

ANLAGE 1

Projekt Bäderlandschaft / Fragenkatalog der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 2.4.2025

KG 700 + 800 fehlen, außerdem wurden die Kosten für Abbruch/Rückbau und Brandschutzplanung nicht oder nicht vollständig berücksichtigt

Zum jetzigen Zeitpunkt können zu den Kostengruppen 700 + 800 noch keine detaillierten Aussagen getroffen werden, da die Planung noch nicht abgeschlossen ist und die Kosten für die Finanzierungen noch nicht vorliegen.

Baukostenindizierung, Risikozuschläge fehlen

Hier können jeweils ca. 5 - 10% aufgeschlagen werden, wenn der Terminplan eingehalten werden kann. Ggf. besteht dann ein monetärer Puffer.

Welche Genauigkeit hat die vorliegende Kostenrechnung

Es handelt sich um eine Kostenberechnung nach DIN 276, die bis zur 3. Ebene der Kostengruppen präzisiert ist. (Toleranz +/-20%). Die angenommenen Einheitspreise entstammen aktuellen Projekten und Baupreisdatabanken.

Lebenszyklusbetrachtung fehlt, keine Aussage zu den Betriebskosten

Hier muss gemeinsam erörtert werden, welche detaillierten Informationen gewünscht / erwartet werden

Bauvolumen in m³ und m²?

BGF = 4.630 m² / BRI = 12.977 m³

Wasserfläche 530 m² (berechnet aus Beckengröße)?

Ja - 534 qm Wasserfläche gem. Planung

Wasserdesinfektion: Salz-Elektrolyse: ist die Wasserqualität vergleichbar mit der des heutigen Hallenbades (kein Chlor-Geruch, angenehmes, hautfreundliches baden?)

Die Wasserqualität ist vergleichbar. Es ist aber kein Salz im Badewasser.

Keine konkreten Aussagen zur Nachhaltigkeit bzw. Umsetzung der Gebäudeleitlinie, „weitestgehend“ unzureichend → Konkretisierung spätestens mit der Ausführungsplanung

Beispiele

Welche Art von Beton z.B. Recycling, alle Wände aus Beton oder können für nicht tragende Wände andere Materialien gewählt werden

Beton wird gemäß Expositionsklasse sowie statischer und bauphysikalischer Notwendigkeit eingesetzt. Es werden nur Außenwände gegen Erdreich sowie aussteifende Wände in Stahlbeton hergestellt. Nichttragende Wände und tragende Innenwände ohne aussteifende Wirkung sind in Mauerwerk geplant. Lediglich im Bereich von Sanitärinstallationen und Abkofferungen gibt es Schachtwände in Trockenbaukonstruktion.

Qualität der Fassadenplatten?

Es wird auf eine cradle-to-cradle-Zertifizierung geachtet.

Art von Dämmstoffen?

Es sind – je nach Anforderung – unterschiedliche Dämmmaterialien geplant: XPS-Dämmung (extrudiertes Polystyrol) im Erdreich und im Sockelbereich; Im Bereich der Fassaden Mineralfaserdämmung; Druckfeste EPS-Dämmung (expandiertes Polystyrol) auf den Dachflächen

Betonsteinpflaster wird an verschiedenen Stellen eingesetzt (Wege, Stellplätze; Außenfläche Gastronomie, Feuerwehrezufahrt werden an) wie steht es hier um die Versiegelung bzw. Versickerungsfähigkeit?

Es werden im fußläufigen Bereich an geeigneten Stellen auf weitfugige Pflasterflächen zurückgegriffen, die für eine höhere Versickerungsfähigkeit sorgt.

Die neu geschaffenen Stellplätze erhalten ein Rasenfugenpflaster, um die Flächenversiegelung zu reduzieren. Auch die Feuerwehrezufahrt wird im Großteil durch Rasenwaben befestigt, um eine minimale Flächenversiegelung zu erhalten.

Werkstoff Fensterrahmen in den Büros?

Es ist eine Pfosten-Riegel-Konstruktion aus Aluminium geplant.

Welche energetischen und Wärmestandards werden angestrebt? Anteil Erneuerbarer Energien beziffern, (neue Alsterschwimmhalle: KFW 40, Nov. 2023)

Gem. GEG: 65% erneuerbare Energien

TGA- Konzept in Hinblick auf Energieeffizienz mittels moderner TGA erläutern z.B. durch Unterschiede im Tag-Nachtbetrieb (kein Schwimmbadwasser nachts über die Überlaufrinne, Reduzierung Wasserverdunstung dadurch Reduzierung Absaugleistung der Lüftungsanlagen, Strom- und Wasserersparnis

Im Nachtbetrieb wird die Umwälzleistung der Schwimmbadtechnik reduziert. Hierdurch reduziert sich auch die Verdunstung, die Umwälzleistung der Lüftungsgeräte für die Schwimmhalle und folglich auch der Stromverbrauch. Eine Umgehung der Überlaufrinne ist nicht vorgesehen.

Auslegung Lüftungsanlage: 32 bis -12°C, warum dieser Temperaturbereich, bildet er die Durchschnittstemperaturen der letzten Jahre ab?

Temperaturbereich gem. DIN-Norm

Schwimmbecken aus Edelstahl: wie isoliert?

Es wird nicht gedämmt. (Auch ein gefliestes Becken wäre nicht gedämmt.)

Wofür Gaskessel, Gasversorgung ist mittelfristig (ca. 10 Jahre) nicht gewährleistet

Der Gaskessel dient zur Abdeckung der Spitzenlast. Er wird nur bei extrem niedrigen Außentemperaturen und zur Aufheizung von Beckenwasser nach der Revision (1x pro Jahr) benötigt.

PVA: gibt es Erweiterungsmöglichkeiten?

Eine PV-Anlage wird nur als Parkplatzüberdachung für möglich gehalten und ist so geplant. Weitere Flächen auf den Dachflächen und in den Freianlagen wurden im Planungsprozess erörtert, jedoch ausgeschlossen.

Warum kein Speicher?

Ein Solarspeicher ist geplant, um die Eigennutzung zu verlängern und wird im Zuge der Ausführungsplanung an die Nutzung angepasst und ausgelegt.

Mobiltelefonie, nicht oder nur eingeschränkt möglich?

Wird eingeschränkt möglich sein. Je nachdem, wie die Netzqualität der Anbieter im Gebäude zur Verfügung steht. Falls alle Netze im Gebäude zur Verfügung stehen sollen, müssten die Mobilfunkbetreiber im Gebäude selbst aktiv werden und Anlagen aufbauen.

Wlan, flächendeckender Ausbau?

WLAN ist flächendeckend geplant.

Dachbegrünung und Außenanlagen sowie Schwelme Park

Gute ökologische Planung, trotzdem haben sich noch einige Fragen ergeben:

z.B. Krötenwanderung muss ohne Behinderung weiterhin möglich sein, Rindenmulch kritisch (Versauerung) → AGU in den Planungsprozess mit einbeziehen?

Die Krötenwanderung ist außerhalb des Badbereichs uneingeschränkt möglich. Es können innerhalb der Pflanzflächen Alternativen für den Rindenmulch vorgeschlagen werden. Dies wird in enger Abstimmung mit der städtischen Unterhaltungspflege abgestimmt. Mit der AGU kann im weiteren Planungsprozess zeitnah Kontakt aufgenommen werden.

Glasfassaden so gestalten, dass Vogelschlag verhindert wird

Das Thema wird im weiteren Planungsverlauf vertieft.

Es gibt Beachvolleyball, Cathletics aber nichts für Kleinkinder im Außenbereich?

Die Ausstattung im Außenbereich des Bads wurde aus Kostengründen stark reduziert. Die Calisthenicsanlage ist im öffentlichen SchwelmePark vorgesehen.

Anzahl Stellplätze für PKW und Fahrräder?

61 PKW-Stellplätze (davon 15 neu an der Schwelmestraße geplant) / 72 Fahrrad-Stellplätze

Ladeinfrastruktur nicht Bestandteil der Planung, wer und wann wird diese aufgebaut, Kosten?

Ist bisher nicht Bestandteil der Planung und kann ggf. aus dem öffentlichen Netz aufgebaut werden.

Anbindung ÖPNV, Radverkehr

Gem. Bestandssituation