

	Gebäude / Gebäudeteil	Anmerkung	Kosten		
			Stand 2007	ermittelt von	Stand 2009
C 1	Bautechnik		1.309.500,00 €	PGH	1.440.450,00 €
C 1.1	Hallenbad "Altbau"				
C 1.1.1	Dach / Außenwände	Die erste Wahrnehmung: Zustand altersgemäß - Hallenbad?			
C 1.1.2	Eingang / Foyer	Zugang über "Kellergeschoß". Sauna offensichtlich wegen Unrentabilität geschlossen. Zugang für Eltern mit Kindern und ältere Menschen sehr unkomfortabel, für Behinderte teilweise unmöglich - es gibt aber einen separaten Behindertenzugang. Vorabinformation und Orientierung stark reduziert.			
C 1.1.3	Nebenräume mit Umkleiden und Sanitäranlagen	Bis in die Schwimmhalle sind Stufen zu überwinden. Gäste mit gering eingeschränkter Sehkraft lassen ihre Brillen lieber in den Garderobenschränken - für sie sind Treppen nicht ungefährlich. Z-Schränke: von Architekten geliebt - von Badegästen gehasst. Insgesamt ist dieser Bereich keineswegs einladend und sehr sanierungsbedürftig.			
C 1.1.4	Becken und Beckenumgänge	Beckenumgang zwischen SB und LSB: ist 2,54 m, erforderlich mind. 3,60 m, Beckenumgang zwischen LSB und Cafeteria: ist 0,95 m erforderlich mind. 1,80 m, Behebung des Mangels durch Einbau von 2 Längswänden, dann neue Beckenbreite 6,10 m. Undichtigkeiten im Beckenumgang. Betonschäden an Beckenaußenseiten deutlich erkennbar.	ca. 165 €/m²?	PGH	
C 1.1.5	Sauna	Geschlossen! Offensichtlich kein rentabler Betrieb möglich.	kein Kostenansatz	PGH	
C 1.1.6	Technikkeller	Starke Schäden an Wänden, Decke und insbesondere an den Beckenüberlauftrinnen. Die Tragfähigkeit ist deutlich eingeschränkt. Deshalb wurde eine Nutzungsbeschränkung (Verbot von Schwimmveranstaltungen) verfügt. Die erneute Begutachtung zeigt, eine geringfügige Zunahme des Schadensumfangs gegenüber 2007. Eine direkte Gefährdung ist nicht gegeben. Eine Betonsanierung der Überlauftrinne wäre u.E. viel zu riskant. Dieses Bauteil muss künftig vor Schwimmbeckenwasser geschützt werden, so dass im Ergebnis unter Anrechnung der Beckenumgangsproblematik eine Sanierung der Becken mit Edelstahl als sinnvollste Lösung zu empfehlen ist. Inwieweit künftig die Rinnenkonstruktion als Auflage für die Beckenumgangsdecke genutzt werden kann, ergibt sich erst durch weitere Untersuchungen eines Tragwerkplaners.		protec	530.000,00 €
C 1.2	Hallenbad "Neubau"		131.500,00 €	PGH	144.650,00 €
C 1.2.1	Dach / Außenwände				
C 1.2.2	Becken und Beckenumgänge	Fehlerhafte Funktion der Chlorelektrolyseanlage hatte zur Folge, dass das Becken quasi mit einer verdünnten Sole gefahren wurde. Hierfür sind der Baukörper und die Beckeneinbauteile nicht ausgelegt und deshalb entsprechend geschädigt. Stehendes Wasser im Beckenumgangsbereich bedingt ein deutlich größeres Risiko für Ausrutschunfälle.			

C 1.2.3	Technikkeller	Abdichtung falsch ausgeführt. Korrosion an den Befestigungen der TGA (Lüftungskanäle, Abwasserleitung). Umfangreiche Betonsanierungsarbeiten sind im Falle einer Sanierung unumgänglich.			
C 1.3.1	Freibad				
C 1.3.2	Sprungbecken	Das Sprungbecken mit Sprunganlage ist baulich in einem solchen Zustand, dass der Erhalt am vorhandenen Standort empfohlen wird. Diese Einrichtung ist für die Schwimmbildung insgesamt wichtig und gleichzeitig für Kinder und Jugendliche die wohl wichtigste Attraktion.	55.000,00 €	PGH	60.500,00 €
C 1.3.2	Schwimmerbecken	Das Wasserflächenangebot im Schwimmer- und Nichtschwimmerbecken übertrifft die nach sorgfältig durchgeführter Bedarfsanalyse ermittelte Wasserfläche um ca. das Doppelte. Ein Rückbau ist deshalb vernünftig und wirtschaftlich betrachtet ohne Alternative.	783.500,00 €	PGH	861.850,00 €
C 1.3.3	Nichtschwimmerbecken				
C 1.3.4	Kleinkinderbecken	Das vorhandene Becken wird abgebrochen und durch ein neues Kinderplanschbecken ersetzt.	161.500,00 €	PGH	177.650,00 €
C 1.3.5	Großrutsche	Die Großrutsche ist verbraucht, entspricht nicht den Regeln und wird daher abgebrochen.	10.500,00 €	PGH	11.550,00 €
C 1.3.6	Durchschreitebecken	Im Zugangsbereich des neuen Mehrzweckbeckens sind 4 behindertengerechte Durchschreitebecken vorgesehen	20.800,00 €	PGH	22.880,00 €
C 1.3.7	Umkleidegebäude	Das vorhandene Umkleidegebäude ist deutlich zu groß bemessen, wenig zweckmäßig und sanierungsbedürftig. Deshalb ist ein Abbruch empfohlen.	65.000,00 €	PGH	71.500,00 €
	Außen-WC	Innerhalb des Freibadgeländes soll eine neues Außen-WC als Sommerbau errichtet werden.	35.000,00 €	PGH	38.500,00 €
	Außenanlagen	Im Zuge der Freibadumgestaltung sind die Außenanlagen neu herzustellen.		protec	387.100,00 €
C 1.3.8	Technikkeller / Pumpenstube / Schwallwasserbehälter	In Teilbereichen des Freibadtechnikbereiches ist eine Betonsanierung der Decke und Außenwände notwendig. Zusätzlich sollen die vorhandenen Schwallwasserbehälter geschlossen werden.	45.000,00 €	PGH	49.500,00 €
C 2	Technische Gebäudeausrüstung				
C 2.1	Lüftungstechnik	Bis auf die Schwimmhalle sind die 4 weiteren Lüftungstechnischen Anlagen zu gering bemessen. Insgesamt sind nicht unerhebliche Funktionsbeeinträchtigungen, Sicherheitsmängel und Schädigungen festgestellt.	306.100,00 €	PGH	336.710,00 €
C 2.2	Heizungstechnik	Im Wesentlichen sind die Heizflächen zu erneuern, die Regelmöglichkeiten zu verbessern, brandschutztechnische Abschottung einzubauen und die Anlage zu dämmen.	121.300,00 €	PGH	133.430,00 €
C 2.3	Sanitärtechnik	Die Eigenwasserversorgungsanlage ist insgesamt abgängig und deshalb zu erneuern. Die sonstigen sanitärtechnischen Anlagen bedürfen einer grundlegenden Sanierung bzw. Erneuerung.	338.550,00 €	PGH	372.405,00 €

C 2.4	Badewasseraufbereitung				
C 2.4.1	Hallenbad (Bestand und Neubau)	Erneuerung der Filteranlage für das SB und LSB erforderlich. Trennung der Aufbereitungskreisläufe für SB und LSB mit neuer Meß-, Regel- und Dosiertechnik, zusätzlichem Wärmetauscher für LSB, Verrohrung und neuer Schaltanlage.  Eine komplette Erneuerung der Badewasseraufbereitungsanlage ist notwendig, Q = 605 m³/h.			
C 2.4.2	Allgemeine Anlagenteile SB + LSB				
C 2.4.3	Allgemeine Anlagenteile Beweg.B		258.300,00 €	PGH	284.130,00 €
C 2.4.4	Freibad Bestand		382.000,00 €	PGH	420.200,00 €
C 2.4.5	Absorberanlage	Austausch der vorhandenen Absorbermatten erscheint unumgänglich		protec	185.000,00 €
C 2.5	Elektrotechnik	Im Wesentlichen sind Instandsetzungsarbeiten an der Beleuchtungssteuerung, Sanierungsarbeiten an der Sicherheitsbeleuchtung und Lautsprecheranlage und der Potentialausgleich, Blitzschutz sowie die Beleuchtung zu ergänzen. Eine neue Kassenanlage ist erforderlich	217.200,00 €	PGH	238.920,00 €
		Summe PGH	4.240.750,00 €		4.664.825,00 €
		Summe protec			1.132.100,00 €
		Summe	4.240.750,00 €		5.796.925,00 €