



# HALLENBAD RHEIN-SELZ

Ersatzneubau

## Informationssammlung

Bestandsdaten, Referenzprojekte im Bau, in der Projektierung, Ausschreibungstexte vergleichbarer Bäder, Generalplaner & VGV Verfahren, Förderprogramm 90% Zuschuss, Kostenübersicht relevante Referenzbäder, DLRG Prüfungsanforderungen, Betriebskosten Folgekosten, relevante Vorschriften, Verordnungen, Zusammenfassung und wichtigste Erkenntnisse für das Hallenbadprojekt, umfangreiche Anlagen.

Ausgabe: 1. Entwurf 31.12.2020

Thomas Zimmerer



Hallenbad Oppenheim

## Inhalt

1.	Einleitung.....	3
2.	Bestand.....	3
3.	Hallenbadstatistik Bestand.....	5
3.1	Besucherzahlen .....	5
3.2	Gäste-Herkunft .....	6
3.3	Badnutzende Schulen.....	7
3.4	Betriebsergebnis.....	8
4.	Referenzprojekte.....	10
4.1	Verbandsgemeinde Simmern-Rheinböllen .....	10
4.1.1	Die Planung.....	10
4.1.2	Fördermittelbescheid Übergabe 1.12.2020 .....	11
4.1.3	Architektausschreibung.....	12
4.1.4	TED Ausschreibung.....	14
4.2	Koblenz .....	16
4.3	Warendorf .....	21
4.4	Hövelhof .....	22
4.5	Penzberg.....	25
4.6	Geretsried.....	27
4.7	Wendener.....	31
4.8	Altenburg.....	33
4.9	Anklam.....	36
4.10	Ankumer Hallenbad.....	37
5.	Kostenübersicht Referenzbäder .....	40
6.	RSB schriftliche Anfrage & VG Antwort.....	46
7.	Förderprogramm .....	46
8.	DLRG Prüfungsanforderung.....	47
9.	Jährliche Folgekosten neues Hallenbad – Modellrechnung.....	48
10.	Zusammenfassung.....	49
11.	Anlagen:.....	51

### 1. Einleitung

Aus der Suche nach Informationen für den Neubau des Hallenbads ist dieses Dokument entstanden. Mit der möglichen Fülle von Informationen hatte ich anfangs so nicht gerechnet. Dennoch gibt es eine weitere Fülle von Informationen und Daten die hier nicht vertiefend recherchiert, verarbeitet und eingebunden werden konnten. Die Recherche ist deshalb auch nur ein Ausschnitt aus dem möglichen Informationsspektrum. Die gesammelten Informationen liefern dennoch eine weitere Grundlage für die jetzt anstehende Entscheidung Hallenbaddimensionierung. Bewertungen und Vorschläge habe ich versucht in dem Bericht weitestgehend zu vermeiden. Kostenangaben sind ohne Gewähr. Aus Zeitgründen habe ich eine nicht optimierte Berichtsstruktur in Kauf genommen.

Recherchegrundlagen:

- Internet
- Gespräche mit Kommunen, Fachplaner, Nutzer
- VG Rhein-Selz
- Kannewischer Studie 2018
- Inspirationen durch Thomas Schön Nierstein

Die Kannewischer Studie liefert wertvolle statistische Informationen die ich der Einfachheit wegen punktuell in den Bericht eingepflegt habe.

Gespräche und Recherchen fanden im Rahmen des zeitlich leistbaren statt. Irrtum vorbehalten.

Die VG hat einen Hallenbad Förderantrag über 19,5 Mio. € gestellt.

Im VG Haushaltsentwurf 2021 Investitionen– sind aktuell 17,5 Mio.€ für das Hallenbad vorgeplant.

Die Kostenansätze der Verwaltung dürften konservative sein.

### 2. Bestand

Hallenbad Rhein-Selz Oppenheim

- ❖ Eröffnung 1974
- ❖ Sicherheitsbedingte Schließung August 2020

Steckbrief

- 25m
- 5 Bahnen
- 1m Sprungbrett
- 3m Turm
- Multifunktionsbecken (Hubboden Nichtschwimmerbecken)
- Sauna
- Gastronomie

Bestandshallenbad Oppenheim

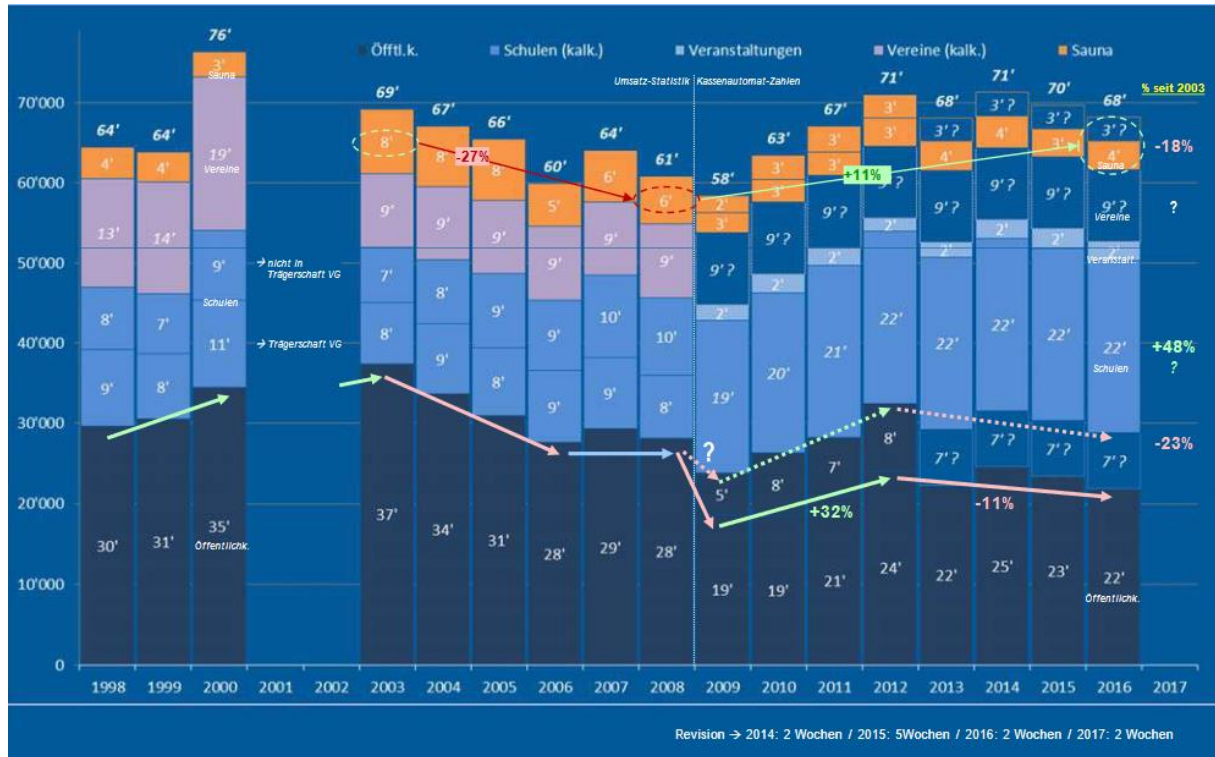


Bilder: Kannewischer Studie

### 3. Hallenbadstatistik Bestand

#### 3.1 Besucherzahlen

Die Besucherzahlen sind in der Kannewischer Studie ermittelt und zugeordnet worden.



Kannewischer Studie

Anmerkung der Kannewischer Studie

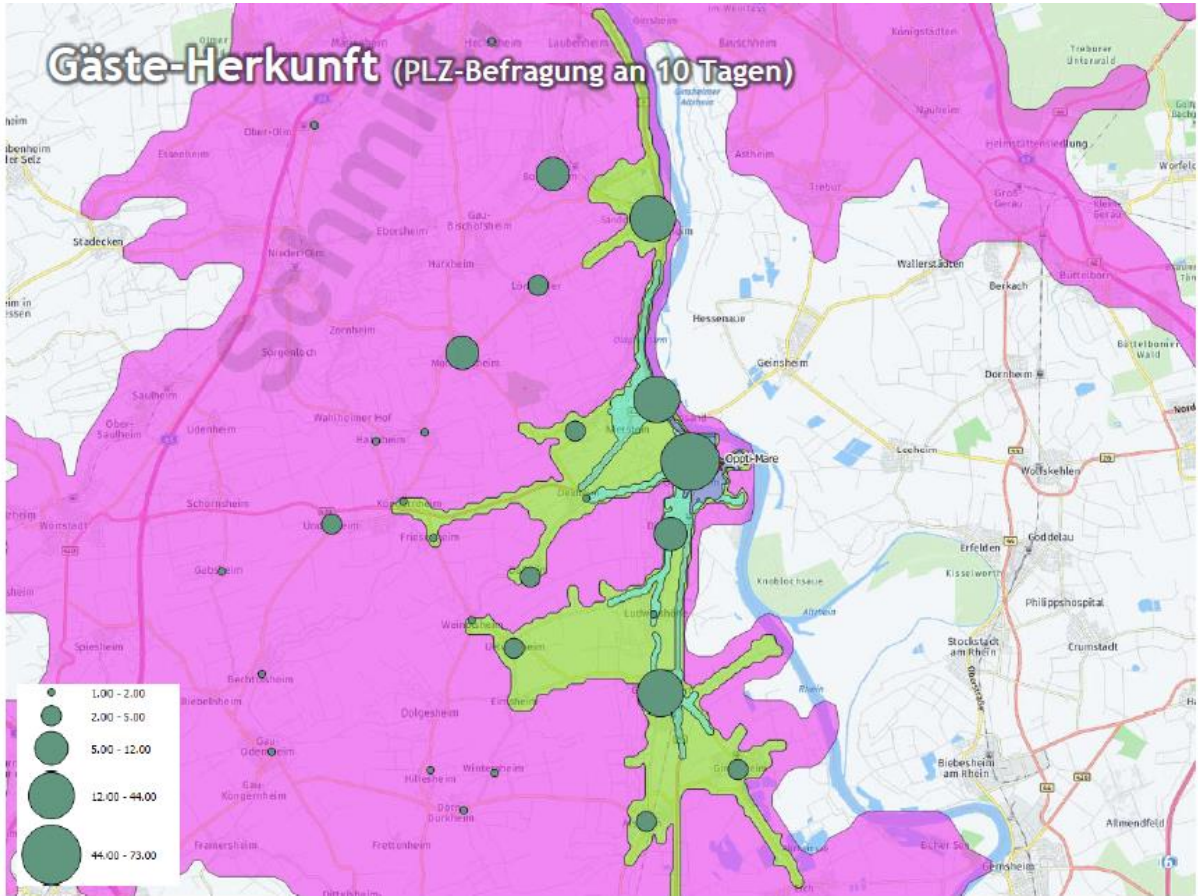
Das Datenmaterial ist sehr lückenhaft und erlaubt dem Betrieb keine zielgerichtete Besucherzahlenoptimierung. Künftig sind unbedingt aussagekräftige statistische Auswertungen für alle Besuchergruppen zu erstellen und auszuwerten.

	In tausend Besucher
Sauna	3-4
Vereine	9
Veranstaltung	2
Schule	22 (48%)
Öffentlich	29
Sonstige/Rundung	2
<b>Summe</b>	<b>68</b>

Kannewischer Studie: herausgegriffen das Jahr 2016

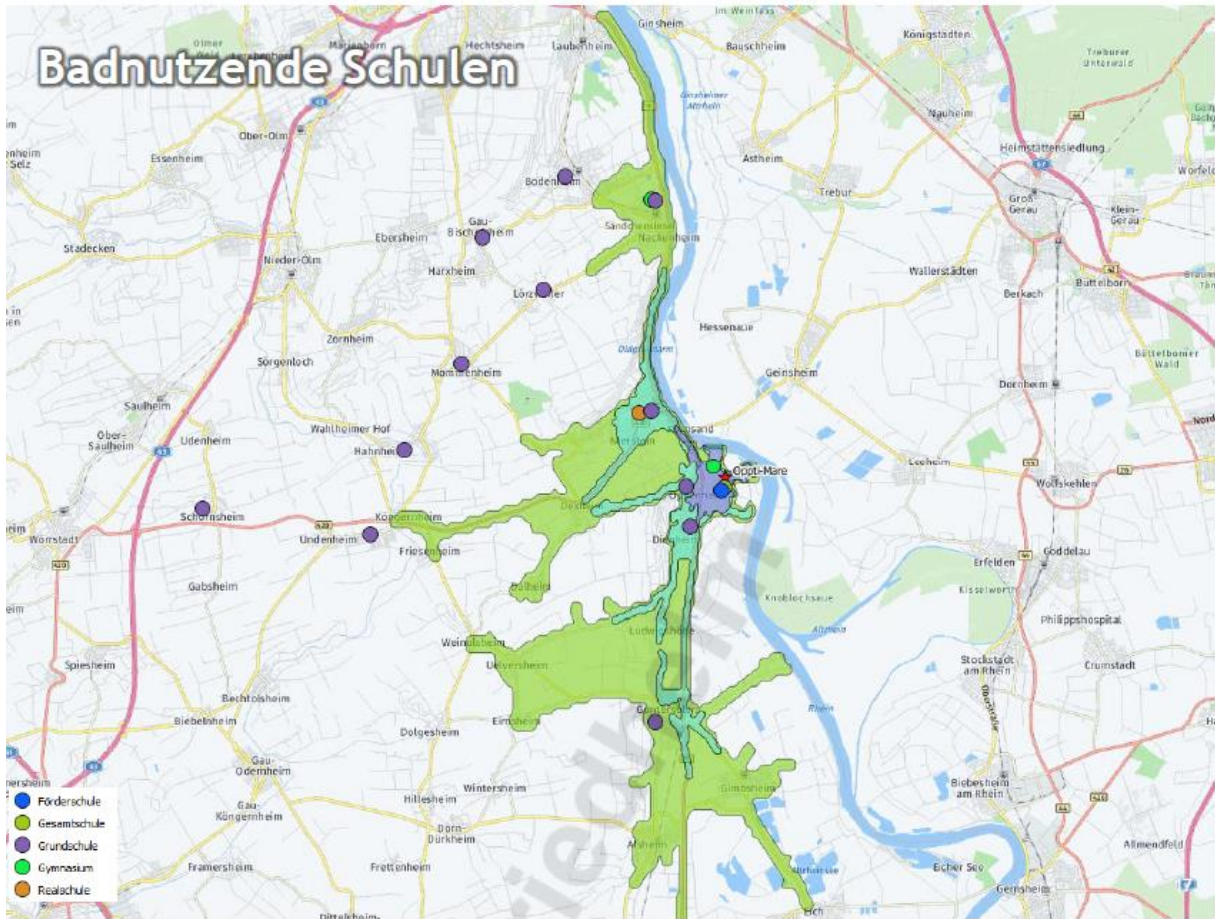
### 3.2 Gäste-Herkunft

Eine Momentaufnahme: Gäste-Herkunft aus der Kannewischerstudie.



### 3.3 Badnutzende Schulen

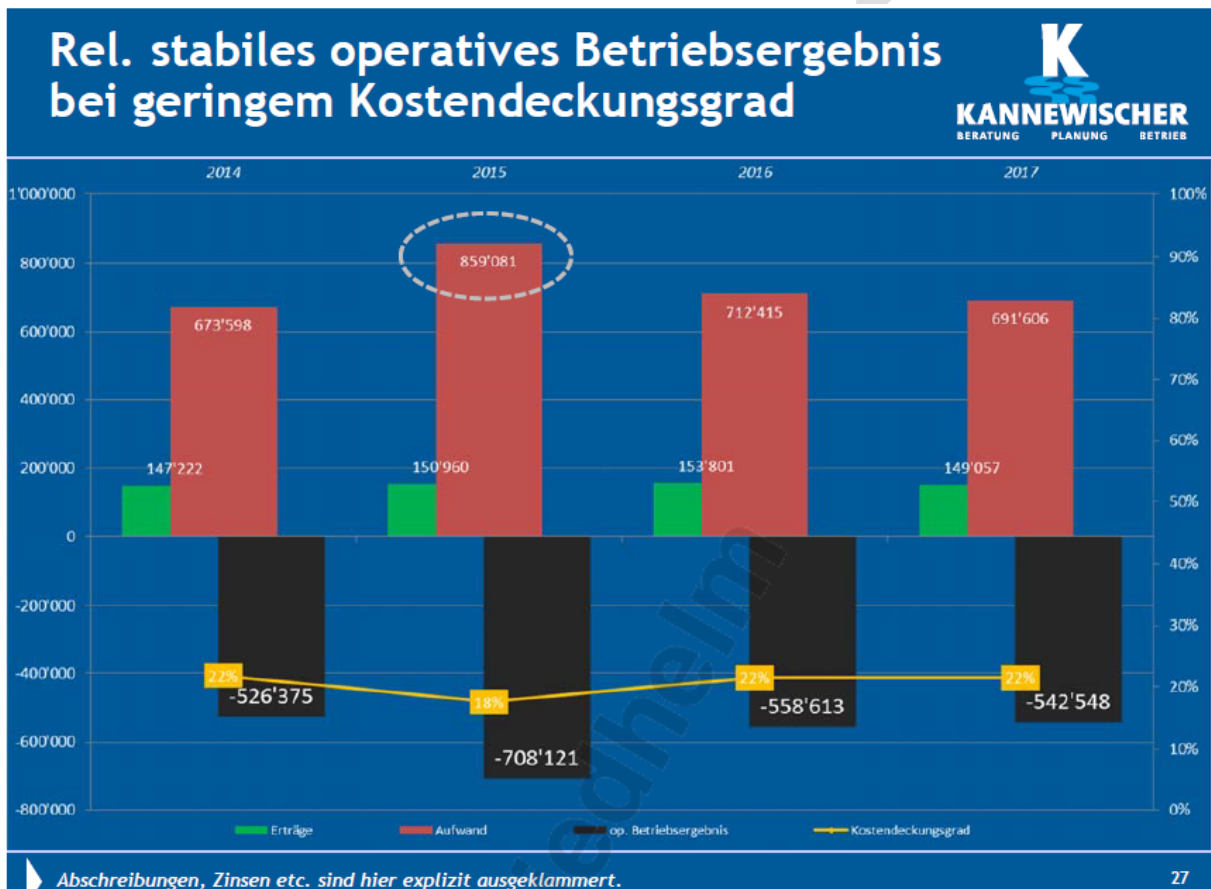
Die Badnutzenden Schulen außerhalb der VG entrichten ein Entgelt für die Nutzung.



### 3.4 Betriebsergebnis

Das Hallenbad hat ein negatives Betriebsergebnis. Die Einnahmenseite ist stabil. Ein beachtlicher Zuschussbetrieb.

Die nicht VG Rhein-Selz Schulen bezahlen gemäß Nutzungsdauer. Im Jahr 2019 waren dies ...tbd



## HALLENBAD RHEIN-SELZ

Aus der Anfrage des Rhein-Selz Bündnisses hat die VG Verwaltung für die Jahre 2014 bis 2018 folgen GuV Übersicht inkl. Abschreibung mitgeteilt. Daraus ergibt sich in den Jahren 2014 bis 2018 ein Fehlbetrag von 3.95 Mio.€ abzgl. Afa gleich 3,4 Mio. €. Im Mittel waren dies in den **5 Jahren 688 k€ p.a.** Unter Herausrechnung des Sondereffektes in 2018 ergäben sich unter Herausrechnung der AFA zwischen 2014 bis 2017 (von im Mittel von 108k€ p.a.) in diesen Jahren dann ein Fehlbetrag von **426k€ p.a.**

	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Summe lfd. Erträge</b> gesamt:	<b>203.253,61</b>	<b>464.750,98</b>	<b>544.456,49</b>	<b>488.842,09</b>	<b>474.219,10</b>
<b>Summe lfd. Aufwendungen</b> gesamt:	<b>939.678,39</b>	<b>1.053.484,13</b>	<b>907.150,39</b>	<b>829.811,99</b>	<b>2.396.060,67</b>
davon Personalkosten	203.253,61	464.750,98	544.456,49	488.842,09	474.219,10
Abschreibungen	117.331,40	117.132,08	121.378,05	74.277,37	79.280,22
Unterhaltung & Bewirtschaftung	532.368,03	639.713,56	504.736,82	464.781,46	1.992.958,70
<b>laufendes Ergebnis:</b>	<b>./ 736.424,78</b>	<b>./ 588.733,15</b>	<b>./ 363.693,9</b>	<b>./ 340.969,9</b>	<b>./ 1.921.841</b>

Aufgeschlüsselte Betriebskosten Wärme, Strom, Wasser gemäß Kannewischerstudie 2018 in den Jahren 2014 bis 2016

Position	k€ p.a.
Wärme	100-107
Strom	65-84
Wasser	20-25
Schmutzwasser	25-26
Summe	210-242

### 4. Referenzprojekte

Im Internet wurden Hallenbäderneubauten recherchiert. Diese sind hier aufgeführt. Stellenweise sind Ausschreibungen für Architektenleistungen und Bauausführungen im TED (Tenders Electronical Daily) der Europäischen Ausschreibungsplattform mit aufgeführt als Beispiel.

#### 4.1 Verbandsgemeinde Simmern-Rheinböllen

Die Verbandsgemeinde Simmern-Rheinböllen baut ein 25m Ersatzhallenbad. Planung, Ausschreibungen, Vergaben und Fördergelder sind ein interessantes belastbares Benchmark für die VG Rhein-Selz.

##### 4.1.1 Die Planung

Quelle. Homepage Verbandsgemeinde Simmern-Rheinböllen (29.12.2020)

<https://www.sim-rhb.de/tourismus/baeder/neues-hallenbad-simmern>



Nach einem langen Weg auf der Suche nach einer nachhaltigen Lösung für die weitere Entwicklung des Freizeitbades Simmern hatte sich der Werkausschuss der ehem. Verbandsgemeinde Simmern/Hunsrück im Frühjahr 2017 mit der Frage „Sanierung oder Neubau“ auseinander gesetzt und sich am 11.05.2017 für das Anstreben eines Neubaus entschieden. Entsprechend war der erste Grundstein für das neue Hallenbad nun gelegt!

Der Kostenunterschied zwischen Sanierungs- und Neubaulösung betrug „nur“ noch rd. 1 Mio. €. Im Sanierungsfalle wäre es immer noch eine alte Konstruktion geblieben. Parallel zu diesem Entscheidungsprozess wurde von Bund und Land gemeinsam das Förderprogramm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ aufgelegt; ein Glücksfall für die Verbandsgemeinde und die Region – auch das der Ersatzneubau des Hallenbades relativ schnell für das weitere Antragsverfahren zugelassen wurde.

Der Förderantrag selbst konnte nach vielen intensiven Abstimmungen im Nov. 2018 zur Prüfung eingereicht werden. Schon im Januar 2019 wurde der Bewilligungsbescheid mit einer vorläufigen Fördersumme von 6.268.500 € übergeben. Parallel dazu wurde im Herbst 2018

das europaweite Vergabeverfahren für die Generalplanung ausgeschrieben. Mitte Februar 2019 hat der ehem. Verbandsgemeinderat Simmern/Hunsrück den Auftrag der Generalplanung an das Architekturbüro Slangen + Koenis International B.V., NL-3401 MP Ijsselstein vergeben.

Geplant ist ein Hallenbad mit einem 6-Bahnen-Schwimmbecken sowie Hubboden über 2 Bahnen und 1m- & 3m-Brett. Es gibt einen Kleinkindbereich mit Planschbecken und Aquapark. Die Schwimmhalle befindet sich im Obergeschoss, die Technik- und Personalbereiche im Erdgeschoss. Im Eingangsbereich wird es eine kleine Cafeteria mit Automatenbetrieb geben.

Im Spätsommer 2019 wurde der Plan noch um eine Breitritzsche erweitert. Hintergrund ist der Wunsch, das Hallenbad neben Erwachsenen und Kleinkindern auch für Heranwachsende attraktiv zu machen und diese ebenfalls an das Schwimmen heranzuführen.

Im Herbst 2019 wurde der Bauantrag bei der zuständigen Baubehörde eingereicht.

Als Standort für das neue Hallenbad hat sich relativ schnell der Platz der ehemaligen Markthalle „Markant“ (Eika) – gegenüber des jetzigen Freizeitbades in der Schulstraße gefunden.

### 4.1.2 Fördermittelbescheid Übergabe 1.12.2020

Quelle. Homepage Verbandsgemeinde Simmern-Rheinböllen (29.12.2020)

<https://www.sim-rhb.de/tourismus/baeder/neues-hallenbad-simmern>

Ein großer und bedeutender Tag war am Dienstag, 01.12.2020, für die Verbandsgemeinde Simmern-Rheinböllen. Innenminister Roger Lewentz überbrachte persönlich die Förderbescheide in Höhe von insgesamt 9 Millionen Euro für den Neubau eines Hallenbades in Simmern und gleichzeitig auch den Abriss des alten Freizeitbades Simmern. Durch das Bund-Länder-Sonderprogramm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ wird der Neubau mit insgesamt 90 % gefördert – ein absoluter Glücksfall für die Verbandsgemeinde.

### 4.1.3 Architektenausschreibung

Leistungsbeschreibung: Architektenausschreibung 5.11.2018 bis 17.12.2019

#### Projektdaten



Entscheidung	12.06.2019 ● ⚠ Änderung am 22.11.2018
Verfahren	Verhandlungsverfahren
Teilnehmer	Gewünschte Teilnehmerzahl: min. 3 - max. 5
Gebäudetyp	Sport und Freizeit
Art der Leistung	Objektplanung Gebäude / Thermische Bauphysik / Technische Ausrüstung / Tragwerksplanung / Generalplanerleistung
Sprache	Deutsch
Auslober/Bauherr	<a href="#">Verbandsgemeinde Simmern/Hunsrück, Simmern/Hunsrück (DE)</a>
Betreuer	<a href="#">Webeler Rechtsanwälte, Koblenz (DE)</a>
Aufgabe	<p>Die Verbandsgemeinde Simmern beabsichtigt den Neubau eines Hallenbades. Gebaut werden soll ein Hallenbad ohne Außenbereich mit 6 Bahnen, einem Hubboden über 2 Bahnen von etwa 125 m<sup>2</sup>, einem Kinderbereich, eine Sprunganlage mit 3-m-Plattform und 1-m-Sprungbrett, ein kleiner Bistro-Bereich sowie die zugehörigen Nebenräume, Umkleiden und Technikräume.</p> <p>Die Planungsleistungen der Gebäudeplanung, der Planung der Technischen Ausrüstung sowie der Tragwerksplanung sollen als Generalplanungsauftrag in den Leistungsphasen 1-9 nach HOAI im Wege einer stufenweise Beauftragung vergeben werden.</p> <p>Das Vorhaben wird aus Mitteln des Bund-/Länderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ öffentlich gefördert. Die Voraussetzungen für die Gewährung der Fördermittel sind zu jeder Zeit einzuhalten, insbesondere eine Baukostenobergrenze von 8 000 000 EUR (KG 300 – KG 700 nach DIN 276) brutto.</p>

Die Verbandsgemeinde Simmern beabsichtigt den Neubau eines Hallenbades wie oben beschrieben. Das Baugrundstück liegt an der Ecke Gemündener Straße/Schulstraße in 55469 Simmern/Hunsrück. Gemarkung Simmern, Flur 39, Flurstück 49/6tw, s.a. Lageplan. Es befindet sich im Schwemmlandbereich des nahegelegenen Simmerbaches.

Es ist mit erhöhtem Gründungsaufwand zu rechnen. Das Schwimmbad ist barrierefrei zu planen. Zur Herstellung der Barrierefreiheit im Schwimmbadgebäude ist ggfs. die Planung einer Aufzugsanlage erforderlich.

Die Auftraggeberin erwartet die Planung des Neubaus eines funktionalen, barrierefreien Hallenbades in Passiv-Haus-Standard. Die Wärmeversorgung erfolgt über ein Nahwärmenetz.

Das Vorhaben wird aus Mitteln des Bund-/Länderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ öffentlich gefördert. Ein vorläufiges Raumprogramm gibt einen ersten Planungsstand wieder, ist aber nicht zwingend oder abschließend.

Leistungsumfang Beauftragt werden sollen Planungsleistungen der Gebäudeplanung in den Leistungsphasen 1-9 nach § 34 HOAI, Planungsleistungen für die Technische Ausrüstung in den Anlagengruppen 1 bis 5 sowie 7 und 8 und den Leistungsphasen 1-9 nach §§ 53, 55 HOAI, sowie Leistungen der Tragwerksplanung in den Leistungsphasen 1 – 6 nach § 51 HOAI im Wege einer stufenweisen Beauftragung.

Optional können Planungs- und Bauüberwachungsleistungen für Freianlagen in den Leistungsphasen 1 bis 9 gemäß § 39 HOAI beauftragt werden.

Die anrechenbaren Kosten betragen für die Kostengruppe 300 voraussichtlich 3 300 000 EUR netto, für die Kostengruppe 400 in den Anlagengruppen 1 bis 5 sowie 7 und 8 voraussichtlich 1 264 300 EUR netto, die sich aufteilen wie folgt:

Anlagengruppe 1 Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen 219 700,00 EUR

Anlagengruppe 2 Wärmeversorgungsanlagen 112 000,00 EUR

Anlagengruppe 3 Lufttechnische Anlagen 279 500,00 EUR

Anlagengruppe 7 Nutzungsspezifische Anlagen 309 400,00 EUR

Anlagengruppe 4 Starkstromanlagen 191 100,00 EUR

Anlagengruppe 5 Fernmelde-, informationstechnische Anlagen 64 200,00 EUR

Anlagengruppe 8 Gebäudeautomation 88 400,00 EUR

Adresse des Bauherren

DE-55469 Simmern/Hunsrück

Zuschlag:

## ZUSCHLAG



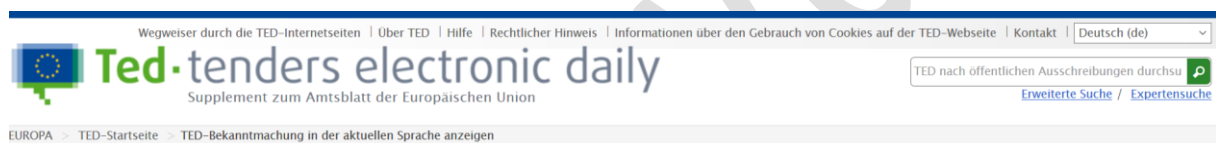
Architekten, Bauingenieure

**Slangen+Koenis International B.V., IJsselstein (NL)**

◀ Beitrag ansehen

### 4.1.4 TED Ausschreibung

Quelle: TED die europäische vorgeschriebene Ausschreibungsplattform.



Wie wurde die Ausschreibung für die  
Veröffentlichung im TED

**Deutschland-Simmern/Hunsrück: Bauarbeiten für Schwimmbäder**

**2020/S 172-413306**

**Berichtigung**

**Bekanntmachung über Änderungen oder zusätzliche Angaben**

**Bauftrag**

(Supplement zum Amtsblatt der Europäischen Union, [2020/S 169-408409](#))

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

Abschnitt I: Öffentlicher Auftraggeber/Auftraggeber

I.1)Name und Adressen

## HALLENBAD RHEIN-SELZ

Offizielle Bezeichnung: Verbandsgemeinde Simmern-Rheinböllen

Postanschrift: Brühlstr. 2

Ort: Simmern/Hunsrück

NUTS-Code: DEB1D Rhein-Hunsrück-Kreis

Postleitzahl: 55469

Land: Deutschland

Kontaktstelle(n): Zentrale Vergabestelle der Verbandsgemeinde Simmern-Rheinböllen

E-Mail: [j.kronwid@sim-rhb.de](mailto:j.kronwid@sim-rhb.de)

Telefon: +49 6761 / 837-248

**Internet-Adresse(n):**

Hauptadresse: <http://www.sim-rhb.de>

Abschnitt II: Gegenstand

### II.1)Umfang der Beschaffung

#### II.1.1)Bezeichnung des Auftrags:

Neubau eines Hallenbades

#### II.1.2)CPV-Code Hauptteil

45212212 Bauarbeiten für Schwimmbäder

#### II.1.3)Art des Auftrags

Bauftrag

#### II.1.4)Kurze Beschreibung:

Es handelt sich um den Neubau eines Hallenbades in Simmern/Hunsrück, Rheinland-Pfalz.

Das geplante Hallenbad hat eine maximale Ausdehnung von ca. 51,5 m x 33,5 m und eine maximale Grundfläche von ca. 1 725 m<sup>2</sup>. Das Gebäude ist zweigeschossig errichtet. Das Erdgeschoss wird in massiver Bauweise geplant. Die Tragkonstruktion des Obergeschosses soll in Stahlbauweise hergestellt werden. Das Dach wird als Flachdach ausgebildet. Die Außenwände sollen aus Holzleimplatten mit vorgesetzter Außenschale hergestellt werden.

Abschnitt VI: Weitere Angaben

#### VI.5)Tag der Absendung dieser Bekanntmachung:

01/09/2020

#### VI.6)Referenz der ursprünglichen Bekanntmachung

Bekanntmachungsnummer im ABl.: [2020/S 169-408409](#)

Abschnitt VII: Änderungen

#### VII.1)Zu ändernde oder zusätzliche Angaben

##### VII.1.2)In der ursprünglichen Bekanntmachung zu berichtiger Text

Abschnitt Nummer: II.2.7)

Stelle des zu berichtigenden Textes: Laufzeit des Vertrags, der Rahmenvereinbarung oder des dynamischen Beschaffungssystems

Anstatt:

Beginn: 07/12/2020

Ende: 14/03/2022

muss es heißen:

Beginn: 15/03/2021

Ende: 03/12/2021

### VII.2) Weitere zusätzliche Informationen:

## 4.2 Koblenz

Weiter belastbare Rückmeldung aus Koblenz wird in Kürze noch erwartet.

Quelle: 24.9.2020

[www.koblenz.de/pressezentrale/pressemitteilungen/200924-neubau-hallenbad/](http://www.koblenz.de/pressezentrale/pressemitteilungen/200924-neubau-hallenbad/)

[Presseportal Koblenz](#)

### Arbeiten für das neue Hallenbad starten

Sicher war es bis hierhin ein langer Weg, aber nun starten die Arbeiten für das neue Hallenbad mit Sauna und Gastronomie am Rauentaler Moselbogen. Los ging es Anfang dieser Woche mit Landschaftsbauarbeiten. Hier ist eine Winkelstützmauer zu errichten, da man den Erdaushub der späteren Baugrube nicht abfahren wird, sondern zum Modellieren der Landschaft benötigt. Das Hallenbad mit Sauna und Gastronomie soll erhöht errichtet werden, um später aus dem Bau einen freien Blick auf die Mosel erhalten zu können. Die Landschaftsarbeiten sollen Ende der 43. oder Anfang der 44. Kalenderwoche abgeschlossen sein.

Dem schließt sich der rund fünfwöchige Aushub der Baugrube an, welcher somit in den ersten beiden Dezemberwochen zum Abschluss kommen wird.

Die Ausschreibung des Hallenbad-Rohbaus, welche europaweit zu erfolgen hat, ist in Vorbereitung und soll Mitte Dezember 2020 abgeschlossen sein, so dass - eine Vorlaufzeit für das nach Ausschreibung zu beauftragenden Unternehmen eingerechnet – die Rohbauarbeiten geplant im ersten Quartal 2021 starten können.

„Der Weg bis hierher war langwierig, aber nun kann es endlich losgehen. Wir hoffen, dass die Baumaßnahmen nun zügig über die Bühne gehen, damit Koblenz endlich wieder ein großes Hallenbad bekommt.“, so Oberbürgermeister David Langner.

Entstehen wird am Moselbogen im Rauental ein Hallenbad mit angegliederter Saunaanlage und Gastronomie. Die Badehalle wird hierbei aus einem Kinderbecken, einem Lehrschwimmbecken, einem 25-Meter-Sportbecken, einem Bewegungsbecken für Kurse und einem Springerbecken bestehen. Es werden Sprungtürme in den Höhen 1 m, 3 m und 5 m

## HALLENBAD RHEIN-SELZ

vorhanden sein. Zudem kann im Bewegungsbecken und im Springerbecken durch Hubböden die Wassertiefe für verschiedene Einsatzzwecke angepasst werden.

Die Saunaanlage wird aus fünf verschiedenen Innensaunen und zwei Außensaunen bestehen. Sie wird über ein Außenbecken verfügen und einen Außen-Whirlpool innerhalb eines sichtgeschützten Atriums.

Der Gastronomiebereich wird zwischen Badehalle und Saunaanlage angeordnet sein und über zwei Außenterrassen, eine für das Schwimmbad, eine für die Sauna, verfügen.

Für die Fertigstellung des neuen Hallenbades wird einer Bauzeit von 24 Monaten gerechnet.

24.09.2020



Unbearbeiteter Text aus **Blick aktuell**:

Ex-Oberbürgermeister Dr. Schulte-Wissermann wird Ehrenbürger von Koblenz, beschloss der Stadtrat

**9,5 Millionen Euro für Sauna und Gastro**

2022 will Stadt Rheinland-Pfalz-Tag ausrichten – Rheinbrücken-Reparatur kostet 1,5 Millionen



Ein durchgehendes Hängegerüst wurde unterhalb der Fahrbahnplatte der Pfaffendorfer Brücke angebracht. *Foto: HEP*

08.10.2019 - 10:15

☆☆☆☆☆

[0](#)

**Koblenz.** Für 9,5 Millionen Euro erhält das neue Koblenzer Hallenbad, Spatenstich ist für nächstes Jahr vorgesehen, Sauna und Gastronomiebereich. Dies entschied der Koblenzer Stadtrat bei seiner jüngsten Sitzung, indem die städtischen Vertreter der Stadtwerks-Tochtergesellschaft Koblenzer Bäder GmbH entsprechende Anweisungen geben. Einzelheiten der Finanzierung über die Stadtwerke Koblenz müssen noch geklärt werden.

Die reine Saunalandschaft wird 1270 Quadratmeter groß, mit Gastronomie sowie Umkleide-, Sanitär-, Massage-, Technik- und Verkehrsflächen sind 2756 Quadratmeter vorgesehen. Das Projekt sorgte im Stadtrat für Diskussionen, da bisher die Bäder GmbH für die Sauna lediglich 4,9 Millionen Euro bereitstellen sollte.

Mit dem neuen 9,5 Millionen-Euro-Konzept waren die Ratsmitglieder von Grünen und FDP nicht einverstanden. „Wir binden uns Dinge ans Bein, die uns später auf die Füße fallen, denn glauben, dass wir damit Gewinn machen, ist eben glauben“, meinte der FDP-Sprecher. Die Grünen meinen, dass die fünfte Sauna in der Region kein Alleinstellungsmerkmal habe: „Wir können kein 50-Meter Becken bauen, aber für 10 Millionen eine Sauna, die keine Daseinsvorsorge ist“, meinten die Grünen. Fast alle anderen Fraktionen konterten: „Für ein 50 Meter-Becken gab es eine Ablehnung vom Land und ohne eine attraktive Sauna wird das Hallenbad-Defizit noch größer“, erklärte die CDU-Sprecherin. Die Wählergruppe Schupp

kritisierte: „Die Grünen bauen mit Verlust, anstatt Chancen zu nutzen durch entsprechende Größe Gewinne zu erwirtschaften. Ein Hallenbad ohne Gastronomie würde niemand besuchen.“ So auch die SPD-Fraktionsvorsitzende: „Nur mit einer attraktiven und wirtschaftlich rentablen Sauna sind Gewinne als Zuschuss für das Bad zu erzielen.“ Die Linken argumentierten: „Es ist sinnvoll, wenn die Koblenzer vor Ort in die Sauna gehen, anstatt nach Bad Ems zu fahren.“

Die Ratsvorlage, in der es heißt, dass im zweiten Betriebsjahr mit Überschüssen im Sauna- und Gastronomiebereich zu rechnen ist, wurde gegen die Stimmen der Grünen von der übrigen Ratsmehrheit genehmigt.

Quelle: 18.5.2018

Ausschreibung TGA Hallenbadneubau

The screenshot shows the 'competitionline' website interface. At the top, there is a navigation bar with links for 'Ergebnisse & News', 'Jobmarkt', 'Ranking', 'Büroprofile', 'Ausschreibungen', and 'Anmelden'. Below this is an orange banner with the text 'Ergebnisse' and 'Immer alle Bilder sehen.' followed by a 'MEHR ERFAHREN' button. The main content area displays the project title 'Neubau Hallenbad in Koblenz-Raental – Planungsleistungen im Leistungsbild der technischen Ausrüstung/Elektro Verhandlungsverfahren' with a date of '09/2018'. To the right, an 'INFO-BOX' provides key dates: 'Ausschreibung veröffentlicht' (18.05.2018), 'Ergebnis veröffentlicht' (17.10.2018), and 'Zuletzt aktualisiert' (05.06.2019). Social media sharing icons and a 'Gefällt mir +1' button are also visible.

### Projektdaten



Entscheidung	12.09.2018 ●
Verfahren	Verhandlungsverfahren
Teilnehmer	Gewünschte Teilnehmerzahl: min. 3 - max. 6
Gebäudetyp	Sport und Freizeit
Art der Leistung	Technische Ausrüstung
Sprache	Deutsch
Auslober/Bauherr	<a href="#">Koblenzer Bäder GmbH, Koblenz (DE)</a>
Betreuer	<a href="#">Webeler Rechtsanwälte, Koblenz (DE)</a>
Aufgabe	Die Koblenzer Bäder GmbH plant den Neubau eines Hallenbades gelegen im Ortsteil Raental, Moselbogen. Gegenstand dieser Ausschreibung sind die hierfür erforderlichen Planungsleistungen im Leistungsbild der technischen Ausrüstung/Elektro als sogenanntes Los 3.
Leistungsumfang	Die Koblenzer Bäder GmbH plant den Neubau eines Hallenbades gelegen im Ortsteil Raental, Moselbogen. Mindestplanungsanforderungen an die Gebäudeplanung sind: ein 25 m-Becken mit 6 Bahnen von ca. 415 m <sup>2</sup> , ein

Sprungbecken von ca. 135 m<sup>2</sup> mit Einmeter- und Dreimeter-Sprungbrett sowie eine Fünfmeter-Sprungplattform, ein Kurs- und Lehrschwimmbecken mit Hubboden (0,00 m bis 1,8 m Wassertiefe), ein Eltern-Kind-Bereich von ca. 50 m<sup>2</sup> (Wassertiefe 0,00 bis 0,40 m) und ein Bewegungsbecken von ca. 45 m<sup>2</sup> sowie erforderliche Aufenthaltsbereiche und Nebenräume. Mit dieser Ausschreibung vergeben werden sollen die Leistungen der dazugehörigen und erforderlichen Technischen Gebäudeausrüstung Elektro.

Gegenstand dieser Ausschreibung sind die hierfür erforderlichen den Planungsleistungen Leistungsbild der technischen Ausrüstung/Elektro), als sogenanntes Los 3. Vergeben werden sollen die Planungsleistungen in den Leistungsphasen 1-9 im Sinne von § 55 HOAI zur Planung der technischen Gebäudeausrüstung in den.

Anlagengruppen 4 – Starkstromanlagen,

Anlagengruppe 5 – Fernmelde- und informationstechnische Anlagen,

Anlagengruppe 6 – Förderanlagen,

Anlagengruppe 8 – Gebäudeautomation.

i. S. v. § 53 Abs. 2 HOAI.

Die anrechenbaren Kosten betragen voraussichtlich.

Kostengruppe anrechenbare Kosten/netto €.

4 Starkstromanlagen 743 213,00

5 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen 71 788,00

6 Förderanlagen 16 891,00

8 Gebäudeautomation 122 461,00

Eine stufenweise Beauftragung ist vorgesehen, zunächst eine Beauftragung bis zur Leistungsphase 4 – Genehmigungsplanung.

Der Baubeginn ist für Ende des 1. Quartals 2019, die Fertigstellung bis Ende 2020 geplant. Im ersten Quartal 2021 soll das Bad in Betrieb genommen werden.

Es handelt sich um eine Folgeausschreibung. Eine erste Ausschreibung im Amtsblatt der EU vom 31.10.2017 – 2017/S 209-433883,

[www.subreport.de/E65649973](http://www.subreport.de/E65649973) erbrachte im Los 3 kein Ergebnis.

Adresse des  
Bauherren

DE-56068 Koblenz

### 4.3 Warendorf

Warendorf -

Mit drei denkbaren Varianten für einen Hallenbad-Neubau hat sich der Haupt- und Finanzausschuss in seiner Sitzung am Donnerstag befasst. Die Beraterinnen zweier externer Büros gaben den Kommunalpolitikern den guten Rat, nicht nur an den Bau des Hallenbades zu denken, sondern für den gesamten Schul- und Sportstandort einen Masterplan zu entwickeln.

Von Joke Brocker

Freitag, 29.05.2020, 17:26 Uhr aktualisiert: 01.06.2020, 14:46 Uhr

Überlegungen zum Bau eines neuen Hallenbades, das nicht nur das geschlossene Lehrschwimmbad in Freckenhorst, sondern auch das Hallenbad in Warendorf ersetzen soll, standen im Mittelpunkt der Hauptausschuss-Sitzung am Donnerstag. Foto: Stadtwerke

Wenn mit dem Bau eines neuen Hallenbades nicht im Jahr 2023, sondern erst ein Jahr später begonnen werde, könne sie damit leben, bemerkte Dr. Beate Janinhoff am Donnerstag im Hauptausschuss im Anschluss an einen Sachstandsbericht zur Bädersituation. Es könne aber nicht sein, dass im „Corona-Wahn“ auf das Bad verzichtet werde. „Es ist Daseinsfürsorge“, stellte die FDP-Fraktionsvorsitzende klar.

Wie Jessica Wessels (Bündnis 90/ [Die Grünen](#)) und Ralph Perlewitz ([CDU](#)), der sich bereits deutlich für eine von drei Bad-Varianten positionierte, die [Daniela Kersting](#) (Constrata Ingenieur-Gesellschaft mbH, Bielefeld) und [Sonja Redies](#) (geschäftsführende Gesellschafterin des Subunternehmens Profund Consult, Hamburg) vorgestellt hatten, war auch Janinhoff der Ansicht, dass eine endgültige Entscheidung für den Bau eines wie auch immer gearteten Hallenbades noch von der alten Ratsmannschaft getroffen werden könnte.

Andrea Kleene-Erke (SPD) dagegen zeigte sich vor dem Hintergrund der Corona-Krise, die auch Auswirkungen auf den städtischen Haushalt haben werde, skeptisch und wollte ihrer Fraktion nicht mit einer spontanen Entscheidung vorgreifen: „Wir verschließen uns dem Neubau nicht“, zeigte sie Sympathien für die „schicken Varianten“, „aber können wir uns das leisten?“

Während sich Sonja Redies mit der Bedarfs sowie Markt-Potenzialanalyse beschäftigt hatte, stellte Daniela Kersting in der Sitzung drei denkbare Schwimmbad-Varianten vor. Variante 1, von Ralph Perlewitz später als „spartanisch“ bezeichnet, sieht ein klassisches Sportbad mit Sport-Schwimmbekken, Lehrschwimm- und Kursbekken sowie Nebenraum-Programm vor. Geschätzte Kosten: **13 Millionen Euro netto**. Ausdrücklich wies Redies darauf hin, dass die Stadt gut beraten sei, wenn sie einen **Risikopuffer in Höhe** von 1,3 Millionen Euro auf die ermittelten Kosten einplane.

Variante 2 M würde das Angebot um einen Eltern-Kind-Bereich und eine Textilsauna ergänzen. Denkbar wäre auch eine Variante 2 S ohne Textilsauna oder aber eine Variante 2 L mit Sprungangebot (**Ein-Meter-Sprungbrett, Drei-Meter-Sprungplattform**), für die dann allerdings von vornherein mehr Wassertiefe und mehr Gebäudehöhe kalkuliert werden

müssten, was letztlich zu höheren Investitionskosten führen würde. Je nach Ausführung wären für Variante 2 zwischen **14,4 und rund 17 Millionen** Euro zu veranschlagen.

Schließlich stellten Kersting und Redies, die sich die Bälle geschickt zuspielten, noch eine Variante 3 M beziehungsweise 3 S (mit reduziertem Sprungangebot) vor, bei der davon ausgegangen wird, dass das Schwimmbad der Bundeswehrsportschule einmal nicht mehr verfügbar sein könnte. Für diese Variante, die den Bau eines wettkampftauglichen **50-Meter-Beckens inklusive mobiler Wendebrücke** vorsähe, begeisterte sich der WSU-Vorsitzende Ralf Sawukaytis, der im großzügigen Zuschauerbereich der Turnhalle des ehemaligen AWG Platz genommen hatte und an die Kommunalpolitiker appellierte: „Denken Sie an den Sport.“ Geschätzte Kosten für so ein Bad: zwischen 19,5 und 22, 8 Millionen Euro.

„Wie viel Bad darf es denn sein?“, fragt Redies, die alle Besuchsvolumina ermittelt hatte und die Politiker auch über Tarif- und Betriebskostenstruktur informierte, um ihnen dann Variante 2 M, die familienaffine, ans Herz zu legen.

48 Monate dauere es in der Regel von der politischen Entscheidung bis zur Inbetriebnahme eines Bades, für das man 20 bis 22 Monate Bauzeit veranschlage, erläuterten die Expertinnen. Doch ehe sich die Politik konkrete Gedanken über die Realisierung des Bades mache, sei sie gut beraten, sich Gedanken über den Standort zu machen: „Entwickeln Sie einen Masterplan für das ganze Schul-Areal“, empfahlen Kersting und Redies und sprachen damit Kämmerer Dr. Martin Thormann aus der Seele. Man müsse sich sehr genau überlegen, was mit Schießstand, Schulmensa oder Außenumkleiden passieren soll und wo gegebenenfalls Ersatz, der natürlich „eine Menge Geld“ kosten werde, entstehen könne und was mit den beiden Lau-Schulstandorten geschehen solle, ob das Lau saniert oder perspektivisch abgerissen und durch einen bedarfsgerechten Neubau ersetzt werden soll und was aus der AWG-Sporthalle werden soll, die in Corona-Zeiten neuerdings als Sitzungssaal funktioniert.

Die Frage Andrea Kleene-Erkes, ob sich die Stadt das Bad leisten könne, sei schwer zu beantworten, räumte Thormann ein. Man müsse wohl eher fragen, wie die Prioritäten gesetzt seien und ob das Hallenbad oberste Priorität haben soll. Das sei eine Aufgabe, mit der sich der neue Rat werde beschäftigen müssen.

Sonja Redies gab den Ausschussmitgliedern zum Abschluss einen Rat: „In das bestehende Hallenbad sollte man nicht mehr investieren.“

## 4.4 Hövelhof

### **Sportfläche am HoT könnte Standort werden – Kosten von bis zu 15 Millionen Euro**

#### **Hövelhof diskutiert Hallenbad-Neubau**

Hövelhof (WB). Bekommt Hövelhof ein neues Hallenbad? Ein Neubau könnte zwischen Dreifachsporthalle und HoT auf der Sportfreifläche entstehen. Experten haben verschiedene Varianten vorgestellt, die zwischen 11,2 und 15,3 Millionen Euro kosten würden. Die Sanierung des alten Bades würde bis zu 12,8 Millionen Euro kosten.

Von Meike Oblau

Donnerstag, 31.10.2019, 07:00 Uhr

Die Überlegungen der Gemeindeverwaltung gehen dahin, ein mögliches neues Hallenbad auf dem Sportgelände zwischen Turnhalle und HoT zu bauen. Foto: Meike Oblau

In einer Sondersitzung des Bauausschusses wurden am Dienstag verschiedene Möglichkeiten durchgespielt, die in den kommenden Monaten in der Politik, aber auch mit der Bevölkerung, Schulen und Vereinen diskutiert werden sollen.

Die Ausgangslage

Das 1972 gebaute Sennebad mit angrenzender Sporthalle ist marode und müsste teuer saniert werden. [Über die Sanierungskosten hatte der Bauausschuss bereits im März debattiert.](#) Jetzt muss eine Entscheidung her, ob ein Neubau mehr Sinn ergibt. »Über ein Projekt dieser Größenordnung entscheidet man als Kommunalpolitiker wohl nur einmal im Leben. Das ist eine Entscheidung von großer Tragweite«, sagte Bürgermeister Michael Berens.

Mehr zum Thema

[Experten legen im Bauausschuss Schätzung für das marode Hövelhofer Sennebad vor  
Sanierung kostet bis zu 12,8 Millionen Euro](#)

Bei einem Abriss müssten Hallenbad und Sporthalle gleichzeitig weichen, da die Gebäude miteinander verbunden sind. Die Gemeindeprüfungsanstalt hatte aber ohnehin 2018 darauf hingewiesen, dass »am Schulzentrum eine der beiden Hallen rechnerisch nicht benötigt« werde und das Angebot an Sporthallen in Hövelhof als »großzügig« bezeichnet: »Für den Schulsport werden von den neun Halleneinheiten nur fünf benötigt.« Die tatsächliche Nutzung der Hallen durch Vereine sei der Verwaltung nicht bekannt.

Mögliche Bauvarianten

Experten des Bielefelder Büros Constrata und des Hamburger Büros Profund Consult stellten vier Bauvarianten vor. Die Basisvariante sieht ein 25 mal 12,5 Meter großes Sportbecken mit fünf Bahnen (das Sennebad hat vier) und ein 8 mal 12,5 Meter großes Kurs- und Lehrschwimmbecken mit variabler Wassertiefe (Hubboden) vor. Diese Basisplanung könnte um einen Planschbereich für Kleinkinder oder eine Sprunganlage (Drei- und Ein-Meter-Brett am Sportbecken) ergänzt werden. Die vierte Alternative wäre eine Kombination dieser drei Varianten: Sportbecken mit Sprungtürmen, Kursbecken und Planschbereich.

Die Kosten

Je nachdem, für welche Variante Hövelhof sich entscheiden würde, lägen die Baukosten zwischen 11,2 und 15,3 Millionen Euro. Grundstückskosten würden nicht anfallen, da das vorgesehene Areal hinter dem HoT der Gemeinde bereits gehört. Ein Neubau auf dem Grundstück des jetzigen alten Bades würde bedeuten, dass jahrelang gar kein Schwimmbad zur Verfügung stünde.

## HALLENBAD RHEIN-SELZ

In den genannten Summen nicht enthalten sind die Kosten für einen Abriss des alten Bades. Da der Technikeller dort außerdem die Heizungsanlage für das komplette Schulzentrum beheimatet, müsste für die Franz-Stock-Realschule und die Krollbachschule ein neues Technikkonzept her. Zu den Baukosten kämen höhere Betriebskosten dazu: Derzeit gleicht die Gemeinde jährlich ein Defizit von etwa 250.000 Euro aus, ein neues Bad brächte vermutlich ein jährliches Minus zwischen 800.000 und 980.000 Euro. Sobald eine Entscheidung gefallen ist, ob ein neues Bad gebaut wird, will sich die Gemeinde um Fördermittel bemühen.

### Besucherzahlen

Ein neues Bad bringt höhere Besucherzahlen, prognostizieren die Experten. Derzeit kommen jährlich etwa 40.000 Besucher – aber nur 11.000 davon sind Gäste, die die öffentlichen Badezeiten nutzen. 29.000 Besucher sind Schwimmer von Schulen und Vereinen. Bei einem Neubau sei eine Steigerung von 28 bis 42 Prozent auf bis zu 57.700 Besucher zu erwarten. Dazu müssten allerdings die Öffnungszeiten ausgeweitet werden, diese seien mit 35 Wochenstunden derzeit »unterdurchschnittlich«. In einem Umfeld von 30 Minuten Anfahrtszeit konkurriert Hövelhof mit 13 anderen sportorientierten Bädern und fünf Spaß- oder Thermalbädern.

### Der Zeitplan

Im Laufe des Jahres 2020 soll beschlossen werden, ob das alte Bad saniert oder ein neues gebaut wird. Nach einem Beschluss werde es etwa vier Jahre dauern, bis ein neues Bad eröffnen könnte, schätzen die Experten. Bürgermeister Michael Berens riet dazu, sich für diese Entscheidung Zeit zu nehmen und im Frühjahr in konkretere Beratungen einzusteigen.

### Die Empfehlung

Die Planungsbüros raten zur Maximalvariante: einem Sportbecken mit Sprungtürmen, einem Kurs-/Lehrschwimmbecken und einem Planschbereich für Kleinkinder. Eine Sauna werde nicht empfohlen, da rund um Hövelhof bereits sieben »Konkurrenzbäder« eine Sauna anbieten. Auch eine Rutsche haben die Fachleute nicht vorgesehen. Zudem empfehlen sie für einen Neubau auch leicht höhere Eintrittspreise von 3,50 bis 4 Euro für Erwachsene und 2,50 bis 3 Euro für Jugendliche.

21. Juli 2020, 17:42 Uhr

## 4.5 Penzberg

Quelle: Süddeutsche Zeitung

1. Juli 2020, 17:42 Uhr

Penzberg:Hallenbad wird erheblich teurer



Das Architekturbüro Michelmann hat das Interieur des neuen Schwimmbads in Penzberg überplant.

(Foto: Büro Michelmann/Stadtwerke Penzberg/oh)

Das Bauvorhaben der Stadtwerke muss neu geplant werden, weshalb die Kosten für das Projekt um gut fünf Millionen Euro steigen. Der Architekt soll wegen Planungsfehlern Schadenersatz zahlen

Von Alexandra Vecchiato

Keinen guten Griff haben die Stadtwerke [Penzberg](#) mit der Wahl des Architekturbüros für das neue Schwimmbad gemacht. Wie dem Verwaltungsrat des Kommunalunternehmens vor Kurzem mitgeteilt wurde, musste die bisherige Planung fast komplett über Bord geworfen werden. Das hat Auswirkungen auf den Zeitplan und die Kosten für den Neubau des Bads. Letztere belaufen sich nun auf 25,4 Millionen Euro. Zu Beginn des Projekts war von 17,4 Millionen Euro die Rede.

Auf Nachfrage verweist Bürgermeister Stefan Korpan (CSU) auf einen Pressetermin am Mittwoch, bei dem der aktuelle Projektstand öffentlich gemacht werden soll. Vorab bestätigt Korpan die Kostenexplosion, wobei "man bei solchen Vorhaben immer mit Steigerungen rechnen muss". Dennoch will er die Sache nicht auf sich beruhen lassen. Immerhin war der Hallenbad-Neubau Gegenstand eines Bürgerentscheids, bei dem die Kosten im Fokus standen. Die Penzberger hatten im Oktober 2018 die Wahl zwischen folgenden Fragestellungen: "Sind Sie für den Neubau eines Familien- und Sportbades mit großer Rutsche und Saunalandschaft am selben Standort des bestehenden Bades?" (Ratsbegehren) und "Sind Sie dafür, dass das bestehende Wellenbad Penzberg erhalten und saniert wird?" (Bürgerbegehren). Die Kosten wurden damals bereits aktualisiert und mit 19,5 Millionen Euro beziffert, da etwa ein Rutschenturm hinzugekommen war. Die Abrissgegner sprachen indes von Sanierungskosten in Höhe von etwa drei Millionen Euro. Die klare Mehrheit der Penzberger entschied sich für den Neubau.

Im Laufe des vergangenen Jahres war dann klar, dass man bei 20 Millionen durch diverse Planaktualisierungen landen würde. Laut aktueller Rechnung müssen die Stadtwerke eine Kostensteigerung von 20 Prozent stemmen. Das aber wird vermutlich nicht reichen. Pro Jahr rechnen Experten mit mindestens drei Prozent Kostenmehrung bei Bauvorhaben.

Des Weiteren könnten die Stadtwerke Strafzahlungen an beauftragte Baufirmen leisten müssen. Denn durch die Umplanung ändert sich der Zeitplan. Ursprünglich sollte im Dezember 2021 Eröffnung sein, nun heißt es im Verwaltungsrat, dass sie sich um ein Jahr verschieben könnte. Das wirbelt die Termine von Firmen und Handwerkern durcheinander, die Probleme mit Aufträgen auf anderen Baustellen bekommen. "Was da auf uns zukommt, muss erst geklärt werden", sagt der Bürgermeister.

Eine Entscheidung im Rechtsstreit mit Architekt Wolfgang Gollwitzer, der die erste Planung für das neue Penzberger Familienbad verantwortete, steht aus. Es geht um etwa 1,2 Millionen Euro, die sich die Stadtwerke zurückholen möchten. Wie sich gezeigt hat, weist das von Gollwitzer geplante Schwimmbecken Mängel auf. Der "Rand" musste verbreitert werden, sagt Korpan. Als Folge musste auch das Gebäude breiter werden. "Die Dachform ändert sich ebenfalls." Probleme gibt es ferner mit dem Rutschenturm, der aus Sicherheitsgründen höher werden muss als geplant. "Es bleibt aber dabei, dass wir zuerst eine Rutsche bauen und nach und nach auf letztlich drei Rutschen erweitern", so Korpan. Diese Attraktion sei wichtig, um im Wettbewerb mit anderen Bädern bestehen zu können. Ebenfalls realisiert werden soll die "besondere Decke" im Badebereich, die Gollwitzer vorgesehen hatte. Fachleute hätten allerdings an der Umsetzung tüfteln müssen.

Probleme mit dem Architekten zeigten sich im Sommer 2019. Wegen "Überlastung" wurden die sogenannten Leistungsphasen sechs bis acht von einem anderen Architekturbüro übernommen. Auch zogen die Stadtwerke einen auf Bäder und Wellnessanlagen spezialisierten Innenarchitekten hinzu, der den nüchternen, von kalten Farben dominierten Entwurf Gollwitzers aufpeppte. Im Frühjahr kam es zum endgültigen Bruch. Die Penzberger Stadtwerke trennten sich von Gollwitzer.

Als der Verwaltungsrat über die Probleme informiert worden sei, habe sich durchaus die Frage gestellt, ob man das neue Schwimmbad noch bauen soll, erzählt Korpan. "Aber dann hätten wir zehn Millionen Euro in den Sand gesetzt." In dieser Höhe sind bereits Aufträge für den Neubau vergeben worden. "Wir können nicht mehr zurück." Eines lässt den Bürgermeister grübeln: Ob vor dem Bürgerentscheid 2018 die Kosten für das Familienbad bewusst zu niedrig angesetzt worden seien, möchte Korpan überprüft sehen.

## 4.6 Geretsried

Interkommunales Hallenbad

Erster Spatenstich 4/2018

Geplante Eröffnung 3/2021

Merkur. 21.5.2019

<https://www.merkur.de/lokales/wolfratshausen/geretsried-ort46843/riesenbaustelle-hallenbad-in-geretsried-erwartet-badegaeste-zur-eroeffnung-2020-21-12311017.html>

Riesenbaustelle Hallenbad: Das erwartet die Badegäste zur Eröffnung 2020/21



• vonDoris Schmid

Beim Rundgang über die Baustelle wird klar, welche Ausmaße das neue interkommunale Schwimmbad in Geretsried haben wird.

**Geretsried** – Bumm, bumm, bumm hallen Hammerschläge über die riesige Baustelle an der Adalbert-Stifter-Straße. Es ist nicht zu überhören, dass neben der Musikschule gebaut wird. Seit vergangenen September wird dort das interkommunale Hallenbad errichtet. Wie weit die Bauarbeiten sind, hat sich unsere Zeitung bei einem Rundgang mit Stadtarchitekt Christian Müller zeigen lassen.

Die Besichtigung beginnt im zukünftigen Eingangsbereich des barrierefreien Schul- und Sportschwimmbads, der an der Stifter-Straße liegen wird. „Hier geht’s rein“, sagt Müller laut, während im Hintergrund eine Kreissäge kreischt. „In diesem Bereich wird einmal der Tresen mit Kasse und Sitzgruppe stehen.“ Wer kommt, könne durch ein Glaselement einen Blick in die große Badehalle werfen. Nach dem Bezahlen geht’s nach rechts in den „Stiefelgang“. Dort ziehen die Schwimmbadbesucher ihre Schuhe aus, bevor sie die Umkleiden betreten. Die Spinde sollen mit einem Systemschloss gesichert werden. Anschließend geht es „mit Badehose und Handtuch unterm Arm“ über den Barfußgang in die Duschen und weiter ins Bad.

Dann steht man in der großen Badehalle an der Längsseite des 25 Meter langem Beckens mit den Startblöcken, die für Wettkämpfe notwendig sind. 2,20 Meter ist das Becken tief. Ein Drittel des Bodens lasse sich wie im alten Hallenbad absenken. „Wenn der Hubboden ganz oben ist, geht er ziemlich nah an die Wasseroberfläche heran“, sagt der Stadtarchitekt. Neben dem Sanitärbereich gibt es einen Raum, in dem die Liegen für die Badegäste gelagert werden.

Becken sind aus Edelstahl

Für Senioren werde es einen seitlichen Einstieg über eine Edelstahltreppe geben. „Auch die Becken sind aus Edelstahl, das wollte der Arbeitskreis so“, erklärt Müller. Nur das Planschblecken werde gefliest. Am hinteren Ende des Beckens werde zudem ein Lift installiert, um auch Menschen mit körperlichen Einschränkungen das Schwimmen zu ermöglichen.



±

Das Erdgeschoss wächst: Die Bauarbeiter stellen Schalungen auf, damit anschließend die Wände betoniert werden können.

© Sabine Hermsdorf-Hiss

Derzeit werden auf dem großen Betonboden Stahlstäbe und -gitter gelagert, die noch für die Wände gebraucht werden. Aber die Dimensionen lassen sich schon erahnen. „Es wird groß“, sagt Müller. Das spiegelt sich auch in den Kosten wider. Die werden irgendwo zwischen 16,5 und 17 Millionen Euro liegen.

An das große Schwimmbecken schließt sich das kleinere 3,40 Meter tiefe Springerbecken an. „Dort gibt es einen Sprungturm mit einem Ein-Meter-Brett, einem Drei-Meter-Brett und einer Plattform in drei Metern Höhe.“ Über einen Durchgang, in dem ein Sanitätsraum und der Schwimmmeisterraum vorgesehen sind, geht es weiter in die kleine Badehalle. „Von dieser zentralen Stelle aus hat der Schwimmmeister alle Bereiche im Blick“, sagt Müller. „Das ist ziemlich sinnvoll.“

Die kleine Halle liegt am Ende des Gebäudes. Dort befindet sich das maximal 1,40 Meter tiefe Lehrschwimmbecken für erste Schwimmversuche und Wassergymnastik. „Die Wassertemperatur wird dort etwa 32 Grad betragen. Und es wird fünf Sprudelliegen geben“, sagt der Rathausmitarbeiter. Rechts neben dem Lehrschwimmbecken ist bereits das Planschbecken für die Kleinsten erkennbar. Es soll eine „Elefantenrutsche“ bekommen. Daneben ist außerdem ein Raum für Kindergeburtstage geplant.

Nach der kleinen Halle endet das Gebäude. Ursprünglich war im Anschluss eine Sauna vorgesehen. [Aber der Stadtrat hatte es wie berichtet abgelehnt, eine Sauna mit zu integrieren.](#)

Blick ins Grüne

Von allen drei Becken im Schwimmbad haben die Besucher einen Blick ins Grüne. Denn die Gebäudeseite nach Süd-Osten wird bis auf eine Höhe von sechs bis sieben Metern fast komplett verglast. Wer nach dem Sprung ins kühle Nass ein Sonnenbad nehmen möchte, kann das auf der etwa 3000 Quadratmeter großen, eingezäunten Liegewiese tun. Von beiden Badehallen aus wird es einen Zugang ins Freie geben, kündigt Müller an. Baumgruppen sollen Schatten spenden. Mit Getränken und Schokoriegeln verpflegen können sich die Besucher über zwei Automaten, die in der Eingangshalle aufgestellt werden sollen.

Lesen Sie auch: [Der Grundstein fürs interkommunale Hallenbad ist gelegt](#)

Kurz bevor man in selbiger wieder steht, kommt man an den Funktionsbereichen für die Angestellten der Schwimmbadmitarbeiter vorbei. Dort befindet sich ein Schacht, über den die notwendigen Chemikalien wie beispielsweise Chlor ins Kellergeschoss herabgelassen werden können. Ebenfalls ins Untergeschoss wandert die umfangreiche Bädertechnik mit ihren diversen Filteranlagen. „Für die Wassertechnik haben wir einen Fachplaner engagiert“, sagt der Stadtarchitekt. Die Firma aus Baden-Baden betreibe selbst an die sechs Erlebnisbäder und ein Ingenieurbüro. Im Obergeschoss des Gebäudes wird die Lüftungstechnik installiert.

Richtfest im Herbst

Dort, wo Stahlstäbe herausragen, werden noch Wände gesetzt. „Es wird alles betoniert, weil da die Dachbinder aufliegen.“ Etwa Mitte Juni soll der Rohbau fertig sein. „Dann kann der Stahlbauer das Dach aufstellen“, kündigt der Stadtarchitekt an. Ende September will die Stadt Richtfest feiern. Vor dem Winter soll das Hallenbad komplett geschlossen sein, damit die Handwerker mit dem Innenausbau beginnen können. Im März steht mit der ersten Beckenfüllung die Bewährungsprobe an. Dann stellt sich heraus, ob die Stahlbecken auch wirklich dicht sind.

*nej*

Interkommunales Hallenbad - Zahlen, Daten & Fakten

Gesamtkosten: 16,503 Mio. € ohne Sauna

Förderanteil Freistaat Bayern: 4,21 Mio. €

Bauherr: Stadt Geretsried

Investitionskosten Bauherr: 10.903.042 €

Investitionskostenanteile der weiteren Beteiligten:

*Gesamt: 1.389.958 €*

LK Bad Tölz-Wolfratshausen: 824.795 €

Gemeinde Egling: 70.090 €

Gemeinde Eurasburg: 39.487 €

## HALLENBAD RHEIN-SELZ

Stadt Wolfratshausen: 248.524 €

Gemeinde Münsing: 39.487 €

Gemeinde Königsdorf: 58.491 €

Gemeinde Icking: 37.513 €

Gemeinde Dietramszell: 71.571 €

Grundfläche: 2.540,92 m<sup>2</sup>

Bruttogeschoßfläche (BGF): 4.791,38 m<sup>2</sup>

Brutto-Rauminhalt: 26.023,19 m<sup>3</sup>

Wasserfläche: 581,13 m<sup>2</sup>

Kinderbecken: 24,08 m<sup>2</sup>

Wettkampfbecken: 320,50 m<sup>2</sup>

Springerbecken: 136,88 m<sup>2</sup>

Lehrschwimmbecken: 123,75 m<sup>2</sup>

Außenflächen: ca. 2.400 m<sup>2</sup>; Zufahrten mit Parkdeck (3 Ebenen, 180 Stellplätze)

Freiflächen: ca. 3.500 m<sup>2</sup>

Energieversorgung: Fernwärme (Hackschnitzel-Kraftwerk; Stadtwerke Geretsried);  
zusätzlich: PV-Anlage: 80KWp auf etwa 800 m<sup>2</sup>

Jährliche kommunale Betriebskostenaufteilung:

*Gesamt geschätzt: ca. 750.000 €*

Gemeinde Dietramszell: 27.086 €

Gemeinde Egling: 28.644 €

Gemeinde Eurasburg: 25.208 €

Gemeinde Königsdorf: 17.317 €

Gemeinde Münsing: 24.933 €

Stadt Wolfratshausen: 105.242 €

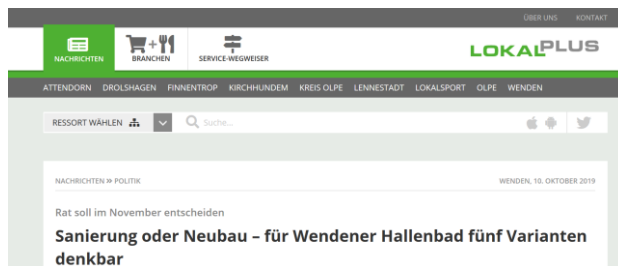
Stadt Geretsried: ca. 521.000 €

*(Laufzeit des Abkommens: 25 Jahre; erstmalige Anpassung der Betriebskosten frühestens nach 10 Jahren möglich)*

## 4.7 Wendener

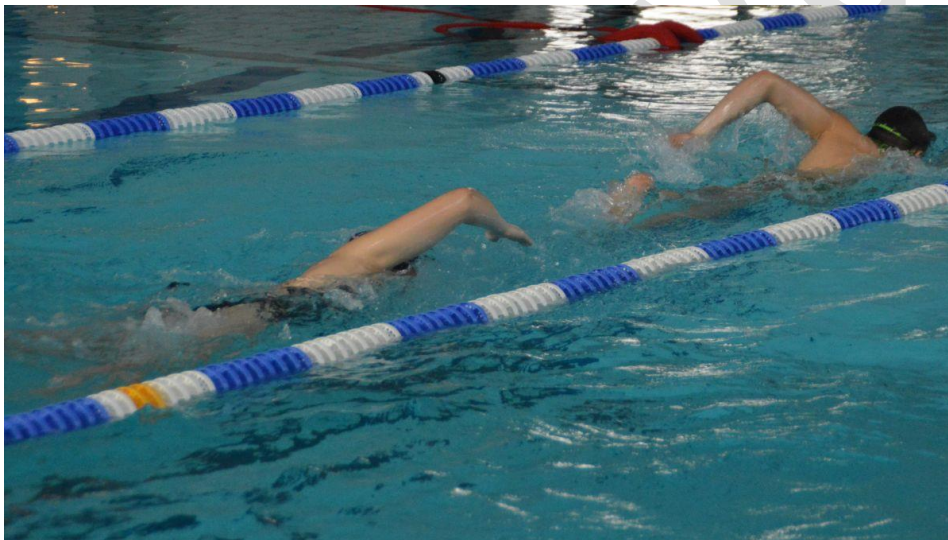
Quelle: 10.10.2019

<https://www.lokalplus.nrw/nachrichten/politik-wenden/sanierung-oder-neubau-fuer-wendener-hallenbad-fuenf-varianten-denkbar-37709>



Rat soll im November entscheiden

Sanierung oder Neubau – für Wendener Hallenbad fünf Varianten denkbar



[Von Rüdiger Kahlke](#)  
[Redaktion](#)

Wenden. Hallenbad – ein „emotionales Thema“, wie André Weidemann vom Beratungsunternehmen Partnerschaft Deutschland GmbH einräumte. Der Experte und seine Kollegin Tanja Klötzer (Pfaller Ingenieure) lieferten dazu in der Ratssitzung am Mittwochabend, 9. Oktober, harte Fakten. Sie legten den Kommunalpolitikern fünf Varianten vor, die bei der Entscheidung helfen sollen, ob oder wie das Bad saniert werden kann, bzw. was ein Neubau kosten würde.

Weidemann betonte, dass die Fachleute eine „rein wirtschaftliche Betrachtung der Handlungsoptionen“ vorgenommen hätten. Er machte aber auch klar, dass ein funktionales Bad „in der Regel nicht kostendeckend zu betreiben ist.“ Bei den Varianten A und B bleibt das Hallenbad erhalten.

Vorhandene Mängel werden beseitigt, der Zugang soll barrierefrei gestaltet und die Sicht aus der Kabine des Schwimmmeisters verbessert werden. Bei den Modellen C bis E werden auch

die Wasserflächen (Becken) erweitert, bzw. bei E ist gleich ein Neubau vorgesehen. **Kosten zwischen 1,1 und 14,2 Millionen Euro.** Die Kostenrahmen bewegen sich zwischen 1,1 Millionen Euro für die Variante A bis hin zu 14,2 Millionen Euro für andere Varianten. Bei Variante A soll schrittweise eine Sanierung erfolgen. Bei einer Generalsanierung, die auch eine längere Schließungsdauer des Bades zur Folge hätte, müssten 4,7 Millionen Euro angesetzt werden.

Bei den Modellen C und D würden ein Lehrschwimmbecken (C) oder ein Becken mit Wettkampfbahnen (D) integriert. Der Aufwand läge hier bei 7,8, bzw. 14,2 Mio. Euro. Für einen Neubau rechnen die Gutachter mit 11,7 Millionen Euro an Investitionskosten.

Werden auch Planungs-, Verwaltungs-, Betriebs- und Instandhaltungskosten eingerechnet, liegen die Kosten über eine angenommene Betriebszeit von 25 Jahren zwischen 16 (Variante A) und 29 Mio. Euro (Variante E). Ein Ersatzneubau erscheint damit deutlich günstiger als der Anbau eines Wettkampfbeckens (33 Millionen Euro). **Fachleute sehen drei Varianten in der engeren Auswahl** Damit sehen die Fachleute drei Varianten in der engeren Wahl: eine Gesamtsanierung in einem Zug, der Anbau eines kleinen Beckens (Lehrbecken) oder einen Neubau. Nur die Investitionskosten zu sehen, greife zu kurz, so Weidemann. Entscheidend sei, ob auch ein qualitativer Mehrwert gewünscht und finanziell darstellbar sei. Abzuraten sei von einem Neubau ohne eine Verwendung für das alte Bad zu haben.

Die anschließende Diskussion drehte sich um die Frage, welche Variante Sinn mache, auch mit Blick auf mögliche Energiekosten. Zudem interessierte die Frage, ob Fördermittel genutzt werden könnten. Deutlich wurde auch, dass es beim vorhandenen Bad Defizite bei der Anbindung gäbe. Die würden noch zunehmen, sollte auch die Besucherzahlen nach einer Sanierung steigen.

Die Politiker nahmen die Informationen zur Kenntnis. Bürgermeister Bernd Clemens kündigte an, dass sich der Gemeinderat im November mit der Entscheidung beschäftigen werde.

## 4.8 Altenburg

### 4.6 Eberbach (Altenburg Studie)

25m, 5 Bahnen



#### Variante 3 – Neubau Hallenbad, 5 Bahnen

Grobschätzung Investitionskosten, Kostenstand Februar 2018

	Erfahrungswert Berater, netto inkl. Baunebenkosten
Neubau Hallenbad 5-Bahnen-Becken, 25 Meter, mit Hubboden, mit Technik auch für Freibad inkl. Verlagerung der Gastronomie in das Freibadkiosk	▪ 6.000 – 8.000 T€ (Mittelwert 7.000 T€)
Abrisskosten Hallenbad (Asbestvorkommen wahrscheinlich)	▪ 600 – 900 T€ (Mittelwert 750 T€)
Verlagerung Freibadgastro in Kiosk	▪ 20 – 40 T€ (Mittelwert 30 T€)
<b>Summe netto inkl. Baunebenkosten (Mittelwert)</b>	<b>7.780 T€</b>



25m, 4 Bahnen

aptphase

### Variante 4 – Neubau Hallenbad, Schul- / Vereins- und Gruppenbad

Grobschätzung Investitionskosten, Kostenstand Februar 2018

	Erfahrungswert Berater, netto inkl. Baunebenkosten
Neubau Hallenbad 4-Bahnen-Becken, 25 Meter, mit Hubboden, mit Technik auch für Freibad inkl. Verlagerung der Gastronomie in das Freibadkiosk	■ 5.000 – 7.000 T€ (Mittelwert 6.000 T€)
Abrisskosten Hallenbad (Asbestvorkommen wahrscheinlich)	■ 600 – 900 T€ (Mittelwert 750 T€)
Verlagerung Freibadgastro in Kiosk	■ 20 – 40 T€ (Mittelwert 30 T€)
<b>Summe netto inkl. Baunebenkosten (Mittelwert)</b>	<b>6.780 T€</b>

### 4.10 Sauna, Multifunktionsbecken

Vorüberlegungen zur Konzeptphase

#### Modul Sauna bei Neubau

##### Kapazitäten einer modernen Funktionssaunaanlage

- Finnische Sauna für 15 Personen
  - Biosauna für 12 Personen
  - Dampfbad für 10 Personen
  - Abkühlbereich mit Tauchbecken
  - Kaminlounge mit 15 Sitz- und Liegeplätzen
  - Stiller Ruheraum mit 8 Liegen
- ➔ **Investitionskosten ca. 800 – 1.000 T€ netto inkl. Baunebenkosten**  
(Kostenniveau 2018)

Auf heutiges Kostenniveau mit einer Preisgleitung von 5% eskaliert.

### Modul Multifunktionsbecken – Kapazitäten

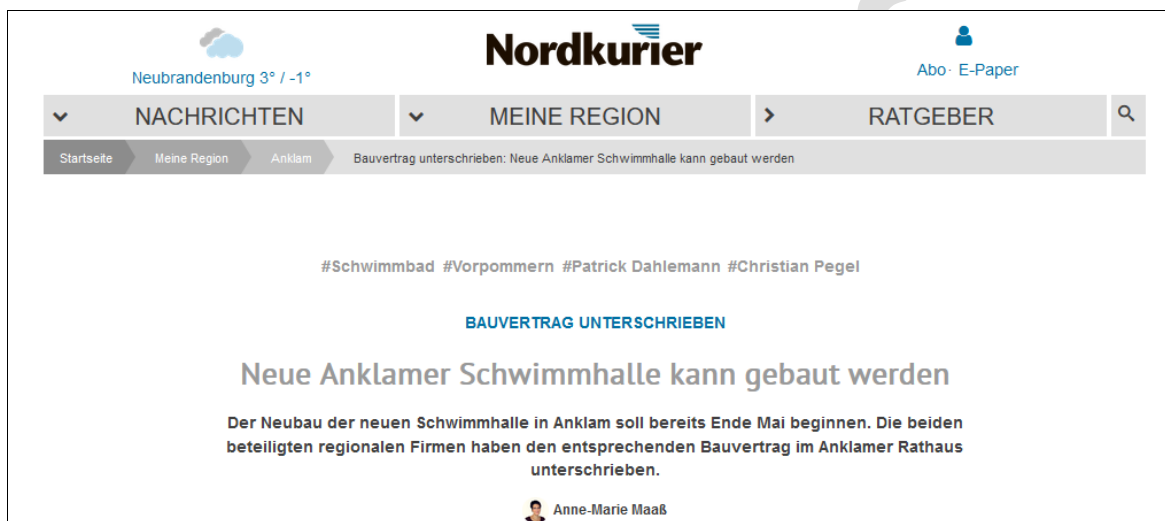
- Als Erweiterung des Hallenbades ist in der Variante 2 „Sanierung des Hallenbades“ oder der Variante 3 „Neubau Hallenbad“ in einem Gebäudeanbau ein Multifunktionsbecken denkbar
  - Beckengröße 12,5 x 8 m
  - Vollhubboden
  - Wassertemperatur 30°C
  - Räumlich von der Badehalle separierbar
  
- Investitionskosten ca. **1,8 – 2,5 Mio € netto inkl. Baunebenkosten**. Umkleiden und Sanitärbereiche des Hauptbades werden mitgenutzt

1. Entwurf

## 4.9 Anklam

Quelle:24.4.2020

<https://www.nordkurier.de/anklam/neue-anklamer-schwimmhalle-kann-gebaut-werden-2439170504.html>



Anklam.

Nach gut acht Monaten Verhandlung wurde am Freitag der Bauvertrag für die neue [Anklamer Schwimmhalle](#) unterzeichnet. Für gut 10,95 Millionen Euro wird das Projekt von den beiden vorpommerschen Firmen ME-LE aus Torgelow und HAB aus Wusterhusen umgesetzt. Der Bau wird zu 90 Prozent vom Energie- und Bauministerium des Landes unter Führung von Minister Christian Pegel (SPD) gefördert. Für Vorpommern-Staatssekretär Patrick Dahlemann (ebenfalls SPD), der den Weg bis zur Unterzeichnung begleitet hat, sei dies schon jetzt eine wichtige Konjunkturhilfe für die regionale Wirtschaft – erst recht mitten in der Corona-Krise.

Ende Mai soll schon der erste Spatenstich folgen

Die [neue Halle soll insgesamt über acht 25-Meter-Bahnen](#) verfügen, von denen drei mit einem Hubboden ausgestattet werden, erklärt Anklams Bürgermeister Michael Galander (IfA). So sollen sich auch neue Möglichkeiten der Nutzung ergeben – etwa für den Bereich Reha-Sport oder Mutter-Kind-Angebote. Es bleibe aber nach wie vor bei einer rein funktionalen Schwimmhalle, die mit ihrer Bahnlänge auch für [Wettkämpfe](#) geeignet sein wird. Zusätzliche Angebote, wie etwa eine Sauna, sind im Bau zunächst nicht berücksichtigt.

Der Vertragsunterzeichnung soll bereits in gut einem Monat der [erste Spatenstich](#) folgen. Dieser sei kein reiner Showtermin, sondern stelle dann auch den tatsächlichen Baubeginn dar, so der Bürgermeister. Dietrich Lehmann, Geschäftsführer von ME-LE, sieht in dem Bau eine gute Möglichkeit, die Infrastruktur und den Lebensqualität in Vorpommern weiter zu steigern. Daran teilhaben zu können, sei für ihn und HAB-Chef Andreas Pörsch ein interessantes Projekt vor der eigenen Haustür. Die zurückliegenden Verhandlungen mit der Stadt seien fair und offen gewesen, lobt Pörsch.

Verläuft nun alles nach Plan, soll die Schwimmhalle bereits am 1. August 2021 in Betrieb gehen und somit nahtlos das Schwimmen in der alten Halle ersetzen. Der [denkmalgeschützte Bau samt Bluthsluster Park](#) soll anschließend höchstwahrscheinlich an die Anklamer Zuckerfabrik verkauft werden, erklärt der Bürgermeister.

### 4.10 Ankumer Hallenbad

Quelle: NOZ 30.11.2019

<https://www.noz.de/lokales/samtgemeinde-bersenbrueck/artikel/1946650/cdu-will-edelstahlbecken-fuer-ankumer-hallenbad-ankumer-zuschuss>



Von [Martin Schmitz](#)

*Die CDU will die Kosten für den Neubau des Ankumer Hallenbades auf 7,3 Millionen Euro begrenzen und eine Beteiligung der Gemeinde Ankum an der Finanzierung eines Kinderbeckens, fordern die CDU-Fraktionen im Gemeinderat Ankum und im Samtgemeinderat Bersenbrück. Foto: CDU  
CDU*

Ankum/Bersenbrück. Für den Neubau des Ankumer Hallenbades spricht sich die CDU in der Samtgemeinde Bersenbrück für die teuerste Variante aus, die kürzlich im Bauausschuss der Samtgemeinde vorgestellt wurde: Das Edelstahlbecken mit einer Breite von fünf Bahnen.

Im Ausschuss war von [7,6 Millionen Euro Baukosten](#) die Rede. Die CDU setzt in ihrer Presseerklärung 7,3 Millionen an, indem sie ein zusätzliches Kinderplanschbecken aus der Rechnung nimmt.

Michael Wernke, CDU-Kandidat für die Bürgermeisterwahl der Samtgemeinde, begrüßt den Neubau und empfiehlt „strikte Kostenkontrolle“, um diesen Kostenrahmen einzuhalten.

An den zusätzlichen Kosten für ein Kinderbecken von 300 000 Euro solle sich die Gemeinde Ankum mit 150.000 Euro beteiligen, heißt es weiter in der Presseerklärung. Damit schließt sich die CDU einer Forderung an, die im Bauausschuss [Vertreter der UWG Gehrde/Samtgemeinde und der SPD erhoben](#). Die CDU-Gemeinderatsfraktion werde dies zur Ankumer Ratssitzung am kommenden Donnerstag beantragen.

### Die Presseerklärungen im Wortlaut

**CDU Samtgemeinde:** Das Hallenbad Ankum ist nach langer Betriebszeit stark sanierungsbedürftig. Eine Überprüfung hat allerdings ergeben, dass eine Sanierung wohl nicht mehr wirtschaftlich ist. Die Samtgemeinde Bersenbrück hat sich daher dazu entschieden, anstatt einer Sanierung trotz der anfallenden Kosten einen Neubau zu errichten.

Die CDU Fraktion der Samtgemeinde unterstützt die Pläne für einen Neubau des Hallenbades auf dem Schulgelände. Auch der CDU Kandidat für die Wahl des Samtgemeindebürgermeisters Michael Wernke unterstützt diese Pläne. „Damit auch in Zukunft alle Kinder schwimmen lernen, brauchen wir in Ankum ein funktionsfähiges Hallenbad für das Schulschwimmen“ so Michael Wernke.

Damit das neu zu errichtende Hallenbad modernen Ansprüchen genügt, hält es die CDU für richtig, wenn das Bad nicht in der bisherigen Größe, sondern eine Schwimmanlage mit fünf Bahnen auf 25 Meter Länge erhält. Dieses ermöglicht dann auch Schwimmsport unter Wettbewerbsbedingungen. Das Schwimmbecken selbst soll nach Vorstellung der CDU in Edelstahl ausgeführt werden, da man bisher mit diesem Material gute Erfahrungen gemacht hat und Langlebigkeit damit gesichert ist. Die Baukosten für ein Bad mit fünf Schwimmbahnen werden auf netto 7,30 Mio EUR kalkuliert. Um diesen Kostenrahmen einzuhalten, ist allerdings eine strikte Kostenkontrolle in der Bauausführung unbedingt notwendig. Dieses wird auch vom Bürgermeisterkandidat empfohlen. „Bei Bauprojekten der Finanzverwaltung habe ich mit einer rigorosen strikten Kostenkontrolle gute Erfahrungen gemacht, die Kosten konnten dadurch im Griff behalten werden.“

Fraglich ist aber noch, ob neben dem großen Schwimmbecken auch ein Kinderbecken für Kleinkinder installiert werden soll. Hierfür würden wegen zusätzlich notwendiger Filtertechniken und einem größeren Baukörper Kosten von insgesamt 300.000,00 EUR anfallen. Die CDU Fraktion unterstützt die Einrichtung eines Kinderbeckens, damit das Bad auch für Familien mit kleinen Kindern interessant ist.

Durch die Neuerrichtung des Hallenbades zusätzlich mit Kinderbecken wird die Attraktivität des Wohnortes Ankum erheblich gesteigert. Die CDU Fraktion hält daher eine Kostenbeteiligung der Gemeinde Ankum an den Baukosten für vertretbar. Auch bei anderen Bauprojekten in einzelnen Orten der Samtgemeinde wurden vielfach Kostenbeteiligungen durch die Mitgliedsgemeinden übernommen. Für angemessen hält die CDU eine Kostenbeteiligung der Gemeinde Ankum in Höhe von 150.000,00 EUR.

**CDU Ankum:** "Die finanzielle Beteiligung der Gemeinde Ankum am Bau des neuen Hallenbades könnte auf Antrag der CDU-Fraktion bei der Gemeinderatssitzung am 04. Dezember 2019 auf der Tagesordnung stehen.

Der Fachausschuss für Familie, Jugend und Sport der Samtgemeinde Bersenbrück hat am 25. November 2019 über den Hallenbau-Neubau in Ankum beraten und beantragt, mit Gemeinde Ankum Gespräche über eine Bezuschussung des Hallenbad-Neubaus, insbesondere aufgrund des erhöhten Mehrwertes für die Gemeinde Ankum durch Realisierung eines Kinderplanschbeckens, zu führen.

Die CDU-Fraktion sieht in der Umsetzung des Hallenbad-Neubaus in Ankum, einschließlich eines Kinderplanschbeckens, eine deutliche Attraktivitätssteigerung für junge Familien, berichtet der Fraktionsvorsitzende Andreas Hettwer und daher beantragen wir, dass Neubauprojekt mit einem Baukostenzuschuss von 150.000 € finanziell zu unterstützen. Dieses „Leuchtturmprojekt“ trägt erneut dazu bei, die Standortgemeinde Ankum interessanter und noch lebenswerter zu machen, ist sich die CDU-Fraktion sicher. „Deshalb sehen wir dieses Geld für alle Ankumer und auch die Gäste gut investiert“.

Der Samtgemeinderat wird sich in seiner Sitzung am 12. Dezember 2019 im See- und Sporthotel in Ankum abschließend mit dem Hallenbau-Neubau befassen und über das Bauprojekt beschließen. "

### 5. Kostenübersicht Referenzbäder

Für die aufgeführten Referenzbäder wurde eine tabellarische Übersicht generiert in der Größe, Ausstattung, Kosten und Zuschüsse dargestellt sind. Die Übersicht ist als Anlage i) beigefügt. Die verfügbaren Zahlen sind sehr unterschiedlich präzise. Teilweise wurde in Ermangelung von vernünftigem Zahlenmaterial auf eine Darstellung ganz verzichtet.

Zu den jeweiligen Neubaukosten kommen für Oppenheim die Hallenbadrückbaukosten von ca. 1 Mio.€ brutto hinzu

Häufig werden die Kostengruppen nach DIN 267 als Basis genannt. Diese sind der Übersichtlichkeit hier dargestellt.

Kostengruppen nach DIN 267

Beim Kostenvergleich ist es wichtig Äpfel mit Äpfeln zu vergleichen. 100 Grundstück

- 110 Grundstückswert
- 120 Grundstücksnebenkosten
- 130 Rechte Dritter
- 200 Vorbereitende Maßnahmen
  - 210 Herrichten
  - 220 Öffentliche Erschließung
  - 230 Nichtöffentliche Erschließung
  - 240 Ausgleichsmaßnahmen und -abgaben
  - 250 Übergangsmaßnahmen
- 300 Bauwerk – Baukonstruktionen
  - 310 Baugrube/Erdbau
  - 320 Gründung, Unterbau
  - 330 Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen
  - 340 Innenwände/Vertikale Baukonstruktionen, innen
  - 350 Decken/Horizontale Baukonstruktionen
  - 360 Dächer
  - 370 Infrastrukturanlagen
  - 380 Baukonstruktive Einbauten
  - 390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen
- 400 Bauwerk – Technische Anlagen
  - 410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen
  - 420 Wärmeversorgungsanlagen
  - 430 Raumluftechnische Anlagen
  - 440 Elektrische Anlagen
  - 450 Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen
  - 460 Förderanlagen
  - 470 Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen
  - 480 Gebäude- und Anlagenautomation
  - 490 Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen

- 500 Außenanlagen und Freiflächen
  - 510 Erdbau
  - 520 Gründung, Unterbau
  - 530 Oberbau, Deckschichten
  - 540 Baukonstruktionen
  - 550 Technische Anlagen
  - 560 Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen
  - 570 Vegetationsflächen
  - 580 Wasserflächen
  - 590 Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen
- 600 Ausstattung und Kunstwerke
  - 610 Allgemeine Ausstattung
  - 620 Besondere Ausstattung
  - 630 Informationstechnische Ausstattung
  - 640 Künstlerische Ausstattung
  - 690 Sonstige Ausstattung
- 700 Baunebenkosten
  - 710 Bauherrenaufgaben
  - 720 Vorbereitung der Objektplanung
  - 730 Objektplanung
  - 740 Fachplanung
  - 750 Künstlerische Leistungen
  - 760 Allgemeine Baunebenkosten
  - 790 Sonstige Baunebenkosten
- 800 Finanzierung

## Recherche: Thomas Schön Nierstein Okt 2020

(Kosten nach DIN 267 auf Basis von Schätzungen/Annahmen – von Fachplanern/Fachfirmen)

### Variante A)

25m 8 Bahnen (Hubboden über alle 8 Bahnen)

- Ohne 1m und 3m Sprungbrett/Turm
- Ohne Rutsche
- Ohne Kleinkinderbecken

Kostenschätzung

	Kostenbasis	Mio. € brutto	2022 (3%p.a.) Mio. € brutto	Bemerkung
KG 300+400	3.Q2020	9,8	10,4	
KG 730+740	3.Q2020	1,3	1,35	
Summe			11,75	

Hinzu kommen weitere wesentliche KG wie; KG 200 Vorbereitende Maßnahmen, KG 500 Außenanlagen, KG 600 Ausstattung. Ein grober Ansatz wäre wie bei Simmern 0,9 Mio.€ brutto.

### Variante B)

50m 8 Bahnen (Hubboden über alle 8 Bahnen+ Klappwand)

- Ohne 1m und 3m Sprungbrett/Turm
- Ohne Rutsche
- Ohne Kleinkinderbecken

Kostenschätzung

	Kostenbasis	Mio. € brutto	2022 (3%p.a.) Mio. € brutto	Bemerkung
KG 300+400	2019	15,6	17,1	
KG 730+740	2019	1,9	2,1	
Summe			19,2	

Hinzu kommen weitere wesentliche KG wie; KG 200 Vorbereitende Maßnahmen, KG 500 Außenanlagen, KG 600 Ausstattung. Ein grober Ansatz wäre wie bei Simmern 0,9 Mio.€ + X(?) brutto.

## Verbandsgemeinde Rhein-Selz

VG Unterlagen vorgelegt im Bauausschuss am 24.10.2019

Kosten eskaliert auf Basis 2022 inkl. MwSt. Preiserhöhung 5% p.a.

Kosten ohne Abriss.

Annahme dass alle KG in den Preisannahmen enthalten sind (nicht nachvollziehbar).

---

### **Neubau einfachster Art ohne Sprungturm**

- 25m
- 4 Bahnen
- ohne Sauna
- ohne Sprungbrett/Turm
- ohne Sonderwünsche
- inkl. Lehrschwimmbecken

Modellmöglichkeit Riedlingen

11 Mio. € inkl. MwSt.

### **Neubau Analog Bestand aber ohne Sauna (Kriegerarchitekten)**

- 25m
- 5 Bahnen
- ohne Sauna
- inkl. Sprungbrett/Turm
- ohne Sonderwünsche
- incl. Lehrschwimmbecken

15,85 Mio. € inkl. MwSt.

## Beispiel Simmern

25m 6 Bahnen, Hubboden, 1m Brett, 3m Turm, Rutsche, Mini Gastro Automatenbetrieb (ohne Sauna)

Über das Bad liegen die fundiertesten Informationen auf aktuellem Niveau vor.

Sowohl die publizierten Kosten als auch die nachrecherchierten Kosten decken sich. Das Hallenbad befindet sich in der Finalisierung der Bauvergabe. In Kürze liegt dann eine weiterer noch belastbarere Kosteninformation vor.

Das Bad eignet sich gut als Benchmark für das Hallenbad der VG Rhein-Selz.

Größe und Ausstattung sind nachgewiesen voll umfänglich Förderfähig mit 90%, in Simmern mit 9 Mio. €.

	Kostenbasis	Mio. € brutto	2022 (3%p.a.) Mio. € brutto	Bemerkung
KG 300+400	2020	8,2	8,7	
KG 700	2020	1,5	1,6	
Summe			10,3	

KG 200 (Vorbereitung) + 500 (Außenanlagen, Erdbau...) + 600 (Ausstattung)

Grobe Schätzung: 0,9Mio. € brutto

Damit kommt das Bad auf Kosten von 11,1 Mio. € brutto, Basis 2022.

Preisrisiken:

- Angenommene Preissteigerung von 3% p.a. zu niedrig
- Eventuell Anpassungen für den Standort Oppenheim

Gesamtkostenbetrachtung übertragen auf VG Rhein-Selz Oppenheim – Basis 2022:

Herstellkosten Ersatzneubau 11,1 Mio.€ inkl. MwSt.

Sonstiges 0,5 Mio. € inkl. MwSt.

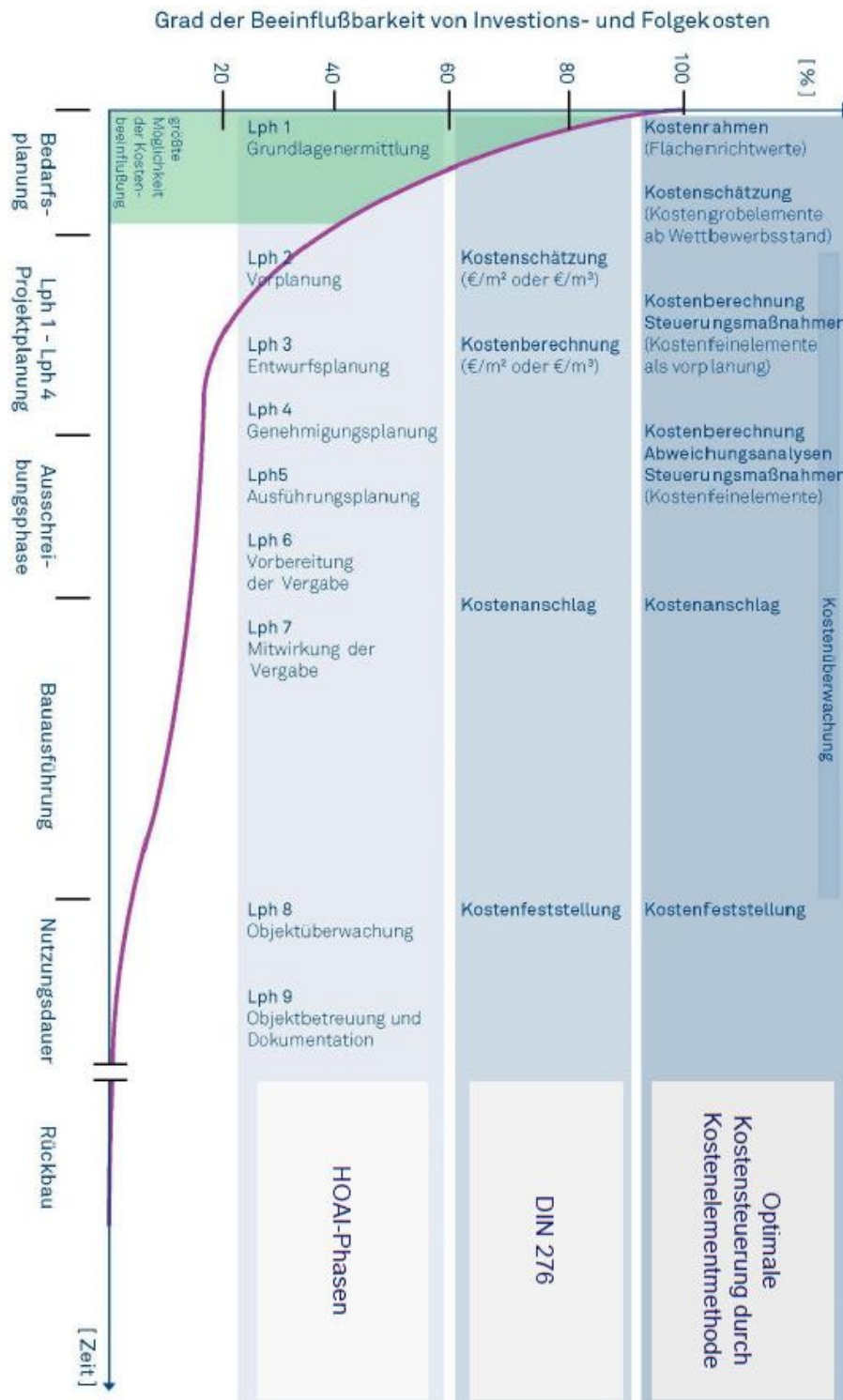
---

Gesamtprojekt 11,6 Mio.€ inkl. MwSt.

Contingency 1,2 Mio. € inkl. MwSt.

Abrisskosten VG Annahmen 1,0 Mio.€ inkl. MwSt.

Fördergelder analog Simmern - 90% der Herstellkosten 9 bis 10 Mio. €. Ohne Contingency.



Quelle: KPLAN AG. Baurconsult Architekten und Ingenieure

Wir befinden uns in der wichtigsten Projektphase.

### 6. RSB schriftliche Anfrage & VG Antwort

Das Rhein-Selz Bündnis (CDU, Grüne 90 Die Grünen, FWG, BL, FDP) hatten in der Verbandsgemeinde Rhein-Selz Ratssitzung am 26.9.2019 einen umfangreichen Antrag zur Informationsbeschaffung über das Hallenbad datiert vom 14.9.2019 eingebracht, der seitens der Verbandsgemeindeverwaltung sehr zeitnah in der Haupt- und Finanzausschusssitzung vom 12.11.2019 umfangreich beantwortet wurde. Das Informationsmaterial ist soweit hier relevant in dieses Papier mit eingeflossen. Antrag und Antwort sind jeweils als Anlage e) und f) beigelegt.

### 7. Förderprogramm

Eine Sauna stellt keine kommunale Aufgabe dar. Sie ist deshalb förderschädlich.

#### **Investitionspakt Soziale Integration im Quartier**

*Quelle: RLP Homepage Ministerium des Innern und für Sport (28.12.2020).*

Bund und Länder haben ab dem Programmjahr 2017 das **Sonderprogramm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“** aufgelegt. Mit diesem Programm wollen sie gemeinsam mit den Städten und Gemeinden quartiersbezogene Bauprojekte nachhaltig stärken, die den sozialen Zusammenhalt und die Integration vor Ort unterstützen. Ein besonderes Anliegen ist es dabei, Bildung zu fördern und Familien zu unterstützen, aber auch Maßnahmen zum Klimaschutz gezielt umzusetzen.

*Quelle: Auszug aus der Verwaltungsvereinbarung: Investitionspakt Soziale Integration im Quartier 2020, vom 19.12.2019. Vollständige Verwaltungsvereinbarung siehe Anlage.*

### Artikel 3

#### Finanzierung

Der Bund beteiligt sich mit 75 v. H., die Länder mit 15 v. H. und die Städte und Gemeinden mit 10 v. H. an den förderfähigen Kosten.

### Zweiter Teil: Programmvereinbarungen

### Artikel 4

#### Fördergegenstände

- (1) Förderfähig sind Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen der sozialen Integration und des sozialen Zusammenhalts (Gebäude, Anlagen, Grün- und Freiflächen). Förderfähig sind insbesondere öffentliche Bildungseinrichtungen, Kindertagesstätten, Bürgerhäuser, Stadtteilzentren, Sportanlagen, Schwimmbäder und Kultureinrichtungen, im Übrigen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen mit gesondert aufzuzeigender erwarteter Wirkung für die soziale Integration bzw. den sozialen Zusammenhalt im Quartier. Für die Einrichtungen muss gemäß hinreichender Beurteilungsgrundlagen festgestellt sein, dass es längerfristig für Ziele des Investitionspakts genutzt wird.

Nach Artikel §5 der VV vom 19.12.2019 sind förderfähige Maßnahmen Ersatzneubauten.

Das Infrastrukturprojekt Hallenbad Neubau Rhein-Selz an gleicher Stelle erfüllt uneingeschränkt die Förderbedingungen.

Auf dieser Grundlage hat das Hallenbad Neubau Simmern am 1.12.2020 einen Förderbescheid über 9 M€ übergeben bekommen. Damit sind 90% der Herstellkosten des Hallenbadneubaus gedeckt.

Die Verbandsgemeine hat einen Förderantrag beim Bund gestellt mit einem Hallenbad Herstellpreis von 19,5 M€ inkl. MwSt.

Gemäß VG Aussage, schriftlichen Antwort der VG auf die RSB Anfrage vom 14.9.2019 müssen hier jedoch Planungsunterlagen mit eingereicht werden. Dies muss schnellstmöglich erfolgen.

Eine Rückmeldung der Antragsstelle ist nicht bekannt.

## 8. DLRG Prüfungsanforderung

Die DLRG liefert noch Input über die Prüfungsanforderungen.

tbc

## 9. Jährliche Folgekosten neues Hallenbad – Modellrechnung

Die AFA ist keine den Haushalt belastende Größe und ist deshalb auch nicht in die jährlichen Gesamtkosten eingerechnet.

Jährlich Folgekosten Hallenbad						
		AFA	Z&A	Unterhaltskosten	Gesamt	Bemerkung
	€ inkl. MwSt	€				
angenommene Baukosten KG 200 bis 700 (schließt die Architektenleistung mit ein).	12.000.000	150.000	360.000	426.000	786.000	
Kalkulationsansatz	1.000.000	12.500	30.000		30.000	Mehrkosten pro zusätzlicher Mio.€ HK

AFA linear per 1 Mio.€                    12.500  
 Z&T: 1+2 (%)                                    3

1. Entwurf

### 10. Zusammenfassung

Es gibt aktuelle Hallenbadneubauten die mit der Situation in Rhein-Selz vergleichbar sind und die Förderbescheide von 90% der Herstellkosten vorliegen haben. Eine Rückmeldung zu dem seitens der VG bereits gestellten Förderantrag ist bis dato nicht bekannt; allerdings wurde der Antrag ohne die erforderlichen Planungsgrundlagen eingereicht.

Durch die unerwartete Schließung des Hallenbades im August 2020 ist eine „Notsituation“ entstanden so dass der Neubau so schnell wie möglich realisiert werden sollte:

- Reduzierung der Kosten die durch das Provisorium (z. B. Gimsheimer Traglufthalle, Kosten aus Studie liegen noch nicht vor) entstehen
- Preissteigerungen. Jedes spätere Jahr der Realisierung kostet
- wichtige Rolle DLRG Oppenheim
- wichtige Rolle TVO Abteilung Schwimmen

Um Mehrkosten und Planungs- und Realisierungsgeschwindigkeit zu gewinnen sollte dem Muster Simmern gefolgt werden. D. h.

- Generalplaner (für alle Gewerke) mit engem Zeitraster für Planunterlagen
- Bauausführung im kommunal üblichen Vergabe Verfahren

Ein Generalplaner zumal, wenn es ein Erfahrener ist wird am schnellsten die erforderlichen Planungsunterlagen für die Fördergelder erstellen können. Terminvorgaben in der Ausschreibung.

#### **Hohe energetische Hallenbadausführung**

Das Hallenbad sollte einen hohen energetischen Standard haben. Regenerativer Energien für Wärme und Strom sollen mit untersucht werden

#### **Sauna, Gastro**

Beides ist Förderschädlich und kann deshalb von der VG nicht umgesetzt werden. Die Option einer späteren privatwirtschaftlichen Investition in eine Saunaaanlage und einen Gastrobereich sollte planerisch grob konzeptionell betrachtet werden. Sauna und Gastro könnten die Attraktivität des Bades und damit die Einnahmenseite verbessern.

#### **Hallenbadbetriebskosten über 25 Jahre**

Der Generalplaner soll die Hallenbadbetriebskosten optimieren und über 25 Jahre darstellen. Reinigung, Wärme, Strom etc. Deutliche Einsparung bei Strom und Wärme erwartet. Die Lebensdauer der jeweiligen Gewerke sind vom Planer darzustellen. Wartungskosten sollen niedrig sein. Die zu erwartenden Wartungsintervalle sind nach Umfang und Kostenaufwand darzustellen.

#### **Klimaschutzmanager**

Der/die Klimaschutzmanager\*in soll von Anfang an in die Planung mit eingebunden werden.

### **Masterterminplan**

Seitens der Verwaltung sollte ein Masterterminplan für das Gesamtprojekt von heute bis zur Bad-Einweihung kurzfristig erstellt werden.

### **Taskforce**

Es wird eine Taskforce Hallenbad-Neubau vorgeschlagen.

### **Projektleiter**

Benennung eines VG Projektleiters.

### **Fortschrittsberichte**

Der VG Projektleiter soll einen monatlichen Hallenbad Fortschrittsbericht (Kosten, Termine) erstellen. In den Verbandsgemeinderatssitzungen soll über den Fortschritt regelmäßig berichtet werden.

### **Schwimmvereine/Förderverein Hallenbad**

Die Vereine werden alle 6 Monate über den Projektstand informiert.

### **Kreis Mainz-Bingen - Kostenbeteiligung**

Der Kreis Mainz-Bingen hat das frühere Lehrschwimmbecken am Gymnasium Oppenheim betrieben und vor Jahren komplett aufgegeben. Hier soll eine klare Erwartungshaltung an den Kreis herangetragen werden die VG überproportional beim Hallenbadneubau VG Kostenanteil zu unterstützen. Dies soll auch für das Provisorium gelten.

### **Besuch/Videokonferenz Simmern**

Zeitnahe Informationsaustausch Referenzprojekt Simmern.

### **Anwaltliche Projektbegleitung**

Die Ausschreibungen und die Ausschreibungsprozesse sollen fachanwaltlich begleitet werden.

## 11. Anlagen:

- a) Kannewischer Studie 2018
- b) Förderprogramm Bund: Pressemitteilung 26.06.2018, Bundesministerium des Inneren für Bau und Heimat, Investitionspakt Soziale Integration im Quartier
- c) Verwaltungsvereinbarung Bund/Länder: Investitionspakt Soziale Integration im Quartier 2020
- d) Strategiekonzept Altenburg Fachplaner Hallenbad Eberbach
- e) RSB schriftliche Antrag zum Hallenbad,
- f) VG Rückmeldung zum RSB Antrag
- g) CDU Rhein-Selz Hallenbad Umfrage 2020 Diagramme
- h) CDU Rhein-Selz Hallenbadumfrage Freitext - Übersicht
- i) Referenzen Kostenübersicht soweit möglich
- j) Verbandsgemeinde Rhein-Selz Umfrage zum Förderverein (liegt noch nicht vor)
- k) Kleine Anfrage 15.10.2019/Antwort 5.11.2019 Landtag RLP Förderung Schwimmbadbau
- l) VG RS Bürgerdialog Hallenbad -28.9.2020 Guntersblum – Protokoll
- m) VG RS Bürgerdialog Hallenbad -29.9.2020 Hahnheim – Protokoll
- n) VG RS Bürgerdialog Hallenbad -1.10.2020 Oppenheim – Protokoll
- o) Investitionspaket Sozial Integration im Quartier. Bundesministerium des Innern für Bau und Heimat
- p) Übersicht Hallenbadförderungen
- q) Hallenbad Rhein-Selz – Vorschlag Planungsgrundlage (leeres Formblatt zum befüllen)