



Bäderkonzeption

**Berichtsvorlage
für die Sitzung des Ausschusses des
Mülheimer SportService
am 29.08.2008**

Anlage zur Drucksache Nr. V 08/0379-01

Inhaltsverzeichnis zur Bäderkonzeption

Berichtsvorlage für die Sitzung des Ausschusses des Mülheimer SportService am 29.08.2008

	Seite
1. Ausgangslage	1
2. Kostenschätzungen	2
2.1. Friedrich-Wennmann-Bad, Plausibilitätsgutachten Architekturbüro Planteam Ruhr in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Möller und Partner 1,5 Mio. €, Anlage 4	2
2.2. Plausibilitätsprüfung der Betriebskosten durch den Bundesfachverband Öffentliche Bäder	3
3. Grundversorgung Schwimmen	3
3.1. Grundversorgung Vereinssport	3
3.2. Grundversorgung Öffentlichkeit	4
3.3. Grundversorgung Schulsport	4
4. Planungsvarianten	5
4.1. Friedrich-Wennmann-Bad	5
4.1.1. 0,95 Mio. €, Anlage 6	5
4.1.2. 2,34 Mio. €, Anlage 7 / 7a	5
4.1.3. 3,01 Mio. €, Anlage 8 / 8a	5
4.1.4. 3,68 Mio. €, Anlage 9 / 9a	5
4.2. Neubau eines Schul- und Vereinsschwimmbades 9,5 Mio. €, Anlage 10	6
4.3. Neubau eines freizeitorientierten Schwimmbades unter Aufgabe des Friedrich-Wennmann-Bades (Kosten ca. 20 – 25 Mio. €)	7
5. Alternativ-Standorte	7
6. Variantenvergleich	8
7. Zusammenfassung / Beurteilung	8

Anlagen

- A 1 Lokale Ausgangslage
- A 2 Mülheimer Bäderplanung von 1965 bis heute
- A 3 Kommunalvergleich NRW (Wasserfläche / Einwohnerzahl)
- A 4 Kostenschätzung Sanierung Friedrich-Wennmann-Bad
- A 5 Untersuchung Schulsport (RVR)
- A 6 Kostenschätzung Friedrich-Wennmann-Bad mit Variante 4.1.1 Neubau Freibadbecken
- A 7 Kostenschätzung Friedrich-Wennmann-Bad mit Variante 4.1.2
- A 7a Variante 4.1.2
- A 8 Kostenschätzung Friedrich-Wennmann-Bad mit Variante 4.1.3
- A 8a Variante 4.1.3
- A 9 Kostenschätzung Friedrich-Wennmann-Bad mit Variante 4.1.4
- A 9a Variante 4.1.4
- A 10 Kostenschätzung Variante 4.2 Neubau Schul- und Vereinsbad
- A 10a Variante 4.2 Neubau Schul- und Vereinsbad
- A 11 Aquapark Oberhausen März 2010
- A 12 Standorte auf der linken Ruhrseite
- A 13 Variantenvergleich (Kosten-/Lebenszyklusbetrachtung) ohne MWST
- A 13.1 Variantenvergleich (Kosten-/Lebenszyklusbetrachtung) ohne MWST
- A 13.2 Variantenvergleich (Kosten-/Lebenszyklusbetrachtung) einschließlich MWST
- A 14 Variantenvergleich (Kosten-/Lebenszyklusbetrachtung) ohne MWST
- A 14.1 Variantenvergleich (Kosten-/Lebenszyklusbetrachtung) ohne MWST
- A 14.2 Variantenvergleich (Kosten-/Lebenszyklusbetrachtung) einschließlich MWST
- A 15 Variantenvergleich (Kosten-/Lebenszyklusbetrachtung) ohne MWST
- A 15.1 Variantenvergleich (Kosten-/Lebenszyklusbetrachtung) ohne MWST
- A 15.2 Variantenvergleich (Kosten-/Lebenszyklusbetrachtung) einschließlich MWST

Betreff: Neue Bäderkonzeption für die Stadt Mülheim an der Ruhr

Problemstellung / Sachverhalt:**1. Ausgangslage**

Die Betriebsausschüsse des Mülheimer SportService und des ImmobilienService haben am 28.11.2006 bei einer gemeinsamen Besichtigung des Friedrich-Wennmann-Bades die baufachliche Problematik des Bades erörtert. Der IS hatte zu diesem Zeitpunkt Kosten in Höhe von 1 Mio. € für Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen geschätzt.

Ausgelöst durch eine von den Ausschussmitgliedern angenommene, weitere Sanierungsnotwendigkeit des Friedrich-Wennmann-Bades und einem grundlegenden Verbesserungsbedarf des Mülheimer Bäderangebotes (**Anlage 1** – lokale Ausgangslage) hat der Betriebsausschuss Mülheimer SportService die Verwaltung am 28.11.2006 mit einer gutachterlichen Stellungnahme und einer Wirtschaftlichkeitsberechnung beauftragt. In diesem Gutachten sollen die nachfolgenden Aspekte geprüft bzw. berücksichtigt werden:

Friedrich-Wennmann-Bad

- Sanierungskosten
- Prüfung der Zukunftsfähigkeit des Standortes Mülheim Heißen
- Attraktivierungsmöglichkeiten

Neubau eines freizeitorientierten Bades bzw. alternative Handlungsoptionen

- Alternativstandorte (möglichst auf der „anderen“ Ruhrseite) unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung und regionaler Strukturüberlegungen

Zur Überprüfung der Kostenschätzung für das Friedrich-Wennmann-Bad wurde in der Sitzung am 09.02.2007 vorgeschlagen, zusätzlich ein externes Plausibilitätsgutachten zu erstellen.

In der Vergangenheit wurden zahlreiche Planungen für attraktive Freizeitbäder wieder verworfen (**Anlage 2**). Die mit dem BADKO-Konzept 1996 beschlossene Schließung des Stadtbades mit Heilbadabteilung hat zwar einerseits über die Jahre zu einem großen Einsparpotential geführt, andererseits ist dadurch die strukturelle Bäderversorgung in Mülheim an der Ruhr im kommunalen Vergleich (NRW) zu den anderen Städten des Ruhrgebietes deutlich schlechter geworden (**Anlage 3**).

Da Schwimmen neben Radfahren nach wie vor die beliebteste Freizeitgestaltung der Deutschen ist, besteht aus sportfachlicher Sicht, aber auch insbesondere vor dem Hintergrund des Gesund-

heitsaspektes, der Bedeutung des Schulschwimmens und Schwimmen Lernens sowie der demografischen Entwicklung, ein erheblicher Handlungsbedarf.

Unter vorgenannten Gesichtspunkten bzw. Vorgaben wurde der RVR vom Mülheimer SportService mit einem Gutachten beauftragt, in dem der Standort Mülheim-Heißen (Marktsituation, bauliche- und betriebswirtschaftliche Situation) bewertet und ein Anforderungsprofil für ein neues zukunftsgerichtetes Bäderangebot unter Berücksichtigung alternativer Standorte (Marktanalyse / Raumprogramm / Wirtschaftliche Aspekte) entwickelt werden sollte.

Im Rahmen dieses Gutachtens wurden vom Bundesfachverband öffentliche Bäder auch die Betriebskosten für das Friedrich-Wennmann-Bad überprüft.

Der Prozess zur neuen Bäderkonzeption wird von folgenden Institutionen begleitet:

1. Regionalverband Ruhrgebiet
2. Bundesfachverband öffentliche Bäder
3. Architekturbüro Planteam Ruhr / Ingenieurbüro Möller und Partner
4. Referat VI mit dem Stab Entwicklungsplanung / Stadtforschung
5. ImmobilienService
6. Referat V
7. Fachschaft Schwimmen im Mülheimer Sportbund
8. Mülheimer SportService

2. Kostenschätzungen

2.1 Friedrich-Wennmann-Bad

Plausibilitätsgutachten Architekturbüro Planteam Ruhr in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro Möller und Partner:

Die vom IS ermittelten Zahlen zur nachhaltigen Sanierung des Bestands in Höhe von rund 1 Mio. € wurden bestätigt. Weitere notwendige und fortgeschriebene Modernisierungsmaßnahmen sowie die entsprechenden Kosten in Höhe von 337.000 € wurden in die Kalkulation (**Anlage 4**) aufgenommen.

Bei Berücksichtigung einer allgemeinen Baukostensteigerung von 10% kann zum heutigen Zeitpunkt von einem Finanzierungsbedarf für die reine Sanierung ohne Attraktivitätssteigerungsmaßnahmen in Höhe von rd. **1,5 Mio. €** (ohne MWST) ausgegangen werden.

Die Kosten werden in den Anlagen 13.2, 14.2 und 15.2 mit MWST ausgewiesen.

2.2 Plausibilitätsprüfung der Betriebskosten durch den Bundesfachverband Öffentliche Bäder:

Die Prüfung der Wirtschaftlichkeit des Badebetriebes durch den Bundesfachverband Öffentliche Bäder hat eine wirtschaftliche Betriebsführung attestiert.

Die Betriebsdaten des Friedrich-Wennmann-Bades wurden mit einem vergleichbaren Bad einer Nachbarstadt abgeglichen. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass das Friedrich-Wennmann-Bad trotz der aufziehbaren Hallendachkonstruktion und der damit einhergehenden Energieverluste bei den Betriebskosten vergleichsweise günstig abschneidet. Die Erlöse liegen etwas höher als bei dem Vergleichsbad. Die ursprüngliche Vermutung, dass das Bad aufgrund seiner verfahrbaren Hallendachkonstruktion eine „Energieschleuder“ sei, hat sich nicht bestätigt.

3. Grundversorgung Schwimmen

Die Stadt Mülheim ist im Ruhrgebiet die einzige Großstadt ohne Freizeitbad. Das ganzjährig nutzbare Bäderangebot ist insgesamt traditionell ausgerichtet. Mit dem Südbad und dem Friedrich-Wennmann-Bad bestehen zwei ganzjährig für die Öffentlichkeit nutzbare Bäder. Die Nutzungszeiten für die Öffentlichkeit sind allerdings stark eingeschränkt, da diese Bäder auch für das Schulschwimmen und von den Schwimmvereinen für die Schwimmausbildung und den Breiten- und Leistungssport genutzt werden. Im Vergleich zu anderen Städten ist das ganzjährige Bäderangebot in Mülheim hinsichtlich der Kapazität, Attraktivität und Raumabdeckung stark unterdurchschnittlich.

3.1 Grundversorgung Vereinssport

Der Breiten- und Leistungsschwimmsport genießt in Mülheim an der Ruhr traditionell und auch aktuell einen hohen Stellenwert in der Bevölkerung. Das Interesse der Einwohner an sportlicher Betätigung und hier vor allem am Schwimmen ist außerordentlich hoch und die Erfolge der Mülheimer Schwimmer sind bemerkenswert.

Die Fachschaft Schwimmen hat sich mit einem Schreiben zum Neubau eines Hallenbades für den Breiten- und Leistungsschwimmsport an die Verwaltung und die im Rat der Stadt vertretenen Fraktionen gewandt. In diesem Schreiben wurde der Wunsch nach einem Bad mit 50-Meter-Bahnen geäußert. Hintergrund ist insbesondere der Nachfrageüberhang an Übungszeiten für das Vereinstraining der aktiven Leistungssportler und den Schwimmunterricht. Vor allem die Schwimmausbildung von Kindern sei eine gesellschaftspolitische Aufgabe. Angesichts der Tatsache, dass fast ein Drittel der Grundschul Kinder nicht oder kaum schwimmen kann, sollte diese daher höchste Priorität erhalten. In den Vereinen bestehen derzeit aufgrund der unzureichenden Trainingszeiten Wartezeiten von bis zu 1,5 Jahren für den Kinderschwimmunterricht.

Die Fachschaft Schwimmen und der Mülheimer SportService haben ein Raumprogramm für ein Schul- und Vereinsbad erstellt (**Anlage 10a**).

3.2 Grundversorgung Öffentlichkeit

Für die Bürgerumfrage vom Stab Entwicklungsplanung und Stadtforschung wurden 4000 repräsentativ ausgewählte Mülheimerinnen und Mülheimer im Alter von 14 - 80 Jahren angeschrieben. 776 Fragebögen konnten ausgewertet werden. Das Ergebnis der Befragung ist repräsentativ.

Die Bürgerumfrage zeigt deutliche Defizite der Mülheimer Angebotssituation auf. Hierbei handelt es sich insbesondere um die Öffnungszeiten, die Sanitäreinrichtungen, die Ausstattung, die Atmosphäre und die fehlende Gastronomie.

In den letzten Jahren fanden im Hallenbad Süd jährlich über 30 Schwimmsportveranstaltungen statt. Dadurch waren hauptsächlich Öffentlichkeit und Vereine betroffen, die das Schwimmbad an diesen Tagen (in der Regel samstags oder sonntags) nicht aufsuchen konnten. Weitere Veranstaltungswünsche wurden vom Mülheimer SportService abgelehnt, um den regulären Schwimmbadbetrieb aufrecht zu erhalten. Es besteht ein hoher Nachfrageüberhang.

Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der unregelmäßigen Öffnungszeiten eine Bindung von Stammkunden schwieriger ist. Die in der Befragung festgestellten Abwanderungen führen zu Einnahmeverlusten.

3.3 Grundversorgung Schulsport

Für die Bedarfsermittlung wurde der rechtliche theoretische Grundbedarf in Anwendung der Rahmenrichtlinien für den Schulsport der tatsächlichen Ist-Vergabe gegenübergestellt. Sowohl für die Grundschulen als auch für die weiterführenden Schulen ist der Grundbedarf rechnerisch gedeckt.

In der **Anlage 5** wird in einem Plan- / Ist-Vergleich aufgezeigt, von welchen Schulen das Friedrich-Wennmann-Bad, das Hallenbad Süd und das Hallenbad Nord bzw. ein neues Schul- und Vereinsbad genutzt werden. Ebenso werden die dazugehörigen Anfahrtszeiten ausgewiesen.

Im Ist-Vergleich ausgewiesene Fahrzeiten von mehr als 10 Minuten sind schulfachlich kritisch zu bewerten, da dann ein regulärer Unterricht nicht sichergestellt werden kann. Die Schulen auf der linken Ruhrseite weisen höhere Anfahrtszeiten aus, da auf dieser Ruhrseite kein Schwimmbad zur Verfügung steht.

Im Planvergleich hat der Regionalverband Ruhrgebiet die Wegzeiten für die Schulen mit einem zusätzlichen Schul- und Vereinsbad dargestellt. Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass hiermit der Westen der Stadt hervorragend versorgt wird. Die durchschnittliche Entfernung für alle Schulen reduziert sich von 3,2 km auf 2,1 km um 33%. Die durchschnittliche Wegezeit reduziert sich von 6,6 Minuten auf 4,7 Minuten um 28,4%.

In persönlichen Gesprächen mit den Lehrkräften vor Ort wurden folgende Probleme aufgezeigt, die derzeit einen geregelten Schulunterricht schwierig gestalten lassen:

- Parallelbetrieb von Schule und Öffentlichkeit während des Freibadbetriebes im Friedrich-Wennmann-Bad
- Hoher Nichtschwimmeranteil bei den weiterführenden Schulen
- Teilweise paralleler Unterricht von vier Grundschulen im Hallenbad Süd

4. Planungsvarianten

4.1. Friedrich-Wennmann-Bad

Die Besucherbefragung des RVR im Jahr 2007 zeigt die hohe soziale Bedeutung des Friedrich-Wennmann-Bades für den Nahbereich (Mülheim an der Ruhr und Essen) und ein Potential als Gesundheitsstandort. Das inhaltliche Angebot spricht alle Altersgruppen an. Das derzeitige Kursangebot ist zukunftsgerecht und wird von den Seniorinnen und Senioren intensiv genutzt. Es besteht allerdings auch aus der Sicht der derzeitigen Nutzerinnen und Nutzern ein grundlegender Attraktivierungsbedarf.

Kostenschätzungen des Architekturbüros Planteam Ruhr für vier verschiedene Attraktivierungsvarianten des Friedrich-Wennmann-Bades (o. Sanierungskosten und ohne MWST):

4.1.1	0,95 Mio. €	Neubau eines Freibadbeckens (250qm) (Anlage 6)
4.1.2	2,34 Mio. €	Außenbecken (250qm), Ausschwimmkanal, und Fitness-Center (Anlage 7 / 7a)
4.1.3	3,01 Mio. €	Außenbecken (250qm), Ausschwimmkanal, und Sportsauna (Anlage 8 / 8a)
4.1.4	3,68 Mio. €	Außenbecken(250qm), Ausschwimmkanal, Erweiterung Eltern-/ Kindbereich (120qm), Sportsauna (Anlage 9 / 9a)

Die Kostenschätzungen werden in den Anlagen 13.2, 14.2 und 15.2 mit MWST ausgewiesen.

4.2. Neubau eines Schul- und Vereinsschwimmbades

Das Architekturbüro Planteam Ruhr hat für den Neubau eines Schul- und Vereinsbades mit fünf 50m-Bahnen und einem Lehrschwimmbekken Kosten von **9,5 Mio. €** (ohne MWST) geschätzt (**Anlage 10 / 10a**). Die Kostenschätzungen wird in der Anlage 15.2 mit MWST ausgewiesen.

Bei einem möglichen Standort auf der linken Ruhrseite könnte das Angebot die vorhandenen Erreichbarkeitsdefizite der Schulen aufheben. Das zusätzliche Angebot würde eine erhebliche Verbesserung der Angebotssituation für die Schwimmvereine bedeuten und böte zugleich eine Entlastung des Südbades und damit eine erhebliche Ausweitung der Öffnungszeiten für die Öffentlichkeit.

Gleiches würde für das Friedrich-Wennmann-Bad gelten. Schulen und Vereine könnten in das neue Bad verlagert und ein attraktiviertes Bad mit zielgruppenorientierten Angeboten für die Öffentlichkeit – evtl. mit geänderter Tarifstruktur – erweitert werden.

Die Betriebsführung eines neuen Schul- und Vereinsbades durch die Mülheimer Schwimmvereine würde die Kostensituation insbesondere im Personalbereich für die Stadt erheblich verbessern.

Bei einer Betriebsführung durch den MSS wären für die Aufsicht durch Fachangestellte für Bäderbetriebe sowie Reinigungskräfte geschätzte Personalkosten in Höhe von 400 bis 500 T€ und Einnahmen in Höhe von 100 bis 200 T€ zu veranschlagen.

Bei einem vergleichbaren Bad in Bonn mit allerdings acht 50m-Bahnen wurde ein Nutzungsvertrag zwischen der Stadt Bonn und den SSF Bonn abgeschlossen.

Die Stadt Bonn übernimmt:

- Laufende Betriebskosten (Gas, Wasser, Strom, etc.)

- Kosten für die Instandhaltung

- Anteiligen Personalkosten von 5 Stunden pro Woche für die Bedienung und Pflege der technischen Anlagen

- Das Benutzungsentgelt für die von den Schulen in Anspruch genommenen Schwimmzeiten (pauschal 10.000 € jährlich)

Die SSF Bonn tragen:

- Alle übrigen laufenden Betriebsausgaben, insbesondere die zum Betrieb des Bades notwendigen Personalkosten, Reinigungskosten, kleinere Reparaturen und Verbrauchskosten, Maschinen für die Reinigung, etc.

- Kosten für bakteriologische Untersuchungen

- Anteilige Personalkosten für die Bedienung und Pflege der technischen Anlagen

Gemäß Angaben der Stadt Bonn entstanden im Jahr 2005 Kosten in Höhen von 402 T€. Im Variantenvergleich wurde der Sachaufwand für das drei Bahnen kleinere Mülheimer Schul- und Vereinsbad mit aktuell 406 T€ geschätzt.

4.3 Neubau eines freizeitorientierten Schwimmbades unter Aufgabe des Friedrich-Wennmann-Bades (Kosten ca. 20 – 25 Mio. €)

Im unmittelbaren Umfeld der Stadt Mülheim bestehen zahlreiche gesundheits- und familienorientierte Freizeitbäder, die auch heute schon intensiv von der Mülheimer Bevölkerung genutzt werden. Dabei handelt es sich u.a. um die Niederrhein-Therme in Duisburg (Revierpark Mattlerbusch), das Solbad Vonderort, das Allwetterbad in Ratingen, das Atlantis in Dorsten und die Oase in Essen.

Es besteht ein starker regionaler Wettbewerb im Segment der Freizeitbäder bei gleichzeitiger anhaltender Konsumschwäche. Dieser Wettbewerb wird im direkten Umfeld der Stadt Mülheim aktuell noch verschärft. Ein weiteres Freizeitbad ist an der Marina in Oberhausen bereits im Bau, weitere Freizeitbäder sind in Moers und in unmittelbarer Nachbarschaft in Duisburg geplant.

Für das in Oberhausen an der „Marina“ geplante Allwetterbad „AquaPark“ wird von der Oberhausener Gebäudemanagement GmbH (OGM) eine Investitionssumme von rund 19,7 Mio. € kalkuliert (**Anlage 11**).

Aufgrund des starken Wettbewerbs ist von einem erheblichen dauerhaften Betriebskostenzuschuss auszugehen. Zudem birgt die Maßnahme ein erhebliches Risiko hinsichtlich der in zyklischen Abständen notwendigen Attraktivierungsmaßnahmen. Vor diesem Hintergrund, der durch die Presseberichterstattung in den letzten Tagen bestätigt wurde, wird von dem Neubau eines freizeitorientierten Bades in Mülheim an der Ruhr abgeraten.

Für den Bau eines solchen Bades wäre zudem eine grundsätzliche Überprüfung der Mülheimer Bäderangebotsstruktur zwingende Voraussetzung.

5. Alternativ-Standorte

Einer der Untersuchungsaufträge zur Bäderkonzeption beschäftigt sich mit dem Gedanken, möglichst auf der linken Ruhrseite Standorte (**Anlage 12**) zu finden. Gesucht wird einerseits ein Standort für ein Schwimmbad mit freizeitorientierter Ausrichtung (Flächenbedarf: 35.000 – 40.000 m², einschließlich Parkflächen), zum anderen für ein reines Schul- und Vereinsbad (Flächenbedarf: 4.000 m², einschließlich Parkflächen). Die Vor- und Nachteile der Standorte werden in der Sitzung erläutert.

6. Variantenvergleich (Anlagen 13 bis 15 / Anlagen 13.1 bis 15.1 ohne MWST) und Anlagen 13.2 bis 15.2 mit MWST)

In dem Vergleich werden Investitionen, Aufwand, Ertrag und Kapitalkosten der einzelnen Varianten gegenübergestellt und die Gesamtkosten aufgezeigt.

7. Zusammenfassung / Beurteilung

Der Regionalverband Ruhrgebiet und der Mülheimer SportService favorisieren auf der Grundlage der durchgeführten Untersuchungen eine Sanierung und Attraktivierung des Friedrich-Wennmann-Bades am bisherigen Standort und den Neubau eines Schul- und Vereinsbades auf der linken Ruhrseite. Von dem Bau eines neuen freizeitorientierten Bades wird aufgrund der regionalen Konkurrenzsituation, wie auch dem damit verbundenen Investitionsvolumen abgeraten.

Mit einem attraktivierten Angebot im Friedrich-Wennmann-Bad und zusätzlicher Wasserfläche durch den Neubau eines Schul- und Vereinsbades könnte der gesellschaftlichen Aufgabe des Schwimmens unter sport- / schulfachlichen und gesundheitlichen Gesichtspunkten, wie auch demografischen Aspekten, entsprochen werden.

Der Verwaltungsvorstand hat sich in seiner Sitzung am 20.05.2008 dieser Beurteilung angeschlossen.

Die drei großen Mülheimer Schwimmvereine und die DLRG haben in einem kürzlich geführten Gespräch ihre Bereitschaft erklärt, die Betriebsführung (z. B. Bonner Modell) für ein Schul- und Vereinsbad zu übernehmen und würden hiermit zu einer deutlichen Senkung der jährlichen Kosten beitragen.

Hinweis:

Aufgrund der derzeitigen Finanzlage ist eine Umsetzung noch nicht sichergestellt.

Eine endgültige Entscheidung über die möglichen Alternativen der künftigen Bäderplanung bleibt der politischen Willensbildung sowie der finanziellen Machbarkeit vorbehalten.

Lokale Ausgangslage

Hallenbad Süd

Baujahr: 1965

Baukosten: 2,5 Mio. €

Sanierung 1994-1998 für 7,4 Mio. €

Nutzer: Schulen, Vereine, Öffentlichkeit, Schwerpunkt Sportnutzung

Friedrich-Wennmann-Bad

Baujahr: 1975

Baukosten: 3,2 Mio. €

Sanierung 1993 für 3,9 Mio. €

Nutzer: Schulen, Vereine, Schwerpunkt Öffentlichkeit

Hallenbad Nord

Baujahr: 1978

Baukosten: 1,4 Mio. €

Nutzer: Schulen, Vereine, Kurse

Lehrschwimmbecken Schule Rembergstraße

Baujahr: 1983

Nutzer: Schulen, Vereine

Naturbad Mülheim-Styrum

Baujahr: 2006

Kosten: 3,2 Mio. €

Nutzer: Öffentlichkeit

Mülheimer Bäderplanungen von 1965 bis heute

In der heutigen Nachbetrachtung sind viele Bäderplanungen aus den verschiedensten Gründen nicht umgesetzt worden.

Beispiele:

Planung eines kombinierten Hallen- und Freibades in Heißen

Mittels Architektenwettbewerb unter Beteiligung des Mülheimer Architektenbüros Sand und Strothmann. Aus Kostengründen wurde das Kombibad in Heißen / Friedrich-Wennmann-Bad mit einem Aufwand von 3,2 Mio. € im Jahr 1975 errichtet.

Planung eines überregional bedeutsamen Landschafts- und Freizeitparks in der Saarner Ruhraue mit Hallen- und Freibad

Planung durch das Architekturbüro Rose-Herzmann im Zusammenwirken mit dem KVR. Das Bad wurde nicht gebaut. Es entstanden die Revierparks in den Nachbarstätten Vonderort, Mattlerbusch, Gysenbergpark usw.. Die Ruhrauen sind heute FFH-Gebiet.

Planung des in Deutschland damals zweiten Spaß- und Freizeitbades in Broich / Speldorf nach dem Vorbild von Bad Münstereifel

Nach bereits gefasstem Baubeschluss für den Standort Broicher Waldweg wurde durch die einsetzende erste Rezession in den siebziger Jahren der Bau des Bades gekippt. Der Standort wurde später in Baugebiet umgewidmet.

Um-/Ausbau des Solebades Raffelberg mit Spielbank

Das Vorhaben konnte nicht umgesetzt werden.

Errichtung einer Therme im Raffelberg-Park durch einen Investor nach dem Vorbild der Taunustherme in Bad Homburg

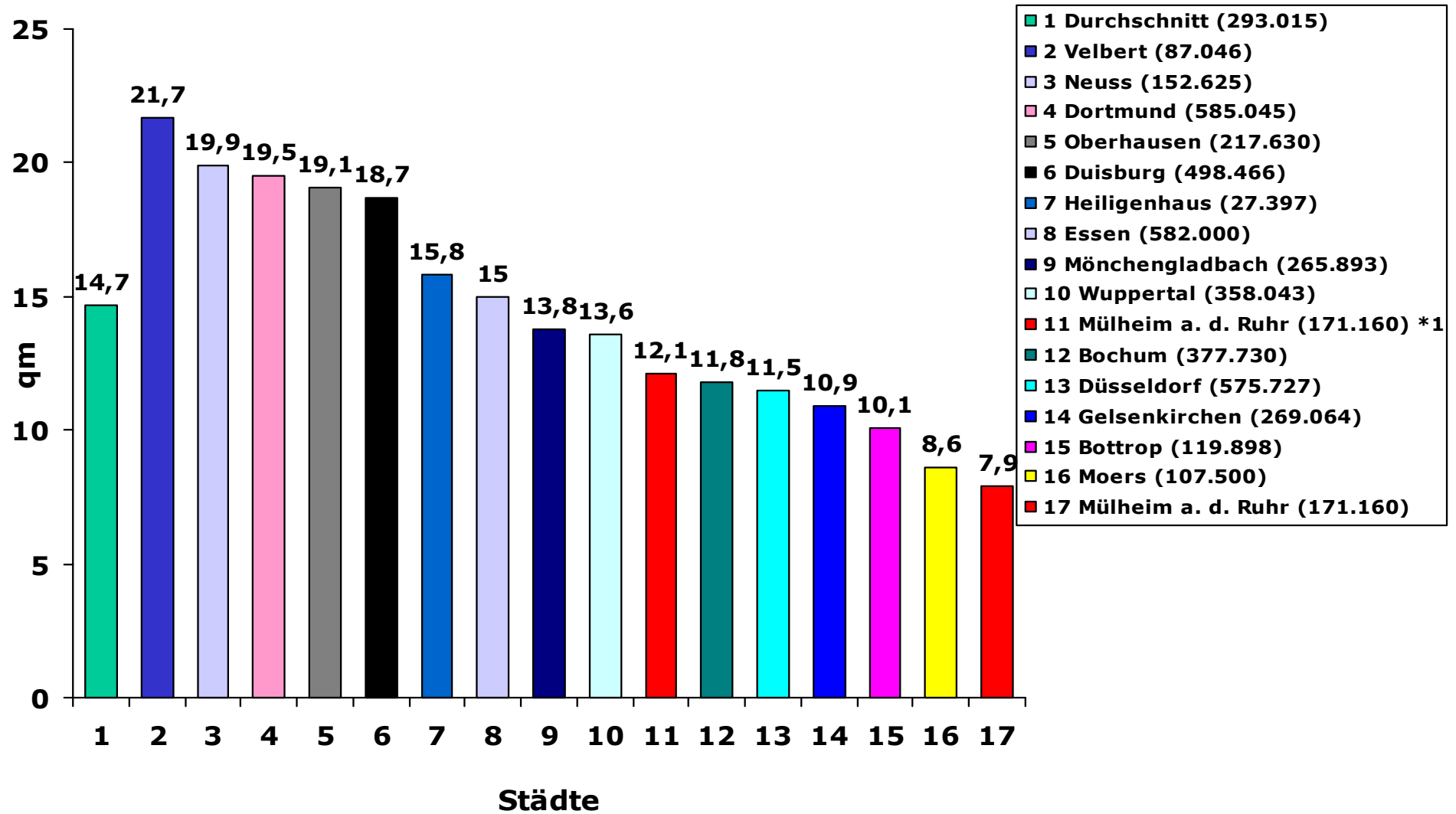
Das Vorhaben scheiterte bei der Abstimmung über den Bebauungsplan (Denkmalschutz des Raffelbergparks).

Anbau einer Wellness- und Saunalandschaft an das Hallenfreibad Heißen

Ein bereits gefasster Baubeschluss wurde aus finanziellen Gründen zurück genommen.

Kommunaler Vergleich(NRW) Verhältnis Wasserfläche/1.000 Einwohner

(Hallen-, Schul- und Kombibäder gedeckte Flächen Stand: 2007)



*1 mit einem zusätzlichen Schul- und Vereinsbad (725 m²)

**Mülheim/Ruhr Friedrich Wennmann-Bad
Kostenschätzung**

1. Bausubstanzerhaltende Modernisierungsmaßnahmen	Kosten Euro -netto-
1.01 Sanierung Hauptstahlkonstruktion	98.775,00 €
1.02 Beseitigung von Korrosionsschäden	25.000,00 €
1.03 Instandsetzung Reviöffnungen	17.500,00 €
1.04 Sonstiges/Anarbeitung	8.725,00 €
Summe 1	150.000,00 €

2. Heizung-, Lüftung-, Sanitär-, Regelungstechnik	Kosten Euro -netto-
2.01 Teilerneuerung der haustechnischen Anlagen	187.500,00 €
2.02 Sanierung der Sicherheitstechnischen Einrichtungen	57.000,00 €
2.03 Sonstiges/Anarbeitung	10.500,00 €
Summe 2	255.000,00 €

3. Fensterinstandsetzung / Südfassade	Kosten Euro -netto-
3.01 Einbau Isoverglasung	57.175,00 €
3.02 Sonstiges/Anarbeitung	2.825,00 €
Summe 3	60.000,00 €

4. Dachinstandsetzung	Kosten Euro -netto-
4.01 Erneuerung Dacheindeckung Schwimmhalle	127.050,00 €
4.02 Sonstiges/Anarbeitung	7.950,00 €
Summe 4	135.000,00 €

5. Fassadeninstandsetzung	Kosten Euro -netto-
5.01 Sanierung/Anpassung Außenverkleidung Hauptrahmen	25.000,00 €
5.02 Sanierung/Dämmung Hauptverstrebung	12.500,00 €
5.03 Sonstiges/Anarbeitung	2.500,00 €
Summe 5	40.000,00 €

6. Fassadeninstandsetzung	Kosten Euro -netto-
6.01 Sanierung Verkleidungskonstruktion Fenster	51.175,00 €
6.02 Sanierung Verkleidungskonstruktion verfahrenen Fassadenlemente	35.437,50 €
6.03 Sonstiges/Anarbeitung	4.387,50 €
Summe 6	91.000,00 €

7. Innenausbau		Kosten Euro -netto-
7.01 Fliesen Beckenumgang/Duschen/Sanitär erneuern		138.795,00 €
7.02 Rinnenkopfsanierung		30.750,00 €
7.03 Türsanierung		20.150,00 €
7.04 Sanierung Zwischen-/Abhangdecken		130.982,50 €
7.05 Sonstiges/Anarbeitung		16.322,50 €
Summe 7		337.000,00 €

8 Fassadensanierung		Kosten Euro -netto-
8.01 Sanierung Stahlbetonkonstruktion		57.000,00 €
8.02 Sonstiges/Anarbeitung		4.000,00 €
Summe 8		61.000,00 €

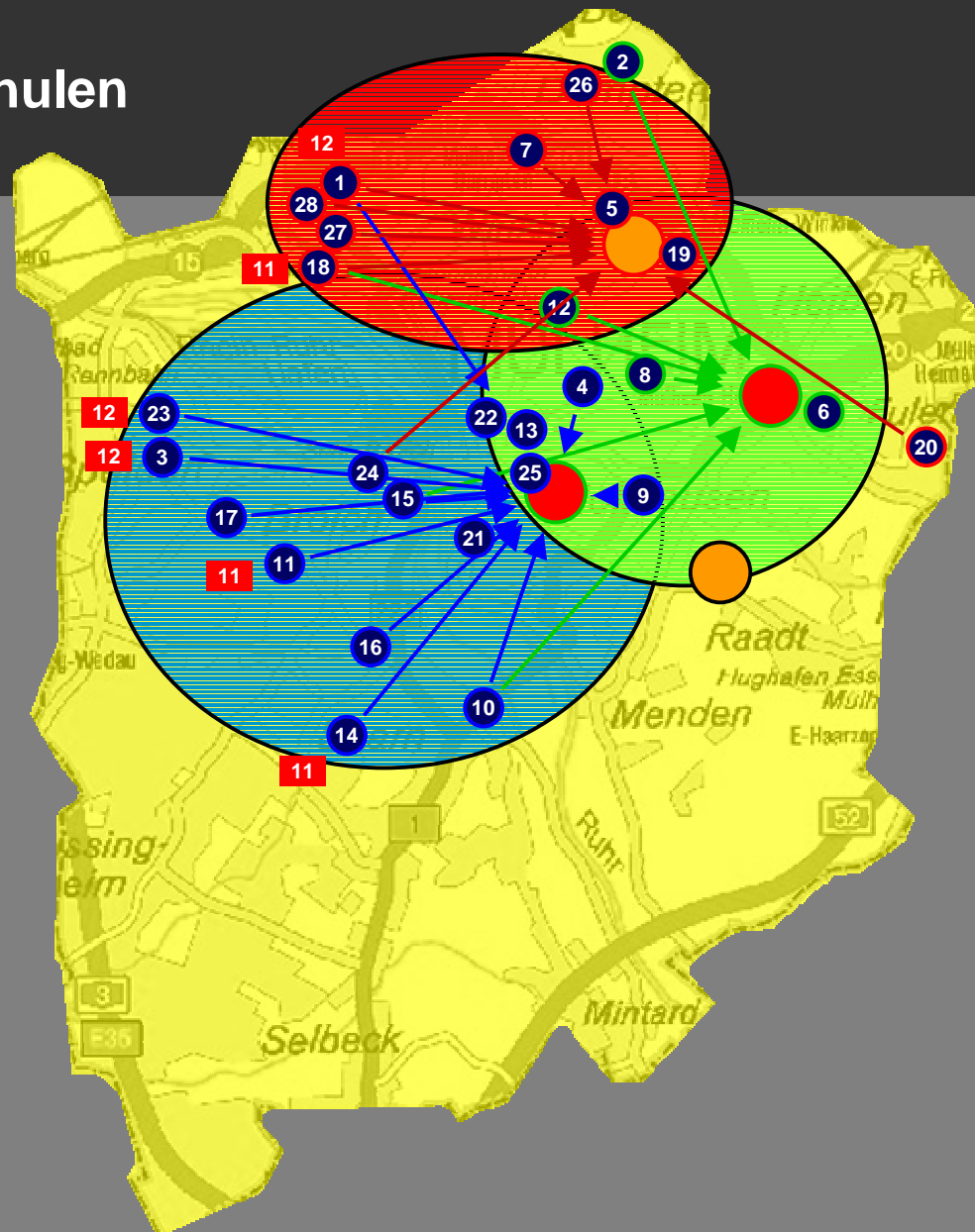
Zusammenfassung		
Summe 1		150.000,00 €
Summe 2		255.000,00 €
Summe 3		60.000,00 €
Summe 4		135.000,00 €
Summe 5		40.000,00 €
Summe 6		91.000,00 €
Summe 7		337.000,00 €
Summe 8		61.000,00 €
		1.129.000,00 €
Inkl. Technikkosten		
Baunebenkosten/Honorare	ca.	20%
		225.800,00 €
Summe inkl. Nebenk.		1.354.800,00 €

Kostensteigerung 10 %	135.480,00 €	1.490.280,00 €
------------------------------	---------------------	-----------------------

Ohne gesetzliche Mehrwertsteuer

Schulschwimmen in Mülheim

Grundschulen IST

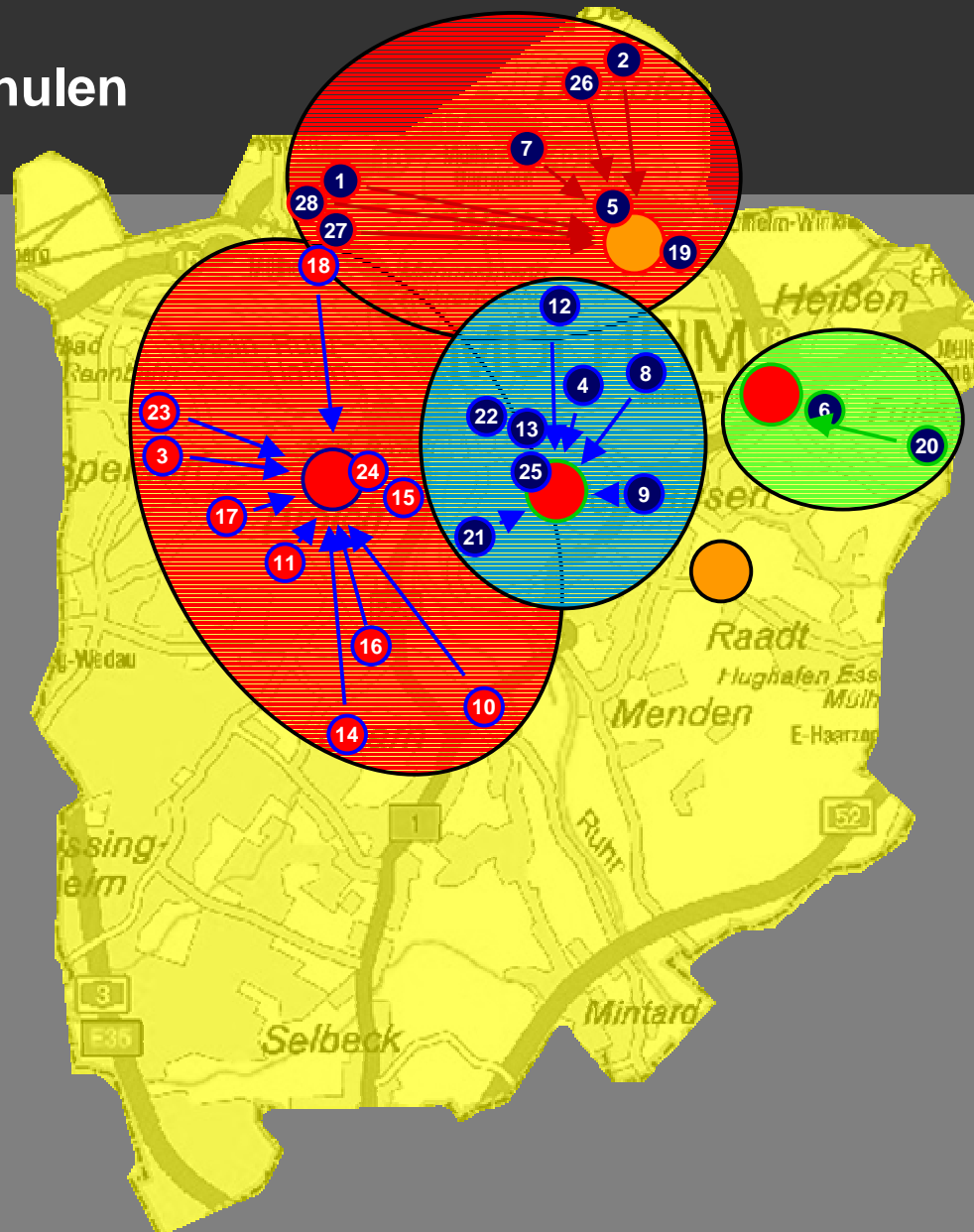


GRUNDSCHULEN

- 1 Augustaschule
- 2 Barbaraschule
- 3 Blötter Weg
- 4 Dichterviertel
- 5 Erich-Kästner-Schule
- 6 Filchnerstraße
- 7 Gathestraße
- 8 Heinrichstraße
- 9 Hölterstraße
- 10 Klostermarkt
- 11 Krähenbüschken
- 12 Astrid-Lindgren-Schule
- 13 Muhrenkamp
- 14 Oemberg
- 15 Pestalozzi-Schule
- 16 Saarnberg
- 17 Liebergschule
- 18 Schlägelstraße
- 19 Steigerweg
- 20 Sunderplatz
- 21 Trooststraße
- 22 Zunftmeisterstraße
- 23 Duisburger Straße
- 24 Kurfürstenstraße
- 25 Martin-von-Tours
- 26 Schildbergschule
- 27 Styrum
- 28 Zastrowstraße

Schulschwimmen in Mülheim

Grundschulen PLAN

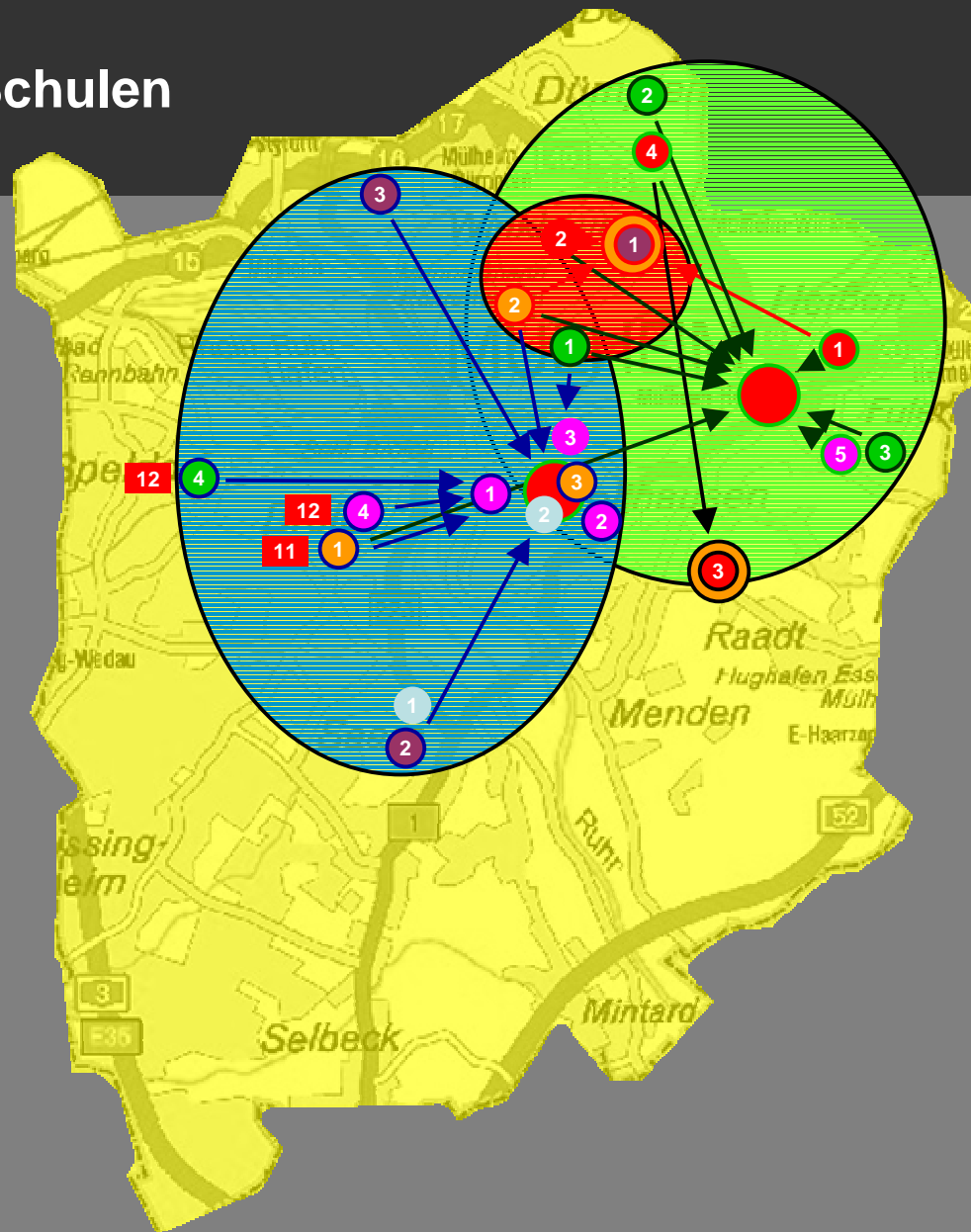


GRUNDSCHULEN

- 1 Augustaschule
- 2 Barbaraschule
- 3 Blötter Weg
- 4 Dichterviertel
- 5 Erich-Kästner-Schule
- 6 Filchnerstraße
- 7 Gathestraße
- 8 Heinrichstraße
- 9 Hölterstraße
- 10 Klostermarkt
- 11 Krähenbüschken
- 12 Astrid-Lindgren-Schule
- 13 Muhrenkamp
- 14 Oemberg
- 15 Pestalozzi-Schule
- 16 Saarnberg
- 17 Liebergschule
- 18 Schlägelstraße
- 19 Steigerweg
- 20 Sunderplatz
- 21 Trooststraße
- 22 Zunftmeisterstraße
- 23 Duisburger Straße
- 24 Kurfürstenstraße
- 25 Martin-von-Tours
- 26 Schildbergschule
- 27 Styrum
- 28 Zastrowstraße

Schulschwimmen in Mülheim

Andere Schulen
IST



FÖRDERSCHULEN

- 1 Tersteegen-Schule
- 2 Wilhelm-Busch-Förderschule
- 3 Rembergschule
- 4 Peter-Härtling-Schule

REALSCHULEN

- 1 Broich
- 2 Mellinghofer Straße
- 3 Stadtmitte

HAUPTSCHULEN

- 1 Bruchstraße
- 2 Dümpten
- 3 Kleiststraße
- 4 Speldorf

GYMNASIEN

- 1 Karl-Ziegler-Schule
- 2 Luisenschule
- 3 Otto-Pankok-Schule
- 4 Gymnasium Broich
- 5 Gymnasium Heißen

GESAMTSCHULEN

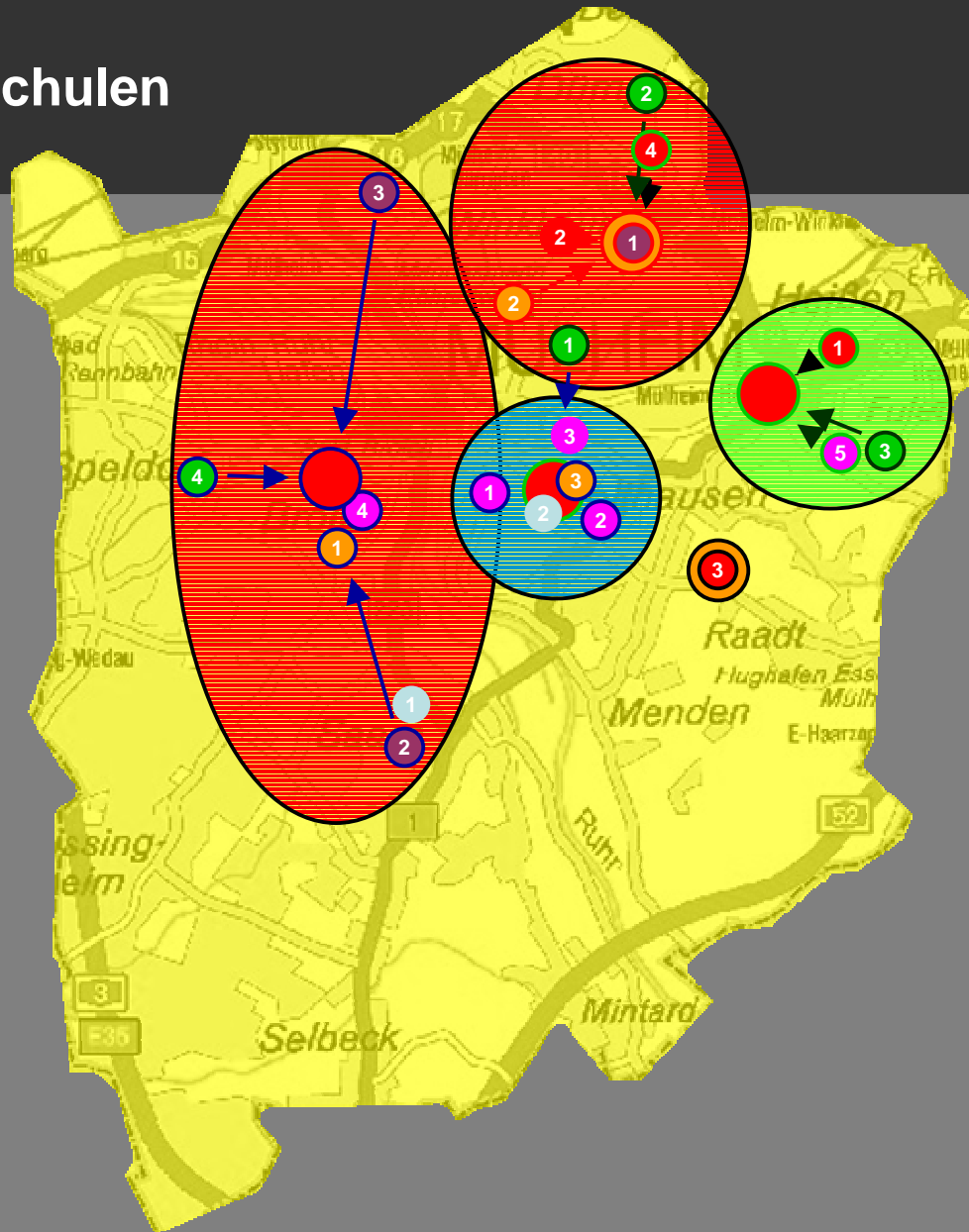
- 1 Gustav-Heinemann
- 2 Saarn
- 3 Willy-Brandt-Schule

BERUFSSKOLLEGS

- 1 Lehnerstraße
- 2 Stadtmitte

Schulschwimmen in Mülheim

Andere Schulen PLAN



FÖRDERSCHULEN

- 1 Tersteegen-Schule
- 2 Wilhelm-Busch- Förderschule
- 3 Rembergschule
- 4 Peter-Härtling-Schule

REALSCHULEN

- 1 Broich
- 2 Mellinghofer Straße
- 3 Stadtmitte

HAUPTSCHULEN

- 1 Bruchstraße
- 2 Dümpten
- 3 Kleiststraße
- 4 Speldorf

GYMNASIEN

- 1 Karl-Ziegler-Schule
- 2 Luisenschule
- 3 Otto-Pankok-Schule
- 4 Gymnasium Broich
- 5 Gymnasium Heißen

GESAMTSCHULEN

- 1 Gustav-Heinemann
- 2 Saarn
- 3 Willy-Brandt-Schule

BERUFSSKOLLEGS

- 1 Lehnerstraße
- 2 Stadtmitte

**Mülheim/Ruhr Attraktivierung Friedrich-Wennmann-Bad
Kostenschätzung 4.1.1 - Neubau Freibadbecken**

1. Freibadbecken	Kosten Euro -netto-
1.01 Freibadbecken	612.500,00 €
1.02 Außenanlagen mit Terrasse	75.000,00 €
1.03 Sonstiges / Anarbeitung	22.500,00 €
Summe 1	710.000,00 €

Zusammenfassung			
1. Freibadbecken			710.000,00 €
			710.000,00 €
Inkl. Technikkosten			
Baunebenkosten/Honorare	ca.	22%	156.200,00 €
Neubau inkl. Nebenb.			866.200,00 €

Kostensteigerung 10 %	86.620,00 €	952.820,00 €
------------------------------	--------------------	---------------------

Ohne gesetzliche Mehrwertsteuer

**Beschreibung
Variante 4.1.1 - Freibadbecken**

Becken

(ca. 250 m² Wasserfläche)
Wassertiefe 0,60 bis 1,35 m
Nackenduschen, Breitspeier, Massagedüsen
Strömungskanal, vier Whirlliegen, Wasserpilz
Elefantenrutsche

Beckenumgang

(ca. 80 m²)
Liegebereich / Terrasse
Zwei Durchschreitemulden

**Mülheim/Ruhr Attraktivierung Friedrich-Wennmann-Bad
Kostenschätzung - Variante 4.1.2 -**

1. Vierjahreszeitenbecken	Kosten Euro -netto-
1.01 Abbruch Bestand	38.500,00 €
1.02 Außenbecken mit Ausschwimmkanal	737.500,00 €
1.03 Wintergarten	258.500,00 €
1.04 Außenanlagen mit Terrasse	45.000,00 €
1.05 Sonstiges/Anarbeitung	30.500,00 €
Summe 1	1.110.000,00 €

2. Eingangsbereich Funktionsänderung	Kosten Euro -netto-
2.01 Kasse mit Shop (inkl. Kassensautomat)	175.000,00 €
2.02 Drehkreuzanlage mit Behindertenzugang	35.000,00 €
2.03 WC	67.500,00 €
2.04 Badleiterbüro	40.000,00 €
2.05 Sonstiges/Anarbeitung	7.500,00 €
Summe 2	325.000,00 €

3. Fitness Center	Kosten Euro -netto-
3.01 Umkleidebereich	45.000,00 €
3.02 Fitnessbereich	187.000,00 €
3.03 Kursräume	62.500,00 €
3.06 Sonstiges/Anarbeitung	10.500,00 €
Summe 3	305.000,00 €

Zusammenfassung			
1. Vierjahreszeitenbecken			1.110.000,00 €
2. Eingangsbereich Funktionsänderung			325.000,00 €
3. Fitness Center			305.000,00 €
			1.740.000,00 €
Inkl. Technikkosten			
Baunebenkosten/Honorare	ca.	22%	382.800,00 €
Neubau inkl. Nebenb.			2.122.800,00 €

Kostensteigerung 10 %	212.280,00 €	2.335.080,00 €
------------------------------	---------------------	-----------------------

Ohne gesetzliche Mehrwertsteuer

Variante 4.1.2

Außenbecken mit Ausschwimmkanal (ca. 250 m²)

Wassertiefe 1,35 m durchgehend
Nackenduschen, Breitspeier, Massagedüsen
Strömungskanal, vier Whirlliegen, Wasserpilz

Liegebereich inklusive Ausschwimmkanal (ca. 90 m²)

Wintergartenanbau mit Liegen
Pflanzbecken mit Sitzbank

Terrasse (ca. 80 m²)

Liegebereich (außen), Anbindung an Beckenumgang

Eingangsbereich (ca. 100 m²)

Kassenbereich mit Shop
Drehkreuzanlage mit Behindertenzugang
Toiletten (Damen / Herren)
Badebetriebsleiterbüro

Fitness Center (Erdgeschoss) (ca. 340 m²)

Empfangsraum mit Kasse
Umkleidebereich für ca. 80 Personen
Vorreinigung, je drei Duschen (Damen / Herren)
Toilettenanlagen (Damen / Herren)
Kursräume

Fitness Center (Obergeschoss)

Fitnessbereich für Geräteaufstellung

Mülheim/Ruhr Attraktivierung Friedrich-Wennmann-Bad
Kostenschätzung - Variante 4.1.3 -

1. Vierjahreszeitenbecken	Kosten Euro -netto-
1.01 Abbruch Bestand	38.500,00 €
1.02 Außenbecken mit Ausschwimmkanal	737.500,00 €
1.03 Wintergarten	258.500,00 €
1.04 Außenanlagen mit Terasse	45.000,00 €
1.05 Sonstiges/Anarbeitung	30.500,00 €
Summe 1	1.110.000,00 €

2. Eingangsbereich Funktionsänderung	Kosten Euro -netto-
2.01 Kasse mit Shop (inkl. Kassensautomat)	175.000,00 €
2.02 Drehkreuzanlage mit Behindertenzugang	35.000,00 €
2.03 WC	67.500,00 €
2.04 Badleiterbüro	40.000,00 €
2.05 Sonstiges/Anarbeitung	7.500,00 €
Summe 2	325.000,00 €

3. Sauna	Kosten Euro -netto-
3.01 Umkleidenbereich	105.550,00 €
3.02 Sportsauna	425.000,00 €
3.03 Saunakabinen	62.500,00 €
3.04 OG Ruheraum und Blockbohlensauna	157.000,00 €
3.05 Terasse	37.450,00 €
3.06 Sonstiges/Anarbeitung	22.500,00 €
Summe 3	810.000,00 €

Zusammenfassung			
1. Vierjahreszeitenbecken		1.110.000,00 €	
2. Eingangsbereich Funktionsänderung		325.000,00 €	
3. Sauna		810.000,00 €	
		2.245.000,00 €	
Inkl. Technikkosten			
Baunebenkosten/Honorare	ca.	22%	493.900,00 €
Neubau inkl. Nebenk.			2.738.900,00 €

Kostensteigerung 10 %	273.890,00 €	3.012.790,00 €
------------------------------	---------------------	-----------------------

Ohne gesetzliche Mehrwertsteuer

Variante 4.1.3

Außenbecken mit Ausschwimmkanal (ca. 250 m²)

Wassertiefe 1,35 m durchgehend

Nackenduschen, Breitspeier, Massagedüsen

Strömungskanal, vier Whirlliegen, Wasserpilz

Liegebereich inklusive Ausschwimmkanal (ca. 90 m²)

Wintergartenanbau mit Liegen

Pflanzbecken mit Sitzbank

Terrasse (ca. 80 m²)

Liegebereich (außen), Anbindung an Beckenumgang

Eingangsbereich (ca. 100 m²)

Kassenbereich mit Shop

Drehkreuzanlage mit Behindertenzugang

Toiletten (Damen / Herren)

Badebetriebsleiterbüro

Sportsauna (innen, Erdgeschoss) (ca. 200 m²)

Zwei Sammelumkleiden, je 40 Spinde (Damen / Herren)

Vorreinigung, je drei Duschen (Damen / Herren)

Toiletten (Damen / Herren)

Kommunikationsbereich

Dampfbad

Finnische Sauna

Bionarium

Sportsauna (innen, Obergeschoss)

Ruheraum (ca. 30 m²)

Dachterrasse mit Gartengestaltung (ca. 140 m²)

Blockbohlensauna (außen)

**Mülheim/Ruhr Attraktivierung Friedrich-Wennmann-Bad
Kostenschätzung - Variante 4.1.4 -**

1. Vierjahreszeitenbecken	Kosten Euro -netto-
1.01 Abbruch Bestand	38.500,00 €
1.02 Außenbecken mit Ausschwimmkanal	737.500,00 €
1.03 Wintergarten	258.500,00 €
1.04 Außenanlagen mit Terasse	45.000,00 €
1.05 Sonstiges/Anarbeitung	30.500,00 €
Summe 1	1.110.000,00 €

2. Eingangsbereich Funktionsänderung u. baul. Erweiterung	Kosten Euro -netto-
2.01 Kasse mit Shop (inkl. Kassensautomat)	275.000,00 €
2.02 Drehkreuzanlage mit Behindertenzugang	35.000,00 €
2.03 WC	67.500,00 €
2.04 Badleiterbüro	40.000,00 €
2.05 Sonstiges/Anarbeitung	12.500,00 €
Summe 2	430.000,00 €

3. Eltern-Kind-Bereich	Kosten Euro -netto-
3.01 Abbrucharbeiten	21.000,00 €
3.02 Eltern-Kind-Bereich	234.000,00 €
3.03 Kinderplanschbecken	122.500,00 €
3.06 Sonstiges/Anarbeitung	12.500,00 €
Summe 3	390.000,00 €

4. Sauna	Kosten Euro -netto-
3.01 Umkleidenbereich	105.550,00 €
3.02 Sportsauna	425.000,00 €
3.03 Saunakabinen	62.500,00 €
3.04 OG Ruheraum und Blockbohlensauna	157.000,00 €
3.05 Terasse	37.450,00 €
3.06 Sonstiges/Anarbeitung	22.500,00 €
Summe 3	810.000,00 €

Zusammenfassung			
1. Vierjahreszeitenbecken			1.110.000,00 €
2. Eingangsbereich Funktionsänderung			430.000,00 €
3. Eltern-Kind Bereich			390.000,00 €
4. Sauna			810.000,00 €
			2.740.000,00 €
Inkl. Technikkosten			
Baunebenkosten/Honorare	ca.	22%	602.800,00 €
Neubau inkl. Nebenb.			3.342.800,00 €

Kostensteigerung 10 %	334.280,00 €	3.677.080,00 €
------------------------------	---------------------	-----------------------

Ohne gesetzliche Mehrwertsteuer

Variante 4.1.4

Außenbecken mit Ausschwimmkanal (ca. 250 m²)

Wassertiefe 1,35 m durchgehend

Nackenduschen, Breitspeier, Massagedüsen, Strömungskanal, vier Whirlliegen, Wasserpilz

Liegebereich inklusive Ausschwimmkanal (ca. 90 m²)

Wintergartenanbau mit Liegen

Pflanzbecken mit Sitzbank

Terrasse (ca. 80 m²)

Liegebereich (außen), Anbindung an Beckenumgang

Eingangsbereich (ca. 100 m²)

Kassenbereich mit Shop

Drehkreuzanlage mit Behindertenzugang

Toiletten (Damen / Herren)

Badebetriebsleiterbüro

Erweiterung der Badeebene

Eltern und Kind-Bereich (ca. 120 m²)

Kinderplanschbecken ca. 35 m², Wassertiefe 0,10 bis 0,40 m

Spritzdüsen, Wasserspielgeräte, Kinderrutsche, Babywickelraum / Kinder – WC

Aufenthaltsfläche (Liege- und Sitzmöglichkeiten)

Sportsauna (innen, Erdgeschoss)

Zwei Sammelumkleiden, je 40 Spinde (Damen / Herren)

Vorreinigung, je drei Duschen

Toiletten (Damen / Herren)

Kommunikationsbereich

Dampfbad, Finnische Sauna, Bionarium

Sportsauna (innen, Obergeschoss)

Ruheraum (ca. 30 m²)

Dachterrasse mit Gartengestaltung (ca. 140 m²)

Blockbohlensauna (außen)

Mülheim an der Ruhr
Kostenschätzung - 4.2 - Schul- und Vereinsbad

1. 50m Sportbad	Kosten Euro -netto-
1.01 Eingang / Foyer	181.000,00 €
1.02 Umkleidebereich	574.000,00 €
1.03 Vorreinigung	364.000,00 €
1.04 Schwimmhalle/Badebereich	4.335.000,00 €
1.05 Geräte- und Abstellräume	135.000,00 €
1.06 Aufsichtsraum / Sanitätsraum	31.500,00 €
1.07 Sozialraum Badpersonal	130.000,00 €
1.08 Multifunktionalraum	234.000,00 €
1.09 Vereins- bzw. Schulungsraum	68.000,00 €
1.10 Technikeller	675.000,00 €
1.11 Außenanlagen und Grundstückssituation	145.500,00 €
1.12 Sonstiges/Anarbeitung	207.000,00 €
Summe 1	7.080.000,00 €

Zusammenfassung			
Summe 1			7.080.000,00 €
			7.080.000,00 €
Inkl. Technikkosten			
Baunebenkosten/Honorare	ca.	22%	1.557.600,00 €
Neubau inkl. Nebenk.			8.637.600,00 €

Kostensteigerung 10 %	863.760,00 €	9.501.360,00 €
------------------------------	---------------------	-----------------------

Ohne gesetzliche Mehrwertsteuer

Variante 4.2 – Neubau Schul- und Vereinsbad

Eingangsbereich / Foyer (ca. 80 m²)

Windfang

Toiletten (Damen / Herren)

Foyer / Aufenthaltsbereich

Umkleidebereich (ca. 280 m²)

Sechs Sammelumkleiden für je 30 Personen (10 lfdm. Bank und Haken) mit je zwei Wechselkabinen

Behindertengerechter Umkleideraum

Putzmittelraum

Vorreinigung (ca. 140 m²)

je zwei Duschräume à 10 Duschen mit je einer WC-Einrichtung (Damen / Herren):

Damen: zwei WC-Töpfe, ein Handwaschbecken

Herren: ein WC-Topf, zwei Urinale, ein Handwaschbecken

Behindertengerechter Dusch- und WC-Raum

Schwimmhalle / Badebereich (ca. 1.900 m²)

Davon Wasserflächen:

Schwimmerbecken: 12,50 m x 50 m, Wassertiefe 1,80 bis 2 m

Hubboden 11 x 12,50 m, Wassertiefe 0,40 bis 1,80 m

(Klapp-) Trennwand für 25 m-Becken

Versenkbare Trennleinen

Nichtschwimmerbecken: 8 x 12,50 m, mit längsseitiger Gewöhnungstreppe, Wassertiefe 0,60 bis 1,35 m

Sitzstufen für ca. 195 Personen

Geräte- und Abstellräume (ca. 100 m²)

zwei Geräteräume à 40 m² für Schulen und Vereine (unterteilbar)

1 –2 Geräteräume, gesamt 20 m², für Badpersonal

Aufsichtsraum / Sanitätsraum (ca. 15 m²)

Aufsichtsraum zentral (am Foyer) ca. 7 m²

Sanitätsraum ca. 8 m²

Aufsichtsraum / Sanitätsraum (ca. 50 m²)

Umkleide- und WC-Bereich Damen:

acht Spinde, Dusche, WC, Handwaschbecken

Umkleide- und WC-Bereich Herren:

acht Spinde, Dusche, WC, Urinal, Handwaschbecken

Personalaufenthaltsraum

Badebetriebsleiterbüro

Multifunktionalraum (ca. 120 m²)

Krafttrainingsraum / Gymnastik / Fitness etc.

Vereins- bzw- Schulungsraum (ca. 40 m²)

Lage unmittelbar am Foyer

Teilunterkellerung für Technik (I.H. ca. 3,20 m) (ca. 500 m²)

Heizung, Lüftung

Badewasseraufbereitung (Schwall- und Rückspülbehälter)

Warmwasseraufbereitung

Außenanlagen und Grundstückssituation

Vorplatz ca. 80 m²

KFZ-Stellplätze ca. 30 Stück

Betriebshof ca. 50 m²

Aquapark Oberhausen März 2010



➤ **Attraktives familienorientiertes Freizeitbad**

▪ **6.000 qm Hallenbereich mit prägender und öffnungsfähiger Kuppelarchitektur**

▪ **Zwei 25m-Becken + Lehrschwimmbecken + weitere Erlebnisbecken**

▪ **ca. 10.000 qm Außenbereich**

▪ **Investition: 19,7 Mio. EURO**

➤ **Gute Erreichbarkeit aus Essen / Mülheim an der Ruhr**

▪ **Distanz Stadtmitte MH 8 km**

▪ **Distanz Stadtgrenze E 2,5 km**

Standorte auf der linken Ruhrseite

Schul- und Vereinsbad:

Duisburger Straße (Höhe Reichstraße / Markgrafenstraße)

Hochfelder Straße (Sportplatzgelände)

Arnoldstraße (Schulstandort)

Ruhrorter Straße (Fläche neben der geplanten Klettersporthalle)

Frühlingstraße (Sportplatz der Hauptschule)

Friedhofstraße (Nähe Bahntrasse)

Krähenbüschken (neben der Grundschule Krähenbüschken)

Mintarder Straße (neben der Harbecke Sporthalle)

Freizeitorientiertes Schwimmbad:

Luxemburger Allee (Saarner Kuppe / Nähe Sportplatz Ernst-Tommess-Straße)

Variantenvergleich (Kosten-/ Lebenszyklusbetrachtungen) ohne MWST

	Sanierung FWB Kosten auf Basis 2006	Variante 4.1.1 Freibadbecken	Hallenbad Süd Kosten auf Basis 2006	Hallenbad Nord Kosten auf Basis 2006
Besucher Öffentlichkeit	138.000	12.000	42.328	2.243
Besucher Schulen	20.000		35.216	24.525
Besucher Vereine	22.000		75.687	34.021
Wasserfläche	568 m ²	818 m ²	494 m ²	250 m ²
SA Baukosten Attraktivierung (2008)		952.820	0	0
SA Baukosten/Sanierung	1.500.000	1.500.000	0	0
SA Investitionen	1.500.000	2.452.820	0	0
SA Personalaufwand	505.700	47.500	479.666	179.254
SA Sachaufwand	592.502	94.200	579.909	182.903
SA Ertrag	-522.200	-52.000	-440.271	-220.060
SA Kapitalkosten	76.000	52.600	14.333	3.566
Kosten	652.002	142.300	633.637	145.663
Gesamtkosten Mülheimer Bäder	1.431.302	1.573.602		

Variantenvergleich (Kosten-/ Lebenszyklusbetrachtungen) ohne MWST

	Sanierung FWB Kosten auf Basis 2006	Variante 4.1.1 Freibadbecken	Hallenbad Süd Kosten auf Basis 2006	Hallenbad Nord Kosten auf Basis 2006
Besucher Öffentlichkeit/Kurse	138.000	20.000	42.328	2.243
Besucher Schulen	20.000		35.216	24.525
Besucher Vereine	22.000		75.687	34.021
Wasserfläche	568 m²	818 m²	494 m²	250 m²
Baukosten				
1. Freibadbecken				
Freibadbecken 250 m ²		612.500		
Außenanlage mit Terrasse		75.000		
Sonstiges/ Anarbeitung		22.500		
2. Baunebenkosten		156.200		
SA Baukosten Attraktivierung (2007)		866.200	0	0
SA Baukosten Attraktivierung (2008)		952.820	0	0
3. Sanierung Friedrich-Wenmann-Bad	1.500.000	1.500.000		
SA Baukosten/Sanierung (ohne MwSt)	1.500.000	2.452.820	0	0

Variantenvergleich (Kosten-/ Lebenszyklusbetrachtungen) ohne MWST

	Sanierung FWB Kosten auf Basis 2006	Variante 4.1.1 Freibadbecken	Hallenbad Süd Kosten auf Basis 2006	Hallenbad Nord Kosten auf Basis 2006
Aufwand				
Personalaufwand				
Schwimmmeister	274.700	47.500	265.457	74.312
Badewärterinnen	190.000	-	167.480	91.389
Kolonne	10.000	-	4.070	1.721
Handwerker	8.000	-	8.464	3.084
Verwaltung	23.000	-	34.195	8.748
SA Personalaufwand	505.700	47.500	479.666	179.254
Sachaufwand				
Miete	78.631	0	172.581	51.126
Nebenkosten	349.271	91.000	293.675	102.919
Betriebskosten	18.000	2.000	13.058	4.538
Geschäftsbedarf	14.000	-	9.627	2.628
Bauunterhaltung	65.000	1.000	28.585	8.697
Fremdpersonal	30.000	-	9.528	960
Kfz-Kosten	2.500	-	56	-
Entsorgung Grünschnitt etc.	1.000	-	221	-
Versicherung, Beiträge	4.000	-	6.653	685
Reinigungskosten	1.100	200	2.046	351
Verwaltungsumlage	29.000	-	43.879	10.999
SA Sachaufwand	592.502	94.200	579.909	182.903
Ertrag				
Eintritt Öffentlichkeit	230.000	40.000	73.459	222
Eintritt Schulen	14.000	-	25.342	17.649
Eintritt Vereine	3.000	-	19.413	9.263
Kurse	20.000	10.000	492	4.862
Solarien	7.000	-	-	273
Süßwaren, Getränke	7.000	1.000	3.111	1.520
Cafeteria	4.200	1.000	-	-
Sonstiges	2.000	-	1.372	603
Stiftungsmittel	94.000	-	41.088	11.463
ILV ImmobilienService	56.000	-	25.164	7.020
ILV Schulen	85.000	-	250.831	167.184
SA Ertrag	522.200	52.000	440.271	220.060
Kapitalkosten				
Zinsen	35.400	22.500	407	75
Abschreibungen	40.600	30.100	13.926	3.491
SA Kapitalkosten	76.000	52.600	14.333	3.566
Kosten	652.002	142.300	633.636	145.664
Gesamtkosten Mülheimer Bäder	1.431.302	1.573.602		

Variantenvergleich (Kosten-/ Lebenszyklusbetrachtungen) einschließlich MWST

	Sanierung FWB Kosten auf Basis 2006	Variante 4.1.1 Freibadbecken	Hallenbad Süd Kosten auf Basis 2006	Hallenbad Nord Kosten auf Basis 2006
Besucher Öffentlichkeit	138.000	12.000	42.328	2.243
Besucher Schulen	20.000		35.216	24.525
Besucher Vereine	22.000		75.687	34.021
Wasserfläche	568 m ²	818 m ²	494 m ²	250 m ²
SA Baukosten Attraktivierung (2008)		1.133.856	0	0
SA Baukosten/Sanierung	1.785.000	1.785.000	0	0
SA Investitionen	1.785.000	2.918.856	0	0
SA Personalaufwand	505.700	47.500	479.666	179.254
SA Sachaufwand	592.502	94.200	579.909	182.903
SA Ertrag	-522.200	-52.000	-440.271	-220.060
SA Kapitalkosten	90.300	62.500	14.333	3.566
Kosten	666.302	152.200	633.637	145.663
Gesamtkosten Mülheimer Bäder	1.445.602	1.597.802		

Variantenvergleich (Kosten-/ Lebenszyklusbetrachtungen) ohne MWST

	Sanierung FWB	Attraktivierung des Bades			Hallenbad Süd	Hallenbad Nord
	Kosten auf Basis 2006	Variante 4.1.2	Variante 4.1.3	Variante 4.1.4	Kosten auf Basis 2006	Kosten auf Basis 2006
Besucher Öffentlichkeit	138.000	32.000	32.000	32.000	10.000	2.243
Besucher Schulen	4.200				51.000	24.525
Besucher Vereine	7.000				90.700	34.021
Wasserfläche	568 m ²	818 m ²	818 m ²	818 m ²	494 m ²	250 m ²
SA Baukosten Attraktivierung (2008)		2.335.080	3.012.790	3.677.080		
SA Baukosten/Sanierung	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	0	0
SA Investitionen	1.500.000	3.835.080	4.512.790	5.177.080		
SA Personalaufwand	505.700	84.800	169.600	193.350	479.666	179.254
SA Sachaufwand	592.502	158.000	158.000	158.000	579.909	182.903
SA Erträge	-539.200	-96.000	-96.000	-96.000	-475.027	-220.059
SA Kapitalkosten	76.000	128.800	166.200	202.800	14.333	3.566
Kosten	635.002	275.600	397.800	458.150	598.881	145.664
Gesamtkosten Mülheimer Bäder	1.379.547	1.655.147	1.777.347	1.837.697		

Variantenvergleich (Kosten-/ Lebenszyklusbetrachtungen) ohne MWST

	Sanierung FWB	Attraktivierung des Bades			Hallenbad Süd	Hallenbad Nord
	Kosten auf Basis 2006	Variante 4.1.2	Variante 4.1.3	Variante 4.1.4	Kosten auf Basis 2006	Kosten auf Basis 2006
Besucher Öffentlichkeit	138.000	32.000	32.000	32.000	10.000	2.243
Besucher Schulen	4.200				51.000	24.525
Besucher Vereine	7.000				90.700	34.021
Wasserfläche	568 m ²	818 m ²	818 m ²	818 m ²	494 m ²	250 m ²
Baukosten						
1. Vierjahreszeitenbecken 250 m ²						
Abbruch Bestand		38.500	38.500	38.500		
Außenbecken m. Ausschwimmkanal		737.500	737.500	737.500		
Wintergarten		258.500	258.500	258.500		
Außenanlage m. Terasse		45.000	45.000	45.000		
Sonstiges/ Anarbeitung		30.500	30.500	30.500		
2. Eingangsbereich					0	0
Kasse m. Shop u. Kassensautomat		175.000	175.000	275.000		
Drehkreuzanlage m. Behindertenzugang		35.000	35.000	35.000		
WC		67.500	67.500	67.500		
Badleiterbüro		40.000	40.000	40.000	0	0
Sonstiges/ Anarbeitung		7.500	7.500	12.500		
3. Sauna						
Umkleidebereich			105.550	105.550		
Sportsauna			425.000	425.000		
Saunakabinen			62.500	62.500		
Ruheraum und Blockbohlensauna			157.000	157.000		
Terasse			37.450	37.450		
Sonstiges/ Anarbeitung			22.500	22.500		
4. Fitness Center					0	0
Umkleidebereich		45.000				
Fitnessbereich		187.000				
Kursräume		62.500				
Sonstiges/ Anarbeitung		10.500				
5. Eltern-Kind-Bereich						
Abbrucharbeiten				21.000		
Eltern-Kind-Bereich				234.000		
Kinderplanschbecken 35m ²				122.500		
Sonstiges/ Anarbeitung				12.500		
6. Freibadbecken						
Freibadbecken 250 m ²						
Außenanlage mit Terasse						
Sonstiges/ Anarbeitung						
7. Baunebenkosten		382.800	493.900	602.800		
SA Sanierung / Attraktivierung (2007)	1.355.000	2.122.800	2.738.900	3.342.800	0	0
SA Sanierung / Attraktivierung (2008)	1.500.000	2.335.080	3.012.790	3.677.080		
SA Sanierung / Attraktivierung (2008)	1.500.000	2.335.080	3.012.790	3.677.080	0	0

Variantenvergleich (Kosten-/ Lebenszyklusbetrachtungen) ohne MWST

	Sanierung FWB	Attraktivierung des Bades			Hallenbad Süd	Hallenbad Nord
	Kosten auf Basis 2006	Variante 4.1.2	Variante 4.1.3	Variante 4.1.4	Kosten auf Basis 2006	Kosten auf Basis 2006
Aufwand						
Personalaufwand						
Schwimmmeister	274.700	47.500	95.000	118.750	265.457	74.312
Badewärterinnen	190.000	37.300	74.600	74.600	167.480	91.389
Kolonne	10.000	-	-	-	4.070	1.721
Handwerker	8.000	-	-	-	8.464	3.084
Verwaltung	23.000	-	-	-	34.195	8.748
SA Personalaufwand	505.700	84.800	169.600	193.350	479.666	179.254
Sachaufwand						
Miete	78.631	-	-	-	172.581	51.126
Nebenkosten	349.271	156.000	156.000	156.000	293.675	102.919
Betriebskosten	18.000	2.000	2.000	2.000	13.058	4.538
Geschäftsbedarf	14.000	-	-	-	9.627	2.628
Bauunterhaltung	65.000	-	-	-	28.585	8.697
Fremdpersonal	30.000	-	-	-	9.528	960
Kfz-Kosten	2.500	-	-	-	56	-
Entsorgung Grünschnitt etc.	1.000	-	-	-	221	-
Versicherung	4.000	-	-	-	6.653	685
Reinigungskosten	1.100	-	-	-	2.046	351
Verwaltungsumlage	29.000	-	-	-	43.879	10.999
SA Sachaufwand	592.502	158.000	158.000	158.000	579.909	182.903
Ertrag						
Eintritt Öffentlichkeit	345.000	80.000	80.000	80.000	10.300	222
Eintritt Schulen	3.000	-	-	-	36.300	17.649
Eintritt Vereine	1.000	-	-	-	21.400	9.263
Kurse	20.000	14.000	14.000	14.000	492	4.862
Solarien	7.000	-	-	-	-	273
Süßwaren	7.000	1.000	1.000	1.000	3.111	1.520
Cafeteria	4.200	1.000	1.000	1.000	-	-
Sonstiges	2.000	-	-	-	1.372	603
Stiftungsmittel	94.000	-	-	-	41.088	11.463
ILV ImmobilienService	56.000	-	-	-	25.164	7.020
ILV Schulen	-	-	-	-	335.800	167.184
SA Erträge	539.200	96.000	96.000	96.000	475.027	220.059
Kapitalkosten						
Zinsen	35.400	55.100	71.000	86.700	407	75
Abschreibungen	40.600	73.700	95.200	116.100	13.926	3.491
SA Kapitalkosten	76.000	128.800	166.200	202.800	14.333	3.566
Kosten	635.002	275.600	397.800	458.150	598.881	145.664
Gesamtkosten Mülheimer Bäder	1.379.547	1.655.147	1.777.347	1.837.697		

Variantenvergleich (Kosten-/ Lebenszyklusbetrachtungen) einschließlich MWST

	Sanierung FWB	Attraktivierung des Bades			Hallenbad Süd	Hallenbad Nord
	Kosten auf Basis 2006	Variante 4.1.2	Variante 4.1.3	Variante 4.1.4	Kosten auf Basis 2006	Kosten auf Basis 2006
Besucher Öffentlichkeit	138.000	32.000	32.000	32.000	10.000	2.243
Besucher Schulen	4.200				51.000	24.525
Besucher Vereine	7.000				90.700	34.021
Wasserfläche	568 m ²	818 m ²	818 m ²	818 m ²	494 m ²	250 m ²
SA Baukosten Attraktivierung (2008)		2.778.745	3.585.220	4.375.725		
SA Baukosten/Sanierung	1.785.000	1.785.000	1.785.000	1.785.000	0	0
SA Investitionen	1.785.000	4.563.745	5.370.220	6.160.725		
SA Personalaufwand	505.700	84.800	169.600	193.350	479.666	179.254
SA Sachaufwand	592.502	158.000	158.000	158.000	579.909	182.903
SA Erträge	-539.200	-96.000	-96.000	-96.000	-475.027	-220.059
SA Kapitalkosten	90.300	153.300	197.700	241.300	14.333	3.566
Kosten	649.302	300.100	429.300	496.650	598.881	145.664
Gesamtkosten Mülheimer Bäder	1.393.847	1.693.947	1.823.147	1.890.497		

Variantenvergleich (Kosten-/ Lebenszyklusbetrachtungen) ohne MWST

	Sanierung m. Kosten Kosten auf Basis 2006	Schul- und Vereinsbad	Hallenbad Süd Kosten auf Basis 2006	Hallenbad Nord Kosten auf Basis 2006
Besucher Öffentlichkeit	138.000		42.328	2.243
Besucher Schulen	20.000		35.216	24.525
Besucher Vereine	22.000		75.687	34.021
Wasserfläche	568 m ²	725 m ²	494 m ²	250 m ²
SA Baukosten/Sanierung (2008)	1.500.000	9.500.000	0	0
SA Personalaufwand	505.700	23.750	479.666	179.254
SA Sachaufwand	592.502	406.000	579.909	182.903
SA Erträge	-522.200	0	-440.272	-220.059
SA Kapitalkosten	76.000	524.000	14.333	3.566
Kosten	652.002	953.750	633.636	145.664

Gesamtkosten Mülheimer Bäder	1.431.302	2.385.052
-------------------------------------	------------------	------------------

+ Variante 4.1.1	130.655	2.515.707
+ Variante 4.1.2	189.725	2.574.777
+ Variante 4.1.3	331.679	2.716.731
+ Variante 4.1.4	411.450	2.796.502

Variantenvergleich (Kosten-/ Lebenszyklusbetrachtungen) Ohne MWST

	Sanierung FWB Kosten auf Basis 2006	Schul- und Vereinsbad	Hallenbad Süd Kosten auf Basis 2006	Hallenbad Nord Kosten auf Basis 2006
Besucher Öffentlichkeit	138.000		42.328	2.243
Besucher Schulen	20.000		35.216	24.525
Besucher Vereine	22.000		75.687	34.021
Wasserfläche	568 m²	725 m²	494 m²	250 m²
Baukosten				
Eingang/ Foyer		181.000		
Umkleidebereich		574.000		
Vorreinigung		364.000		
Schwimmhalle/ Badebereich		4.335.000		
Geräte- und Abstellraum		135.000		
Aufsichtsraum/ Sanitätsraum		31.500		
Sozialraum Badpersonal		130.000		
Multifunktionalraum		234.000		
Vereins- bzw. Schulungsraum		68.000		
Technikkeller		675.000		
Außenanlage und Grundstückssituation		145.500		
Sonstiges/ Anarbeitung		207.000		
Baunebenkosten		1.557.600		
SA Baukosten / Sanierung (2007)	1.355.000	8.637.600	0	0
Sanierung Friedrich-Wennmann-Bad				
SA Baukosten/Sanierung (2008)	1.500.000	9.500.000	0	0

Variantenvergleich (Kosten-/ Lebenszyklusbetrachtungen) ohne MWST

	Sanierung FWB Kosten auf Basis 2006	Schul- und Vereinsbad	Hallenbad Süd Kosten auf Basis 2006	Hallenbad Nord Kosten auf Basis 2006
Aufwand				
Personalaufwand				
Schwimmeister	274.700	23.750	265.457	74.312
Badewärterinnen	190.000	-	167.480	91.389
Kolonne	10.000	-	4.070	1.721
Handwerker	8.000	-	8.464	3.084
Verwaltung	23.000	-	34.195	8.748
SA Personalaufwand	505.700	23.750	479.666	179.254
Sachaufwand				
Miete	78.631	0	172.581	51.126
Nebenkosten	349.271	388.000	293.675	102.919
Betriebskosten	18.000	13.000	13.058	4.538
Geschäftsbedarf	14.000	0	9.627	2.628
Bauunterhaltung	65.000	0	28.585	8.697
Fremdpersonal	30.000	0	9.528	960
KfZ-Kosten	2.500	0	56	-
Entsorgung Grünschnitt etc.	1.000	0	221	-
Versicherung	4.000	5.000	6.653	685
Reinigungskosten	1.100	0	2.046	351
Verwaltungsumlage	29.000	0	43.879	10.999
SA Sachaufwand	592.502	406.000	579.909	182.903
Ertrag				
Eintritt Öffentlichkeit	230.000		73.459	222
Eintritt Schulen	14.000		25.342	17.649
Eintritt Vereine	3.000		19.413	9.263
Kurse	20.000		492	4.862
Solarien	7.000		-	273
Süßwaren	7.000		3.111	1.520
Cafeteria	4.200		-	-
Sonstiges	2.000		1.372	603
Stiftungsmittel	94.000		41.088	11.463
ILV ImmobilienService	56.000		25.164	7.020
ILV Schulen	85.000		250.831	167.184
SA Erträge	522.200	0	440.272	220.059
Kapitalkosten				
Zinsen	35.400	224.000	407	75
Abschreibungen	40.600	300.000	13.926	3.491
SA Kapitalkosten	76.000	524.000	14.333	3.566
Kosten	652.002	953.750	633.636	145.664
Gesamtkosten Mülheimer Bäder	1.431.302	2.385.052		
+ Variante 4.1.1	130.655	2.515.707		
+ Variante 4.1.2	189.725	2.574.777		
+ Variante 4.1.3	331.679	2.716.731		
+ Variante 4.1.4	411.450	2.796.502		

Variantenvergleich (Kosten-/ Lebenszyklusbetrachtungen) einschließlich MWST

	Sanierung m. Kosten Kosten auf Basis 2006	Schul- und Vereinsbad	Hallenbad Süd Kosten auf Basis 2006	Hallenbad Nord Kosten auf Basis 2006
Besucher Öffentlichkeit	138.000		42.328	2.243
Besucher Schulen	20.000		35.216	24.525
Besucher Vereine	22.000		75.687	34.021
Wasserfläche	568 m ²	725 m ²	494 m ²	250 m ²
SA Baukosten/Sanierung (2008)	1.785.000	11.305.000	0	0
SA Personalaufwand	505.700	23.750	479.666	179.254
SA Sachaufwand	592.502	406.000	579.909	182.903
SA Erträge	-522.200	0	-440.272	-220.059
SA Kapitalkosten	90.300	623.500	14.333	3.566
Kosten	666.302	1.053.250	633.636	145.664

Gesamtkosten Mülheimer Bäder	1.445.602	2.498.852
-------------------------------------	------------------	------------------

+ Variante 4.1.1	130.655	2.629.507
+ Variante 4.1.2	189.725	2.688.577
+ Variante 4.1.3	331.679	2.830.531
+ Variante 4.1.4	411.450	2.910.302