

## **Einführung der Baukommission zur Stimmangabe der Mitglieder am 01. September 2023**

### **1. Verständnis der Situation**

Die BK hat sich fachlich eingehend mit den Entwurfskonzepten der drei Architekturbüros beschäftigt. Ergebnis: alle drei Entwürfe sind in der Konstruktion und für das geforderte Raumprogramm umsetzbar und in der Wahl der Materialien, der Farbgestaltung sowie der damit verbundenen Baukosten veränderbar - je nach den Schwerpunkten des RRC.

**Die BK kann jedoch keine einheitliche Empfehlung an die Mitglieder geben, was die Umsetzung der Entwurfskonzepte zum Neubau anbelangt. Hier bestehen unterschiedliche Auffassungen (siehe Punkt 2). Als Maßstab für die Entscheidung aller Mitglieder zählt somit vornehmlich der individuelle Eindruck von einem künftigen neuen Gebäude des RRC (siehe Punkt 3.).**

### **2. Die allgemeine Story**

Trotz oder vielleicht gerade wegen der fachlich detaillierten Analyse und Diskussion hat die BK am Ende eine heftige Widersprüchlichkeit erlebt:

- Die Momentaufnahme der eingereichten Konzepte ergab als Bewertung nach Punkten: NOTO als bester ausgearbeiteter Entwurf mit 59 Punkten, Park48 als zweitbesten mit 79,2 Punkten und Bauwerk als dritter mit 91,2 Punkten.
- Hierbei wurden die Kriterien der äußeren und inneren Gestaltung (also Design und Funktionalität) des Konzeptes bewertet. Ebenso die Einhaltung des Raumprogramms, die Baukonstruktion mit Gründung sowie die Wirtschaftlichkeit mit Kostenschätzung.
- die Frage: „welcher Entwurf soll an unserem Standort und hinsichtlich der Multifunktionalität in kostengünstigem Rahmen erstellt werden“, ergab abweichend jeweils 5 Mitgliedern für NOTO und 5 für Park48 sowie 2 Mitglieder für Bauwerk.

**Fazit: jeder Entwurf hat seine eigenen Charakteristika; insofern gibt es eben nicht den herausstechenden Sieger. Mehr noch: Alle Entwürfe haben auch ihre Schwächen, die zu korrigieren sind. Das ist aber üblich so und betrifft alle Entwürfe gleichermaßen.**

### **3. Was wirklich wichtig ist**

Wenn man alle noch anzupassenden Dinge ausklammert, dann kommt man zu dem, was für die Entscheidung wichtig ist. Und das sind die nicht so leicht veränderlichen Dinge:

1. Das Design („individueller Geschmack“)
2. Die Funktionalität („welche Abläufe und Raumanordnungen sind mir wichtig?“)
3. Die Kostenstruktur („welche Standards und Kosten-Nutzen Relation bin ich bereit zu unterstützen? Welchen Betriebs- und Unterhaltungsaufwand soll es geben?“)
4. Die Praktikabilität („Glaube an die zukünftige Realisierbarkeit und Eignung“)

## **Die Pros für Park48 (Sonja Salomon, Matthias Wulf)**

### **Überzeugt durch innovatives, ansprechendes Design**

- *Gelungene, farblich abgesetzte Gestaltung der Fassaden (unten hell oben dunkel):*  
Der Wechsel von ausschließlich vertikal ausgerichteter Holzfassade mit beeindruckend lichtdurchlässigen transluzenten Seitenwänden ergibt zusammen mit den Bereichen des Sonnenschutzes (Blendbretter) auch in den Bootshallen einen angenehmen Lichteinfall.
- *Weite Öffnung und Zugänglichkeit des Obergeschosses zur Seeseite:*  
große Terrasse über die gesamte Gebäudelänge mit großzügiger Freitreppe und Stufenanlage (als Tribüne), ergibt einen zweiten einladenden Zugang zum Clubgebäude, der gleichzeitig Ort der Begegnung, Kommunikation und Moment zum Verweilen darstellt (Regatta!). Die große Pergola bildet ein dauerhaft wettergeschütztes Dach.

## **Erfüllt gefordertes Raumprogramm und gewünschte Funktionalität**

- *Raumprogramm auf das absolut notwendige Maß ausgelegt:*  
kein verschenkter Raum wie zusätzliche Flure oder Versprünge, damit Raumgrößen z.T. geringfügig unterschritten: Möglichkeit zur Korrektur ohne Einschränkungen gegeben.
- Drei großzügige Hallen mit einer Länge von jeweils 26 m, womit die klare Gliederung des Gebäudes unterstützt wird. Rudertechnisch sehr günstig mit direktem Zugang von der Eingangsseite des Neubaus und damit kürzester Weg zum Schwimmsteg.
- Besonderheit für die beheizte größere Werkhalle: statt separatem Werkraum nur abschließbare Werkschränke. Damit temporär auch als Lager aller Art nutzbar (natürliche Querlüftung infolge zweier Zugänge).
- Umkleiden mit Duschen im EG ermöglichen kurze Wege für Ruderer, Kraftsportler und Saunisten. Die Lüftung erfolgt sehr effektiv über Zwischenraum unterhalb der Betondecke.
- Pantry bietet Übernachtungsgästen, Jugendlichen und Sportlern die Möglichkeit zur Selbstversorgung, ohne die Clubräume (den Gesellschaftsbereich) betreten zu müssen. Beide abtrennbare Clubräume sind mit Küche/ Lager sehr platzsparend angeordnet und bieten für die Bar den direkten Zugang zur Außentreppe bzw. Dachterrasse.
- Gestaltung des Zieltums kann ohne Probleme verändert werden (Sicht zur Regattastrecke). Praktisch angeordnet sind auch die Fahrradabstellplätze im überdachten Eingangsbereich.

## **Bautechnisch gut realisierbar**

- Pfahlgründung ermöglicht sicheres Fundament ohne Setzungsrisiko
- Erprobte Tragkonstruktion im Erdgeschoss mit Stützen, Trägern und Deckenplatte in Stahlbetonbauweise ermöglicht große, wirtschaftliche Stützenabstände und damit Flexibilität auch für eine spätere Umnutzung (minimierte Umbaukosten).
- Leichte Licht offene Holzrahmenkonstruktion im OG mit barrierefreiem Zugang zur Dachterrasse: Fluchtwege damit über mehrere gerade Treppen gegeben.

## **Wirtschaftliche Bauweise mit geringem Unterhaltungsaufwand**

- *Die Kostenstruktur ist sehr wichtig für die Realisierbarkeit des Projekts:*  
Baukosten dank wirtschaftlichem Entwurf und Materialwahl zeigen mit „Fug und Recht“ eine Einsparung von mind. 500.000,-€ durch die abweichende Stahlbeton Bauweise im EG!
- Kunstharzdurchsetzte Hölzer und geschosshohe lichtdurchlässige Polycarbonat-Platten in ungeschützten Außenbereichen erfordern auf lange Zeit keine Anstriche und keine Unterhaltungsarbeiten und sind weitere Kostenminderer (rd. 250.000,-€).
- Ebenso ist eine kurze Bauzeit von 11 Monaten realistisch bzw. sogar die Möglichkeit zu zwei Bauabschnitten gegeben (Ruderhallen bleiben zunächst erhalten!), womit vermutlich keine Regatta entfallen muss: ein wichtiger Vorteil für das Clubleben und den Ruderbetrieb.

## **Die Pros für Bauwerk (Jan Ihns)**

### **Design**

Das Gebäude wird „landseitig“ sichtbar und repräsentativ über die zur Hauptverkehrsstraße zeigende Nordecke erschlossen. Der großzügige helle Eingangsbereich ermöglicht den Zugang sowohl zum Bootsplatz (über einen optisch durch Verglasungen und Wandschräge nicht als enger Korridor wirkenden Flur), als auch zur direkt zur Bootshalle, und über Treppe und Galerie zu den Umkleiden sowie geradeaus dem Gebäudeschwerpunkt, dem kleinen Clubraum mit der Bar.

Die Terrasse als primärer Sommeraufenthaltsraum ist großzügig dimensioniert, durch die Innenhof-Form windgeschützt und „gemütlich“, um drei Innenräume durch Öffnung der Glaselemente erweiterbar und mit einfachen Mitteln mit einem effektiven Regen- und Sonnenschutz zu ergänzen. Der Abgang zum See ist als gerade Außentreppe mit 270 cm

Breite komfortabel für Begegnungsverkehr oder Aufenthalt ausgelegt, ohne durch innenliegende Schrägen Flächen/Gebäudevolumen zu verschenken.

Die Holz-/Glas-Gestaltung der Fassade passt sich unaufdringlich in die Umgebung ein und vermittelt dennoch insbesondere zur Seeseite einen eleganten Eindruck.

### **Funktion**

Die Kernforderungen - Optimierung der Bootslagerung und der ganzjährigen Sportausübung - werden überzeugend erfüllt. Die im Vergleich größte Bootslagerkapazität wird ideal durch den hinteren Zugang und über vier statt drei kürzere Fächer flexibel und bequem erschlossen, Nebenräume befinden sich sinnvoll im rückwärtigen Bereich. Die Werkstatt - separat gelegen mit Tageslicht und natürlicher Belüftung bietet durch die Größe und den abtrennbaren Werkzeugraum ideale Wartungsmöglichkeiten mit Schaufenster-Effekt wie auch alternative Nutzungsmöglichkeiten als Party-Location.

Die Indoor-Sporträume - Ergoraum und großer Clubraum an der Terrasse sowie Kraftraum im EG - sind großzügig verglast mit maximalem Tageslichteinfall und bieten optimale Sicht auf den See. Der als Sport-/Gymnastikhalle nutzbare große Clubraum mit angeschlossenem Geräteraum ist direkt ohne Tangierung von Bar und kleinem Clubraum nutzbar.

Umkleiden/Duschen und Sauna befinden sich in unmittelbarer Nähe vom großen Clubraum und Ergoraum sowie den Gästezimmern, so dass gerade im Wintersportbetrieb und für Gäste kurze Wege erreicht werden und der Heizbedarf im EG gering ist.

### **Kostenposition und Realisierbarkeit**

Durch die bewitterte Holzfassade und die sachlich-schlichte äußere Gebäudeausführung ist von einem überschaubaren Erhaltungsaufwand auszugehen. Die Baukosten und Baudauer sind konservativ geschätzt und daher tendenziell belastbar mit Einsparpotenzialen. Die Baukostenschätzung im Vergleich zum günstigsten Angebot relativiert sich durch die größere Nettogeschossfläche im Obergeschoss. Die Pfahlgründung minimiert das Setzungsrisiko und damit spätere schwer zu behebbende Gebäudeschäden.

Die Bauzeit wird mit 14 Monaten veranschlagt, wobei insbesondere die abschließende Fertigstellung der Haustechnik innerhalb eines Regattazyklus kritisch gesehen wird. Hier steht letztlich die Grundsatzfrage im Raum, ob ein Bau „von Herbst bis Frühjahr“ mit einer „Light-Regatta“ im Juni dazwischen nicht per se der sinnvollere, weil risikoärmere und stressfreiere Weg wäre als ein Bau unter Zeitdruck auf den Stichtag Regattawochenende hin. Für den vereinsinternen Ruderbetrieb wäre eine ausquartierte Sommersaison mit 7 Monaten ebenfalls simpler zu realisieren als ein 12-Monats-Zeitraum von Juni bis Mai des Folgejahres.

**Die        Pros        für        NOTO        (Basista,        Becker,        Jansen)**

NOTO - DER Club-Entwurf: nachhaltig, funktional, sponsorenfähig  
Reif und durchdacht ist NOTOs Entwurf: er setzt sich mit Ort und Funktionen rund um unseren Sport intensiv auseinander und bildet mit einem ökologischen, nachhaltigen und zugleich repräsentativen Gebäude den optimalen Rahmen für unsere sportlichen und sozialen Bedürfnisse. Er schafft einen Identität stiftenden Ort.

### **Design**

Der Club präsentiert sich klar, funktional gegliedert und unspektakulär. Nehmen wir den farbigen Anstrich weg, dann lassen sich seine Funktionen bereits außen an der aufgelockerten Holzfassade ablesen: Bootshallen, Begegnungsräume hinter großzügigen Glaselementen und der separate zweigeschossige Sporttrakt. Über tief eingezogene Oberlichter bleibt das „draußen-feeling“ im ganzen Obergeschoss erhalten.

Von der Vorderseite das Gebäude betretend, erlebt man das ganz besondere Gefühl, man gleitet im Licht durch das Gebäude zur Seeseite- es bleibt taghell; man bleibt „draußen“- ein einzigartiger Entwurf, bei dem man durch das Gebäude auf den See schaut, wenn man in den multifunktionalen Raum des Gebäudes tritt- die Clubhalle: sozialer Knotenpunkt des Gebäudes, Herzstück, ob kurzer Schnack nach dem Sport, Treffpunkt, kleine und größere sportliche Indoor-Wettkämpfe, Flohmarkt, Ehrungen, Feiern, repräsentativer Empfang- hier geht einfach ALLES!

### **Funktionalität**

Die klare funktionale Gliederung der Räume ist simpel und in der Ausrichtung der Funktionen klug gewählt. Die Raumabfolgen sind schlüssig. Komfortabel ist das Bootslager mit kurzen Wegen und direkter Anbindung der Werkstatt und des Werkzeugraums. Enge und Dunkelheit sind auch im Erdgeschoss tabu. Über die Clubhalle gelangt man in das separate Sporthaus mit allen Trainingsräume, Umkleiden, Duschen und die Sauna - praktisch angeordnet, Kraft- und Ergoraum sind übereinander gelegen, beide mit Blick auf den See! Die repräsentativen, hellen Clubräume sind nach Süd-Osten und Süd-Westen geöffnet und bieten auch den Blick auf den ganzen See; durch die zentrale Lage der Bar lassen sich kleiner und großer Clubraum sowie die Terrasse gleichermaßen und gleichzeitig „bespielen“. Gewünschte Detailanpassungen wie die Vergrößerung der Terrasse stellen hier nicht den Entwurf in Frage und sind einfach umzusetzen.

Ergänzt wird die Funktionalität um ökologische Baumaterialien (ein reiner Holzbau) mit gesundem Raumklima, einer hohen Tageslichtnutzung, Duschbädern mit natürlicher Lüftung und der Clubhalle als Klimapuffer: sie ist Bindeglied von Innen nach Außen, mit passiver Wärmenutzung im Winter.

### **Kostenposition und Realisierbarkeit**

Trotz des Mehrwerts der multifunktionalen Clubhalle ist dieser Entwurf nur unwesentlich teurer. Durch den hohen Vorfertigungsgrad kann der Neubau innerhalb von elf Monaten gelingen und es muss keine Regatta entfallen. Dieser Entwurf ermöglicht ebenso eine vermietete Gastronomie als anteiligen Kostenträger.

Um das Gesamtprojekt stemmen zu können, sind wir auf Sponsoren angewiesen – für uns und für diese benötigt das Haus das etwas Besondere: die Clubhalle!

Der Nachhaltigkeitsgedanke ist keine Frage von Kosten- er ist Notwendigkeit! Neben dem Mehrwert ist Nachhaltigkeit auch Imageträger- für den Verein und die Sponsoren! Ein konsequenter Holzbau wie dieser vermittelt diesen zukunftsgerechten Charakter!