

Herzlich willkommen
zur außerordentlichen Aufsichtsratssitzung
am 14.09.2023

BÄDERBETRIEBE
GMÜND



Tagesordnung

TOP 1 Nutzungsarten / Variantenprüfung

TOP 2 Schwimmbadtechnik

TOP 3 Impressionen



TOP 1

Nutzungsarten / Variantenprüfung



Variantenprüfung

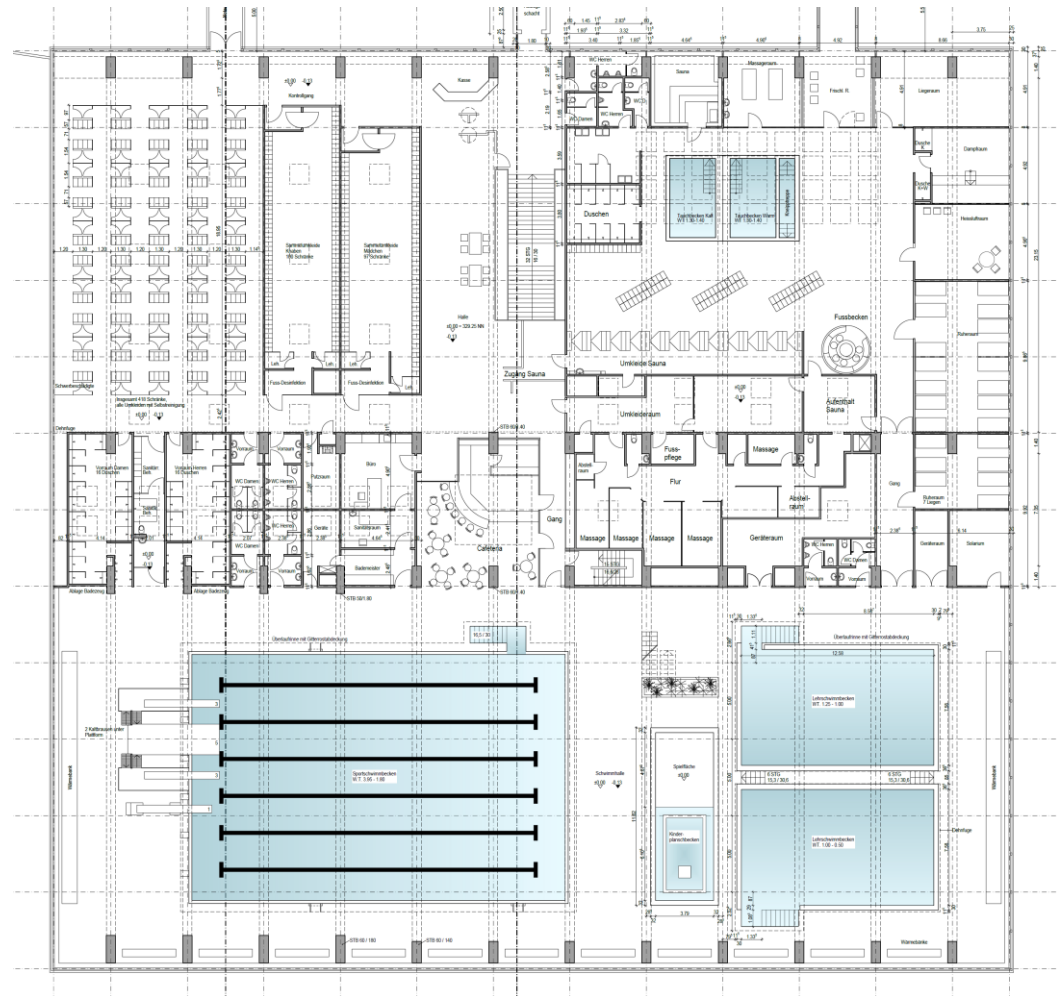
Im Zuge der Vergleichsrechnung erfolgte
auch die Untersuchung mehrerer weiterer
Neubauvarianten



Hallenbad Goethestraße Grundriss Badeebene

- Schwimmerbecken 25 m
- 6 Bahnen
- Lehrschwimmbecken
- Nichtschwimmerbecken
- Kleinkinderbecken

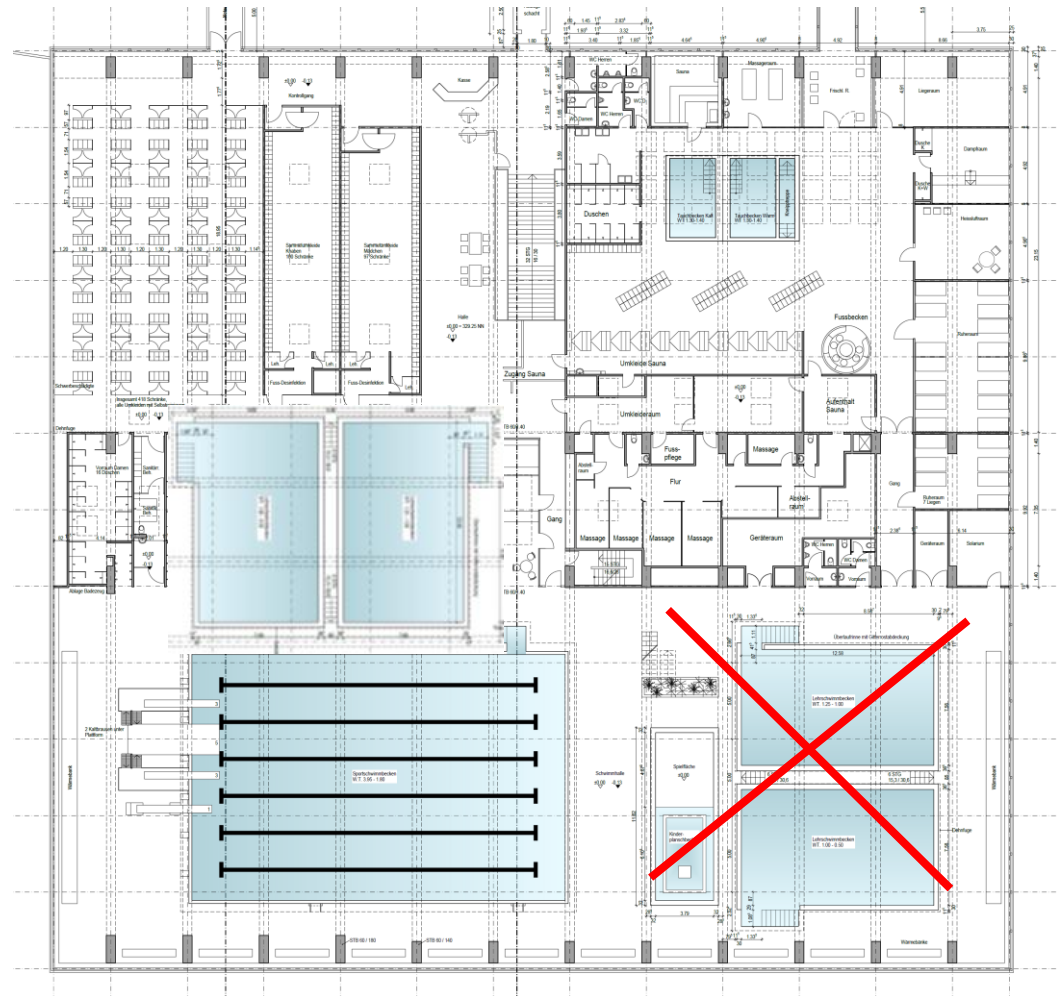
**Gesamtwasserfläche
618 m²**



Hallenbad Goethestraße Grundriss Badeebene

- Schwimmerbecken 25 m
- 6 Bahnen
- Lehrschwimmbecken
- Nichtschwimmerbecken
- Kleinkinderbecken

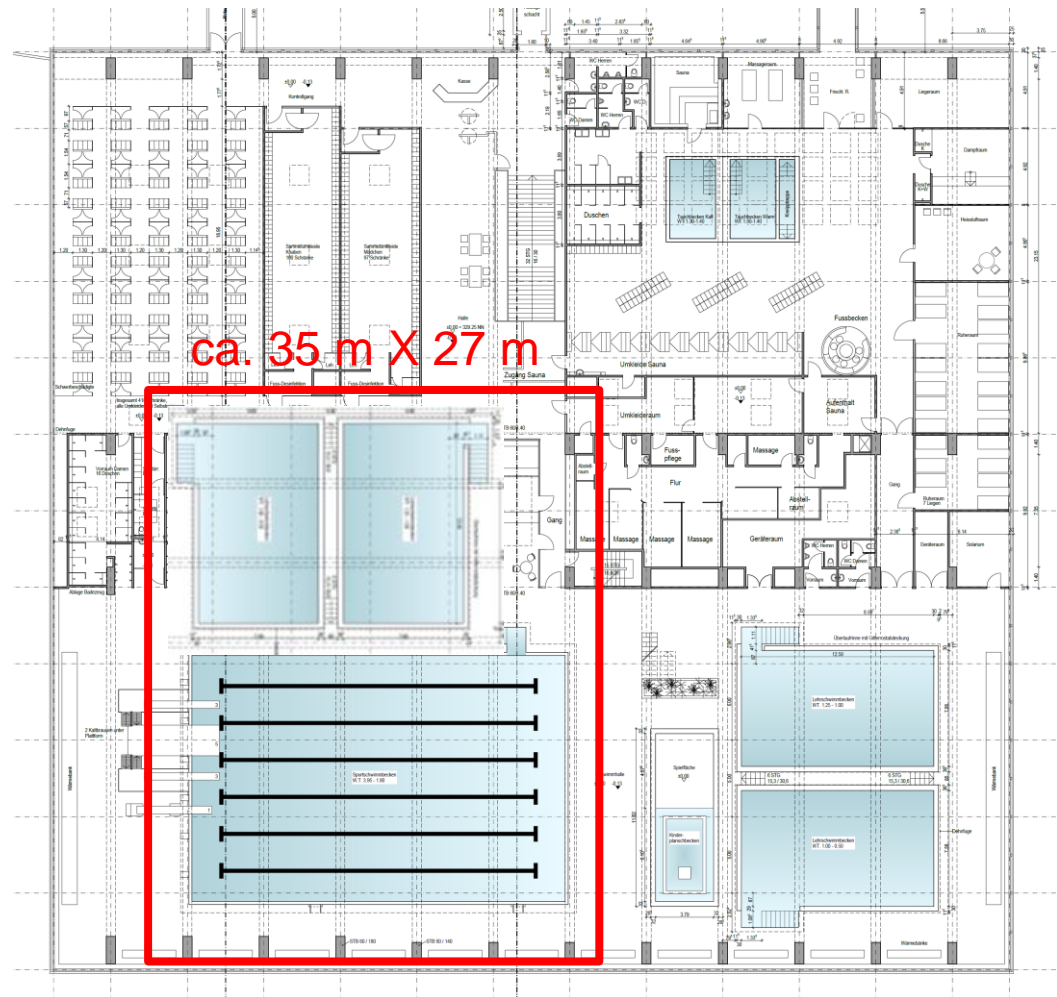
**Gesamtwasserfläche
618 m²**



Hallenbad Goethestraße Grundriss Badeebene

- Schwimmerbecken 25 m
- 6 Bahnen
- Lehrschwimmbecken
- Nichtschwimmerbecken
- Kleinkinderbecken

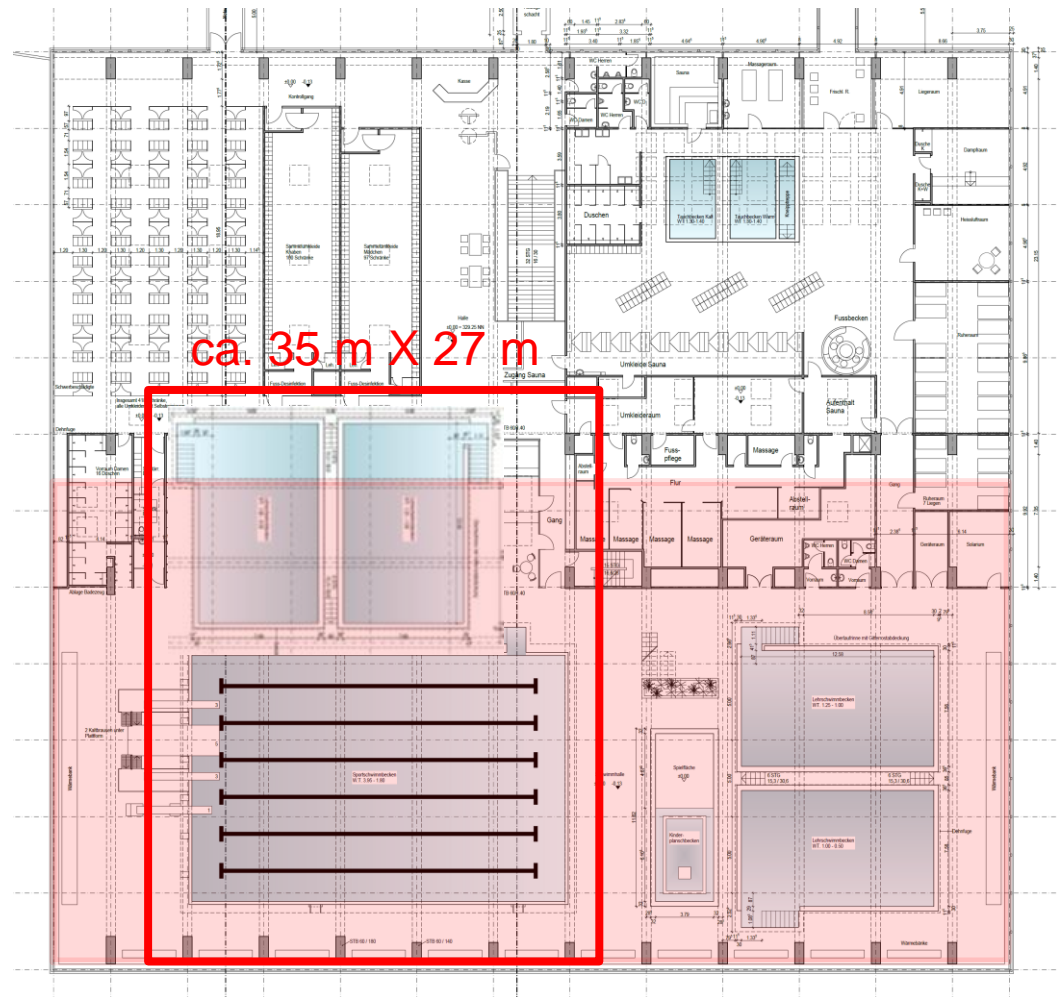
**Gesamtwasserfläche
618 m²**



Hallenbad Goethestraße Grundriss Badeebene

- Schwimmerbecken 25 m
- 6 Bahnen
- Lehrschwimmbecken
- Nichtschwimmerbecken
- Kleinkinderbecken

**Gesamtwasserfläche
618 m²**




Varianten

- A1 Neubau Badeangebot wie aktuelles Hallenbad (25-m-Becken und Lehrschwimm-/Nichtschwimmerbecken, Kleinkinderbereich) ohne Sprunganlage und ohne Sauna
 - A2 Neubau Badeangebot wie aktuelles Hallenbad (25-m-Becken und Lehrschwimm-/Nichtschwimmerbecken, Kleinkinderbereich) mit Sprunganlage und mit Sauna
 - A2(2) Neubau Badeangebot wie aktuelles Hallenbad (25-m-Becken und Lehrschwimm-/Nichtschwimmerbecken, Kleinkinderbereich) ohne Sprunganlage, mit Sauna und mit Gastronomie**
 - B1 Kombination mit Bud Spencer Bad mit teilbarem neuem 50-m-Kombibecken durch Teil-Hubboden
 - B2 Kombination mit Bud Spencer Bad mit neuem 50-m-Sportbecken, separatem Lehrschwimmbecken
 - B3 Kombination mit Bud Spencer Bad mit Erhalt des bestehenden 50-m-Sportbeckens, separatem Lehrschwimmbecken
-

Kostenvergleich

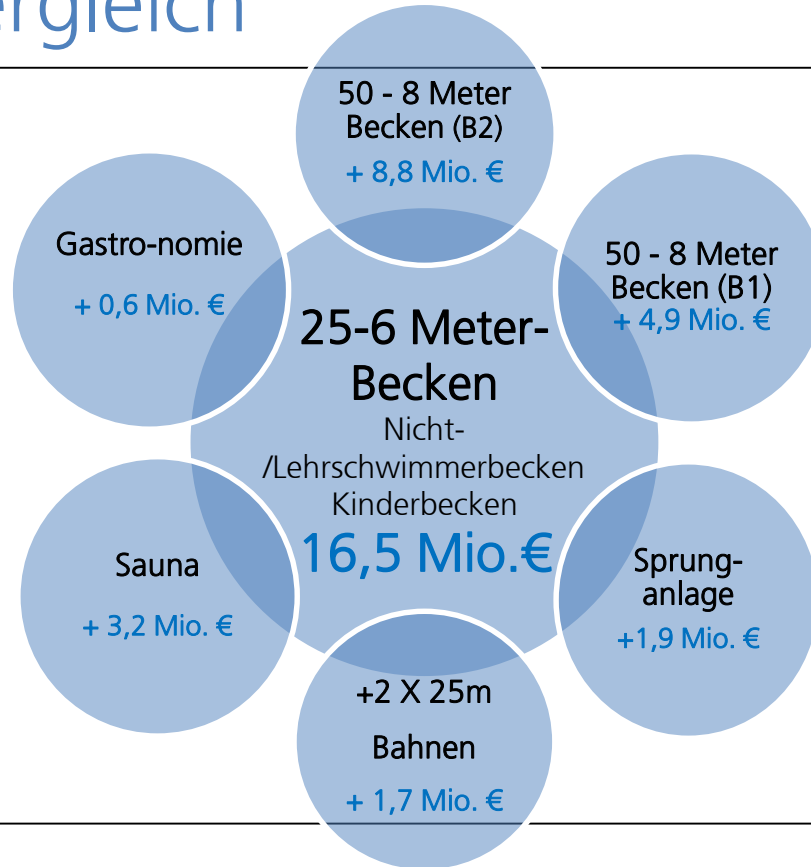
B3 altes 50-Meter-Becken
Lehrschwimmbecken / Kinderbecken /
energetisch unsinnig
22,8 Mio. €

Am wirtschaftlichsten ist die Variante A1 am Standort Schießtal, die weitgehend dem aktuellen Badeangebot entspricht, die höchste Flexibilität aufweist und folgende Parameter hat:

- 25-Meter-Becken mit 6 Bahnen
 - Nichtschwimmer-/Lehrschwimmbereich Wasserfläche ca. 180 qm
 - Kinderbecken
 - Kein Sprungbereich
-
- 

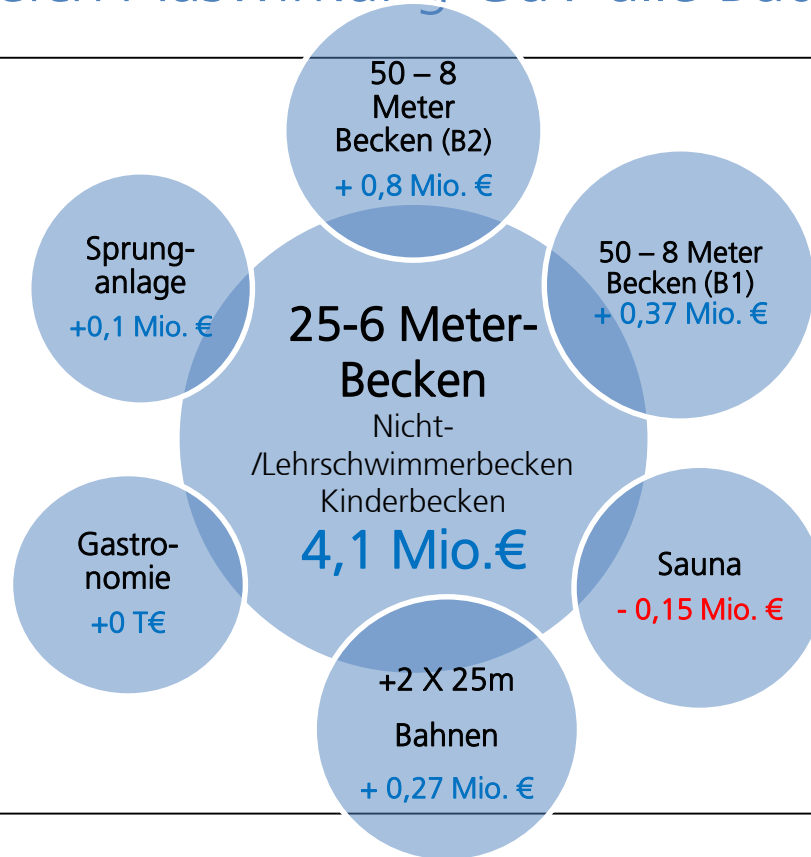
Kostenvergleich

Grobermittlung



Kostenvergleich Auswirkung GuV alle Bäder

Grobermittlung



Abschätzung der Betriebskosten

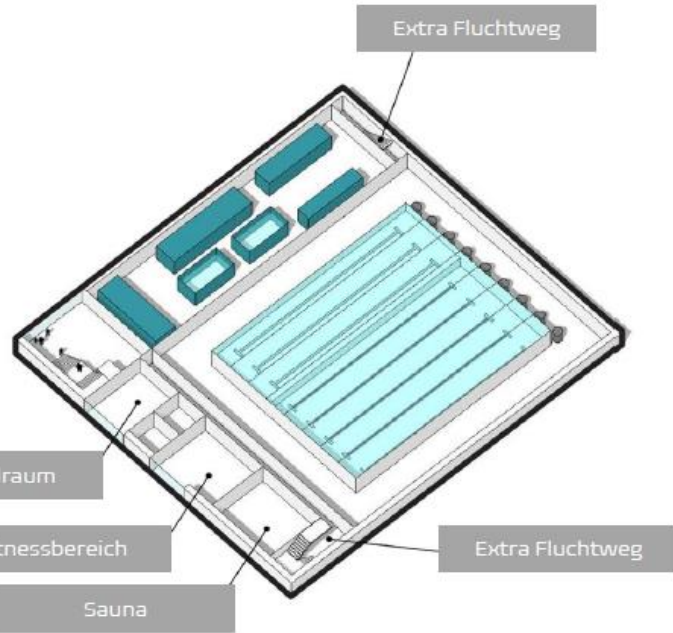
TOP 2

Schwimmbadtechnik

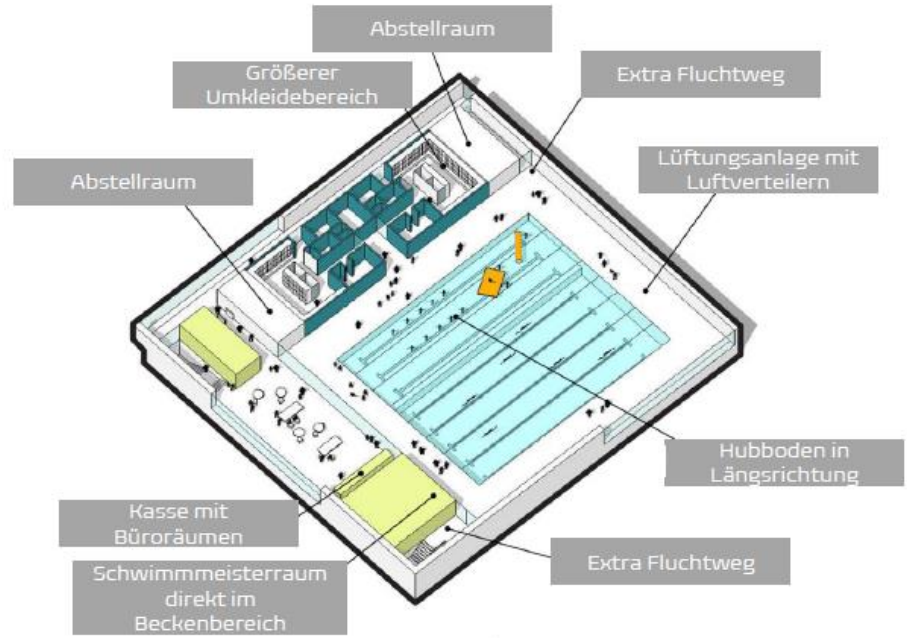


2521 Konzept.

Ausgangsbasis – 25m - 8 Bahnen



Erdgeschoss

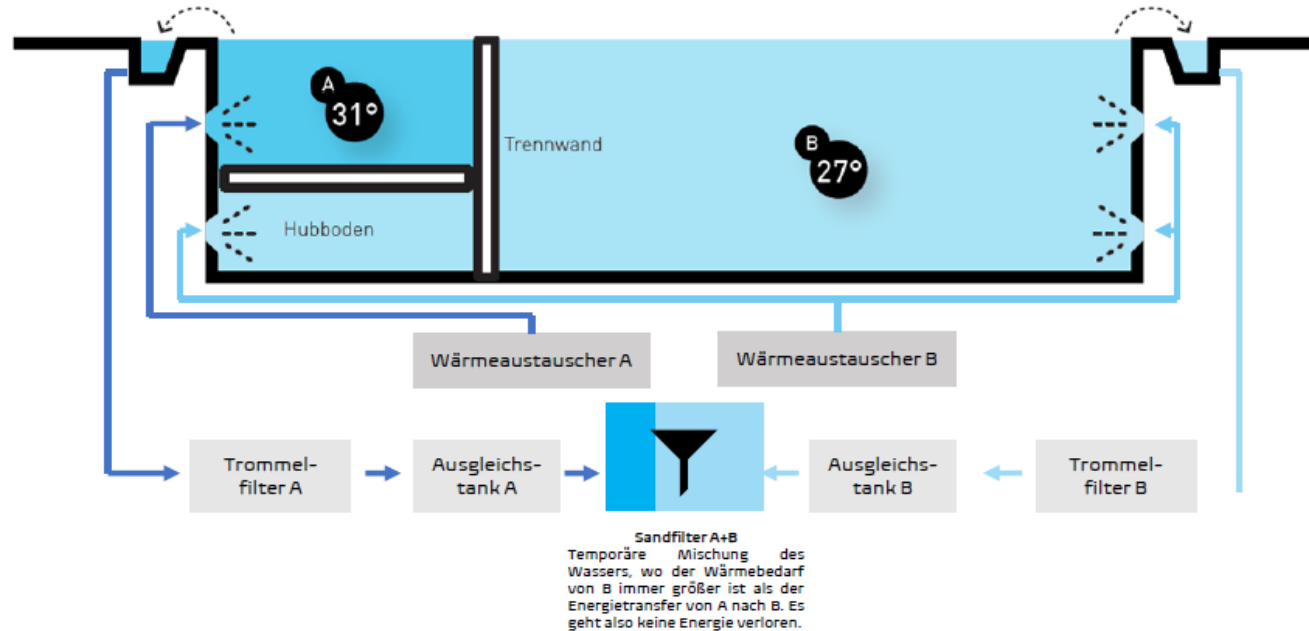


Obergeschoss

2521 Konzept.

Vorteile eines 2-Temp Systems

- Empfohlener Temperaturunterschied zwischen A und B -> 4°C
- Mischung von A und B nach 2-Temp führt zu einem temporären Anstieg der Wassertemperatur im ganzen Becken um $0,7^{\circ}\text{C}$



2521 Konzept.

Auf 50m erweitert – auch multifunktional + 2-Temp System



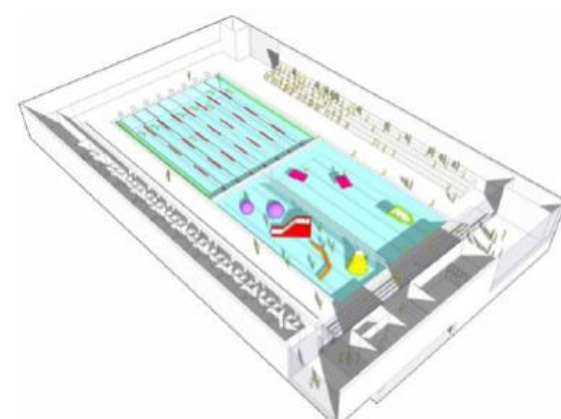
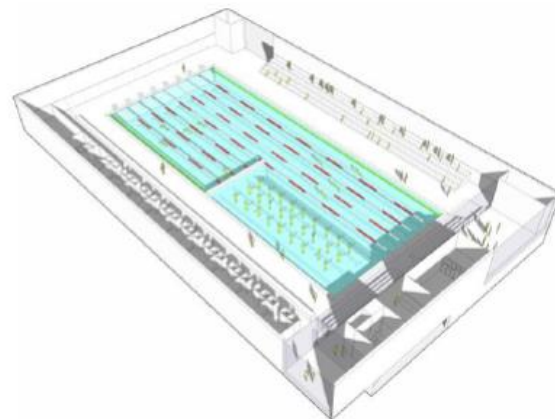
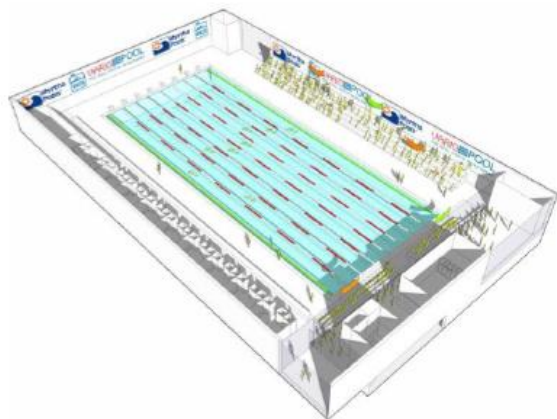
50 Meter Wettkampfbecken



4 x 50 Meter, 4 x 25 Meter
+ Lehrschwimmbekken



8 x 25 Meter + Sportbecken + Freizeit-
oder Multifunktionsbecken






4 x 50 Meter, 4 x 25 Meter
+ Lehrschwimmbecken

- à Die Kosten sowohl für Neubau/Sanierung, den Unterhalt und die Finanzierung ändern sich aktuell ständig und sind nicht längerfristig kalkulierbar.
 - à Die Planungsleistungen (Leistungsphasen 1+2) sind mit rund 260.000 € kalkuliert, daher liegt noch keine Beauftragung für eine Neubauplanung vor.
 - à Vorherige Variantenentscheidung gemeinsam mit Gremien notwendig.
-

Empfehlungen

- Gemeinderat hebt Sanierungsbeschluss vom 21.10.2020 auf.
 - Die Verwaltung wird beauftragt, eine Vorplanung durch ein Planungsbüro mit Kostenermittlung für eine Variante zu erstellen.
-
- 

Zeitplan Gremien

- ✓ 26.06.2023 Ältestenrat
 - ✓ 29.06.2023 Aufsichtsrat Bäder
 - ✓ 24.07.2023 Sportbeirat
 - ✓ 26.07.2023 Einbringung Gemeinderat
 - ✓ 14.09.2023 Außerordentliche AR-Sitzung Bäderbetriebe
 - 27.09.2023 Vorberatung im Bau- und Verw.-ausschuss
 - 04.10.2023 Beschluss Gemeinderat
-

TOP 3

Impressionen



Variante für ein Hallenbad beim BSB



Variante für ein Hallenbad beim BSB



Variante für ein Hallenbad beim BSB



Variante für ein Hallenbad beim BSB



sonnentag
architektur

Back-up



Ausgangssituation

Ergebnisse

- Dabei bleibt das 50-m-Becken im Freibad erhalten, daher keine Reduzierung der Wasserfläche.
 - Zusätzliche Schwimmwasserfläche ca. 20.700 m² (übrige Fläche wird renaturiert) durch den Schießtalsee.
 - Die Varianten wurden bezüglich der Kosten und auf ihre Wirtschaftlichkeit hin betrachtet.
 - Um das Ergebnis vergleichbar zu machen wurde der gesamte Abmangel der Bäder in Summe verglichen.
-

Ausgangssituation



Das Hallenbad wurde in den Jahren 1967 – 1969 errichtet und ist stark renovierungsbedürftig.

- Die erste Studie zur Sanierung ist aus dem Jahr **2009**
- Die bislang letzte Studie ist aus dem Jahr **2021**

Ausgangssituation

Insbesondere notwendig sind folgende Sanierungsmaßnahmen



➤ Energetische Sanierung der Gebäudehülle im Bereich der Fenster- und Fassadenflächen

➤ Sanierung der Dachflächen

➤ Komplettsanierung der

1. Lüftungstechnik
2. Beckenanlagen
3. Sanitärtechnik
4. Wärmeerzeugung
5. Elektrotechnik

Ausgangslage

Durch zwischenzeitlich erfolgte Maßnahmen wie:

- Austausch BHKW-Module
- Sanierung der Duschen
- Notmaßnahmen beim Brandschutz
- Einkauf von Strom und Gas im Jahr 2021 für das Jahr 2023 zu festen Preisen

Der Weiterbetrieb des Hallenbads ist zurzeit möglich!



Förderszenario



Förderszenario

21.10.2020:

*Beschluss des Gemeinderates zur energetischen **Teilsanierung** des Hallenbades für 9,55 Mio. €, um eine Förderung aus dem Bundesprogramm zu bekommen.*

29.09.2021:

Einreichung des Antrags auf Förderung der Sanierung in Höhe von 2,5 Mio. € beim Projektträger.



Förderszenario - weitere Prüfungen

27.07.2021:

Im Koordinierungsgespräch mit dem Projektträger Hinweis, dass die Kosten der Sanierung denen eines Ersatzneubaus gegenübergestellt werden müssen.


Berechnung für Neubauvarianten
wurde erforderlich!



Förderszenario - weitere Prüfungen

- Notwendig für den Fördergeber ist ein **Überblick** über Kosten für **Sanierung** und einen **identischen Neubau**.
 - Sanierung wird nur gefördert, wenn sie weniger als **80%** der Kosten für einen identischen Neubau beträgt.
 - Kosten für eine **Komplettsanierung** belaufen sich hochgerechnet auf das **1. Quartal 2023** auf rund **27 Mio. Euro**.
-

Förderszenario - Zwischenergebnis

- ❖ Eine Sanierung ist im Vergleich zum Neubau unwirtschaftlicher und daher auch nicht förderfähig.
 - ❖ Bei einer Sanierung steht über längere Zeit kein Hallenbad zur Verfügung.
 - ❖ Baukosten steigen jedes Jahr.
 - ❖ In der Sitzung am 12.12.2022 hat der Aufsichtsrat der Bäderbetriebe Schwäbisch Gmünd GmbH beschlossen dem Gemeinderat zu empfehlen die Sanierung des Gmünder Hallenbads nicht durchzuführen und den Sanierungsbeschluss vom 21.10.2020 aufzuheben.
-
- 

Förderszenario - Zwischenergebnis

- ❖ Die Fördermittel des Bundes zur Sanierung des Gmünder Hallenbads (2,5 Mio) Euro können für einen Ersatzneubau am Standort Bud Spencer Bad verwendet werden.
 - ❖ Hierzu sind unverzüglich ergänzende Antragsunterlagen für den Neubau einzureichen.
 - ❖ Insbesondere ist ein Grundsatzbeschluss des Gemeinderats zum Ersatzneubau am Standort Bud Spencer Bad erforderlich!
-

3. Standortfrage und Versorgungsperspektive



Herausforderung der zukünftigen Wärmeversorgung unserer Bäder


Geplantes Gebäudeenergiegesetz (GEG)

- Ab 1. Januar 2024 soll möglichst **jede neu eingebaute Heizung** mit mind. 65 % Erneuerbarer Energie betrieben werden.

 - **Ab 2045** dürfen die Heizungen **nicht mehr mit fossilen Brennstoffen/fossilem Erdgas oder Heizöl betrieben** werden.

 - Derzeit mit Gas erzeugte Wärme im Freibad und Hallenbad
 - **bei zukünftigem Sanierungsbedarf nicht mehr erlaubt!**
(Hallenbad: 2 BHKW 2015 +2016, 1 BHKW 1999, Gasbrenner 2016)
(BSB: Gasbrenner 2014)
 - im Ersatzfall erhöhte Betriebskosten
-

Zukünftige Heizmöglichkeiten für die Bäder

- **Anschluss an Wärmenetz**
 - **Elektrische Groß-Wärmepumpe**
 - **Hybridheizung**
(Kombination E-Heizung + Gas-/Ölkessel)
mit 65 % EE-Anteil
 - **Solarthermie**
 - **Biomasseheizung**
 - **Biogas-Heizungen mit EE-Anteil**
 - **Wasserstoff**
 - **Industrielle Abwärme**
-
- 

Vorteile einer Heizzentrale für beide Bäder

- ✓ **Durchgehender Wärmebedarf** im Winter und Sommer
 - ✓ Eine zentrale Heizungsanlage bringt Synergien
 - ✓ **Wärmeversorgung weiterer umliegender Gebäude** über die Heizzentrale im Schießtal möglich
 - ✓ **Nutzung regionaler Abwärme** von z. B. Bosch möglich (Gespräche laufen derzeit)
 - ✓ Chance auf einen Betrieb eines BHKW's in der Zukunft mit Wasserstoff
-

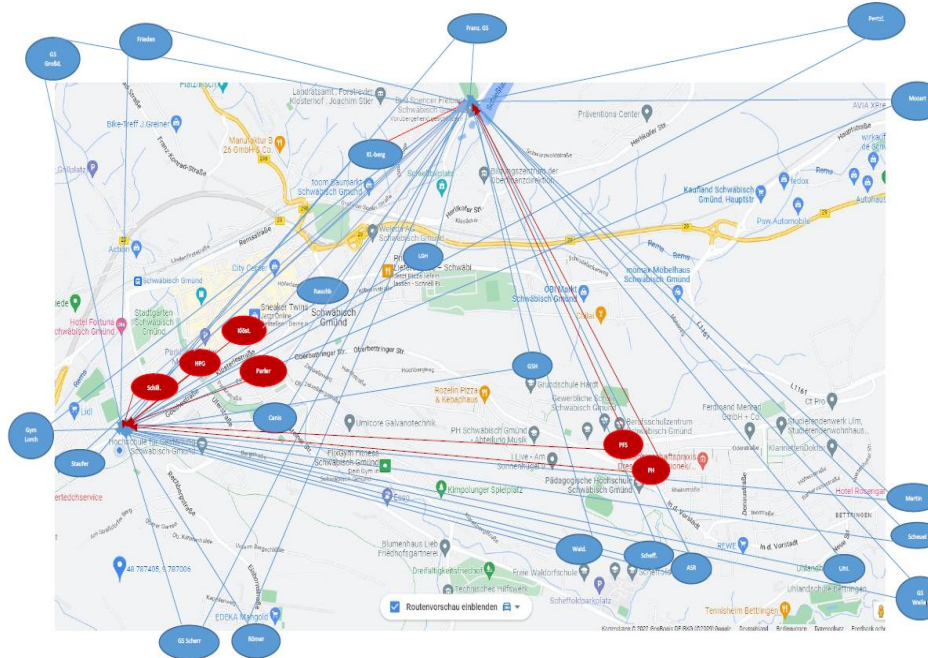
Personelle Synergien und weitere Vorteile

- ✓ Mehr Freiheit bei der Personalplanung
 - ✓ Weniger Kurzeitbeschäftigung, mehr Festanstellungen
 - ✓ Insgesamt weniger Personalbedarf
 - ✓ Flexibler Einsatz von Halle und Freibad je nach Witterung (Schlechtwetter-Regelungen)
 - ✓ Reduzierung der technischen Ausstattung (z.B. Eintrittssysteme, etc.)
-

Aus strategischer Sicht ist ein Kombibad
im Schieβtal sinnvoll !



Übersicht Schulwege



Legende

Anfahrt mit Bus

Zu Fuß / Sonstige

Zeitplan Projekt

- Auswahl des Planungsbüros (Leistungsphase 1 und 2) **4. Quartal 2023**
 - Auftragsvergabe in 4. Quartal 2023
 - Ergebnis der Planung liegt im 1. Quartal 2024 vor
 - Neuberechnung der Wirtschaftlichkeit durch Bäder/Kämmerei/Stadtverwaltung
2. Quartal 2024
 - Präsentation des Ergebnisses im Aufsichtsrat, Sportbeirat, KUEBA, Gemeinderat
2. Quartal 2024
 - Finale Entscheidung im Stadtrat vor der Sommerpause 2024
 - Antrag auf Förderung durch den Fördergeber vor der Sommerpause 2024
 - Bescheid Fördergeber 3. Quartal 2024
 - Ausschreibung „Neues Hallenbad“ 4. Quartal 2024
 - Auftragsvergabe **1. Quartal 2025**
-

	25 m	50 m	Nichtschwimmerbecken	Lehrschwimmbecken
Montag	Schulen 9:30-16:00		Schulen 9:30-16:00	Schulen 9:30-16:00
	SVG 16:00-21:30	✓	SVG 16:00-21:30	SVG 16:00-21:30
Dienstag	Öffentl. Badebetrieb 7:30-21:30		Öffentl. Badebetrieb Kurse 6:30-19:00	Öffentl. Badebetrieb Kurse 6:30-19:00
Mittwoch	Öffentl. Badebetrieb SVG 6:00-21:30		Öffentl. Badebetrieb Kurse 6:30-18:00	Öffentl. Badebetrieb Kurse 6:30-19:00
			DLRG 18:00-21:30	DLRG 19:00-21:30
Donnerstag	Schulen 7:30-16:00		Schulen 7:30-16:00	Schulen 7:30-16:00
	SVG 16:00-21:30	✓	SVG 16:00-21:30	SVG 16:00-21:30
Freitag	Schulen 7:30-13:00		Schulen 7:30-13:00	Schulen 7:30-13:00
	Öffentl. Badebetrieb SVG 13:00-21:30		Öffentl. Badebetrieb 13:00-21:00	Öffentl. Badebetrieb 13:00-21:00
Samstag	SVG 6:30-9:00	✓	SVG Bäder 7:30-10:30	
	Öffentl. Badebetrieb SVG 9:00-19:00		Öffentl. Badebetrieb SVG 10:30-19:00	Öffentl. Badebetrieb SVG 9:00-19:00
	SVG 19:00-21:00	✓	SVG 19:00-21:30	SVG 19:00-21:30
Sonntag	Öffentl. Badebetrieb 9:00-18:00		Öffentl. Badebetrieb 9:00-18:00	

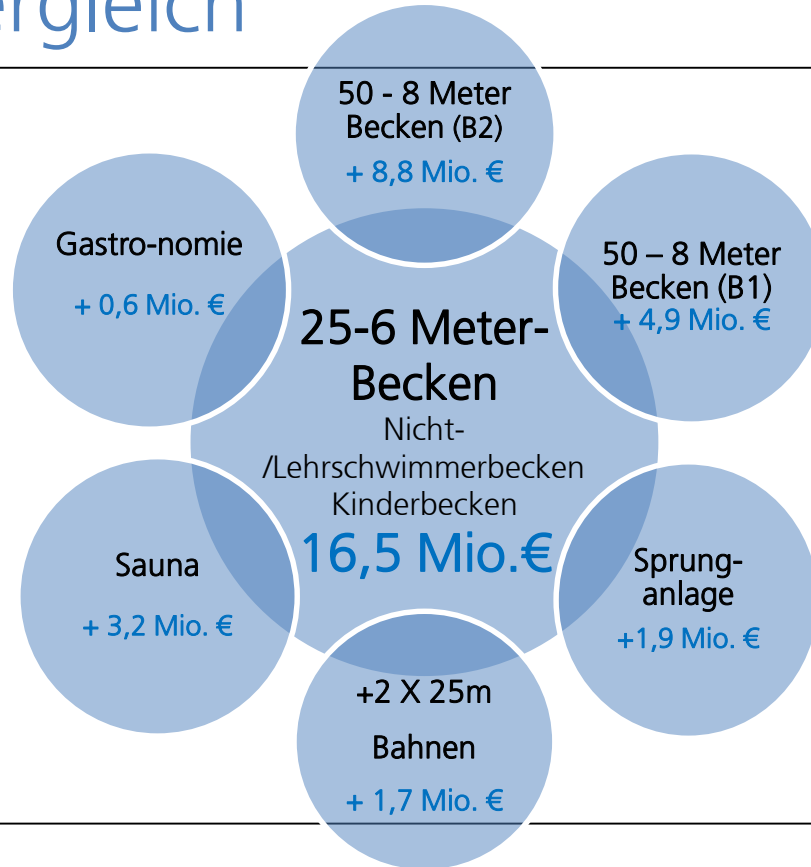
BÄDERBETRIEBE

GMÜND



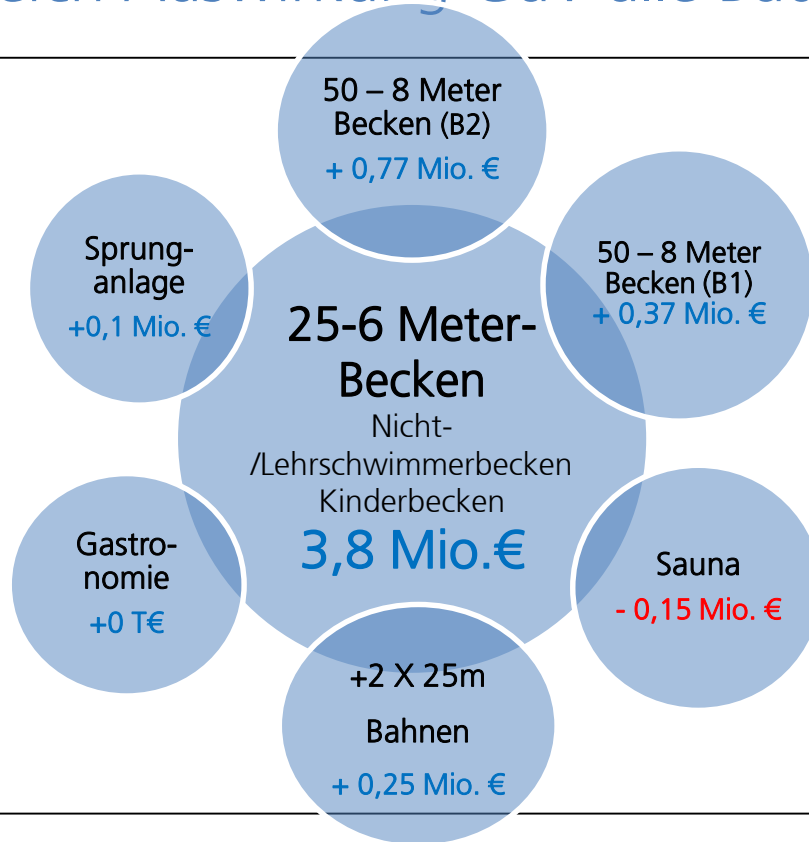
Kostenvergleich

Grobermittlung



Kostenvergleich Auswirkung GuV alle Bäder

Grobermittlung



Abschätzung der Betriebskosten mit aktuellen Beschaffungspreisen

Back-up

