

# Neubau Hallenbad Rothrist

## Beschrieb Architektur

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 / Hauri Baumanagement AG]

## 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 Baulogistikplanung. 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 erfolgt 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 / Hauri Baumanagement AG]

### Innenausbau

- Innenausbau im Industriellook 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 Garantiearbeiten

### 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 / Hauri Baumanagement AG]

## 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.