

	<b>Gemeindevorstandsvorlage</b>	
	<b>Vorlagen-Nr.:</b> GV/0484/2021-2026	<b>Vorlagenbearbeitung:</b> Marco Grein
<b>Aktenzeichen:</b> FBL III. 620-20	<b>Federführung:</b> Fachbereich III	<b>Datum:</b> 06.04.2023

### **Sanierung und Umbau Waldschwimmbad - hier: Zustimmung zur ergänzten Planung**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Behandlung</b>
Gemeindevorstand	nicht öffentlich
Ortsbeirat Niedernhausen	öffentlich
Beirat für Menschen mit Behinderung	öffentlich
Bauausschuss	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	öffentlich
Gemeindevertretung	öffentlich

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Der ergänzten Planung zur Sanierung und zum Umbau des Waldschwimmbades (Anlage 1) wird mit der Änderung zugestimmt, dass der Neubau des Aufsichtsgebäudes nicht realisiert werden soll.

Die Ausführungen zur Energieeinsparung (Anlage 3) werden zur Kenntnis genommen.

In Vertretung

Dr. Beltz  
Erster Beigeordneter

#### **Finanzielle Auswirkung:**

Teilhaushalt: 4241  
Sachkonto / I-Nr.: I-Nr. 4241.307  
Auftrags-Nr.:

Die Maßnahme ist in der Haushalts- und Finanzplanung mit insgesamt 4,8 Mio. Euro finanziert. Die weiteren Mittel sind zusätzlich aufzunehmen. Fördermittel von Bund und Land in Höhe von maximal 1,22 Mio. Euro sind möglich und beantragt.

## Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 07.12.2022, Vorlage GV/0372/2021-2026 u.a. Folgendes beschlossen:

*Es soll die Variante 3 (Edelstahl-Vollauskleidung des Nichtschwimmer- und des Kombibeckens) zur Ausführung kommen.*

**Der Gemeindevorstand wird gebeten zu prüfen,**

**-welche Attraktionen im Nichtschwimmerbecken ausgeführt werden können**

**-welche Energieeinsparmöglichkeiten, insbesondere im Nichtschwimmerbecken, umgesetzt werden können**

Hierzu ist das beauftragte Ingenieurbüro protec Ingenieure aus Heilbronn entsprechend tätig geworden. Die überarbeitete Planung („Variante 3a“) mit Kostenberechnung ist als Anlage beigefügt. Hierbei wurden folgende Elemente in die Planung der Variante 3 integriert:

## **Attraktionen**

Es wird vorgeschlagen, im Nichtschwimmerbecken folgende Attraktionen einzubauen:

- Strömungskanal

Strömungskanäle (auch Wildwasserkanäle genannt) sind der Natur nachempfunden und erzeugen einen gleichbleibenden Strom, in dem sich der Badegast treiben lässt.

Beispielbild für einen Strömungskanal z.B. unter

<https://baeder.kaufbeuren.de/Home/neugablonz-erlebnisbad/spass.aspx>

- Schaukelbucht

Ohne zusätzliche Energie, nur mit der Kraft von abwechselnd wippenden Körpern, gerät das Wasser in der Schaukelbucht in Schwingungen und die Badegäste können auf diese Weise selbst Wellen erzeugen.

Beispielbild für eine Schaukelbucht z.B. unter

<https://www.mach-blau-denzlingen.de/eip/pages/erlebnisse-im-wasser.php>

Zudem sind folgende Attraktionen geplant:

- Unterwasser-Massageliege
- Massagedüsen
- Bodensprudler
- Nackendusche
- Wasserspeier
- Rutsche

Die hierfür entstehenden Kosten sind nicht unerheblich. Allerdings sorgen die Attraktionen auch für eine deutlich höhere Anziehungskraft des Freibades bei den Besuchern und somit auch zu tendenziell höheren Einnahmen.

Kosten: 436.000 Euro brutto

### **Aufsichtsgebäude**

Der bisherige Aufsichtsturm bietet keine optimalen Arbeitsbedingungen für das Freibadpersonal, da er sich durch Sonneneinstrahlung stark aufheizt und zudem räumlich sehr beengt ist. Ein Neubau würde zeitgemäße Arbeitsbedingungen für das Personal schaffen. Zudem könnte im Untergeschoss der Erste-Hilfe-Raum in der Nähe der Schwimmbecken untergebracht werden. Aus Sicht der Betriebsleitung wäre aber auch die Beibehaltung des jetzigen Turms akzeptabel, sodass vorgeschlagen wird, zur Kosteneinsparung auf den Neubau zu **verzichten**.

Kosten: 130.600 Euro brutto

### **Schrägaufzug**

Zur Überwindung des Höhenunterschieds im Bad existiert derzeit eine Rampe, die jedoch aufgrund ihrer Neigung, fehlender Podeste und enger Kurven nicht den Anforderungen an die Barrierefreiheit entspricht. Eine direkte Verbindung zwischen den Beckenebenen könnte ohne Umwege durch einen Schrägaufzug, ähnlich eines Treppenlifts, hergestellt werden. Hier würden dann für die mobilitätseingeschränkten Badegäste längere Umwege und das evtl. mühevollen Befahren der Rampe entfallen.

Alternativ müsste die bestehende Rampe regelkonform (6% Gefälle und 1,5 m horizontales Zwischenpodest, Geländer) umgebaut und verlängert werden.

Kosten: 39.000 Euro brutto

Alle Kostenangaben enthalten den jeweiligen Anteil an Baunebenkosten (23%) und sind somit grob geschätzt.

### **Neue Treppenanlage**

Zur direkten Verbindung der beiden Becken

Kosten: 16.700 Euro brutto

### **Maßnahmen zur Energieeinsparung**

Siehe Darstellung in der Anlage 3

### **Gesamtkosten:**

Unter der Maßgabe, dass das Aufsichtsgebäude nicht realisiert wird, steigen die Gesamtkosten insbesondere durch die Attraktionen einschließlich der Versorgungstechnik (Pumpen etc.) von 4,49 Mio. Euro auf 5,0 Mio. Euro. Hinzu kommen weitere Baukostensteigerungen bis zur Ausschreibung in Höhe von angenommen 15% sowie 10% Unvorhergesehenes. Die Kosten würde daher von 5,68 Mio. Euro auf

**6,30 Mio. Euro (brutto, einschließlich aller Baunebenkosten)**

steigen.

Selbstverständlich kann aber nach wie vor auch die ursprüngliche Variante 3, Stand Dezember 2022, zur Ausführung kommen.

Der Geschäftsführer von protec, Herr Ollmann, wird in der Sitzung des Bauausschusses am 08.05.2023 anwesend sein, die ergänzte Planung erläutern und für Rückfragen zur Verfügung stehen.

Grein  
Fachbereichsleitung III

**Anlagen:**

- 1- Planunterlage
- 2- Kostenberechnung ergänzt
- 3- Maßnahmen Energieeinsparung