

## SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Ausschuss für Technik und Umwelt**  
öffentlich am 12.09.2016

Drucksache Nr. **2016/175**

Federführung Stadtbauamt  
Sachbearbeiter Stefan Lontzek  
Stand 31.08.2016  
Aktenzeichen 574.12  
Mitwirkung Amt für Kultur, Bildung und Sport

## Generalsanierung Freibad Stefanshöhe, - Beratung der Entwurfsplanung

### Beschlussvorschlag

- 1) Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, dem vorgelegten Planungsentwurf vom 29.07.2016 zuzustimmen und auf dieser Grundlage das Baugenehmigungsverfahren einzuleiten.
- 2) Das Planungsbüro Richter & Rausenberger, Gerlingen, soll stufenweise mit den Leistungsphasen 5 und 6 (Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe einschließlich Aufstellen von Leistungsverzeichnissen) weiter beauftragt werden.

### Sachdarstellung

Das Freibad Stefanshöhe wurde in den 60er Jahren des letzten Jahrhunderts gebaut und in den Jahren 1988 / 1989 saniert. Seinerzeit wurden u. a. die Wasserbecken mit Folie ausgekleidet, die Wasserrutsche und die Wärmehalle erstellt sowie verschiedene weitere Attraktionen installiert. Nach fast 30 Jahren ist die Lebensdauer der meisten Einrichtungen überschritten und die nächste Generalsanierung fällig. Insbesondere die Folienabdeckung der Wasserbecken ist stark angegriffen und kann nur noch mit großer Mühe und entsprechendem Aufwand jedes Frühjahr für den Badebetrieb ertüchtigt werden. Die Wasseraufbereitungstechnik ist veraltet und droht nach und nach auszufallen, erste Pumpen und Dosieranlagen mussten bereits erneuert werden. Die Generalsanierung soll auch dazu genutzt werden, die Energieversorgung im Bad zu optimieren, Barrieren für gehbehinderte Menschen abzubauen, die Wärmehalle zu erweitern

und weitere Attraktionen für die Badegäste zu installieren. In diesem Zusammenhang ist auch die Möglichkeit einer Saisonverlängerung untersucht worden.

Die Ingenieurleistungen für die Generalsanierung des Freibads Stefanshöhe wurden in einem VOF-Verfahren ausgeschrieben. Den Zuschlag hat das Planungsbüro Richter & Rausenberger aus Gerlingen am 18. Mai 2015 erhalten. Das Planungsbüro hat am 9. November 2015 einen ersten Planungsentwurf im Gemeinderat vorgestellt. Am 24. November 2015 hatten Schulen, Vereine und interessierte Bürger die Gelegenheit sich zu diesen Plänen zu äußern. Die Anregungen aus dem Gemeinderat und aus der Öffentlichkeit haben die Planer geprüft und in die weitere Planung aufgenommen. Der Technische Ausschuss hat am 14. März 2016 das Freibad Stefanshöhe besichtigt.

Der jetzt vorgelegte Planungsentwurf vom 29.07.2016 stellt den Vorschlag der Verwaltung dar und beinhaltet folgende Maßnahmen:

Sportbecken:

Abmessung: wie Bestand  
Unterteilungen: keine  
Abdeckung: keine  
Auskleidung: Edelstahl-Beckenkopfbekleidung;  
Folienbeckenkörper  
Sprungturm: Anpassung der Geländer

Nichtschwimmerbecken:

Abmessung: wie Bestand  
Unterteilungen: keine  
Abdeckung: keine  
Auskleidung: Edelstahl-Beckenkopfbekleidung; Folienboden  
Anpassungen: rampenförmiger Beckenzugang für  
bewegungsunsichere Badegäste mit zusätzlichem  
Handlauf  
Attraktionen: - Wasserpilz bleibt erhalten  
- Breitwellenrutsche mit zusätzlicher Treppe  
- Lagune mit Strömungskanal und Wellenball sowie  
3 Wasserspeier und 6 Massagedüsen und  
Handläufen in Teilbereichen  
- 3 Übungsbahnmarkierungen à 16 2/3 m

Kinderplanschbecken:

Abmessung: das vorhandene Planschbecken (160 m<sup>2</sup>) und der  
Matschplatz (80 m<sup>2</sup>) werden mit einer ebenso  
großen Wasserspiellandschaft überbaut  
Altersgruppe: unterschiedliche Bereiche, bis 3 Jahre, 3-5  
Jahre, 5-6 Jahre  
Ausstattung: Wassergewöhnung (Tiefe 5 cm bis 35 cm),  
Schwimmübungen (25 cm bis 55 cm),  
Wassererfahrung (Wasserlandschaft, interaktive  
Spieleinrichtungen), Sonnensegel (Beschattung 50

Matschplatz: % der Wasserfläche)  
Umverlegung neben den Fußgängersteg am Oflingser  
Bach

## technische Anlagen für die Badewasseraufbereitung:

### Badewasseraufbereitung

- Sanierung der bestehenden Stahlfilter
- Erneuerung der Verrohrung der Filter mit PE-Rohren

### Außenverrohrung

- Teilerneuerung im Sport- und Nichtschwimmerbecken
- Kompletterneuerung im Planschbeckenbereich

### Heizungstechnik

- die bestehende Wärmepumpe bleibt erhalten und wird teilsaniert
- Reinigung des Wasserfangs (nur im Einlaufbereich)
- Einbau von sekundärseitigen Wärmetauschern
- Erneuerung des Erdgas-Brennwertkessels

### Elektrotechnik

- Erneuerung der Niederspannungshauptverteilung
- Potentialausgleich
- Blitzschutz
- Lautsprecheranlage

### Gebäudegruppe „Wärmehalle“:

- Schaffung eines barrierefreien Zugangs (vorgelagerter Aufzugsschacht)
- Erstellung von Räumlichkeiten für Technik und Lagerung (Erweiterung Technikgeschoss)
- Schaffung von Umkleideräumen (Anbau im Süden)
- Umbau der Wärmehalle (Duschen, WCs, Behinderten-Sanitärraum, Behindertenumkleide, Wertschränke etc.)
- Erweiterung des Schwimmmeisterraumes

### Kostenberechnung entsprechend Entwurf vom 29.07.2016:

- |                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| - Nebenkosten LPH 1- 4: | 307.020 € brutto          |
| - Baukosten BA 1:       | 3.511.333 € brutto        |
| - Nebenkosten BA 1:     | 417.690 € brutto          |
| - Baukosten BA 2:       | 1.927.800 € brutto        |
| - Nebenkosten BA 2:     | 311.780 € brutto          |
| - Gesamtkosten:         | <u>6.475.623 € brutto</u> |

### Förderung:

Für die energetische und generationengerechte Sanierung des Freibades Stefanshöhe wurde ein Förderantrag innerhalb des Bundesprogrammes „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ gestellt. Am 01.03.2016 ging das Absageschreiben bei der Stadt ein. Das Programm war rund 15fach überzeichnet.

Das Freibad Stefanshöhe soll bei der anstehenden Generalsanierung in seiner Grundstruktur und Aufteilung erhalten bleiben. Hierbei sollen in erster Linie Bauteile, die Ihre Nutzungsdauer überschritten haben, ausgetauscht und das Bad technisch und energetisch auf den heutigen Stand gebracht werden, um den weiteren Badebetrieb für die nächsten Jahrzehnte zu gewährleisten und Folgekosten zu reduzieren. Die unterschiedlichen Einzelmaßnahmen zielen außerdem auf eine verbesserte Nutzung für alle Altersklassen wie (Klein-) Kinder, Jugendliche und Senioren sowie für Schulen und den Vereinssport. Es sollen verstärkt die Bedürfnisse der unterschiedlichen Altersgruppen sowie von immobilen Personengruppen berücksichtigt werden. Ein Aufzug soll den barrierefreien Zugang zu den Badeplatten ermöglichen. Beim Umbau der Wärmehalle sollen unter anderem behindertengerechte Sanitäräumlichkeiten entstehen. Außerdem ist eine Rampe in das Nichtschwimmerbecken geplant.

Derzeit ist schon eine Wärmepumpe im Einsatz, die ihre Wärmeenergie über den Hammerweiher bezieht. Hieraus leitet sich ein Wärmepreis von 4,6 ct/kWh ab. Seitens der Fachplaner wird empfohlen, weiterhin auf diese günstige und regenerative Energiegewinnung in Kombination mit einem zu erneuernden Erdgaskessel zu setzen. Die Kombination der Anlage mit Solarabsorbern ist zwar möglich, hätte aber eine grundsätzliche Änderung des Heizbetriebes zur Folge. Konstante Wassertemperaturen im Sport- und Nichtschwimmerbecken, wie derzeit praktiziert, sind ungünstige Voraussetzungen für einen effizienten Betrieb einer Solarabsorberanlage.

In der Sitzung vom 09.10.2015 wurde dem Gemeinderat die damalige „Variante 2“ als Grundlage der weiteren Planung vorgelegt. Bei dieser Variante wäre ein kleiner Bereich im Nichtschwimmerbecken abtrennbar gewesen und hätte für eine Saisonverlängerung herangezogen werden können. Bei der öffentlichen Anhörung am 24.11.2015 wurde aber deutlich, dass dieser Bereich im Nichtschwimmerbecken weder von den Schulen noch von den Vereinen und Aqua-Joggern genutzt werden würde. Für die Schulen wäre ein Schwimmunterricht unter freiem Himmel in den Wochen vor Mai oder nach September nicht denkbar. Seitens der Vereine wurden die fehlende Wassertiefe und die zu kurze Länge der Bahnen (16 2/3 m) bemängelt. Hier wurde der Wunsch geäußert eine Saisonverlängerung im Sportbecken zu untersuchen. Die Ergebnisse dieser Untersuchung wurden am 14.03.2016 in der Sitzung des Technischen Ausschusses vorgestellt. Hierbei wäre das Sprungbecken vom Sportbecken abgetrennt worden. Eine Saisonverlängerung im 50 m-Sportbecken wäre wirtschaftlich jedoch nur in Kombination mit einer Abdeckung der Wasserflächen darstellbar gewesen. Aus Gründen der Hygiene, der Sicherheit und der Wirtschaftlichkeit wurde von dieser Planvariante Abstand genommen. Seitens der Vereine wurde auch der Wunsch nach einer Traglufthalle geäußert. Hier sprechen ebenfalls wirtschaftliche Gründe dagegen.

Der jetzt vorgelegte Planungsentwurf vom 29.07.2016 verzichtet auf bauliche Maßnahmen zur Saisonverlängerung. Die Termine für den Saisonstart und das Saisonende sollen jedoch zukünftig noch flexibler, entsprechend der Witterung, gestaltet werden, um eine „kleine“ Saisonverlängerung anbieten zu können.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Es entstehen weitere Planungskosten

### **Anlagen**

- Planungsentwurf vom 29.07.2016
- Gegenüberstellung der möglichen Maßnahmen zur Saisonverlängerung
  
- Die Dokumentation der bisherigen Planungsstadien wurde den Fraktionen jeweils in einfacher Ausführung übergeben.