

# Vorberatung zur möglichen Freibadsanierung Zschopau

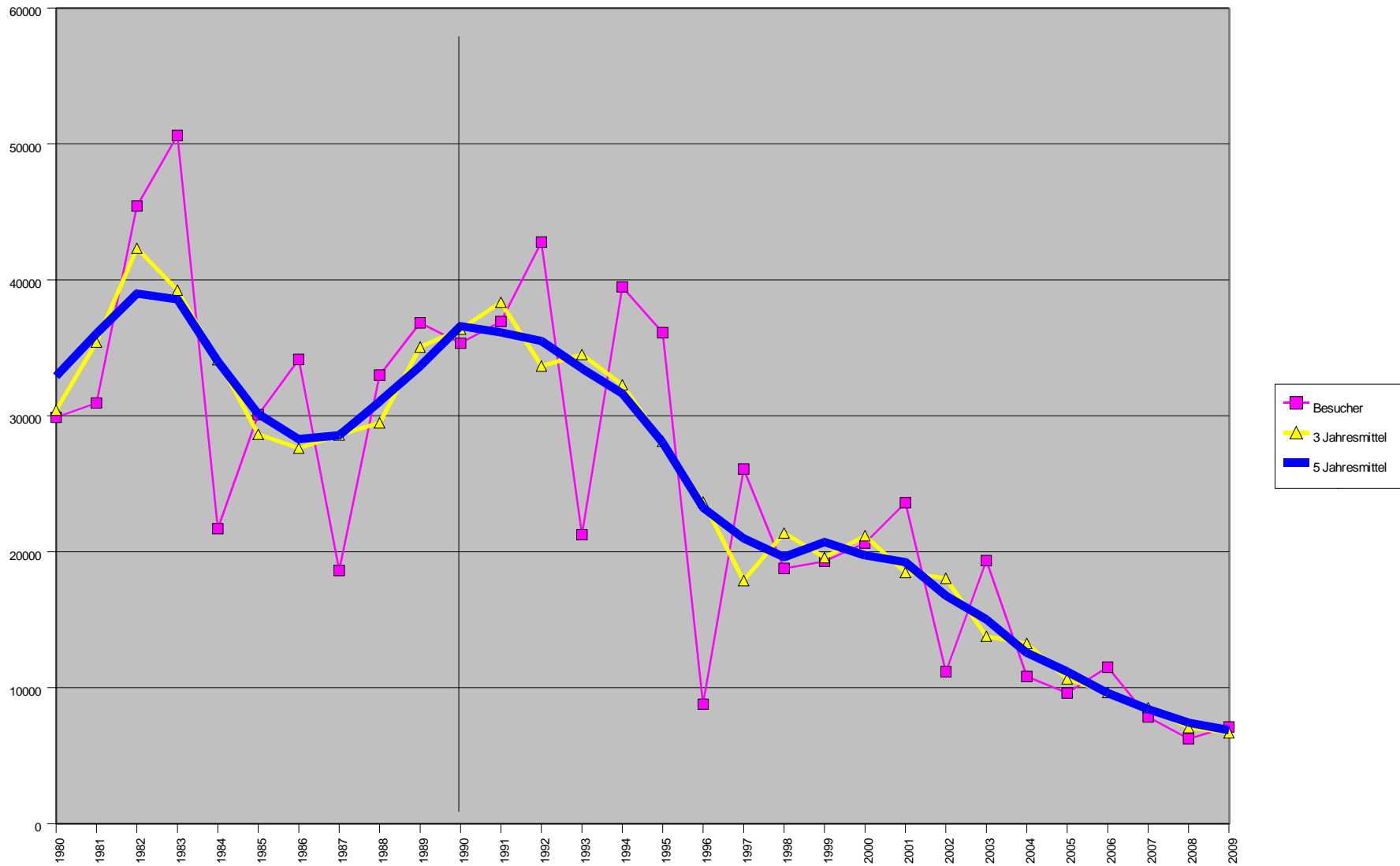


Arbeitsgruppe Freibad Zschopau 09.02.2010

# 1. Ausgangssituation

- baulicher Zustand:
  - Verschleiß der Betonbauteile
  - Wasserverlust kaum mehr auszugleichen
  - Betrieb Planschbecken nicht mehr möglich
  - Absenkungen im Gelände
  - Unfallgefahr
  - Aufwand der Instandsetzungsarbeit steigt
  - kaum noch attraktive Bedingungen für Badegäste

# Entwicklung der Besucherzahlen von 1980-2009



# 1. Ausgangssituation

- **Betrieb**
  - Keine Einhaltung der geltenden Rechtsnormen
  - Betriebserlaubnis unter Vorbehalt als „Bestand“
  - Sanierung bzw. Umbau erfordern zwingend die Einhaltung von DIN, KOK, GUV
  - In Absprache mit Gesundheitsamt würden zeitlich getrennte Ausbaustufen geduldet, wenn Gesamtkonzept normgerecht ist

# 1. Ausgangssituation

- bisherige Sanierungsansätze
  - Seit 1991 Sanierung als erforderlich erachtet
  - Mehrere Studien und Konzepte
  - Umsetzung lediglich Treppenaufgang Sprungturm
  - Aktuelle Entwurfsplanung „Baukonzept“ 2008
  - Bürgerbefragung Stadtkurier und Aushang Sommer 2008

# Bürgerbefragung Stadtkurier und Aushang Freibad Juli 2008



## STADT KURIER

Alle 3 Varianten besitzen eine verkleinerte Wasserfläche, einen Schwimmerbereich mit fünf 25-Meter-Bahnen sowie einen Nichtschwimmerbereich.

Zusätzliche Ausstattung der einzelnen Varianten:

Variante A:                   Neubau der Sprunganlage (1 Meter-, 2 Meterbrett, 5 Meter- und 10 Meterplattform).  
Baukosten:                   2.410.000,00 €  
jährliche Betriebskosten: ca. 80.000,00 €

Variante B:                   nur Beckenanlage  
Baukosten:                   1.650.000,00 €  
jährliche Betriebskosten: ca. 52.000,00 €

Variante C:                   Aufstellung einer Free-Fall-Rutsche (Länge ca. 50 m) mit räumlich abgegrenzten Becken zur Sicherheit der Badenden im Nichtschwimmerbereich  
Baukosten:                   2.060.000,00 €  
jährliche Betriebskosten: ca. 70.000,00 €

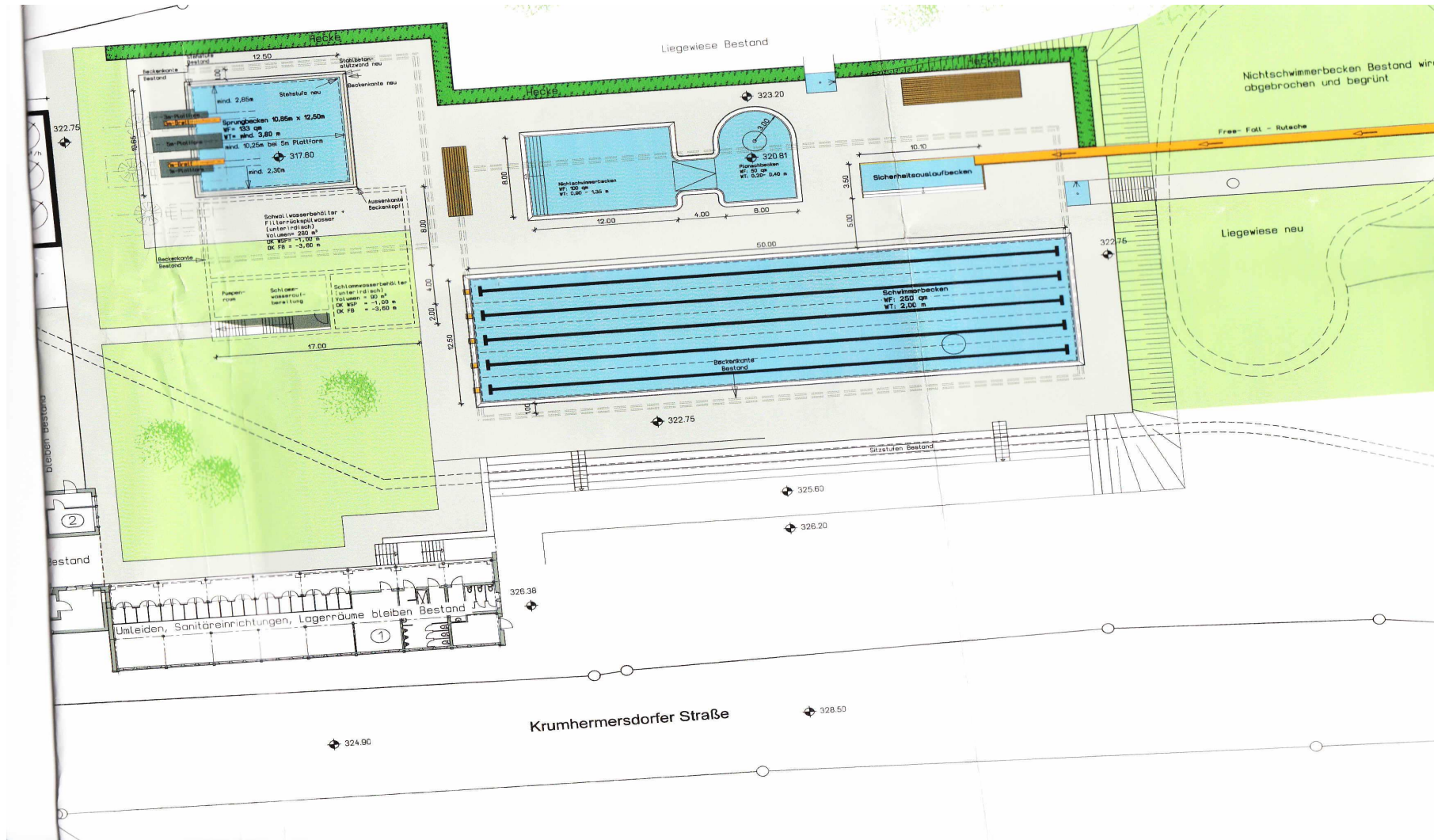
Bei allen 3 Varianten sind die Sanierungskosten des Umkleidebereiches inklusive.

Sie haben die Gelegenheit Ihren Vorschlag bis zum Ende der Badesaison im dafür aufgestellten Briefkasten neben den grafischen Zeichnungen (Freibad Zschopau) einzuwerfen. Um Ihre Mithilfe, die zur Entscheidung maßgeblich beiträgt, wird gebeten.

*Schaarschmidt  
Bauamtsleiter*



# Ergebnisse der Bürgerbefragung Juli 2008, neue Variante D



## Ergebnisse der Bürgerbefragung Juli 2008

Badvariante	Baukosten	Betriebskosten	Stimmen (ohne anonyme)
A 25 m Schwimmerbecken (5 Bahnen) 10 m Sprungturm Nichtschwimmerbecken	2.410.000 €	80.000 €	111
B 25 m Schwimmerbecken (5 Bahnen) kein Sprungturm Nichtschwimmerbecken	1.650.000 €	52.000 €	7
C 25 m Schwimmerbecken (5 Bahnen) 50 m Rutsche Nichtschwimmerbecken	2.060.000 €	70.000 €	61
<i>D</i> <i>50 m Schwimmerbecken (5 Bahnen)</i> <i>5 m Sprungturm 50 m Rutsche</i> <i>Nichtschwimmerbecken</i>	<i>2.997.000 €</i>	<i>88.000 €</i>	<i>99</i>



## 2. Sanierungsmöglichkeiten

- Grundlage Entwurfsplanung „Baukonzept“ 2008
- Entscheidung über Gesamtkonzept
- Entscheidung über sinnvolle, zeitlich getrennte Ausbaustufen bzw. Bauabschnitte
- Einstellung in Haushalt- und Finanzplanung

# Abschnittsweise Sanierung, Grundlage Var. B, 3 Abschnitte idealisiert

Sanierung Freibad Zschopau nach Kostenberechnung Baukonzept 14.02.2008  
 Variante B: 25m Schwimmer und Nichtschwimmer, kein Sprungbecken, keine Rutsche  
 Schwankungsbereich ± 20%

KG	Bezeichnung	Vollständige Umsetzung	mgl. Bauabschnitt 1 Nur Beckenerneuerung ohne Aufbereitung/San.	mgl. Bauabschnitt 2 Wasseraufbereitung Reko Sanitäranlagen	mgl. Bauabschnitt 3 Sportanlagen
DIN 276		netto			
210	Herrichten, Abbruch	62.500,00 €	62.500,00 €		
230	nichtöffentliche Erschließung	17.000,00 €	17.000,00 €		
320	Erdarbeiten Rohbau	326.870,00 €	326.870,00 €		
330	Schwimmbeckenauskleidung	93.300,00 €	93.300,00 €		
370	Gerüstarbeiten	9.000,00 €	9.000,00 €		
390	Stahlbau Dacharbeiten	29.800,00 €		29.800,00 €	
390	Putzarbeiten Filterhaus	8.800,00 €		8.800,00 €	
390	Estricharbeiten	7.000,00 €		7.000,00 €	
390	Türen	4.900,00 €		4.900,00 €	
390	Edelstahlarbeiten/Geländer	41.800,00 €	41.800,00 €		
390	Malerarbeiten	4.500,00 €		4.500,00 €	
470	Badwassertechnik	349.000,00 €		349.000,00 €	
510	Landschaftsbau	77.000,00 €	77.000,00 €		
530	Zäune Ausstattung	9.000,00 €	9.000,00 €		
590	Sportflächen	15.000,00 €			15.000,00 €
610	Freibadmöbel	7.500,00 €	7.500,00 €		
300	Sanitäranlagen	121.919,27 €		121.919,27 €	
700	Nebenkosten (psch.17 %)	141.431,18 €	79.474,90 €	59.406,28 €	2.550,00 €
	Summe netto	1.326.320,45 €	723.444,90 €	585.325,55 €	17.550,00 €
	<b>Summe brutto</b>	<b>1.578.321,33 €</b>	<b>860.899,43 €</b>	<b>696.537,40 €</b>	<b>20.884,50 €</b>

Betriebskosten nach vollständiger  
 Herstellung, ohne Wartungskosten  
 nur Verbrauchsmedien geschätzt, brutto **46.816,87 €**

# Abschnittsweise Sanierung, Grundlage Var. D, 3 Abschnitte idealisiert

Sanierung Freibad Zschopau nach Kostenberechnung Bauconzept 22.10.08  
 Variante 3d: 50m Schwimmerbecken mit sep. Sprungbecken (5m) incl. Sanitäranlagen  
 Kostenoptimiert hinsichtlich der Einordnung der Anlagen (weniger Aushub, Technik im vorh. Baukörper)  
 Schwankungsbereich ± 20%

KG	Bezeichnung	Vollständige Umsetzung	Bauabschnitt 1 Nur Beckenerneuerung ohne Aufbereitung/San.	Bauabschnitt 2 Wasseraufbereitung Reko Sanitäranlagen	Bauabschnitt 3 Freefall-Rutsche Sportanlagen
DIN 276		netto			
210	Herrichten, Abbruch	87.650,00 €	87.650,00 €		
230	nichtöffentliche Erschließung	17.000,00 €	17.000,00 €		
320	Erdarbeiten Rohbau	509.950,00 €	509.950,00 €		
330	Schwimmbeckenauskleidung	180.700,00 €	180.700,00 €		
370	Gerüstarbeiten	8.000,00 €	8.000,00 €		
390	Stahlbau Filteranlage	7.000,00 €		7.000,00 €	
390	Putzarbeiten Filterhaus	22.400,00 €		22.400,00 €	
390	Estricharbeiten	7.500,00 €		7.500,00 €	
390	Türen	4.900,00 €		4.900,00 €	
390	Wasserrutsche	210.000,00 €			210.000,00 €
390	Edelstahlarbeiten/Geländer	101.100,00 €	101.100,00 €		
390	Malerarbeiten	4.500,00 €		4.500,00 €	
470	Badwassertechnik	688.000,00 €		688.000,00 €	
510	Landschaftsbau	113.890,00 €	113.890,00 €		
530	Zäune Ausstattung	9.000,00 €	9.000,00 €		
590	Sportflächen	15.000,00 €			15.000,00 €
610	Freibadmöbel	7.500,00 €	7.500,00 €		
300	Sanitäranlagen	121.919,27 €		121.919,27 €	
700	Nebenkosten (psch. 17 %)	299.721,58 €	145.914,30 €	122.557,28 €	31.250,00 €
	Summe netto	2.415.730,85 €	1.180.704,30 €	978.776,55 €	256.250,00 €
	<b>Summe brutto</b>	<b>2.874.719,71 €</b>	<b>1.405.038,12 €</b>	<b>1.164.744,09 €</b>	<b>304.937,50 €</b>

Betriebskosten nach vollständiger  
 Herstellung, ohne Wartungskosten  
 nur Verbrauchsmedien geschätzt, brutto **87.618,40 €**

# Abschnittsweise Sanierung, Grundlage Var. D, 4 Abschnitte idealisiert

Sanierung Freibad Zschopau nach Kostenberechnung Baukonzept 22.10.08

Variante 3d: 50m Schwimmerbecken mit sep. Sprungbecken (5m) incl. Sanitäranlagen

Kostenoptimiert hinsichtlich der Einordnung der Anlagen (weniger Aushub, Technik im vorh. Baukörper)

Schwankungsbereich ± 20%

KG	Bezeichnung	Vollständige Umsetzung	Bauabschnitt 1a Nur Beckenerneuerung ohne Aufbereitung/San. Schwimmer/Nichtschw.	Bauabschnitt 1b Nur Beckenerneuerung ohne Aufbereitung/San. Sprungb./Schwallwasserbeh.	Bauabschnitt 2 Wasseraufbereitung Reko Sanitäranlagen	Bauabschnitt 3 Freefall-Rutsche Sportanlagen
DIN 276		netto				
210	Herrichten, Abbruch	87.650,00 €	65.650,00 €	22.000,00 €		
230	nichtöffentliche Erschließung	17.000,00 €	17.000,00 €			
320	Erdarbeiten Rohbau	509.950,00 €	259.950,00 €	250.000,00 €		
330	Schwimmbeckenauskleidung	180.700,00 €	145.500,00 €	35.200,00 €		
370	Gerüstarbeiten	8.000,00 €		8.000,00 €		
390	Stahlbau Filteranlage	7.000,00 €			7.000,00 €	
390	Putzarbeiten Filterhaus	22.400,00 €			22.400,00 €	
390	Estricharbeiten	7.500,00 €			7.500,00 €	
390	Türen	4.900,00 €			4.900,00 €	
390	Wasserrutsche	210.000,00 €				210.000,00 €
390	Edelstahlarbeiten/Geländer	101.100,00 €	41.100,00 €	60.000,00 €		
390	Malerarbeiten	4.500,00 €			4.500,00 €	
470	Badwassertechnik	688.000,00 €			688.000,00 €	
510	Landschaftsbau	113.890,00 €	90.890,00 €	23.000,00 €		
530	Zäune Ausstattung	9.000,00 €	9.000,00 €			
590	Sportflächen	15.000,00 €				15.000,00 €
610	Freibadmöbel	7.500,00 €	7.500,00 €			
300	Sanitäranlagen	121.919,27 €			121.919,27 €	
700	Nebenkosten (psch. 17 %)	299.721,58 €	93.220,30 €	52.694,00 €	122.557,28 €	31.250,00 €
	Summe netto	2.415.730,85 €	729.810,30 €	450.894,00 €	978.776,55 €	256.250,00 €
	<b>Summe brutto</b>	<b>2.874.719,71 €</b>	<b>868.474,26 €</b>	<b>536.563,86 €</b>	<b>1.164.744,09 €</b>	<b>304.937,50 €</b>

Betriebskosten nach vollständiger  
Herstellung, ohne Wartungskosten  
Nur Verbrauchsmedien geschätzt, brutto

**87.618,40 €**

Arbeitsgruppe Freibad Zschopau, 09.02.2010

# Abschnittsweise Sanierung:

- Idealisierte Kostenaufteilung nicht praxistauglich
- Bei Umsetzung baulicher und finanzieller Mehraufwand unumgänglich, besonders bei Beckenerneuerung in mehreren Abschnitten
- Umsetzung des Gesamtkonzeptes muss mittelfristig finanzierbar sein
- Risiko hinsichtlich Baupreisentwicklung
- Risiko bei Veränderung der Rechtsnormen

# Sanierungsmöglichkeiten

- Grundlage Entwurfsplanung „Baukonzept“ 2008
- Entscheidung über Gesamtkonzept
- Entscheidung über sinnvolle, zeitlich getrennte Ausbaustufen bzw. Bauabschnitte
- Einstellung in Haushalt- und Finanzplanung