

A photograph of a swimmer in a pool, viewed from above. The swimmer is in the foreground, wearing a blue cap and is captured in a stroke, creating a splash of white water. The pool is divided into lanes by blue and white lane lines that stretch across the frame. The water is a clear, bright blue, and the background shows the pool's structure and lighting.

Studie

SPORTBAD INNSBRUCK

Januar 2016

Studie Sportbad Innsbruck

Inhaltsverzeichnis:

- Auftrag / Ziel
- Vorbemerkung
- Standortanalyse
- Planliche Darstellung des Vorhabens
- Erschließung der Badeanlage
- Betriebsvarianten
- Fotorealistische Darstellung
- Nutzerübersicht
- Kostenschätzung des Vorhabens
- Betriebskosten
- Zeitplan

Studie Sportbad Innsbruck

Auftrag:

- Standortanalyse für 50m Sporthallenbad am Tivoli-Areal
- Ausarbeitung einer Vorzugsvariante
- Kostenschätzung
- Zeitplan

Ziel:

- Grundlage für Finanzierungsverhandlungen
- Grundlage für die weitere Projektentwicklung

Studie Sportbad Innsbruck

Vorbemerkung:

Die vorliegende Studie wurde in Abstimmung mit

- IKB AG
- Stadtplanung Innsbruck
- Verkehrsplanung Innsbruck
- Bau- und Feuerpolizei Innsbruck
- Denkmalamt
- Landesschwimmverband
- Steuerungsgruppe Stadt, Land, IKB

erstellt

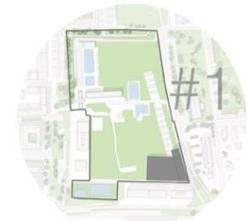
Standortanalyse // Stadtplanung

Visualisierung möglicher Stadtentwicklungen



Standortvarianten am Tivoli

Eckbebauung
Olympia- &
Anton-Eder-Straße



Bebauung
Osteingang



Bebauung
Nordseite
Anzengruberstraße



Bebauung
Haupteingang
Purtschellerstraße



Bebauung
Olympiastraße



Eckbebauung Olympia- und Anton-Eder-Straße // Standort #1



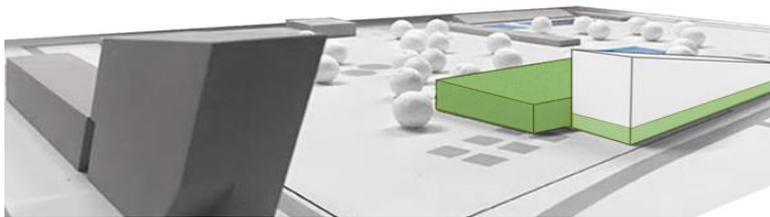
PRO //

- definiert den Kreuzungsbereich und die Straßenflucht gut
- bildet ein Pendant zur Gebäudemasse des Ramada-Hotels
- prominente Lage nahe der Olympiastraße
- kaum Verschattung (Vormittagsstunden) durch östliche Einordnung
- liegt im Verschattungsbereich des Hotelgebäudes

CONTRA //

- Die Becken im Freien und das Hallenbad sind weit von einander entfernt
- teilweise Abbruch der denkmalgeschützten Umkleiden notwendig
- verkehrstechnische Anbindung durch Stauschwerpunkt im Kreuzungsbereich erschwert

Bebauung Osteingang // Standort #2



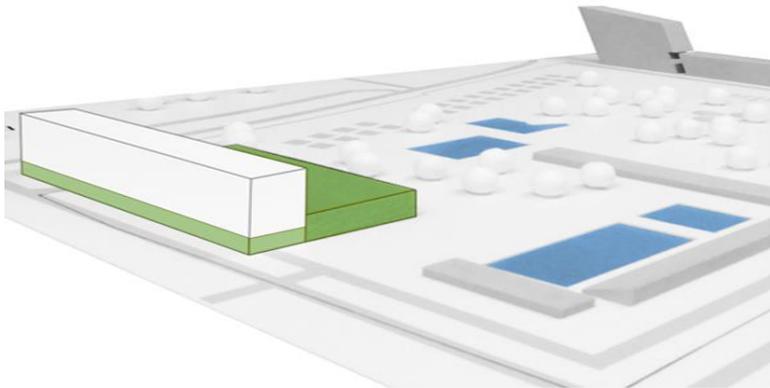
PRO //

- setzt einen neuen Schwerpunkt entlang der Anton-Eder-Straße
- nimmt Bezug zum Osteingang des Freibades/ Anordnen eines gemeinsamen Empfangsbereiches denkbar
- gemeinsam genutzte Flächen, Frei- und Hallenbad zentral auf dem Gelände und gut zugänglich

CONTRA //

- Abbruch der denkmalgeschützten Umkleiden notwendig
- kein städtebaulicher Bezug zu vorhandenen Gebäuden
- Nähe zu Becken ungünstig
- verkehrstechnische Anbindung schwierig realisierbar

Bebauung Nordseite Anzengruberstraße // Standort #3



PRO //

- städtebauliche Qualität durch die beidseitige Bebauung an der Olympiastraße und Anzengruberstraße
- Wasserflächen und gemeinsam genutzte Flächen nah beieinander
- keine Verschattung des Freibadareals durch nördliche Lage
- kurze Wege und gemeinsam genutzte Flächen nah beieinander
- Konzentration der Funktionen
- Nutzen der großzügigen Parkfläche in der Anzengruberstraße
- sehr gute verkehrstechnische Anbindung möglich; perspektivischer Ausbau der Anzengruberstraße
- gleichzeitige Sanierung des desolaten Vereinsgebäudes möglich

CONTRA //

- Lage weit entfernt von Olympiastraße/ neue Adresse weniger prominent
- kein städtebaulicher Bezug zu vorhandenen Gebäuden
- teilw. Verkleinerung der beliebten Liegewiese

Bebauung Haupteingang Purtschellerstraße // Standort #4



PRO //

- zentral im Areal gelegen
- Nutzung des vorhandenen Haupteinganges

CONTRA //

- Abriss denkmalgeschützter Gebäude sowie teilweiser Abriss der Brücke notwendig
- Integration einer Tiefgarage auf Grund fehlender Zufahrt ausgeschlossen
- Erschließung nur über Purtscheller Straße möglich
- Überbauung nur auf dem Hallenbaukörper anzuordnen – nur unter sehr hohem/unwirtschaftlichen Aufwand realisierbar
- separiert das Areal in zwei voneinander abgeschottete Teile
- kaum Abstand zu vorhandenen Becken im Norden und Osten sowie der Kindertageseinrichtung
- Verschattung von Teilen der Liegewiese und Becken

Bebauung Olympiastraße // Standort #5



PRO //

- Freibadflächen bleiben nahezu unberührt

CONTRA //

- die Becken im Freien und das Hallenbad sind weit von einander entfernt
- verkehrstechnische Anbindung an stark befahrener Olympiastraße schwierig
- Eingriff in öffentliche Fläche sowie Grundstück des Jugendclubs
- neue, sehr gut frequentierte Sportflächen müssten abgerissen werden

Standortanalyse // Ergebnis



#1 Eckbebauung
Olympia- & Anton-
Eder-Straße



#2 Bebauung
Osteingang



#3 Bebauung
Nordseite
Anzengruber-
straße



#4 Bebauung
Haupteingang
Purtschellerstraße



#5 Bebauung
Olympiastraße

Ergebnis

- Standort #1 und #3 kommen in die nähere Auswahl
- Nach Abstimmung mit der Steuerungsgruppe am 28.09.2015 ist **Standort #3** weiter zu verfolgen:
 - aus Sicht Bäderbetreiber – Synergien Freibad und Eingangssituation
 - aus sportlicher Sicht – Abwicklung Wettkämpfe 50m Freibecken / Hallenbad / Vereinsgebäude
 - aus planerischer Sicht – günstige verkehrstechnische Anbindung und städtebaulichen Vorteilen

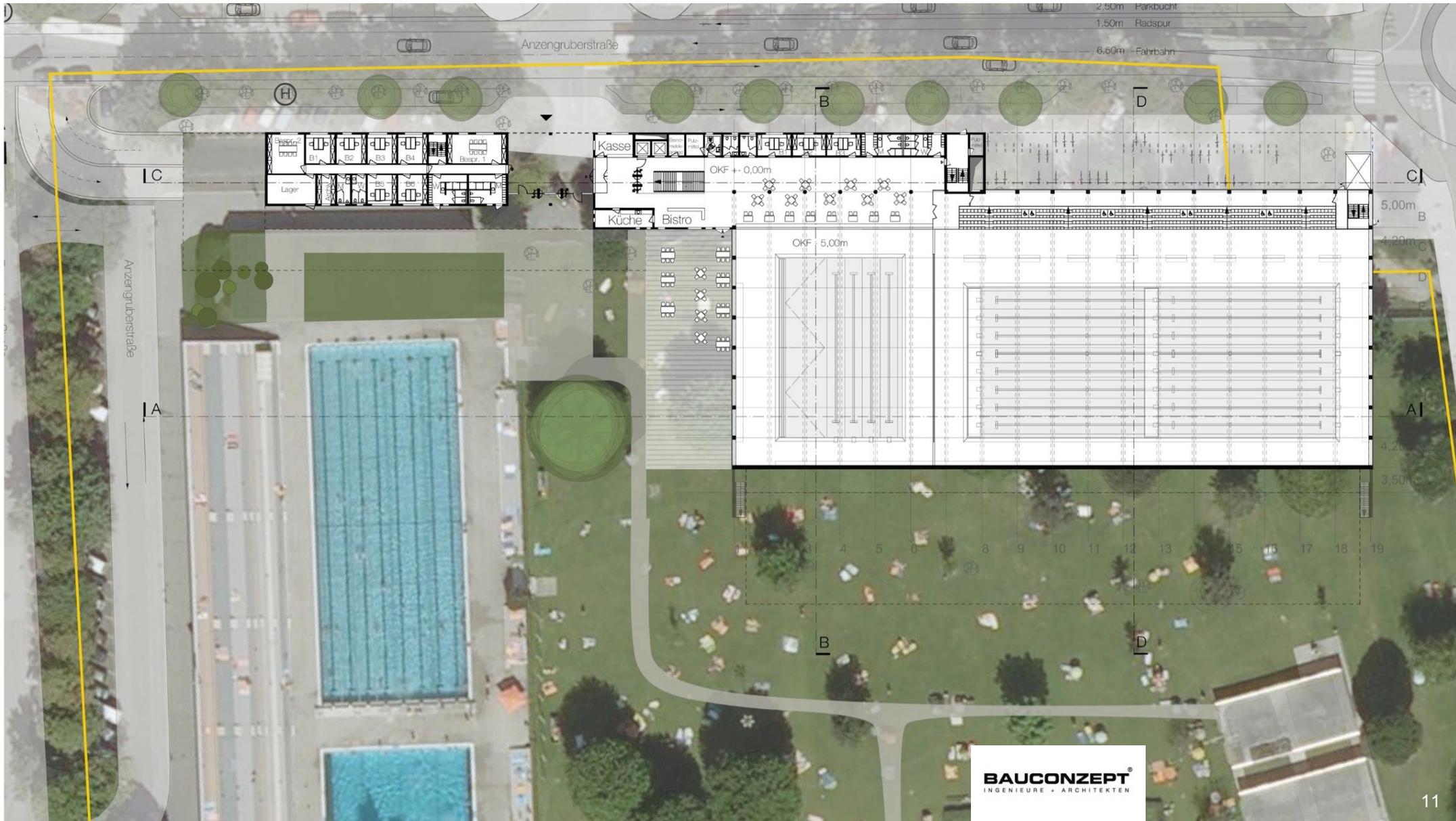
Bebauung Nordseite Anzengruberstraße // Standort #3

LAGEPLAN



Bebauung Nordseite Anzengruberstraße // Standort #3

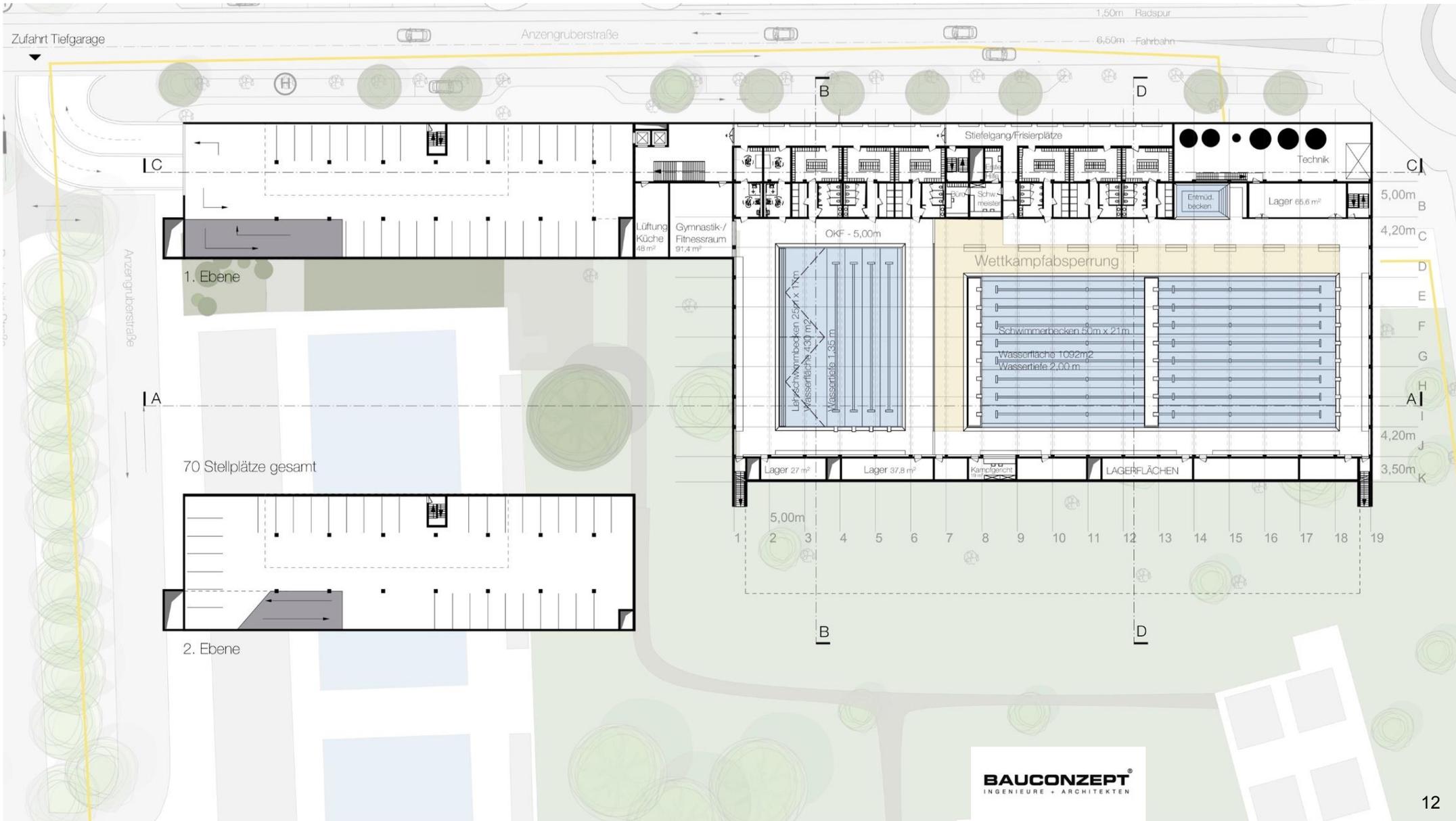
ERDGESCHOSS



Bebauung Nordseite Anzengruberstraße // Standort #3

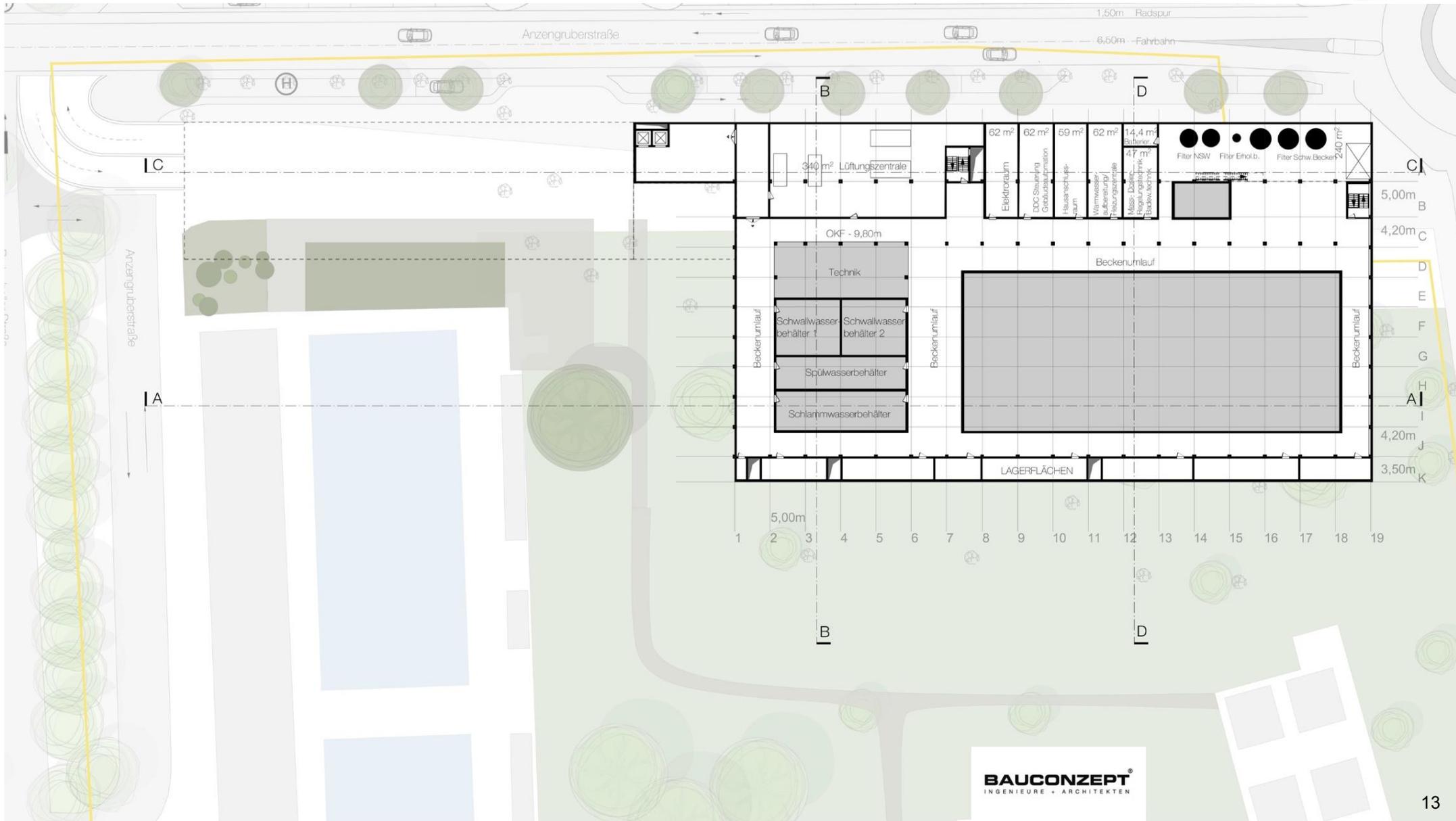


1. UNTERGESCHOSS



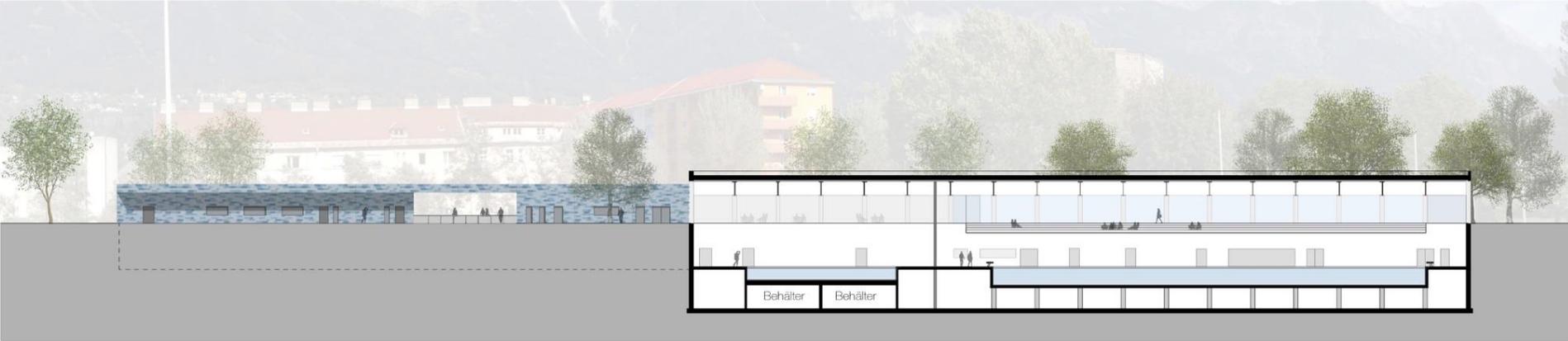
Bebauung Nordseite Anzengruberstraße // Standort #3

2. UNTERGESCHOSS - TECHNIK

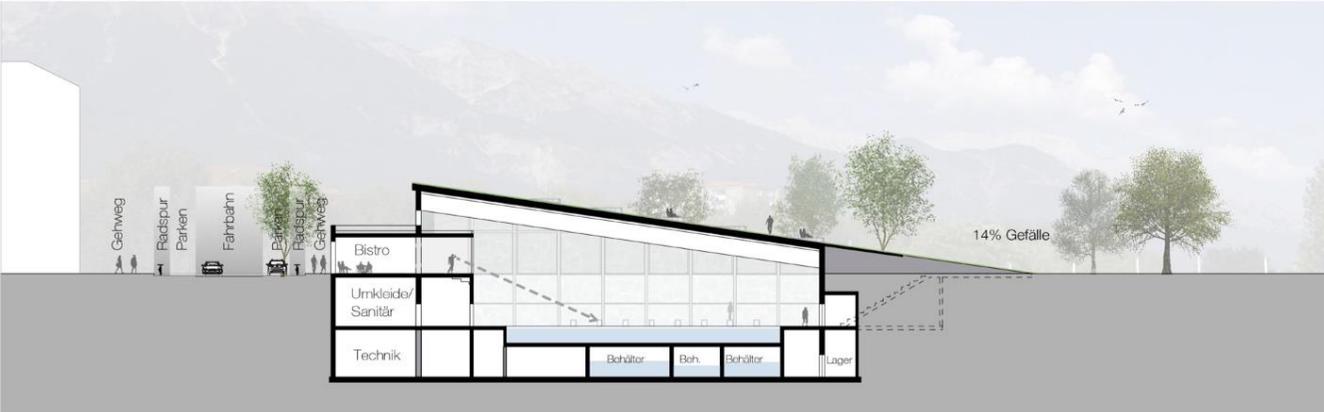


Bebauung Nordseite Anzengruberstraße // Standort #3

SCHNITTE



Schnitt A-A

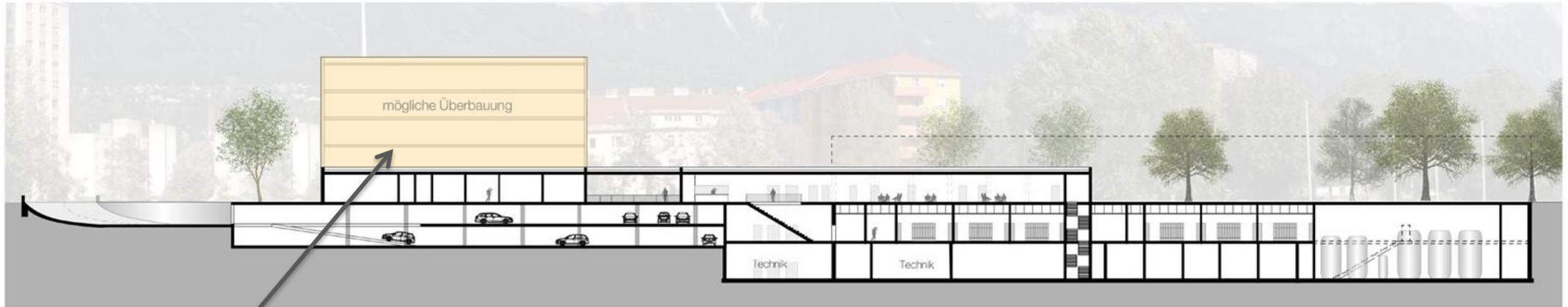


Schnitt B-B

Bebauung Nordseite Anzengruberstraße // Standort #3



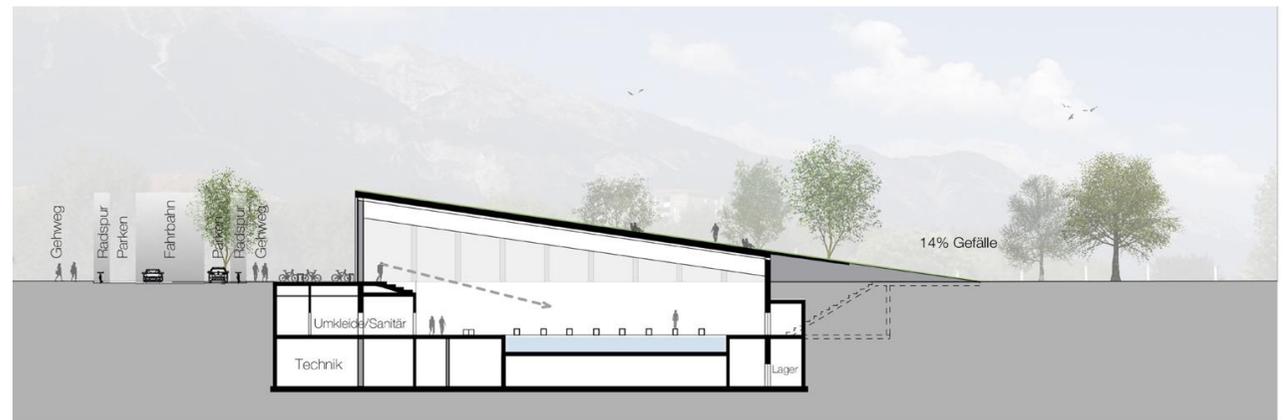
SCHNITTE



Schnitt C-C

Überbaumungsmöglichkeit Vereinshaus

- möglichst viel Nutzfläche auf einer Grundfläche
- nimmt Bezug zur städtebaulichen Umgebungsbebauung auf
- Straßenraum der Anzengruberstraße durch hohe Bebauung beidseitig begrenzt
- je aufstockendes Geschoss zusätzliche Nutzfläche von etwa 300 m²



Schnitt D-D

Bebauung Nordseite Anzengruberstraße // Standort #3

ANSICHTEN



Ansicht Nord



Ansicht Ost

Bebauung Nordseite Anzengruberstraße // Standort #3

ANSICHTEN



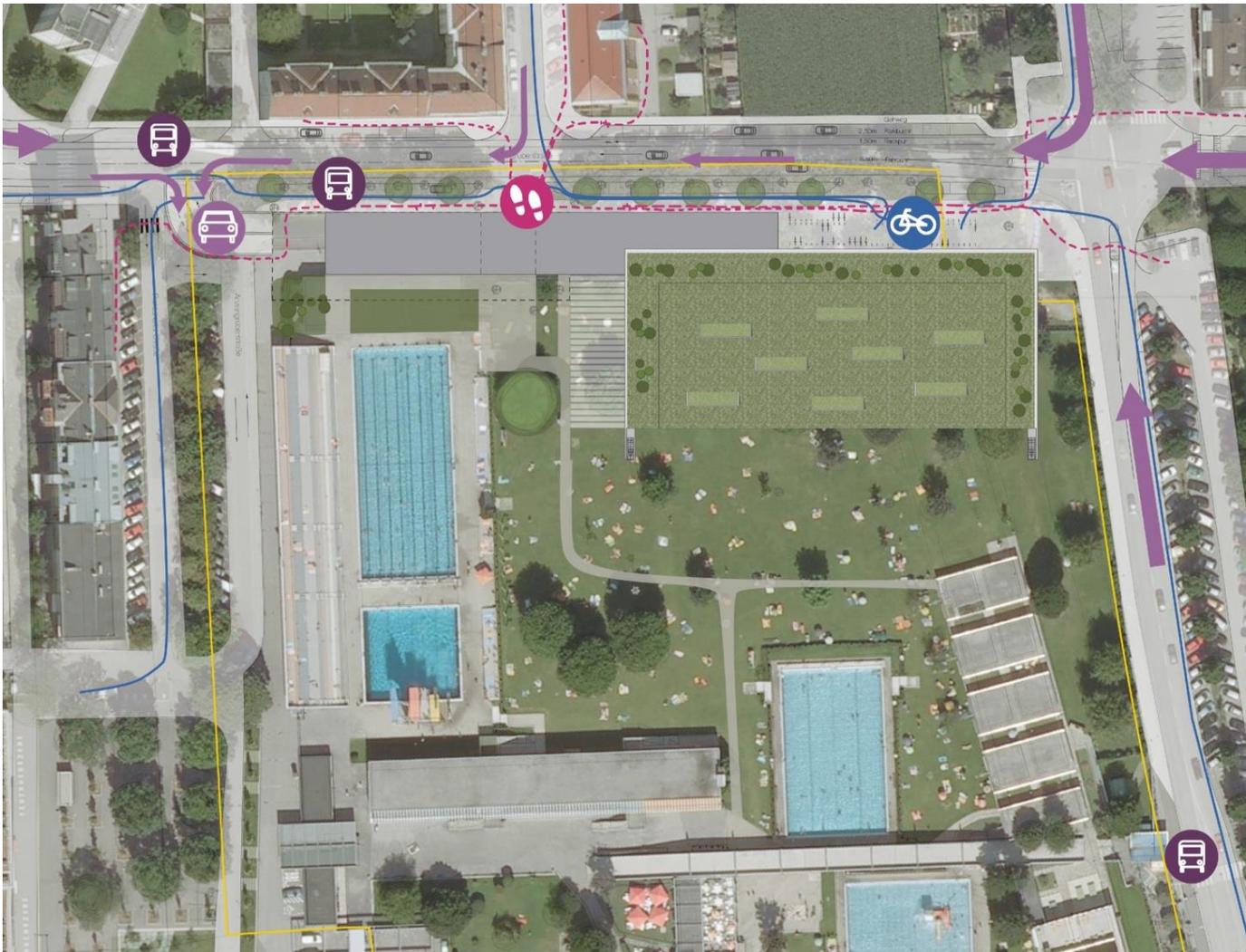
Ansicht Süd



Ansicht West

Bebauung Nordseite Anzengruberstraße // Standort #3

VERKEHRERSCHLIESSUNG



- Auto
- Fußgänger
- Fahrrad
- Haltestellen ÖPNV



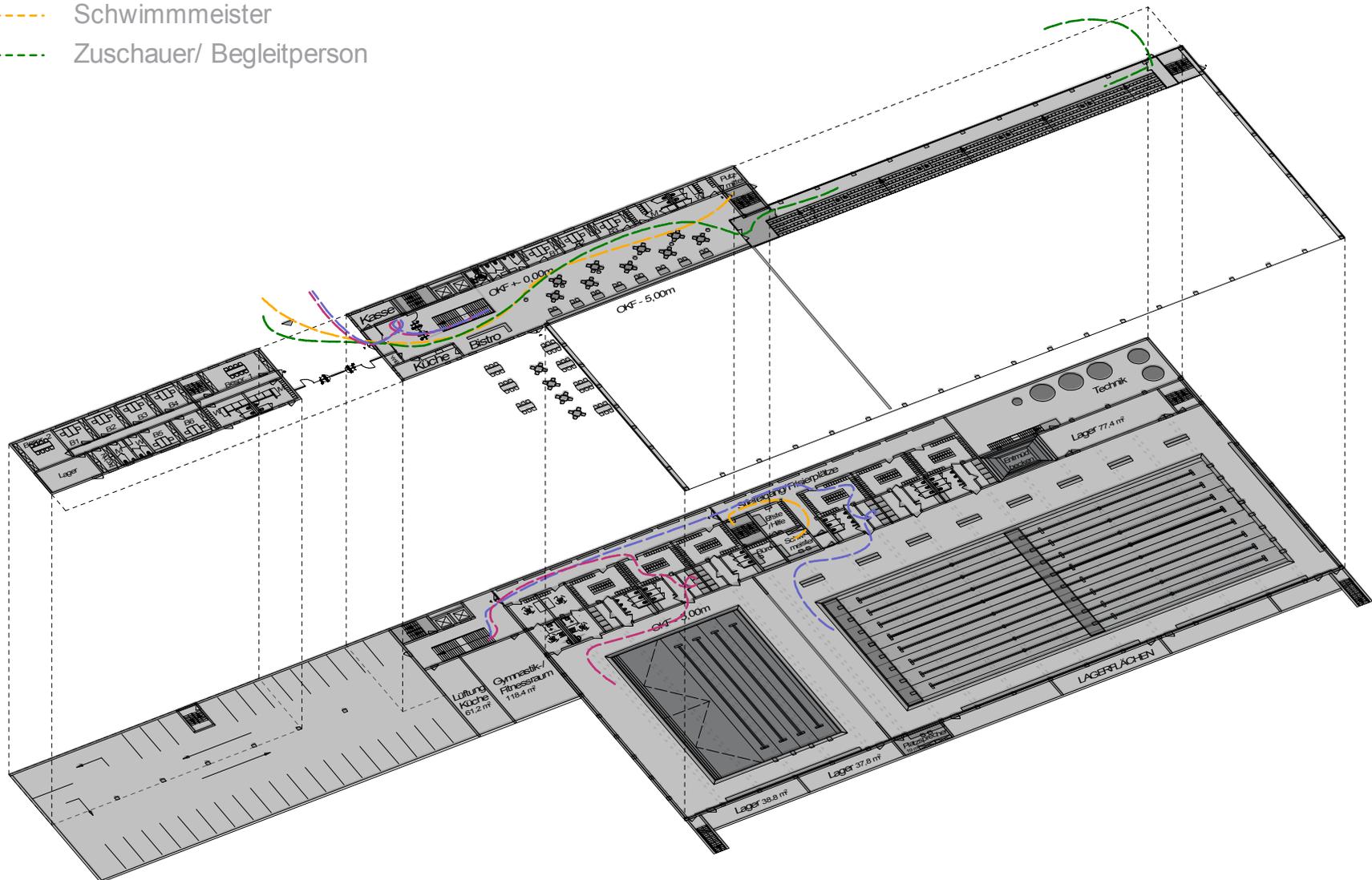
Erschließung

- zentrale Lage der Halle in der Stadt ermöglicht Erschließung zu Fuß
- optimale Verkehrserschließung durch direkte Lage an der Anzengruberstraße
- PKW Stellplätze in Tiefgarage (zur Schwimmhalle gehörend)
- Bushaltestellen unmittelbar am Eingangsbereich
- Fahrradstellplätze vor Nordfassade der Halle

Bebauung Nordseite Anzengruberstraße // Standort #3

ERSCHLIESSUNG DES HALLENBADES

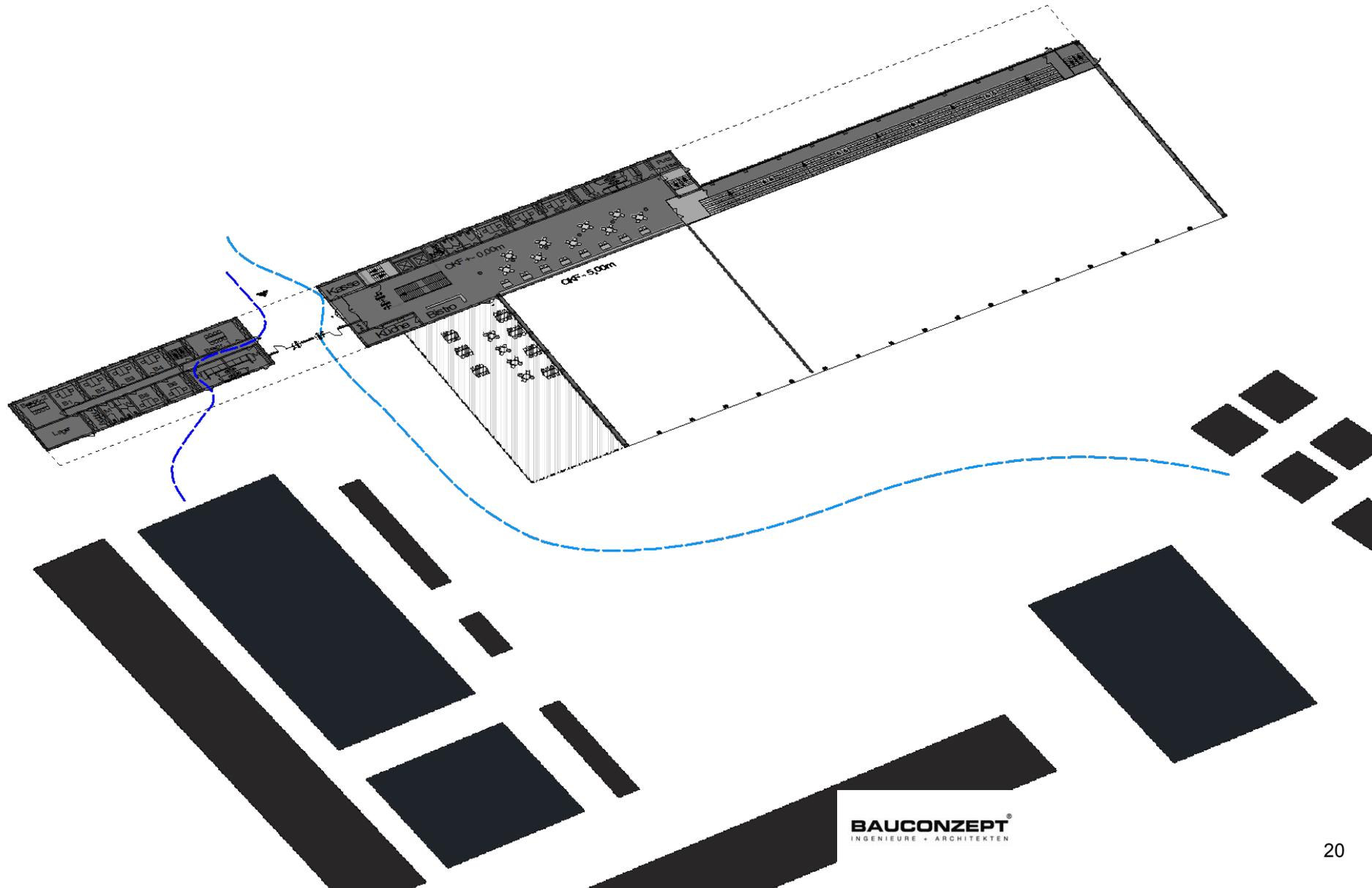
- Badegast Schwimmhalle
- Vereinsmitglied zum 50m Becken
- Schwimmmeister
- Zuschauer/ Begleitperson



Bebauung Nordseite Anzengruberstraße // Standort #3

ERSCHLIESSUNG DER FREIBADANLAGE

- Badegast Freibad
- Vereinsmitglied zum 50m Becken Freibad

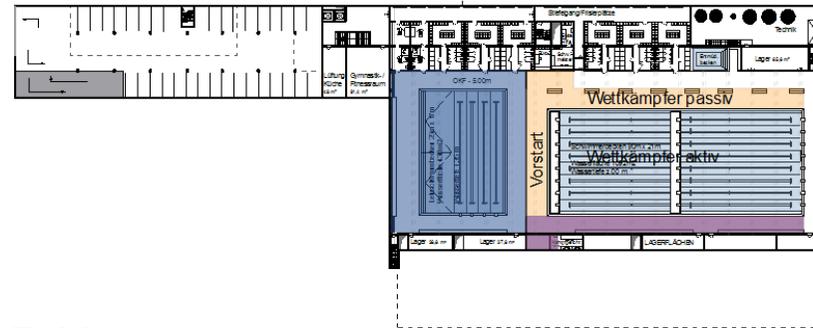


Bebauung Nordseite Anzengruberstraße // Standort #3

BETRIEBSVARIANTEN

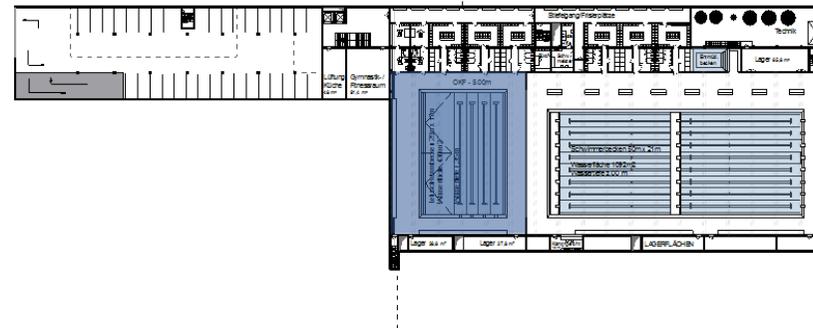
- Badebetrieb
- Absperrzone:
Vorstart
Wettkämpfer passiv
- Wettkampfrichter
- Besucherströme

Wettkampf



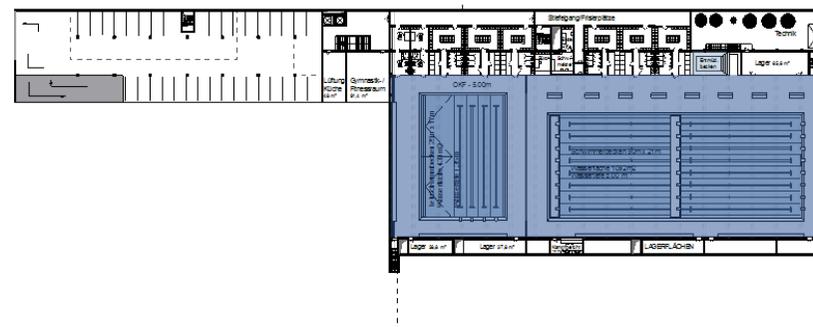
1.UG

Training

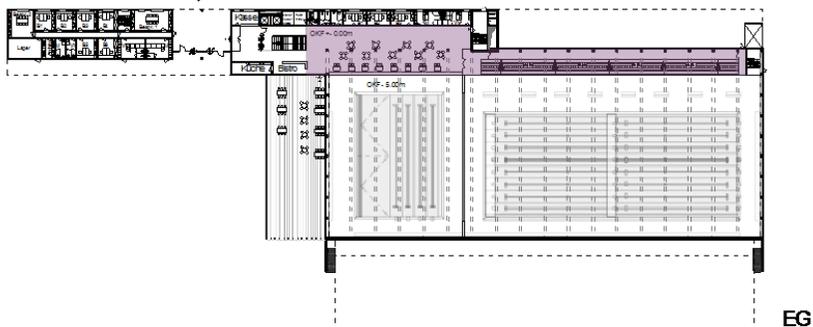


1.UG

Badebetrieb



1.UG



EG

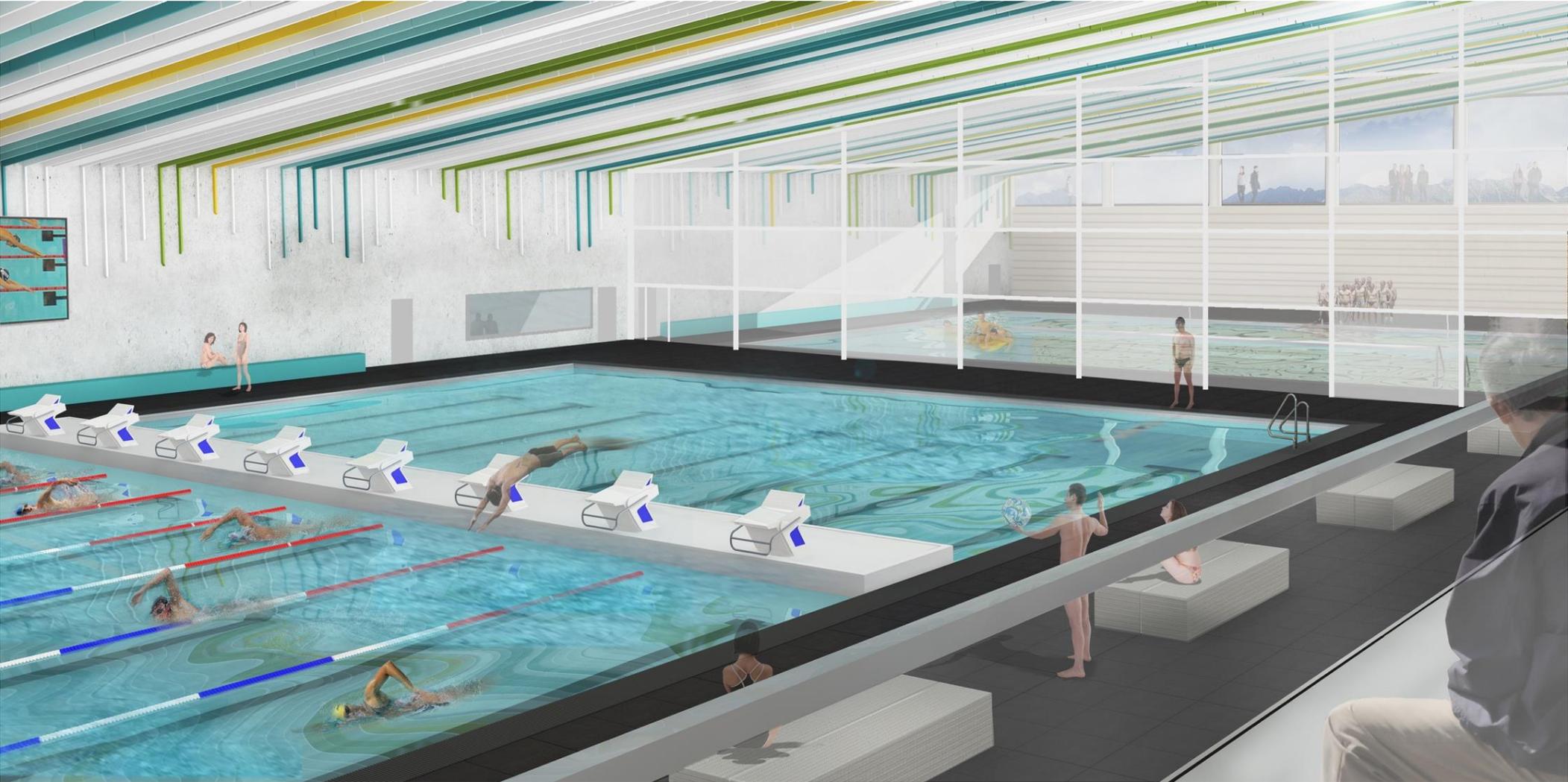
Blick von der Tribüne



Blick vom Becken



Blick von der Tribüne innen



Blick vom Sprungturm



Kostenschätzung des betriebsfertigen Sport-Hallenbades

Preisbasis 2016

| Nr. | Kostenbereich | Bauwerkskosten | | Baukosten | | Errichtungskosten | | Gesamtkosten | |
|-----|--------------------------|----------------------|-----|----------------------|-----|----------------------|-----|----------------------|-----|
| 0 | Grund 5200m ² | | | | | | | | 0% |
| 1 | Aufschließung | | | 154.000,00 | 1% | 154.000,00 | 1% | 154.000,00 | 1% |
| 2 | Bauwerk - Rohbau | 8.450.000,00 | 45% | 8.450.000,00 | 43% | 8.450.000,00 | 31% | 8.450.000,00 | 31% |
| 3 | Bauwerk - Technik | 5.243.000,00 | 28% | 5.243.000,00 | 27% | 5.243.000,00 | 19% | 5.243.000,00 | 19% |
| 4 | Bauwerk - Ausbau | 4.963.000,00 | 27% | 4.963.000,00 | 25% | 4.963.000,00 | 18% | 4.963.000,00 | 18% |
| 5 | Einrichtung | | | 513.000,00 | 3% | 513.000,00 | 2% | 513.000,00 | 2% |
| 6 | Außenanlagen | | | 271.000,00 | 1% | 271.000,00 | 1% | 271.000,00 | 1% |
| 7 | Honorare (inkl. Bauherr) | | | | | 3.300.000,00 | 12% | 3.300.000,00 | 12% |
| 8 | Nebenkosten | | | | | 567.000,00 | 2% | 567.000,00 | 2% |
| 9 | Reserven | | | | | 3.750.000,00 | 14% | 3.750.000,00 | 14% |
| | | 18.656.000,00 | | 19.594.000,00 | | 27.211.000,00 | | 27.211.000,00 | |

Valorisierung bis 01/2020 2% p.a.

2.243.000,00

Betriebskosten

Preisbasis 2016

| Betriebskosten | Trinkwasser in m3/a | Schmutzwasser in m3/a | Chemikalien | Wärmeleistung in kW | Wärmeverbrauch in MWh/a | elektr. Leistung in kW | elektr. Arbeit in kWh/a |
|-----------------------------------|------------------------|--------------------------|---------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Mischverbrauch je m2 Wasserfläche | 14,27 | 14,27 | 13,61 | 1,70 | 2,78 | 0,31 | 831,61 |
| Mischverbrauch je Besucher | 0,08 | 0,08 | 0,08 | 0,01 | 0,01 | 0,00 | 4,86 |
| Mischverbrauch je Umwälzmenge | 24,72 | 24,72 | 23,42 | 2,91 | 4,68 | 0,53 | 1456,68 |
| Preis je Einheit | 0,87 € | 1,30 € | 1,80 € | | 54,00 € | | 0,14 € |
| Verbrauch über m2 Wfl. | 21.869 | 21.869 | 20.862 | 2.604 | 4.266 | 479 | 1.274.860 |
| | 19.025,77 € | 28.429,31 € | 37.550,71 € | | 230.375,95 € | | 173.381,03 € |
| Wasserfläche in m2 | 1.533 | | | | | | |
| Kosten je m2 WFL | 318,83 € | | | | | | |
| Betriebskosten gesamt | 488.762,77 € | | | | | | |

| Personalkosten | |
|------------------------------|---------------------|
| Anzahl der Mitarbeiter | 14 Personen |
| Personalkosten gesamt | 444.000,00 € |

Zeitplan

Studie SPORTBAD INNSBRUCK // Ablaufplan

| # | Titel | Erwartetes Ende | Erwarteter Start | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|----|---|-----------------|------------------|---|------|------|------|------|------|------|------|
| | | | | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| 0 | Ablauf ab Beschlussfassung | 29.06.20 | 15.12.15 | Ablauf ab Beschlussfassung | | | | | | | |
| 1 | Finanzierungsverhandlungen | 12.09.16 | 08.02.16 | Finanzierungsverhandlungen | | | | | | | |
| 2 | Beschlussfassung | 12.09.16 | 12.09.16 | Beschlussfassung | | | | | | | |
| 3 | Architekturwettbewerb/ Projektentwicklung | 22.05.17 | 13.09.16 | Architekturwettbewerb/ Projektentwicklung | | | | | | | |
| 4 | Entscheidung // Siegerentwurf | 22.05.17 | 22.05.17 | Entscheidung // Siegerentwurf | | | | | | | |
| 5 | Einreichplanung | 25.09.17 | 23.05.17 | Einreichplanung | | | | | | | |
| 6 | Einreichung Bauantrag | 25.09.17 | 25.09.17 | Einreichung Bauantrag | | | | | | | |
| 7 | Genehmigungsverfahren | 12.03.18 | 26.09.17 | Genehmigungsverfahren | | | | | | | |
| 8 | Erteilung Baugenehmigung | 12.03.18 | 12.03.18 | Erteilung Baugenehmigung | | | | | | | |
| 9 | Ausführungsplanung | 29.07.19 | 13.03.18 | Ausführungsplanung | | | | | | | |
| 10 | Ausschreibung | 23.09.19 | 08.05.18 | Ausschreibung | | | | | | | |
| 11 | Bauausführung | 01.06.20 | 31.07.18 | Bauausführung | | | | | | | |
| 12 | Probetrieb | 29.06.20 | 02.06.20 | Probetrieb | | | | | | | |
| 13 | Inbetriebnahme | 29.06.20 | 29.06.20 | Inbetriebnahme | | | | | | | |



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

BAUCONZEPT®
Planungsgesellschaft mbH
Bachgasse 2
D-09350 Lichtenstein
Telefon: +49 (0) 3 72 04 / 670-0
Fax: +49 (0) 3 72 04 / 670-67
www.bauconzept.com
info@bauconzept.com