorgangsweise / Vergabeverfahren

 - Auswahl des Vergabeverfahrens nach BVergG.

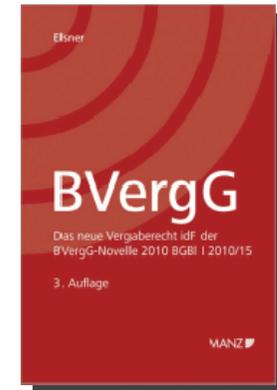
2. Projektvorbereitung:

2.2. in Thalgau gewählt:

- Betreuung durch einen Generalplaner
- Verhandlungsverfahrens nach BVerG

2.3. Betreuung Verhandlungsverfahren durch Projektentwickler:

- Fixierung der Vergabe- bzw. Bewertungskriterien
- Bekanntmachung in öffentlichem Medium
Bewerbung über Referenzen im Schwimmbadbau
- Eignungsprüfung der Bewerber
- Vorstellung / Auswahl Bewerber



2. Projektvorbereitung:

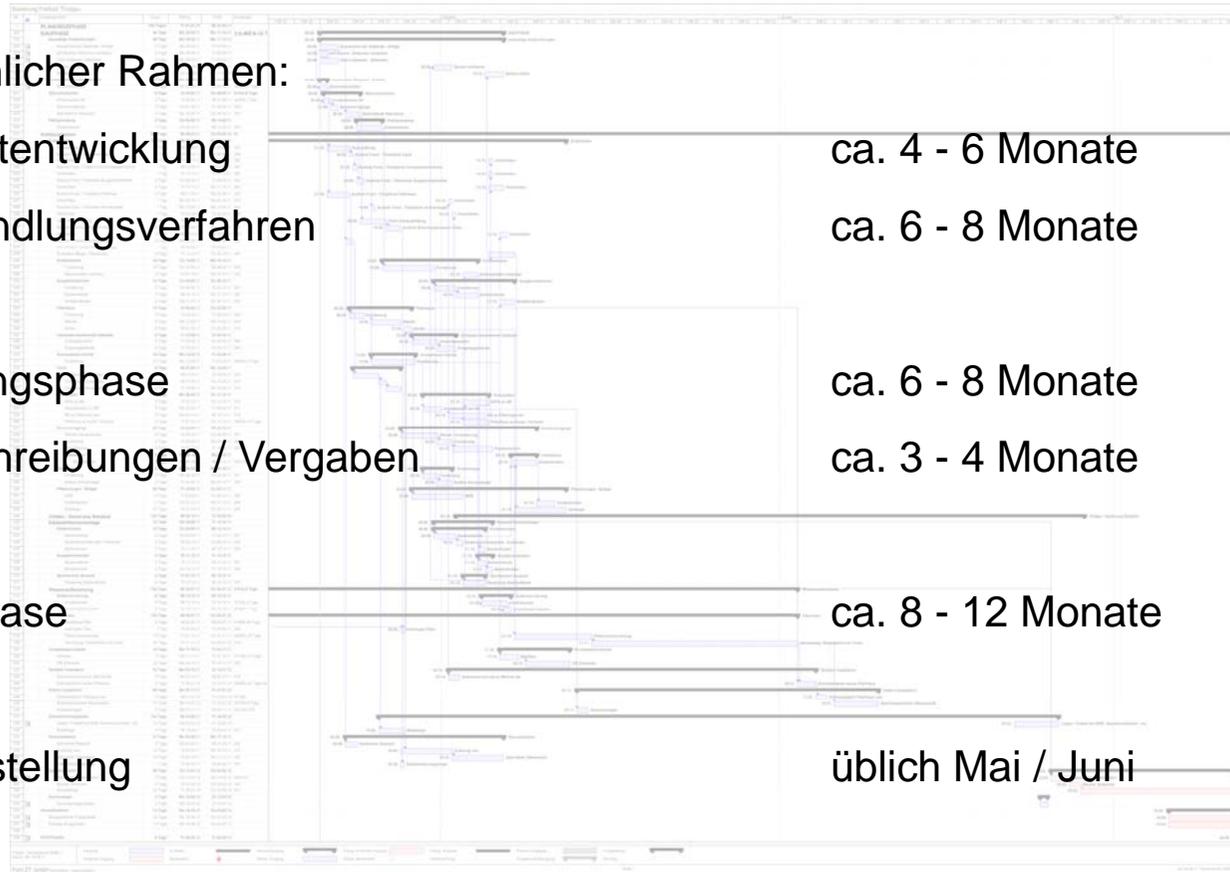
- Versandt der Ausschreibung an 3 ausgewählte Bewerber:
 - geforderte, entgeltliche Leistung der Bewerber:
 - Ausarbeitung eines Projektvorschlages
 - Angebot für die Generalplanerleistung
- Anbotsprüfung
- Hearing / Verhandlungsgespräche
 - Projektvorstellung durch die Bewerber persönlich beim AG
 - Auswahl des Generalplaners
- Beauftragung des Generalplaners durch den AG



2. Projektvorbereitung:

2.4. terminlicher Rahmen:

- Projektentwicklung ca. 4 - 6 Monate
- Verhandlungsverfahren ca. 6 - 8 Monate
- Planungsphase ca. 6 - 8 Monate
- Ausschreibungen / Vergaben ca. 3 - 4 Monate
- Bauphase ca. 8 - 12 Monate
- Fertigstellung üblich Mai / Juni





2. Projektvorbereitung:

2.5. Anmerkungen zum Verfahrens:

Vorteile +:

- individuelle Anforderungen an die Bewerber formulierbar
- Gewichtung Preis / Qualität bei der Vergabe der Leistungen möglich
- Bestbieterprinzip vs. Billigstbieter
- gemeinsame Projektausarbeitung Bauherr – Generalplaner möglich
- Qualifikation der Bewerber ist für den AG im Verfahren beurteilbar
- Kostensicherheit bei Errichtung und Betrieb durch qualifizierte Planung
- Funktionalität der Anlage durch qualifizierte Planung

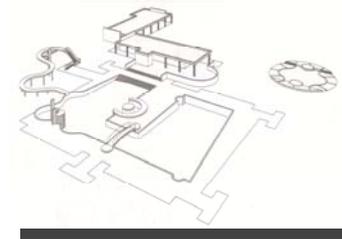
Nachteile -:

- Verfahrensdauer ist beim Projektablauf zu beachten

3. Projektausarbeitung:

3.1. Beauftragung der Pohl ZT GmbH mit

- Architekten- Planungsleistungen
- Statik und Tragwerksplanung
- Bädertechnik & TGA
- Bauphysik
- örtliche Bauaufsicht



3. Projektausarbeitung:

3.2. Planungsschwerpunkte:

- Nutzung der speziellen Qualitäten der Bestandsanlage
 - Areal in die Natur eingebunden
 - Flusslauf im Areal (Fuschler Ache)
 - Kombination Badebecken & Naturgewässer
- ruhige Lage



3. Projektausarbeitung:

3.2. Planungsschwerpunkte:

- Korrektur der Schwachpunkte des Bestandes
 - kein Eltern Kind Bereich vorhanden
- keine (kaum) Zonierung der Bereiche für die unterschiedlichen Nutzer
- Behebung technischer & baulicher Mängel an der Anlage





3. Projektausarbeitung:

3.3. Ausschreibung / Vergabe:

- Vergabe von Einzelgewerken
 - als beschränkte oder öffentliche Ausschreibung
 - Berücksichtigung lokaler Unternehmen möglich

3.4. Bauzeit

- Baubeginn September 2011
- Fertigstellung Mai 2012

3.5. Bauvolumen:

- Gesamtkosten ca. € 1.650.000,00 netto

3. Projektausarbeitung:

3.6. Konzept / Grundriss Übersicht:



4. Projektrealisierung:



© Susanne Reisenberger Wolf

4.1. Neubau Eltern Kind Bereich



© Susanne Reisenberger Wolf

4.2. Neubau Großwasserrutsche & Sprunganlage



© Susanne Reisenberger Wolf

4.3. Ufergestaltung & Sanierung Naturteich



© Susanne Reisenberger Wolf

4.4. Sanierung Überlaufkante & Beckenumgang Sportbecken





4.5. Sanierung bestehendes Freibadgebäude



© Susanne Reisenberger Wolf

5. Projektabschluss:

Fertigstellung Termingerech

Kostenrahmen eingehalten

Besucherzahlen haben sich verdoppelt



In Thalgau ging der Bürgermeister baden – nicht das Projekt.



Ich bedanke mich für Ihre Aufmerksamkeit
und
stehe für evtl. Fragen gerne zur Verfügung.

www.pohl-gmbh.com

