Beschlussvorlage

Nr. GR/030/2016

Aktenzeichen	574.12	Datum: 01.03.2016
Federführendes Amt	Amt für Gebäudemanagement	
Amtsleiter/in	Tobias Schutz	Tel.: 07261 404-370

Gremium	**Behandlung**	**Datum**	**Status**
Gemeinderat	Entscheidung	22.03.2016	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Sanierung des Freibades
hier: Neubau des Eingangsbereichs und Umbau des Umkleidegebäudes

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat fasst folgende Beschlüsse:

1. Die Baumaßnahme wird gemäß den in der Sitzung vorgestellten Plänen und Eckdaten durchgeführt.

   Die geschätzten Gesamtkosten belaufen sich insgesamt auf ca. 1.800.000,-- € netto (hier maßgeblich). Hiervon entfallen auf:

   Neubau des Eingangsgebäudes: ca. 1.000.000,-- €
   Sanierung und Umbau des Umkleidegebäudes: ca. 800.000,-- €

2. Der Gemeinderat beauftragt das Architekturbüro o2r, Oszter, Sinsheim mit den Architektenleistungen für den Neubau des Eingangsgebäudes und den Umbau des Umkleidegebäudes des Freibads.

   Die kalkulierte Nettohonorarsumme für beide Gebäude (zwei Verträge) beläuft sich auf 205.500,-- €.

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahme (netto) ca. 1.800.000,-- €

Sachverhalt:

I. Projektbeschluss Bauabschnitt 4

In den letzten Jahren wurde das Freibad in drei Bauabschnitten erneuert. So wurden im 1. und 2. Bauabschnitt das Freibad an die Fernwärmeversorgung angeschlossen, das Familienbecken und das Sportbecken mit Beckenumgang erneuert und zusätzliche Attraktionen wie Wasserpilz und Kletternetze aufgestellt. Im 3. BA wurde die Rutschenanlage des Familienbeckens und die Schwimmbadtechnik erneuert, sowie die Verlegung und Neugestaltung des Kleinkindbeckens durchgeführt.

Nach Abschluss der ersten drei Bauabschnitte sieht das Sanierungskonzept vor, im 4. BA den bestehenden Umkleide- und Sanitärtrakt zu sanieren und umzubauen und den Neubau des Eingangsbereiches im Bereich der Zufahrt zum Wohnmobilstellplatz durchzuführen.

1. Umbau und Sanierung des Umkleide-/Sanitärtraktes:

2014 wurde bereits als Vorgriff auf die geplante Sanierung des Umkleide- und Sanitärtraktes eine Dachsanierung durchgeführt und im Zuge dieser Sanierung eine Solaranlage zur Erwärmung der Schwimmbecken über die gesamte Dachfläche aufgebracht.

Mit der Verlagerung des Eingangs wird der Umkleide- und Sanitärtrakt nicht nur saniert, sondern er erhält auch eine neue Aufteilung der Nutzungseinheiten, die sich dem Bedarf der Besucher besser anpasst. So werden die WC- Anlagen zusammengelegt und im südöstlichen Ende des Gebäudes in der Nähe des jetzigen Kiosks und der Liegewiese abgebildet. In diesem WC- Trakt ist auch ein barrierefreies WC mit integrierter Dusche eingeplant.

Die Duschen werden im westlichen Gebäudeteil angesiedelt und befinden sich so zentral zwischen den Ein- bzw. Ausgängen des Freibades. Um den Duschbereich herum sind verstärkt Einzel- und Familienumkleiden geplant und auch die nötigen Spinde für Kleidung und Wertsachen vorgesehen.

Der jetzige Schwimmbadeingang wird umgestaltet und teilweise zurückgebaut, so dass sich hier im Regelbetrieb nur noch ein Ausgang und an betriebsstarken Tagen eine dritte Kasse zur Verfügung steht.

Die Neuaufteilung und die Verlegung des Personal- und Sanitätsraums in den Neubau schafft Platz für die dringend benötigten Lagerräume.

2. Neubau des Eingangsbereichs:

Der Neubau des Eingangsbereichs wird sich zwischen Technikgebäude und der Zufahrt zum Wohnmobilstellplatz einfügen. Der neue Eingangsbereich mit seinen zwei Kassen wird die zentrale Anlaufstelle für die Freibadgäste und die Nutzer des Wohnmobilstellplatzes sein. Er bietet die Möglichkeit, sich vor dem Freibad aufzuhalten, ohne unmittelbar im Kreuzungsbereich stehen zu müssen.

In dem neuen Gebäude wird aus organisatorischen Gründen und um hohe Sanierungskosten im bestehenden Kiosk zu vermeiden der neue Kiosk untergebracht. Bei der Planung des Kiosks sind die Erfahrungen der letzten Jahre eingeflossen und berücksichtigt worden, damit ein reibungsloser Betrieb gewährleistet werden kann.

Auch der Außenbereich wird entsprechend geplant, so dass jetzt die Möglichkeit besteht, sich vor, während oder nach dem Badebesuch hier aufzuhalten.

In dem hinteren Bereich des Neubaus werden eine weitere Toilettenanlage für die Kiosk- und Badebesucher, sowie die dringend benötigten Kindertoiletten und der Wickelbereich untergebracht, so dass die Wege zum neuen Kleinkindbereich nicht weit sind. Der neue Personal- und Sanitätsraum ist in der Nähe zum Eingang eingeplant.

Die Planungen werden in der Sitzung vorgestellt und detailliert erläutert.

II. Architektenleistungen:

Das Büro o2r hat hierfür ein Gesamtkonzept entworfen. Die Kosten für die gesamte Baumaßnahme wurden mit rund 1,8 Mio. € netto (hier maßgeblich) kalkuliert.

Folgende Eckdaten liegen für den Architektenvertrag für den Neubau des Eingangsbereichs vor:

- HOAI 2013
- Honorarzone 3, Mindestsatz
- Leistungsphasen 1 bis 9
- Keine Zuschläge
- 3% Nebenkosten

Die voraussichtliche Nettohonorarsumme für den Neubau des Eingangsgebäudes beläuft sich auf 103.500,-- €.

Für den Architektenvertrag für den Umbau des Bestandsgebäudes Umkleide/WC werden folgende Eckdaten vereinbart:

- HOAI 2013
- Honorarzone 3, Mindestsatz
- Leistungsphasen 1 bis 9
- 33 % Umbauzuschlag
- 3 % Nebenkosten

Die voraussichtliche Nettohonorarsumme für den Umbau des Umkleidegebäudes wurde mit 102.000,-- € kalkuliert.

Jörg Albrecht Oberbürgermeister	Tobias Schutz Dezernatsleitung

Anlage:
Kostenschätzung des Büros o2r (nichtöffentlich)