

# Sitzungsvorlage öffentlich



Vorlage-Nr.:	VO/235/2006
Top-Nr.:	
Fachbereich:	Bauamt
Erstellt von:	Wilhelm Sendermann
Datum:	24.01.2006

## Betreff:

Sanierungskonzeption für das städt. Hallenbad

## Beratungsfolge:

07.02.2006	Bau- und Umweltausschuss
------------	--------------------------

## Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die vorgestellte Sanierungskonzeption für das städt. Hallenbad und beauftragt die Verwaltung, die notwendigen Vorbereitungen für die Realisierung der vorgesehenen Maßnahmen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel zu treffen.

## Begründung:

Bereits seit längerer Zeit setzt sich die Verwaltung mit den notwendigen Maßnahmen zur Sanierung des städt. Hallenbades auseinander. Zielsetzung ist es, das 1966 erstellte Gebäude mit dem Lehrschwimmbecken für das Schulschwimmen und dem bekannten öffentlichen Badebetrieb in einem guten Zustand zu halten. Eine Erweiterung des bestehenden Angebotes ist nicht vorgesehen.

Zunächst kann vorausgeschickt werden, dass schon in den letzten Jahren im Rahmen der jährlichen Unterhaltungsmaßnahmen kleinere Sanierungsarbeiten durchgeführt wurden. Insbesondere wurde der Hubboden regelmäßig gewartet und instand gesetzt. Auch wurde der Badbereich mit entsprechend hochwertigen Materialien neu ausgefügt. Zu den verschiedenen Bauteilen bzw. Ausstattungsbereichen ist folgendes festzustellen bzw. für eine nachhaltige Nutzung erforderlich:

### Bauwerk und Dachkonstruktion

Die statische Grundkonstruktion wurde mit einem Statikbüro untersucht und bewertet. Es ist festzustellen, dass sich die Betonbinderkonstruktion in einem einwandfreien Zustand befindet. Die Abdichtung des vorhandenen Flachdaches ist ordnungsgemäß. Erst im letzten Jahr hat eine Erneuerung der Dachränder stattgefunden.

Die Fassade ist insgesamt in einem altersgemäßen Zustand. Im Rahmen der stattfindenden Thermografieaktion wird auch das Hallenbad begutachtet. Es ist absehbar, dass im Rahmen der Energiemanagementkonzeption eine zusätzliche Dämmung einzelner Bauteile (Betonteile und Glaswand) sinnvoll sein wird. Erst nach Abschluss der technischen Gebäudeausrüstung inklusive der Verteilsysteme an städt. Gebäuden sollten solche Maßnahmen ergriffen werden.

## **Schwimmbadtechnik**

Das Bad wurde kürzlich durch das Gesundheitsamt des Kreises Coesfeld als Aufsichtsbehörde begutachtet. Es ist erforderlich, die Chlorungstechnik zu erneuern. Darüber hinaus wurde schon eine neue Wassermesstechnik angeschafft. Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Kosten für die Chlorungstechnik werden auf ca. 10.000,-- € geschätzt.

## **Behindertengerechte Ausstattung**

Gemeinsam mit dem Olfener Verein „IBO“ wurden Maßnahmen für eine behindertengerechte Ausstattung des Hallenbades besprochen. Zunächst wurde die Treppenanlage mit einer Blechrampe versehen, um den Zugang auch Rollstuhlfahrern zu ermöglichen.

Durch den Verein „IBO“ wurde ein Lifter angeschafft und installiert, der dann den Ein- und Ausstieg in das Becken unterstützt.

Durch den städt. Bauhof wurde im Januar eine Behindertenumkleidekabine eingerichtet.

Diese kleineren Maßnahmen wurden aus dem vorhandenen Unterhaltungsbudget bestritten.

## **Gebäudetechnik**

Ebenfalls Gegenstand der jährlichen Instandsetzungsarbeiten sind die Erneuerung der Schmutz- und Regenwasserleitungen inklusive der Bodenabläufe. Diese sind nahezu vollständig auf einen neuen Stand gebracht.

Sehr intensiv hat sich die Verwaltung mit der Erneuerung der Heizzentrale inkl. der Warmwasseraufbereitung und Regelungstechnik beschäftigt. Hierzu ist festzustellen, dass die 1985 optimierte Altanlage insbesondere auch unter Berücksichtigung des Energieverbrauches abgängig ist. Als letztes öffentliches Gebäude sollte hier eine neue Technik eingebaut werden. Von wesentlicher Bedeutung ist dabei die Regelungstechnik, die auch die Anbindung der Heizungs-Lüftungsanlage der Geest-Turnhalle sowie der Stadthalle einschließt. Auch diese Bereiche werden durch die Heizzentrale mit versorgt.

Sehr intensiv hat sich die Stadtverwaltung auch mit dem Einsatz alternativer Brennstoffe auseinandergesetzt. Insbesondere wurde untersucht, ob der Einsatz einer Holzpelletsheizung sinnvoll ist. Für Lagerzwecke steht ein Kellerraum zur Verfügung, in dem sich noch die alten Heizöllagertanks befinden.

Durch ein gerade auf dem Gebiet der Holzpellets/Hackschnitzel-Heizungen tätiges Ingenieurbüro wurde eine Variantenuntersuchung durchgeführt. Dabei wurde zwischen einer Gasbrennwertheizungsanlage, einer Holzpelletsheizung sowie einer Mischform beider Energieträger verglichen. Das betriebswirtschaftliche Ergebnis der Untersuchung ist in einer Kostenübersicht dieser Vorlage beigefügt. Dieses wird in der Sitzung nochmals detailliert vorgetragen.

Als Ergebnis ist festzustellen, dass der Einsatz einer Gasbrennwertheizungsanlage mit einer Gesamtleistung von voraussichtlich ca. 500 KW einschl. neuer Warmwasseraufbereitung und neuer Messsteuer- und Regeltechnik die wirtschaftlich günstigste Alternative darstellt. Hinzu kommt, dass der Reinigungs- und Wartungsaufwand einer Holzpellets-Heizungsanlage nur mit einem zusätzlichen Personalaufwand zu realisieren sein würde. Auch ist zu berücksichtigen, dass eine solche Gasheizung eine höhere Funktionsstabilität aufweist. Bei Ausfällen ist die kurzfristige Nachlieferung von Ersatzteilen bei Holzpelletsheizungen nicht unproblematisch. Der Einsatz einer Hackschnitzelheizung ist wegen der nur begrenzten Lagerkapazitäten nicht näher in Betracht zu ziehen. Dies wäre nur unter Berücksichtigung zusätzlicher hochbaulicher Maßnahmen denkbar.

Die Kosten für die ausgewählte Alternative betragen einschl. weiterer Nebenarbeiten (z.B. Schaffung eines Kellerzuganges) sowie der Baunebenkosten ca. 140.000,-- €

## **Abgehängte Decke und Beleuchtung**

Im Rahmen der jährlich stattfindenden Instandsetzungsarbeiten sollte alsbald eine Erneuerung der abgehängten Decke inkl. der Beleuchtungsanlage erfolgen. Im Rahmen noch bereitzustellender Haushaltsmittel sollte diese Maßnahme möglichst in 2007 durchgeführt werden. Die Aufwendungen werden auf ca. 25.000,-- € geschätzt.

---

Beigeordneter

---

Bürgermeister