

Beschluss-Vorlage 2022/0358 zur Sitzung am 20.10.2022  
des Werkausschusses

TOP 4

öffentlich

**Betreff:** Hallenbad; Sanierungsmaßnahmen und Sanierungsplanung

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Kosten laut Beschlussvorschlag:

Euro x

Kosten lt. Kostenschätzung

Euro x

Kosten der Gesamtmaßnahme

(nur bei Teilvergaben)

Euro x

Folgekosten

x einmalig

x lfd. jährl.

Euro

Veranschlagt

im Wirtschaftsplan  
2022

im Investitionsplan  
2022

mit

x Euro

Sachkonto

Bereits vergeben

x

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin  
wurde gehört

hat zugestimmt

hat nicht zugestimmt

### Sachverhalt:

Der Wirtschaftsplan 2022 der Stadtwerke hat für die Sanierung des Hallenbades einen Betrag von 200.000€ für Planungskosten vorgesehen. Für die eigentliche Sanierung waren Kosten von 3,5 Mio. € für die Jahre 2023 bis 2025 vorgesehen.

Mit den Fachbüros wurden 2022 Gespräche zur Sanierungsplanung geführt. Die Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen war aber beeinträchtigt durch Kapazitätsengpässe bei Planern und ausführenden Firmen sowie Schwierigkeiten bei der Materialbeschaffung – z.T. Lieferzeiten von mehr als einem Jahr.

Ausgeführt werden konnten neben dem üblichen Betriebs- und Unterhaltsmaßnahmen folgende Sanierungsarbeiten im Hallenbad 2022:

- Dachsanierung des Wohnhauses
- Verfübung aller Becken-Umgänge
- Beschaffung von Material für die Sanierung Wassertechnik
- Neuer Service-Partner für die gesamte Leittechnik
- Zaunerneuerung auf einer Länge von 80m

Ein wesentlicher Teil der Sanierungsplanung war bisher die Erneuerung der Fassaden des Hallenbades. Bei den Vorplanungen hat sich ergeben, dass es sinnvoll ist, eine völlige Erneuerung der Fassaden zu überdenken: Das Einsetzen einer neuen Fassade löst unter Umständen erhebliche Aufwendungen und Kosten im Bereich der Anschlüsse der Fassade an den Baubestand (Decke, Boden) aus. Zudem ist

der Wärmedurchgang der Fassade abgestimmt mit dem der danebenliegenden Bauteile. Erhöht man die Isolierfähigkeit der Fassade deutlich, riskiert man damit Kondensatbildung im Bereich des Bauwerks und damit Bauschäden.

Derzeit läuft ein Versuch an der Nordfassade, mit dem ermittelt werden soll, ob der Fassadenbestand mit neuen Abdichtungstechniken so ertüchtigt werden kann, dass eine Gesamterneuerung vermieden werden kann.

Verläuft dieser Versuch positiv, kann dies auch für die großen Fassadenflächen auf der Süd- und Westseite des Hallenbades angedacht werden; die Kosteneinsparung wäre erheblich.

Grundsätzlich ist das Hallenbad mit den laufenden Sanierungsmaßnahmen weiterhin betriebsfähig.

Thema der Sanierungsplanung war auch die Energie- und Wärmeversorgung bzw. deren Einsparung für das Hallenbad, aber auch das Freizeitzentrum.

Das Hallenbad erzeugt die notwendige Wärme mit einem eigenen BHKW, das für das Bad auch wesentliche Mengen des Strom-Eigenverbrauchs erzeugt; Spitzen werden mit einem Erdgas-Kessel erzeugt. Zu prüfen wäre für die Zukunft der Einsatz einer Grundwasser-Wärmepumpe, da Brunnen – dienen aktuell zur Beckenwasserbefüllung - vorhanden sind. Die elegante Kombination einer mit Strom betriebenen Wärmepumpe mit einer eigenen Photovoltaikanlage ist am Standort Hallenbad leider nicht umsetzbar, da das Dach des Hallenbades statisch keine weitere Dachlast zulässt.

Die Betrachtung des Freibads in diesem Zusammenhang hat ergeben, dass dort vermutlich das größere Einsparpotential liegt. Wesentliche Stromverbraucher sind die Badewasserpumpen, die zusammen mit der zugehörigen Regelung- und Steuerungstechnik z.T. noch aus der Erbauerzeit stammen. Deren Erneuerung und Ersatz durch drehzahlgesteuerte Pumpen wird im Wirtschaftsplan 2023ff vorgesehen werden.

Erneut geprüft werden bisher nicht wirtschaftliche Maßnahmen wie Beckenabdeckung und Energie- und Wärmeerzeugung mit Solarmodulen.

Neben den Maßnahmen zur Energieeinsparung müssen die Maßnahmen zu Energiebereitstellung die Ergebnisse aus der Machbarkeitsstudie Geothermie (Top 1) berücksichtigen; Bäder sind wichtige Kunden beim Betrieb von Fernwärmenetzen.

### **Bericht, kein Beschlussvorschlag:**

Schmid, Roland

genehmigt OB