Bürgermeisteramt **Vorlage Nr. 70/2011**
Az.: 574.12; 023.429/ 65/ TS Sinsheim, den 29.11.2011

Sanierung des Freibads in Sinsheim
hier: Vorstellung und Beschlussfassung bezüglich weiterer Sanierungsschritte

Vorlage zur Sitzung des **Ausschusses für Technik und Umwelt am 07.12.2011**

TOP 5 öffentlich

Vorschlag:

Der Ausschuss für Technik und Umwelt nimmt die **Ausführungen** zu den weiteren **notwendigen Teilschritten** der Sanierung zur **Kenntnis**.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt beauftragt die Verwaltung, für das Haushaltsjahr 2012 die **Sanierung des Schwimmerbeckens**, die **Erneuerung der Sprunganlage** sowie erforderliche **Maßnahmen im Technikbereich** zu projektieren.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt beauftragt die Verwaltung, **Ingenieurverträge mit IB Kurzmann** für den **2. Bauabschnitt** abzuschließen.

Sachverhalt, Begründung, Finanzierung und Folgekosten:

Die Sanierung des Sinsheimer Freibads ist derzeit in vollem Gang. Zwischen der Freibad- Saison 2011 und 2012 erfolgt die **Sanierung des Familienbeckens**, die damit verbundenen **Außenanlagen** sowie ein Teil der **Beckenverrohrung**.

Dieser **1. Bauabschnitt** bedingt Investitionen von rund **850.000 €, netto** (hier maßgeblich). Die erforderlichen Mittel wurden in den Wirtschaftsplänen der Stadtwerke für 2010 und 2011 veranschlagt (**2010: 250.000 €; 2011: 675.000 € +185.000 €**).

Wie bereits vor Beginn der Sanierungsmaßnahmen in der Gemeinderatssitzung am 27.04.2010 dargestellt, erstreckt sich der **Sanierungsbedarf über das Familienbecken hinaus** auch auf folgende Bereiche:

1.) **Sanierung der Auskleidung des Schwimmerbeckens und Erneuerung der Sprunganlage**
2.) **Neuanlage des Kleinkinderbeckens**
3.) **Erneuerung der Rutschenanlage**
4.) **Diverse Sanierungen im Technikbereich, insbesondere Warmwasserbereitung**
5.) **Sanierung der Gebäude, insbesondere Kiosk, Umkleidegebäude und Technikgebäude, ggf. unter Verlegung des Eingangsbereichs**

Die Sanierung dieser Teilbereiche kann **weder finanziell noch zeitlich** im Rahmen eines weiteren Bauabschnitts bewältigt werden. Insofern müssen die weiteren Sanierungsschritte geplant und mit Prioritäten versehen werden.
Insbesondere die Bereiche, welche nach der Badesaison 2012 in Angriff genommen werden sollen, müssen auf Grund der Vorlaufzeit für Planung und Ausschreibung jetzt entschieden werden.

Gemeinsam mit dem für die Sanierung des Familienbeckens beauftragten Ingenieurbüro Kurzmann hat das Gebäudemanagement eine Zusammenstellung der weiterhin erforderlichen Maßnahmen im Freibad sowie eine mit Kosten hinterlegte Prioritätenliste erarbeitet. Die **Zusammenstellung** findet sich in **Anlage 1** zur Vorlage.

1.) Schwimmerbecken und Sprunganlage

Wie sich aus Anlage 1 ergibt, muss der Schwerpunkt zunächst auf der **Beckensanierung des Schwimmerbeckens bzw. Sportbeckens** liegen.
Die Erkenntnisse aus der Sanierung des Familienbeckens haben die Erwartungen hinsichtlich des Umfangs der Schäden unter der Folie bestätigt.

Der Zustand des Beckenkopfs ist im Schwimmerbecken noch schlechter als im Familienbecken. Das Familienbecken wurde jedoch zuerst saniert, da ein Ausfall dieses Beckens während einer Badesaison zu deutlich größeren Problemen geführt hätte als ein Ausfall des Schwimmerbeckens. Beiden Becken in einem Zuge zu sanieren wäre jedoch aus finanziellen Gründen nicht machbar gewesen.

Geplant ist eine Sanierung der **Beckenauskleidung des Schwimmerbeckens in Edelstahl**, analog zum Familienbecken. Auf entsprechende Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen im Zuge der Beschlussfassungen zum Familienbecken wird verwiesen.

Der Beckenkörper bleibt im Zuge der Sanierung völlig unverändert. Es soll jedoch eine **Treppenbucht** eingebaut werden, die insbesondere älteren Schwimmerinnen und Schwimmern den **Ein- und Ausstieg ins Becken erleichtert**. Im Bestand sind hier nur Leitern vorhanden.

Insofern muss nach der Badesaison 2012 mit der Sanierung des Schimmerbeckens begonnen werden.

Direkt in Zusammenhang mit dem Schwimmerbecken steht die **Sprunganlage** (1m und 3m). Neben vorhandenen **technischen Mängeln** können die diesbezüglich heute geltenden **Unfallverhütungsvorschriften** mit der bestehenden Anlage nicht eingehalten werden. Mit der Veränderung des Beckens **verliert** auch die Sprunganlage jeglichen **Bestandsschutz** und muss erneuert werden.

Es empfiehlt sich in diesem Zuge eine **Erneuerung in Form von Edelstahlelementen**. Diese sind als Standartelemente vorgefertigt erhältlich und somit in der Anschaffung **deutlich günstiger** als eine betonierte Variante wie im Bestand. Zudem fallen **keine Unterhaltungskosten** an.

2.) Neuanlage Kleinkinderbecken

Das **Kinderbecken** befindet sich in einem **altersbedingt sanierungsbedürftigen Zustand**. Insbesondere die **Fliesenauskleidung** der Becken sowie die gestrichenen **Betonflächen** verursachen **erheblichen Unterhaltungsaufwand**.
Auf Grund des fehlenden Beckenüberlaufs sowie der großen Entfernung zum Technikraum ist die **Wasserqualität grenzwertig**.

Die Beckenverrohrung ist defekt, was zu einem täglichen Wasserverlust von ca. 8m² führt. Eine Behebung diese Schadens ist jedoch sehr aufwändig und erst dann sinnvoll, wenn die künftige Lage des Kinderbeckens geklärt ist.

Auf Grund der begrenzten zur Verfügung stehenden Finanzmittel sowie der noch zu klärenden **künftigen Verortung** des Kinderbereichs schlägt die Verwaltung vor, die Sanierung des Kinderbeckens **noch um ein Jahr zu schieben**.

Da jedoch bereits Mängel im technischen Bereich (Verrohrung) bekannt sind, ist **nicht auszuschließen**, dass es **während der Badesaison zu einem Ausfall kommt**. In einem solchen Fall steht für Kleinkinder nur der künftig **im Familienbecken** vorhandene **Strandbereich mit Wasserspiel zur Verfügung**.

3.) Erneuerung der Rutschenanlage

Die **Rutschenanlage** befindet sich in einem **altersbedingt sanierungsbedürftigen Zustand**. Die **Lebensdauer** der GFK- Rutsche ist rechnerisch schon **überschritten**. In jedem Fall ist hier in absehbarer Zeit ein Ersatz erforderlich.
Detaillierte Informationen hierzu finden sich in **Anlage 1 und 2** zur Vorlage.

Neben den technischen Erfordernissen zeigt sich auch, dass die **gemeinsame Treppe** für beide Rutschen ein **deutliches Gefahrenpotential** beinhaltet.
Die Schlange der Wartenden erstreckt sich im Betrieb über die gesamte Länge der Treppe. Auf Grund der **höheren Leistungsfähigkeit der Speed- Rutsche** drängen sich die Nutzer dieser Rutsche auf der Treppe an den Wartenden der zweiten Rutsche vorbei. Dies führt nach Auskunft der Badeaufsicht **häufig** zu **Rangelei** und teilweise zum **Absturz der Reihe der Wartenden**.
Aus Unfallverhütungsgründen sollte im Zuge der Erneuerung der Rutschen selbst angestrebt werden, für **jede Rutsche einen separaten Aufgang** zu schaffen.

In jedem Fall sollte die Sanierung der Rutschen vor Abschluss der Gesamtsanierung des Freibads erfolgen, um den „Flurschaden“ an neu gestalteten Außenanlagen bei einer späteren Sanierung zu vermeiden.

4.) Sanierungsarbeiten im Technikbereich, Erneuerung von Anlagenteilen

Die Maßnahmen im **Technikbereich** sind in **Anlage** 1 sowie 3 und 4 zur Vorlage ausführlich beschrieben und werden im Rahmen der Sitzung vom Ingenieurbüro Kurzmann erläutert.

5.) Gebäudesanierungen sowie Grundsatzentscheidung zur Lage des Eingangsbereichs, des Kiosks sowie des Kinderbeckens

Die **Sanierung der Gebäude** im Freibad sollte **Teil des dritten Bauabschnitts** werden. Hierzu gehört das Gebäude, welches den Eingangs- und Kassenbereich, den Personalbereich sowie die Umkleiden und Duschen beinhaltet. Weiterhin handelt es sich um das Technikgebäude sowie um den Kiosk.

Die Gebäude weisen neben **optischen Mängeln** verschiedene **bauliche Schwachpunkte** auf. Exemplarisch sei hier insbesondere der **schadhafte Fliesenbelag** im gesamten Eingangs- und Umkleidebereich zu nennen.

Vor der Sanierung des Eingangsbauwerks sowie des Kiosks sollten jedoch einige grundsätzliche Überlegungen angestellt werden. Hierbei müssen folgende Faktoren berücksichtigt werden:

1.) Lage des Eingangs, Gefahrensituation durch direkt vorgelagerten Kreuzungsbereich
2.) Künftiger Ausbau des Schwimmbadwegs
3.) Geplante Hochwasserschutzmaßnahmen am Ilvesbach, insbesondere die Lage der Brückenbauwerke
4.) Mögliche Standorte eines Wohnmobilstellplatzes (Ein Kioskbauwerk könnte hier beiden Einrichtungen dienen)
5.) Weitere städtebauliche Entwicklung auf den städtischen Flächen des derzeitigen Hallenbads, des Minigolfgeländes sowie der ehemaligen Gärtnerei.

Insofern schlägt die Verwaltung vor, diese grundsätzlichen Erwägungen im Rahmen weiterer Sitzungen im ersten Halbjahr 2012 zu thematisieren und entsprechende Beschlüsse zu fassen.
Die Ausführung dieser Maßnahmen könnte dann als 3. Bauabschnitt 2013 erfolgen.

Zusammenfassung

Auf Grund des Maßnahmenkatalogs und der Kostenschätzung des Ingenieurbüros Kurzmann sowie den im Rahmen dieser Vorlage beschriebenen Faktoren schlägt die Verwaltung folgendes weiteres Vorgehen vor:

Der Ausschuss für Technik und Umwelt möge die Verwaltung beauftragen, Ingenieurverträge mit IB Kurzmann für den 2. Bauabschnitt abzuschließen.

Weiterhin möge der Ausschuss für Technik und Umwelt die Verwaltung beauftragen, für das Haushaltsjahr 2012 die Sanierung des Schwimmerbeckens, die Erneuerung der Sprunganlage sowie erforderliche Maßnahmen im Technikbereich zu projektieren.

Der finanzielle Umfang für diese Maßnahmen setzt sich wie folgt zusammen (Einzelpositionen gemäß Anlage 1):

1.)	Sanierung Schwimmerbecken nebst Sprunganlage	988.000 €
2.)	Sanierung/ Erneuerung Technikbereich	154.900 €
	SUMME	1.142.900 €

Im Wirtschaftsplan der Stadtwerke für 2012 sind für diese Maßnahmen insgesamt 1.100.000 € eingeplant.

Aus den Jahren 2010 und 2011 stehen weiterhin rund 200.000 € zur Verfügung, welche durch Bauabschnitt I nicht verplant sind.

Dezernat II

Keßler	Schutz
Bürgermeister	Gebäudemanagement

Anlage 1:	Zustandsbericht und Maßnahmenkatalog IB Kurzmann vom 24.11.2011
Anlage 2:	Gegenüberstellung möglicher Werkstoffe für Rutschensanierung
Anlage 3:	Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen bezüglich eines Pumpenaustauschs