

In der Senatssitzung am 23. April 2019 beschlossene Fassung

Die Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport

Bremen, den 18.04.2019

Vorlage für die Sitzung des Senats am 23.04.2019

Sanierung des Freizeitbad Vegesack Fritz-Piaskowski

A. Problem

Bedeutung des Freizeitbad Vegesack Fritz-Piaskowski

Bereits im Bäderkonzept 2014 wurde das Freizeitbad Vegesack Fritz-Piaskowski als das einzige, ganzjährig zu nutzende öffentliche Freizeitbad im Bremer Norden erkannt und hinsichtlich eines möglichen Sanierungsbedarfes erfasst. Es wurde bis auf die inzwischen durchgeführte Sanierung der Fassade, kein akuter Handlungsbedarf festgestellt, jedoch darauf hingewiesen, dass innerhalb von 10 Jahren die Situation neu bewertet werden muss.

Das Bad befindet sich seit der Bäderübertragung 2018 im Eigentum der Bremer Bäder GmbH, welche die Schwimmöglichkeit für die Öffentlichkeit, den Vereins- und Schwimmsport, für Kinder-Schwimmlern- und Gesundheitskurse zur Verfügung stellt. Des Weiteren erlernen hier im Rahmen des Schulschwimmsports viele Kinder aus Bremen-Nord das Schwimmen bzw. nehmen am Schulschwimmen teil. Das Freizeitbad Vegesack Fritz-Piaskowski erfüllt mit seinem Alleinstellungsmerkmal als ganzjährig zu nutzendes Schwimmbad in der Region daher nicht nur die Aufgaben der Sportentwicklungsförderung und Gesundheitsprävention sowie des schulischen Schwimmunterrichts, sondern auch noch viele gesellschaftliche und integrative Funktionen. Ein plötzlicher Ausfall oder gar Wegfall des gesamten Bades wäre ein nicht zu verkraftender Verlust für Vegesack sowie die anliegenden Stadtteile.

Zustand des Bades und bereits erfolgte Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen

Das Hallenbad wurde in seiner Grundkonstruktion 1963 errichtet und hat damit den für Hallenbäder typischen Nutzungszeitraum von 30 - 40 Jahren mit 55 Jahren Betriebszeit bereits deutlich überschritten. 1989 wurde es durch den Einbau eines Erlebnisbeckens inklusive einer Rutsche mit 122 qm Wasserfläche zum Freizeitbad Vegesack Fritz-Piaskowski umgebaut.

Das Bad wurde immer wieder kleinteilig erweitert, saniert und an veränderte Bedarfe angepasst. Zum Beispiel:

- 2004 Errichtung des Solebeckens
- 2006 Erweiterung durch den Anbau einer Rutsche und Attraktivierung des Spaßbereiches
- 2006 Sanierung des Schwimmerbeckens und Einbau einer Empore
- 2016 Energetische Sanierung der Außenfassade mit Austausch der Fenster und einem neuen Dach über dem Spaßbereich
- 2018 Erneuerung des Lehrschwimmbeckens (Edelstahl) mit dem Beckenumgang sowie der Fensterfront

- 2018/2019 Sanierung des Dachs über dem Lehrschwimmbecken sowie der Ost- und Westriegel (Sanitärbereich/Umkleiden)
- 2019 Erneuerung von Teilen der Decke (Unterkonstruktion) samt Beleuchtung über dem Solebecken

Sanierungsbedarfe

Folgend der ersten Einschätzung innerhalb des Bäderkonzeptes 2014 beauftragte die Geschäftsführung der Bremer Bäder GmbH 2017 eine gutachterliche Bewertung des Sanierungszustandes für fast alle Bremer Bäder, u.a. auch für das Freizeitbad Vegesack Fritz-Piaskowski. Unabhängig von dieser Beauftragung wurden im Herbst 2017 im Schwimmerbecken des Freibades erhebliche Mängel festgestellt, die zu einer Schließung des Außenbeckens zur Sommersaison 2018 führten.

Im Frühjahr 2018 wurde durch das Gutachten darüber hinaus u. a. folgender Sanierungsbedarf festgestellt:

- Diverse Feuchtigkeitsprobleme im Erd- und Untergeschoss
- Erstellung und Umsetzung eines umfassenden Brandschutzkonzeptes
- Herstellung der Barrierefreiheit

Diese und weitere später festgestellte Sanierungsbedarfe im Hallenbadbereich und in der Gebäudetechnik wie unter B dargestellt (siehe auch S. 4 und 5 der Anlage), führten zu einem grundsätzlichen Überdenken der Gestaltung des gesamten Freizeitbades und zu weitergehenden Planungen, um den Standort zu sichern und das Bad zukunftssicher zu machen.

Bisheriger Ablauf dieser Planungen:

- II. Quartal 2018: Beauftragung eines Planungsbüros, verschiedene Varianten zur Sanierung, Modernisierung, Herstellung der Barrierefreiheit und auch zur Attraktivitätssteigerung des Freizeitbades Vegesack Fritz-Piaskowski zu entwickeln.
- Ab Sommer 2018 (Abschluss Herbst 2018): Das beauftragte Planungsbüro führt eine Ideensammlung im Rahmen eines umfangreiches Bürgerbeteiligungsverfahrens mit dem Abschlussergebnis durch, dass zwei Varianten zur Sanierung (1. eine Sanierungsvariante und 2. eine Ausbauvariante, aufbauend auf der Sanierungsvariante) weiterverfolgt werden sollen.
- Herbst 2018: Weitere Untersuchungen durch ein Ingenieurbüro zur Standsicherheit und Korrosion von Bauteilen und die Beprobung der Betonkonstruktion durch die Jade-Hochschule Oldenburg mit dem Ergebnis, dass die Schäden am Beton im Freizeitbad Vegesack Fritz-Piaskowski gravierender sind, als im Herbst 2017 angenommen. Eine ausschließliche Sanierung des Standortes und des Außenbereichs unter Berücksichtigung energetischer Maßnahmen und Maßnahmen zur Optimierung der Barrierefreiheit würde auf Dauer nicht zur Sicherung des Standortes führen.
- Das Planungsbüro soll ein Konzept entwickeln, um eine verlässliche Grundlage für nutzungs-, bau- und sanierungsbezogene Maßnahmen mit Kostenschätzungen zu entwickeln.
- Dezember 2018: Vorlage eines ersten Planentwurfs unter Einbeziehung der Ideen und Voten des Bürgerbeteiligungsverfahrens.

B. Lösung

Nach dem „Konzept zur Sanierung und Modernisierung des Freizeitbades Vegesack“ und den danach in Verbindung mit den bisherigen Erkenntnissen aus der Betonuntersuchung stattgefundenen Kostenschätzungen wurden die beiden ursprünglich beauftragten Konzepte zur Sanierung und Modernisierung durch das Architektenbüro im Herbst 2018 als wirtschaftlich nicht sinnvoll verworfen, da im Zuge der Analyse des Bestandes ein weitaus größerer Handlungsbedarf festgestellt wurde:

- So sind u. a. die Betonkonstruktion der Stützen und Beckenkörper in den Bauteilen des Hallenbades und das Solebecken stark geschädigt. Eine Sanierung der Becken und der zugehörigen Tragstruktur im Bereich der Beckenlandschaft ist nach jetzigem Kenntnisstand nicht mehr wirtschaftlich.
- Die Elektrotechnik sowie ein Großteil der badewassertechnischen Anlagen, Sanitär- und Heizungstechnik, raumluftechnischen Anlagen und Gebäudeautomation sind im gesamten Gebäude abgängig und müssen vollumfänglich erneuert werden.
- Hinsichtlich der Barrierefreiheit des Gebäudes und der Gesamtanlage besteht ein umfangreicher Handlungsbedarf.
- Es wird die Installation einer neuen Brandmeldeanlage und Sicherheitsbeleuchtung empfohlen.

Im Dezember 2018 wurde der Bremer Bäder GmbH ein erster Planentwurf vorgelegt, welcher auf die Gegebenheiten vor Ort eingeht und mögliche Maßnahmen beschreibt, und der unter Erhalt des Badebetriebes den Neubau sämtlicher Schwimmhallen - mit Ausnahme des kürzlich sanierten Lehrschwimmbeckens - räumlich versetzt in paralleler Aufstellung zum jetzigen Sportbad in Verbindung mit einer maßvollen Erweiterung und Sanierung des Ostriegels vorsieht.

Neben einer „Grundvariante Teilneubau“, also einer ausschließlichen Darstellung der notwendigen Um- und Neubaumaßnahmen zur Erhaltung des Freizeitbades, ist auch eine Variante mit zusätzlichen Modulen („Teilneubau mit Zusatzmodulen“) geplant worden, welche zur Attraktivitätssteigerung des Bades beitragen sollen und über die im weiteren Verfahren entschieden werden muss. Inwiefern dabei lediglich Teile des Bades oder das gesamte Schwimmbad neugebaut werden muss, wird sich erst im Laufe des weiteren Verfahrens zeigen können. Alle bis jetzt durchgeführten und zur Substanzerhaltung notwendigen Sanierungen werden bei den weiteren Planungen berücksichtigt. Zum aktuellen Planungsstand wird im Übrigen auf die in der Anlage beigefügte Präsentation der Planer verwiesen (s. Anlage).

Um eine Entscheidungsgrundlage für die Auswahl der Variante erhalten zu können, soll die Bremer Bäder GmbH beauftragt werden, die weiteren Planungen bis zur Entscheidungsunterlage Bau (ES-Bau) voranzutreiben, um hiermit die notwendigen Gremienbeschlüsse herbeizuführen, damit auf Grundlage dieser und der baufachtechnischen Zuwendungsprüfung (BZP) durch die Senatorin für Finanzen die Entwurfsunterlage Bau (EW-Bau) angefertigt werden kann.

Dem Beirat Vegesack wurde der aktuelle Stand im Rahmen seiner Sitzung am 04. April 2019 vorgestellt. Dieser fasste daraufhin den folgenden Beschluss:

„Der Beirat Vegesack fordert die Senatorin für Sport auf, unverzüglich mit der Sanierung und dem Teilneubau des Fritz-Piaskowski-Bades zu beginnen.

Deshalb wird der Senat aufgefordert, umgehend die jetzt erforderlichen Planungsmittel zur Verfügung zu stellen und darüber hinaus im anstehenden neuen Doppelhaushalt

die erforderlichen Haushaltsmittel in der mittelfristigen Finanzplanung die zur Realisierung der gesamten Sanierung erforderlichen Verpflichtungsermächtigungen einzuplanen.“

C. Alternativen

Eine Alternative wäre der Verzicht auf weitere Planungen. Dieses wird nicht empfohlen, da in diesem Fall davon auszugehen ist, dass das Freizeitbad Vegesack Fritz-Piaskowski in näherer Zukunft komplett ausfallen und nicht mehr für den Schwimm-, Schul- und Vereinsschwimmsport zur Verfügung stehen würde. Auch würde das Freibad weiterhin geschlossen bleiben. Um eine Entscheidung treffen zu können, bedarf es der Erstellung der Entscheidungsunterlage Bau.

D. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen / Gender Prüfung

Zum jetzigen Zeitpunkt können zu den Sanierungskosten noch keine abschließenden Aussagen getroffen werden. Je nach Ausbauvariante reichen die Kostenschätzungen von circa 20,5 Millionen bis circa 23 Millionen Euro. Da die Bremer Bäder GmbH vorsteuerabzugsberechtigt ist, werden die Summen als Nettobeträge ausgewiesen. Hierzu können noch weitere Kosten kommen, die sich aus mehreren noch nicht abgeschlossenen Untersuchungen ergeben. Zum Beispiel gibt es noch keine Ergebnisse der Schadstoffuntersuchungen, auch die Betonteile werden im weiteren Verfahren verdichtet untersucht. Erst danach steht der genaue Umfang der erforderlichen Arbeiten fest.

Auch der Mehraufwand für die etwaige Durchführung der Arbeiten bei weiterlaufendem Betrieb wurde noch nicht berücksichtigt, weil der Gesamtumfang der Baumaßnahme noch nicht feststeht. Nähere Kostenaussagen können nach Vorliegen der ES Bau gemacht werden.

Ende 2018 wurde beim Programm des Bundesministeriums des Inneren, für Bau und Heimat (BMI) "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur" ein Förderantrag für Sanierungsmaßnahmen im Freizeitbad Vegesack Fritz-Piaskowski in Höhe von 3,8 Mio. Euro gestellt. Bei einer Förderung wären 90% der Fördersumme durch das BMI übernommen worden. Der Senat befürwortete den Antrag am 18.09.2018. Am 11. April 2019 wurde der Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport mitgeteilt, dass das Freizeitbad Vegesack Fritz-Piaskowski nicht in die Auswahl der zu fördernden Projekte aufgenommen worden ist.

Um die finanziellen Bedarfe näher darstellen und eine Entscheidung treffen zu können, bedarf es entsprechender Planungsmittel für die Erstellung der ES-Bau. Seitens der Bremer Bäder GmbH werden hierfür Kosten in Höhe von bis zu 800.000 Euro erwartet. Dieser Mittelbedarf soll in 2019 in Höhe von bis zu 200.000 Euro und in 2020 in Höhe von bis zu 600.000 Euro durch zu diesem Zeitpunkt in diesem Umfang nicht benötigte Mittel für das Westbad gedeckt werden. Durch den gegenüber den ursprünglichen Planungen verzögerten Baubeginn, werden die entsprechenden Mittel erst zu einem späteren Zeitpunkt benötigt und sind dann wiederbereitzustellen. Hierfür bedarf es der Erteilung einer ersatzweisen Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 800.000 Euro bei der Haushaltsstelle 3191.891 13-8, An die Bremer Bäder GmbH für die Finanzierung des Bäderkonzeptes (Westbad), mit Abdeckung nach derzeitigem Kenntnisstand im Jahr 2022. Wie vom Senat in seiner Sitzung am 02. April 2019 im Rahmen der Vorlage „Umsetzung Bäderkonzept – Sachstand Ersatzneubau Westbad“ beschlossen, wird

mit Abschluss der EW Bau für den Ersatzneubau Westbad der Senat mit der dann konkretisierten Kostenplanung inkl. Mittelabflussplanung und konkreter Finanzierung befasst. In dem Rahmen wird auch die (barmäßige) Wiederbereitstellung der Westbadmittel darzustellen sein.

Unabhängig von der Erteilung der o.g. ersatzweisen Verpflichtungsermächtigung im Zusammenhang mit der Wiederbereitstellung der Westbadmittel bedarf es zur originären haushaltsrechtlichen Absicherung der Planungsmittel für die Erstellung der ES Bau Vegesack der Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung in 2019 bei der neu einzurichtenden Haushaltsstelle 3191.891 14-6, An die Bremer Bäder GmbH für Planungskosten Freizeitbad Vegesack, i.H.v. 600.000 € mit Abdeckung im Jahr 2020 durch die vorgenannten freien Westbadmittel.

Genderspezifische Belange werden nicht gesehen. Die Bremer Bäder werden von Frauen und Männern, Mädchen und Jungen gleichermaßen genutzt.

E. Beteiligung/Abstimmung

Die Abstimmung mit der Senatorin für Finanzen ist erfolgt, die Abstimmung mit der Senatskanzlei ist eingeleitet.

F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Die Vorlage ist für die Veröffentlichung geeignet und kann in das zentrale Informationsregister nach dem Informationsfreiheitsgesetz eingestellt werden.

G. Beschluss

1. Der Senat nimmt den Bericht zur Sanierung des Freizeitbads Vegesack Fritz-Piaskowski zur Kenntnis und bittet die Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport, die weiteren Planungen zur Erstellung der ES-Bau voranzutreiben.
2. Der Senat stimmt der vorgeschlagenen Lösung zur Bereitstellung der Planungsmittel zu und bittet die Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport, die erforderlichen haushaltsrechtlichen Ermächtigungen für die Finanzierung über die Senatorin für Finanzen beim Haushalts- und Finanzausschuss einzuholen.
3. Der Senat bittet die Senatorin für Soziales, Jugend, Frauen, Integration und Sport, das Ergebnis der ES-Bau mit der konkretisierten Planung vorzulegen.

Anlage:

Präsentation „Freizeitbad Vegesack – Konzeptstudie zur Sanierung und Attraktivierung“

FREIZEITBAD VEGESACK

Konzeptstudie zur Sanierung und Attraktivierung

janßen
bär
partner



janßen bär partnerschaft mbB
Architekten und Ingenieure
Eyhauser Allee 4
26160 Bad Zwischenahn

Wolff & Partner GmbH
Haferwende 18
28357 Bremen

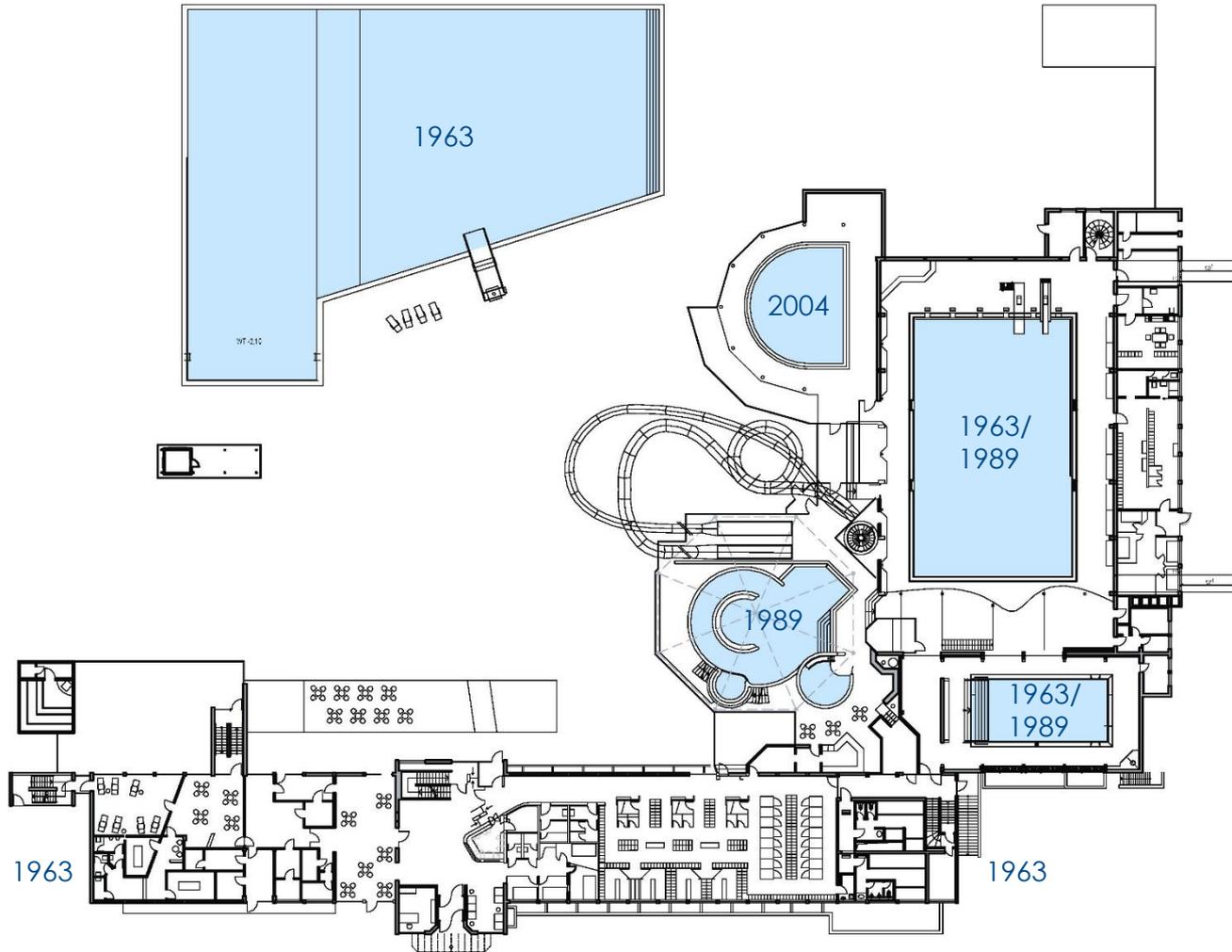
Ingenieurbüro Wilfried Heise
Westerwieke 181
26802 Moormerland

Horeis + Blatt Partnerschaft mbB
Sonneberger Straße 13
28329 Bremen

PROZEDERE - PROJEKTABLAUF

- 2017 Erstellung einer gutachterlichen Stellungnahme zum baulichen Zustand der Bremer Bäder, auch dem Freizeitbad Vegesack, parallel werden größere Schäden im Freibad des Freizeitbades Vegesack festgestellt
- Frühjahr 2018 Information der Öffentlichkeit, dass das Freibad in der Saison 2018 nicht zur Verfügung gestellt werden kann
- Gremienbefassung
- Sommer 2018 Beauftragung von jbp (Konzeptidee, Überprüfung der Machbarkeit, weitere Gutachten etc.)
- September 2018 Durchführung des Bürgerbeteiligungsverfahrens
- Oktober 2018 Tag des Votums (Ergebnisse der Bürgerbeteiligung)
- Erarbeitung von Konzeptideen auf Basis der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung und der Gutachten
- Gremienbefassung im Frühjahr 2019 mit Beschlussfassung zum weiteren Verfahren
- Ausschreibung der Projektsteuerung und Generalplanungsleistung im VgV-Verfahren.
- Entscheidung VgV-Verfahren im Herbst 2019
- Zuschlag Planungsleistungen
- Aufnahme der Planungsleistungen Anfang 2020.

ERRICHTUNGSZEITRÄUME



NUTZUNGSZEITRÄUME

- Ø Nutzungszeitraum für Hallenbäder ca. 30 – 40 Jahre
- Betriebszeiten:
- Sportbad + LSB: 55 Jahre
- Riegelbau Ost: 55 Jahre
- Freibad: 55 Jahre
- Erlebnisbad: 29 Jahre
- Solebad: 14 Jahre

LSB Edelstahlbecken aus 1989
Wurde 2018 neu errichtet

BESTANDSANALYSE GEBÄUDEHÜLLE/TGA



ERGEBNISSE

• Bestandsanalyse Gebäude

- Die Fenster/Fassaden des hinteren Gebäuderiegels sind aus dem Jahr 1963
- Die Rutsche verliert Wasser. Die Spindeltreppe ist zu sanieren.
- Die Edelstahlauskleidung des Sportbeckens ist teilweise durchgerostet und somit abgängig.
- Das Schwimmerbecken im Freibad ist undicht, die Verfließung & Abdichtung sind abgängig.
- Das Solebecken ist vollständig abgängig.
- Es wird die Installation einer Brandmeldeanlage und Sicherheitsbeleuchtung empfohlen.
- Die Barrierefreiheit ist zu verbessern.

• Bestandsanalyse Technik: Elektro + TGA

- Die Elektrotechnik sowie ein Großteil der badewassertechnischen Anlagen, Sanitär – und Heizungstechnik, raumlufftechn. Anlagen und der Gebäudeautomation sind abgängig.
- Das BHKW, die Wärmeerzeugung und Heizungskomponenten müssen erneuert werden.
- Die Lüftungsgeräte im Solebad und Saunabereich sind abgängig.
- Es sind Instandsetzungen an der Meß- und Regeltechnik erforderlich.
- Die Trinkwasserhygiene ist ebenfalls in Teilen sanierungsbedürftig.

Alle bis jetzt durchgeführten Sanierungen waren zur Substanzerhaltung notwendig und werden bei den weiteren Planungen berücksichtigt. Das Unterlassen hätte größere Schäden angerichtet.

BESTANDSANALYSE BETONUNTERSUCHUNG

ERKENNTNISSE

- Die Betonuntersuchung und Beurteilung hat erbracht, dass die Betonkonstruktion der Stützen und Beckenkörper in den Bauteilen des Hallenbades als stark geschädigt anzusehen sind.
- Die Wahrscheinlichkeit von Schädigungen des Bewehrungsstahls ist dadurch deutlich erhöht.
- Die Betonbauteile im Bauteil Hallenbad sind somit als zwingend sanierungsbedürftig anzusehen.
- Eine Sanierung des Bauteils Hallenbad wäre – mit Ausnahme des Lehrschwimmbades – unwirtschaftlich.
- Das im Jahr 2004 errichtete Solebecken ist derart geschädigt, dass eine Sanierung unwirtschaftlich wäre.
- Durch den Bauherrn wurden Ad-hoc-Maßnahmen zur Sicherung und zum Monitoring veranlasst.

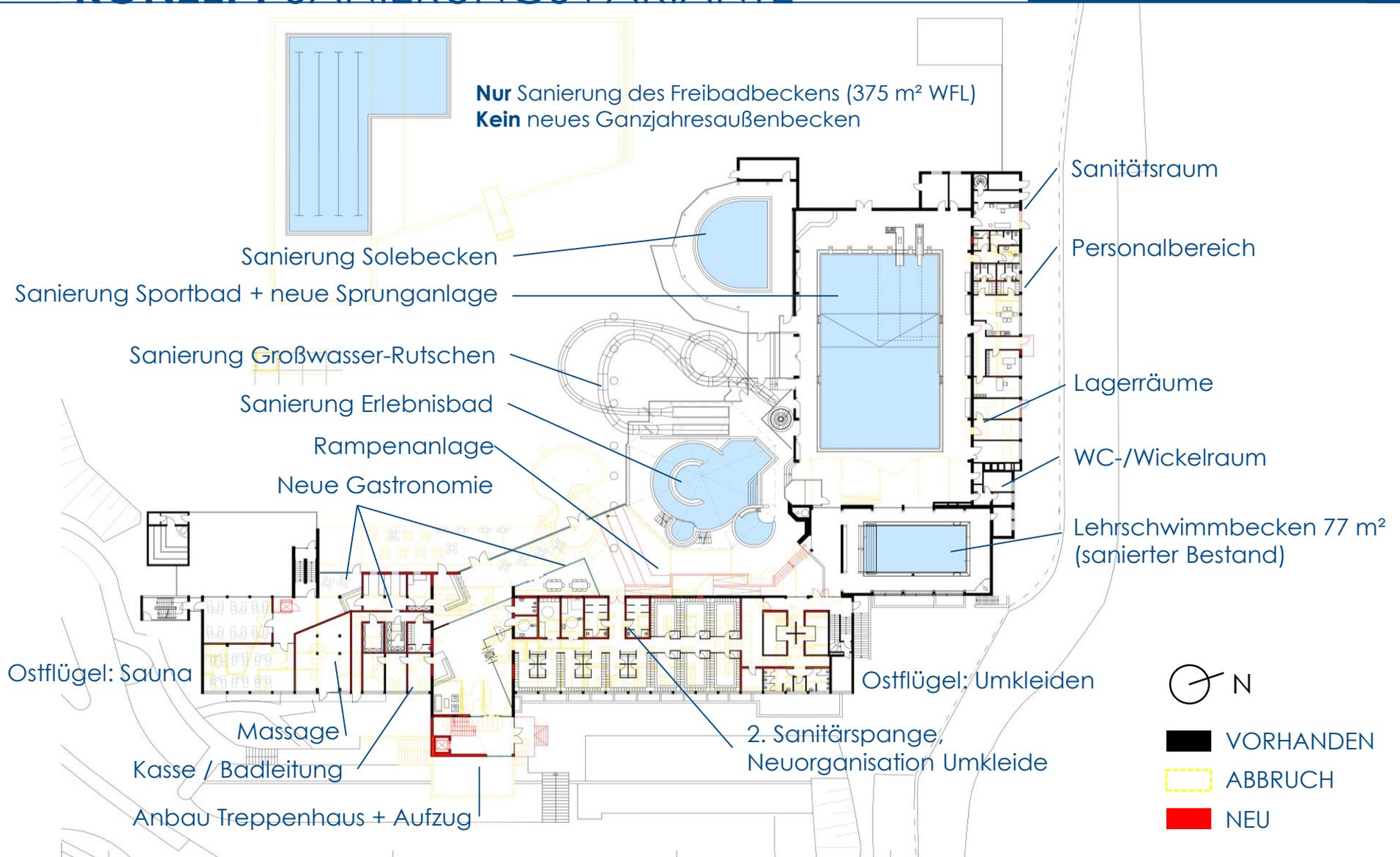
FAZIT:

- **Eine Sanierung von Gebäuden ist nur wirtschaftlich, wenn die Tragsubstanz noch in gutem Zustand ist und damit der Rohbauwert noch gegeben ist, bzw. mit geringen Mitteln für eine weitere Restlebensdauer von mindestens 30 Jahren wieder erstellt werden kann.**
- **Die notwendigen, in diesem Falle sehr aufwendigen Betonsanierungsmaßnahmen würden den Restwert des Bauteils Hallenbad derart mindern, so dass ein Teilneubau wirtschaftlicher wäre.**
- **Die erarbeitete Sanierungsvariante sowie die Ausbau-Variante auf Grundlage einer Sanierungsvariante wurden aufgrund dieser Erkenntnisse aus der Betonuntersuchung in Verbindung mit den Kostenschätzungen als nicht wirtschaftlich sinnvoll verworfen.**

KONZEPT

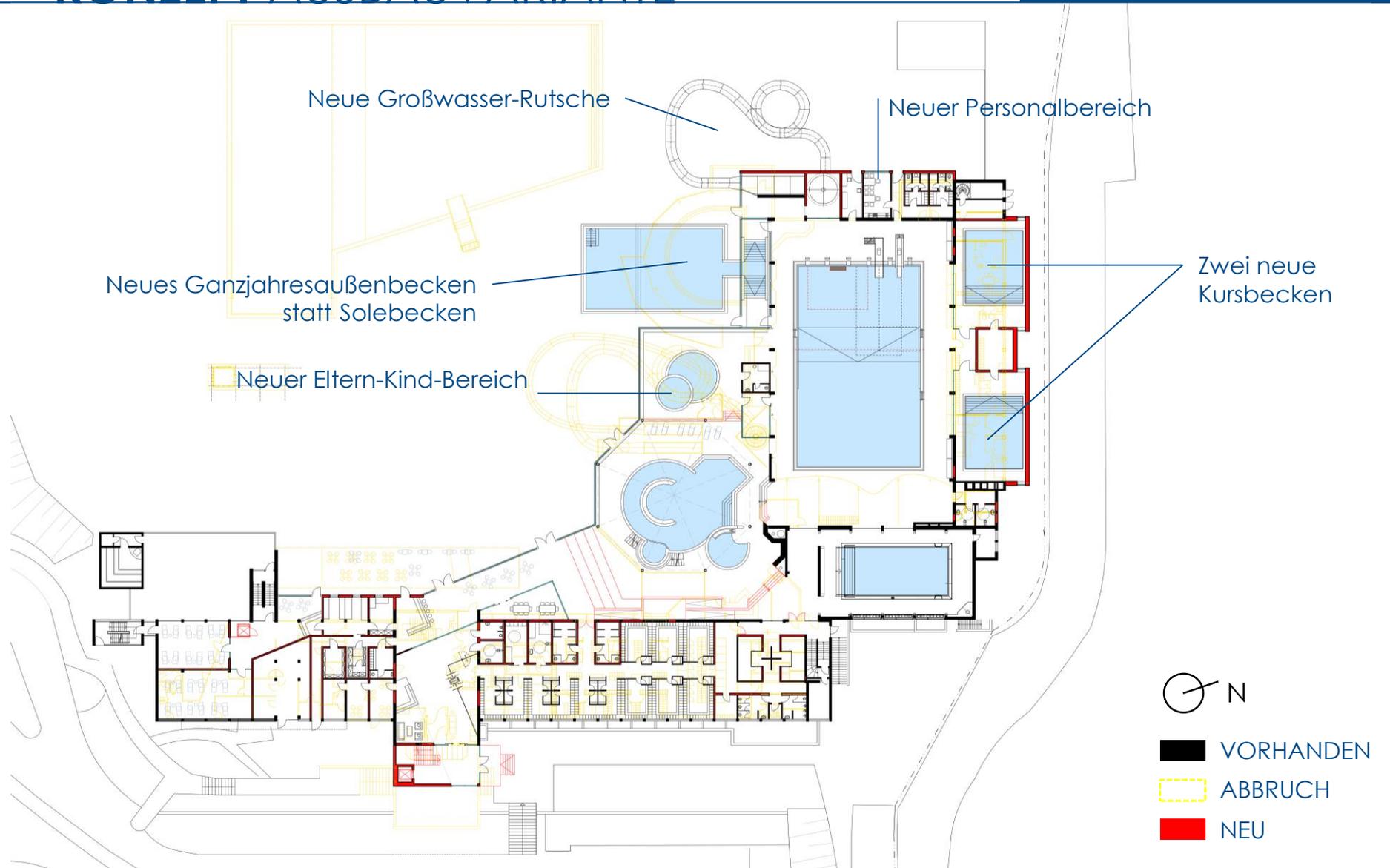
SANIERUNGSVARIANTE

KONZEPT SANIERUNGSVARIANTE



KONZEPT AUSBAUVARIANTE

KONZEPT AUSBAUVARIANTE



KONZEPT FAZIT

FAZIT DER UNTERSUCHUNGEN:

Die Sanierungskosten werden mit mehr als 70 % der Neubaukosten veranschlagt.

Die erarbeitete Sanierungsvariante sowie die Ausbau-Variante wurden aufgrund der Erkenntnisse aus der Betonuntersuchung in Verbindung mit den Kostenschätzungen als nicht wirtschaftlich sinnvoll verworfen.

KONZEPT

TEILNEUBAU-VARIANTE

ERGEBNISSE BÜRGERBETEILIGUNG

Barrierefreiheit herstellen:

- Behinderten-Parkplätze/Stellflächen für Behinderten-Busse.
- Barrierefreie Zugänge in und am Gebäude und zu allen Wasserflächen, v.a. für Kurse.
- Barrierefreie Umkleiden und Duschen.

Wasserflächen

- Freibad wiederherstellen bzw. Prüfauftrag: ganzjähriges Außenbecken, Allwetterbad.
- Die Bürger/innen können sich beide Lösungen sehr gut vorstellen.
- Schwimmbecken erhalten – zum sportlichen Bahnschwimmen.
 - Warmbecken mit Kursangebot erhalten.
 - Erlebnis- /Spaßbeckenangebot und Nichtschwimmer-Möglichkeit erhalten.
 - Kleinkindbecken erneuern/erweitern.

Aktionen/Angebote im Wasser

- Rutschenangebot erhalten/erneuern/erweitern.
- Sprungmöglichkeit erhalten/erweitern.
- Strömungskanal erhalten.

Außenbereich

- Spielplatz + Matschplatz erneuern.
- Liegewiese erhalten.
- Mehr/weitere (Sport-)Angebote/Attraktionen: Volleyball, Tischtennis, Federball, Fußball.

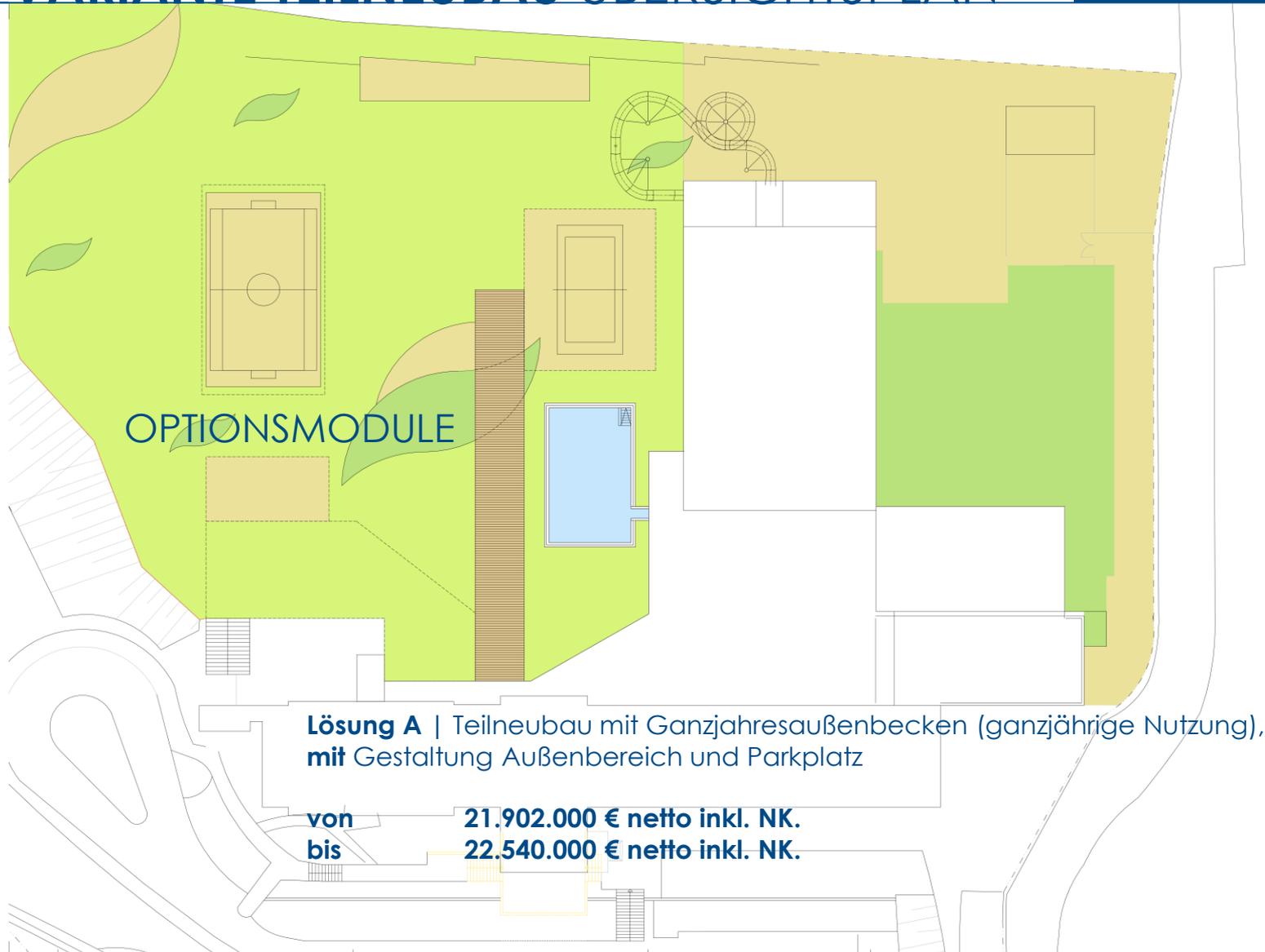
Saunabereich

- Ruhebereich erneuern, neue Liegen.
- Saunabereich UG auffrischen, freundlichere Gestaltung.
- Saunagarten erneuern, Sichtschutz aufwerten.

Allgemein

- Parkplatzsituation verbessern.
- Gastronomieangebot vorsehen/schaffen.
- Familienumkleiden, Duschen erweitern, Schränke erneuern.
- Weitere Ruhe- und Sitzbereiche: mehr Liegen, Abtrennung/Ambiente/Pflanzen. Lärminderung.
- Möglichst kurze Umbauphase, aber Berücksichtigung der Prioritäten.
- Klimaschonende Technik nutzen.

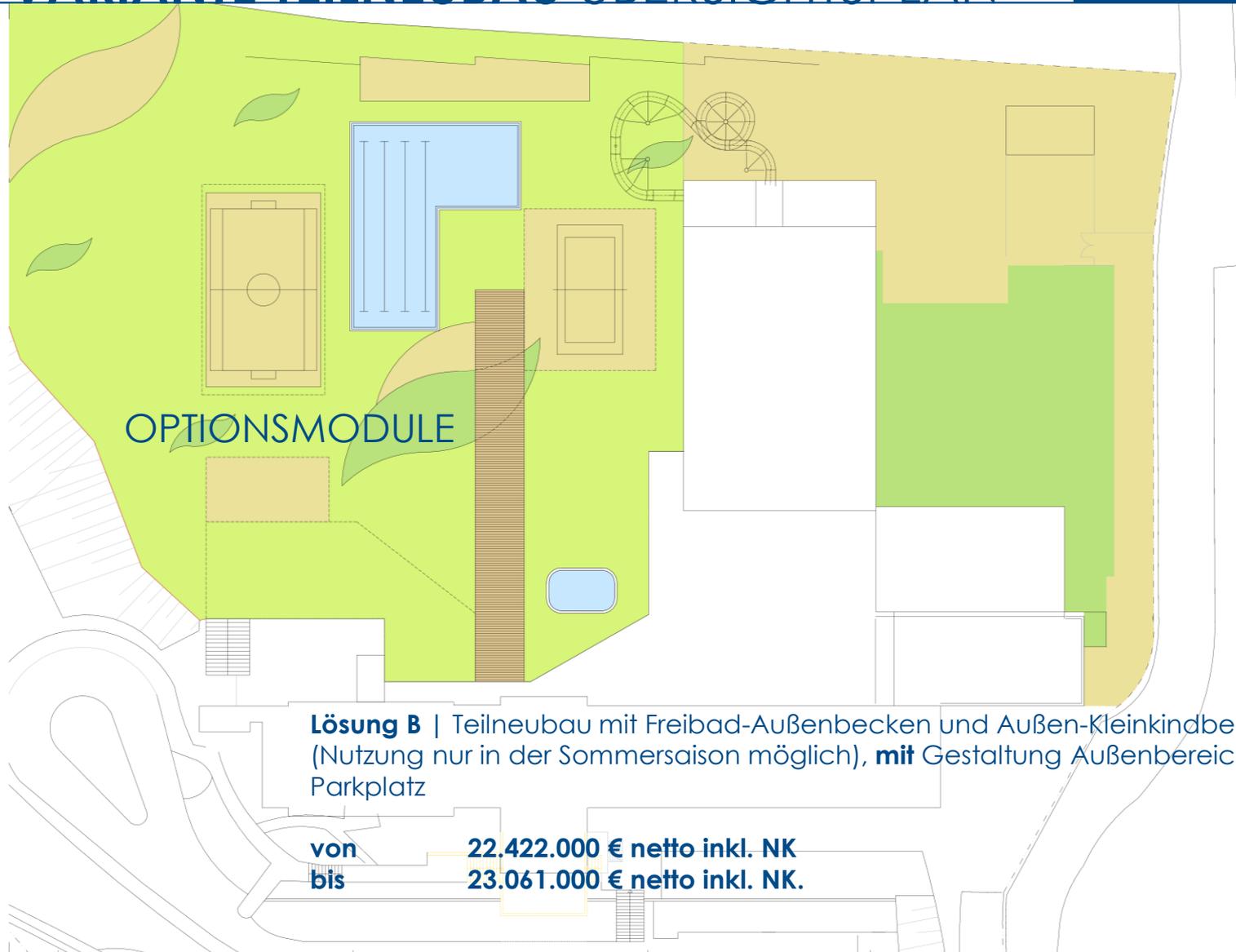
VARIANTE TEILNEUBAU ÜBERSICHTSPLAN



Lösung A | Teilneubau mit Ganzjahresaußenbecken (ganzjährige Nutzung),
mit Gestaltung Außenbereich und Parkplatz

von 21.902.000 € netto inkl. NK.
bis 22.540.000 € netto inkl. NK.

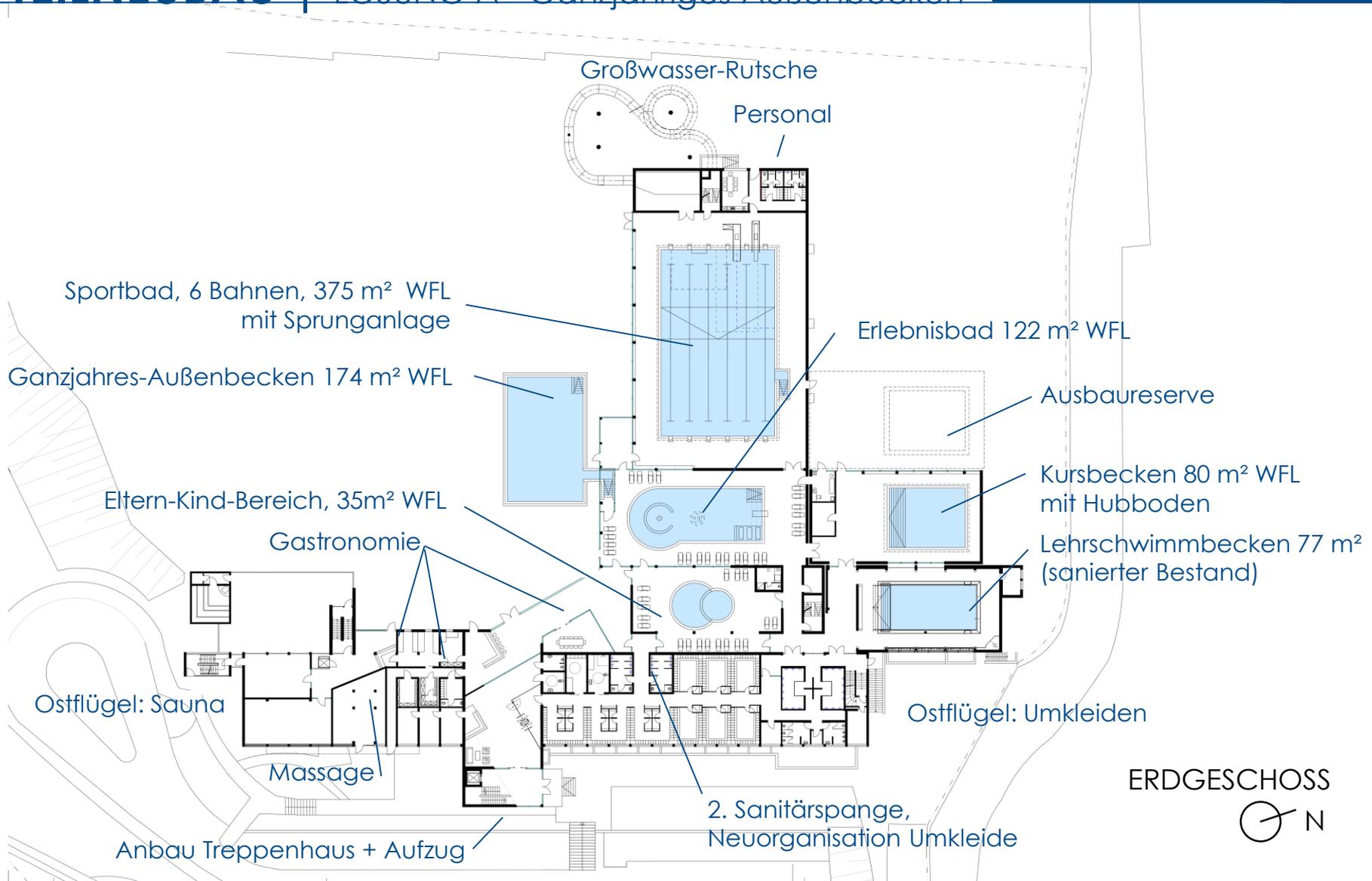
VARIANTE TEILNEUBAU ÜBERSICHTSPLAN



Lösung B | Teilneubau mit Freibad-Außenbecken und Außen-Kleinkindbecken (Nutzung nur in der Sommersaison möglich), **mit** Gestaltung Außenbereich und Parkplatz

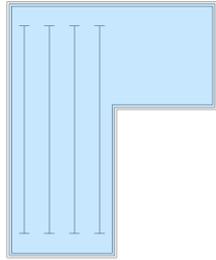
von 22.422.000 € netto inkl. NK
bis 23.061.000 € netto inkl. NK.

TEILNEUBAU | LÖSUNG A - Ganzjähriges Außenbecken



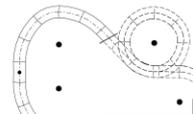
TEILNEUBAU | LÖSUNG B - Saisonales Freibad

Freibadbecken, 4 Bahnen,
350 m² WFL, < 1,35 m
Nichtschwimmertiefe



Großwasser-Rutsche

Personal



Sportbad, 6 Bahnen, 375 m² WFL
mit Sprunganlage

mit Außen-Kinderbecken 40 m² WFL

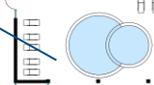
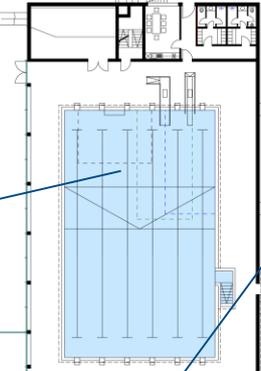
Eltern-Kind-Bereich, 35m² WFL

Gastronomie

Ostflügel: Sauna

Massage

Anbau Treppenhaus + Aufzug



Erlebnisbad 122 m² WFL

Ausbaureserve

Kursbecken 80 m² WFL
mit Hubboden

Lehrschwimmbecken 77 m²
(sanierter Bestand)

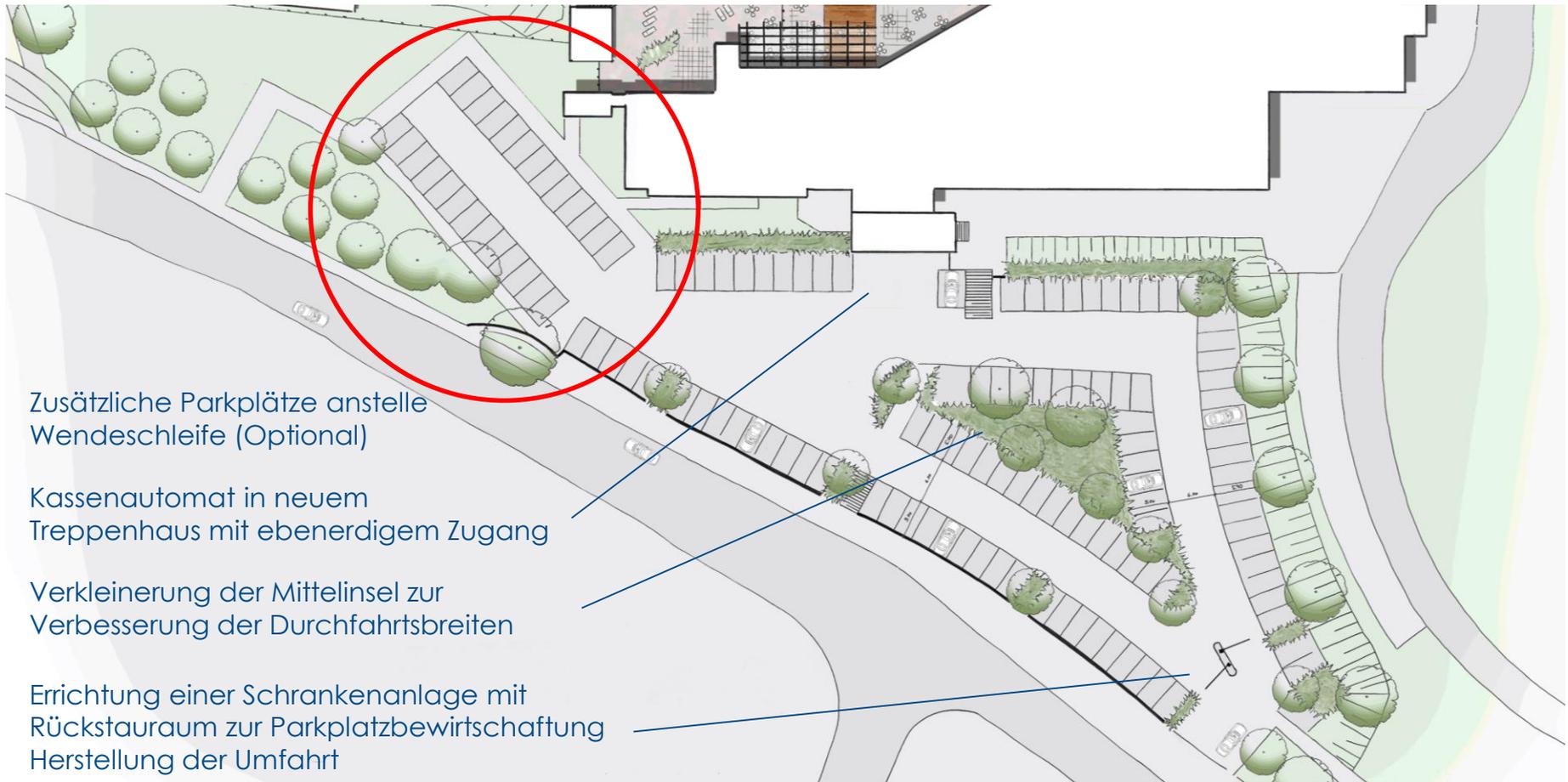
Ostflügel: Umkleiden

2. Sanitärspange,
Neuorganisation Umkleide

ERDGESCHOSS



VARIANTE TEILNEUBAU FREIFLÄCHEN



Zusätzliche Parkplätze anstelle
Wendeschleife (Optional)

Kassenautomat in neuem
Treppenhaus mit ebenerdigem Zugang

Verkleinerung der Mittelsinsel zur
Verbesserung der Durchfahrtsbreiten

Errichtung einer Schrankenanlage mit
Rückstauraum zur Parkplatzbewirtschaftung
Herstellung der Umfahrt

VARIABLE ERGÄNZUNGSMODULE



Lösung A



Lösung B

VARIABLE ERGÄNZUNGSMODULE

- Lärmschutzwand als Kletterwand
- Indoor-Kletterwand am Schwimmerbecken
- Matschspielplatz
- Beach-Soccer-Feld
- Sonnendeck mit Pergola
- Fitness-Parcours (Lösung A - anstelle des Freibads)
- Beach-Volleyball-Feld
- Erweiterung Saunagarten
- Erweiterung Parkplatz

GESCHÄTZTE KOSTEN
bis zu 639.000 € netto
inkl. NK



TEILNEUBAU - LÖSUNG A



Gestaltung der Freifläche mit Ganzjahresaußenbecken

z.B. Fitnessparcours bzw. Trimm-Dich-Pfad (Calisthenics, CrossFit, freeletics, etc.)

KOSTENSCHÄTZUNG STUDIE 17.12.2018

- **Einschränkungen zur Kostenschätzung**
- Der Mehraufwand für die Durchführung der Arbeiten bei weiter laufendem Betrieb wurde aufgrund des noch nicht feststehenden Gesamtumfanges der Baumaßnahmen bisher nicht berücksichtigt.
- Es wurde davon ausgegangen, dass eine Verstärkung des Hausanschlusses ELT nicht erforderlich ist.
- Es wurden keine Kosten für Trafo und Mittelspannung eingerechnet.
- Es wurde ein Gutachten zum Erdbau und zur Gründung ausgelöst, in der Kostenermittlung wurde zunächst von normalen Gründungs- und Grundwasserverhältnissen ausgegangen.

BÜRGERBETEILIGUNG ABGLEICH PLANUNG

Barrierefreiheit herstellen:

- Behinderten-Parkplätze/Stellflächen für Behinderten-Busse.
- Barrierefreie Zugänge in und am Gebäude und zu allen Wasserflächen, v.a. für Kurse.
- Barrierefreie Umkleiden und Duschen.

JA, Stellplätze am Treppenhaus.
JA, neues Bad stufenlos.
JA.

Wasserflächen

- Freibad wiederherstellen bzw. Prüfauftrag: ganzjähriges Außenbecken, Allwetterbad.
- Schwimmbecken erhalten – zum sportlichen Bahnschwimmen.
- Warmbecken mit Kursangebot erhalten.
- Erlebnis- /Spaßbeckenangebot und Nichtschwimmer-Möglichkeit erhalten.
- Kleinkindbecken erneuern/erweitern.

JA, Wahlmodul.
JA, neues Sportbecken.
JA, neues Kursbad mit Hubb.
JA, neues Erlebnisbecken.
JA, neuer Kind-Eltern-Bereich.

Aktionen/Angebote im Wasser

- Rutschenangebot erhalten/erneuern/erweitern.
- Sprungmöglichkeit erhalten/erweitern.
- Strömungskanal erhalten.

JA, neue Großwasserrutsche.
JA, neue Sprunganlage.
JA, im neuen Erlebnisbecken.

Außenbereich

- Spielplatz + Matschplatz erneuern.
- Liegewiese erhalten.
- Mehr/weitere (Sport-)Angebote/Attraktionen: Volleyball, Tischtennis, Federball, Fußball.

JA, in Optionen.
JA, in Freiflächen enthalten.
JA, in Optionen.

Saunabereich

- Ruhebereich erneuern, neue Liegen.
- Saunabereich UG auffrischen, freundlichere Gestaltung.
- Saunagarten erneuern, Sichtschutz aufwerten.

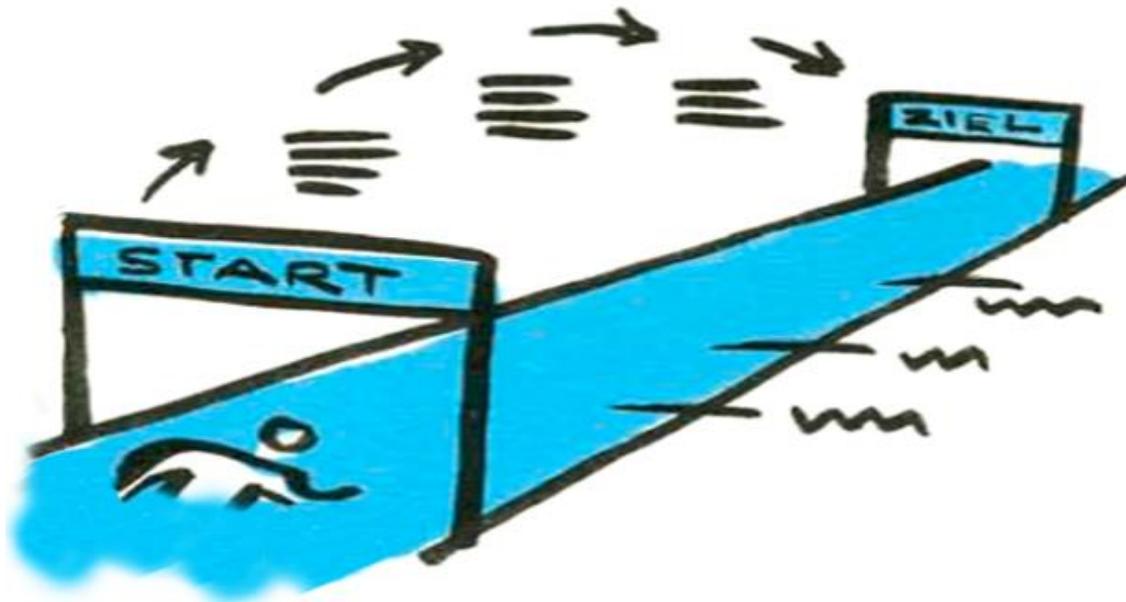
JA, im EG, 2 Ruhe/Schlafräume.
JA, mit neuem Kalttauchbecken.
JA, + Option Gartenerweiterung.

Allgemein

- Parkplatzsituation verbessern.
- Gastronomieangebot vorsehen/schaffen.
- Familienumkleiden, Duschen erweitern, Schränke erneuern.
- Weitere Ruhe- und Sitzbereiche: mehr Liegen, Abtrennung/Ambiente/Pflanzen/Akustik.
- Möglichst kurze Umbauphase, aber Berücksichtigung der Prioritäten.
- Klimaschonende Technik nutzen.

JA, Schrankenanlage, Umfahrt.
JA, für Sauna, Bad, Freibad.
JA, in Umkleiden EG.
JA, in allen Badbereichen.
JA, Teilneubau vor Abriss.
JA, Abwasserrecycling, WRG.

FREIZEITBAD VEGESACK



VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!