



| | | | |
|-----------------------------|-----------------|------|-------|
| Vorlage der Verwaltung für: | Abstimmergebnis | | |
| | Ja | Nein | Enth. |
| Technischer Ausschuss | | | |

| | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Sitzung | <input type="checkbox"/> nichtöffentliche Sitzung |
|---|---|

| | | |
|----------------------|--|-------------------------------|
| Dezernat: II, III | Amt: Gebäudemanagement/Technischer Bereich - Hochbau | Sachbearb.: Frau Brockmann |
|----------------------|--|-------------------------------|

| | | | | | |
|-----------------------------------|---------------|----------|---|----|-----|
| Beteiligte Ämter: | Sichtvermerk: | gesehen: | I | II | III |
| Finanzabteilung | | | | | |
| Amt für Bildung, Kultur und Sport | | | | | |

**TOP: Weiterentwicklung und Sanierung SauerlandBAD
- Beschlussfassung über das Bauprogramm**

Produktgruppe: 11.06 Immobilienmanagement

1. Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss beschließt die in der Vorlage beschriebenen Maßnahmen zur Weiterentwicklung und Sanierung des SauerlandBADes.

2. Auswirkungen auf den Haushalt:

| | | | | | |
|---|--|--------------|--|----------------------------|-------|
| Aufwand/Auszahlung: | Produkt: | | Verbuchung: | | |
| 2.696.000 € | Nr. | 42.01.02 | <input type="checkbox"/> Ergebnisplan | Konto: | Jahr: |
| | Text | Schwimmbäder | | 78510 | 2024 |
| Ertrag/Einzahlung: | Maßnahme: | | <input checked="" type="checkbox"/> Finanzplan | | |
| | Attraktivierung und Sanierung SauerlandBAD | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung | | | Auswirkungen auf Folgejahre: | | |
| <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht bzw. nicht in ausreichender Höhe zur Verfügung Deckungsvorschlag: | | | Abschreibungsaufwand: | NKF-Nutzungsdauer (Jahre): | |
| | | | 67.400 € | 40 | |

3. Sachverhalt und Begründung:

Die Weiterentwicklung des SauerlandBADes war bereits Gegenstand einer Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2020. Außerdem wurde ein Gutachten über Sanierungsbedarfe erstellt. Beides wurde intensiv in den Beiratssitzungen der GmbH beraten. Insofern wird auch auf die bisherigen Beratungen bzw. Beschlussfassungen sowie zuletzt auf die Vorlage X/842 (Beirat und Gesellschafterversammlung SauerlandBAD GmbH) verwiesen.

Folgende konkrete Maßnahmen sind aus den Beratungen entwickelt worden.

- a) Sanierung Variobecken mit Hubboden und Modernisierung Kinderbereich
Die Fa. Deye Consulting bereitet aktuell die Leistungsverzeichnisse für die Sanierungsmaßnahme des Variobeckens mit Hubboden sowie die Neugestaltung des Kinderbereiches vor. Die Ausführung ist ab September 2024 vorgesehen.

In der Beiratssitzung am 12.12.2023 haben zwei potentielle Anbieter von Kinderbereichen ihre Konzeptideen vorgetragen. Als nächster Schritt wurde mit dem Rechnungsprüfungsamt das mögliche Vergabeverfahren erörtert. Es wird ein öffentlicher Teilnahmewettbewerb durchgeführt. Die Anbieter müssen ein Konzept erstellen, aus dem die Gestaltung und technische Angaben zu den eingesetzten Produkten hervorgehen.

Da das SauerlandBAD für diese baulichen Maßnahmen komplett geschlossen ist, soll diese Schließzeit für weitere wichtige Sanierungserfordernisse genutzt werden - siehe nachfolgend b) - f).

| | |
|---|---------------------|
| Kostenberechnung Variobecken mit Hubboden | rd. 873.000 € netto |
| Kostenschätzung Kinderbereich (inkl. Wassertechnik) | rd. 500.000 € netto |

- b) Dampfbad
Als ergänzende Maßnahme zur Attraktivitätssteigerung ist die Erneuerung des Dampfbades vorgesehen. Dieses besteht seit 24 Jahren und entspricht mit seiner Größe und Technik nicht mehr den Anforderungen eines modernen Dampfbades. Es kommt häufiger zu Ausfällen aufgrund technischer Defekte. Das Dampfbad wird von vielen Besuchern gerne genutzt. Das vorliegende Angebot berücksichtigt den Tausch des Duschraumes und des Dampfbades, so dass dieses großzügiger gestaltet werden kann. Die geschätzten Kosten berücksichtigen auch die Nebengewerke wie Sanitär-, Verputz- und Anstricharbeiten.

| | |
|-----------------|---------------------|
| Kostenschätzung | ca. 150.000 € netto |
|-----------------|---------------------|

- c) Austausch defekter Plattformlift
Der vorhandene Plattformlift im Zugangsbereich zum Variobecken ist defekt und nicht mehr zu reparieren - hier ist ein Austausch erforderlich. Aufgrund der speziellen Anforderungen in Schwimmbadbereichen (chlorhaltige feuchtwarme Luft etc.) müssen geeignete Anbieter angefragt werden; ein bereits vorliegendes Angebot berücksichtigt die Erfordernisse im SauerlandBAD.

| | |
|-----------------|--------------------|
| Kostenschätzung | ca. 15.000 € netto |
|-----------------|--------------------|

- d) Austausch der Wasserpumpen
Alle Wasserpumpen im SauerlandBAD sind 24 Jahre alt und weisen Korrosionsschäden auf, welche das Verkeimungsrisiko begünstigen. Ein Austausch ist deshalb ratsam. Vorgesehen ist der Einbau von Hocheffizienzpumpen - durch diesen werden Einsparungen beim Stromverbrauch erwartet. Die vorliegende Kostenschätzung für den Einbau von 13 Pumpen berücksichtigt bereits die Montage.

Für den Pumpenaustausch können Fördergelder abgerufen werden - ein entsprechender Fördermittelantrag wurde beim Bundesministerium eingereicht. Bei einer Förderzusage von 40% würde sich die Summe um rund 100.000 € netto reduzieren.

| | |
|-----------------|---------------------|
| Kostenschätzung | ca. 247.000 € netto |
|-----------------|---------------------|

- e) Malertechnische Aufarbeitung in Schwimmhalle und Eingangsbereich
Die Wände in der Schwimmhalle und in der Eingangshalle existieren seit 24 Jahren unverändert und bedürfen einer dringenden Aufarbeitung; gleichzeitig soll für mehr Aufenthaltsatmosphäre gesorgt werden. Die malertechnische Aufarbeitung der akustisch wirksamen Wandflächen setzt eine fachbetriebliche Qualifikation voraus.

Das vorliegende Angebot berücksichtigt mehrere erforderliche Arbeitsgänge und die Gerüststellung.

Kostenschätzung ca. 32.000 € netto

f) Akustikbilder Vario-Becken und Schlösser Umkleideschränke

Auch im Bereich des Vario-Beckens soll die Aufenthaltsqualität verbessert werden. Dies soll durch großformatige Wandbilder auf einer Wandbespannung erreicht werden, die für den Einsatz in Schwimmbädern geeignet sind. Durch ein 50mm Akustikfließ hinter der Wandbespannung soll die Akustik verbessert werden.

Die Schlösser und Schlüssel der 540 Umkleideschränke sind 24 Jahre alt. Immer mehr Schlüssel brechen ab und müssen neu beschafft werden. Die Schlüssel funktionieren teilweise auch nicht mehr richtig. Aufgrund des Alters wird bei Nachbestellungen bereits 30 % Mindermengenzuschlag berechnet. Daher ist ein Kompletttausch ratsam. Die Montage übernimmt des Personal des Bades.

Kostenschätzung Akustikbilder ca. 15.000 € netto

Kostenschätzung Schlösser Umkleideschränke ca. 14.000 € netto

Gesamtvolumen ca. 1.846.000 € netto

g) Kneipp-Gebäude

In diesem Jahr steht die Re-Zertifizierung „Kneipp Heilbad“ für Bad Fredeburg an. Bedingung für diese Re-Zertifizierung ist das Angebot von Kneippwendungen, welche früher im Kurmittelhaus möglich waren, aber aktuell nicht angeboten werden können. Die Vorhaltung eines solchen Angebotes ist für die Kurorteanerkennung notwendig. Daher ist ein neues Kneipp-Zentrum am SauerlandBAD in Bad Fredeburg geplant. In verschiedenen Gesprächskreisen wurde die Errichtung des Kneipp-Gebäudes befürwortet. Die im Luftbild dargestellte Lage entspricht der aktuellen Entwurfsplanung.

Kostenschätzung ca. 850.000 € netto

Entwurf im Luftbild

