



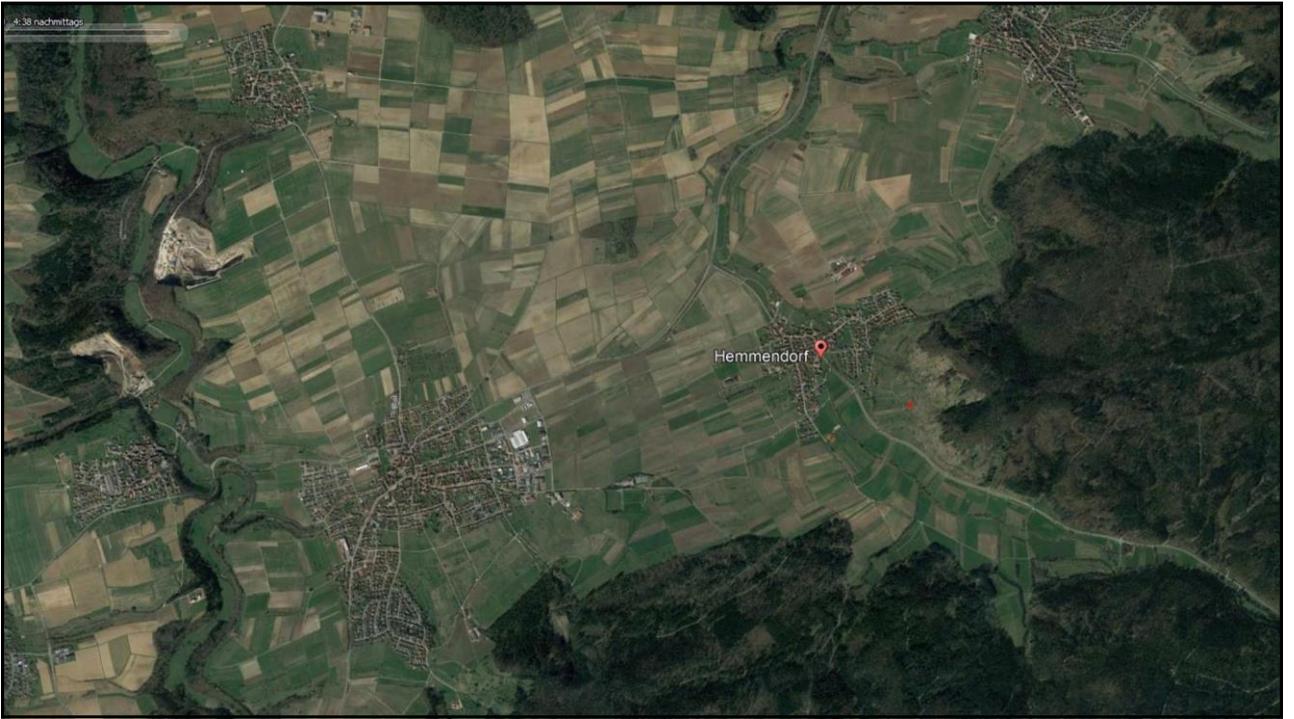
Stadt  
Rottenburg  
am Neckar

# Gemeinde- und Sporthalle Hemmendorf

GR 2021/026 Architektensuchverfahren/ Planungsbeschluss bis LP4

Hochbauamt





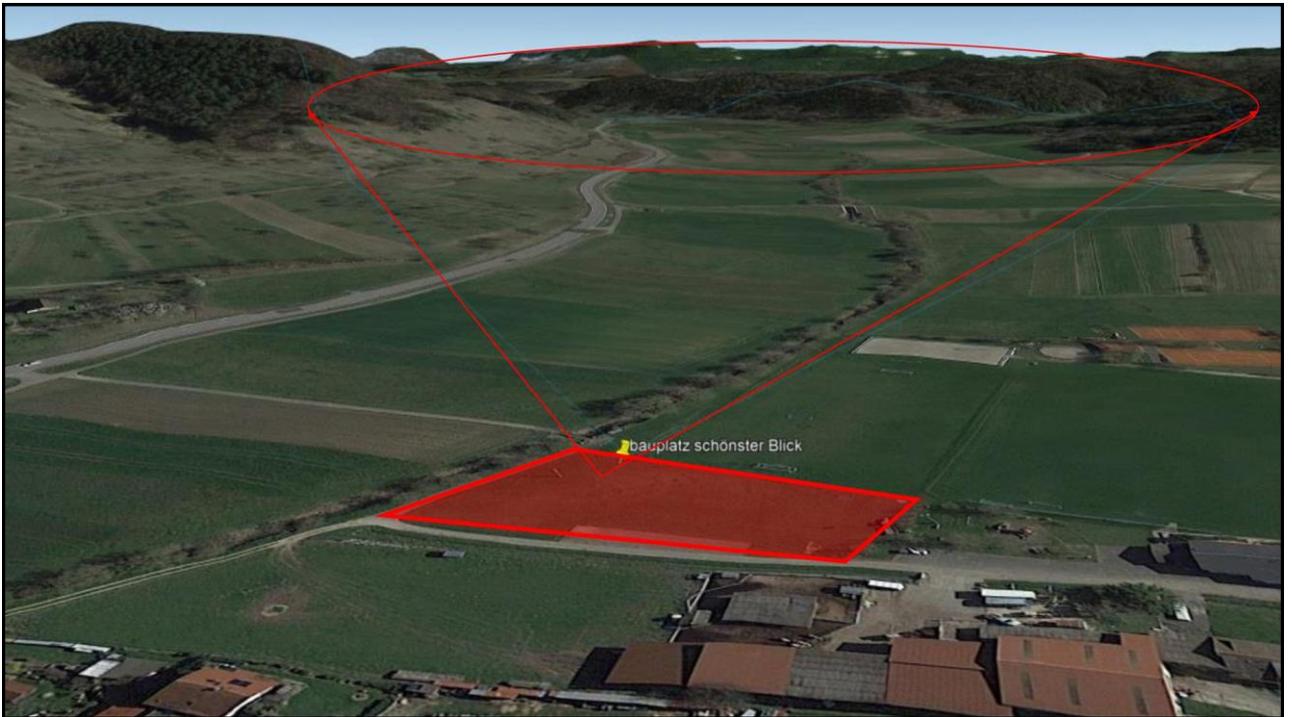
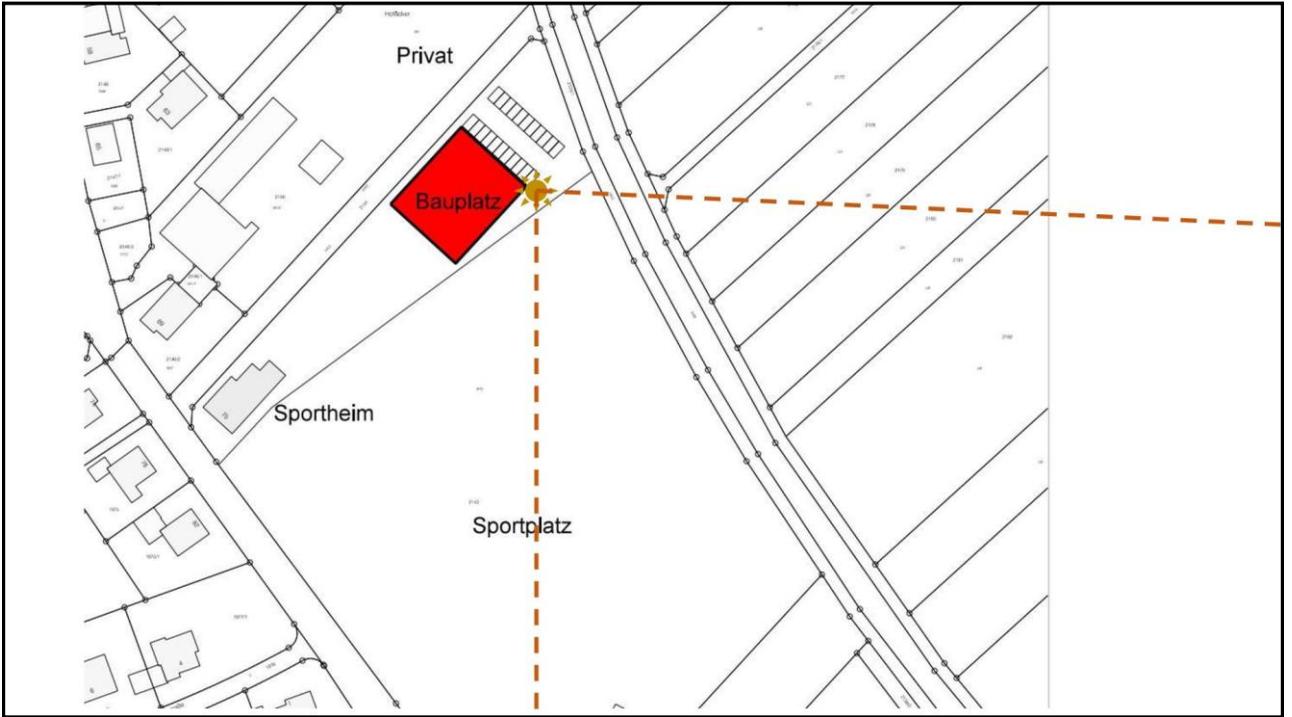




Abb. 07: Grundkarte Hemmendorf



Abb. 08: Grundkarte direkte Umgebung

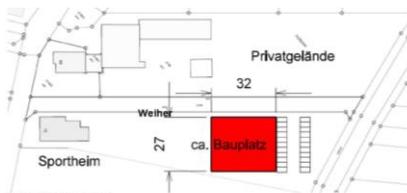


Abb. 09: Grundkarte Bauplatz

B04. Die Gemeinde- und Sporthalle

Raumprogramm der Referenz Halle

Nr.	ME	Bezeichnung	Größe/Raum
01	1x	Foyer/(Gymnastikraum)	80 m <sup>2</sup>
02	1x	Ein-Feld-Standard Sporthalle mit Öffnung (Türen) zur Terrasse	405 m <sup>2</sup>
03	1x	Sportgerätelager Kleingerät (Option)	22 m <sup>2</sup>
04	1x	Sportgerätelager Großgerät (Option)	52 m <sup>2</sup>
05	1x	Lagerbereich für Veranstaltungen	41 m <sup>2</sup>
06	2x	Umkleiden	20 m <sup>2</sup>
07	2x	Duschen, WC, Waschbecken	12 m <sup>2</sup>
08	1x	Übungsleiteraum mit Krankenliege (Regie?)	14 m <sup>2</sup>
09	2x	Besuchertolletten Männer und Frauen	15 m <sup>2</sup>
10	1x	Barrierefreie Toilette mit Wickelplatz und Urinal	5 m <sup>2</sup>
11	1x	Küche	30 m <sup>2</sup>
12	1x	Küche Anlieferung, Lagerbereich (Kühlschränke)	18 m <sup>2</sup>
13	1x	Küche Personal WC und Umkleide (Die Küche/ Lager muss anfahrbar sein!)	7 m <sup>2</sup>
14	1x	Putz Raum	6 m <sup>2</sup>
15	1x	Batterieraum	3 m <sup>2</sup>
16	1x	Haustechnik Elektro	4 m <sup>2</sup>
17	1x	Haustechnik/HA	o.A.
<b>BGF-Rahmen</b>			<b>950 m<sup>2</sup></b>

Raumprogramm Referenzhalle

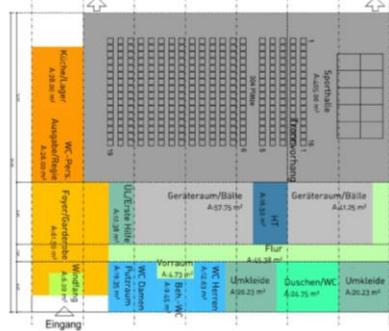


Abb. 10: Flächenlayout Variante der Referenzhalle hinsichtlich Raumprogramm

Der Bauplatz liegt innerhalb eines Bebauungsplanes der für die Zwecke der Sportnutzung aufgestellt wurde. Der Bebauungsplan muss entsprechend abgeändert werden. Da sowohl der Ortschaftsrat Hemmendorf, als auch die Rottenburger Verwaltung und der Gemeinderat das Projekt unterstützen, wird der Änderung des B-Planes nichts entgegenstehen.

Der Bauplatz der geplanten Gemeinde- und Sporthalle liegt in süd-westlicher Richtung vom Dorfkern am Ortsrand. Die Entfernung beträgt etwa 370 Meter Luftlinie.

Der nicht erschlossene Weg der zum Bauplatz führt, trägt den Namen „Weher“. In unmittelbarer Nähe fließt der Krebsbach.

Die weitere direkte Umgebung besteht aus dem Sportheim mit Spielplatz, den Fußballfeldern und einem Wohnhaus (Nonnenwaldstraße 69) mit landwirtschaftlichen Gebäuden, sowie einem neueren kleinen Baugebiet im Südwesten.

Hochwasser Krebsbach - Der Krebsbach sammelt das Regenwasser aus den Hängen des Rammerts und führt es Richtung Dorflege ab. Das LUBW sieht den betreffenden Bauplatz bei einem Extremhochwasserereignis als gefährdet an.



Das Vergabeverfahren wurde im Hochbauamt vorbereitet und durchgeführt

Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes mit den Bewerbungsunterlagen	18.01.2021
Frist zur Einreichung von Aufklärungsfragen	04.02.2021
Beantwortung rechtzeitig eingegangener	09.02.2021
Aufklärungsfragen (u.a.) Angebotsfrist	18.02.2021
Prüfung der Angebote bis Sitzung der Bewertungskommission - 1. Stufe	02.03.2021
Einladung drei Büros in die Verhandlungsrunde Bearbeitungszeit Konzeptstudie bis	15.04.2021
Konzeptstudie - 2. Stufe mit vier Teilnehmern Ablauf Einspruchsfrist	30.04.2021
Bekanntgabe des Ergebnisses	03.05.2021
Planungsauftrag LP1-4, Empfehlung des Ortschaftsrates	05/21
Planungsauftrag LP1-4, Planungsbeschluss im Gemeinderat	06/21

Es wurden insgesamt sechs Architektbüros

- Hähni+Gemmeke, Tübingen
- Plus+ Bauplanung GmbH, Neckartenzlingen
- D'Inka, Scheible, Hoffmann, Lewald, Stuttgart
- Hartmaier+Partner, Reutlingen
- Harald Kreuzberger, Rottenburg am Neckar
- Martin Koch, Rottenburg am Neckar

zu einem zweistufigen Auswahlverfahren eingeladen.

Begleitet wurde das Auswahlverfahren durch die Bewertungskommission, mit den Funktionen

als Sachpreisrichter

- Oberbürgermeister, Herr Neher
- Ortsvorsteher, Herr Braun
- Fördervereinsvorsitzender, Herr Derbogen

als Fachpreisrichter

- Erster Bürgermeister und Stadtplaner, Dipl. Ing. Herr Weigel
- AL Stadtplanung, Dipl. Ing. Frau Garthe
- AL Hochbau, Dipl. Ing. Herr Gärtner

### Stufe 1

Die sechs Büros wurden aufgefordert eine Bewerbung mit einem Honorarangebot einzureichen.

Das Büro Martin Koch hat sich mit dem Büro Lieb, Freudenstadt zu einer Arbeitsgemeinschaft zusammengeschlossen.

Nach der in der Aufgabenbeschreibung bekanntgegebenen Bewertungskriterien wurden die Angebote geprüft und gewertet.

- Büroorganisation
- Berufliche Qualifikation des Projektarchitekten
- Projektspezifische Organisation
- Erfahrung mit vergleichbaren anderen Projekten (Referenzen)
- Erfahrung mit öffentlichen Bauherren
- Erfahrung mit Projektkontrolle (Termine/Kosten)
- Erfahrung mit partizipatorischen Planungsprozessen

### Stufe 2

Die vier Büros mit der höchsten Punktezahl wurden für die Bearbeitung einer Konzeptstudie, nach den Vorgaben der Aufgabenbeschreibung beauftragt und gebeten diese zusammen mit einem Honorarangebot abzugeben.

Jedes Büro hat für die Bearbeitung ein Honorar von 2.500 EUR erhalten.

Die Konzeptstudien wurden in der Bewertungskommission hinsichtlich Städtebau und Architektonischer Lösung, Funktionalität, Einhaltung der Flächenrahmenbedingungen diskutiert und bewertet.

Dabei wurden folgende Themen betrachtet:

- Platzierung des Baukörpers auf dem Grundstück
- Ein- und Ausgänge, Verkehr
- Ausblicke, Bezug zur Landschaft
- Orientierung im Gebäude
- Funktionalität Sportbetrieb –Alltag-
- Funktionalität Veranstaltungsbetrieb (temporär Sport parallel)
- Gestaltung, Anmutung Innen (unter Berücksichtigung der Haustechnik, Leuchten,...)
- Tragwerk
- Positionierung der Lüftung/ Haustechnik
- Gestaltung der Außenansichten

Die Themen sind mit 60% in die Wertung eingeflossen, das Honorarangebot wurde mit 40% berücksichtigt.

Das Architekturbüro Hartmaier+Partner aus Reutlingen/Münsingen hat in der Gesamtbewertung, bestehend aus Städtebau, Architektur, Funktionalität und Honorarangebot die höchste Punktezahl erhalten.

-siehe Anlage 04-

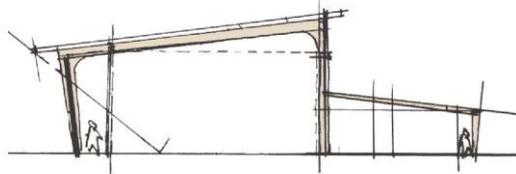
Der Ortschaftsrat Hemmendorf hat in seiner Sitzung am 19.05.2021 einstimmig abgestimmt und dem Gemeinderat empfohlen, das Büro Hartmaier+Partner mit der Planung zu beauftragen.

### Weiteres Vorgehen

- Die Konzeptstudie soll in Workshops mit dem Vor-Ort-Bauteam (von der Ortschaft zusammengestellt) und dem Architekturbüro weiterentwickelt werden. Dabei setzt das vorliegende Raumprogramm in der Flächensumme den Rahmen fest.
- Beauftragung der Geländeaufnahme Vermessung, Beauftragung der Baugrunderkundung
- Fachplanersuche  
Elektroplanung, Haus- Lüftungsplanung, Energiekonzept, Freianlagenplanung, Bauphysik.

### Termine

Baubeschluss Gemeinderat	Anfang	2022
Baubeginn	Anfang	2023
Fertigstellung	Frühjahr	2024

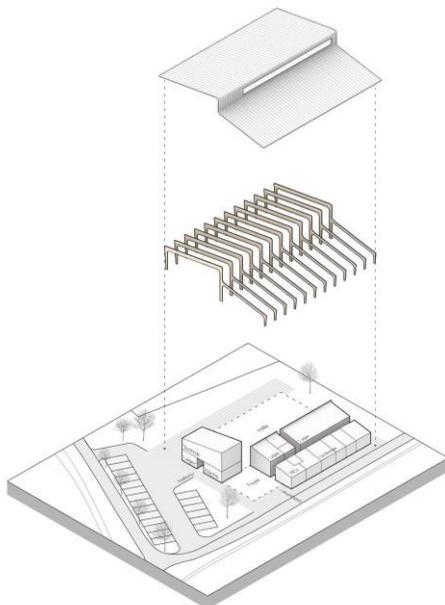


## GEMEINDE- UND SPORTHALLE HEMMENDORF

Wettbewerbsbeitrag Phase II \_ Hartmaier + Partner Freie Architekten BDA \_ 15.04.21

12.07

13



### Funktionalität

Bei Schulsportnutzung erfolgt der Zugang über den Sportlereingang mit Nutzung der Umkleien, Duschen und WCs und mit direktem Zugang zur Sporthalle. Bei Veranstaltungen wird der überdachte Haupteingang genutzt. Die Küche kann wahlweise mit Ausgabe in das Foyer oder mit Ausgabe direkt in die Halle betrieben werden. Die Anlieferung der Küche ist im Bereich der Parkplätze angeordnet. Das Foyer kann auch als Gymnastikhalle genutzt werden mit Zugang über den Sportlereingang. Der überdachte Stützensgang bei der Einfeldhalle bringt den sommerlichen Wärmeschutz /Sonnenschutz und ist bei den Veranstaltungen gut nutzbar. Die gesamte Haustechnik - u.a. mit der erforderlichen Lüftungsanlage - ist über der Küche im OG angeordnet und über eine Außentreppe zugänglich.

### Entwurfsgedanke

Hauptgedanke ist die konsequent durchgängige und besonders schlank dimensionierte Konstruktion (Rahmengerippe). Ein Dach mit großzügigen Dachüberständen sorgt für einen materialgerechten, wirksamen Schutz des Holzbaues. Gleichzeitig ergibt die dynamische Form der Halle einen angenehmen Wiedererkennungswert.

### Tragkonstruktion

Das Rahmengerippe mit ausgerundeten Ecken zur Aufnahme von Biegemomenten bildet die Haupttragkonstruktion. Das gewählte Achsraster liegt bei 3,10 m und damit bei einer lastmäßig günstigen Einzugsfeldbreite die unter Verwendung günstiger Leimholzbaustoffe wie z. B. im Material Baubuche ausgeführt werden kann. Die Räume sind - wie in der Explosionszeichnung dargestellt - in die Tragkonstruktion eingestellt. Das Rahmengerippe wurde bereits in Zusammenarbeit mit einem Statiker dimensionsmäßig überprüft und entspricht auch der zeichnerischen Darstellung. Die Gründung wird über eine entsprechend dimensionierte elastisch gebettete Platte gelöst.

### Haustechnik:

Die Orientierung mit der Hauptdachfläche nach Süden erlaubt eine optimale Nutzung mit einer Solaranlage zur Eigenstromversorgung. In Kombination mit Erdwärmennutzung. Die notwendige Lüftungsanlage für den Mehrzweckbetrieb sollte mit Wärmerückgewinnung konzipiert werden.

### Wirtschaftlichkeit:

Eine hochgedämmte Dach- und Wandkonstruktion als Holzkonstruktion mit hohem Vorfertigungsgrad erlaubt eine schnelle Bauzeit und erfüllt gleichzeitig einen hohen Energiestandard im Zusammenwirken mit der Solarstromanlage auf dem Dach - denkbar als Passivstandard oder KfW 55-Standard.  
Eine Überprüfung des vorgegebenen Kostenrahmens von 2.900.000 € für die Kostengruppen 200 bis 700 mit Werten fertiggerstellter Objekte aus unserer eigenen Kostendatenbank und einem Abgleich mit den neuesten Objektdaten des BKI über BGF und BRI hat ergeben, dass die Halle zum angegebenen Kostenrahmen von uns realisiert werden kann. Die zur Zeit vorhergesagten und beim Handwerk aufschlagenden exorbitanten Materialpreiserhöhungen in diesem Frühjahr - resultierend aus der Corona-Krise und bedingt durch andere globale Einflüsse - sind in der Kostenentwicklung derzeit nicht vorhersehbar.

12.07

Gemeinde- und Sporthalle  
Hemmendorf

Isometrie und Erklärung  
die Elemente der Halle

Hartmaier + Partner Freie Architekten BDA  
Wettbewerbsbeitrag \_ 15-04-2021

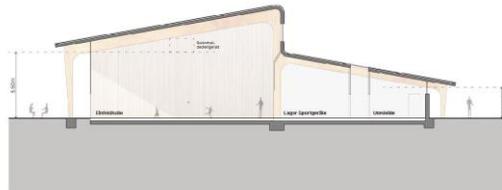
14



Gemeinde- und Sporthalle  
Hemmendorf

Lageplan  
M1\_2000

Hartmaier + Partner Freie Architekten BDA  
Wettbewerbsbeitrag \_ 15-04-2021



Gemeinde- und Sporthalle  
Hemmendorf

Schnitt  
M1\_200

Hartmaier + Partner Freie Architekten BDA  
Wettbewerbsbeitrag \_ 15-04-2021



Gemeinde- und Sporthalle  
Hemmendorf

Grundris  
M1\_200

Hartmaier + Partner Freie Architekten BDA  
Wettbewerbsbeitrag \_ 15-04-2021

Gruppe:	Raum:	Geforderte Fläche:	Entwurfsfläche:	
	Foyer / Gymnastikraum (01)	80 qm	<b>89 qm</b>	
	Ein-Feld-Standardsporthalle (02)	405 qm	<b>412 qm</b>	
<b>Lager</b>	Sportgerätelager Kleingeräte (03)	22 qm	<b>23 qm</b>	
	Sportgerätelager Großgeräte (04)	52 qm	<b>52 qm</b>	
	Lagerbereich Veranstaltungen (05)	41 qm	<b>41 qm</b>	
<b>Sportbetrieb</b>	2x Umkleiden (06)	20 qm	<b>41 qm</b>	
	2x Duschen, WC, Waschbecken (07)	12 qm	<b>28 qm</b>	
	ÜL-Raum / Erste Hilfe / Regie (08)	14 qm	<b>14 qm</b>	
<b>Sanitär</b>	2x Besucher WC (09)	15 qm	<b>35 qm</b>	
	Barrierefreies WC (10)	5 qm	<b>6 qm</b>	
<b>Gastronomie</b>	Küche (11)	30 qm	<b>31 qm</b>	
	Küche Anlieferung, Lagerbereich (12)	18 qm	<b>24 qm</b>	
	Küche Personal-WC und Umkleide (13)	7 qm	<b>7 qm</b>	
<b>Haustechnik</b>	Putzraum (14)	6 qm	<b>6 qm</b>	
	Batterieraum (15)	3 qm	<b>3 qm (OG)</b>	
	Haustechnik Elektro (16)	4 qm	<b>4 qm (OG)</b>	
	Haustechnik / HA / Lüftung (17)	o.A.	<b>72 qm (OG)</b>	
	Verkehrsfläche (00)	o.A.	<b>44 qm</b>	
	<b>BGF:</b>	<b>max. 950 qm</b>	<b>938 qm</b>	<b>Gebäudevolumen: 7544 m3 inkl. überdachte Bereiche</b>

Gemeinde- und Sporthalle  
Hemmendorf

Flächenberechnung

Hartmaier + Partner Freie Architekten BDA  
Wettbewerbsbeitrag \_ 15-04-2021



Ansicht Ost



Ansicht Nord

12.07

Gemeinde- und Sporthalle  
Hemmendorf

**Ansichten**  
M1\_200

Hartmaier + Partner Freie Architekten BDA  
Wettbewerbsbeitrag \_ 15-04-2021

19



12.07

Gemeinde- und Sporthalle  
Hemmendorf

**Visualisierung**  
Eingangssituation

Hartmaier + Partner Freie Architekten BDA  
Wettbewerbsbeitrag \_ 15-04-2021

20



12.07

Gemeinde- und Sporthalle  
Hemmendorf

Visualisierung  
Terrasse

Hartmaier + Partner Freie Architekten BDA  
Wettbewerbsbeitrag \_ 15-04-2021

21



12.07

Gemeinde- und Sporthalle  
Hemmendorf

Visualisierung  
Sporthalle

Hartmaier + Partner Freie Architekten BDA  
Wettbewerbsbeitrag \_ 15-04-2021

22