

Vorlage-Nr. 2020/037

Sanierung der Bäder der Gemeinde Rastede



Teilnehmer der AG Bäder am 30.10.19 im Freibad Achim

BÄDERENTWICKLUNGSKONZEPT RASTEDE

IMPULSVORTRAG BÄDERENTWICKLUNG UND

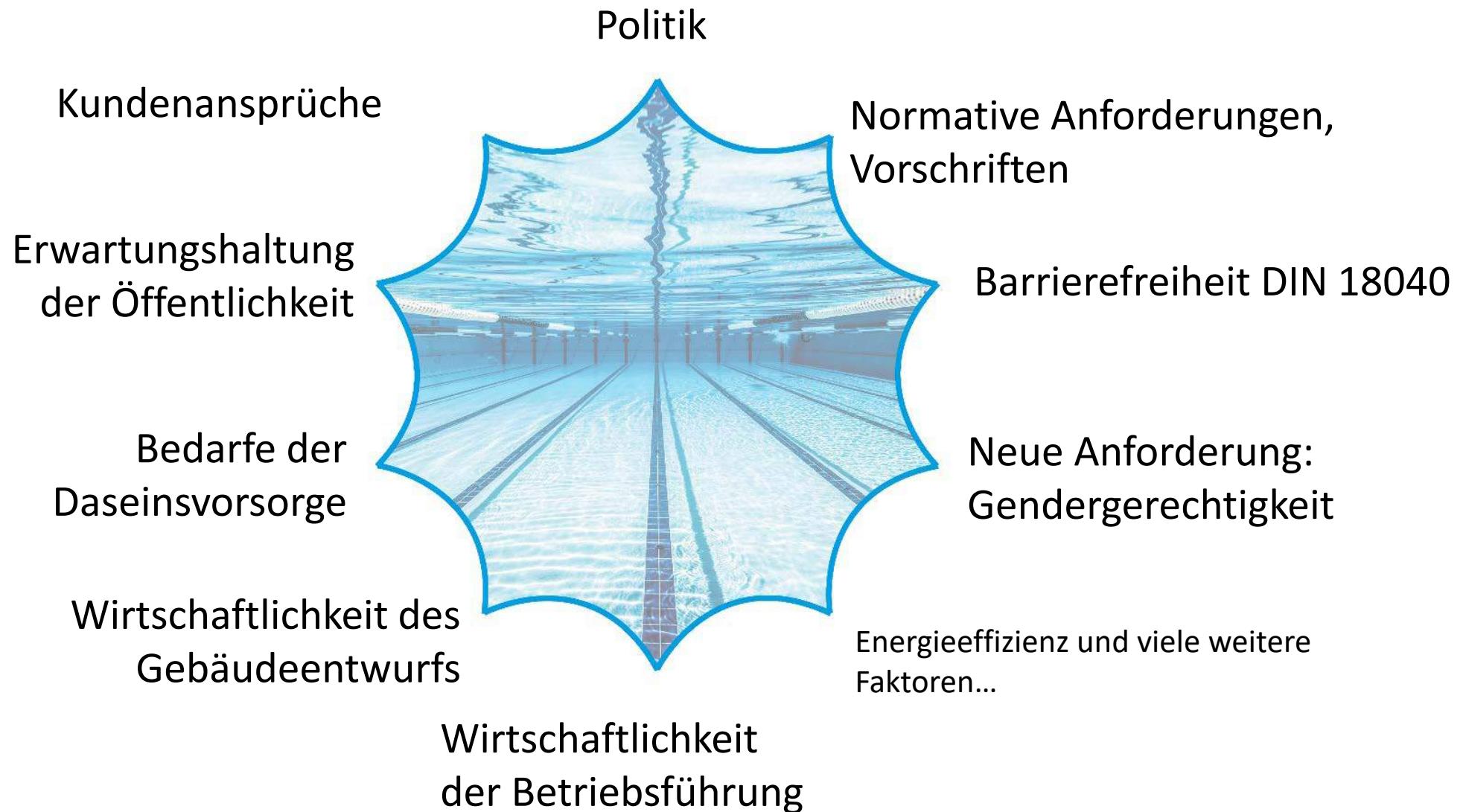
-PROGRAMM:

**Bedarf, Anspruch und Entwurfsleitlinien
im Bäderbau –**

Erste Impulse und Anregungen

ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

Öffentliche Bäder im Spannungsfeld der Faktoren dargestellt am magischen Vieleck



...ohne Anspruch auf Vollständigkeit!

ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

Erwartungshaltung der Öffentlichkeit

- Bäder sind **Bestandteil der Daseinsvorsorge**:

Der Begriff der kommunalen Daseinsvorsorge bedeutet, dass die **kommunalen Gebietskörperschaften wirtschaftliche, soziale und kulturelle Dienstleistungen für alle Bürgerinnen und Bürger** bereitstellen. Sie ist dazu durch das Sozialstaatsprinzip (Art. 20 I Grundgesetz) gebunden.

Die **kommunale Daseinsvorsorge** einschließlich der dafür geschaffenen Einrichtungen (Ämter, Betriebe und privatrechtliche Unternehmen) gehört aus verfassungsrechtlicher Sicht zum **Wesen der kommunalen Selbstverwaltung**.

- Hieraus wird die Erwartung abgeleitet, jede Kommune müsse **flächendeckend für die Bürgerinnen und Bürger Schwimmbäder** vorhalten. Dies ist jedoch eindeutig nicht der verfassungsmäßige Auftrag.

ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

Erwartungshaltung der Öffentlichkeit

behindertengerecht

familienfreundlich

in jedem Quartier ein fußläufig oder mit dem Rad leicht erreichbares Schwimmangebot

großes Beckenprogramm

lange Öffnungszeiten

großes Kursangebot

möglichst Kombination mit Wellness und Sauna

wirtschaftlicher Betrieb wird erwartet

Angebot für Babyschwimmen

Frühschwimmangebot

50-m-Becken

Angebot für Kinder

persönliche Gastansprache – ausreichende Personaldichte

Angebot für sportive Freizeitschwimmer

gastronomisches Angebot

Bad soll wenig Steuermittel benötigen

Angebot für Senioren

gute ÖPNV-Anbindung

Schulschwimmen

Spartenangebote für Jugendliche

günstige Eintrittspreise

gute Parkmöglichkeiten

Vereinsschwimmen

Oder doch vielleicht gleich Eintritt umsonst?

ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

Normative Anforderungen für die grundsätzliche Bewertung einer planungsrechtlichen Machbarkeit von Vorhaben

vom Großmaßstäblichen zum Kleinen:

externe Anforderungen durch öffentliches (Planungs-)Recht, hierbei im Besonderen:

- Vorgaben durch die **Flächennutzungsplanung**
- Vorgaben durch den **Bebauungsplan**
- planungsrechtliche Regelungen des **§ 34 oder §35 BauGB**
- Fragen des Immissionsschutzes im Sinne der **BImmschV** und der TA Freizeidlärm

Vorschläge der Arbeitsgruppe Planung (Bäder)

Wichtig:

Die Vorschläge der Arbeitsgruppe dienen nur zur Vorbereitung der weiteren Beratungen in den politischen Gremien und sind nicht verbindlich!

1. Der Bau eines Kombibades sollte nicht weiter verfolgt werden
2. Erhalt der Standorte des Frei- und Hallenbades
3. Die Sanierung des Hallenbades wird einem Neubau vorgezogen
4. Die Sanierung des Freibades, nicht der Neubau wird präferiert.
5. Erhalt des Sprungbeckens und des 50m Beckens
6. Auskleidung/Ausführung der Becken in Edelstahl



Bereisung der Bäder in Osnabrück
und Achim am 24.10.2019



Vorschläge der Arbeitsgruppe Planung (Bäder)



1. Der Bau eines Kombibades sollte nicht weiter verfolgt werden
2. Erhalt der Standorte des Frei- und Hallenbades
3. Die Sanierung des Hallenbades wird einem Neubau vorgezogen
4. Die Sanierung des Freibades, nicht der Neubau wird präferiert.
5. Erhalt des Sprungbeckens und des 50m Beckens
6. Auskleidung/Ausführung der Becken in Edelstahl
7. Erweiterung des Kleinkinderbereichs

Freibad-Kleinkinderbereich





Vorschläge der Arbeitsgruppe Planung (Bäder)



1. Der Bau eines Kombibades sollte nicht weiter verfolgt werden
2. Erhalt der Standorte des Frei- und Hallenbades
3. Die Sanierung des Hallenbades wird einem Neubau vorgezogen
4. Die Sanierung des Freibades, nicht der Neubau wird präferiert.
5. Erhalt des Sprungbeckens und des 50m Beckens
6. Auskleidung/Ausführung der Becken in Edelstahl
7. Erweiterung des Kleinkinderbereichs
8. Neubau des Sanitär- und Umkleidegebäudes am jetzigen Standort

ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

Normative Anforderungen für die grundsätzliche Bewertung einer planungsrechtlichen Machbarkeit von Vorhaben

vom Großmaßstäblichen zum Kleinen:

externe Anforderungen durch öffentliches (Planungs-)Recht, hierbei im Besonderen:

- Vorgaben durch die **Flächennutzungsplanung**
- Vorgaben durch den **Bebauungsplan**
- planungsrechtliche Regelungen des **§ 34 oder §35 BauGB**
- Fragen des Immissionsschutzes im Sinne der **BImmschV** und der TA Freizeitlärm

Auszug 3. Sitzung AG Bäder

Abbruch der Anlagentechnik



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 €

Freibad – Weiterer (möglicher) Ablauf

1. Fördermöglichkeiten werden durch die Verwaltung geprüft
2. Bauvolumen verlangt europaweite **Ausschreibung der Architektenleistungen** (Verhandlungsverfahren); **Dauer ca. $\frac{3}{4}$ Jahr!**
3. Aufnahme der Detailplanungen erst **nach Beauftragung des Fachplaners möglich (frühestens Ende 2020)!**
4. **Beratung in den politischen Gremien (frühestens Anfang 2. Quartal 2021)**
5. Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen (Dauer ca. 3 Monate)
6. Frühestmöglicher Baubeginn Herbst 2021
7. Im Jahr 2022 voraussichtlich kein Badebetrieb
8. Wiedereröffnung zum Saisonstart 2023

Freibad – Haushalt (Vorschlag)

	2020	VE	2021	2022
Verhandlungsverfahren	28.000 €	1,00 Mio €		
Baukosten/Architektenl.			2,00 Mio €	
Baukosten/Architektenl.				5,22 Mio €

Finanzierbarkeit

Freibad

Hallenbad > 2022

Priorität

Vorschau Hallenbad

Auszug
Die weit
2022 au

1. Erw

2. Erw
(Vergr

3. Erg
Le

4. Ke

5. Zu

6. Ortsnahe Behindertenparkplätze

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



erden ab

che)

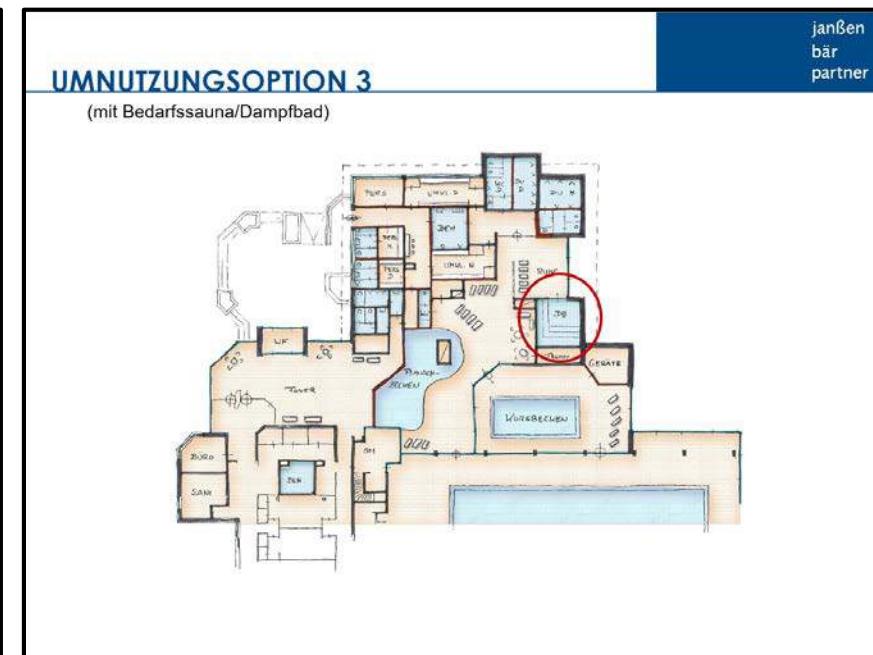
+ Sanierungsbedarf (Technik/Fliesen/Fenster/Hallendecken etc.)

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				€
<u>Sanierungskosten</u>	2.600.000,00 €	2.600.000,00 €		€
Gesamtkosten:	2.600.000,00 €			2.600.000,00 €

Auszug Beschlussvorschlag:
 Die weiteren Überlegungen bezüglich des Vorgehens beim Hallenbad werden ab 2022 aufgenommen.



Die Errichtung eines Kombibades wird nicht weiter verfolgt.

Der Erhalt der jetzigen Standorte für das Freibad und das Hallenbad wird beschlossen.

Die Sanierung des Freibades (Planung 2020 und Umsetzung ab 2021) wird beschlossen.

Die unverzügliche Ausschreibung des Verhandlungsverfahrens (Auswahl Planer Freibad) wird beschlossen.

Die erforderlichen Haushaltsmittel werden ab 2021 im Haushalt bereitgestellt.

Die weiteren Überlegungen bezüglich des Vorgehens beim Hallenbad werden ab 2022 aufgenommen.

VIELEN
DANK!