

Sitzungsvorlage DS 2008/275/1

Stadtwerke
Anton Buck
(Stand: **25.06.2008**)

Mitwirkung:
Amt für Schule, Jugend, Sport

Aktenzeichen: AktID: 622257

Werksausschuss

nicht öffentlich am 18.06.2008

Gemeinderat

öffentlich am 30.06.2008

Sanierungsmaßnahmen Flappachbad im Herbst 2008/Frühjahr 2009

Beschlussvorschlag:

Den Sanierungsmaßnahmen im Flappachbad im Zeitraum Herbst 2008/Frühjahr 2009 mit einem Investitionsvolumen von 546.000 € (netto) wird zugestimmt.

Sachverhalt:

I. Ausgangssituation

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.11.2007 beschlossen, das Flappachbad auf die Stadtwerke zu übertragen. In der gleichen Sitzung hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, ein Nutzungskonzept für den Bäderverbund Ravensburg auszuarbeiten.

Die Verwaltung hat im Werksausschuss am 27.02.2008 ein Nutzungskonzept für den Bäderverbund Ravensburg, bestehend aus dem Hallenbad Ravensburg, Hallenbad Eschach und dem Flappachbad, vorgestellt. Dieser hat hier von zustimmend Kenntnis genommen. Inhalte des Nutzungskonzepts waren:

1. Bestandsaufnahme
2. Theoretische Betrachtung des Nutzungskonzepts
3. Praktische Umsetzung des Nutzungskonzepts
4. Neuerungen durch den Bäderverbund:
Unter dieser Überschrift wurden u. a. die geplanten Sanierungsmaßnahmen und Investitionen der nächsten Jahre vorgestellt. Auf dieser Basis wurden dann, bereits vor der jetzigen Badesaison, im Sandspielbereich ein Sonnenschutz für Kleinkinder installiert, die Toilettenanlage im Eingangsbereich (unten) erweitert, im rechten Bereich der Sandspielfläche ein Wasserspielplatz für Kinder bis zum Grundschulalter eingerichtet sowie der Beachvolleyballbereich um ein weiteres Feld ergänzt. Darüber hinaus wurde ein Ausblick auf die anstehenden Sanierungen/geplanten Investitionen ab Ende 2008 gegeben.
5. Wirtschaftliche Entwicklung der Bäder

Das Nutzungskonzept soll die Grundlage für die Entwicklung des Bäderverbundes bilden, das im Laufe der nächsten Jahre weiterentwickelt wird.

II. Sanierungsmaßnahmen im Flappachbad Ende 2008/Anfang 2009

Einerseits sind die vorhandenen Gebäude mit Ausnahme des Kiosks und des Technikgebäudes in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Andererseits soll ein neues Zugangskonzept umgesetzt werden. In der Zeit nach der Badesaison 2008 bis zur Badesaison 2009 sollen deshalb folgende Sanierungsmaßnahmen/Investitionen durchgeführt werden:

1. Neugestaltung Eingangsbereich unten (Bauteil 1):
Dieser untere Eingang wird zum Haupteingang und entsprechend ausgebaut. Das bestehende Kassenhaus wird durch ein größeres ersetzt, in dem auch ein Behinderten-WC untergebracht wird, das auch vom Kassenspersonal mitbenutzt werden kann. Das bestehende Behinderten-WC im Bereich des Hauptgebäudes konnte bisher nur mühsam über steile Zugangswege erreicht werden. Es soll erhalten bleiben. Die Konstruktion des Kassenhauses ist in Holzständerbauweise geplant. Um eine Frostsicherheit zu ge-

währleisten, wird im Kassenhaus eine Elektrofußbodenheizung geplant. Die Fassade wird in Alucubond ausgeführt. Zum Parkplatz hin ist eine Betonwandscheibe vorgesehen, hinter der sich das Zugangstor befindet. In der Wandscheibe wird ein Kassenautomat untergebracht, der mit einem Rollläden vandalensicher geschlossen werden kann. Das bestehende Ausgangsdrehkreuz und der Behindertenzugang sollen erhalten werden. Neu installiert wird ein Zugangsdrehkreuz. Der Zugang kann entweder über das Drehkreuz mit Hilfe einer Wertkarte oder eines zuvor am Automaten gekauften Einzeleintritts oder durch die Bezahlung an der personenbesetzten Kasse erfolgen. Geplant ist ein Wertkartensystem, das im Flappachbad wie auch im Hallenbad genutzt werden kann. Sowohl das Kassenhaus wie auch der Zugangs- und Ausgangsbereich werden von einem großzügigen Flachdach überspannt, das u. a. der Beschattung dient. Auf dem vorhandenen Gehweg rechts des Eingangs im Bereich der Wendepalte werden Fahrradständer angebracht (bisher nicht vorhanden). Diese Maßnahme wurde bereits seitens der RAB und des Rechts- und Ordnungsamtes abgesegnet.

Die Kostenberechnung beläuft sich für dieses Bauteil auf 154.500 €

2. Neugestaltung des Eingangsbereiches oben/Zugang über automatisches Drehkreuz (Bauteil 2):

Der bisherige Haupteingang wird künftig personell nicht mehr besetzt. Der Zutritt erfolgt über ein Drehkreuz, für den eine Wertkarte (Mehrfacheintritte oder Einfacheintritt) erforderlich ist.

Inklusive eines Kassenautomaten beläuft sich die Kostenberechnung für dieses Bauteil auf 40.000 €

3. Sanierung zentrales Hauptgebäude (Bauteil 13):

Grundsätzlich soll das äußere Erscheinungsbild des Hauptgebäudes inkl. Garderoben, Sonnenbänke und Umkleiden erhalten bleiben. Das Hauptgebäude soll entkernt und mit einer neuen, gedämmten Innenschale versehen werden. Die Dacheindeckung bzw. Abdichtung des Gebäudes soll erneuert werden. Im Inneren entsteht ein Büro, ein Personalaufenthaltsraum sowie Umkleiden und WCs für Mitarbeiter.

Die Kostenberechnung beläuft sich auf 140.500 €

4. Erneuerung Garderobenanlage/Sanierung WC-Anlage (Bauteil 12) :

Die bestehende offene Garderobenanlage soll abgebaut und durch eine neue (HPL-Platten), die sehr witterungsbeständig ist, ersetzt werden. Die Maße werden so gewählt, dass die Schränke für Liegestühle nutzbar sind. Nachdem die Anzahl der Umkleiden bisher überdimensioniert war, werden diese auf ein erforderliches Maß reduziert. Die Damen- und Herren-WC-Anlage wird erneuert (neue WCs, neuer Boden, durchgehende Wandfliesen, Erhalt der Urinale, Austausch der Boiler durch Durchlauferhitzer, usw.).

Die Kostenberechnung beläuft sich auf 123.000 €

5. Abbruch des alten Umkleidebereichs/Erstellung Lager und Garage (Bauteil 11):

Die alten, baufälligen Umkleidekabinen im rechten Bereich, die seit Jahren außer Betrieb sind, sollen abgebrochen werden. An deren Stelle wird ein neues Lager- und Garagengebäude erstellt, in dem beispielsweise der Traktor inkl. Anhänger und weitere Gerätschaften abgestellt werden können. Die Ausführung erfolgt in Holz (Lärche). Das bestehende, eingezäunte Freiluftlager ist dann nicht mehr erforderlich und kann abgebaut werden.

Die Kostenberechnung beläuft sich auf 62.750 €

6. Erweiterung der bestehenden Beregnungsanlage (Bauteil 15):

Die bestehende Beregnungsanlage soll so erweitert werden, dass sämtliche Rasenflächen zwischen dem Technikgebäude und dem Kiosk - unterhalb des Hauptgebäudes - automatisch bewässert werden können. Hierzu sind ca. sechs neue Anschlüsse erforderlich.

Die Kostenberechnung beläuft sich auf 25.000 €

Summe Sanierungsarbeiten/Investitionsmaßnahmen
(Kostenberechnung) 545.750 €

Sämtliche Gebäude inkl. Garderobenanlagen, Sonnenbänke und Zutrittsanlagen werden außerdem, dort wo erforderlich ausgebessert und grundsätzlich neu gestrichen.

III. Weiterer Zeitplan

Der weitere Zeitplan sieht wie folgt aus:

- Grundsatzbeschluss im Gemeinderat:	30.06.2008
- Erstellung Ausschreibungsunterlagen bis:	18.07.2008
- Versand der Ausschreibungsunterlagen ab:	21.07.2008
- Submission:	21.08.2008
- Prüfung der Angebote inkl. Vergabevorschlag bis:	05.09.2008
- Vergabeentscheidung im Werksausschuss:	17.09.2008
- Vergabe:	19.09.2008
- Baubeginn:	29.09.2008
- Fertigstellung bis:	24.04.2009

Eine ausführliche Präsentation der geplanten Maßnahmen erfolgt in den Sitzungen des Werksausschusses und des Gemeinderates durch den beauftragten Architekten.

Anlage

Kurzfassung Präsentation