Kurzbericht zum Vortrag

Sanierung und Attraktivierung des Regionalbades „Bondenwald“ in Hamburg-Niendorf - einmal Rohbau und zurück

Bäder bauen im Bestand

Bauen im Bestand bedeutet allgemein gesprochen, das Potenzial einer Immobilie zu nutzen und mit wirtschaftlichen Baumaßnahmen eine Werterhaltung oder Wertsteigerung des Gebäudes für die bisherige oder neue Nutzungen zu erreichen. Im Sinne der Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit soll dabei versucht werden, möglichst viel an Substanz zu erhalten. Dies zu ermitteln ist Aufgabe des Planers und des Kompetenzteams von Fachplanern und Sonderfachleuten.
Bauen im Bestand umfasst folgende, in der HOAI definierten, Wert erhaltenden oder Wert steigernden Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden: Instandhaltungen, Instandsetzungen, Modernisierungen, Umbauten, Erweiterungsbauten, Wiederaufbau.

Der Umbau eines Schwimmbades im Bestand bedeutet aber auch, ein Unikat zu erschaffen, dessen Ausgangslage mit Fachplanern und Sonderfachleuten gründlich analysiert und erarbeitet werden muss.

Ausgangssituation

Das Regionalbad in Hamburg-Niendorf wurde im Jahr 1975 errichtet und 1988 um einen Saunabereich und eine Kinder-Badelandschaft, jeweils in Holzständerkonstruktion, sowie um eine Großrutschenanlage erweitert. 1999 folgte der Anbau eines Trainingsbeckens in Massivbauweise. Nach 35 Betriebsjahren hat die Eigentümerin und Betreiberin, Bäderland Hamburg GmbH, eine Überprüfung der Standsicherheit des Gebäudes beauftragt. Das Ergebnis führte zu der Entscheidung, das vorhandene Bad teilweise durch einen Neubau zu ersetzen, mehrere Bereiche umfassend zu sanieren und an die heutigen Anforderungen anzupassen.

Aufgabenstellung

Die Aufgabe bestand in der Erneuerung der Kinder-Badelandschaft in Form eines Ersatzneubaus auf der verbliebenen Bodenplatte, dem Abbruch der Großrutsche sowie der Erweiterung, Sanierung und Attraktivierung des Saunabereiches, einschließlich der Vergrößerung des Saunagartens. Der Bau einer zusätzlichen Außensauna mit angegliederten Ruhebereichen wurde zunächst zurückgestellt.

Das Mehrzweckbecken sollte in einen Adventurepool mit attraktiven Angebotsformen umgestaltet werden. Unsere Aufgabe bestand darin, neue innovative Nutzungen vorzuschlagen und damit Kindern und Jugendlichen einen neuen Anreiz zum Besuch des Bades zu geben. Desweiteren sollte eine komplette Neugestaltung der Räumlichkeiten der Mehrzweckhalle, des Lehrschwimmbereiches und der Eingangshalle erfolgen. Alle Maßnahmen waren unter Berücksichtigung des Weiterbetriebes der Trainingsschwimmhalle, des Freibades und der zugehörigen Umkleide- und Sanitärbereiche durchzuführen.

Lage und Erschließung

Das Regionalbad Bondenwald liegt im Stadtteil Hamburg-Niendorf, verkehrsgünstig an der Friedrich-Ebert-Straße gelegen. Im Nordosten sind dem Gebäude ein Bereich mit KFZ-Stellplätzen und ein kleiner baumbestandener Vorplatz vorgelagert, im Südwesten befinden

sich der Freibadbereich, der Saunagarten und dahinter ein städtischer Sportplatz. Im Nordwesten und im Südosten schließen sich jeweils mehrgeschossige Wohnbebauungen an. Alle Bereiche des Freizeitbades werden über die zentrale Eingangshalle erschlossen.
An einem zentralen Kassen-Counter erfolgt der Zutritt zu den Bereichen Freibad und Sauna, direkt gegenüber liegt der Zugang zu den verschiedenen Schwimmhallen (Kinder-Badelandschaft, Mehrzweckhalle mit Adventurepool, Lehrschwimmhalle und Trainingshalle) mit einer zentralen Umkleide und separaten Sanitärbereichen. Die gesamte Anlage bietet außerdem für einige Teilbereiche auch direkte Übergangsmöglichkeiten.

Grundlagenermittlung:
Die Grundlagenermittlung steht unter der Fragestellung: Was finden wir vor? Die Aufgabenteilung zur Untersuchung des Bestandes erfolgte dabei anhand von Checklisten und Schnittstellendefinitionen.
In der Leistungsphase 1 wurde durch das Planungsteam (den Generalplaner und die Fachplaner) der IST-Zustand der Substanz in baulicher, gestalterischer, technischer, baurechtlicher, brandschutzrechtlicher und organisatorischer Sicht betrachtet. Dem Bauherrn wurden Empfehlungen zur weitergehenden Beprobung und Analytik gegeben sowie diese Untersuchungen vergeben, koordiniert und begleitet. Dazu wurden Sonderfachleute sowie Labore hinzugezogen. Aufgrund unserer langjährigen Erfahrungen kennen wir bauzeittypische Schwachstellen, bauzeittypische Materialien und wahrscheinliche Befunde und können daher anhand der Bauzeit bzw. der Zeiträume von Umbauten präzise Vorgaben zu Untersuchungen machen. Als Beispiele seien hier die Bitumenbahnen und Faserbaustoffe der 1960er und 1970er Jahre genannt.
Des Weiteren wurden Auskünfte von Behörden und Versorgern eingeholt, wie z. B. Katasterpläne, Festsetzungen im Bebauungsplan, Leitungskataster der Versorger, Auskunft zu Kampfmitteln, etc. Die Ergebnisse wurden zusammengefasst, erläutert und dokumentiert.

Vorplanung
Im nächsten Schritt wurden die Ergebnisse analysiert und aufeinander abgestimmt und bildete den Ausgangspunkt für die weitere Planung, die phasenweise verfeinert wurde.
Im Objekt Bondenwald kam hier der Planung der Lüftungstechnik
Im Objekt Regionalbad Bondenwald haben wir aber im Laufe der weiteren Planung auch festgestellt, dass der dokumentierte Bestand in Zeichnung und Altstatik von der Realität abweichen kann, insbesondere wenn zu früheren Zeiten in der Ausführung ein Wechsel zur Fertigteil-Bauweise erfolgte.
Der vorbeugende Brandschutz und mögliche technische Kompensationen wurden ebenfalls frühzeitig in die Planung des Objektes mit einbezogen.

Betonsanierung
An Betonkonstruktionen können bauzeittypische Schäden durch Zuschlagstoffe oder mangelnde Überdeckungen der Stahlbewehrung auftreten. In der Vergangenheit wurden diesen Betonkonstruktion im Bestand oftmals zu wenig Beachtung geschenkt. Im Objekt Bondenwald wurde hingegen schon zu Beginn das Büro BKR Ingenieure, Herr Benter, mit der Untersuchung, Planung und Überwachung der Betonsanierung beauftragt, dessen Fachvortrag Thema dieses Kongresses sein wird.

Akustik
Der Mensch ist mit einer Vielzahl an Rezeptoren ausgestattet, die es ihm ermöglichen, seine Ungebung wahrzunehmen und ihn entweder zum Verweilen zu animieren oder den Fluchtreflex auszulösen. Für den Gast oder Kunden und ebenso für das

Aufsichtspersonal sowie die Übungsleiter ist ein angenehmes, entspannendes akustisches Klima sowie eine gute Hörsamkeit und Sprach-Verständlichkeit ein entscheidender Faktor der Aufenthaltsqualität und der Arbeitsgesundheit.

Im Objekt Regionalbad Bondenwald haben wir daher wiederum mit dem Akustikbüro Oldenburg einen renommierten Bau- und Raum-Akustikplaner eingebunden, der diesen Raum im Modell simuliert und geplant hat. Davon wird Herr Dr. Nocke in seinem Fachvortrag berichten.

Bauablauf
Die Gebäudeteile wurden durch Rückbau aller Ausbauten überwiegend in den Rohbauzustand zurückversetzt. Der Kleinkindbereich wurde bis auf die Bodenplatte abgebrochen und neu in Holzrahmenbauweise mit entsprechenden Dampfsperren errichtet. Nach Entsorgung sämtlicher alter Mineralfaserdämmungen erfolgte die Reinigung und Freimessung, der Einbau der Glasfassaden sowie der komplette Innenausbau. Die Betonsanierung und der technische Ausbau wurden parallel dazu durchgeführt.

Klima: Wärme - Badewasser - Luft.
Eine ausgewogene, gut eingeregelte und gewartete Klimatechnik und Badewassertemperierung sorgt für angenehme klimatische Verhältnisse, ist entscheidend für den Energieverbrauch eines Bades und verhindert bauphysikalische Schäden.

Konstruktion
Die Neubauten und Erweiterungen des Saunabereiches und des Kleinkindbereiches wurden aus statischen Gründen in einer Holzrahmenbauweise, zum großen Teil auf vorhandenen Bodenplatten errichtet und mit hinterlüfteten und geputzten Fassaden versehen.
Alle Glasfassaden wurden in hochwärmegedämmten Leichtmetall-Systemen erneuert.
Die Dachflächen konnten in weiten Bereichen komplett und umfassend saniert werden und entsprechen somit den energetischen Anforderungen mehr als erforderlich.

Architektur und Gestaltung
Der Saunabereich wurde komplett entkernt, um unter geringfügigen Gebäudeerweiterungen eine neue Aufteilung der Bereiche Ruheräume, Umkleiden, Duschen und WC's vornehmen zu können. Das „Schwitzangebot"konnte um eine Saunakabine auf insgesamt vier Kabinen erweitert werden. Der gesamte Saunabereich und der Saunagarten wurden in Anlehnung an die japanische Architektur und Gartenarchitektur gestaltet. Der Kleinkinderbereich hat in seiner Gestaltung das Thema „Wald" aufgenommen.

Der Innenraum kann - nach Prof. Schricker - auch als dritte Haut des Menschen bezeichnet werden. Nur wenn ich mich in meiner Haut wohlfühle, kann der Raum als gelungen betrachtet werden. Im Objekt Bondenwald wurde der gesamte Innen- und Außenbereich in zeitgemäßer Materialsprache und Oberflächen unter Würdigung der Qualität des Bestandes sowie durch den Einsatz warmer, erdiger Farben neu definiert.

Angebot
Der Adventurepool umfasst folgende Attraktionen: Ein 7-m Indoor-Kletterwand, die bestehende Spunganlage, eine Slackline (Balanciergurt) über das Wasser sowie ein absenkbares Kletternetz, die Letzteren reichen jeweils über die gesamte Beckenbreite von 6 Bahnen. Eine besondere Herausfordung war dabei die Einbringung und Aufrichtung der Kletterwand.
Im Kleinkindbereich gibt es verschiedene Becken mit einer Gesamtwasserfläche von etwa

60 m und einen separaten Partyraum für die Ausrichtung von Kindergeburtstagen.
Die verschiedenen Schwimmbecken im Innenbereich haben eine Gesamtwasserfläche von etwa 800 m (Mehrzweckbecken: 420m², Lehrschwimmbecken: 115 m und Trainingsbecken: 265 m).
Das Saunaangebot umfasst drei Saunen mit unterschiedlichen Gestaltungselementen und Temperaturangeboten, sowie ein Dampfbad. Es gibt einen Eisbrunnen, verschiedene Kaltwasseranwendungen im Innen- und Außenbereich, zwei Kalttauchbecken, Massageräume und einen Gastronomiebereich, der über eine zusätzliche Ausgabe auch die Gäste der anderen Nutzungsbereiche versorgen kann.
In Kooperation mit der Eventtechnik und dem Bauherrn wurden in den Saunakabinen die Grundmodule Wärme, Duft, Dampf und Licht mit den Effekten Hell / Dunkel, Bild, Ton, Duft, und evtl. Nebel so kombiniert, dass diese einer Choreografie folgen und alle Sinne ansprechen.
Im Saunagarten befindet sich eine weitere bestehende Außensauna. Als künftige Ausbaustufe ist ein japanisch anmutendes Saunagebäude mit Ruheraum am Teich geplant.

Olav Rothauscher
Innenarchitekt BDIA, Dipl.-Ing. (FH)
Mitglied der Geschäftsleitung

janßen bär partnerschaft mbB
Architekten und Ingenieure

Bauvorhabenträger
Bäderland Hamburg GmbH
Weidenstieg 27
20259 Hamburg

Leistung
janßen bär partnerschaft mbB
(vormals: de witt janßen partner)
Generalplanung und Bauleitung

Bauzeit
16 Monate

Fertigstellung
11/2016

Grundstück
43.450 m²

Bebaute Fläche
ca. 4.350 m²²

Wasserfläche innen
800 m²