

1. Sitzung der öffentlichen Arbeitsgruppe Bäder

18.09.2019



Ablauf/Tagesordnung:

- 1. Einleitung durch den Vors. der AG L. Krause**
(Hinweise zum Ablauf/Geschäftsordnung/Redebeiträgen/Dauer etc.)
- 2. Bestandsaufnahme/Rückblick** (GB1/Herr Unnewehr)
- 3. Redebeiträge der eingeladenen Schulen, Vereine, Institutionen und anwesenden Bürgerinnen und Bürger**
- 4. Aussprache/Diskussion**
- 5. Vorschau auf die 2. und 3. Sitzung (inclusive Bereisung)**
- 6. Schließung der Sitzung**

Im Zuge der Bearbeitung und der politischen Beratung bzgl. der Sanierung / möglichen Erneuerung der Bäder in Rastede war in der Sitzung des **Verwaltungsausschusses** am **14.05.2019** abgestimmt worden, die **Arbeitsgruppe „Planung“** mit einer Ermittlung der **Grundlagenparameter** zu beauftragen.

In der Folge wurde ein ergänzender Antrag der CDU-Fraktion gestellt.

Der Verwaltungsausschuss hat am 27.08.2019 die Einsetzung der „Arbeitsgruppe Bäder“ beschlossen und Herrn Lars Krause zum Vorsitzenden bestimmt.

2. Bestandsaufnahme/Rückblick



Freibad vor 1964

- Wasseraufbereitung/Technik
- Umkleiden/Sanitärbereiche
- Becken (undicht/Fliesen/Größe)
- Geländeaufteilung
- Parkplätze

Hallenbad 1980

- Umgestaltung (Sauna/Kinder)?
- Kein Erweiterungspotential (B-Plan)
- Heizung (Biogas z. Zt. nicht mögl.)
- Fenster
- Decken/Statik
- Ganzjahresbad/Denkmalschutz?
- Parkplätze



Rahmenplanung Mühlenstraße

Bürgerbeteiligung

Übereinstimmungen

Maßnahme	Personen	Gruppen
Sanierung und Erweiterung des Freibades (alter Standort)	5	4
Kombibad (vorzuziehen)	3	3
Kindergarten Neubau (Tennisgelände / östlich am Waldrand)	3	3
Erweiterung Ellernteich	1	3
Renaturierung des Sportplatzes	1	3
Mehr Parkplätze schaffen	6	1
Sporttreffpunkt (mit Geräten, Klettern, usw.)	4	1
Café (Tennisgelände, Vereinsheim, 2-stöckig)	4	1
Begegnungshaus / Bürgerhaus	3	2
Spielplatz (Mutter / Kind)	2	2
Wohnmobil-Stellplätze	2	1
Tennisanlagen bleiben erhalten	1	1
Multifunktionsplatz vor der Klostermühle	2	0

Rahmenplanung Mühlenstraße

Maßnahmenpaket:

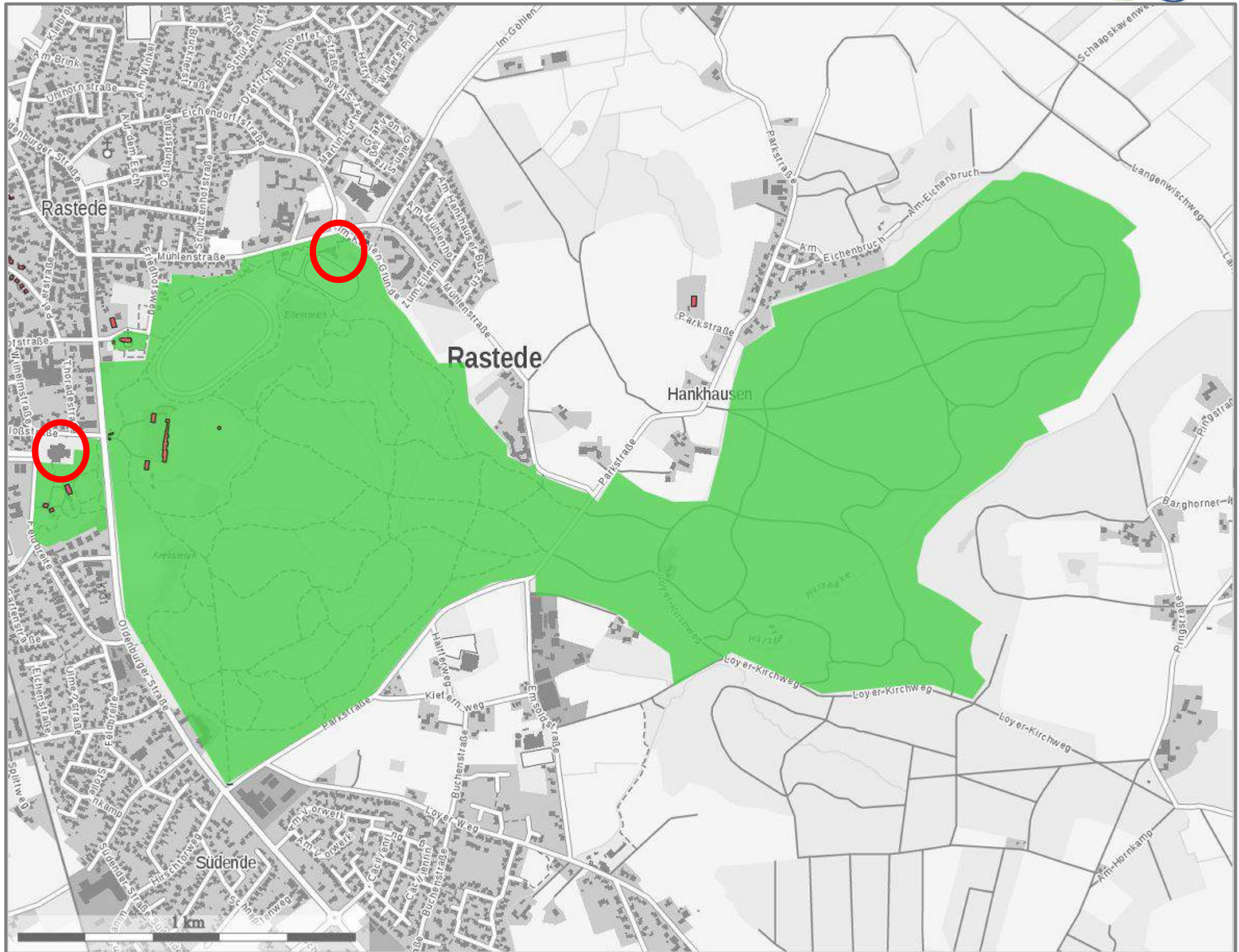


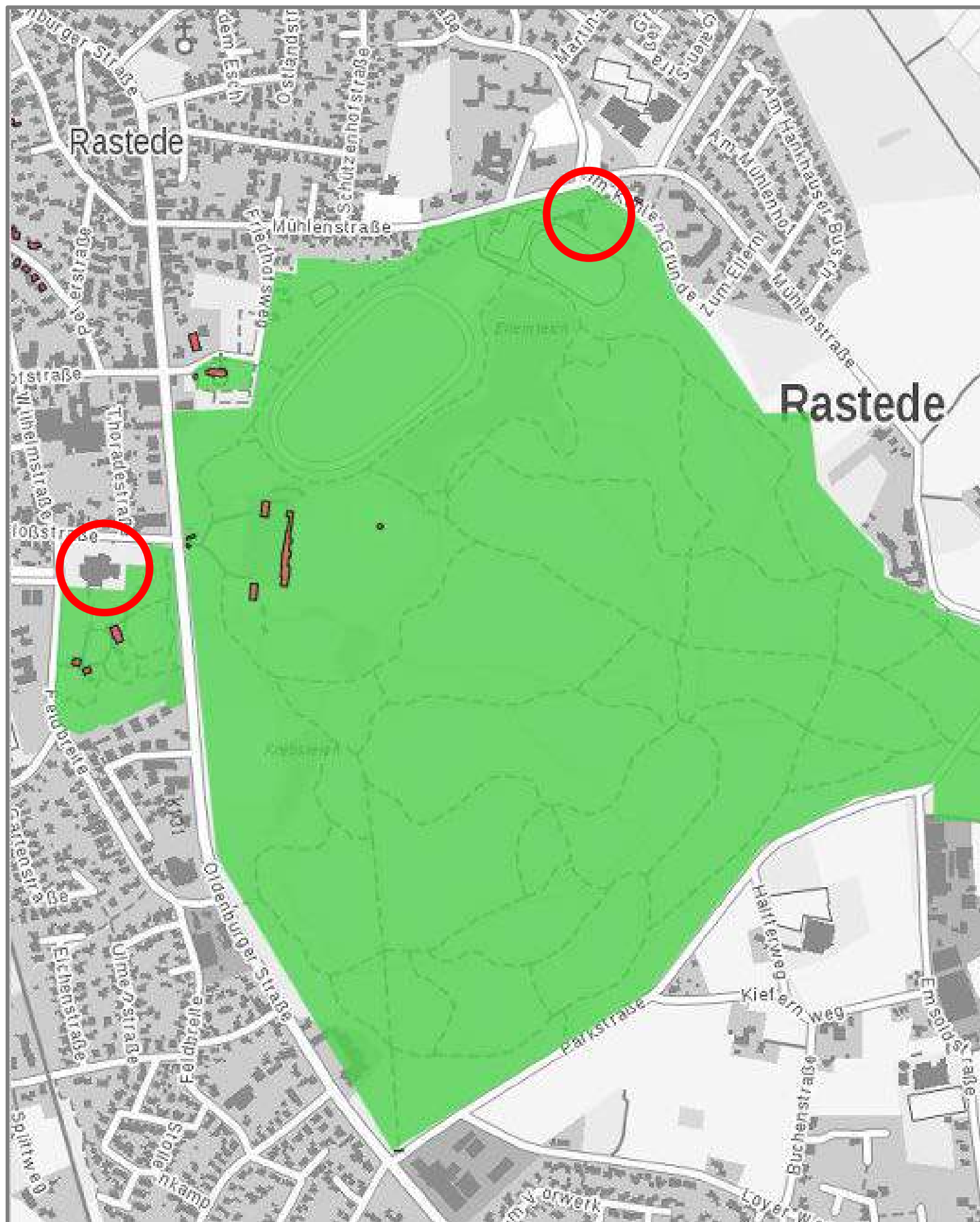
- Außenanlagen des Freibades werden einbezogen/angepasst.
- Mittel- bis langfristige Suche nach Ersatzflächen (z.B. Kombibad) Te – wirtschaftliche Umsetzbarkeit.
- **Notwendige Sanierungen des Freibades und des Hallenbades Aufnahme in die Finanzplanung der folgenden Jahre.**
- Alle Maßnahmen werden hinsichtlich verkehrlicher und immissionsrechtlicher Belange fachlich begleitet.
- Fördermöglichkeiten werden sondiert und gegebenenfalls beantragt.

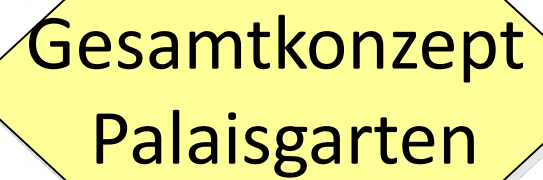


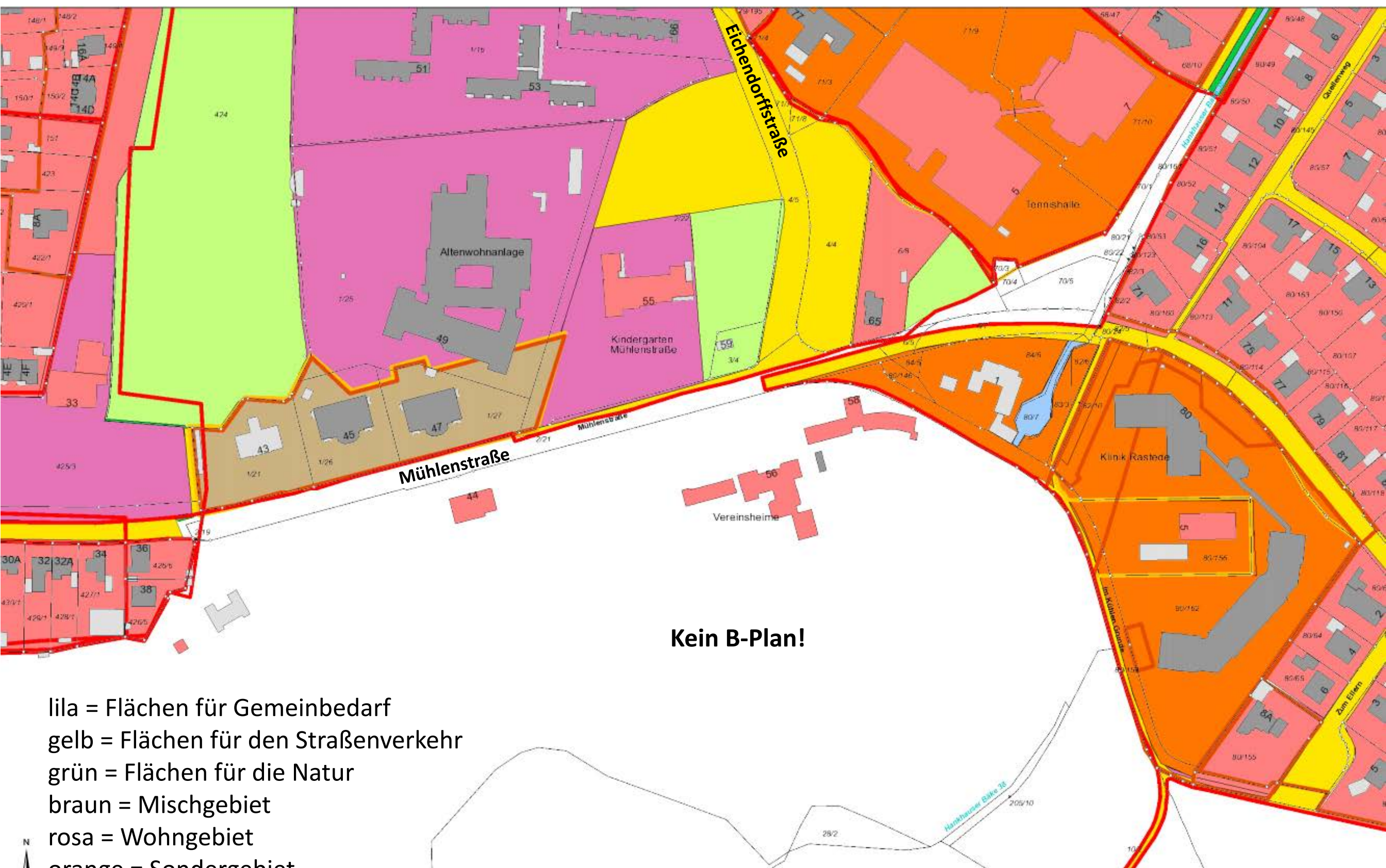
Schloßpark (Landschaftspark)

Karte: Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege/Hannover









Kein B-Plan!

lila = Flächen für Gemeinbedarf

gelb = Flächen für den Straßenverkehr

grün = Flächen für die Natur

braun = Mischgebiet

rosa = Wohngebiet

orange = Sondergebiet

**Die folgenden Ausführungen zum
Hallenbad und Freibad
basieren auf den bestehenden
Beschlussfassungen der politischen
Gremien.**

Mit **Beschluss vom 20.02.2018** (Vorlage 2018/015) wurde die Verwaltung beauftragt, **Konzeptvorschläge** für das Hallenbad im Palaisgarten zu erarbeiten, die ein **zusätzliches und ausreichendes Angebot für Familien mit Kleinkindern** ermöglichen und als weitere Alternative eine vom Bad begehbbare kleine **Bedarfssauna** beinhalten sollten.

Selbstverständlich stand und steht diese Beauftragung **im Kontext** mit ansonsten **notwendigen Sanierungsarbeiten** und soll zusammen betrachtet und bewertet werden.

Die Vorstellung des Sanierungsumfangs für die Bäder der Gemeinde erfolgte am 19.03.2019 im Kultur und Sportausschuss (Vorlage-Nr. 2019/049)

Sanierungsbedarf Hallenbad

- Erneuerung der Fenster der gesamten Fassade
- Sanierung der Becken und Beckenumgangsbereiche
- Betonsanierung und Anstriche der Technikkeller
- Energetische Sanierung (Einbau Hohlschichtdämmung/Dämmung der Sockelflächen)
- Technische Gebäudeausrüstung (Sanierung der Wasseraufbereitung, Pumpentechnik)
- Sanierung der Deckenverkleidungen der Schwimmhalle
- Erneuerung der Übertragungsanlage der Schwimmhalle, Sanierung der Heizzentrale, Austausch der Lüftungskanäle der Schwimmhalle, Sanierung der Beleuchtung
- Überarbeitung der Freianlagen (Pflasterflächen, Beetflächen, Einfriedungen)
- Erneuerung und Überarbeitung der Inneneinrichtung
- Sanierung der Flachdächer (verschiedene Ebenen) einschließlich Lichtkuppeln





















Die Statik der Deckenkonstruktion wird bereits regelmäßig durch einen Baustatiker geprüft!













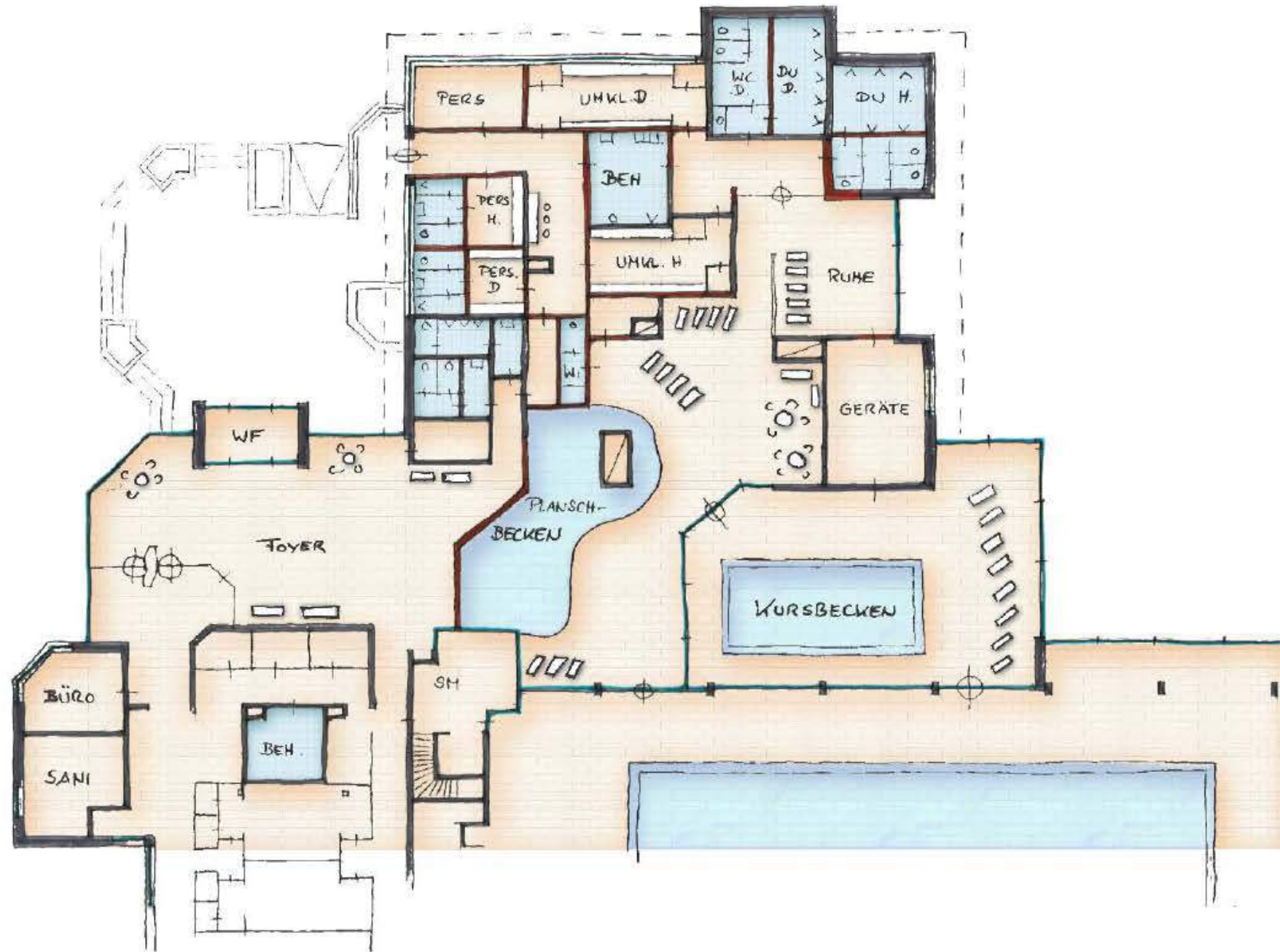


Bestand



UMNUTZUNGSOPTION 1

(ohne Bedarfssauna/Dampfbad)



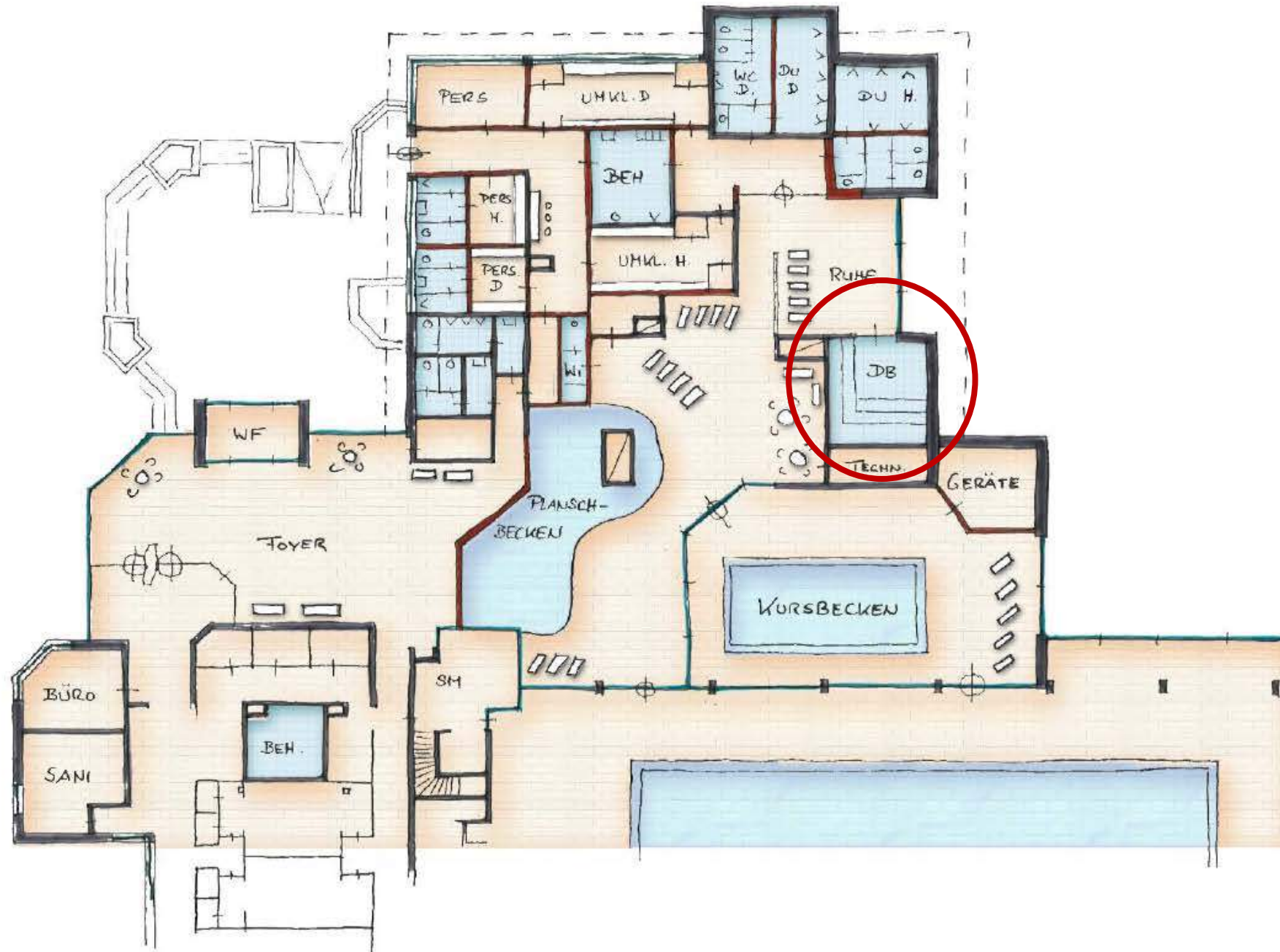
UMNUTZUNGSOPTION 2

(mit Bedarfssauna/Dampfbad und Verlegung Kombibecken/Kursbecken)



UMNUTZUNGSOPTION 3

(mit Bedarfssauna/Dampfbad)



BEISPIELE PLANSCHBECKEN

janßen
bär
partner



BEISPIELE PLANSCHBECKEN



BEISPIELE PLANSCHBECKEN

janßen
bär
partner



BEISPIELE DAMPFBAD

janßen
bär
partner



KOSTEN GEM. KOSTENGROBSCHÄTZUNG (IV Q 2018)

Umnutzungsoption 1	brutto ca.	2.016.000,00 €
Umnutzungsoption 2	brutto ca.	2.690.000,00 €
Umnutzungsoption 3	brutto ca.	2.100.000,00 €

Verteilung der Kosten nach Wahl der Variante:

Kein zusätzliches Angebot				
Variante 1		2,016.000,00 €		
Variante 2			2.690.000,00 €	
Variante 3				2.100.000,00 €
Sanierungskosten	2.600.000,00 €	2.600.000,00 €	2.600.000,00 €	2.600.000,00 €
Gesamtkosten:	2.600.000,00 €	4.616.000,00 €	5.290.000,00 €	4.700.000,00 €

Eine Verteilung auf mehrere Haushaltsjahre ist möglich!

Die Kosten für einen **Ersatzbau** des Hallenbades (gleiche Größe und Ausstattung) belaufen sich auf gerundet **14.500.000,-- €**.

Sonderabschreibungen!

Kosten für einen Ersatzbau 3x so teuer wie teuerste Erweiterung + Sanierung!

Erweiterung + Sanierung wirtschaftlicher als Neubau!

Das Planungsbüro **Balneatechnik GmbH** aus Wiesbaden hat im August 2018 (Vorlage-Nr. 2018/166) den Auftrag zur Erstellung einer **Projektstudie zur Sanierung des Freibades** erhalten.

Es wurden folgende Bereiche des Freibades näher untersucht:

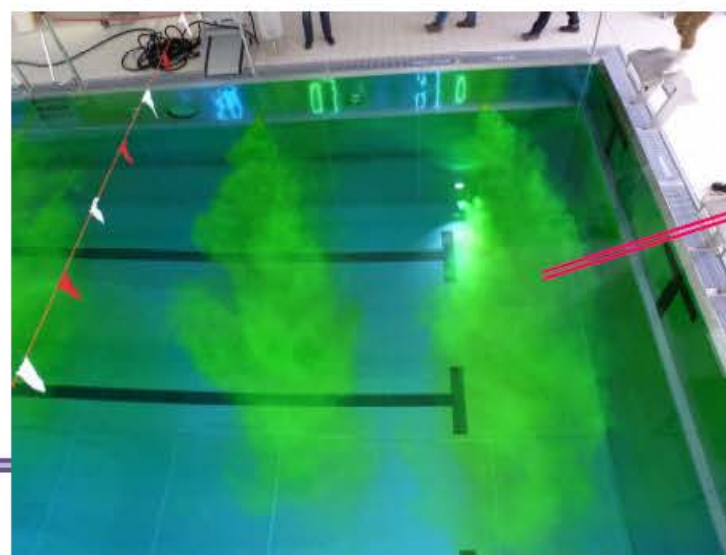
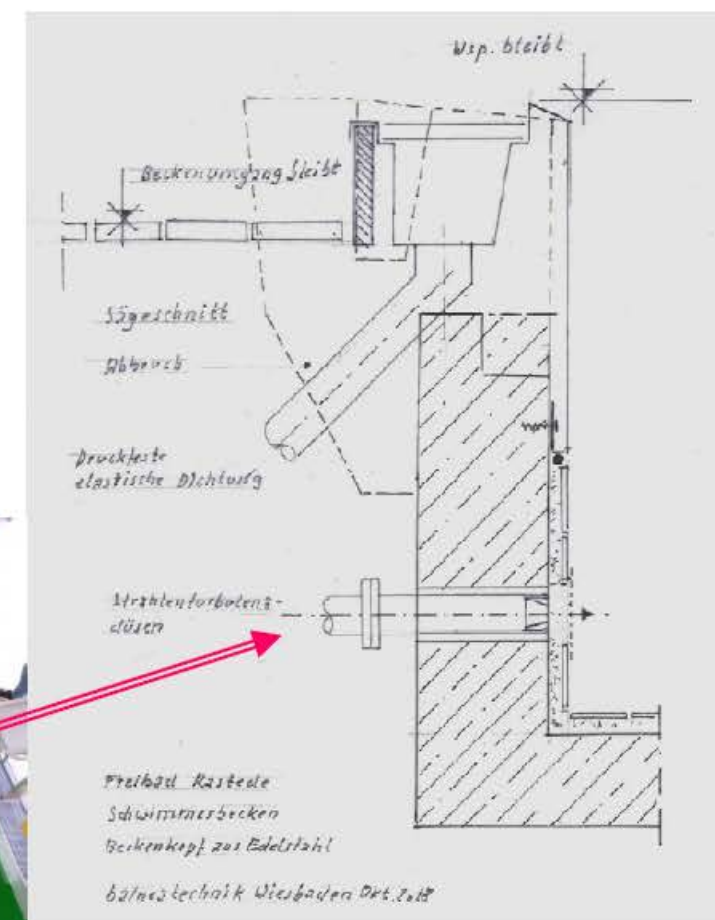
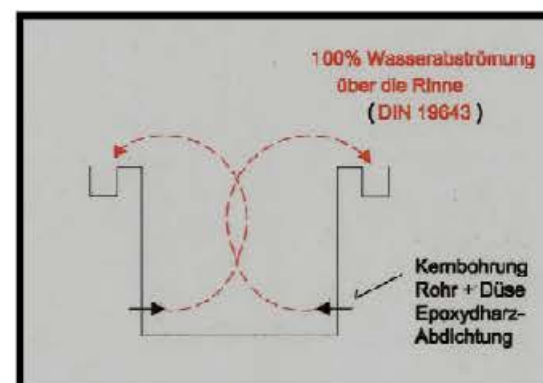
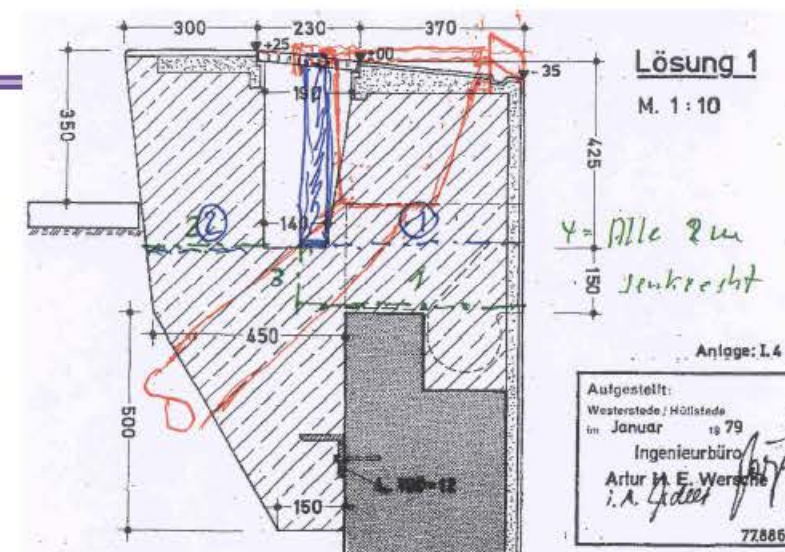
- Beckenkopfsanierung Schwimmerbecken, Sprungbecken und Nichtschwimmerbecken
- Badetechnik (Filter/Rohre/Armaturen)
- Notwendige Erweiterung des Technikgebäudes um die neuen technischen Einrichtungen unterbringen zu können
- Rohwasserspeicher
- Beckenumgang
(Pflaster/Unterbau/Aufsicht/Trittspannungen/Entwässerung)
- Anpassung der Hydraulik an die aktuellen DIN-Normen

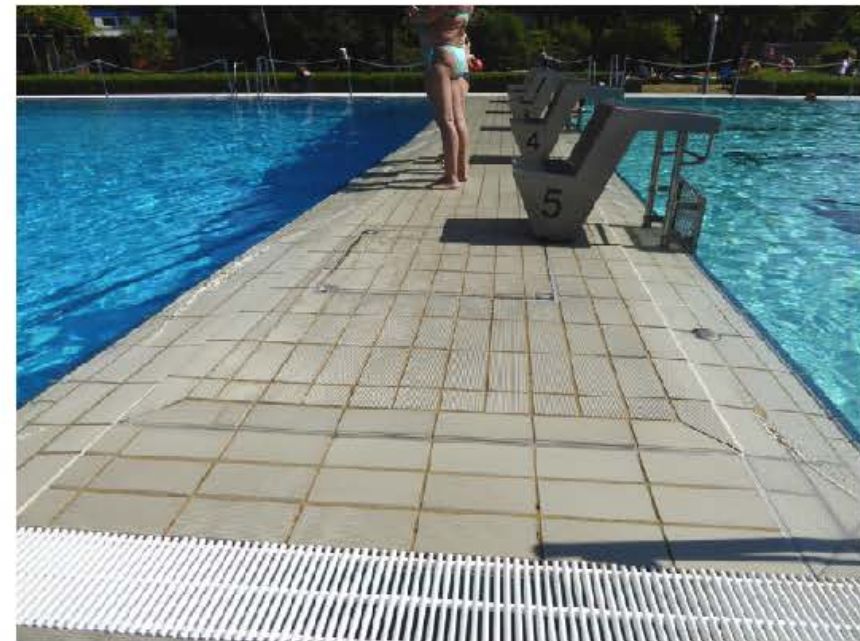


Baustraße

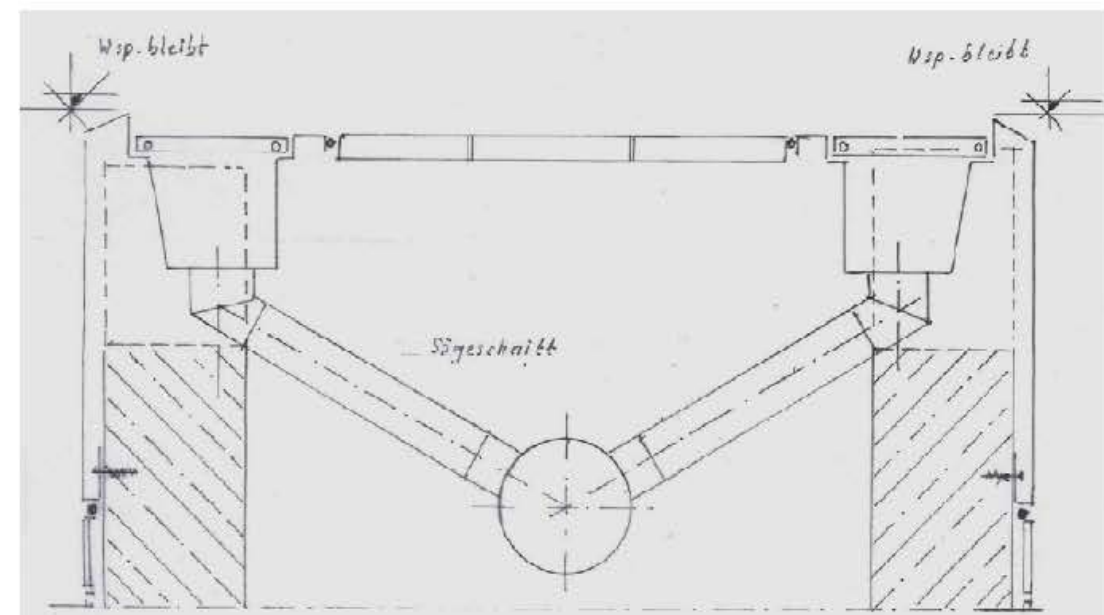


Beckenkopfsanierung: SB / SPR

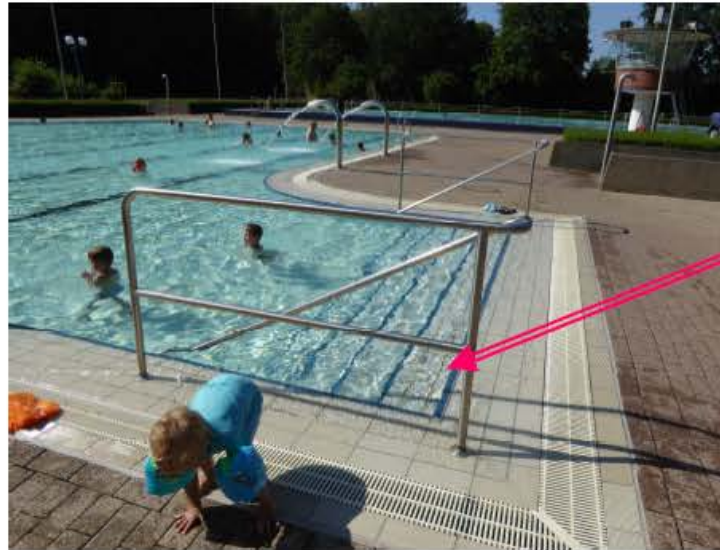




Steg zwischen SB - SPR
 zukünftig beidseitig Rinne mit
 1 x Rohr oder 2 x Rohren



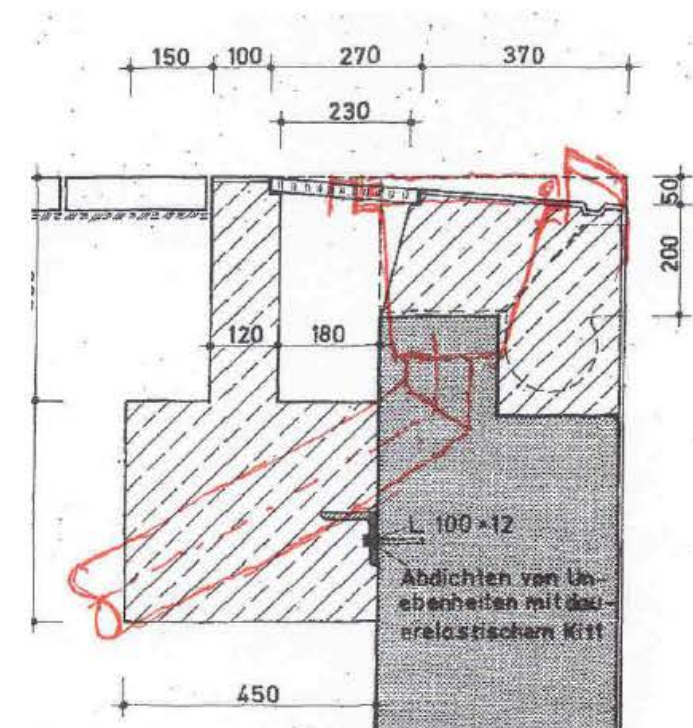
Beckenkopfsanierung: NSB



Attraktionen wieder verwenden

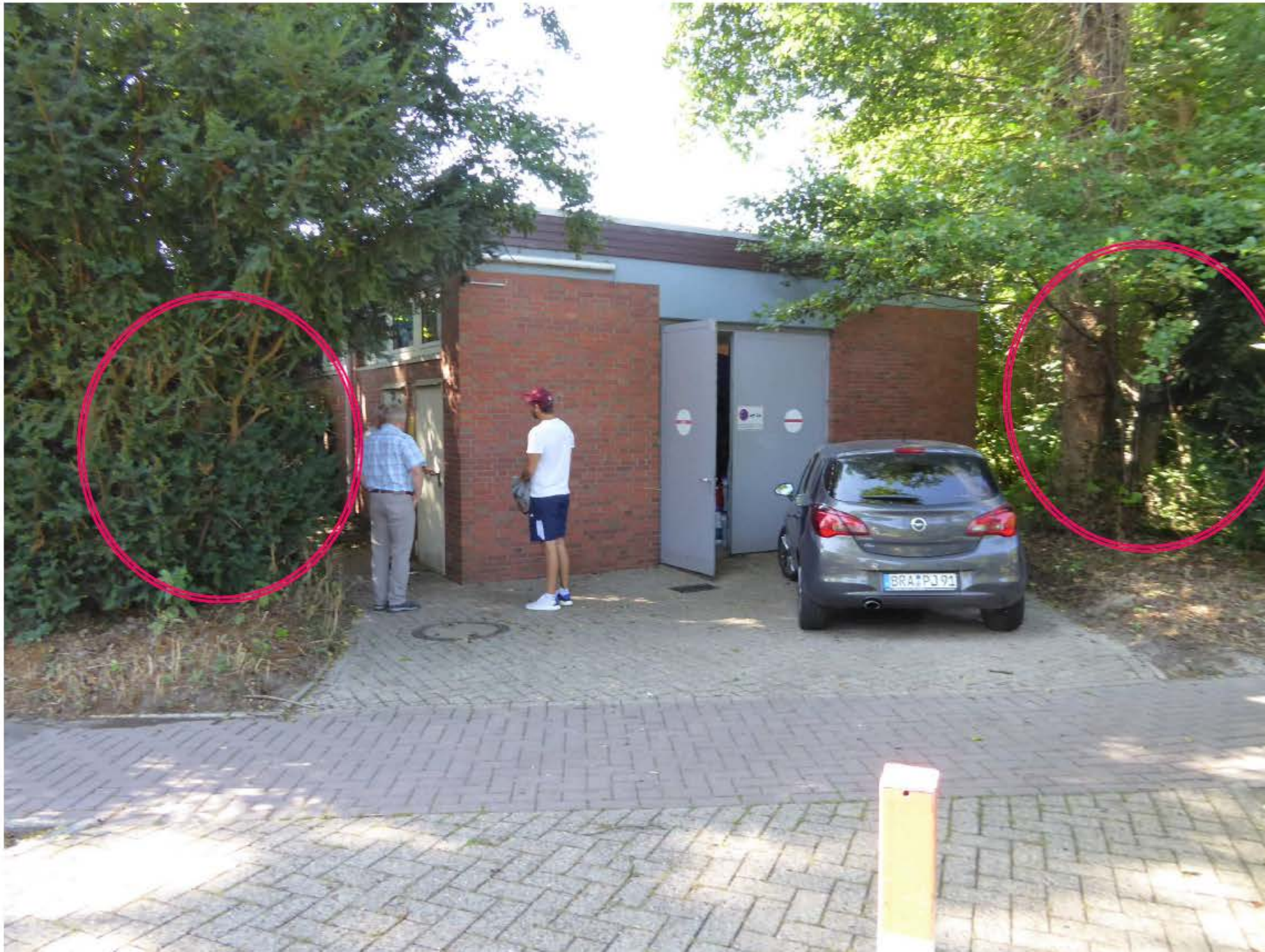
Geländer erneuern

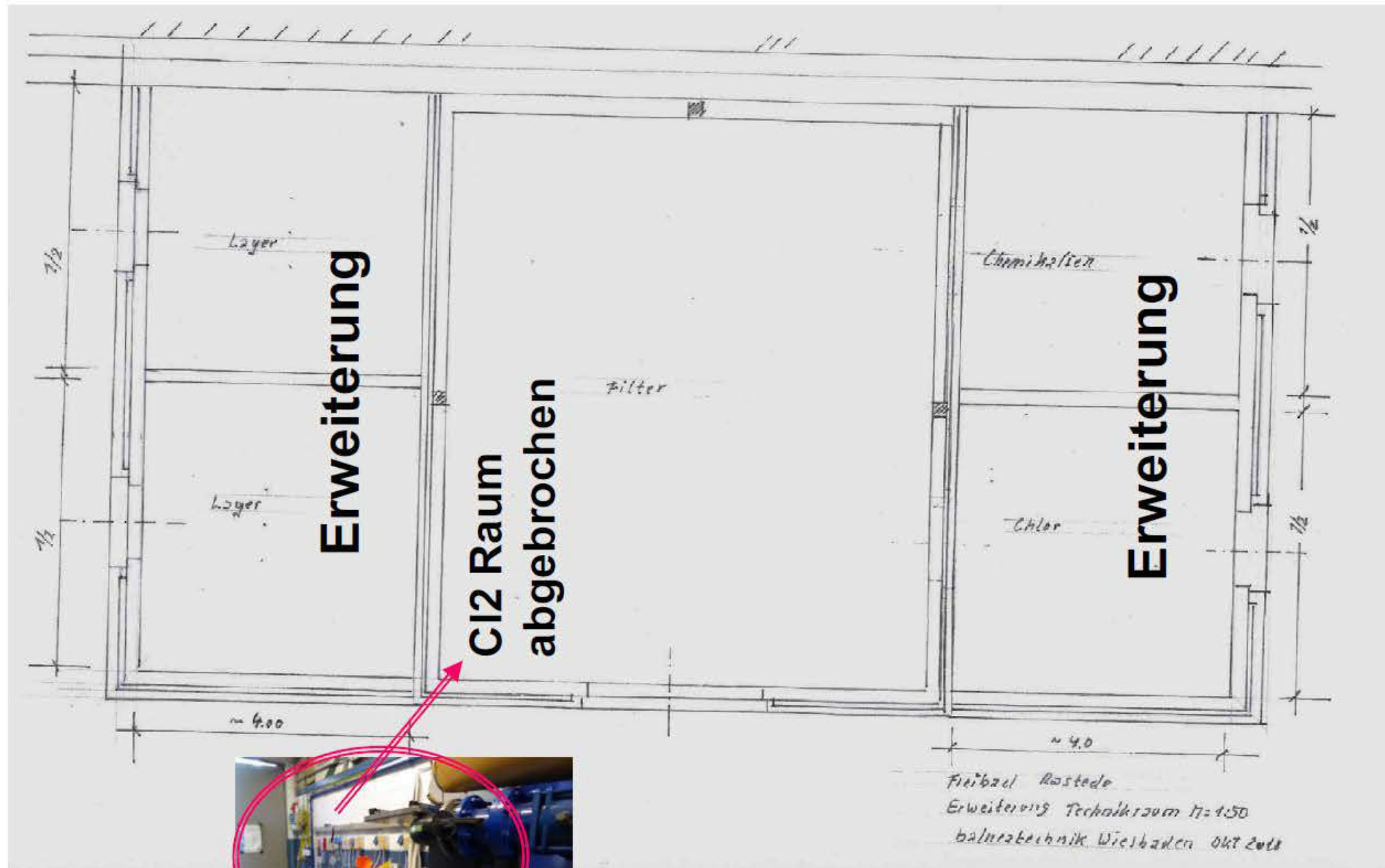
-> anpassen zu teuer











Abbruch der Anlagentechnik



 **nach Demontage den Raum aufarbeiten**

Wärmeversorgung **bleibt** erhalten



3 x Beckenkreisläufe -> NSB // SB // SPR



GFK – Filter Ø = analog Bestand

neue Pumpen // Armaturen // Rohre // Dosiertechnik //
Kompressor // Drehkolbengebläse // Chlorgasanlage //
WT BHKW // WT Solar // Elektro // Schaltschrankanlage





Freibad-Fundamente



Freibad-Chlorgasraum



Freibad-Kleinkinderbereich



Verteilung der Kosten nach Wahl der Variante:

Sanierung einschließlich Beckenköpfen aus Edelstahl	4.800.000,00 €	4.800.000,00 €		
Sanierung mit Vollauskleidung in Edelstahl			5.600.000,00 €	5.600.000,00 €
Ersatzbau für die Bestandsgebäude		1.750.000,00 €		1.750.000,00 €
Gesamtkosten:	4.800.000,00 €	6.550.000,00 €	5.600.000,00 €	7.350.000,00 €

Anders als bei der Sanierung des Hallenbades bietet sich bei der **Sanierung** des **Freibades** eine **Umsetzung über mehrere Jahre nicht an**.

Allerdings könnten die Maßnahmen über **zwei Haushaltsjahre verteilt** und über entsprechende Verpflichtungsermächtigungen abgesichert werden.

Die Kosten für den **Neubau** eines Freibades gleicher Qualität und Größe belaufen sich auf **ca. 12.000.000 Euro**.

Sonderabschreibungen

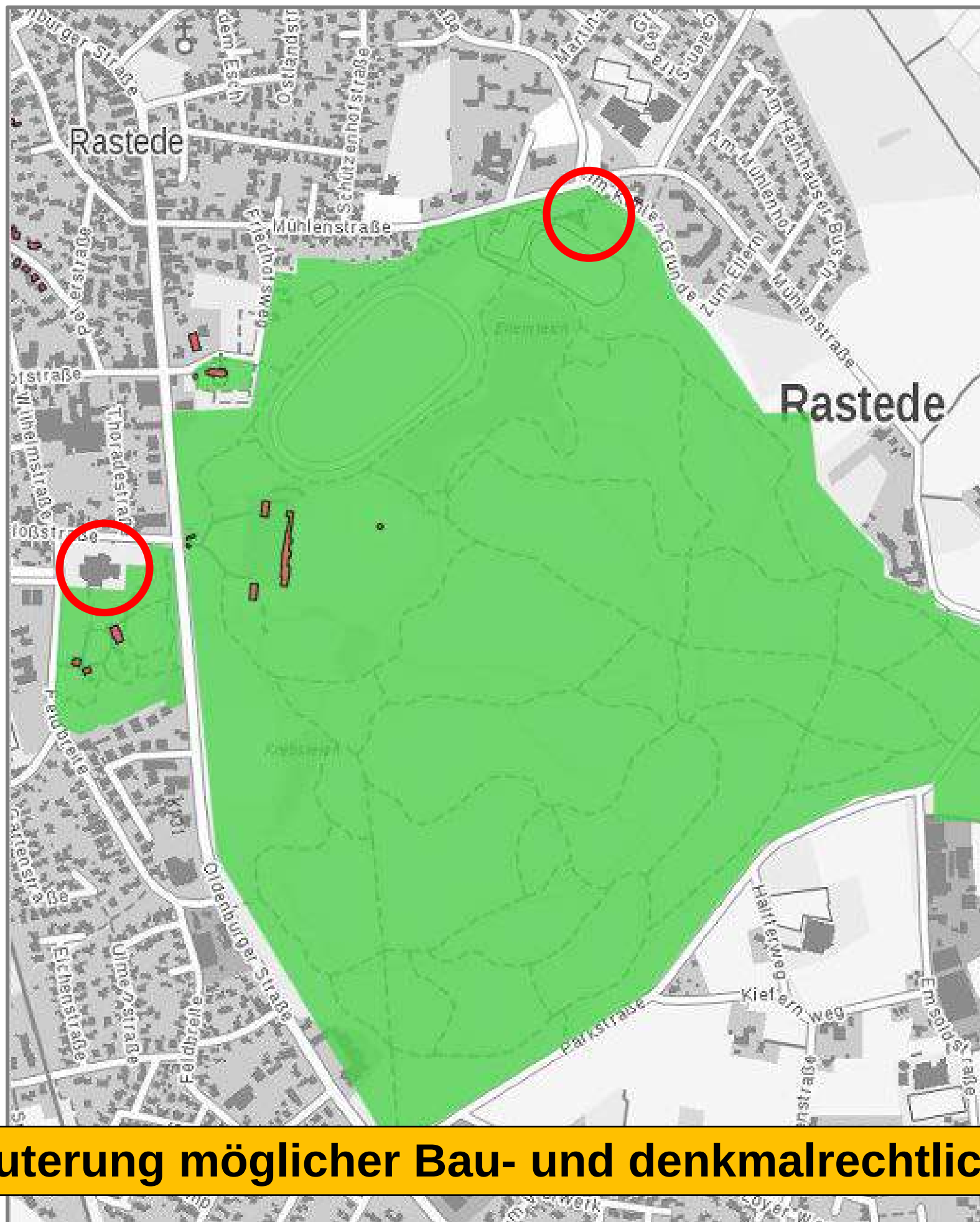
Dimensionen beim Bau eines Kombibades

Kostenschätzung die den Abbruch beider Bäder beinhaltet und den Neubau an der Mühlenstraße vorsieht.

Bei **gleichen Beckengrößen und gleicher Ausstattung** schließt die Schätzung **gerundet mit 23.500.000 Euro** ab.

Sonderabschreibungen wurden nicht berücksichtigt.

Auch hier können **viele unbekannte Parameter** zu ganz erheblichen **Veränderungen** führen.

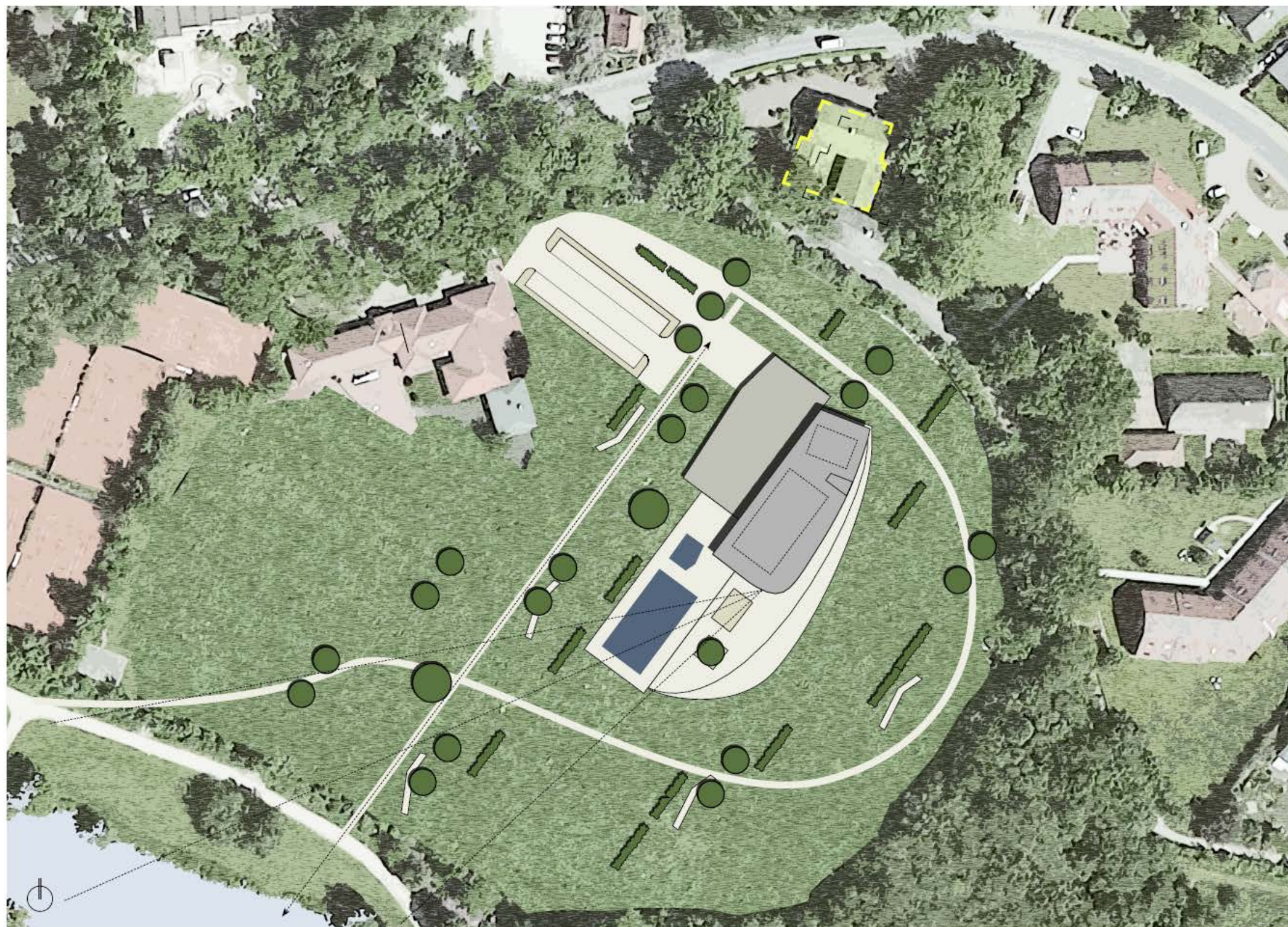


Erläuterung möglicher Bau- und denkmalrechtlicher Hürden

KOMBIBAD AM ELLERNTTEICH IN RASTEDE

Entwurfsansatz B: „Gespiegelte Nutzung entlang der Achse“

Stand 07.02.2014



Maßnahmen

- Verlegung Freibadnutzung / Freibadgebäude an die Ostseite des Grundstücks
- Ausbau des Freibades zum Kombibad mit Ganzjahresnutzung durch Innen- und Außenbeckenprogramm

Flächenaufgliederung

Nutzung / Nutzungsart	Bestand	Flächenansatz
Vereinsgebäude FC Rastede / Rasteder Tennis Club e.V.	777,0 m ²	777,0 m ²
Freibadgebäude (alt)	434,0 m ²	
Hallenbad (neu)		1018,0 m ²
Foyer / Umkleide / Duschen (neu)		733,0 m ²
Außenbadeplatte (neu)		878,0 m ²
Außengestaltung (neu)		1065,0 m ²

10 m





Variante 2 (Ausschnitt) – Eingang zum Mühlenplatz / Wohnbebauung A

Hallenbad

Verteilung der Kosten nach Wahl der Variante:

Kein zusätzliches Angebot				
Variante 1		2,016.000,00 €		
Variante 2			2.690.000,00 €	
Variante 3				2.100.000,00 €
Sanierungskosten	2.600.000,00 €	2.600.000,00 €	2.600.000,00 €	2.600.000,00 €
Gesamtkosten:	2.600.000,00 €	4.616.000,00 €	5.290.000,00 €	4.700.000,00 €

Freibad

Verteilung der Kosten nach Wahl der Variante:

Sanierung einschließlich Beckenköpfen aus Edelstahl	4.800.000,00 €	4.800.000,00 €		
Sanierung mit Vollauskleidung in Edelstahl			5.600.000,00 €	5.600.000,00 €
Ersatzbau für die Bestandsgebäude		1.750.000,00 €		1.750.000,00 €
Gesamtkosten:	4.800.000,00 €	6.550.000,00 €	5.600.000,00 €	7.350.000,00 €

Zusammenfassung:

ca. 5.290.000,-- € Hallenbadsanierung + teuerste Erweiterungsoption

ca. 14.500.000,-- € Ersatzbau Hallenbad am jetzigen Standort

ca. 7.350.000,-- € Freibadsanierung + Neubau Umkleide- und Technikgebäude

ca. 12.000.000,-- € Neubau Freibad am jetzigen Standort

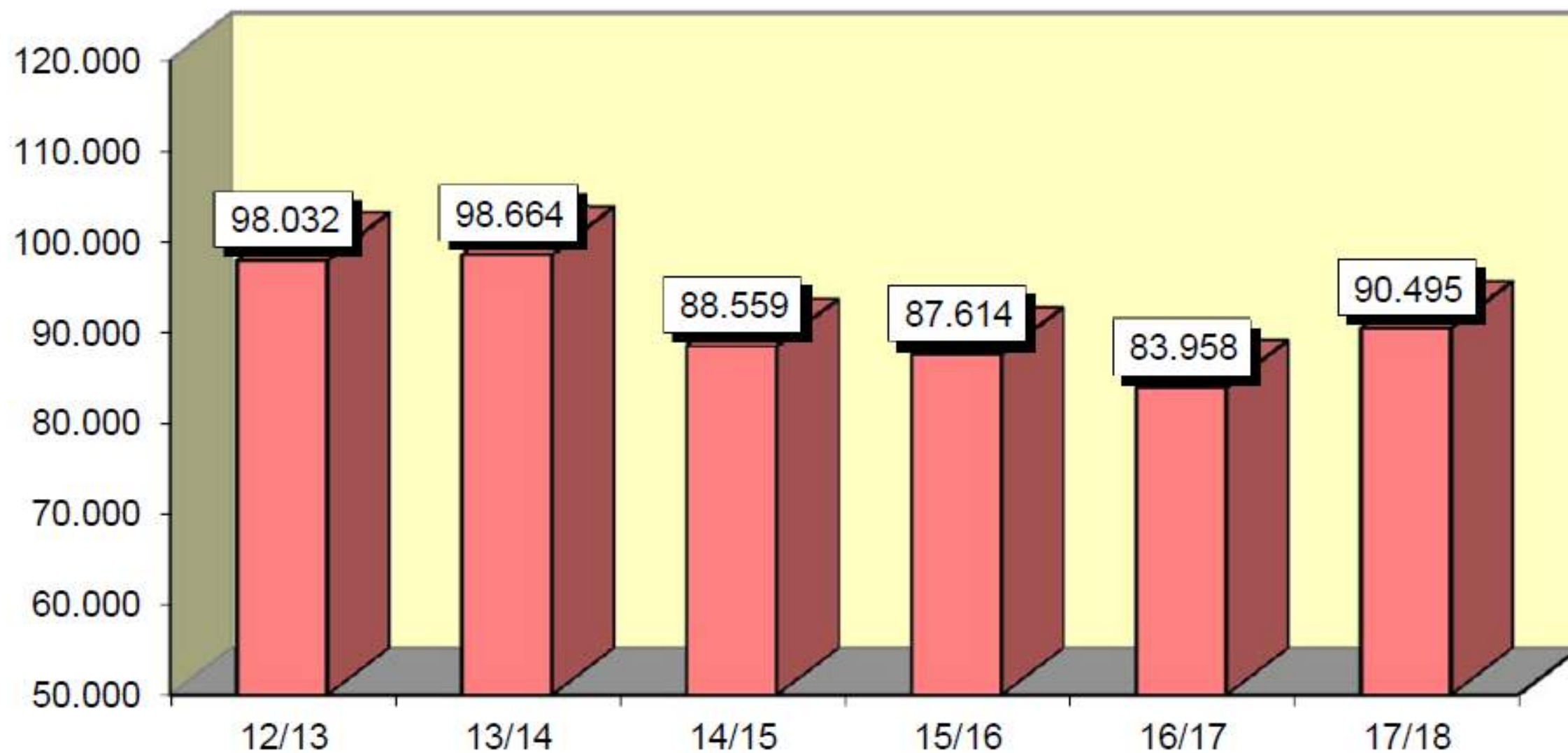
ca. 23.500.000,-- € Kombibad an der Mühlenstraße

Übersicht Bäder

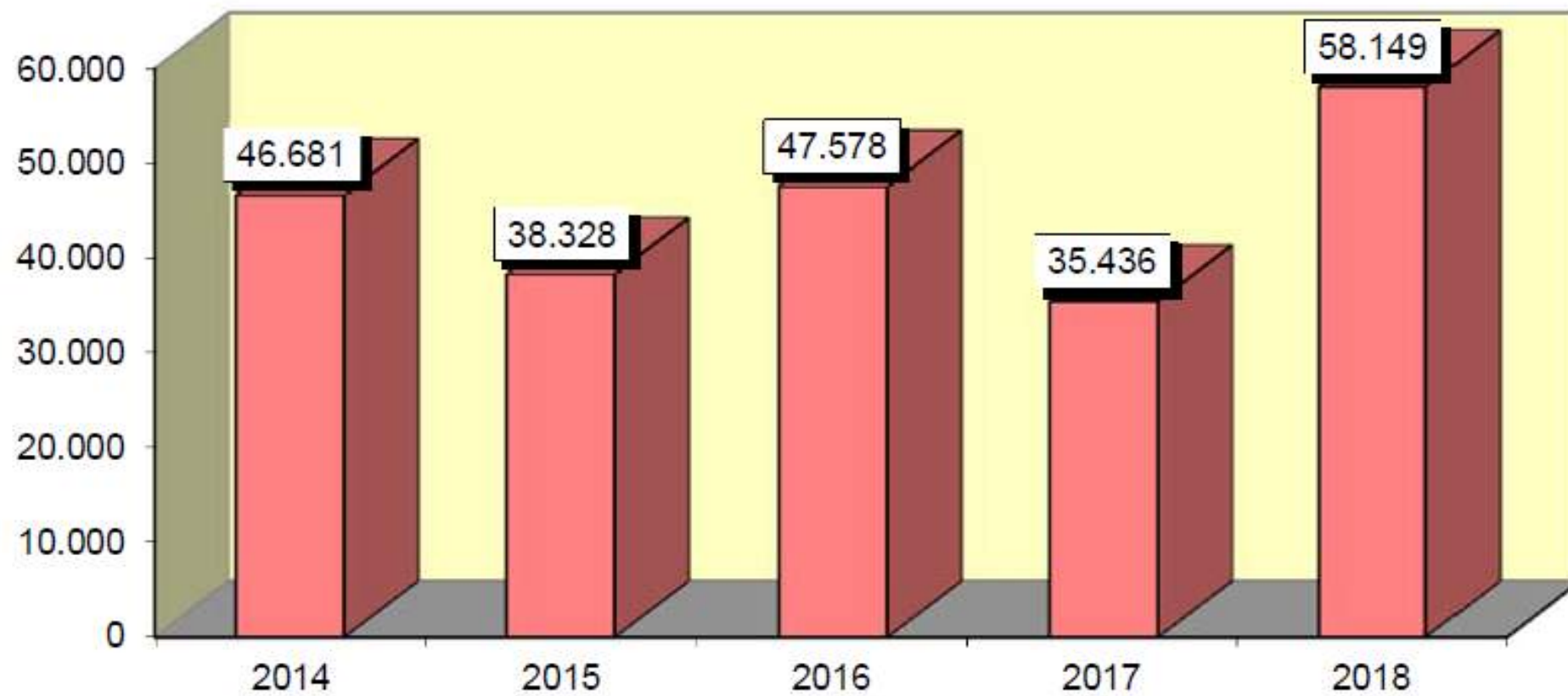
Hallenbad	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Aufwand	639.786,84 €	658.568,37 €	726.015,17 €	651.536,81 €	659.646,85 €	635.006,83 €
Ertrag	- 251.402,23 €	- 245.587,53 €	- 267.333,46 €	- 251.608,79 €	- 235.266,13 €	- 258.753,51 €
Zuschussbedarf	388.384,61 €	412.980,84 €	458.681,71 €	399.928,02 €	424.380,72 €	376.253,32 €
Besucher	106.716	115.345	107.152	105.671	102.747	103.180
Zuschuß pro Badebesucher	3,64 €	3,58 €	4,28 €	3,78 €	4,13 €	3,65 €
Freibad	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Aufwand	332.291,32 €	322.230,94 €	354.508,81 €	325.390,66 €	358.373,35 €	419.610,82 €
Ertrag	- 84.212,83 €	- 113.039,32 €	- 104.502,58 €	- 86.596,50 €	- 105.743,47 €	- 78.296,08 €
Zuschussbedarf	248.078,49 €	209.191,62 €	250.006,23 €	238.794,16 €	252.629,88 €	341.314,74 €
Besucher	45.802	47.732	49.097	40.782	50.957	37.852
Zuschuß pro Badebesucher	5,42 €	4,38 €	5,09 €	5,86 €	4,96 €	9,02 €
Hallenbad und Freibad						
Gesamter Zuschussbedarf	636.463,10 €	622.172,46 €	708.687,94 €	638.722,18 €	677.010,60 €	717.568,06 €

Betrieb und Unterhaltung der Bäder ist eine freiwillige, keine Pflichtaufgabe der Gemeinde.

Besucherzahlen Hallenbad



Besucherzahlen Freibad



Die **Stadt Oldenburg** hat im Januar 2019 ein umfassendes **Strategiepapier** für die Entwicklung der Bäderlandschaft in Oldenburg beschlossen hat.

Die **Stadt Oldenburg** hat im Januar 2019 ein umfassendes **Strategiepapier** für die Entwicklung der Bäderlandschaft in Oldenburg beschlossen hat.



Ein Projektantrag „Sanierung des Freibades Rastede“ für das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ wurde gestellt.

Mittel wurden nicht in Aussicht gestellt bzw. nicht bewilligt!

Die politischen Gremien haben eine Entscheidung vertagt und die **Arbeitsgruppe Bäder** zur **Vorbereitung eines Anforderungsprofils für die zukünftige Bädersituation** ins Leben gerufen!

- Zielgruppen
- Demografische Entwicklung
- Auslastung (Woche/Tag/Spitzenstunden)
- Nutzungsoptionen (z.B. spätere Nutzungserweiterungen/Veränderungen)
- KOK – Bäderrichtlinien
- ...

3. Redebeiträge der eingeladenen Schulen, Vereine, Institutionen und Bürgerinnen und Bürger

Die Gedanken sind frei !

KGS·Rastede^{kl}

Wilhelmstr.·5^h

D-26180·Rastede → → → → → → → Rastede, 17.09.2019 ¶

¶

Stellungnahme·der·KGS·Rastede·zur·Berücksichtigung·in·der·AG·„Bäder“·der·Gemeinde·Rastede ¶

¶

Die·KGS·Rastede·mit·rund·1900·Schülern·nutzt·täglich·im·Schulalltag·die·örtlichen·Bäder·in·der·Gemeinde·Rastede.·An·5·Tagen·in·der·Woche·sind·vormittags·in·allen·6·Unterrichtsstunden·Schülergruppen·in·den·Bädern·eingeteilt. ¶

Zusätzlich·zum·normalen·lehrplanorientierten·Unterricht·werden·Nichtschwimmer·und·Schwimm-AGs·der·KGS·Rastede·in·den·Rasteder·Bädern·unterrichtet.·Aufgrund·der·großen·Schüleranzahl·und·der·organisationsoptimierten·Nutzung·wird·der·Schwimmunterricht·im·Block·organisiert.·Dies·bedeutet,·dass·die·Schüler·mehrere·Wochen·hintereinander·zwei·Unterrichtsstunden·pro·Woche·Schwimmunterricht·haben. ¶

Die·KGS·Rastede·profitiert·bei·der·Durchführung·des·Schwimmunterrichts·von·den·örtlichen·Gegebenheiten·in·der·Gemeinde·Rastede·in·der·derzeitigen·Form.·Die·kurzen·Entfernungen·zwischen·den·Schulgebäuden·der·KGS·Rastede·und·den·Rasteder·Bädern·ermöglichen·einen·raschen·und·unkomplizierten·Transfer·der·Lerngruppen·zu·Fuß·oder·mit·dem·Fahrrad.·Dadurch·entfallen·sämtliche·Aufwendungen·für·zusätzlichen·umfangreichen·Bustransfer. ¶

Sowohl im Hallenbad als auch im Freibad werden das große Schwimmerbecken und das Nichtschwimmerbecken genutzt. ¶

Lerneinheiten zum Turmspringen finden ebenfalls statt. Vorbereitungen zum Rettungsschwimmen und die Abnahme von verschiedenen Schwimmauflagen sowie die Schulung von Schwimmtechniken stehen im Vordergrund. ¶

Der gymnasiale Leistungskurs Sport absolviert jedes Jahr durch die ideale Kombination von Schlosspark und Freibad die Abiturprüfung zum Triathlon. ¶

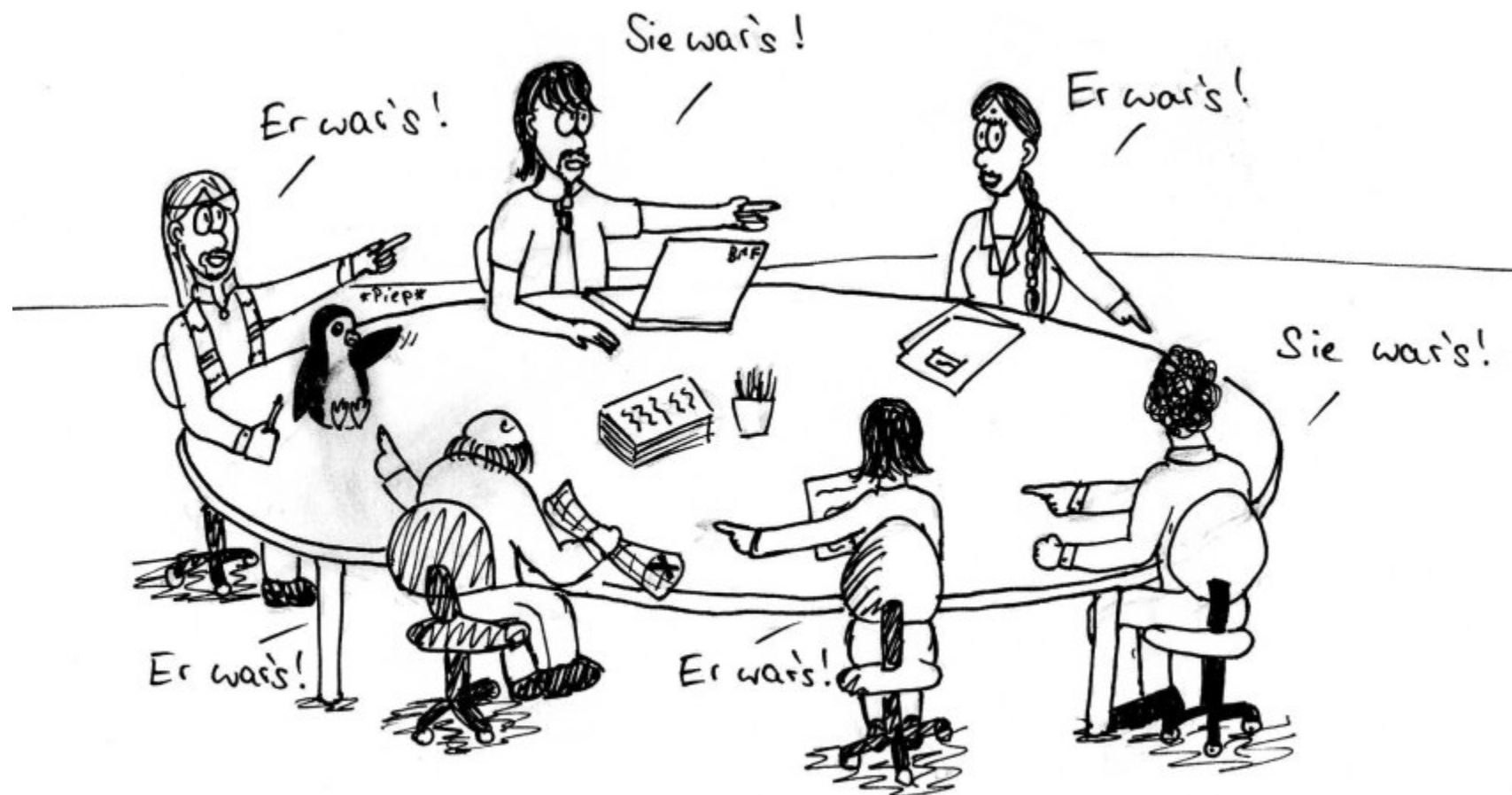
Presseberichten des DLRG ist zu entnehmen, dass Kinder und Erwachsene zunehmend schlecht oder gar nicht schwimmen können. Diese negative Entwicklung stellt auch die KGS Rastede mit großer Sorge fest. Daher führt die KGS Rastede spezielle Nichtschwimmerkurse in Kleingruppen durch. ¶

Die KGS Rastede spricht sich für den Fortbestand des Schwimmunterrichtes unter den von der Gemeinde Rastede angebotenen Bedingungen aus, um den Lehrplänen des MK und der zusätzlichen gesellschaftlichen Verantwortung zur Verbesserung der allgemeinen Schwimmfähigkeit nachzukommen. ¶

Eine mögliche räumliche Verlegung der Bäder (einzeln oder in Form eines Kombinationsbades) an einen anderen Ort würde mit zusätzlichem Aufwand verbunden sein. Die Schüler müssten mit einem Bustransfer befördert werden, der zusätzliche Kosten verursachen würde. ¶

Unter Berücksichtigung der o. g. Argumente unterstützt die KGS Rastede eine Renovierung des Freibades und des Hallenbades an den vorhandenen Standorten. ¶

4. Aussprache/Diskussion



5. Vorschau auf die 2. und 3. Sitzung der AG Bäder



5. Vorschau auf die 2. und 3. Sitzung der AG Bäder

2. AG Bäder

Termin: 24.10.2019

Beginn: 8.00 Uhr (ganztägig)

Bereisung Nettebad in Osnabrück und Freibad in Achim

3. AG Bäder

Termin: 30.10.2019

Beginn: 17.00 Uhr Rathaus, Ratssaal

- Impulsvortrag Bäder (Fachplanungsbüro Janssen, Bär und Partner)
- Auswertung und Analyse der Beiträge der 1. AG
- Erarbeitung eines Anforderungsprofils

6. Schließung der Sitzung

