

SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

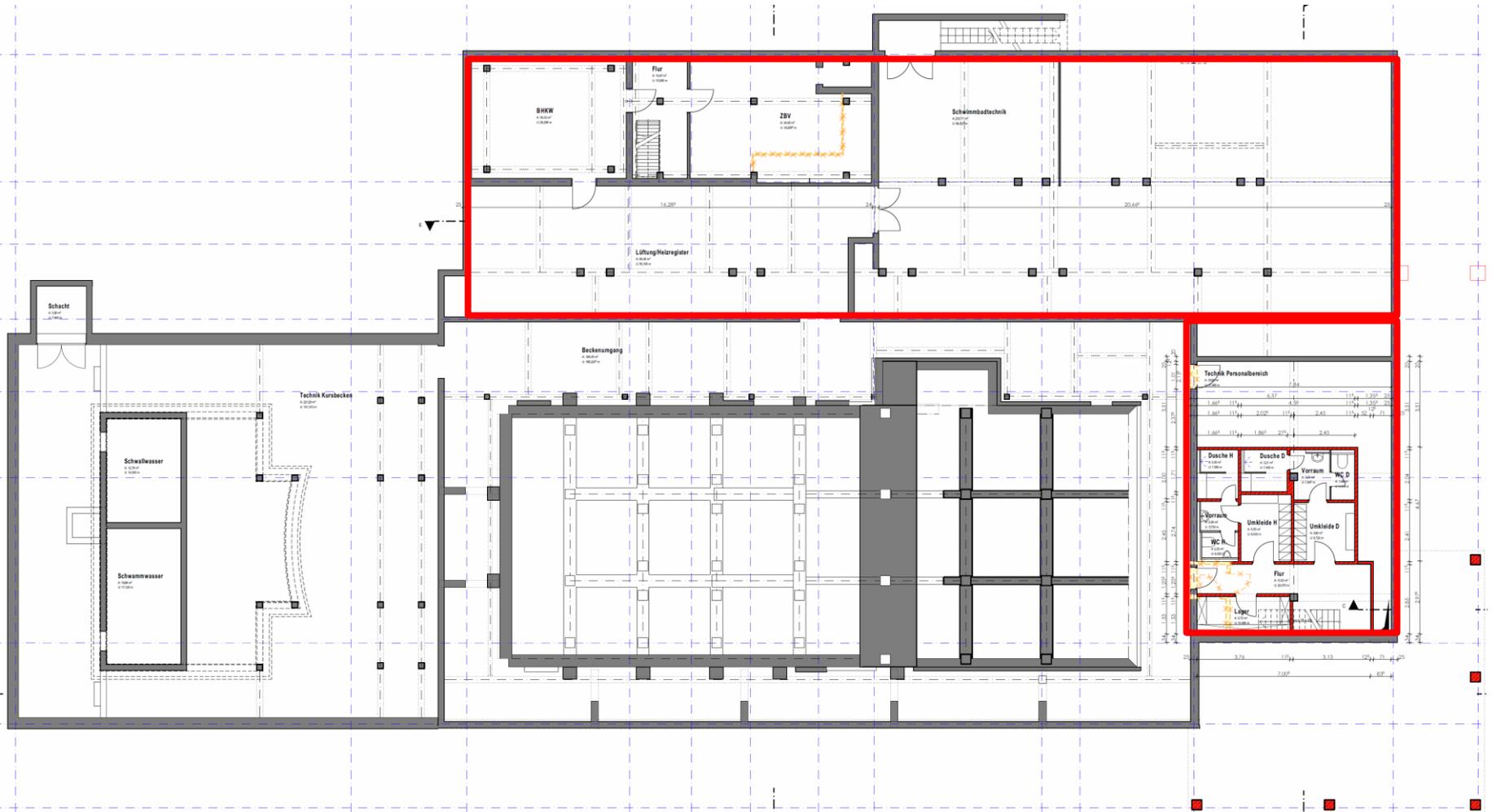
SANIERUNG UND ERWEITERUNG EINGANGSHALLE, AUFENTHALT,
PERSONALBEREICH UND TECHNIK IM HALLENBAD WIESMOOR
12.06.2024

PLANUNGSERGEBNISSE

Bereits beantragt

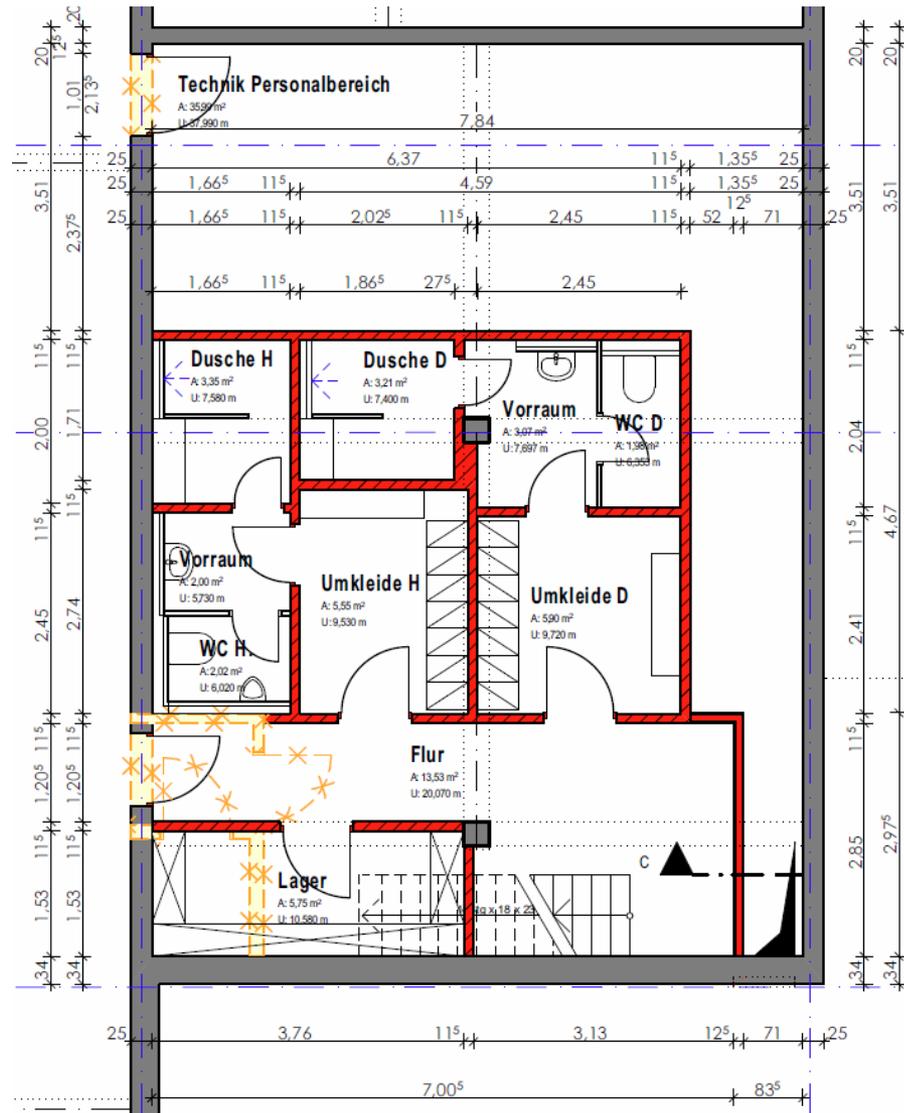
SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

Kellergeschoss



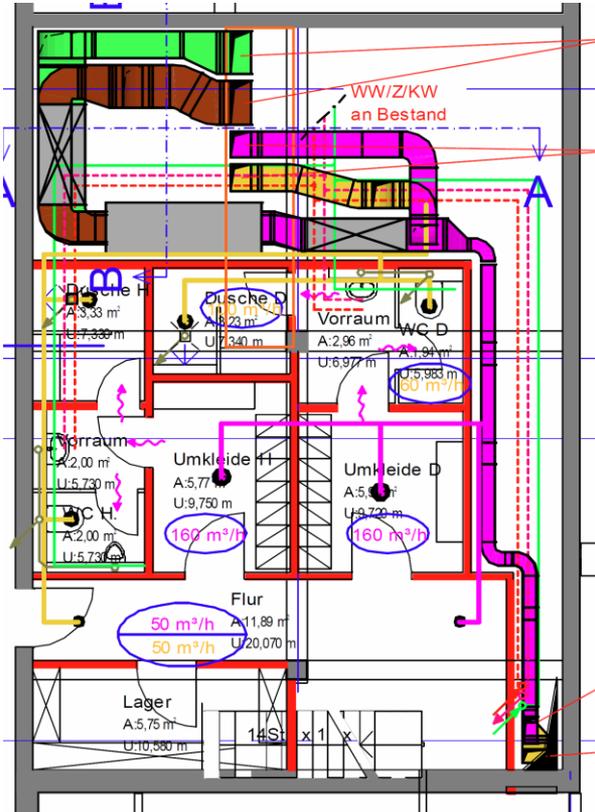
SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

Kellergeschos



SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

Kellergeschoss | Raumhöhen vs. Lüftung



Lüftung notwendig (innenliegende Räume)

Lichte Raumhöhe = 2,37m (UK Rohdecke)

Unter Unterzug = 1,97m

Kein Fußbodenaufbau möglich

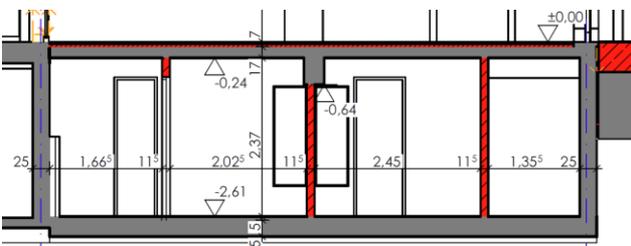
Keine flächige Abhangdecke möglich

Lösungen:

Duschtassen

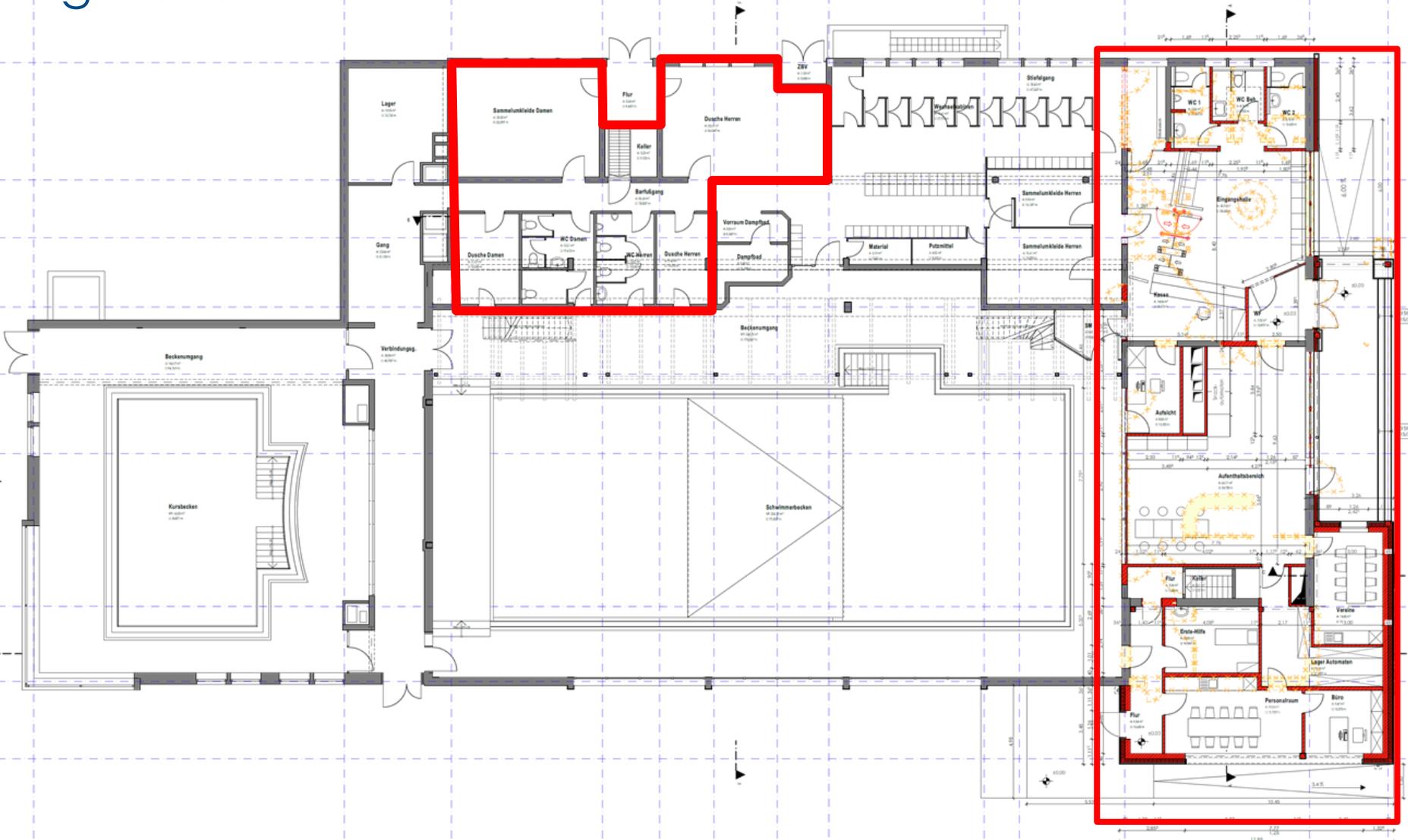
Ausgleichspachtelung + Fliese

Abkastungen für Lüftungsführung



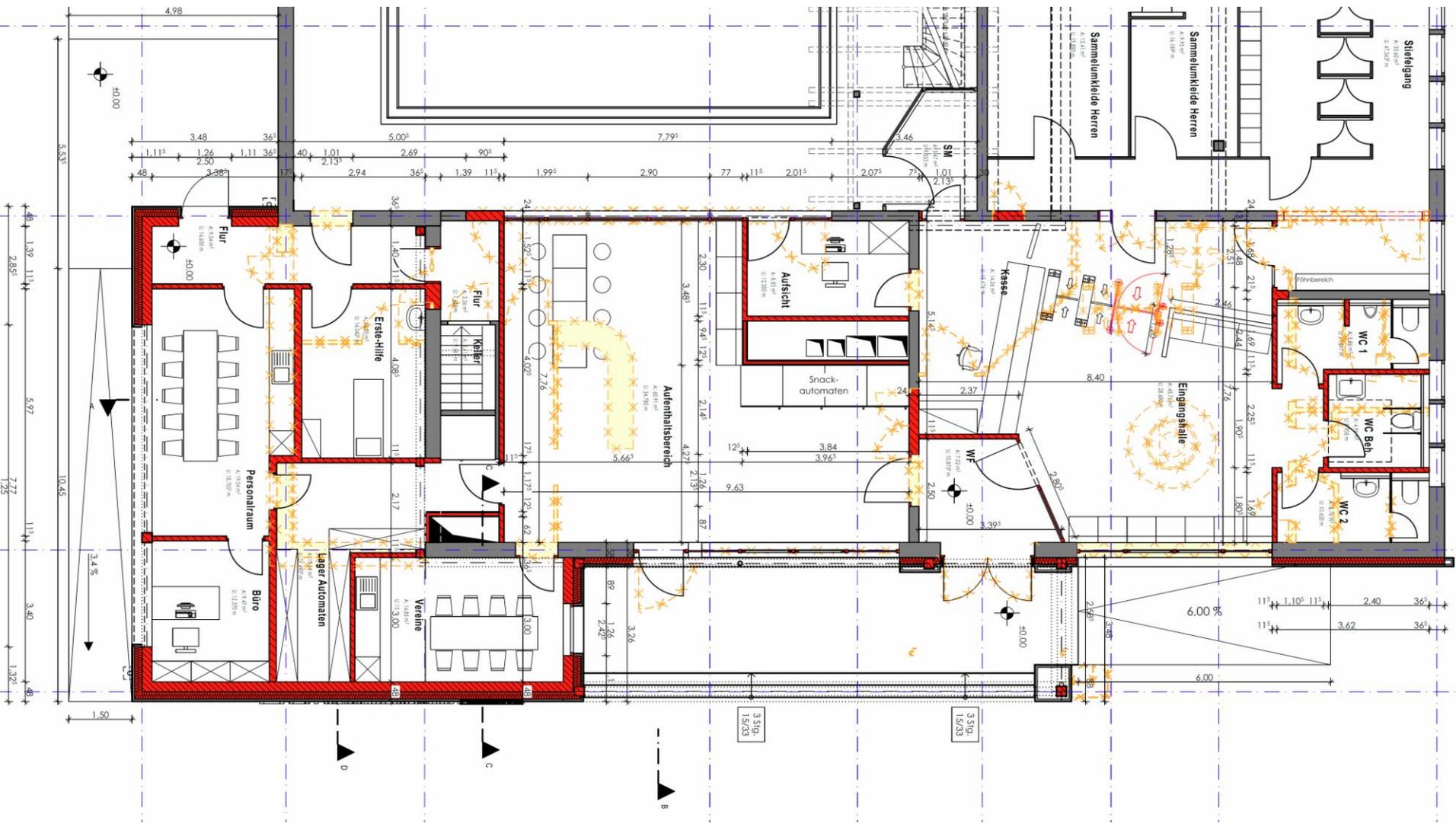
SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

Erdgeschoss



SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

Erdgeschoss



SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

Erdgeschoss



SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

Erdgeschoss



SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

Ansichten



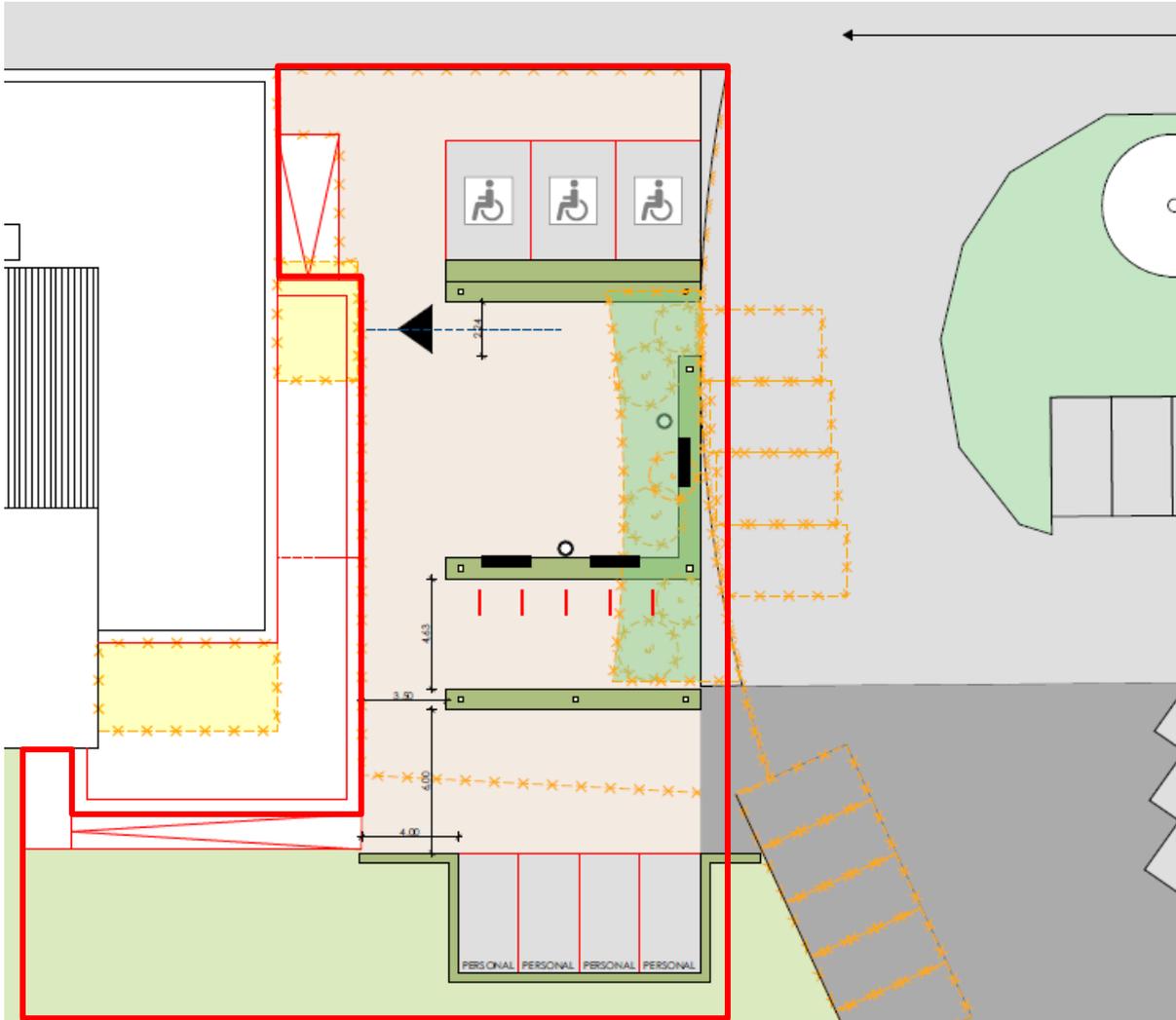
SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

Farbgestaltung



SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

Außenanlagen



- Bestandspflaster in Rundfahrt anarbeiten
- Rasenflächen unter Lagerfläche wieder herstellen
- Pflaster, Beete und Stadtmobiliar im markierten Bereich
- Rampen und Treppenanlage inkl. Geländer

SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

Außenanlagen





BETONSANIERUNG



BETONSANIERUNG

Zustandsanalyse Beckenkonstruktionen

- Wasserführende Trennrissbildungen im Becken-Bodenbereich;
- Undichtigkeiten im Bereich von Beckenwanddurchdringungen;
- Diverse flächige Abplatzungen im Bereich der Beckenwände, mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgelöst durch Bewehrungskorrosion;
- Unter dem „Nichtschwimmerbereich“ (flache Beckenzone) zeigen sich mehrere Fehlstellen an den Unterzügen und der Becken-Bodenplatte. Teilweise mit freiliegender Flächenbewehrung;
- Überwiegend geringe Bewehrungsgehalte. Vorrangig Eisendurchmesser zwischen 5 und 6 mm, im Abstand von jeweils 10 – 20 cm;
- Hohllagen im Bereich der Beckenwände;
- Betondeckung i. M.: $c_{min} = 16 - 17 \text{ mm} < \text{erforderlich } c_{min} = 35-55 \text{ mm}$;
- Karbonatisierungstiefen $> 40 \text{ mm}$! Großflächige Bewehrungskorrosion ist nicht auszuschließen;
- Chloridgehalt stark erhöht: $4,69 \text{ M-\%} \gg \gg \text{zul. } 0,50 \text{ M-\%}$.

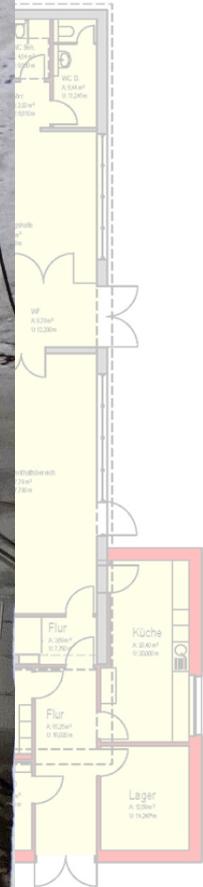
Sanierungsempfehlung:

Rückbau der bestehenden Stahlbeton-Beckenkonstruktionen und Einbau eines neuen Schwimmbeckens, wahlweise als Edelstahl-/ oder Stahlbeton-Becken.



BETONSANIERUNG

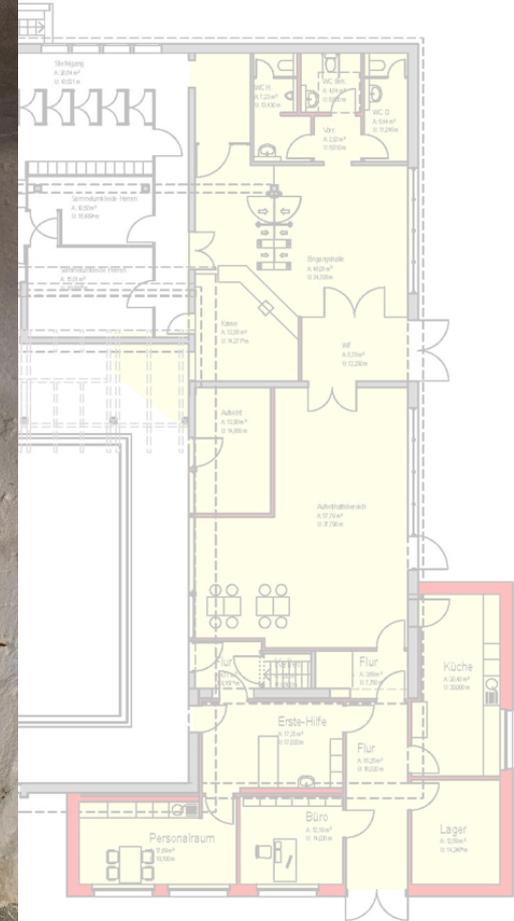
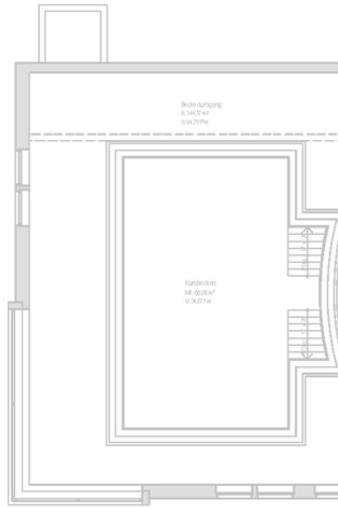
Zustandsanalyse Beckenkonstruktionen





BETONSANIERUNG

Zustandsanalyse Beckenkonstruktionen





BETONSANIERUNG

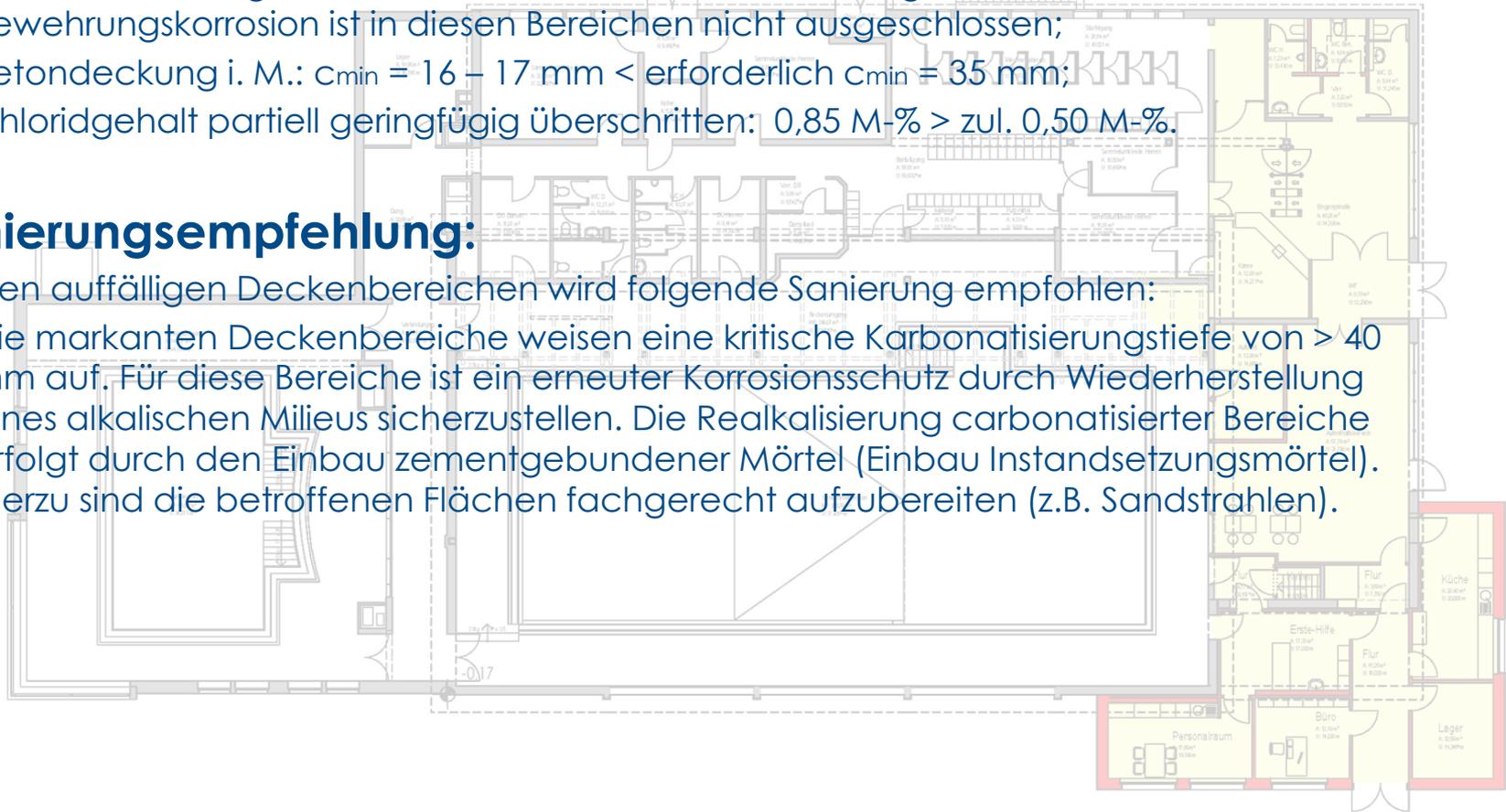
Zustandsanalyse Decke über Keller

- Bei visuell auffälligen Deckenbereichen: Karbonatisierungstiefen > 40 mm. Bewehrungskorrosion ist in diesen Bereichen nicht ausgeschlossen;
- Betondeckung i. M.: $c_{min} = 16 - 17$ mm $<$ erforderlich $c_{min} = 35$ mm;
- Chloridgehalt partiell geringfügig überschritten: $0,85$ M-% $>$ zul. $0,50$ M-%.

Sanierungsempfehlung:

Bei den auffälligen Deckenbereichen wird folgende Sanierung empfohlen:

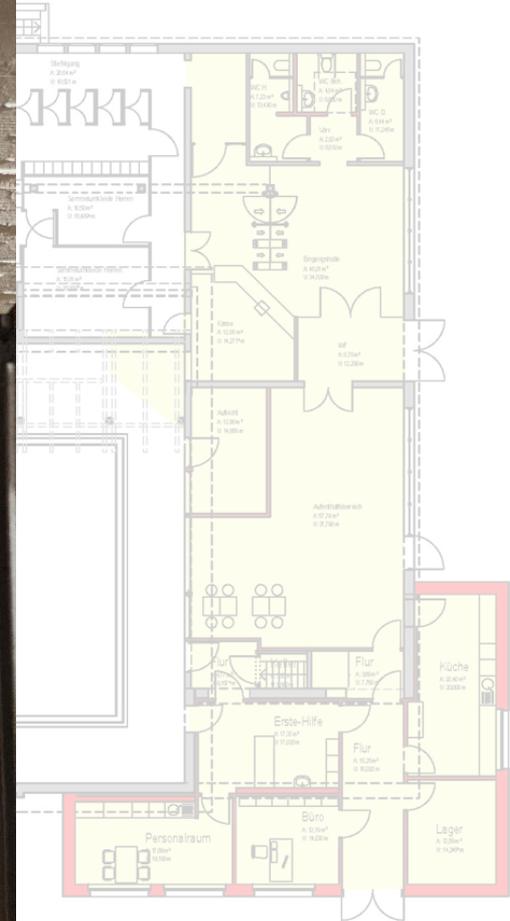
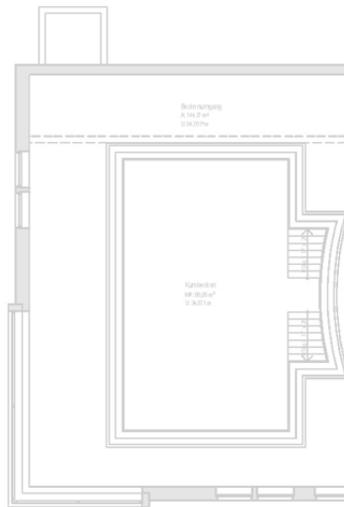
- Die markanten Deckenbereiche weisen eine kritische Karbonatisierungstiefe von > 40 mm auf. Für diese Bereiche ist ein erneuter Korrosionsschutz durch Wiederherstellung eines alkalischen Milieus sicherzustellen. Die Realkalisierung carbonatisierter Bereiche erfolgt durch den Einbau zementgebundener Mörtel (Einbau Instandsetzungsmörtel). Hierzu sind die betroffenen Flächen fachgerecht aufzubereiten (z.B. Sandstrahlen).





BETONSANIERUNG

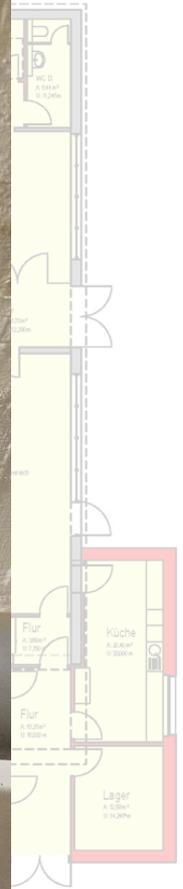
Zustandsanalyse Decke über Keller





BETONSANIERUNG

Zustandsanalyse Decke über Keller





BETONSANIERUNG

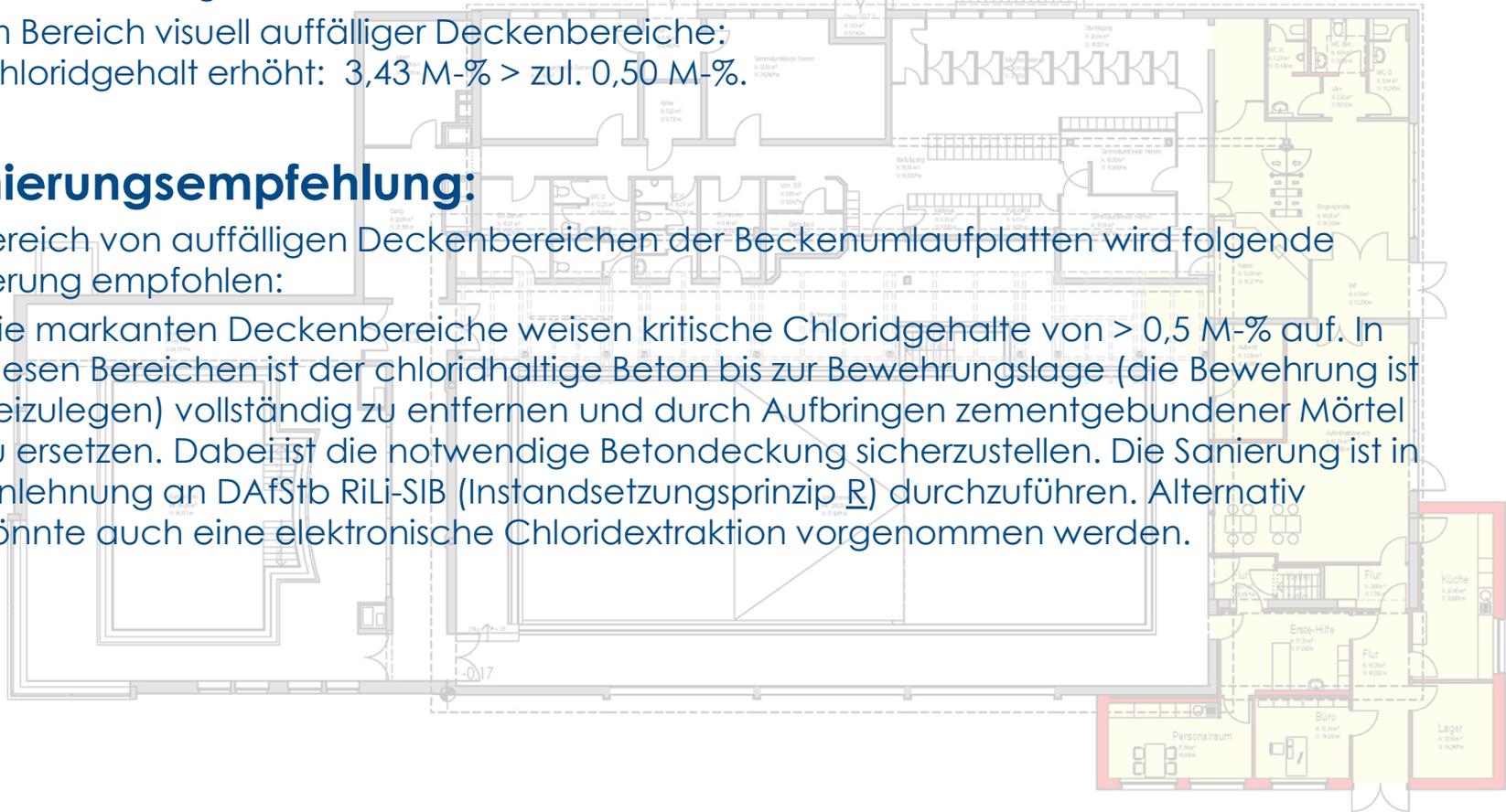
Zustandsanalyse Beckenumlaufplatten über Keller

- Betondeckung i. M.: $c_{min} = 16 - 17 \text{ mm} < \text{erforderlich } c_{min} = 35 \text{ mm};$
- Im Bereich visuell auffälliger Deckenbereiche:
Chloridgehalt erhöht: $3,43 \text{ M-\%} > \text{zul. } 0,50 \text{ M-\%}.$

Sanierungsempfehlung:

Im Bereich von auffälligen Deckenbereichen der Beckenumlaufplatten wird folgende Sanierung empfohlen:

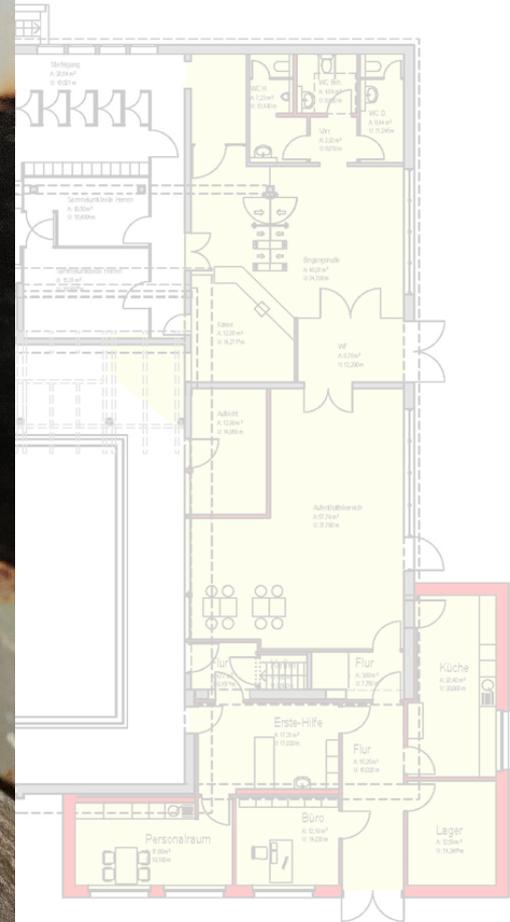
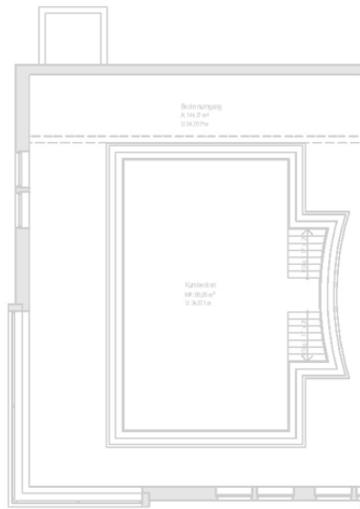
- Die markanten Deckenbereiche weisen kritische Chloridgehalte von $> 0,5 \text{ M-\%}$ auf. In diesen Bereichen ist der chloridhaltige Beton bis zur Bewehrungslage (die Bewehrung ist freizulegen) vollständig zu entfernen und durch Aufbringen zementgebundener Mörtel zu ersetzen. Dabei ist die notwendige Betondeckung sicherzustellen. Die Sanierung ist in Anlehnung an DAfStb RiLi-SiB (Instandsetzungsprinzip R) durchzuführen. Alternativ könnte auch eine elektronische Chloridextraktion vorgenommen werden.





BETONSANIERUNG

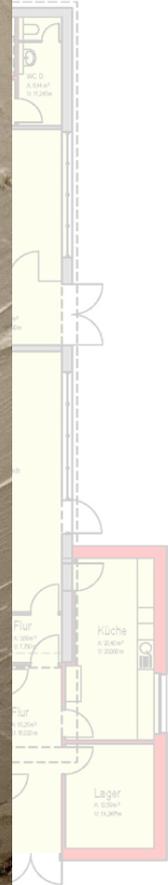
Zustandsanalyse Beckenumlaufplatten über Keller





BETONSANIERUNG

Zustandsanalyse Beckenumlaufplatten über Keller





BETONSANIERUNG

Zustandsanalyse Unterzüge im Keller

- Betondeckung i. M.: $c_{min} = 16 - 17 \text{ mm} < \text{erforderlich } c_{min} = 35 \text{ mm}$;
- Chloridgehalte und Karbonatisierungstiefen weisen moderate Werte im Bereich von auffälligen Unterzugszonen auf.

Sanierungsempfehlung:

Im Bereich von auffälligen Unterzugszonen wird folgende Sanierung empfohlen:

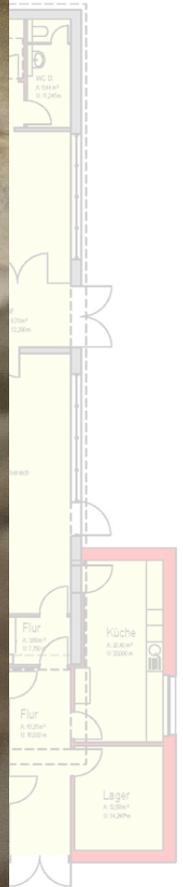
- Im Bereich von auffälligen „Unterzugschädigungen“ ist der Beton bis zur Bewehrungslage abzutragen und durch zementgebundene Mörtel zu ersetzen.





BETONSANIERUNG

Zustandsanalyse Unterzüge im Keller





BETONSANIERUNG

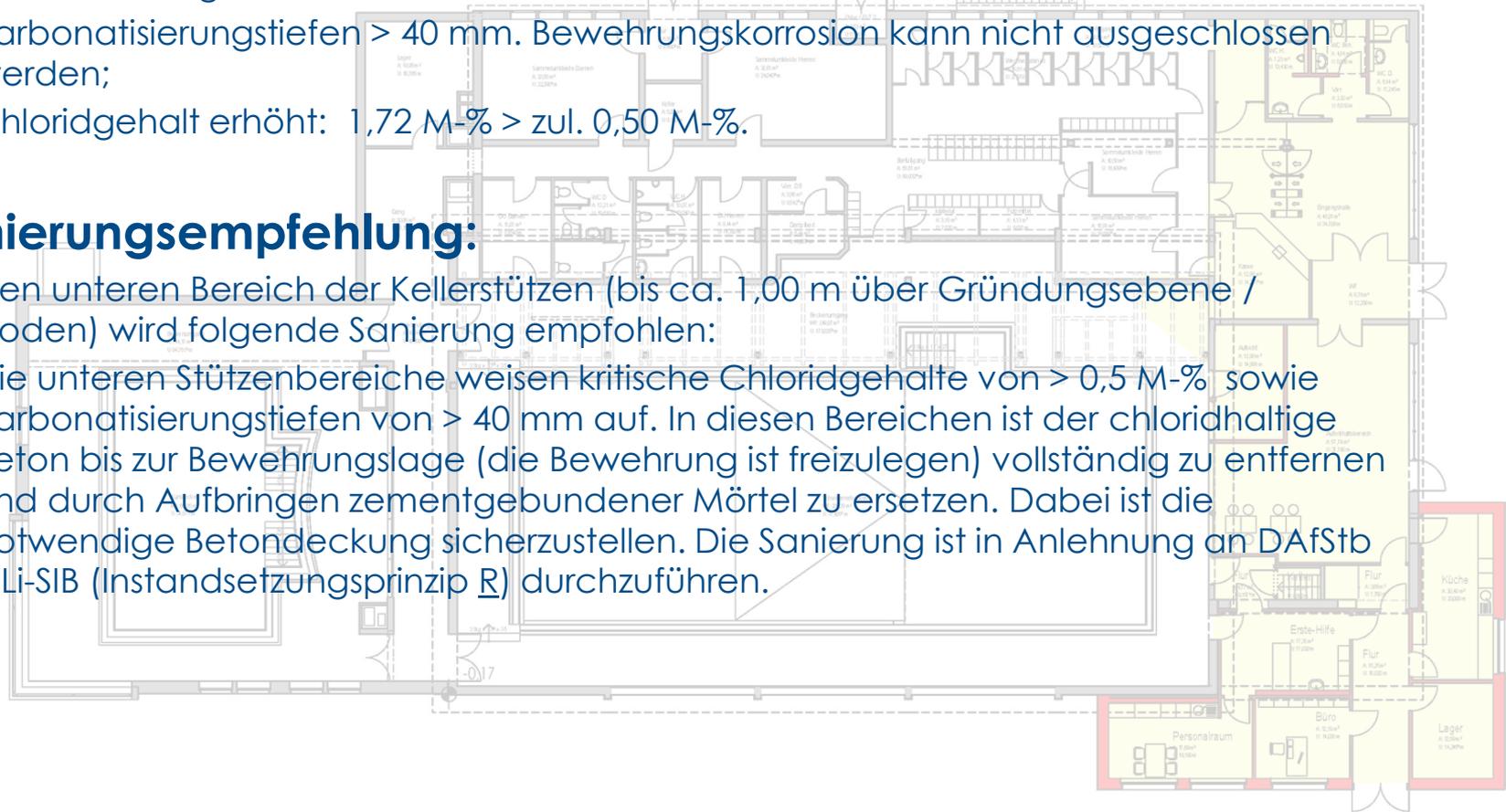
Zustandsanalyse Kellerstützen

- Betondeckung i. M.: $c_{min} = 16 - 17 \text{ mm} < \text{erforderlich } c_{min} = 35 \text{ mm}$;
- Karbonatisierungstiefen $> 40 \text{ mm}$. Bewehrungskorrosion kann nicht ausgeschlossen werden;
- Chloridgehalt erhöht: $1,72 \text{ M-}\% > \text{zul. } 0,50 \text{ M-}\%$.

Sanierungsempfehlung:

Für den unteren Bereich der Kellerstützen (bis ca. 1,00 m über Gründungsebene / Fußboden) wird folgende Sanierung empfohlen:

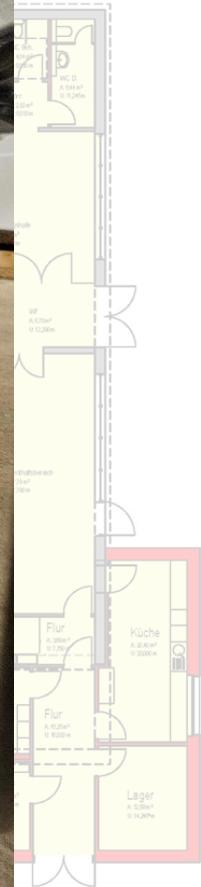
- Die unteren Stützenbereiche weisen kritische Chloridgehalte von $> 0,5 \text{ M-}\%$ sowie Karbonatisierungstiefen von $> 40 \text{ mm}$ auf. In diesen Bereichen ist der chloridhaltige Beton bis zur Bewehrungslage (die Bewehrung ist freizulegen) vollständig zu entfernen und durch Aufbringen zementgebundener Mörtel zu ersetzen. Dabei ist die notwendige Betondeckung sicherzustellen. Die Sanierung ist in Anlehnung an DAfStb RiLi-SIB (Instandsetzungsprinzip R) durchzuführen.





BETONSANIERUNG

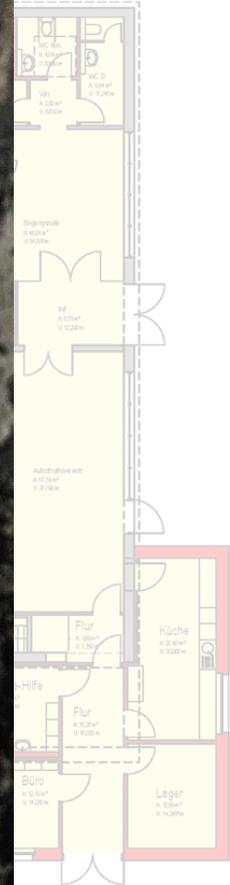
Zustandsanalyse Kellerstützen





BETONSANIERUNG

Zustandsanalyse Kellerstützen





BECKENSANIERUNG

SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

Beckensanierung

Variante 2.1

Becken in
Edelstahlbauweise

Gesamtbauzeit

18 Monate

Komplett
geschlossen

5 Monate

Variante 2.2

Becken in
Massivbauweise/
Fliesen

25 Monate

5 Monate

SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

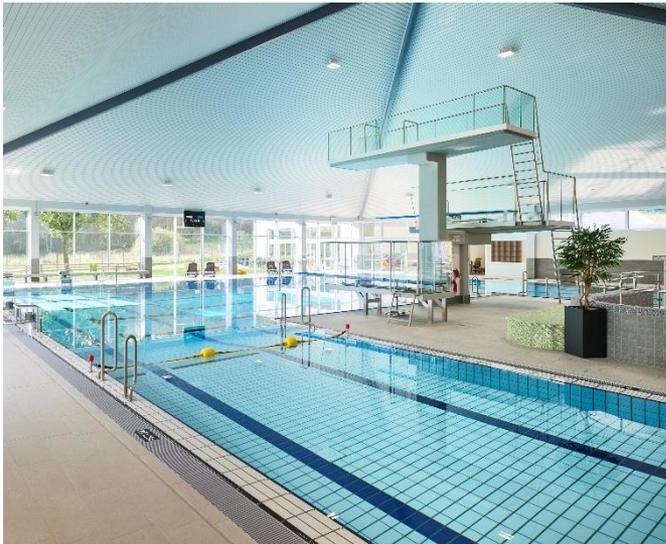
Beckensanierung | Var 1 - Edelstahl



- Rohbau nur bis zu Stehstufe
- Schneller:
 - geringerer Rohbau-Umfang
 - Wegfall Schwindfrist
- Kontaktkorrosion
- Lebensdauer: ca. 50 Jahre (DGfdB A67)

SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

Beckensanierung | Var 2 - Fliesenbecken



- Längerer Rohbau (Beckenkopf modellieren)
- 6 Monate Schwindfrist
- größerer Gestaltungsspielraum
- Lebensdauer: ca. 30 Jahre (DGfdB A67)
- Temperaturempfindlich

SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

janßen
bär
partner

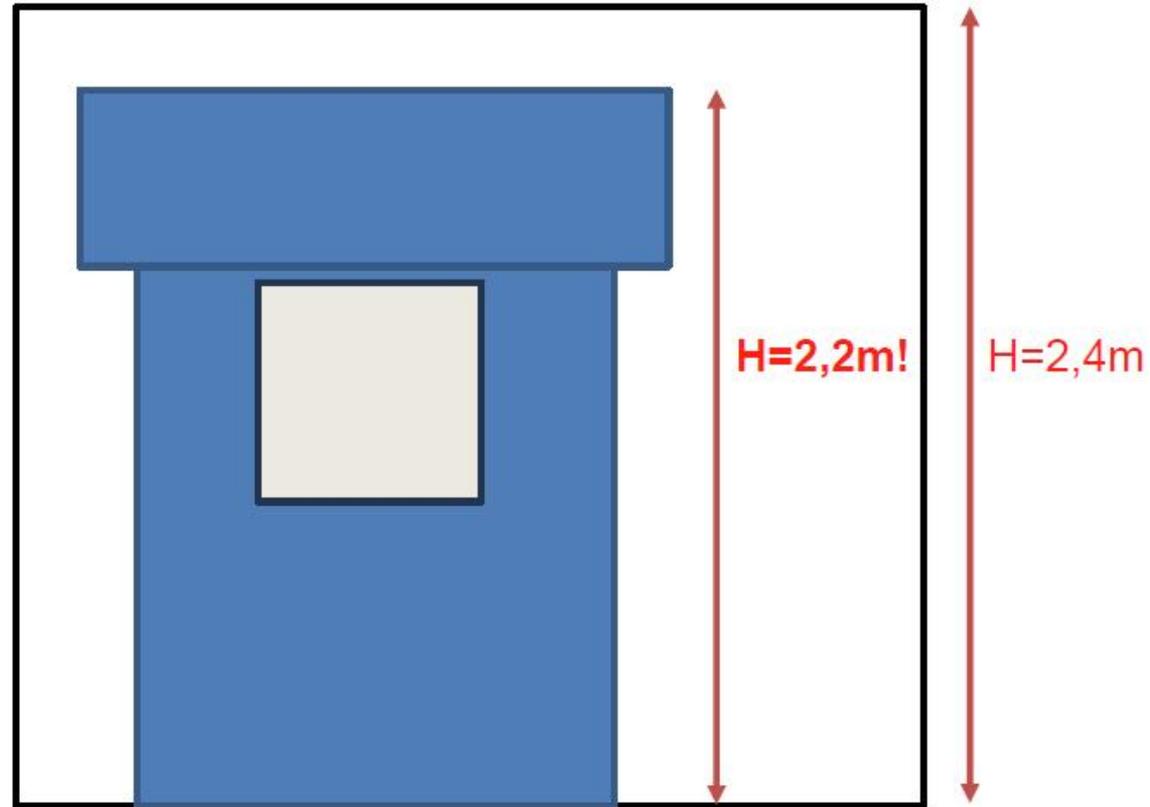


TGA

SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

2. Badewasseraufbereitung

- Filtersystem Niederdrucksandfilter im Sonderbauform



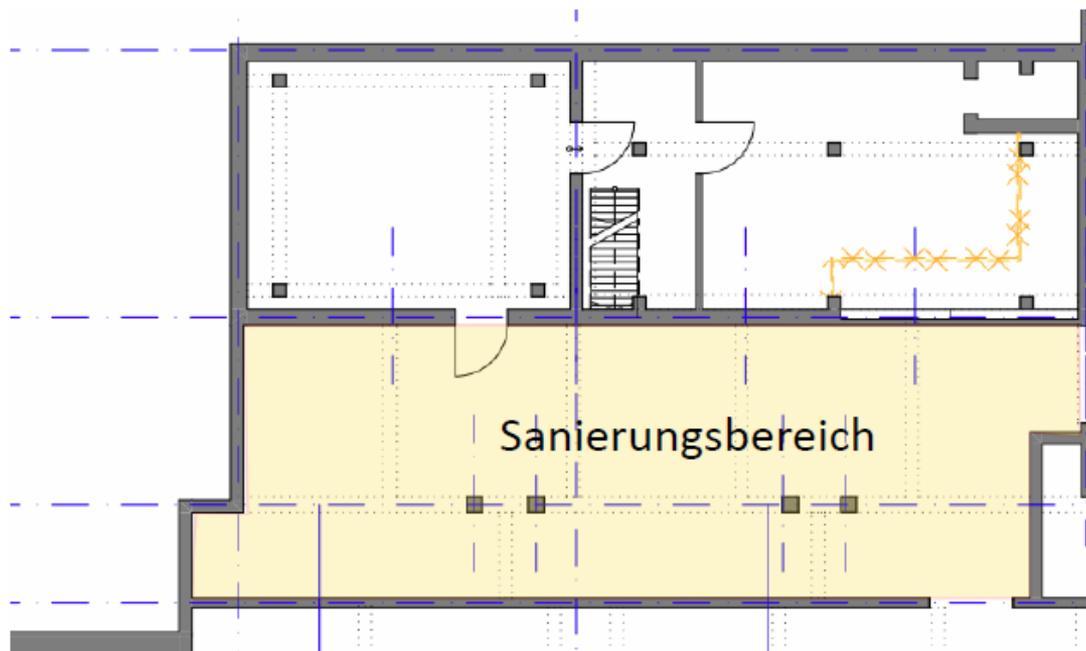
Einbringung Filtersand über Öffnung im Filter und Injektor möglich.

SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

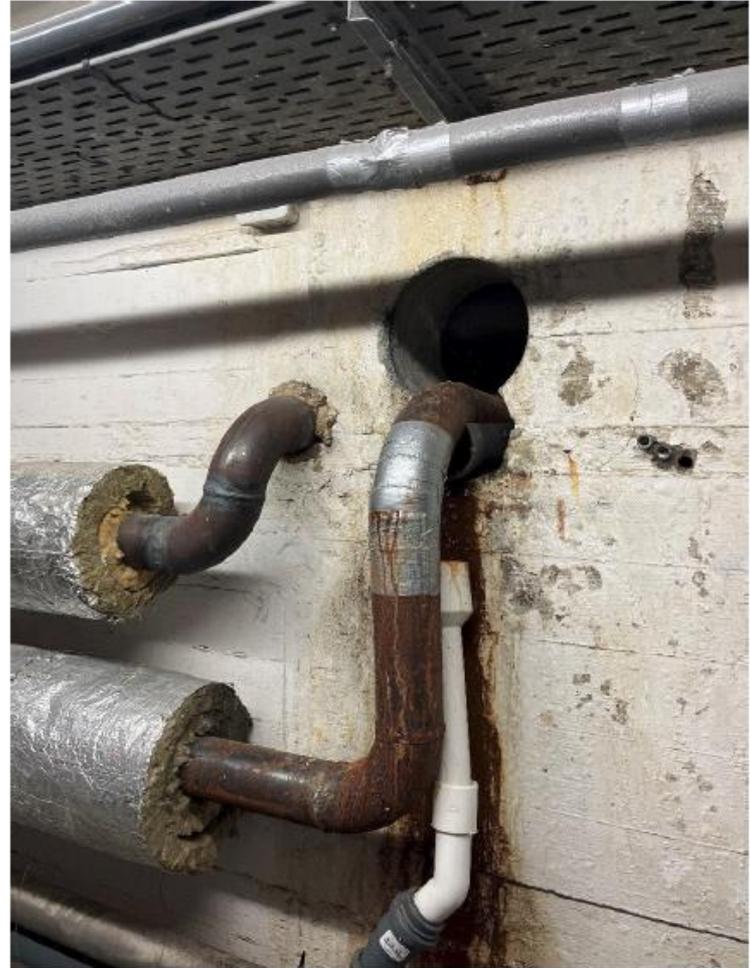
4. Folgekosten Betonsanierung

Durch Undichtigkeiten in der Bodenplatte Erdgeschoß ist es zu Bauschäden gekommen, die saniert werden müssen.

Für die Betonschäden müssen Anlagenteile der technischen Ausrüstung demontiert werden, um Baufreiheit zu schaffen. Die Anlagenteile sind zum Teil beschädigt, sodass diese nach der Sanierung neu eingebaut werden müssen.



SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR



SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR



SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR





KOSTEN

SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

Kosten | Varianten

- Variante 1:
 - Sanierung Achse 1-9/K-M (Foyer, Aufenthalt, Personal)
 - Duschen und Sammelumkleiden (Nur Fliesenbeläge)
 - Schwimmbadtechnik
 - Brandmeldeanlage KG
- Variante 2:
 - zzgl. Sanierung Hauptschwimmbecken inkl. Beckenumgang und Lüftungsanlage
 - Var. 2.1: Edelstahl
 - Var. 2.2: Fliese
 - Exkurs: Sanierung in 2 Bauabschnitten
- Variante 3:
 - Ersatzneubau des Hallenbades
 - Kursbecken bleibt bestehen
 - Parkplatz nicht erneuert

SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

Variante 1: Gesetzte Maßnahmen

Stand 05/24

KG 300	1.319.137,05€
KG 400	1.611.007,00€
KG 500	176.037,48€
KG 600	61.900,00€
Weiterbetrieb Bad	23.197,00€
KG 700 (28%)	893.557,99€

Bauen im Bestand ~15% Sicherheit

Gesamt netto	4.084.86,52€	Gesamt netto inkl. Sicherheit	4.697.447,00€
---------------------	---------------------	--	----------------------

Ohne Sicherheiten!

SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

Variante 1: Gesetzte Maßnahmen

- Bestandlüftungsanlage wird nicht erneuert
- Erneuerung Wärmeerzeugung mit Warmwasserbereitung
- Sanierung Duschen + Sanitär (alte Sanitär-Objekte!)
- Sanierung des Kellerabgangs im Außenbereich
- Erweiterung Außenbereich um Personalparkplätze, Hochbeete, Stadtmobiliar
- Brandmeldeanlage aus der Auflage von 2010

SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

Variante 1: Gesetzte Maßnahmen - Preissteigerungen

- Sanierung Duschen + Sanitär: ~200.000,-€
- Sanierung der gesamten Haupteingangsfassade inkl. Vordach ~ 170.000,-€
- Erweiterung Außenbereich um Personalparkplätze, Hochbeete, Stadtmobiliar ~ 65.000,-€
- Brandmeldeanlage aus der Auflage von 2010 ~90.000,-€
- Sanierung der Kelleraußentreppe ~ 35.000,-€
- Mehrkosten Betonsanierung ~120.000,-€

SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

Variante 2.1 | Sanierung Edelstahl

	KG 300	KG 400	KG 500+600	KG 700	Sicherheit	Gesamt
Gesetzte Maßnahmen	1.319.137,05€	1.611.007,00€	237.937,48€	893.557,99€	612.710,58€ 15%	4.674.250,00€
Weiterbetrieb Schwimmbad	-/-					-/-
Beckensanierung Edelstahl	1.660.457,50€	513.000,00€		622.903,26€	559.272,15€ 20%	3.355.632,91€
Weiterbetrieb Kursbecken	51.197,00€					51.197,00€

Gesamt netto

8.081.079,91€

Lüftungsanlage (16 Jahre) wird erneuert

SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

Variante 2.2 | Sanierung Fliese

	KG 300	KG 400	KG 500+600	KG 700	Sicherheit	Gesamt
Gesetzte Maßnahmen	1.319.137,05€	1.611.007,00€	237.937,48€	893.557,99€	599.285,48€ 15%	4.674.250,00€
Weiterbetrieb Schwimmbad	-/-					-/-
Beckensanierung Fliese	1.335.281,50€	546.000,00€		547.259,58€	485.708,22€ 20%	2.914.249,30€
Weiterbetrieb Kursbecken	51.197,00€					51.197,00€

Gesamt netto

7.639.696,30€

Lüftungsanlage (16 Jahre) wird erneuert

SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

Exkurs | Beckensanierung in ~ 5 Jahren | Edelstahl

Baukosten Beckensanierung Edelstahl		3.355.632,96€
Zzgl. Wiederholte Baustelleneinrichtung		66.200,00€
Wiederkehrende Bauwerksprüfung	1.805,00€ p.a.	9.025,00€
Unterhaltskosten Schwimmbecken	~ 5.000,00€ p.a.	25.000,00€
Baupreissteigerung ~ 5% p.a.		954.789,84€
Gesamt netto		4.410.647,80€

Lüftungsanlage (16 Jahre) wird erneuert

SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

Exkurs | Beckensanierung in ~ 5 Jahren | Fliese

Baukosten Beckensanierung Edelstahl		2.914.249,30€
Zzgl. Wiederholte Baustelleneinrichtung		66.200,00€
Wiederkehrende Bauwerksprüfung	1.805,00€ p.a	9.025,00€
Unterhaltskosten Schwimmbecken	~ 5.000,00€ p.a.	25.000,00€
Baupreissteigerung ~ 5% p.a.		867.303,27€
Gesamt netto		3.881.777,57€

Lüftungsanlage (16 Jahre) wird erneuert

SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

Variante 3 | Ersatzneubau

KG 200 Vorber. Maßnahmen	816.660,00€
KG 300+400 Bauwerk	7.098.657,46€
KG 500 Außenanlagen	1.002.299,45€
KG 600 Ausstattung / Mobiliar	99.086,39 €
KG 700 Baunebenkosten	2.593.147,47 €
Gesamt netto	11.609.850,77€

- Kostenermittlung auf Basis BRI des geforderten Raumprogrammes
- BKI I/2023
- Baubeginn: I/2026
- Erneuerung der Außenanlagen nur im direkt angrenzenden Bereich (15m ringsum)
- Neue Förderprogramme vorhanden
 - KfW
 - Barrierefreiheit

SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

Variante 3 | Ersatzneubau

KG 200 Vorber. Maßnahmen	816.660,00€
KG 300+400 Bauwerk	7.098.657,46€
KG 500 Außenanlagen	1.002.299,45€
KG 600 Ausstattung / Mobiliar	99.086,39 €
KG 700 Baunebenkosten	2.593.147,47 €
Gesamt netto	11.609.850,77€

- 25m-Becken mit 3m Plattform, 4 Bahnen
- Eingangsbereich
Aufenthalt für Vereine
- Duschen und Sanitärbereich nach KOK
- Barrierefreier und diverser Sanitärbereich
- Stiefelgang
- Textilsauna, Dampfbad, KWA (~260.000,-€)

SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

HINWEISE | KOSTENSTÄNDE

	Variante 1	Variante 2.1	Variante 2.2	Variante 3
	Achse K-M/1-9 Sanitär&Duschen SBT&Heizung	zzgl. Becken in Edelstahlbauweise	zzgl. Becken in Massivbauweise/ Fliesen	Ersatzneubau
KG 200				Kostenrahmen
KG 300	Kostenberechnung	Kostenschätzung	Kostenschätzung	Kostenrahmen
KG 400 (TGA)	Kostenschätzung	Kostenschätzung	Kostenschätzung	Kostenrahmen
KG 400 (ELT)	Kostenberechnung	Kostenschätzung	Kostenschätzung	Kostenrahmen
KG 500/600	Kostenberechnung	-/-	-/-	Kostenrahmen

SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

KOSTEN | ZUSAMMENFASSUNG

	Variante 1	Variante 2.1	Variante 2.2	Variante 3
KG 200	-/-	-/-	-/-	816.660,00 €
KG 300	1.319.137,05 €	2.979.594,55 €	2.654.418,55 €	4.259.194,48 €
KG 400	1.611.007,00 €	2.124.007,00€	2.157.007,00€	2.839.462,99 €
KG 500	176.037,48 €	176.037,48 €	176.037,48 €	1.002.299,45 €
KG 600	61.900,00 €	61.900,00 €	61.900,00 €	99.086,39 €
KG 700	893.557,99 €	1.516.461,25 €	1.440.817,57 €	2.593.147,47 €
Weiter- betrieb	23.197,00€	51.197,00 €	51.197,00 €	-/-
Sicherheit	612.725,48 €	1.171.982,73 €	1.098.409,80 €	-/-
Gesamt netto	4.697.447,00 €	8.081.079,91 €	7.639.696,30 €	11.609.850,77€

SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

KOSTEN | ZUSAMMENFASSUNG

Variante 1

- Umkleide, Sanitärbereich weiterhin unsaniert
- Nicht KOK-konform
- Nicht Barrierefrei
- Kein Stiefelgang

KG 200	-/-			
KG 300	1.319.137,05 €			
KG 400	1.611.007,00 €	2.124.007,00€	2.157.007,00€	2.839.462,99 €
KG 500	176.037,48 €			
KG 600	61.900,00 €			
KG 700	893.557,99 €	1.516.461,25 €	1.440.817,57 €	2.593.147,47 €
Weiterbetrieb	23.197,00€	51.197,00 €	51.197,00 €	-/-
Sicherheit	612.725,48 €	1.171.982,73 €	1.098.409,80 €	-/-
Gesamt netto	4.697.447,00 €	8.081.079,91 €	7.639.696,30 €	11.609.850,77€

- Kosten für weiteren Bauabschnitt, Baubeginn ~ 2029
- 2,20 Mio netto (KG 200-700)
- 5% Preissteigerung p.a. berücksichtigt



TERMINE

SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

Termine

Variante 1 - Teilsanierung

- Sanierung/Anbau Achse K-M/1-9 (Foyer, Aufenthalt, Personal)
- Erneuerung Heizung und Schwimmbadtechnik
- Betonsanierung in den ohnehin zu bearbeitenden Flächen
- zeitweisen Betrieb des gesamten Hallenbades
- Schließzeit: ca. 5 Monate
- Schwimmbecken und Beckenumgang zu einem späteren Zeitpunkt (max. 5 Jahre) sanieren

Variante 2 – zzgl. Becken

- Wie Variante 1, zzgl. sofortiger Sanierung des Beckens und Beckenumgang
- Längerer Planungsvorlauf notwendig
- Weiterbetrieb des Kursbeckens möglich (Umkleiden und Sanitäreanlagen über Containerlösung), Schließzeit beträgt 4 Monate
- Gesamtschließzeit inkl. großen Becken: ca. 18 | 25 Monate

SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

Termine

Variante 3 - Ersatzneubau

- Abbruch des Hallenbades inkl. Foyer und Umkleidespange
- Kursbecken bleibt unberührt
- Weiterbetrieb Kursbecken nicht möglich
- Gesamtschließzeit ~ 2 Jahre
- Ggf. erneutes VgV-Verfahren notwendig
- Zeitbedarf zur Generierung weiterer Förderungen?

SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

Termine – Variante 1 – Becken unberührt

- Start **I/2025**
- Schließung des Bades mit Start Schulferien 2025
- Gesamte Wiedereröffnung im **Ende 2025**
- Termine vorbehaltlich zeitnaher Entscheidung

SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

Termine – Variante 2 – Becken wird saniert

Variante 2.1

Edelstahlbecken

Variante 2.2

Gefliestes Becken

Start im **Sommer 25 (Planungsbedarf!)**
Sofortige Schließung des Schwimmbeckens –
Weiterbetrieb des Kursbeckens möglich

Vollständige Schließung II/26
(Aufnahme Außenanlagen, Heizung)

Fertigstellung Herbst 26

2 Monate Abbruch
2 Monate Betonsanierung
6 Monate Rohbau
3 Monate Edelstahlbecken
4 Monate BU Fliesen

Vollständige Schließung ~I/27
(Aufnahme Außenanlagen, Heizung)

Fertigstellung Sommer 27

2 Monate Abbruch
2 Monate Betonsanierung
13 Monate Rohbau (inkl. Schwindfrist)
3 Monate Fliesenarbeiten Becken
4 Monate BU Fliesen

Termine vorbehaltlich zeitnaher Entscheidung

SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

Termine – Variante 3 - Ersatzneubau

- Annahme: VgV-Verfahren notwendig (6 Monate)
- VgV-Verfahren: 09/24 - 03/25
- Planungsphase bis Bauantrag: 03/25-09/25
- Baubeginn ~01/26 (Vorbehaltlich Förderauflagen)
- Fertigstellung ~ 02/28

SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

Termine | Zusammenfassung

	Variante 1	Variante 2.1	Variante 2.2	Variante 3
	Achse K-M/1-9	zzgl.Edelstahl- becken	zzgl. gefliestes Becken	Ersatzneubau
Kosten	4.697.447,00€	8.081.079,91€	7.693.696,30€	11.609.850,77€
Gesamtbauzeit	12 Monate	18 Monate	25 Monate	24 Monate
Komplett geschlossen	5 Monate	5 Monate	5 Monate	24 Monate
Fertigstellungs- termin	Ende 25	Herbst 26	Sommer 27	02/28

Alle Kosten KG 200-700 netto, zzgl. MwSt.

SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

Termine | Zusammenfassung

	Variante 1	Variante 2.1	Variante 2.2	Variante 3
	Achse K-M/1-9	zzgl. Edelstahl- becken	zzgl. gefliestes Becken	Ersatzneubau
Kosten	4.697.447,00€	8.081.079,91€	7.693.696,30€	11.609.850,77€
Gesamtbauzeit	12 Monate	18 Monate	25 Monate	24 Monate
Komplett geschlossen	5 Monate	5 Monate	5 Monate	24 Monate
Fertigstellungs- termin	Ende 25	Herbst 26	Sommer 27	02/28

- Umkleide, Sanitärbereich weiterhin unsaniert
- Nicht KOK-konform
- Nicht Barrierefrei
- Kein Stiefelgang

Alle Kosten KOK



ENTSCHEIDUNG

SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

ENTSCHEIDUNG

Variante 1: Nur Achsen K-M/1-9 und Sanierung Sanitär

- + Günstigste Variante
- + Am schnellsten realisierbar
- + Gesamtschließzeit von 4 Monaten
- + Keine Förderschädlichkeit erkennbar
- Wiederholter Baueinsatz zeitnah notwendig
- Reststandzeit des Schwimmbeckens nicht beurteilbar
- Abgrenzbarkeit des Wassereinbruchs Sanitärbereich/Hallenbad nicht 100% durchführbar
- Unterhaltskosten Schwimmbecken:
Bauüberwachung: 1.850€/a
Fliesenreparaturen:
~5.000€/a
- Baupreissteigerung: ~4-7% p.a.
vorbeh. weiterer Krisen
- Ggf. schärfere Bestimmungen einzuhalten
- Umkleiden weiterhin unsaniert

ENTSCHEIDUNG

Variante 2.1: Beckensanierung Edelstahl

- + Schneller als Fliese (7Monate)
- + Weniger Temperaturanfällig
- + Höchste Lebensdauer
- + Weniger Wartungsintensiv
- Teuerste Variante
- Geringere Gestaltungsmöglichkeiten
- Kontaktkorrosion möglich
- Umkleiden weiterhin unsaniert

ENTSCHEIDUNG

Variante 2.2: Beckensanierung Fliese

- + Günstiger als Edelstahl
- + Größerer Gestaltungsspielraum
- Geringere Lebensdauer
- Längere Bauzeit
- Wartungsintensiver
- Temperauranfällig
- Umkleiden weiterhin unsaniert

ENTSCHEIDUNG

Variante 3: Ersatzneubau

- + Einmalige Baustelleneinrichtung
- + Einmalige Schließzeit
- + Keine Kompromisse | Auslegung nach KOK möglich
- + Duschen/Sanitär nach KOK
- + Diverser Sanitärbereich
- + Alle Bereiche neu
- Längere Projektlaufzeit
- Längster Zeitraum komplett ohne Bad
- Neues VgV-Verfahren
- Bereits entstandene Planerkosten müssen getragen werden
- Evtl. strengere Anforderungen (GEG, Nachhaltigkeit)

SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

ENTSCHEIDUNG | Empfehlung des Planerteams

Sofern

- Mehrkosten haushaltstechnisch aufgenommen werden können

mind. Variante 2 ausführen

Edelstahl oder Fliese?

Abwägungssache / Bauherrenentscheidung

- Becken ist am Ende der Abnutzungsdauer angekommen
- Reststandzeit nicht absehbar
- Sanierung der Sanitärbereiche durch Feuchteeintrag aus Beckenumgang schwierig
- Baupreissteigerung
- Drohende Verschärfungen Baurecht / GEG

SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

ENTSCHEIDUNG | Empfehlung des Planerteams

Sofern

- Bewilligungszeitraum verlängert werden kann
- Mehrkosten haushaltstechnisch aufgenommen werden können

Nach Auftragserteilung:

Variante 2 ausführen

- ca. 3 Monate Planungsvorlauf

Elektronik oder Fliese?

Abwägungssache / Bauherrenentscheidung

- ca. weitere 3 Monate bis Baubeginn

- Becken ist am Ende der Abnutzungsdauer angekommen
- Reststandzeit nicht absehbar
- Sanierung der Sanitärebereiche durch Feuchteintrag aus Beckenumgang schwierig
- Baupreissteigerung
- Drohende Verschärfungen Baurecht / GEG

SANIERUNG DES HALLENBADES IN WIESMOOR

