

Bürgerdialog – Zukunft Panoramabad

Bürgerdialog – Zukunft Panoramabad

Dienstag, den 11. Juni 2024

17:00 – 19:00

im Panoramabad

Agenda

17.00 Uhr	Begrüßung
17.05 Uhr	Ablauf der Veranstaltung
17.10 Uhr	Planungsstand – Technik & Kosten
17.25 Uhr	Finanzlage / Finanzierung
17.30 Uhr	Bürgerdialog: Frage- und Antwortrunde, Diskussion
18.50 Uhr	Zusammenfassung und Ausblick
19.00 Uhr	Ende der Veranstaltung

Planungsstand – Technik & Kosten





Dipl. Ing. (FH)
Sebastian Spieß

Ingenieurbüro Möller + Meyer Gotha GmbH

Siebleber Straße 9, 99867 Gotha

Tel.: 03621 / 8792-0

Fax: 03621 / 8792-11

E-Mail: Gotha@moellermeyer.de

Internet: www.moellermeyer.de



Sanierung Panoramabad Großalmerode



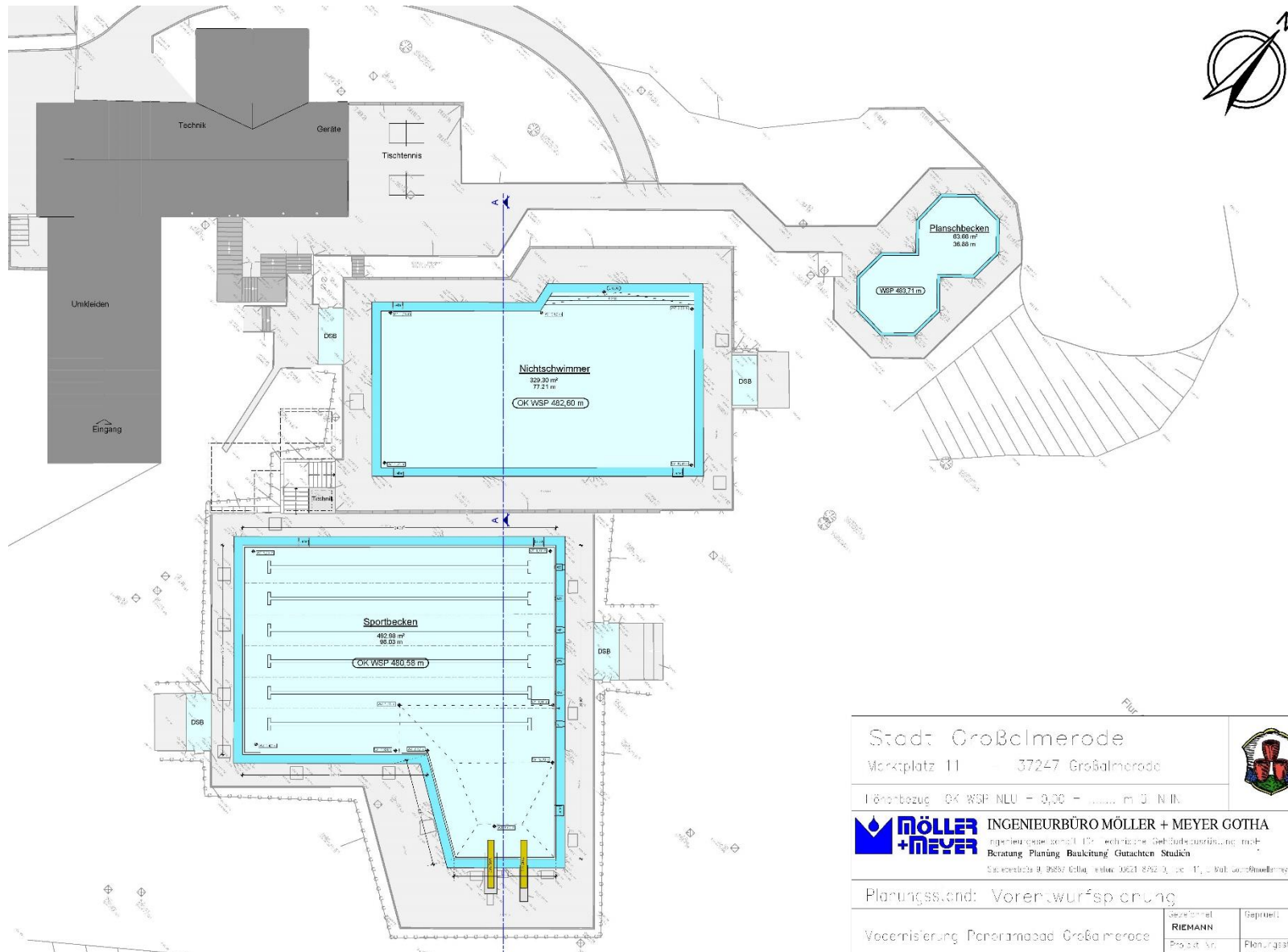


Inhalt

1. Lageplan Bestand
2. Becken Bestand
3. Anlagentechnik Bestand
4. Lageplan Planung
5. Becken Planung
6. Beckenauskleidung mit Edelstahl
7. Komplettauskleidung Becken mit Edelstahl
8. Schema Badewassertechnik - NEU
9. Grundriss / Schnitte UG
10. Heizungskonzept
11. Anlagentechnik Planung
12. Terminplan
13. Kostengegenüberstellung Sanierung - Rückbau



1. Lageplan Bestand

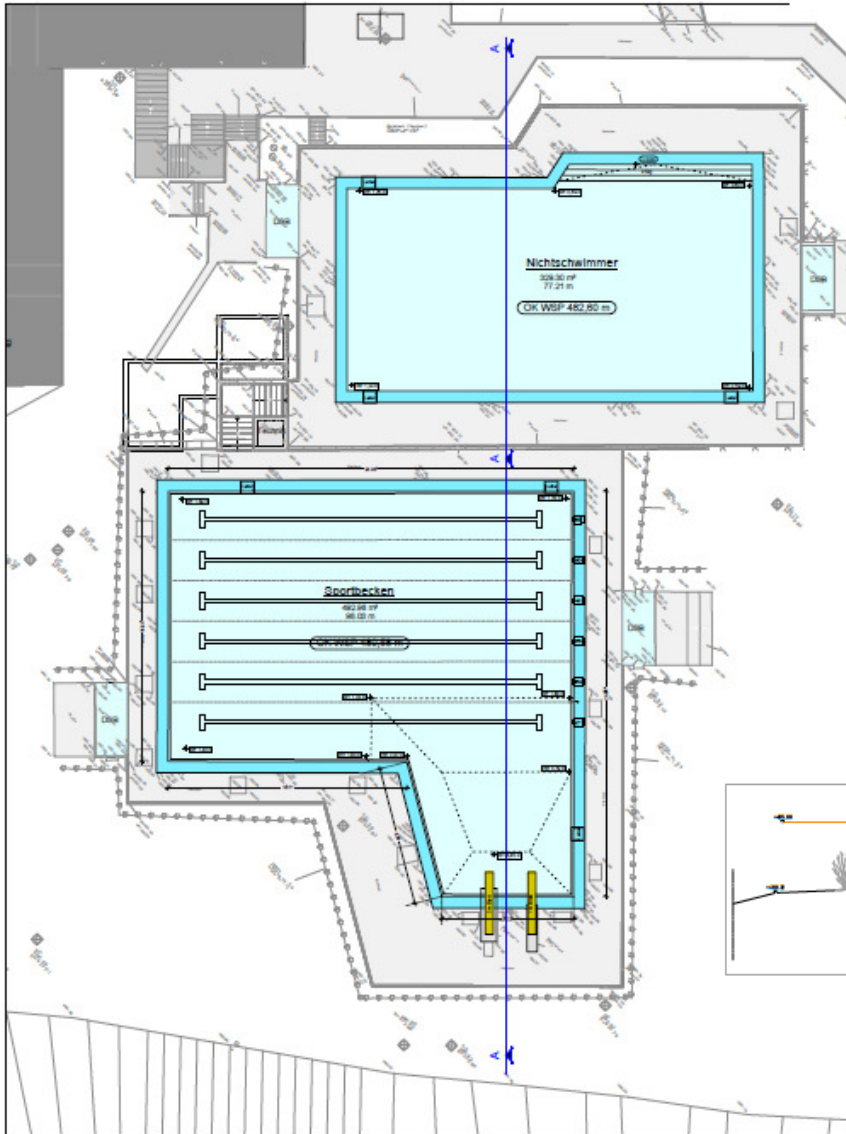


Stadt: Großalmerode		
Marktplatz 11 37247 Großalmerode		
Flächenbezug: OK WSP NLU = 0,00 = m ü. N.N.		
 INGENIEURBÜRO MÖLLER + MEYER GOTHA Ingenieurgesellschaft für technische Gebäudeausstattung, mehr: Beratung, Planung, Bauleitung, Gutachten, Statistik Scheidestraße 9, 98537 Göttingen, Telefon: 05521 892 0, Fax: 05521 892 100, e-Mail: info@moellermeyer.de		
Planungsland: Vorentwurfplanung		
Modernisierung Panoramabad Großalmerode		Gezeichnet: RIEMANN
Projektant:		Gepreift:
		Planungsstatus:



2. Becken Bestand mit Querschnitt A-A

Grundriss - Beckenanlagen

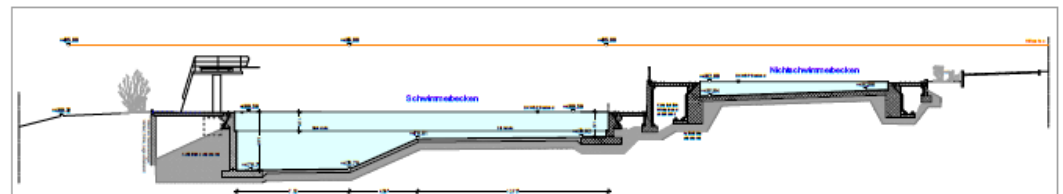


Zustand im Bestand:

- Schäden an den Fliesenbelägen
- Jährliche Hohe Instandhaltungskosten
- Wasserverlust in den Becken
- Undichte Leitungen
- prov. Leitungsverlegung aus der Technik

☞ ***Dauerhafte Badschließung in 2019***

Querschnitt A-A



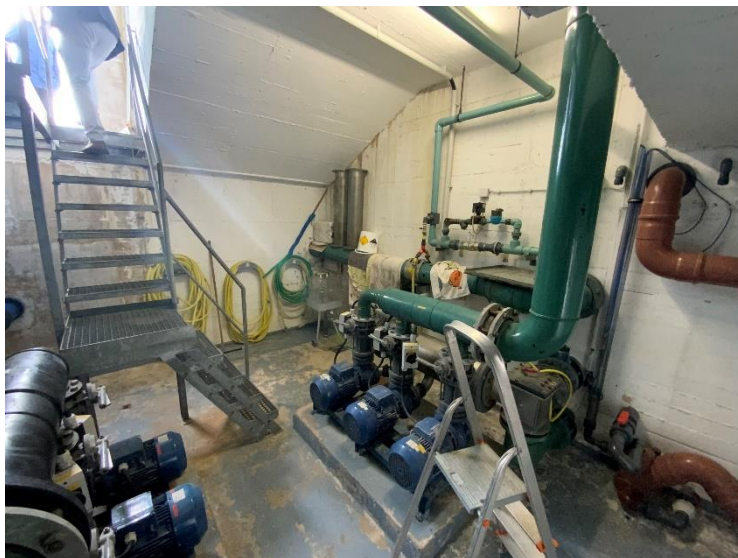
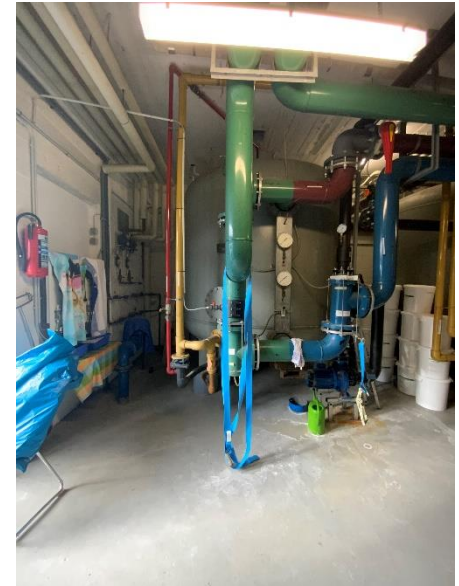


2. Becken Bestand





3. Anlagentechnik Bestand



Zustand Bestand:

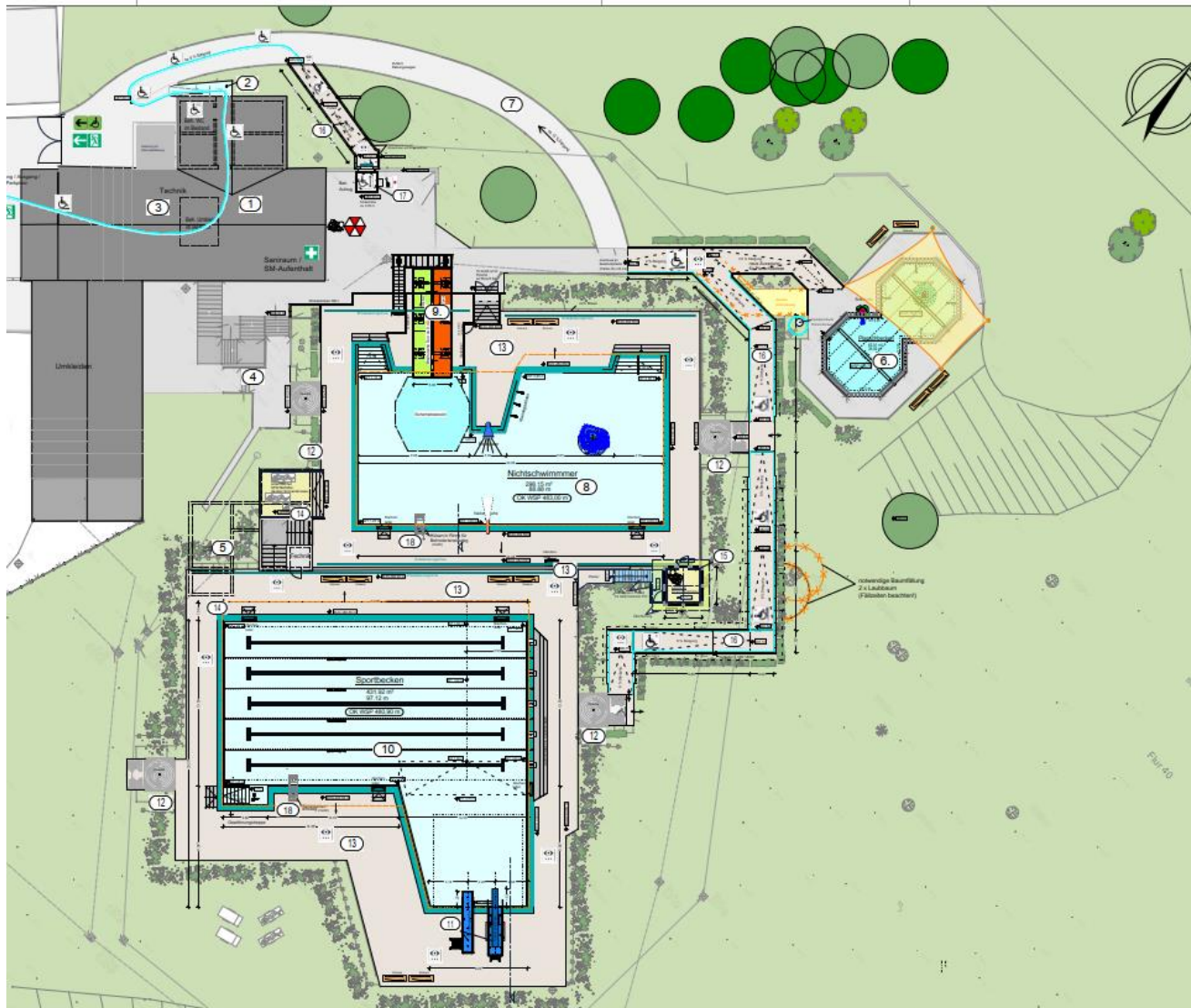
- Anlagentechnik aus den 1970er Jahren
- Anlagentechnik entspricht nicht den aktuellen Normen (Filterfläche, Umwälzleistung,...)
- Defekte Rohrleitungen im Erdreich
- Heizmedium - Erdgas



Sanierung Panoramabad Großalmerode



4. Lageplan Planung



Legende	
Bestand	Planung
1) Sozialtrakt im EG mit - Behinderten WC und - Behinderten Umkle - Kiosk / Gastronomie - Durchgang - Umkleiden - WC's und Duschen	8) Nichtschwimmerbecken aus Edelstahl mit: - Wassertiefen 0,60 - 1,25 m - Attraktionen, Breitspieler, Nackendusche, - Blubber u. Massagedüsen - Gewöhnungstreppe
2) Rampe zum Behinderten Zugang - im Bestand vorhanden	9) Breitritze aus Edelstahl - B x L 3,0 x 9,40 m
3) Technikgebäude im UG mit - Filter- und Pumpstube - Schwimmmeisteraufsicht - Sanitärraum - Schwimmergitterraum	10) Schwimmerbecken aus Edelstahl mit: - Sprungrube nach KOK (WT 3,60 m) - Schwimmerbereich mit 5 Bahnen - Wassertiefen 1,40 - 1,90 m - Gewöhnungstreppe - Leiteneinstiege am SB
4) Treppe zum EG - als Verbindungstreppe und - Zugang für die Badegäste	11) Sprunganlage - mit 1 m Sprungbrett und 3 m Plattform
5) Schwallwasserbehälter u. Pumpstube - im Bestand vorhanden	12) Duschen - gepflastert im Beckenumgang
6) Kinderplanschbecken - im Bestand vorhanden	13) Pflaster im Beckenumgang - als großformatiges Pflaster 16 x 24 / - Farbe nach Bemusterung und Wahl des AG
7.) Wirtschaftszufahrt - im Bestand vorhanden	14) Erweiterung Schwallwasserbehälter - unterirdisch mit Einstieg über Mannlöcher DN 800
	15) Schwimmmeisteraufsicht - als Stahlkonstruktion
	16) Behindertenrampe - als Verbindungsweg zwischen den Becken
	17) Behindertenaufstieg - als überdachte Plattform
	18) mobiler Beckenaufstieg - für SB und NSB mit Steckhülse in beiden Becken

Index:	Änderung:	Datum
d)	Schwimmmeisteraufsicht Wunsch AG ergänzt	23.11.2021
c)	SB-Gewöhnungstreppe gespiegelt, Aufsicht zw. NSB / SB geplant Behinderten-Lift u. Zuwegung am Eingang, Weg am Planschbecken begradigt	01.11.2021
b)	NSB WSP u. BUG gehoben, Beh.- Podeste eingepplant	27.07.2021
a)	Änderung lt. Abstimmung v. 02.07.2021	02.07.2021

Stadt Großalmerode Marktplatz 11 - 37247 Großalmerode Höhenberg 2K 80° NSB NEU ± 0,00 - 482,00 m ü. NN	
INGENIEURBÜRO MÖLLER + MEYER Ingenieurgesellschaft für Technische Gebäudeausrüstung mbH Beratung Planung Bauleitung Gutachten Studien Großalmerode 9, 37871 GutsMuths, Telefon 0521-4752-0, Fax -11, E-Mail: info@moellermeyer.de	

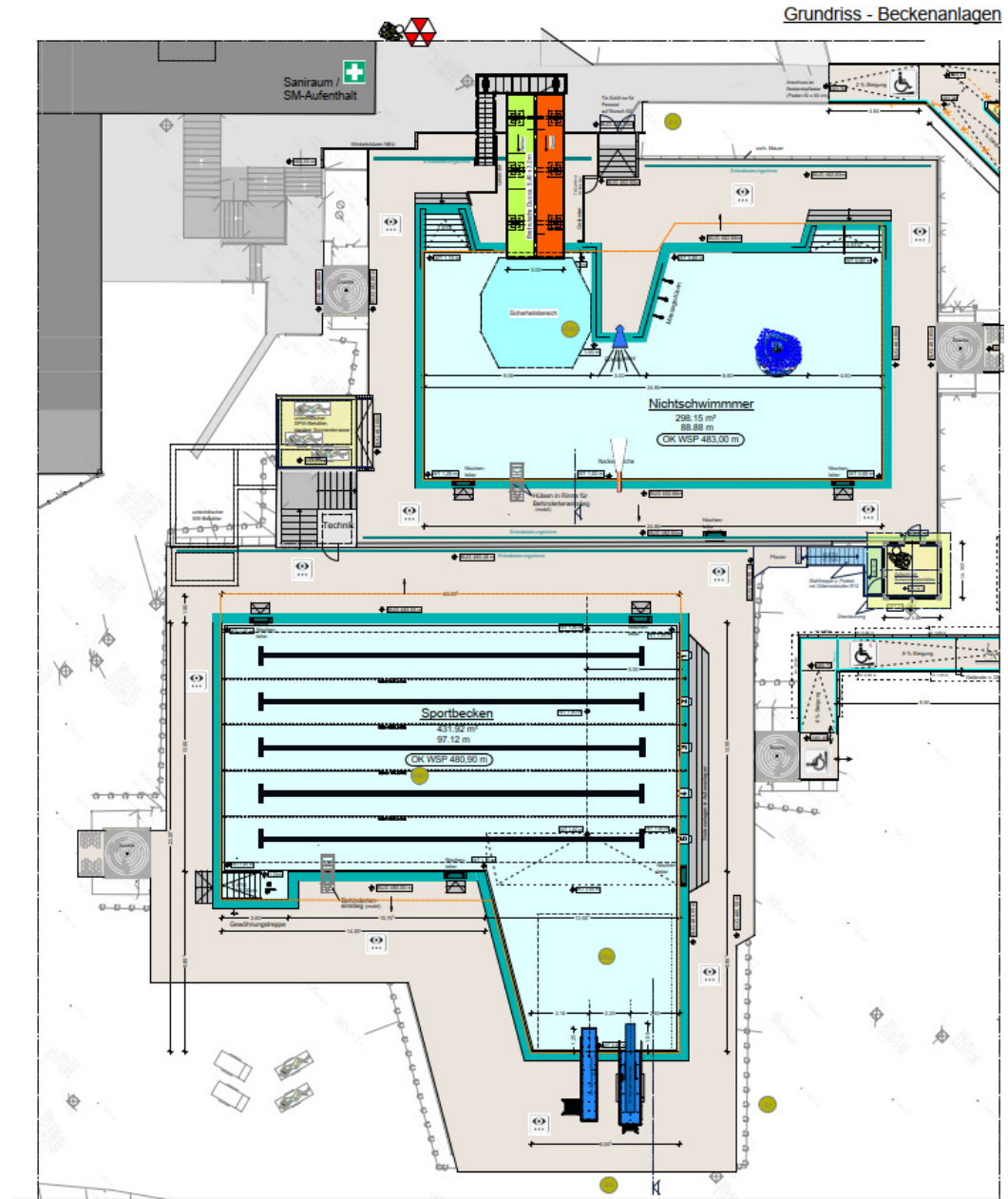
Planungsstand: Entwurfsplanung	Gezeichnet RIEMANN	Geprüft
Modernisierung Panoramabad Großalmerode	Gezeichnet RIEMANN	Geprüft 20.12.2021
Lageplan - Planung	Maßstab 1:200	Blatt 06



5. Becken Planung

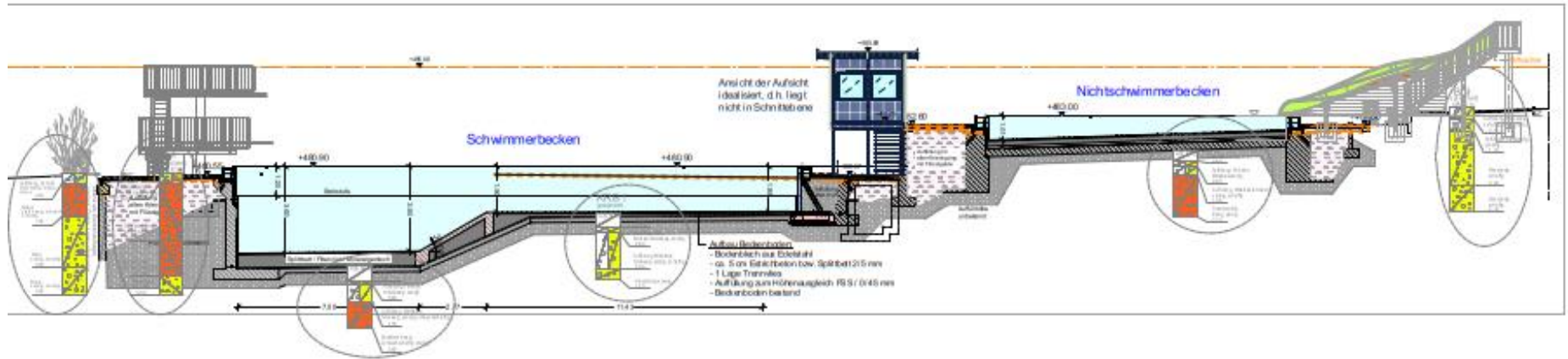
Planungsansatz:

- Attraktivierung für Familien und Kinder
 - Rutsche, Brodelberg, Speier
- Barrierefreier Zugang zu den Becken
- Schwimmaufsicht
 - Zentral - Rundumsicht
- Komplettsanierung der Becken in Edelstahl
 - Lange Lebensdauer
 - Geringe Instandhaltungs-/Wartungskosten
- Einhaltung Förderrichtlinien





5. Becken Planung





6. Beckenauskleidung mit Edelstahl

Beckensanierung Edelstahl komplett

- Installation eines neuen Beckenkörpers aus Edelstahl, Werkstoff-Nr. 1.4404 (V4A)
 - Abtragen des Beckenkopfs unterhalb der bisherigen Überlaufrinne und Installation einer Finnischen Rinne
 - umlaufende Überlaufrinne aus Edelstahl
 - Beckenhydraulik: Vertikaldurchströmung als auch Strahlenturbulenz möglich
 - Analytik im Technikraum
- ⇒ **Die Komplettsanierung der vorhandenen Becken in Edelstahlbauweise stellt auf lange Sicht eine sinnvolle Maßnahme dar. Aus den Erfahrungen mit Edelstahlbecken sind Lebenszeiten über 40 - 50 Jahre hinaus realistisch.**



6. Beckenauskleidung mit Edelstahl

Montagebeispiele



freitragende Edelstahlwand



vorgesetzte Edelstahlwand



6. Beckenauskleidung mit Edelstahl



Montagebeispiele





6. Beckenauskleidung mit Edelstahl

Montagebeispiele



Flutventil



Bodeneinströmkanal



7. Auskleiden des kompletten Beckens mit Edelstahl

Sanierungsbeispiel – Freibad Oßmannstedt (Fertigstellung 2023)





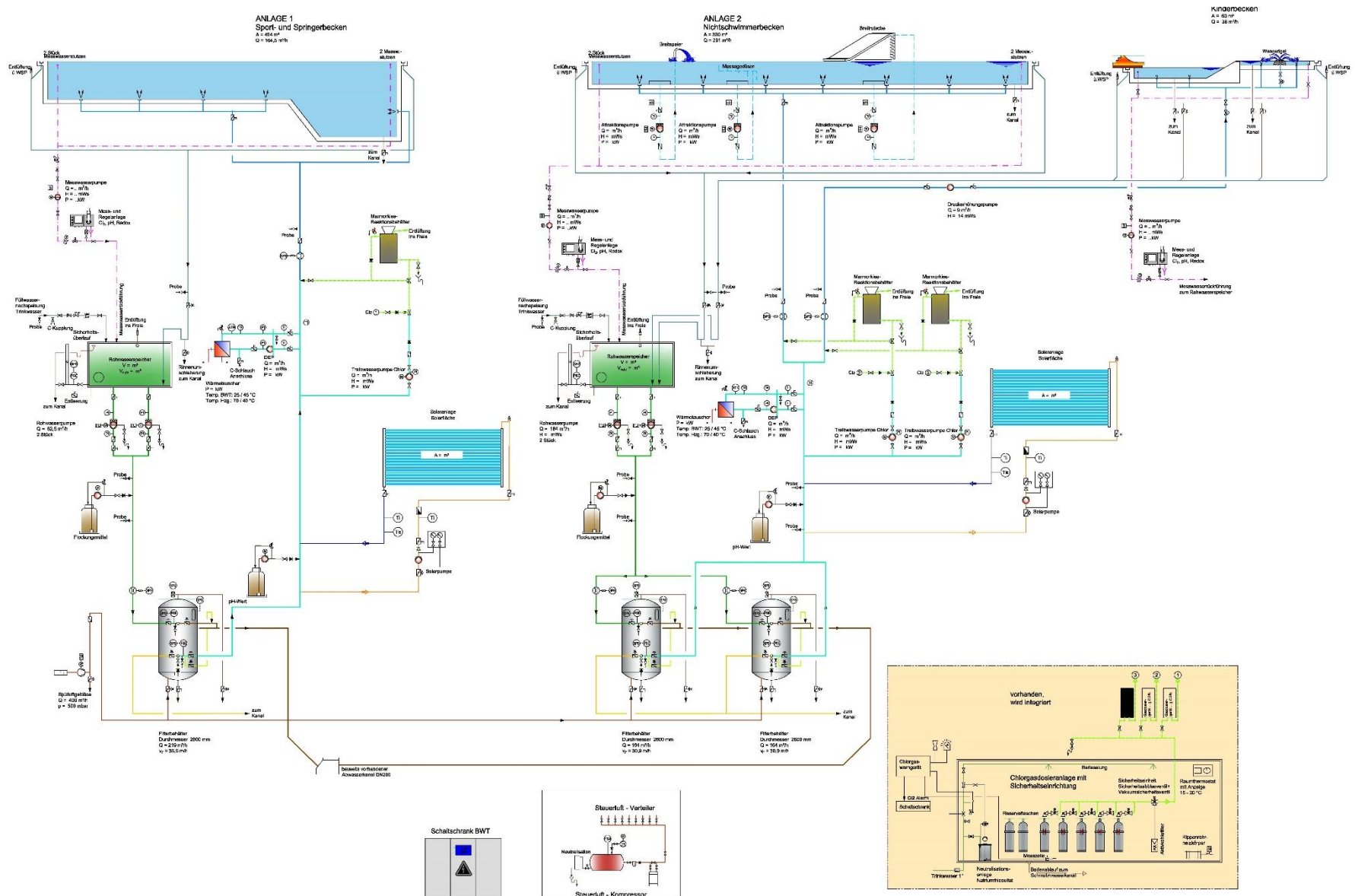
7. Auskleiden des kompletten Beckens mit Edelstahl

Sanierungsbeispiel – Freibad Sömmerda (Fertigstellung 2022)



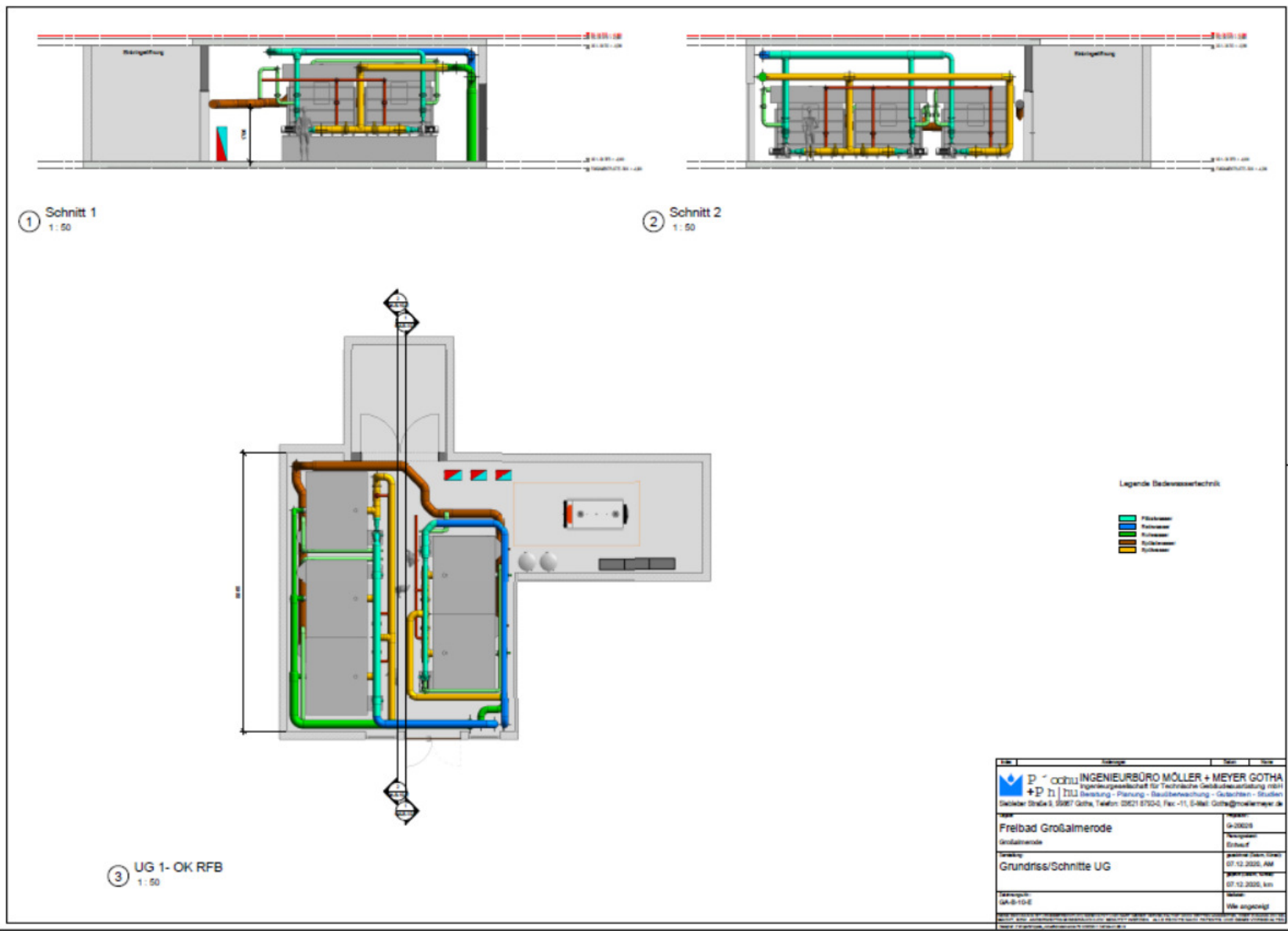


8. Schema Badewassertechnik - NEU



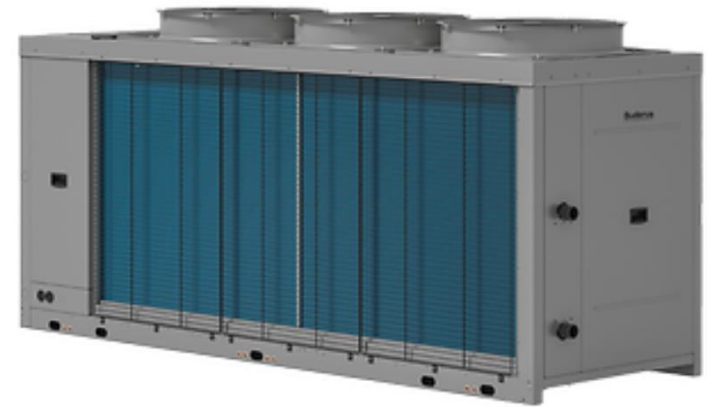
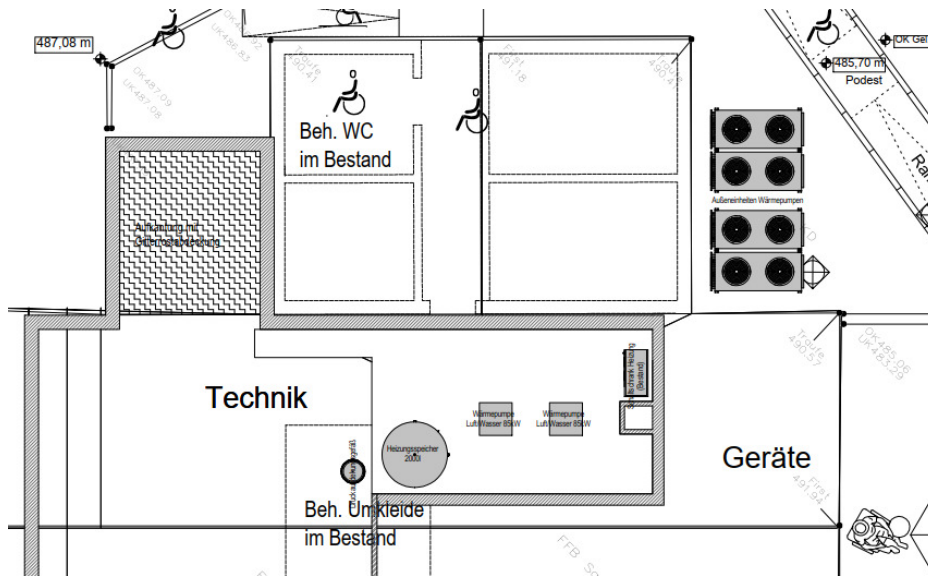
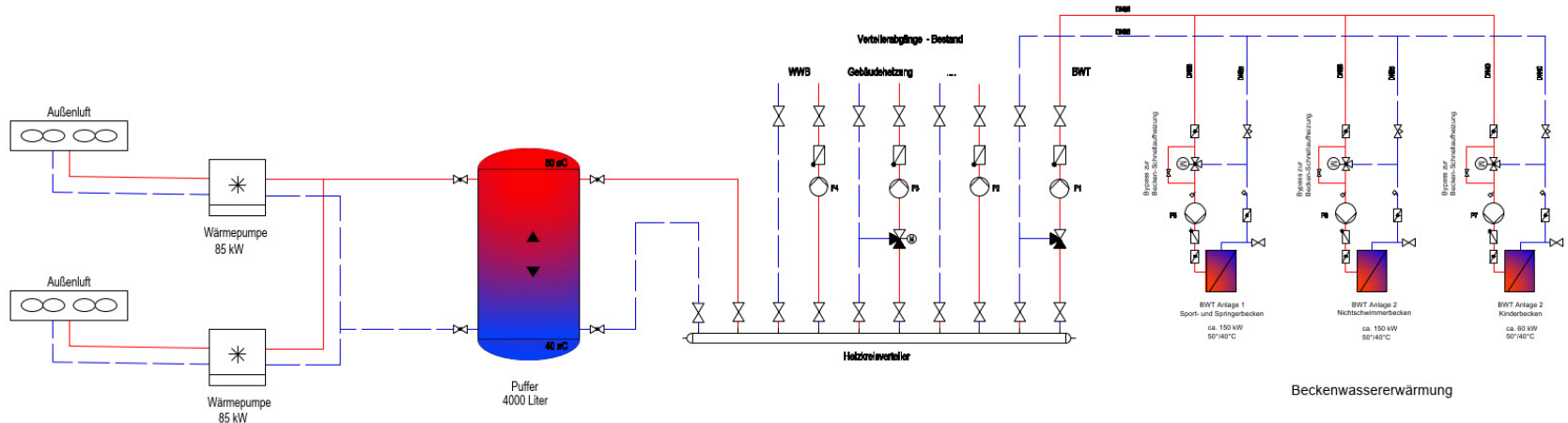


9. Grundriss / Schnitte UG





10. Heizungskonzept





11. Anlagentechnik Planung



Planungsansatz:

- Moderne und effiziente Anlagentechnik
- Nachhaltige Energieerzeugung
- Einsatz von energiesparenden Pumpen
- Lange Lebensdauer
- Geringe Instandhaltungs-/Wartungskosten
- Einhaltung Förderrichtlinien



12. Terminplan

Möglicher Sanierungsterminplan

Aktualisierung Planung:	07 – 09/2024
Genehmigungsverfahren:	09 – 12/2024
Ausführungsplanung / Ausschreibung:	01 – 03/2025
Umsetzung – Bauarbeiten:	04 – 05/2026

Fertigstellung / Wiedereröffnung: Mai 2026





13. Kostengegenüberstellung – Sanierung / Rückbau

Sanierungskosten:

Kostenaufstellung für vorgestellte Sanierung

Gesamtkosten (brutto): 6.784.596,72 €

Kostenbasis Kostenschätzung aus 2022



Rückbaukosten - Beckenanlage:

Grobkostenermittlung ohne Planung Schadstoffuntersuchung!!! (Kostenrisiko)

Rückbau Beckenanlage / Anlagentechnik: ca. 750.000 €

Rückbau Wirtschafts- / Umkleidegebäude: ca. 500.000 €

Gesamtkosten (brutto): ca. 1.250.000 €



**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!**

Chronologie

- August 2018 ➤ Projektstudie zum Investitionsbedarf
- August 2018 ➤ Förderantrag Land (SWIM)
- September 2019 ➤ erneuter Förderantrag Land (SWIM)
- 2020 ➤ Variantenvergleich / Förderantrag Bund
- Dezember 2020 ➤ Vorentwurf durch Planungsbüro
- März 2021 ➤ Zusage Bund: 770.000 Euro
- Juni 2021 ➤ Zusage Land: 680.000 Euro
- November 2021 ➤ Planungsanpassung A
- Frühjahr 2022 ➤ EU-Ausschreibung der Planungsleistung
- August 2022 ➤ Förderbescheid Bund 770.000 Euro / Land 1.000.000 Euro
- September 2022 ➤ Teilnahme Projektaufruf 2022 für höhere Bundesförderung
- August 2023 ➤ Teilnahme Projektaufruf 2023 für höhere Bundesförderung
- März 2024 ➤ Absage für höhere Bundesförderung

Beschlusslage

- Januar 2019 ➤ Aufnahme Investitionen Freibadverbesserung (mit Sperrvermerk)
- April 2020 ➤ Aufhebung Sperrvermerk für Planung LP 1-3
- August 2021 ➤ Beschluss Edelstahlvariante und Aufhebung Sperrvermerk für Panoramabad
- Februar 2023 ➤ Sperrvermerk für Bauleistungen im Haushalt 2023
- Februar 2024 ➤ Sperrvermerk für Bauleistungen im Haushalt 2024
- Juni 2024 ➤ Bürgerdialog und interfraktionelle Sitzung
- Juli 2024 ➤ Entscheidung Stadtverordnetenversammlung, ob Sanierung mit aktueller Förderung erfolgt

Finanzlage

- Derzeitiges Haushaltsdefizit 900.000 €
- Hebesatz (alte F.) 560 %-Punkte
• 1 %-Punkt entspricht 1.762 €
- Hebesatz (neue F.) 286,37 %-Punkte
• 1 % Prozent entspricht 3.442 €

Reduzierung des Defizites durch Einsparungen oder Mehreinnahmen erforderlich für Haushaltsausgleich!

- Keine Einsparungen:
- Erhöhung des Hebesatzes auf (alte F.) 1070 %-Punkte
- Erhöhung des Hebesatzes auf (neue F.) 547,80 %-Punkte

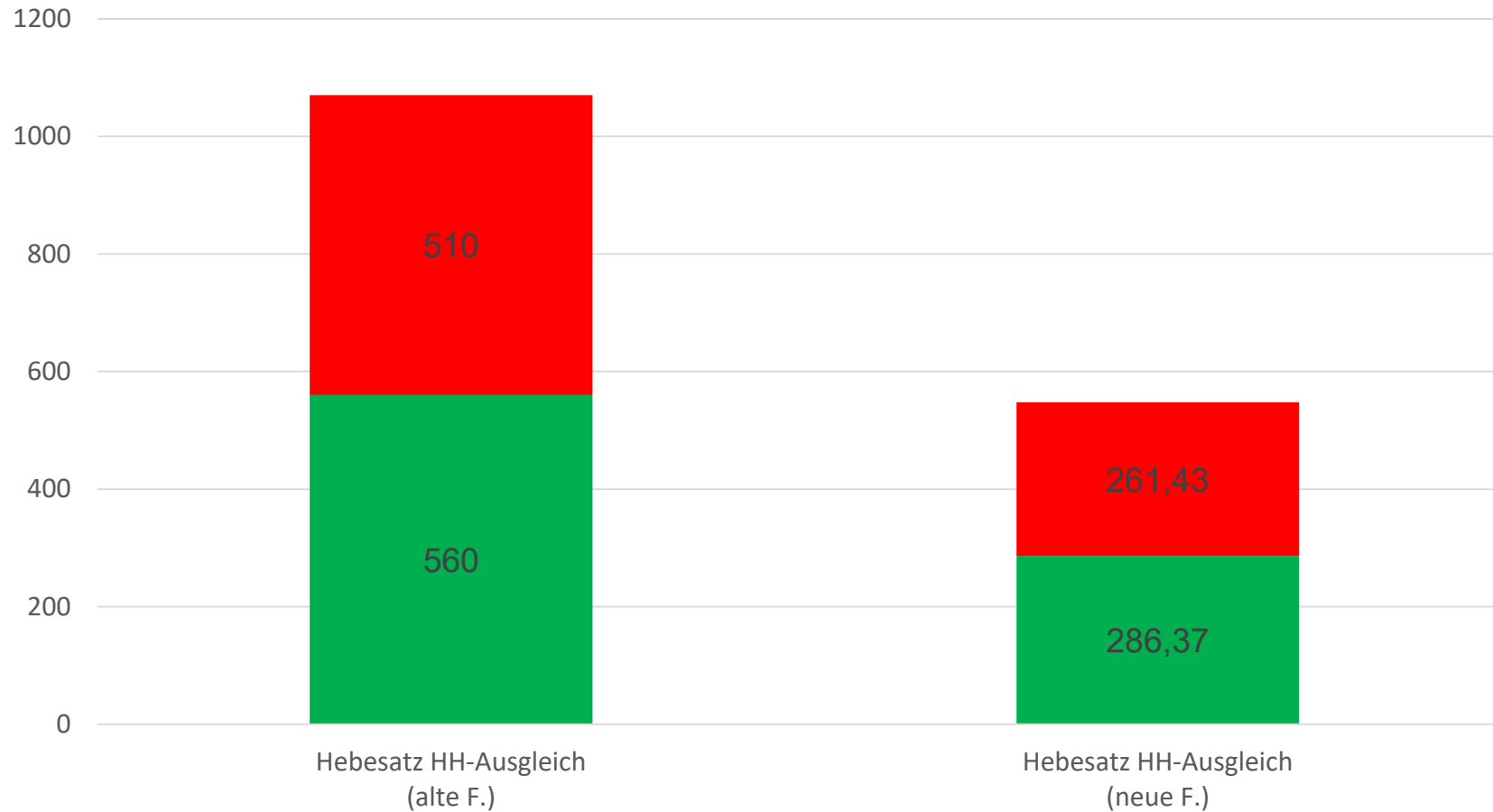
Finanzielle Auswirkungen - Sanierung

• Investitionsvolumen	7.500.000 €
• Fördermittel Bund und Land	1.770.000 €
• Eigenanteil	5.730.000 €
• Nutzungsdauer	30 Jahre
• Jährlicher Kapitaldienst (bei 3,5 % für Gesamtlaufzeit)	312.500 €
• Gesamtzinsaufwand (Laufzeit)	rd. 3.600.000 €
• Gesamtaufwand	9.300.000 €

Betriebskosten

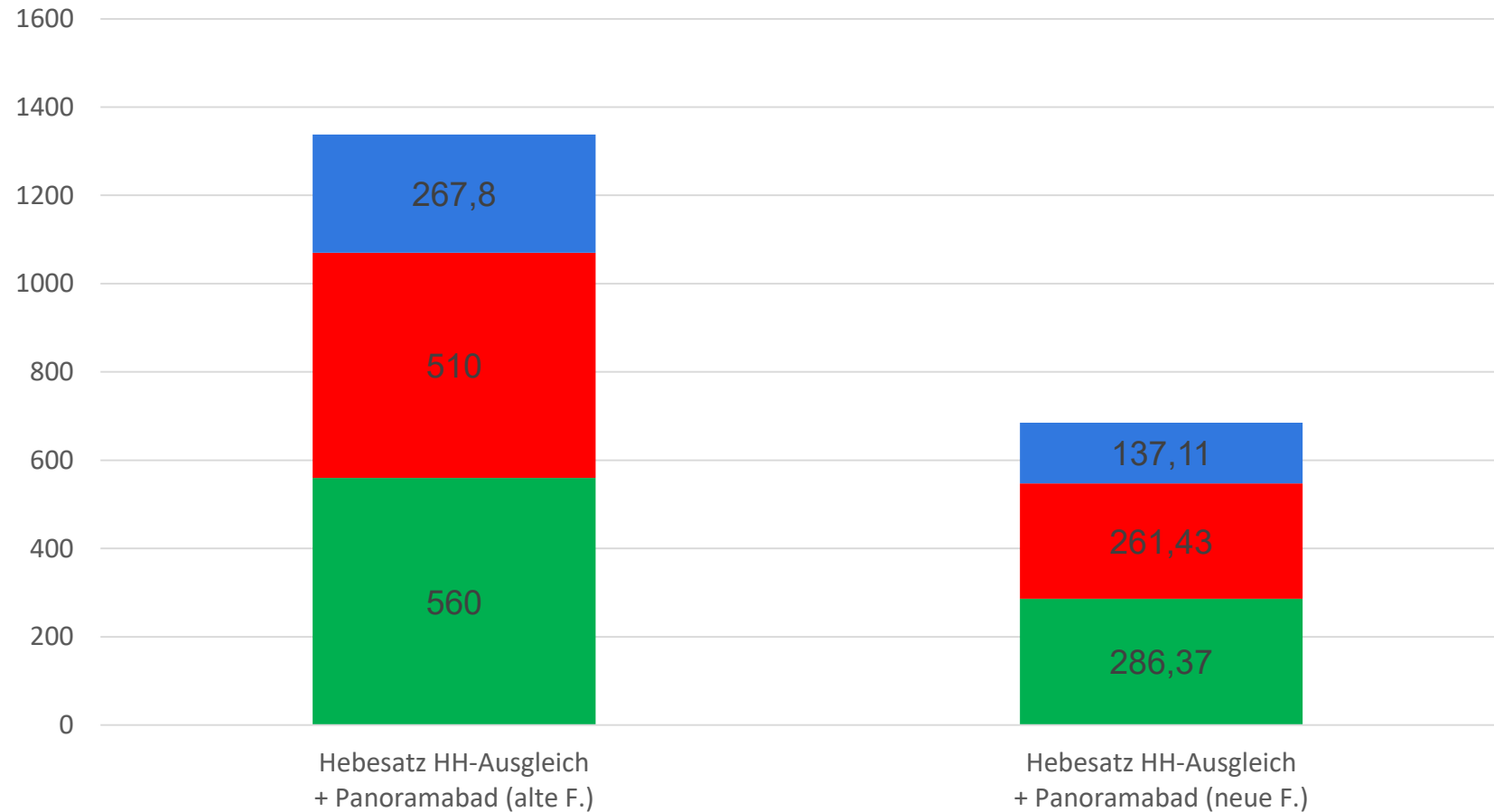
• Personalkosten (2 Bademeister – keine Aushilfen, keine Kassierer)	100.000 €
• Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	50.000 €
• Personalaufwendungen (Bauhof)	45.000 €
• AfA (AfA abzügl. Ertr. Auflös. SoPo)	191.000 €
• Durchschnittlicher jährl. Zinsanteil	121.000 €
• Einnahmen (Eintrittsgelder)	35.000 €
• Jährliches Defizit	472.000 €
➤ zu finanzieren durch Grundsteuer B alte F.	+ 267,80 v.H.
➤ zu finanzieren durch Grundsteuer B neue F.	+ 137,11 v.H.

Entwicklung Hebesätze



■ Hebesatz aktuell ■ HH-Ausgleich

Entwicklung Hebesätze



Gesprächsregeln zur: Frage- und Antwortrunde, Diskussion

Bitte beachten Sie bei der Frage- und Antwortrunde:

- **für Wortmeldungen bitte Handzeichen geben**
- **mobiles Mikrofon nutzen**
- **Ihren Namen und Ihr Anliegen nennen**
- **Sachebene bewahren**
- **Kurz & bündig bleiben**
- **Respekt beim gegenseitigen Zuhören zeigen**