

# Bürgerdialog – Zukunft Panoramabad

---

## Bürgerdialog – Zukunft Panoramabad

**Dienstag, den 11. Juni 2024**

**17:00 – 19:00**

**im Panoramabad**

# Agenda

---

<b>17.00 Uhr</b>	<b>Begrüßung</b>
<b>17.05 Uhr</b>	<b>Ablauf der Veranstaltung</b>
<b>17.10 Uhr</b>	<b>Planungsstand – Technik &amp; Kosten</b>
<b>17.25 Uhr</b>	<b>Finanzlage / Finanzierung</b>
<b>17.30 Uhr</b>	<b>Bürgerdialog: Frage- und Antwortrunde, Diskussion</b>
<b>18.50 Uhr</b>	<b>Zusammenfassung und Ausblick</b>
<b>19.00 Uhr</b>	<b>Ende der Veranstaltung</b>

# Planungsstand – Technik & Kosten

---





Dipl. Ing. (FH)  
**Sebastian Spieß**

**Ingenieurbüro Möller + Meyer Gotha GmbH**

Siebleber Straße 9, 99867 Gotha

Tel.: 03621 / 8792-0

Fax: 03621 / 8792-11

E-Mail: [Gotha@moellermeyer.de](mailto:Gotha@moellermeyer.de)

Internet: [www.moellermeyer.de](http://www.moellermeyer.de)



# Sanierung Panoramabad Großalmerode



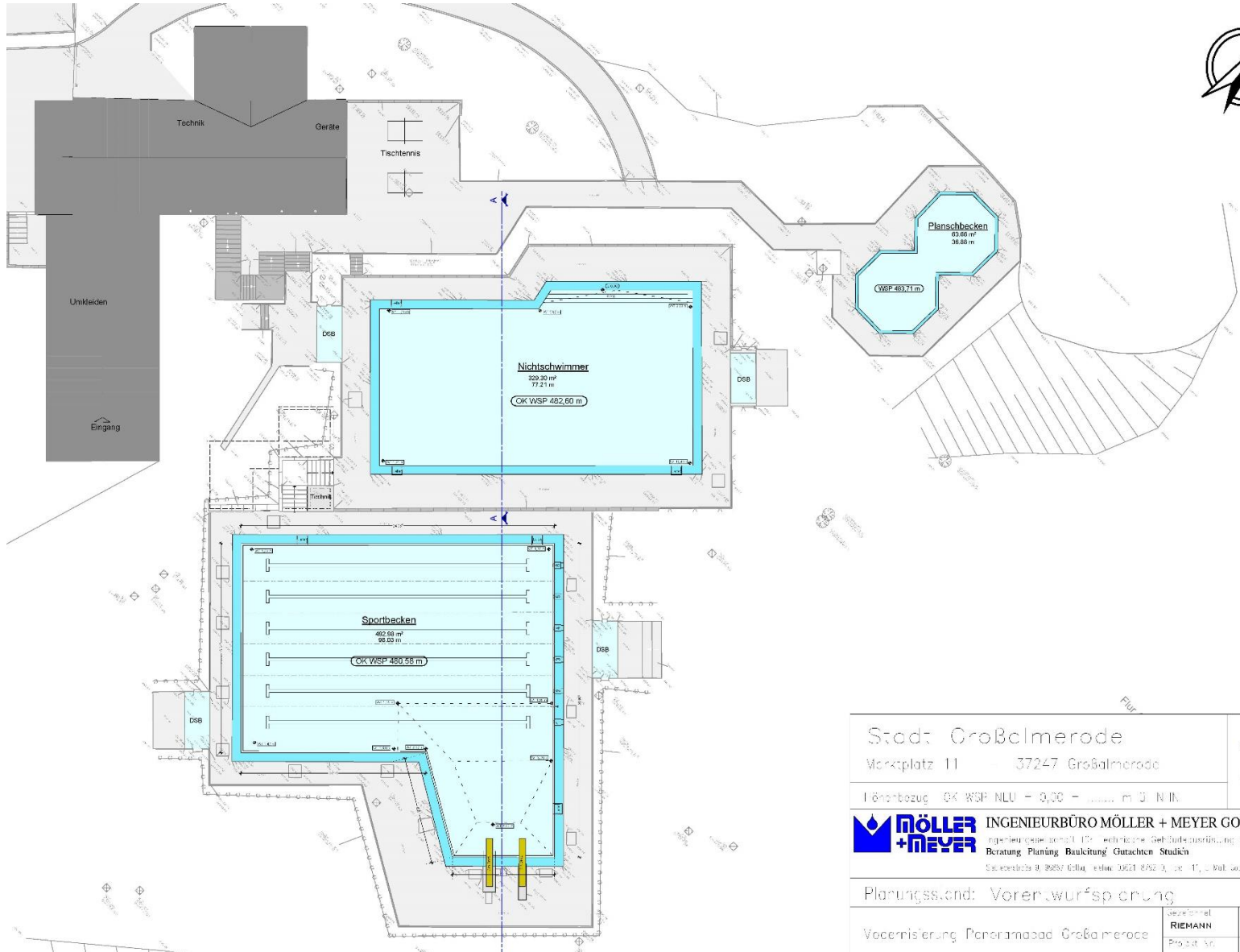


## Inhalt

1. Lageplan Bestand
2. Becken Bestand
3. Anlagentechnik Bestand
4. Lageplan Planung
5. Becken Planung
6. Beckenauskleidung mit Edelstahl
7. Komplettauskleidung Becken mit Edelstahl
8. Schema Badewassertechnik - NEU
9. Grundriss / Schnitte UG
10. Heizungskonzept
11. Anlagentechnik Planung
12. Terminplan
13. Kostengegenüberstellung Sanierung - Rückbau



## 1. Lageplan Bestand

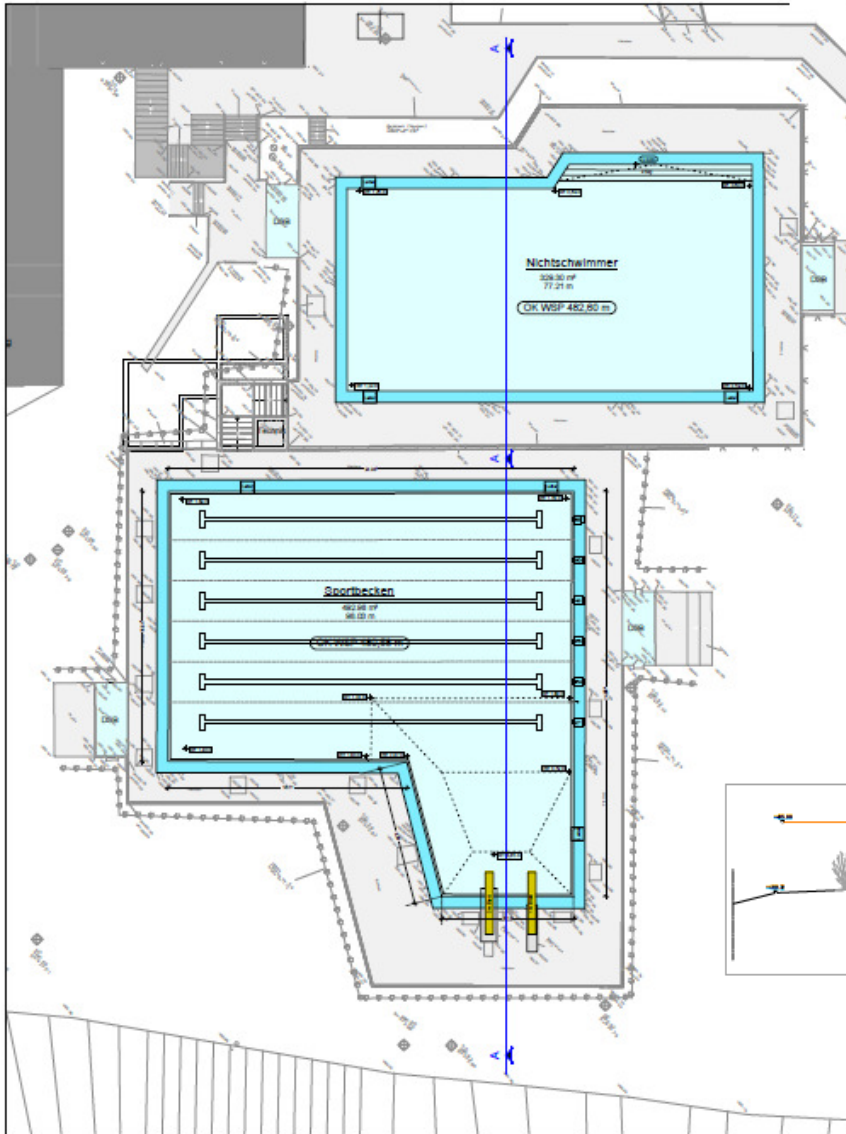


Stadt: Großalmerode		
Marktplatz 11 37247 Großalmerode		
Flächenbezug: OK WSP NLU = 0,00 = ..... m <sup>2</sup> N LU		
INGENIEURBÜRO MÖLLER + MEYER GOTHA Ingenieurgesellschaft für technische Gebäudeausstattung, Maß- Beratung, Planung, Bauleitung, Gutachten, Studio Sauerstraße 9, 98537 Githa, Telefon: 03621 892 0, Fax: 03621 892 100, E-Mail: info@moellermeyer.de		
Planungsstand: Vorentwurfplanung		
Versanierung Panoramabad Großalmerode	Gezeichnet <b>RIEMANN</b>	Geprüft:
	Projektant	Planungsstand:



## 2. Becken Bestand mit Querschnitt A-A

Grundriss - Beckenanlagen

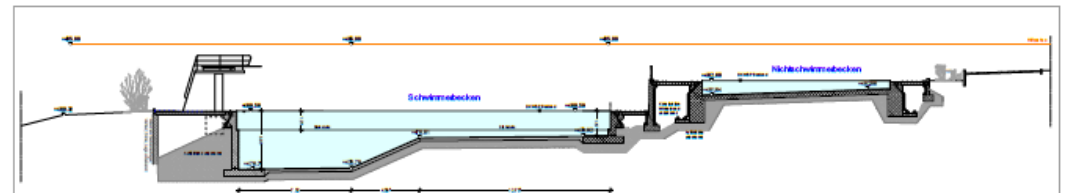


### Zustand im Bestand:

- Schäden an den Fliesenbelägen
- Jährliche Hohe Instandhaltungskosten
- Wasserverlust in den Becken
- Undichte Leitungen
- prov. Leitungsverlegung aus der Technik

☞ **Dauerhafte Badschließung in 2019**

Querschnitt A-A





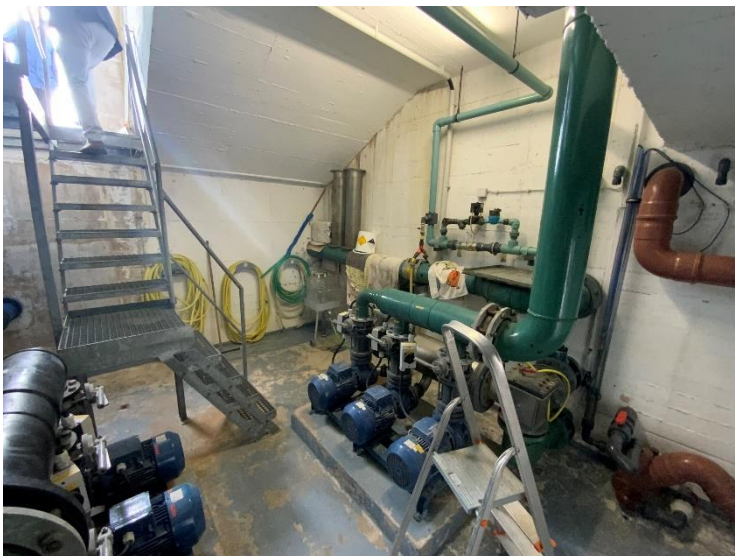
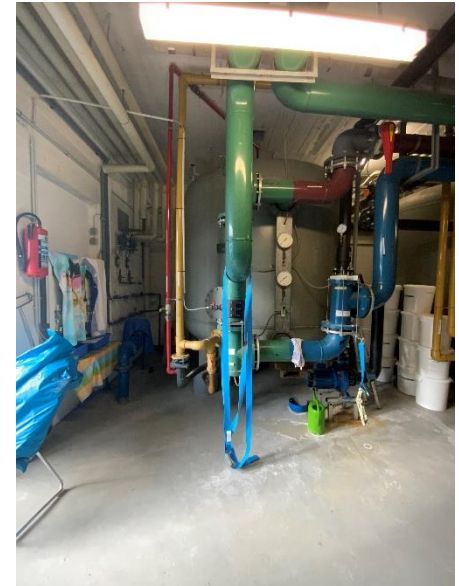
## 2. Becken Bestand







## 3. Anlagentechnik Bestand

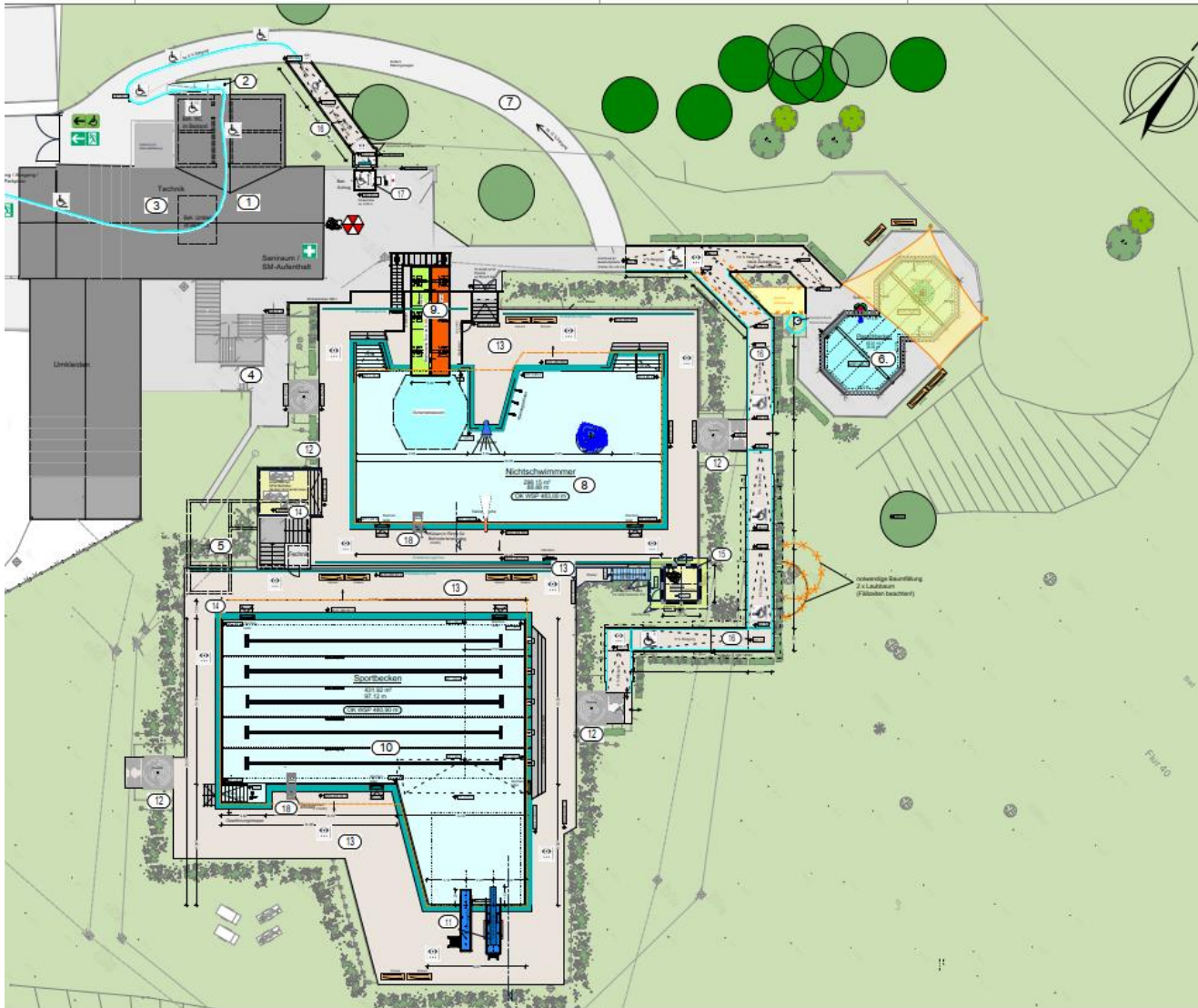


### Zustand Bestand:

- Anlagentechnik aus den 1970er Jahren
- Anlagentechnik entspricht nicht den aktuellen Normen (Filterfläche, Umwälzleistung,...)
- Defekte Rohrleitungen im Erdreich
- Heizmedium - Erdgas



## 4. Lageplan Planung



Legende	
Bestand	Planung
1) Sozialtrakt im EG mit - Behinderten WC und - Behinderten-Umkleide - Kiosk / Gastronomie - Durchgang - Umkleiden - WC's und Duschen	8) Nichtschwimmerbecken aus Edelstahl mit: - Wassertiefen 0,60 - 1,25 m - Attraktionen, Breitspieler, Nackendusche, - Blubber u. Massagejets - Gewöhnungstreppe
2) Rampe zum Behinderten Zugang - im Bestand vorhanden	9) Breittrutsche aus Edelstahl - B x L 3,0 x 9,40 m
3) Technikgebäude im UG mit - Filter- und Pumpenstube - Schwimmmeisteraufsicht - Sanitärraum - Schwimmergäteraum	10) Schwimmerbecken aus Edelstahl mit: - Sprungrube nach KOK (WT 3,60 m) - Schwimmerbereich mit 5 Bahnen - Wassertiefen 1,40 - 1,90 m - Gewöhnungstreppe - Leitenseite am SB
4) Treppe zum EG - als Verbindungstreppe und - Zugang für die Badegäste	11) Sprunganlage - mit 1 m Sprungbrett und 3 m Plattform
5) Schwallwasserbehälter u. Pumpenstube - im Bestand vorhanden	12) Duschen - gefasst im Beckenumgang
6) Kinderplanschbecken - im Bestand vorhanden	13) Pflaster im Beckenumgang - als großformatiges Pflaster 16 x 24 / - Farbe nach Bemusterung und Wahl des AG
7.) Wirtschaftszufahrt - im Bestand vorhanden	14) Erweiterung Schwallwasserbehälter - unterschiedlich mit Einstieg über Mannlöcher DN 800 - als Stahlkonstruktion
	15) Schwimmmeisteraufsicht - als Stahlkonstruktion
	16) Behindertenrampe - als Verbindungsweg zwischen den Becken
	17) Behindertentritt - als überdachte Plattform
	18) mobiler Beckentritt - für SB und NSB mit Steckhülse in beiden Becken

Index:	Änderung:	Datum
d)	Schwimmmeisteraufsicht Wunsch AG ergänzt	23.11.2021
c)	SB-Gewöhnungstreppe gespiegelt, Aufsicht zw. NSB / SB geplant Behinderten-Lift u. Zuwegung am Eingang, Weg am Planschbecken begradigt	01.11.2021
b)	NSB WSP u. BUG gehoben, Beh.- Podeste eingepplant	27.07.2021
a)	Änderung lt. Abstimmung v. 02.07.2021	02.07.2021

Stadt Großalmerode  
 Marktplatz 11 - 37247 Großalmerode  
 Höhenbezug: OK WSP NSB NEU ± 0,00 - 482,00 m ü. NN

**MÖLLER + MEYER** INGENIEURBÜRO MÖLLER + MEYER GÖTTA  
 Ingenieurgesellschaft für Technische Gebäudeausrüstung mbH  
 Beratung Planung Bauleitung Gutachten Studio  
 Göttastraße 6, 9987 Götta, Telefon 0361-4762-0 Fax -11, E-Mail: info@moellermeyer.de

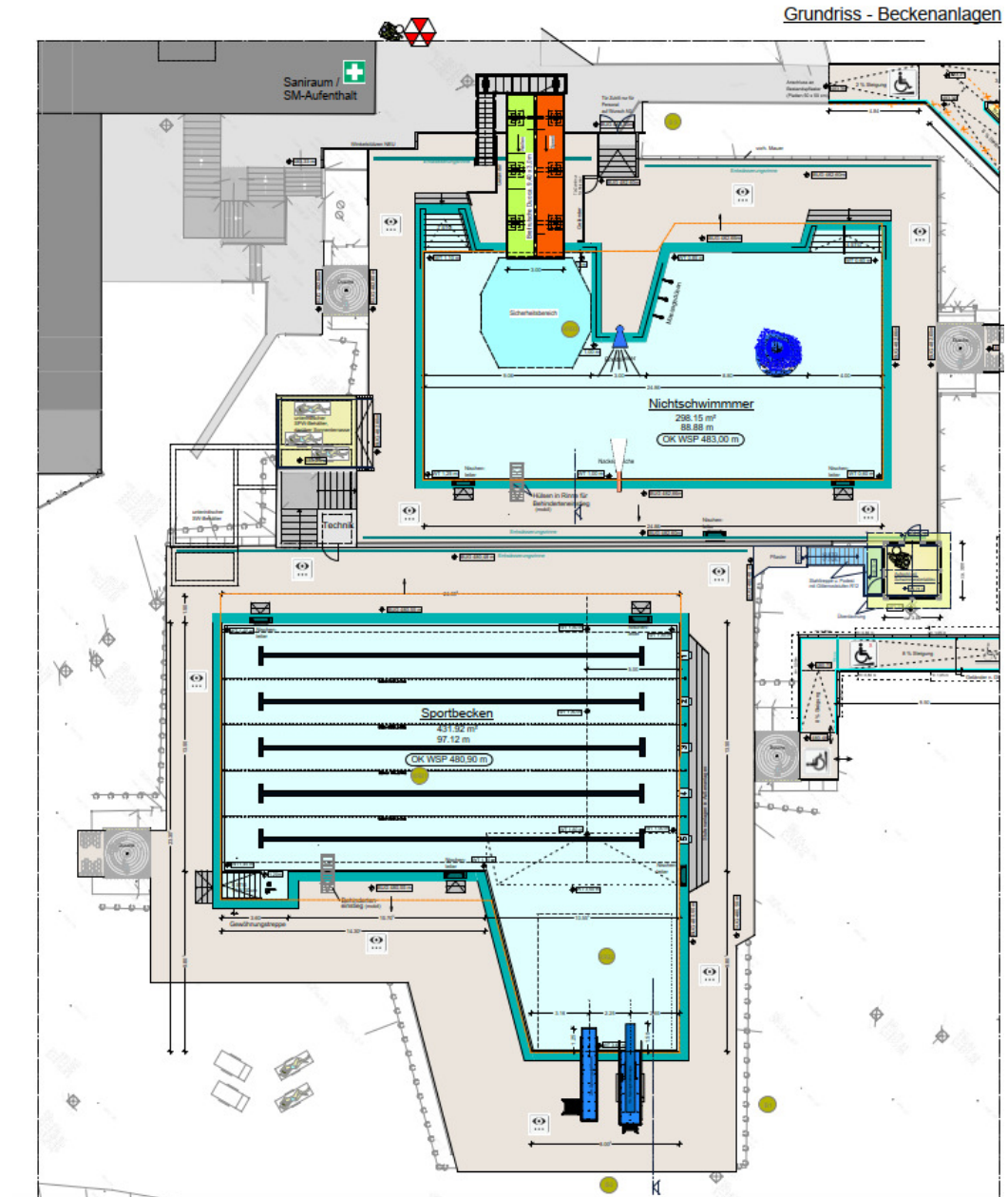
Planungsstand: Entwurfsplanung	Verdichtet	Geprüft
Modernisierung Panoramabad Großalmerode	RIEMANN	
		20.12.2021
<u>Lageplan - Planung</u>	1:200	06



## 5. Becken Planung

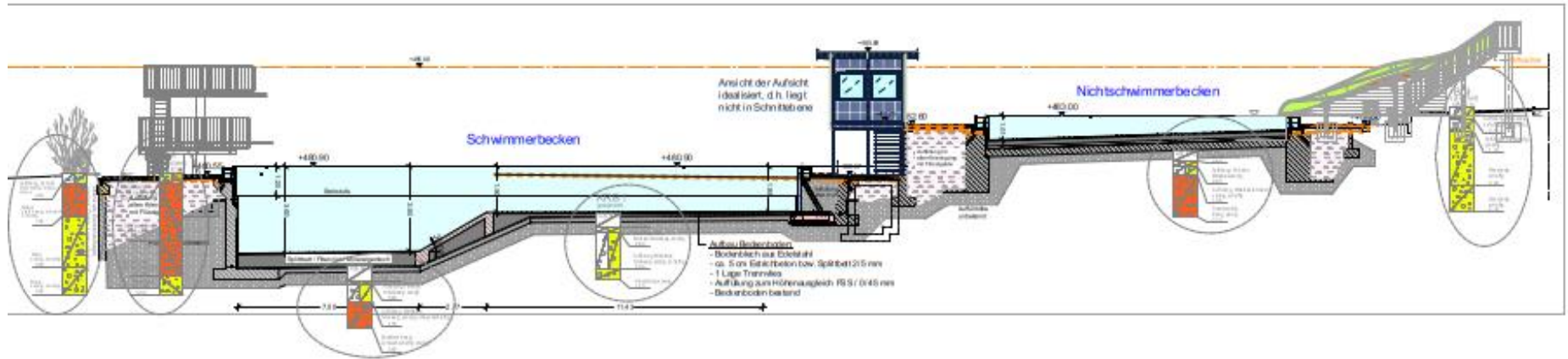
### Planungsansatz:

- Attraktivierung für Familien und Kinder
  - Rutsche, Brodelberg, Speier
- Barrierefreier Zugang zu den Becken
- Schwimmaufsicht
  - Zentral - Rundumsicht
- Komplettsanierung der Becken in Edelstahl
  - Lange Lebensdauer
  - Geringe Instandhaltungs-/Wartungskosten
- Einhaltung Förderrichtlinien





## 5. Becken Planung





## 6. Beckenauskleidung mit Edelstahl

### Beckensanierung Edelstahl komplett

- Installation eines neuen Beckenkörpers aus Edelstahl, Werkstoff-Nr. 1.4404 (V4A)
  - Abtragen des Beckenkopfs unterhalb der bisherigen Überlaufrinne und Installation einer Finnischen Rinne
  - umlaufende Überlaufrinne aus Edelstahl
  - Beckenhydraulik: Vertikaldurchströmung als auch Strahlenturbulenz möglich
  - Analytik im Technikraum
- ⇒ **Die Komplettsanierung der vorhandenen Becken in Edelstahlbauweise stellt auf lange Sicht eine sinnvolle Maßnahme dar. Aus den Erfahrungen mit Edelstahlbecken sind Lebenszeiten über 40 - 50 Jahre hinaus realistisch.**



## 6. Beckenauskleidung mit Edelstahl

### Montagebeispiele



freitragende Edelstahlwand



vorgesetzte Edelstahlwand



## 6. Beckenauskleidung mit Edelstahl



Montagebeispiele





## 6. Beckenauskleidung mit Edelstahl

### Montagebeispiele



Flutventil



Bodeneinströmkanal





## 7. Auskleiden des kompletten Beckens mit Edelstahl

Sanierungsbeispiel – Freibad Oßmannstedt (Fertigstellung 2023)





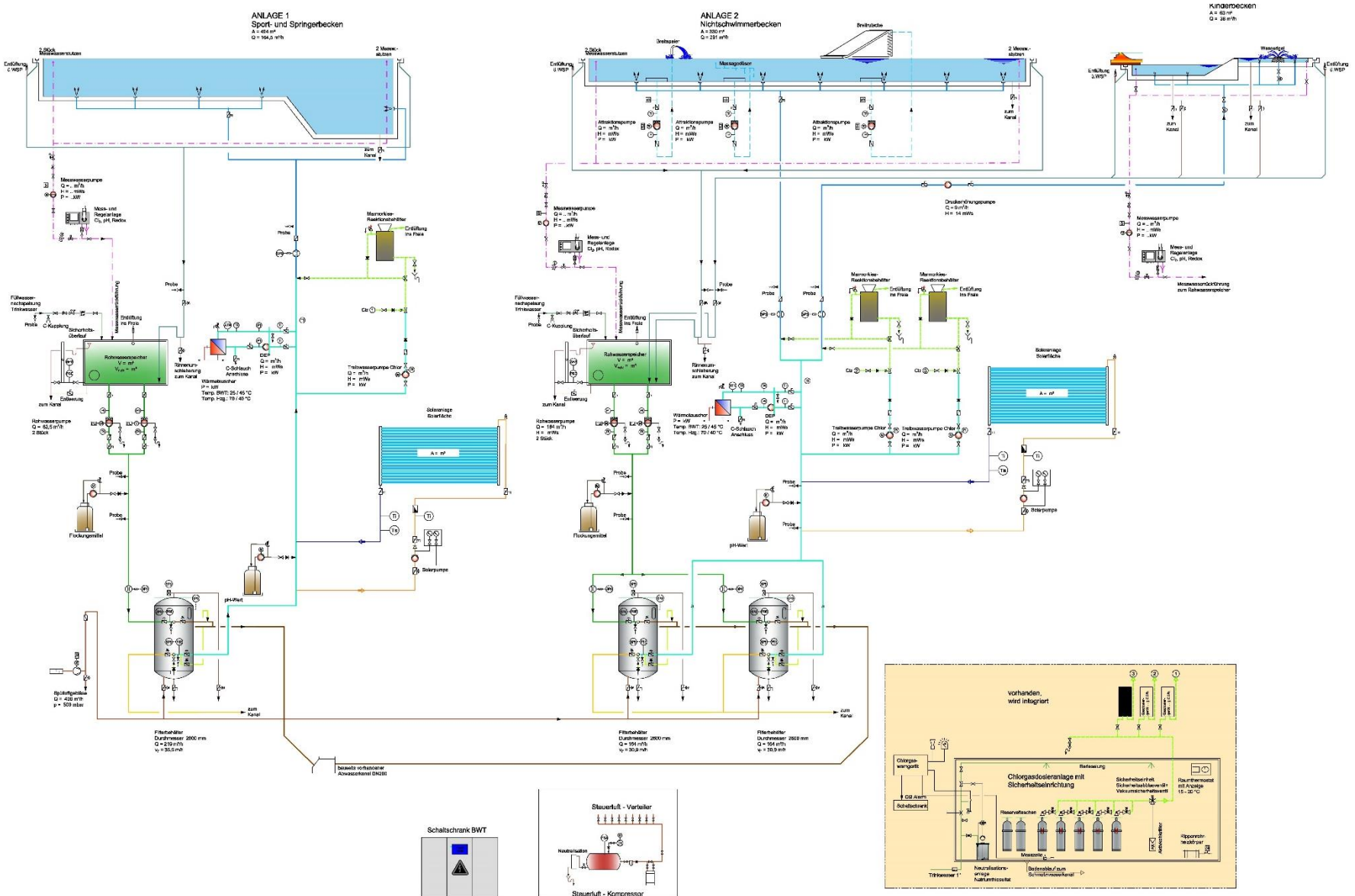
## 7. Auskleiden des kompletten Beckens mit Edelstahl

### Sanierungsbeispiel – Freibad Sömmerda (Fertigstellung 2022)



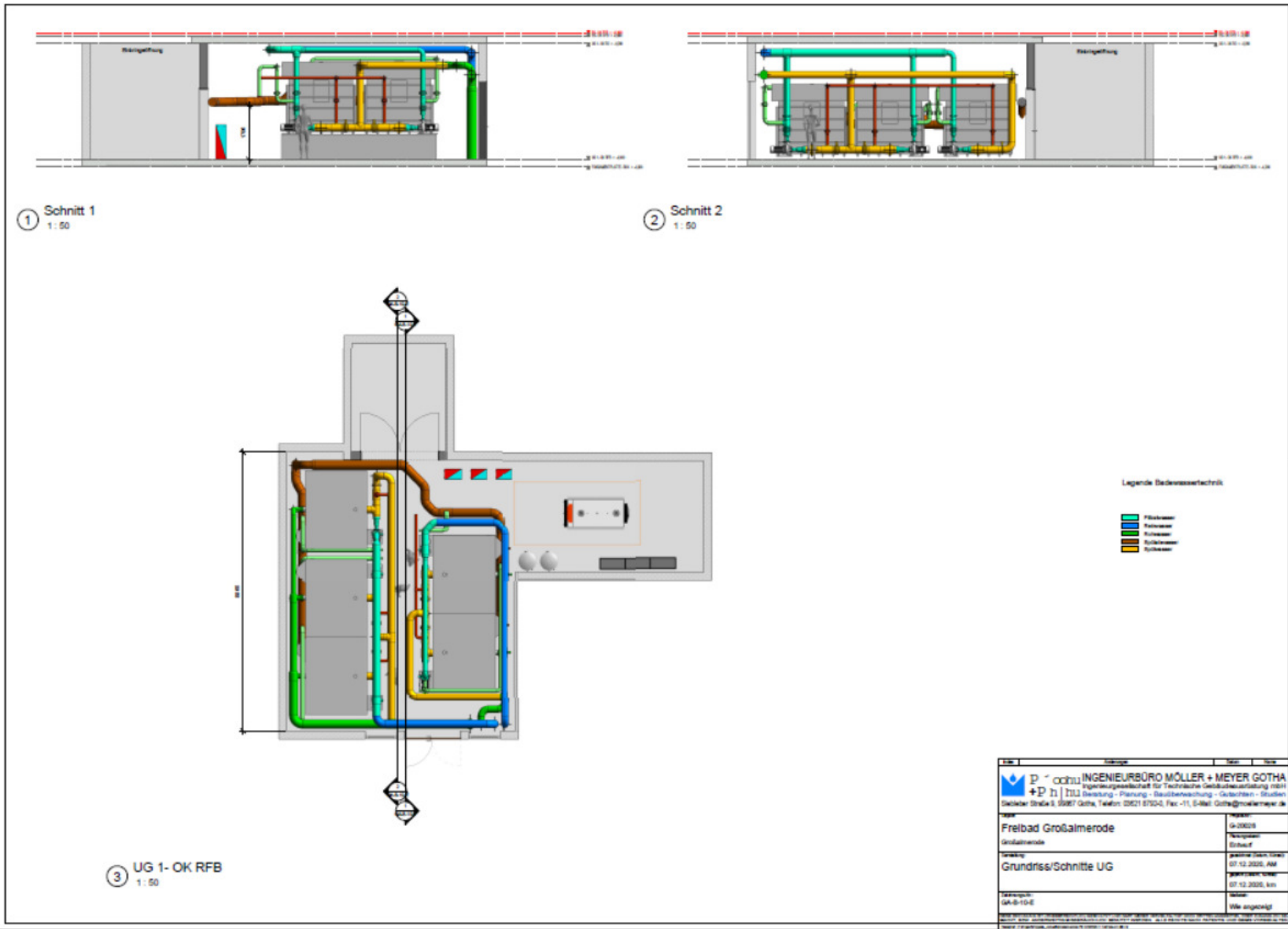


## 8. Schema Badewassertechnik - NEU



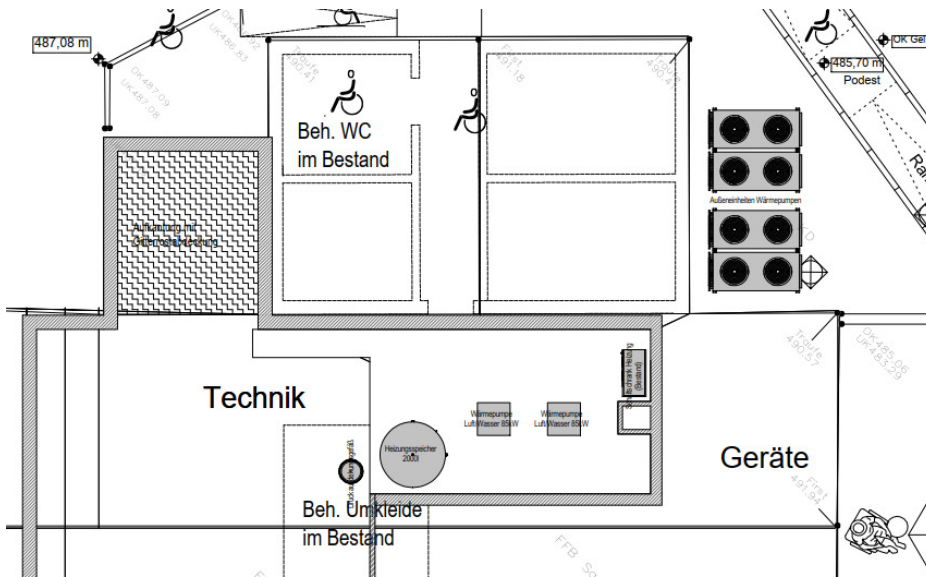
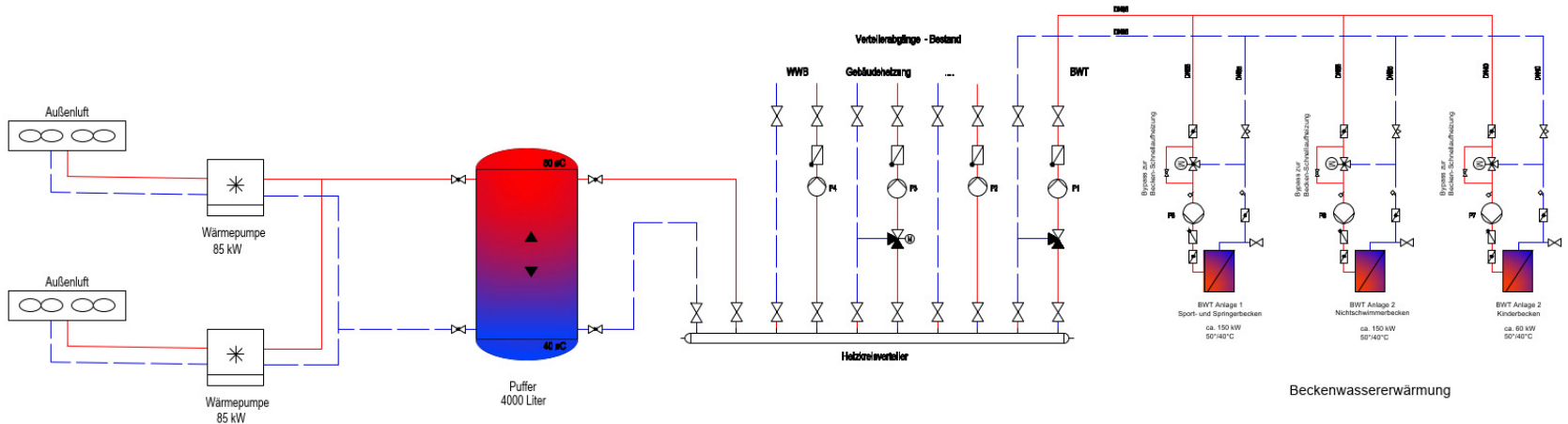


## 9. Grundriss / Schnitte UG



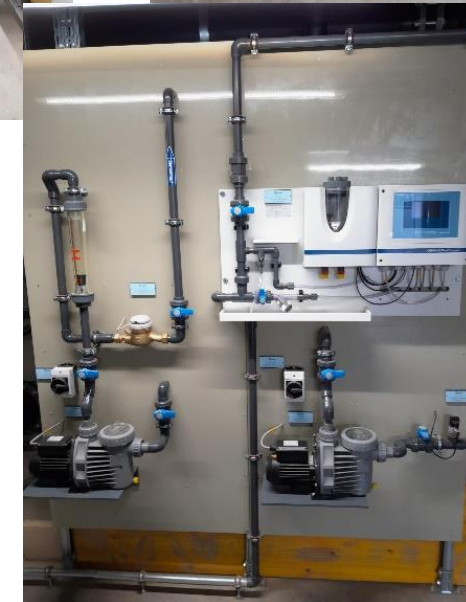


## 10. Heizungskonzept





## 11. Anlagentechnik Planung



### Planungsansatz:

- Moderne und effiziente Anlagentechnik
- Nachhaltige Energieerzeugung
- Einsatz von energiesparenden Pumpen
- Lange Lebensdauer
- Geringe Instandhaltungs-/Wartungskosten
- Einhaltung Förderrichtlinien



## 12. Terminplan

### Möglicher Sanierungsterminplan

Aktualisierung Planung:	07 – 09/2024
Genehmigungsverfahren:	09 – 12/2024
Ausführungsplanung / Ausschreibung:	01 – 03/2025
Umsetzung – Bauarbeiten:	04 – 05/2026
<b>Fertigstellung / Wiedereröffnung:</b>	<b>Mai 2026</b>





## 13. Kostengegenüberstellung – Sanierung / Rückbau

### Sanierungskosten:

Kostenaufstellung für vorgestellte Sanierung

**Gesamtkosten (brutto): 6.784.596,72 €**

Kostenbasis Kostenschätzung aus 2022



### Rückbaukosten - Beckenanlage:

*Grobkostenermittlung ohne Planung Schadstoffuntersuchung!!! (Kostenrisiko)*

Rückbau Beckenanlage / Anlagentechnik: ca. 750.000 €

Rückbau Wirtschafts- / Umkleidegebäude: ca. 500.000 €

**Gesamtkosten (brutto): ca. 1.250.000 €**





**Vielen Dank  
für Ihre Aufmerksamkeit!**

# Chronologie

- August 2018 ➤ Projektstudie zum Investitionsbedarf
- August 2018 ➤ Förderantrag Land (SWIM)
- September 2019 ➤ erneuter Förderantrag Land (SWIM)
- 2020 ➤ Variantenvergleich / Förderantrag Bund
- Dezember 2020 ➤ Vorentwurf durch Planungsbüro
- März 2021 ➤ Zusage Bund: 770.000 Euro
- Juni 2021 ➤ Zusage Land: 680.000 Euro
- November 2021 ➤ Planungsanpassung A
- Frühjahr 2022 ➤ EU-Ausschreibung der Planungsleistung
- August 2022 ➤ Förderbescheid Bund 770.000 Euro / Land 1.000.000 Euro
- September 2022 ➤ Teilnahme Projektaufruf 2022 für höhere Bundesförderung
- August 2023 ➤ Teilnahme Projektaufruf 2023 für höhere Bundesförderung
- März 2024 ➤ Absage für höhere Bundesförderung

# Beschlusslage

---

- Januar 2019 ➤ Aufnahme Investitionen Freibadverbesserung (mit Sperrvermerk)
- April 2020 ➤ Aufhebung Sperrvermerk für Planung LP 1-3
- August 2021 ➤ Beschluss Edelstahlvariante und Aufhebung Sperrvermerk für Panoramabad
- Februar 2023 ➤ Sperrvermerk für Bauleistungen im Haushalt 2023
- Februar 2024 ➤ Sperrvermerk für Bauleistungen im Haushalt 2024
- Juni 2024 ➤ Bürgerdialog und interfraktionelle Sitzung
- Juli 2024 ➤ Entscheidung Stadtverordnetenversammlung, ob Sanierung mit aktueller Förderung erfolgt

# Finanzlage

- Derzeitiges Haushaltsdefizit **900.000 €**
- Hebesatz (alte F.) **560 %-Punkte**
  - 1 %-Punkt entspricht **1.762 €**
- Hebesatz (neue F.) **286,37 %-Punkte**
  - 1 % Prozent entspricht **3.442 €**

**Reduzierung des Defizites durch Einsparungen oder Mehreinnahmen erforderlich für Haushaltsausgleich!**

- Keine Einsparungen:
- Erhöhung des Hebesatzes auf (alte F.) **1070 %-Punkte**
- Erhöhung des Hebesatzes auf (neue F.) **547,80 %-Punkte**

# Finanzielle Auswirkungen - Sanierung

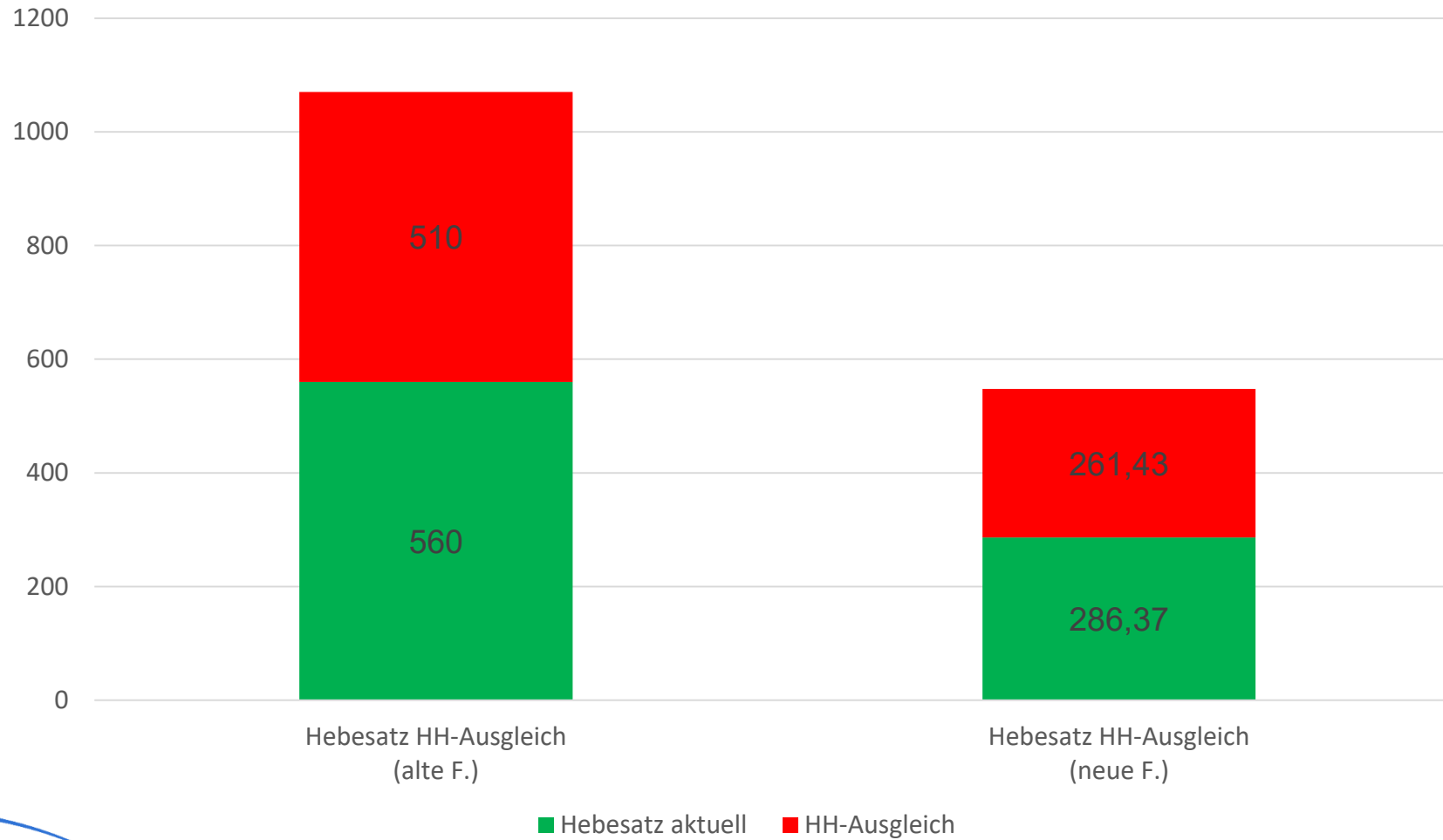
---

• Investitionsvolumen	7.500.000 €
• Fördermittel Bund und Land	1.770.000 €
• Eigenanteil	<b>5.730.000 €</b>
• Nutzungsdauer	30 Jahre
• Jährlicher Kapitaldienst (bei 3,5 % für Gesamtlaufzeit)	312.500 €
• Gesamtzinsaufwand (Laufzeit)	rd. 3.600.000 €
• Gesamtaufwand	<b>9.300.000 €</b>

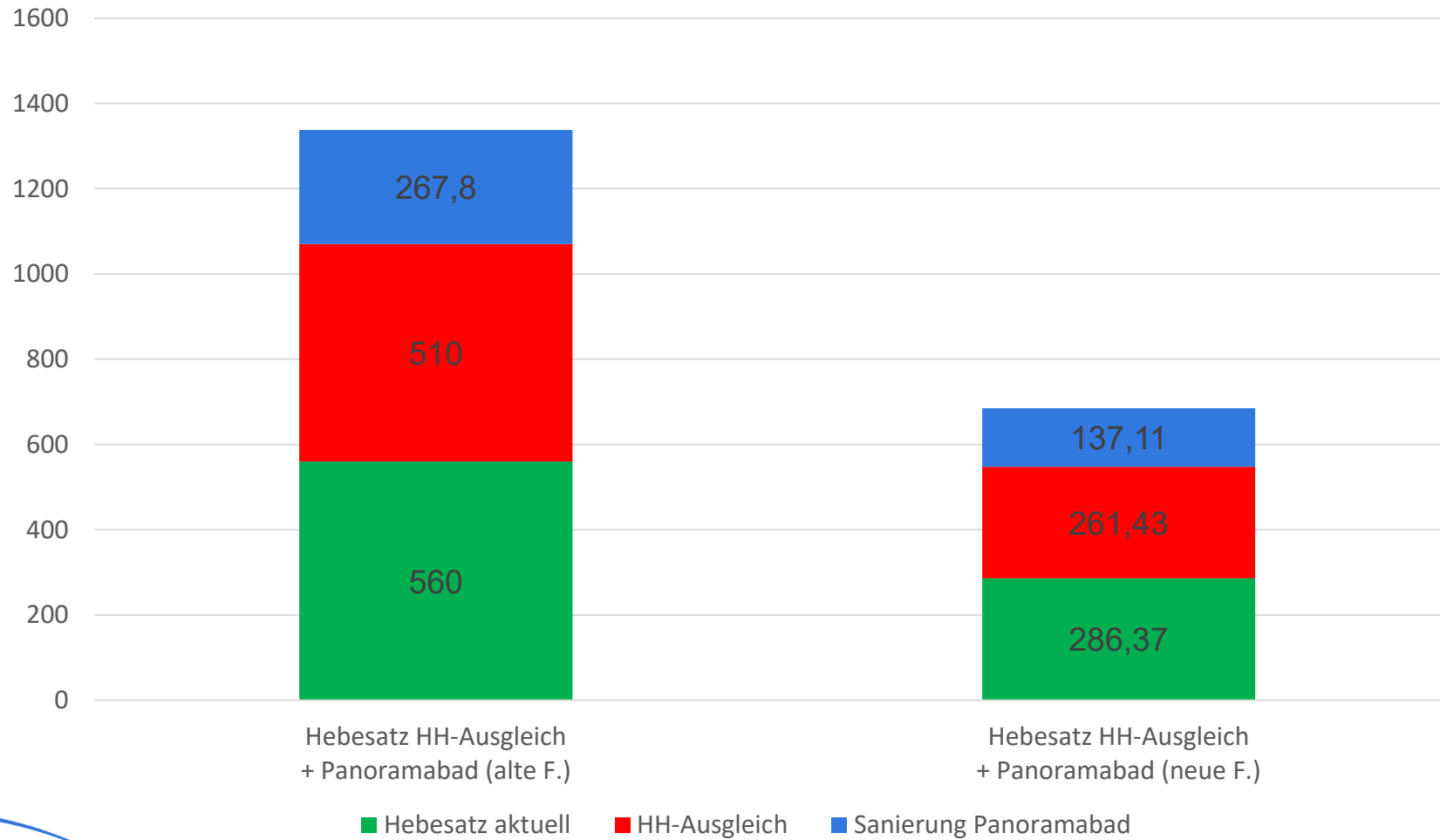
# Betriebskosten

• Personalkosten (2 Bademeister – keine Aushilfen, keine Kassierer)	100.000 €
• Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	50.000 €
• Personalaufwendungen (Bauhof)	45.000 €
• AfA (AfA abzügl. Ertr. Auflös. SoPo)	191.000 €
• Durchschnittlicher jährl. Zinsanteil	121.000 €
• Einnahmen (Eintrittsgelder)	35.000 €
• Jährliches Defizit	<b>472.000 €</b>
➤ zu finanzieren durch Grundsteuer B alte F.	+ 267,80 v.H.
➤ zu finanzieren durch Grundsteuer B neue F.	+ 137,11 v.H.

# Entwicklung Hebesätze



# Entwicklung Hebesätze





# Gesprächsregeln zur: Frage- und Antwortrunde, Diskussion

---

**Bitte beachten Sie bei der Frage- und Antwortrunde:**

- **für Wortmeldungen bitte Handzeichen geben**
- **mobiles Mikrofon nutzen**
- **Ihren Namen und Ihr Anliegen nennen**
- **Sachebene bewahren**
- **Kurz & bündig bleiben**
- **Respekt beim gegenseitigen Zuhören zeigen**