

Varianten Bädersanierung / -neubau am Standort Hochstraße



Ausgangslage:

- **Der Rat der Burggemeinde hat die Verwaltung in seiner Sitzung vom 20.06.2023 beauftragt Bädervarianten für den Standort Hochstraße zu prüfen**
- **Verwaltungsseitig wurden folgende vier Varianten geprüft**

Prüfung folgender Varianten:

1. Sanierung des Bades mit Erhalt des Beckens und anderer Bestandteile inkl. Förderung
2. Sanierung des Bades mit Erhalt des Beckens und anderer Bestandteile ohne Förderung
3. Neubau eines Bades mit fünf Bahnen inkl. Förderung
4. Neubau eines Bades mit fünf Bahnen ohne Förderung

Variante 1 & 2:

Chancen:

- Die erste Prüfvariante wurde mit Datum vom 31.10.2023 zum integrierten Handlungskonzept angemeldet
- Begründung der Förderung überwiegend im Bereich des Klimaschutzes durch Erhalt großer Betonflächen (Sanierung statt Neubau)

Risiken:

- Die Fördermittel könnten nicht in voller Höhe oder überhaupt nicht fließen
- Variante 2 (ohne Förderung) ist im Haushalt nicht darstellbar

Variante 3 & 4:

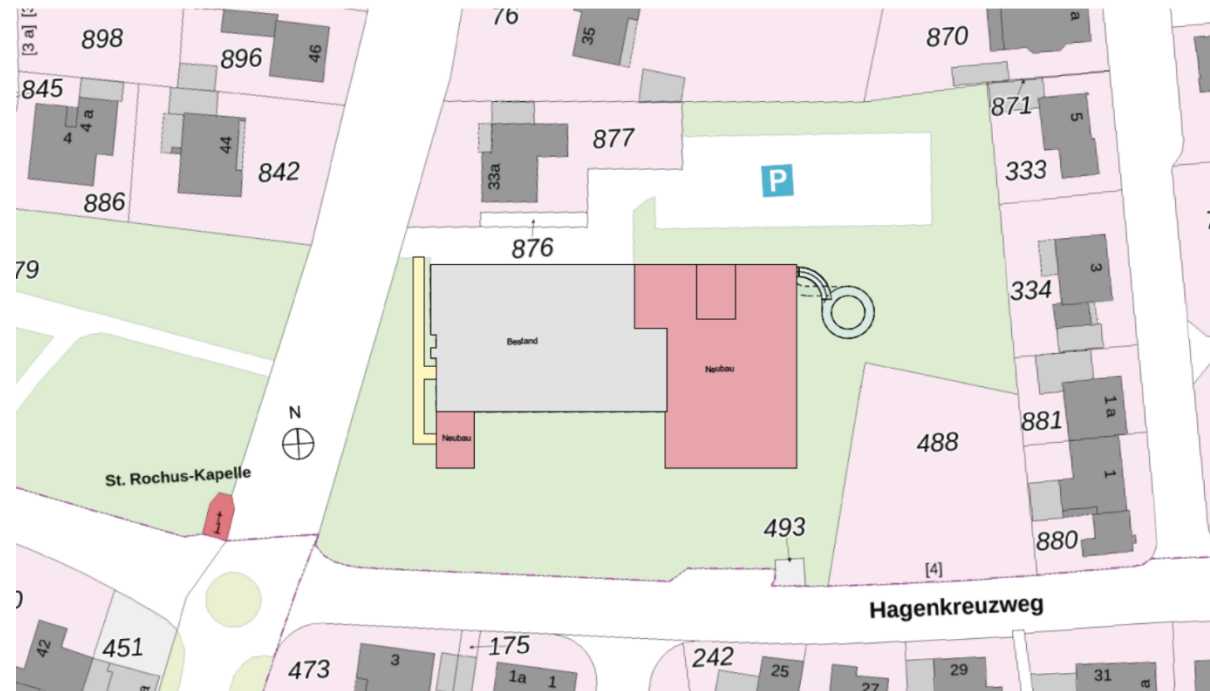
Chancen:

- Der interkommunale Gedanke bei einer größeren Ausführung könnte zu einer Förderung führen
- Die Beteiligung einer Nachbarkommune könnte zur Reduzierung des Gesamtaufwandes führen
- Das Bad wäre attraktiver

Risiken:

- Kein bekanntes Förderszenario bildet eine mögliche Förderung ab
- Neubauten werden nicht gefördert – Die Wahrscheinlichkeit einer Förderung wird als gering eingeschätzt – Hier würden Gespräche mit den Ministerien geführt werden
- Variante 4 ist im Haushalt nicht darstellbar

Lageplan



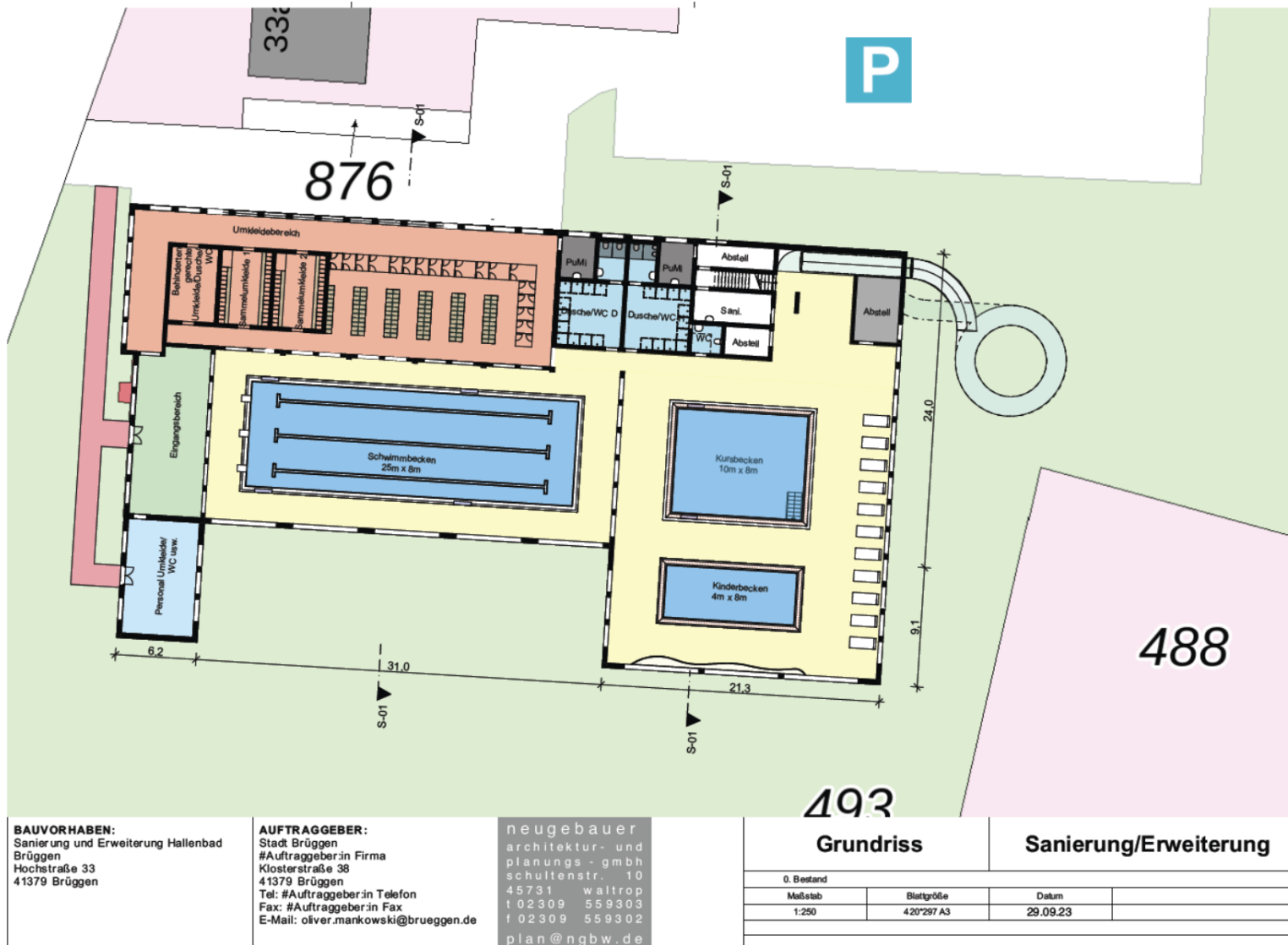
BAUVORHABEN:
Sanierung und Erweiterung Hallenbad
Brüggen
Hochstraße 33
41379 Brüggen

AUFTRAGGEBER:
Stadt Brüggen
#Auftraggeber:in Firma
Klosterstraße 38
41379 Brüggen
Tel: #Auftraggeber:in Telefon
Fax: #Auftraggeber:in Fax
E-Mail: oliver.mankowski@brueggen.de

neugebauer
architektur- und
planungs- gmbh
schultenstr. 10
45731 waltrop
t 02309 559303
f 02309 559302
plan@ngbw.de

Lageplan

0. Lageplan		Sanierung/Erweiterung	
Maßstab	Blattgröße	Datum	
1:500	A3	29.09.23	



BAUVORHABEN:
Sanierung und Erweiterung Hallenbad
Brüggen
Hochstraße 33
41379 Brüggen

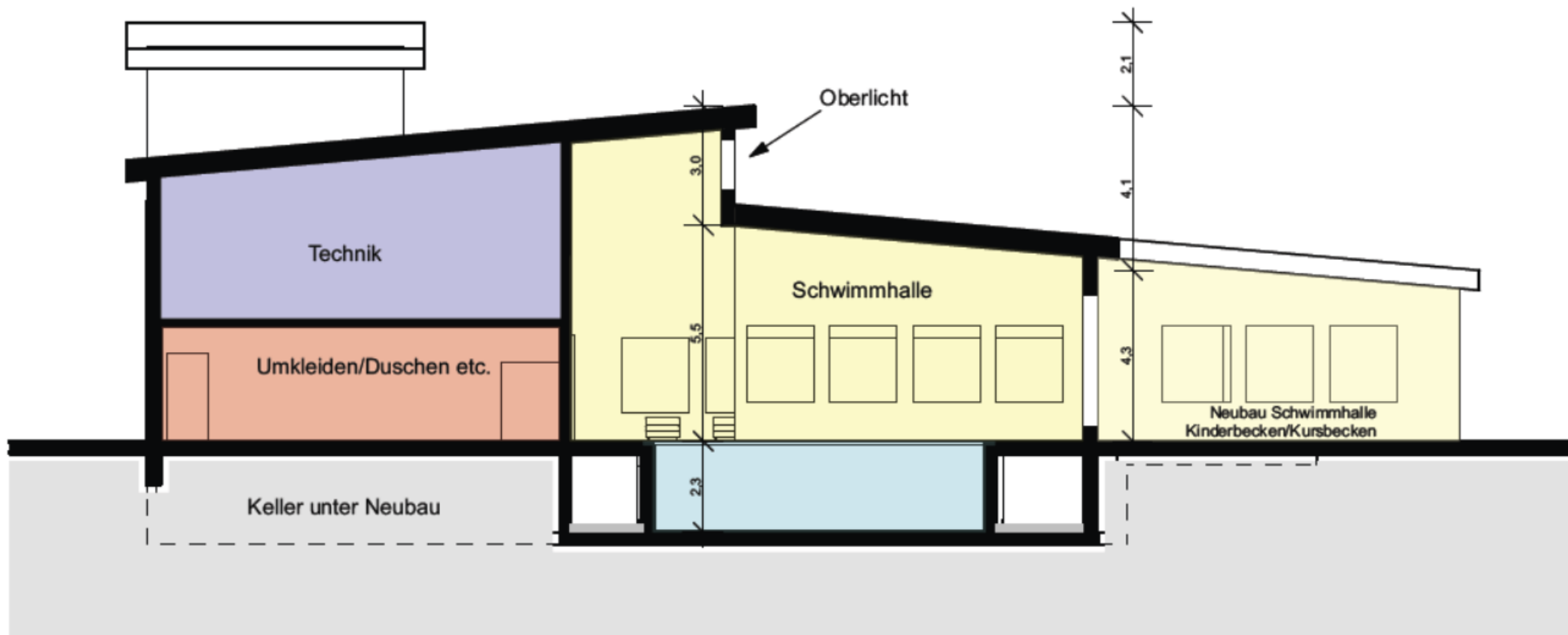
AUFTRAGGEBER:
Stadt Brüggen
#Auftraggeber:in Firma
Klosterstraße 38
41379 Brüggen
Tel: #Auftraggeber:in Telefon
Fax: #Auftraggeber:in Fax
E-Mail: oliver.mankowski@brueggen.de

neugebauer
architektur- und
planungs - gmbh
schuldenstr. 10
45731 waltrop
t 02309 559303
f 02309 559302
plan@ngbw.de

Grundriss

Sanierung/Erweiterung

0. Bestand			
Maßstab	Blattgröße	Datum	
1:250	420x297 A3	29.09.23	



Berechnung Sanierung Bad Brüggen				
	1.) Sanierung / InHK	2.) Sanierung ohne InHK	3.) 5 Bahnen / InHK	4.) 5 Bahnen ohne InHK
Sanierung und Erweiterung lt. Neugebauer	12.244.460,87 €	12.244.460,87 €	13.606.224,35 €	13.606.224,35 €
Nutzungsdauer 50 Jahre (Schnitt - AfA p.a.)	244.889,22 €	244.889,22 €	272.124,49 €	272.124,49 €
Zuschuss 60 % InHK	7.346.676,52 €	0,00 €	8.163.734,61 €	0,00 €
Sonderposten	146.933,53 €	0,00 €	163.274,69 €	0,00 €
Defizit Jahr aus Baukosten:	97.955,69 €	244.889,22 €	108.849,79 €	272.124,49 €
Betriebskosten p.a. Neugebauer	172.635,00 €	172.635,00 €	198.530,25 €	198.530,25 €
Personalaufwand	400.000,00 €	400.000,00 €	460.000,00 €	460.000,00 €
Finanzierungsaufwand (Zinsen) für Delta	200.000,00 €	400.000,00 €	250.000,00 €	400.000,00 €
Erträge (Vergleichsbetrachtung)	350.000,00 €	350.000,00 €	380.000,00 €	380.000,00 €
Jährliche Haushaltsbelastung	<u>520.590,69 €</u>	<u>867.524,22 €</u>	<u>637.380,04 €</u>	<u>950.654,74 €</u>

Erläuterungen:

- Die Bau- und Betriebskosten wurden durch das Ingenieurbüro Neugebauer ermittelt und beziehen sich auf eine jetzige Bauausführung. Bei Verzögerungen ist mit einer Baukosten- und Betriebskostensteigerung zu rechnen
- Die Kalkulationen beinhalten keine Abrisskosten
- Die Kalkulation berücksichtigt keine Querfinanzierungen aus dem kommunalen Haushalt (derzeit rund 450.000,00 €)
- Die Kalkulation beinhaltet keine Kosten der Bäderverwaltung
- Die Zuschusshöhe für die Varianten 3 & 4 durch einen eventuellen Partner wären noch zu ermitteln. Nach derzeitigem Stand ist ein dynamischer Zuschuss von 350.000,00 € p.a. zu erwarten. Eine genaue Kalkulation muss aber noch erfolgen
- Für besondere Schadensereignisse ist eine vertragliche Vereinbarung zu treffen
- Die Schülerbeförderungskosten wurden nicht berücksichtigt. Für die Brüggener Schulen betragen die Kosten derzeit rund 10.000,00 € p.a.. Es kann nicht abgeschätzt werden, wie hoch die Kosten für einen eventuellen Partner sein werden

Anlagen:

- Anlage 1: Massenstudie (hier finden Sie die aktuellen Skizzen für ein Bad mit drei Bahnen, auf die Darstellung eines Bades mit fünf Bahnen, wurde aus Kostengründen verzichtet)
- Anlage 2: Schätzkosten drei Bahnen (hier finden Sie eine detaillierter Darstellung der einzelnen Kostengruppen)
- Anlage 3: Schätzkosten fünf Bahnen (hier finden Sie eine detaillierter Darstellung der einzelnen Kostengruppen)
- Anlage 4: Betriebskosten (hier finden Sie die detaillierten Betriebskostenprognosen für ein Bad mit drei Bahnen. Die Planer haben mitgeteilt, dass eine Steigerung von 15 % eintreten wird, wenn ein Bad mit fünf Bahnen errichtet wird)
- Anlage 5: Auszug aus dem Förderantrag zum InHK

Erläuterungen:

Die Betriebskosten enthalten keine Personalaufwendungen. Der Personalbedarf wird mit folgendem Personal angesetzt:

- 2 Meister*innen für Bäderbetriebe (Brüggen verfügt über dieses Personal)
- 1 Fachangestellter*innen für Bäderbetriebe
- 3 Reinigungskräfte
- 2 Service und Technikkräfte

*Personalaufwand
abhängig von
Öffnungszeiten!*

Die Erträge wurden aus Vergleichsbetrachtungen anderer Bäder gezogen (Wassenberg, Schwalmtal, etc.), hierbei wurde konservativ geplant. Die Erstattungen aus dem kommunalen Haushalt wurden hier nicht berücksichtigt, allerdings Eintrittsgelder und Kursgebühren.

*Erträge abhängig von
Öffnungszeiten!*