



Planung „Allwetterbad“

Bericht aus dem Arbeitskreis „Allwetterbad“, Juli 2024

Lageplan

Erreichbarkeit für Badegäste

- zu Fuß/ öffentlicher Nahverkehr
- Fahrrad
- PKW

PKW-Parkplätze

Soll: 58 Stellplätze sind nachzuweisen

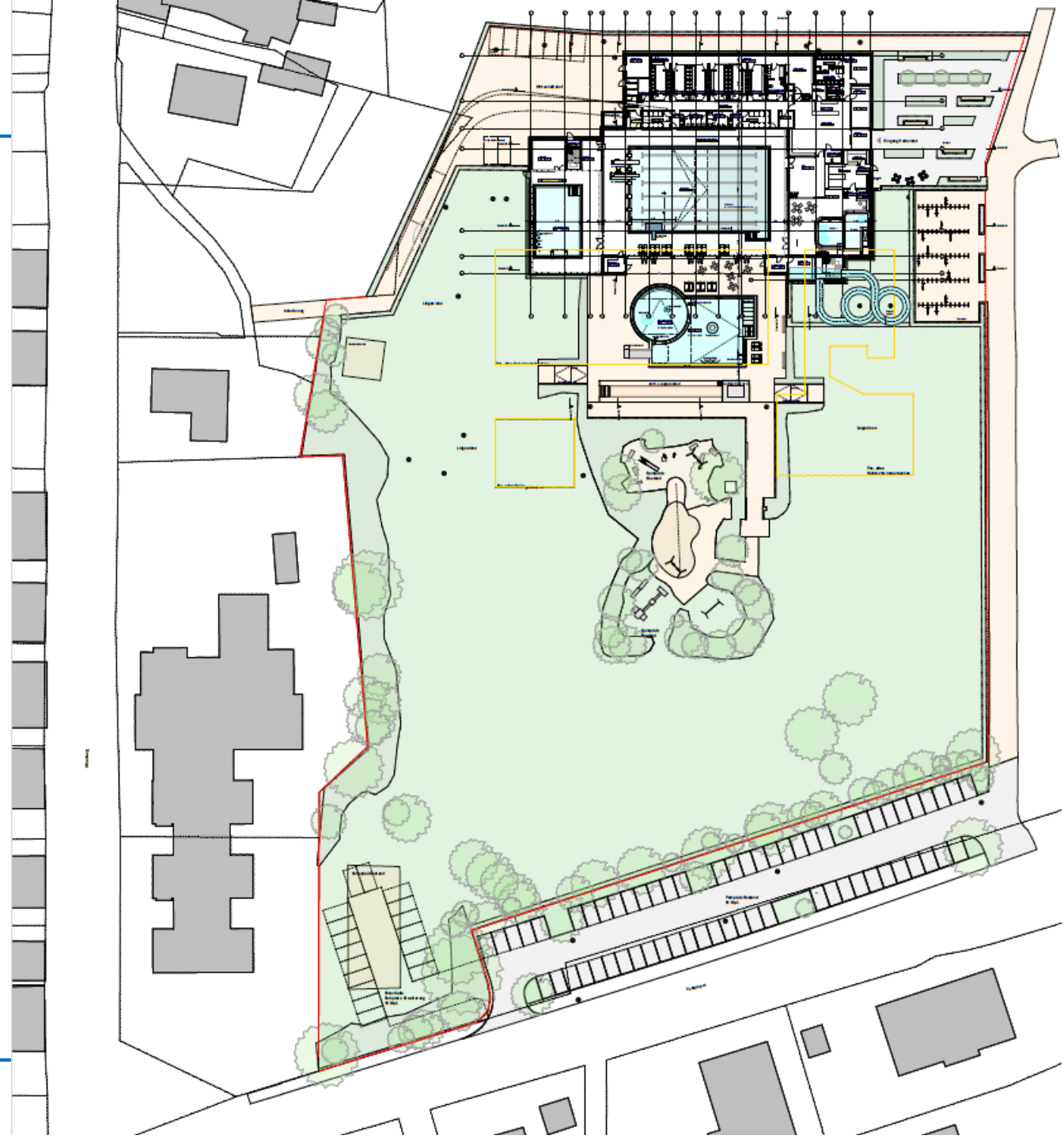
IST-Bestand: derzeit 61 Parkplätze vorhanden,

Zwischenfazit: neue Parkplätze werden voraussichtlich nicht in einem wesentlichen Umfang errichtet
(Platz dafür wäre im Bereich der jetzigen Volleyballfläche (E-PKW) bzw. nördlich des Parkplatzbestandes vorhanden)

Erreichbarkeit Mitarbeiter/ Anlieferung
über neue Zufahrt (Grundstück der Stadt DH) Willenberg

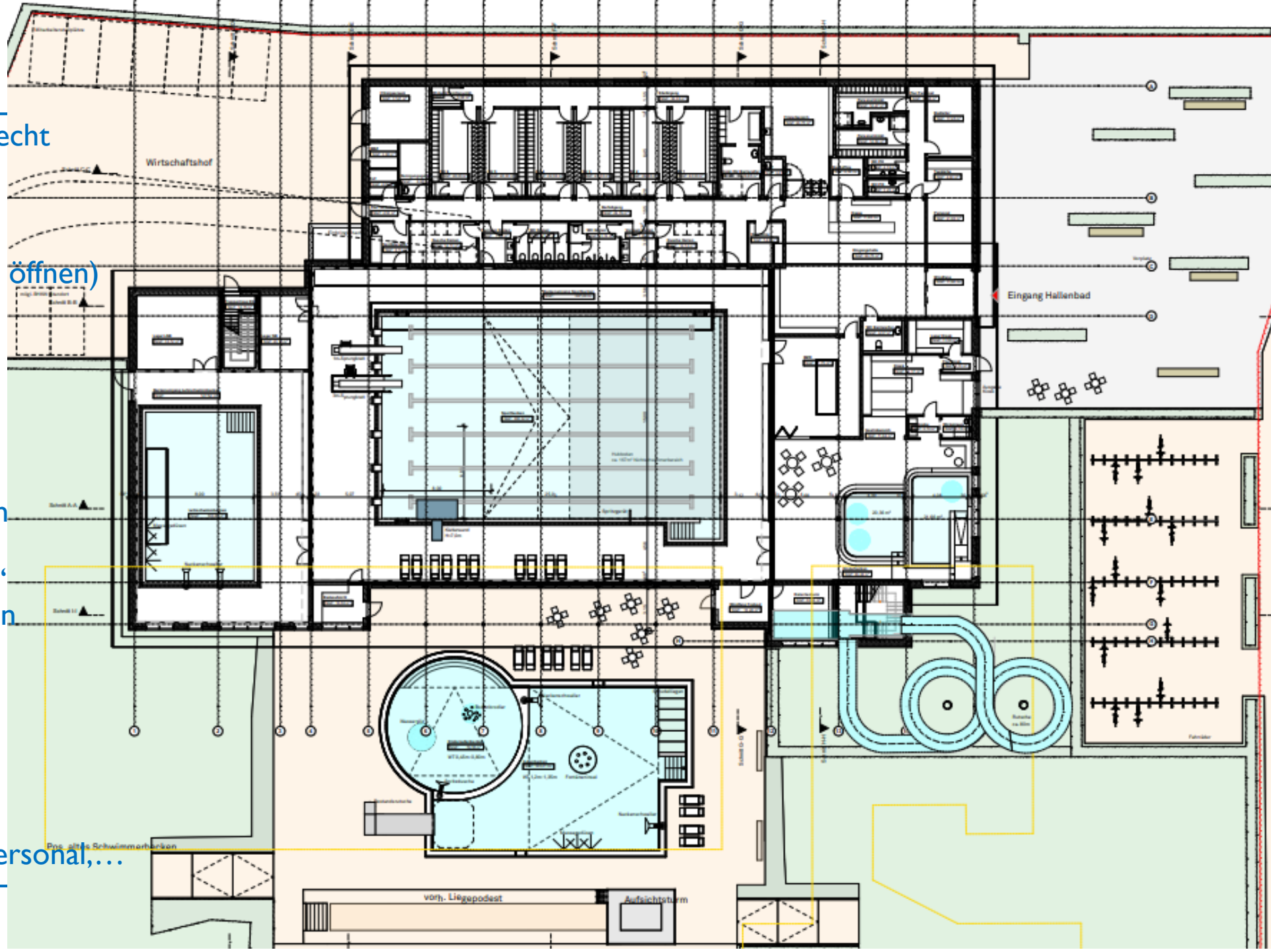
IST-Matschbereich (Edelstahl wird erhalten)

Echt. Stark. Für die Region.



Erdgeschoss

- 6 Innenbahnen, wettkampfgerecht
inkl. ca. 40 % Hubboden
inkl. 1 + 3m Sprunganlage
inkl. Treppeneinstieg
inkl. südl. Sommer-Fassade (zu öffnen)
- Lehrschwimm-/ Kursbecken
inkl. 100 % Hubboden
- Kinder-Planschbereich
- Großrutsche mit Landebecken
- Sommer-Becken „freigeformt“
„Flach-Bereich“ & Attraktionen
- Gastro-Innen, inkl. Ausreiche
in Richtung Müntepark
- Mehrzweckraum
inkl. Gastroerweiterung
inkl. Seminare, Geburtstage, Personal, ...
Echt. Stark. Für die Region.



Visualisierung: Eingangsbereich

Anmerkung zur Visualisierung:
Farben/ Materialien sind noch nicht definiert!



Visualisierung: Außenbereich –
Erlebnisbecken, Blickrichtung aus Süd-West



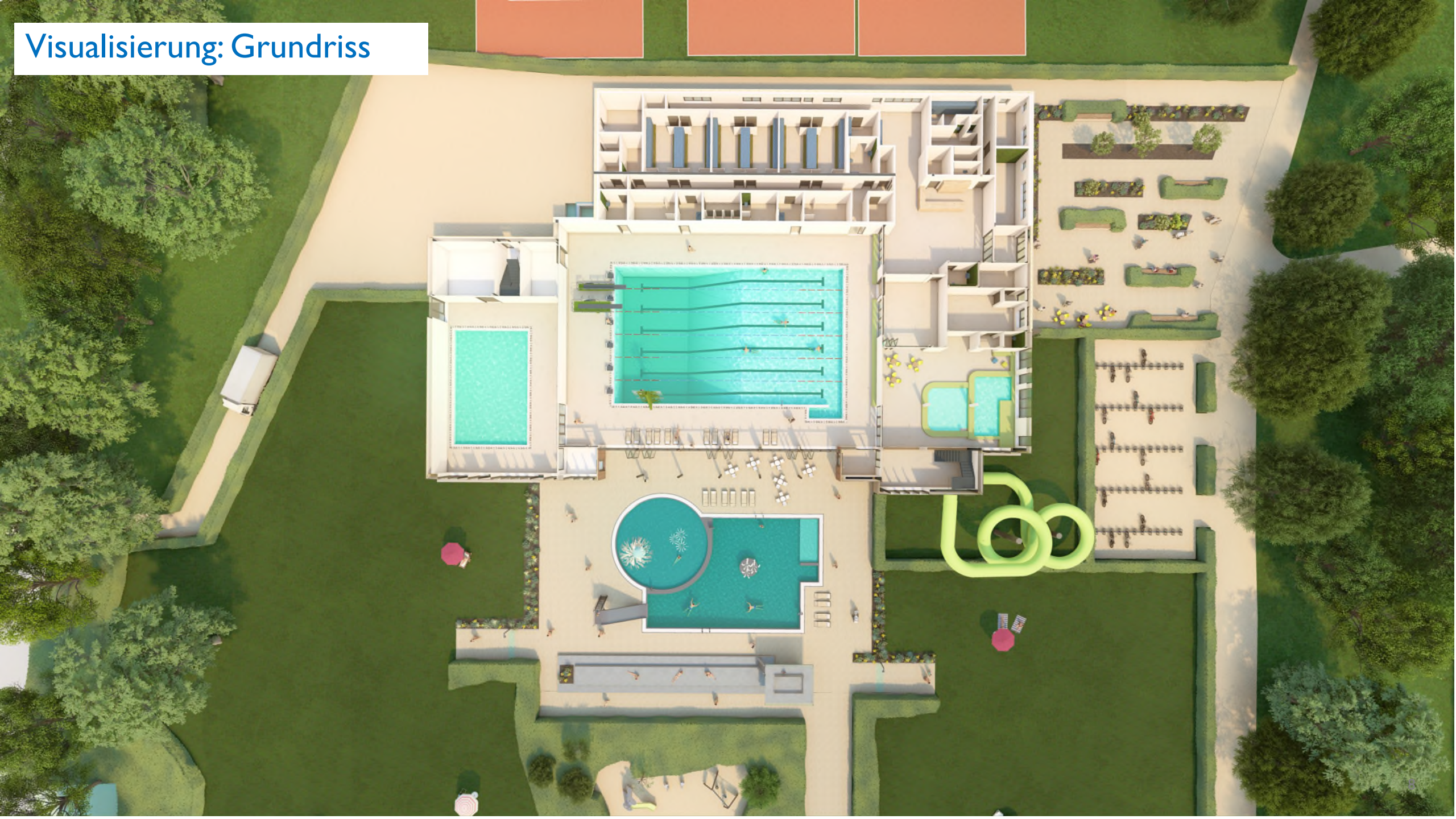
Visualisierung: Innenansicht 25-Becken/ Sprunganlage



Visualisierung: Außenbereich Blickrichtung aus Süd-Ost



Visualisierung: Grundriss



➤ Vorteile

- ✓ Anheben der „verlässlichen“ Öffnungsstunden / quasi „wetterunabhängig“ um ca. 10 % auf 4.050 h/ Jahr
- ✓ Ein gemeinsamer Winter-/ Sommer-Standort: gut erreichbar
- ✓ Deutliche Erweiterung der Innen-Wasserflächen
- ✓ Deutlich bessere/ verlängerte Beckennutzung: Vereine – Schulen – Öffentlichkeit
- ✓ Deutlich weniger Konfliktpotential zwischen den Nutzergruppen
- ✓ Optimaleres Kursprogramm (Angebotsvielfalt)
- ✓ Optimierter Energie-/ Wasserverbrauch / Modernere Bewirtschaftung (Personal,...)
- ✓ Einbindung in ein attraktives Umfeld (Park) mit fußläufiger Erreichbarkeit „Stadtzentrum“

➤ Nachteile

- ❖ Deutliche Reduzierung „Freibadwasserfläche“ im Freibad

Teilnehmer-Fazit: durch die großzügigen „offenen“ Fassadenelemente erfolgt direkt ein guter Eintrag von frischer Außenluft - ein sommerliches Badevergnügen!



Kostenschätzung nach DIN 276 (2018) Kernvariante, Stand 18.06.24

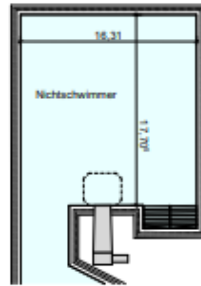
KG	Kostenart	Bemerkung	Menge	EP netto in €	GP netto in €
100	Grundstück	Anteil an Gesamtkosten / Summe KG 100			0
110	Grundstückswert				0
120	Grundstücksnebenkosten				0
130	Freimachen				0
200	Herrichten u. Erschließen	Anteil an Gesamtkosten / Summe KG 200			443.800
210	Herrichten				393.800
211	Sicherungsmaßnahmen	Sicherung Bestand			0
212	Abbruchmaßnahmen	Teiltrückbau Nichtschwimmerbecken	850 cbm	20	17.000
		Teiltrückbau Schwimmerbecken	1.000 cbm	45	45.000
		Rückbau Umkleidegebäude	4.000 cbm	37	148.000
		Rückbau Rutsche/Sprunganlagen	1 psch	10.000	10.000
		Rückbau Duschmulden	5 Stk.	1.000	5.000
		Rückbau Zäune	130 m	10	1.300
		Rückbau Pflanzbeete Vorplatz	5 Stk.	200	1.000
		Aufnahme und Lagerung Beckenumgangspflaster	1.500 qm	20	30.000
700	Baunebenkosten	Anteil an Gesamtkosten / Summe KG 700	ohne Ansatz		5.052.268
730	Objektplanung				5.052.268
730-749	Objektplanung/Fachplanung	ca. 29% der KG 200-600	1 psch	29%	5.052.268
800	Finanzierung	Anteil an Gesamtkosten / Summe KG 700	ohne Ansatz		0
	Summe Kosten 100				0
	Summe Kosten 200 - 600				17.421.615
	Summe Kosten 700				5.052.268
	Gesamtkosten netto				22.473.883
	Mehrwertsteuer		19%		4.270.038
	Gesamtkosten brutto				26.743.921
aufgestellt:					
Hamburg, den 11.06.24					
geising + böker Architekten GmbH					

Optionsliste

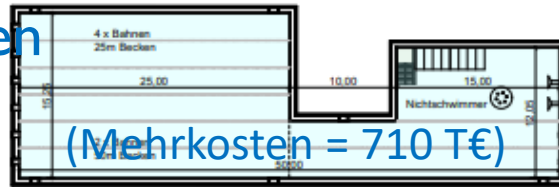
Alle Kosten =
Netto, zzgl. MwSt.

Größere Becken =
höhere Betriebskosten

Auswirkungen auf
Besucher:
wenig positiv durch
größere Becken
Mehrkosten

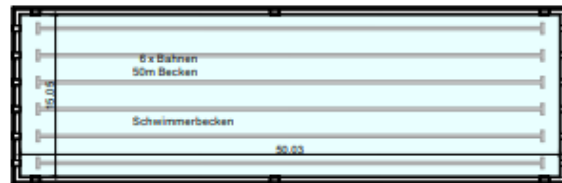


Nichtschwimmerbecken Bestand 320m²
mit Breitrutsche und "Strandzone"

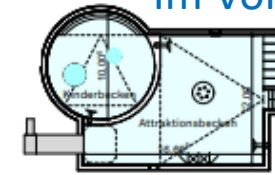


(Mehrkosten = 710 T€)

Variante Außenbecken 610m²
mit 2x50m Bahnen, 4x25m Bahnen und Nichtschwimmerbecken
Wassertiefe 0,9m - 1,8m
mit Startblöcken und Leinabtrennung Schwimmbereich,
Beckenattraktionen wie Sprudelliegen, Nackenschwaller,
Fontäneninsel
Kosten (KG400+500): ca. 1.940.000€

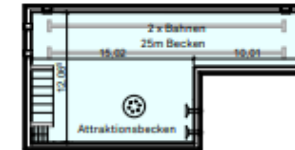


Variante Außenbecken 750m²
mit 6x50m Bahnen
Wassertiefe 1,8m
mit Startblöcken und Schwimmleinen
Kosten (KG400+500): ca. 2.160.000€
(Mehrkosten = 930 T€)



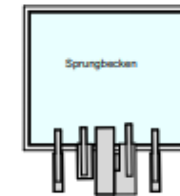
Im Vorentwurf enthalten

Geplantes Außenbecken 240m²
Nichtschwimmerbecken und Kinderbecken
Wassertiefe 0,4m - 1,35m
Kinderbecken mit "Strandzone", Wasserpilz,
Bodenbrodler und Spritzgerät
Beckenattraktionen wie Sprudelliegen, Nackenschwaller,
Fontäneninsel, Massageliegen und Nutzung
Bestandsrutsche
Kosten (KG400+500): ca. 1.230.000€



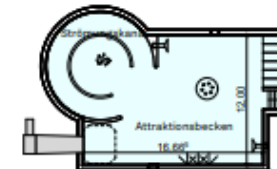
(Minderkosten = 130 T€)

Variante Außenbecken 235m²
mit 2x25m Bahnen und Nichtschwimmerbecken
Wassertiefe 0,9m - 1,8m
mit Startblöcken und Schwimmleinen
Beckenattraktionen wie Sprudelliegen, Nackenschwaller,
Fontäneninsel
Kosten (KG400+500): ca. 1.100.000€



Sanierung Sprungbecken Bestand 176m²
mit Sprungturmanlage
Kosten (KG200-500): ca. 1.600.000€

(Mehrkosten = 1.600 T€)



Variante Außenbecken 245m²
Nichtschwimmerbecken
Wassertiefe 0,9m - 1,2m
mit Strömungskanal und Nutzung Bestandsrutsche
Beckenattraktionen wie Sprudelliegen, Nackenschwaller,
Fontäneninsel, Massagedüsen
Kosten (KG400+500): ca. 1.170.000€

(Minderkosten = 60 T€)

- In den aktuellen Schätzkosten (22,5 Mio €, Netto) sind alle dem Neubau „Allwetterbad“ zugehörigen Investitions-Kosten (Herstellkosten) enthalten (gem. DIN 276, Demontage Freibad, Planung, Bau, Inbetriebnahme ...)) – Kostenbasis: aktuelle Ausschreibungsergebnisse 2024
- Gesamtkosten für die zu betrachtenden Kostengruppen: 25 Mio € (Netto, zzgl. MwSt., inkl. Reserve (2,5 Mio € = ca. 120 T€/ Jahr))
- In der Gewinn- und Verlustrechnung sind 25 Mio € berücksichtigt.