

Neubau Hallenbad Rothrist

Beschrieb Architekt

Für das bestehende Hallenbad aus dem Jahr 1974 besteht Sanierungsbedarf. Aufgrund der hohen zu erwartenden Kosten wurde in diesem Studienauftrag alternativ ein Rück- und Ersatzneubau am selben Standort geprüft. Der Neubau soll gleichzeitig auch die gesamte Infrastruktur für den Betrieb des Freibades beinhalten. Der Neubau dockt im Untergeschoss östlich direkt an die bestehenden Räumlichkeiten für die Freibadtechnik an. Der strassenseitige Gebäuderücken beinhaltet die dienenden Räume für die vorgelagerte Schwimmhalle. Der darüber liegende auskragende Kubus mit den Räumlichkeiten für Wellness und Administration signalisiert den Eingang und den Vorbereich des Aussenrestaurants. Das Gebäude wird erdgeschossig ab dem Stampfweg erschlossen, das Eingangsfoyer gliedert das Erdgeschoss in Restaurations- und Garderobenbereich. Die äussere Erscheinung des neuen Hallenbades soll Transparenz vermitteln und zum Baden einladen. Die verglasten Fassaden der Schwimmhalle erzeugen Durchlässigkeit und beziehen die Aussenanlage des Freibades mit in den Innenraum ein. Die geschlossenen Fassadenpartien werden mit einer hinterlüfteten Holzfassade aus rohem Zedernholz verkleidet, welche sich im Laufe der Jahre zu einem silbergrauen Kleid verwandelt.



[Foto / Andreas Graber Photography, Zürich]

Beschrieb Baumanagement

Die anspruchsvolle Architektur resp. die rohbauveredelte Bauweise sowie der Genauigkeitsanspruch aufgrund der hybriden Primärkonstruktion sind nur einige Merkmale des Neubauprojekts. Die hybride Primärkonstruktion musste im Bauablauf optimal geplant werden, um keine längere Bauzeit zu erwirken. Insbesondere den bauphysikalischen, den bau- und haustechnischen Anforderungen im Schwimmbadbau wurde bereits ab Planungsbeginn höchste Priorität eingeräumt. So wurde jede System- und Detaillösung in Bezug auf Qualität, Dauerhaftigkeit, Unterhalt aber auch auf Kosten und Termine einer Prüfung unterzogen. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse resp. Qualitäten wurden während der Ausführung mit permanenten technischen Kontrollen und mit Materialprüfungen sowie einer überdurchschnittlich hohen Baustellenpräsenz sichergestellt. Auch das Versetzen der 50 Tonnen-Betonelementträger fand bereits ab Planungsbeginn Einzug in die Bauleistungsplanung. Der Komplexität sowie den Risiken des Bauvorhabens wurde frühzeitig auf allen Stufen und in allen Phasen (Planung/Ausschreibung/Ausführung etc.) entsprechend Rechnung getragen, indem an alle Projektbeteiligte organisatorische, administrative, terminliche, inhaltliche sowie qualitative Vorgaben gemacht wurden. Die Überwachung der Vorgaben erfolgte in einem projektspezifischen Qualitätsmanagement mit Abbildung im Projekt-Reporting. Die Integration der öffentlichen Ausschreibung nach kantonalem Submissionsdekret des Kantons Aargau resp. nach GATT/WTO in alle Prozesse stellte eine besondere Herausforderung dar.

Gebäudespezifikationen

Primärkonstruktion

- Massivbauweise, Wände und Decken in Beton resp. Sichtbeton
- Schwimmhallendach in vorfabrizierten Betonträgern mit akustisch aktivierten Holzhohlkastenelementen (Lignatur)

Gebäudehülle

- Fassaden in hinterlüftetem Holz und Metallblech
- Fenster und Gebäudeabschlüsse in Stahl
- Flachdächer als Warmdächer im System PBD begrünt
- Beschattung mit Stoffstoren im System ZIP



[Foto / Andreas Graber Photography, Zürich]

Innenausbau

- Innenausbau im Industrielook mit veredelten Rohbaumaterialien
- Einbauten wie Raumtrennwände in Massiv- und Leichtbauweise
- Sichtbeton an Decken und Wänden
- Keramische Wand- und Bodenbeläge in Nassbereichen
- Hartbetonterrazzo in Eingangszone
- Chromstahlschwimmbecken
- Wasserrutschbahn
- Akustikdecken in Holzwoolplatten
- Metalldecke in Wellnessbereich
- Einbauten wie Empfang, Garderoben etc. in Holz
- Einbauten wie Türen in Holz und Metall

Haustechnik

- Fernwärmeversorgung mit stationären Latentwärmespeicher
- Wärmeverteilung über thermoaktive Bauteilaktivierung und Bodenheizung
- Kontrollierte Bereichslüftung, zonen- und nutzungsgerecht über sichtbares und unsichtbares Kanalnetz
- KNX-Elektroinstallationen und Gebäude-Leitsystem
- Schwimmbadtechnik für Nichtschwimmer-, Schwimmer-, Warmwasser- und Kinderplanschbecken sowie Wellnessbereich

Spezielles

- Altlastensanierung vor Rückbau altes Hallenbad
- Erschütterungsarmer Rückbau altes Hallenbad aufgrund angrenzendem Bestand Freibadtechnik
- Unterfangung Bestand Freibadtechnik
- Grundwasserabsenkung (Wellpoint)
- Foundation mit Stahlrammverdrängungspfählen
- Erhöhte resp. halbierte Rohbautoleranzen wegen Betonelementträgern Schwimmhalle
- Betonverkehrsfläche für Anhänger Latentwärmespeicher
- Photovoltaikanlage
- Videoüberwachung
- Kassensystem mit Drehkreuzen
- Gastroküche mit Restaurant
- Wellnessbereich mit Dampfbad, Aromasauna und finnischer Sauna
- Sanierung und Attraktivitätssteigerung Kinderplanschbecken Freibad
- Schwimmbadhallenbadausstattung
- Retentionsanlage

Leistungen Hauri Baumanagement AG

Grundleistungen

- Kostenplanung
- Terminplanung
- Ausschreibungs-, Vergabe- und Werkvertragswesen
- Bauleitung, Inbetrieb- und Werkabnahmen
- Kostenkontrolle und Rechnungswesen
- Leitung der Garantiarbeiten

Zusatzleistungen

- Baustellenlogistik als übergeordnete Baustellenkoordination
- Projektspezifisches Qualitätsmanagement als übergeordnete Qualitätssicherung
- Erweiterte Baustellenüberwachung
- Erweiterte Arbeitssicherheitskontrollen

Spezielles

- Öffentliche Ausschreibung nach kantonalem Submissionsdekret resp. nach GATT/WTO

Projektbeteiligte Planer

Architekt

- Gautschi Lenzin Schenker Architekten AG, 5000 Aarau

Bauingenieur

- WMM Ingenieure AG, 4142 Münchenstein

Elektroplaner

- Hefti.Hess.Martignoni., 5000 Aarau

HLKS-Planer

- Leimgruber Fischer Schaub AG, 5408 Ennetbaden

Bauphysik/Bauakustik

- Grolimund + Partner AG, 5000 Aarau

Fassadenplaner

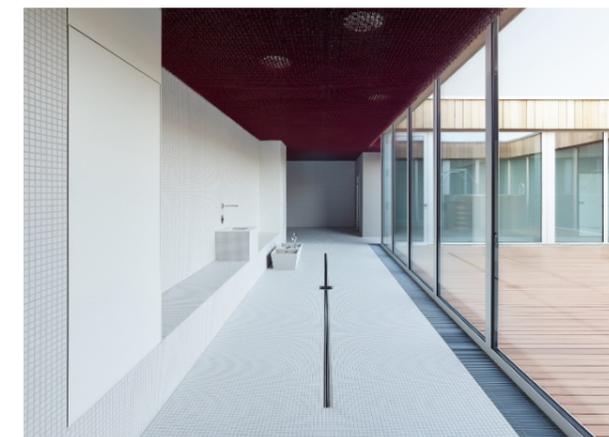
- FACHWERK F+K Engineering AG, 3074 Muri bei Bern

Gastroplaner

- Electrolux Professional AG, 6210 Sursee

Schwimmbadplaner

- AQUA Transform Ingenieurbüro, 9200 Gossau



[Foto / Andreas Graber Photography, Zürich]

Projektinformationen

Projektstandort

- Stampfweg 1, 4852 Rothrist

Bauherrschaft und Betreiber

- Einwohnergemeinde Rothrist, 4852 Rothrist

Referenzpersonen

- Daniela Weber, Einwohnergemeinde Rothrist, Gemeinderätin/Baukommissionspräsidentin
- Walter Gloor, Einwohnergemeinde Rothrist, Leiter Hochbau, Baukommissionsmitglied

Nutzer

- Einwohnergemeinde Rothrist, 4852 Rothrist

Termine

Vorprojekt

- Juli 2015 bis Oktober 2015

Bauprojekt

- April 2016 bis Juli 2016

Ausführungsprojekt

- Planung ab August 2016
- Ausführung April 2017 bis April 2019

Kennzahlen

- Gebäudevolumen SIA 116
- M3 22'500

Geschossfläche SIA 416

- M2 4'500

Nettogeschossfläche SIA 416

- M2 4'200

Umgebungsfläche

- M2 1'250 (bearbeitet)

Kosten BKP 2/M3 Gebäudevolumen SIA 116

- CHF 620

Kosten BKP 2/M2 Geschossfläche SIA 416

- CHF 3'090

Kosten BKP 2/M2 Nettogeschossfläche SIA 416

- CHF 3'310

Kosten BKP 4/M2 Umgebungsfläche

- CHF 400

Baukosten

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten

- CHF 0.9 Mio.

BKP 2 Gebäude

- CHF 13.9 Mio.

BKP 3 Betriebseinrichtungen

- CHF 3.1 Mio.

BKP 4 Umgebung

- CHF 0.5 Mio.

BKP 5 Baunebenkosten und Übergangskonten

- CHF 0.3 Mio.

BKP 9 Ausstattung

- CHF 0.3 Mio.

Total BKP 1-9

- CHF 19.0 Mio.