

01.07.2019

„Aufgrund des Alters der Betonkonstruktion und des Zustand des Beckenkopfes wird ohnehin eine **grundlegende** Beckensanierung zumindest mittelfristig dringend erforderlich.“

„Die komplette Edelstahlauskleidung der Becken ist aus Gründen

- ➔ der Sicherheit,
- ➔ der Nachhaltigkeit,
- ➔ der Lebensdauer,
- ➔ der integrierten Beckenhydraulik,
- ➔ und des überschaubaren Unterhaltungsaufwands zu favorisieren.“



## Stadtwerke Geislingen

5-Täler-Bad

Studie Sanierung Freibad

## Bäderausschuss vom 26.11.2020

### Maßnahmen:

Änderung der Wasserfläche:  
625 m<sup>2</sup>

Zusammenlegung von Schwimmer-  
und Nichtschwimmerbecken.

Höhenangleichung im Nichtschwimmer-  
bereich durch Gestaltung des Edelstahl-  
ausbaus.

Sprungbereich wird erhalten

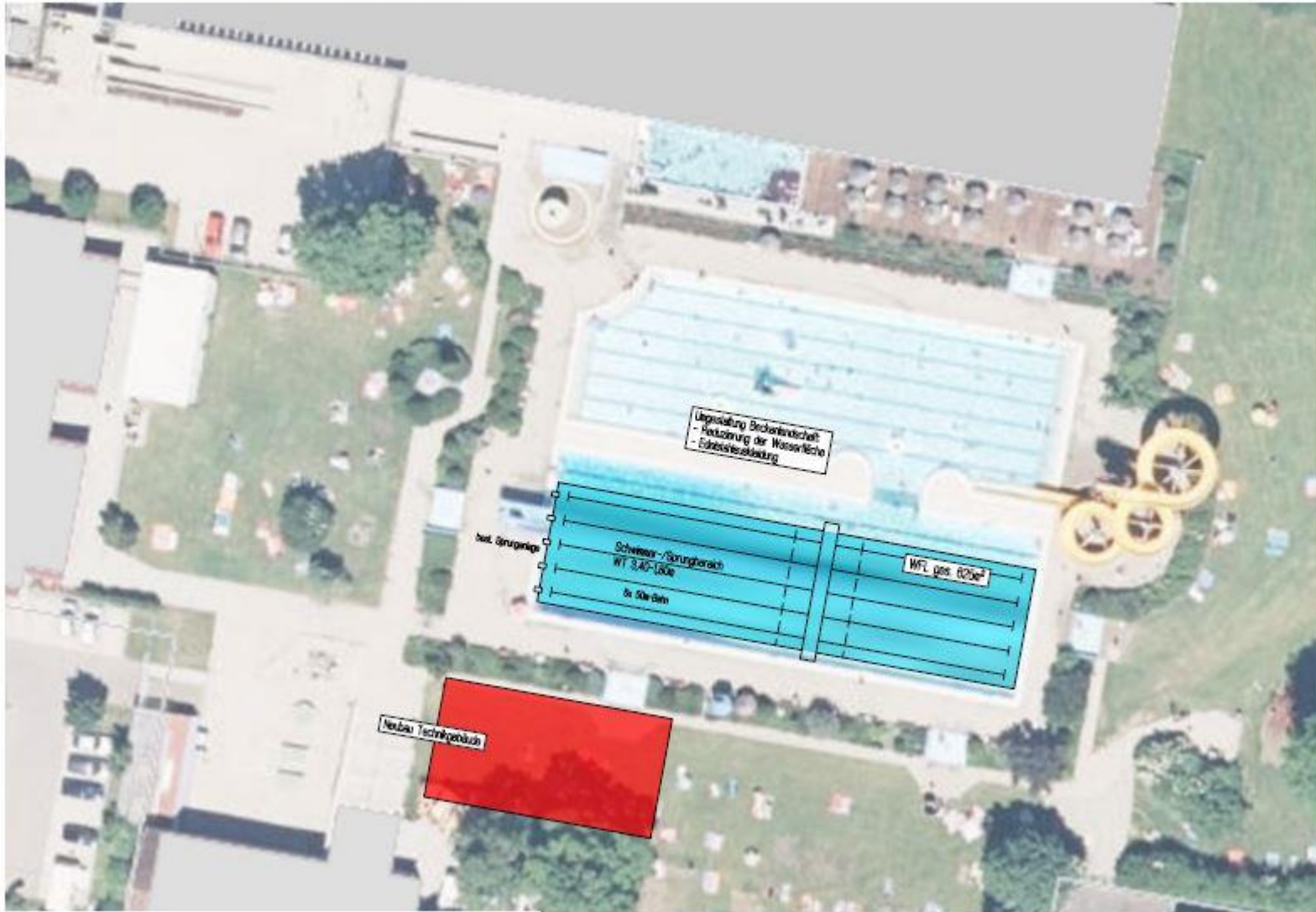
Neue Badewassertechnik

Neues Gebäude für Badewassertechnik

Investition ges.: 3,3 Mio. €

gemäß Vorgaben Bundesprogramm  
davon Stadt Geislingen **ca. 300.000,- €**

Fritz Planung GmbH Am Schönblick 1 72574 Bad Urach





## Bäderausschuss vom 26.11.2020

Maßnahmen:

Änderung der Wasserfläche:  
1.000 m<sup>2</sup>

Zusammenlegung von Schwimmer-  
und Nichtschwimmerbecken.

3 Bahnen durchgängig 50 m lang

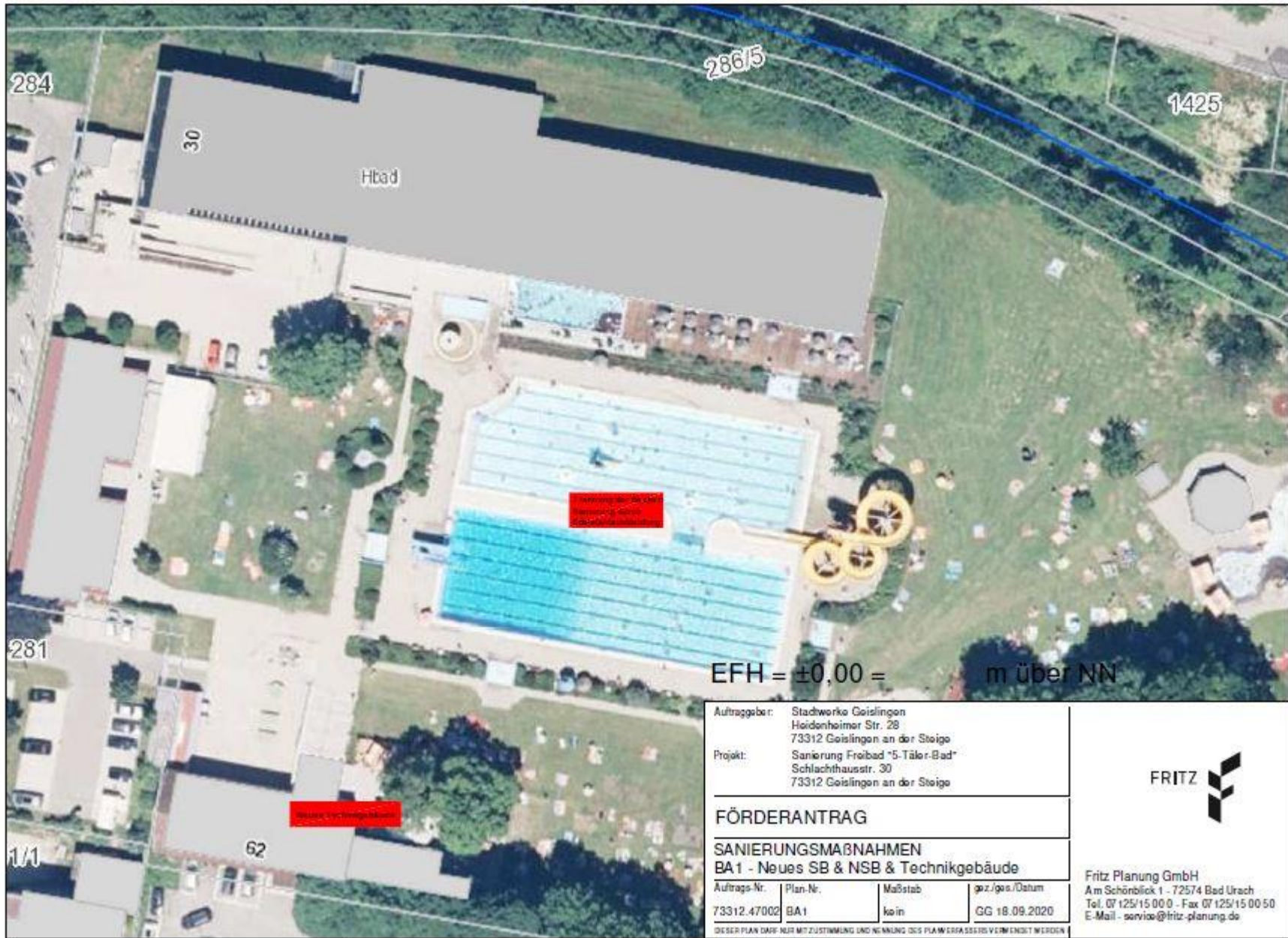
Sprungbereich wird erhalten

Neue Badewassertechnik

Neues Gebäude für Badewassertechnik

Investition ges.: 3,8 Mio. €

gemäß Vorgaben Bundesprogramm  
max . 3,0 Mio. € Bund  
Stadt Geislingen 800.000,- €



**Maßnahmen:**

keine Änderung der Wasserfläche von ca. 1450 m<sup>2</sup>

Trennung der Becken

- Schwimmer
- Nichtschwimmer

Edelstahl-Einbau

Badewasser-Technik

Technik-Gebäude

Investition: 4,9 Mio. €

Auftraggeber: Stadtworke Goislingen  
Heidenheimer Str. 28  
73312 Goislingen an der Steige  
Projekt: Sanierung Freibad "5-Täler-Bad"  
Schlachthausstr. 30  
73312 Goislingen an der Steige

**FÖRDERANTRAG**

**SANIERUNGSMABNAHMEN  
BA1 - Neues SB & NSB & Technikgebäude**

Auftrags-Nr.	Plan-Nr.	Maßstab	ggz./gos./Datum
73312.47002	BA1	kein	GG 18.09.2020

DIESER PLAN DARF NUR MIT ZUSTIMMUNG UND NENNUNG DES PLANVERFASSERS VERWENDET WERDEN



Fritz Planung GmbH  
Am Schönblick 1 - 72574 Bad Urach  
Tel. 07 125/15 00 0 - Fax 07 125/15 00 50  
E-Mail - [service@fritz-planung.de](mailto:service@fritz-planung.de)

Kontakt/Gedankenaustausch mit der



Bäderausschuss vom 26.11.2020

Freibad bleibt auf Beschluss des GR im Jahr 2020, 2021 und 2022 geschlossen.

Falls Förderung bewilligt wird, folgen umfangreiche Bauarbeiten im Jahr 2022.

Inbetriebnahme saniertes Freibad im Sommer 2023.

Konkrete Ansprechpartner der Initiative sind den Stadtwerken nicht bekannt.

Konkrete Schritte der Initiative bzgl. Freibad sind den Stadtwerken nicht bekannt.

# Projektumfang lt. Ausschreibung

Bekanntmachung auf der TED-Website: <https://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:383194-2021:TEXT:DE:HTML>

## **Deutschland-Geislingen: Planungsleistungen im Bauwesen 2021/S 144-383194**

„Das Freibad in Geislingen soll saniert werden. Im Rahmen dieses Projekts sollen die bisher getrennt betriebenen Becken des Schwimmer- und Nichtschwimmerbereichs mit einer Gesamtwasserfläche von 1 700 m<sup>2</sup> zusammengelegt und im vorgegebenen Kostenrahmen saniert und energetisch optimiert werden. Der Einbau eines Edelstahlbeckens ist vorgesehen. Die Beckenverrohrung und die Aufbereitungstechnik für das Badewasser müssen erneuert werden. Ein neues Technikgebäude wird in der Nähe des Beckens erstellt. Im Technikgebäude sind zudem die Chemikalienlagerung, ein Chlorgasraum und ein Raum für die Heiztechnik vorgesehen. Für die Beckenwassererwärmung wird das BHKW im benachbarten Berufsschulzentrum eingesetzt, damit die dort anfallende Prozesswärme ausgenutzt wird. Parallel wird geprüft, ob der Einsatz einer unterstützenden Solarthermie-Anlage möglich ist.“

Vorhandene Unterlagen zum Projekt werden im Rahmen der Stufe 2 zur Verfügung gestellt.

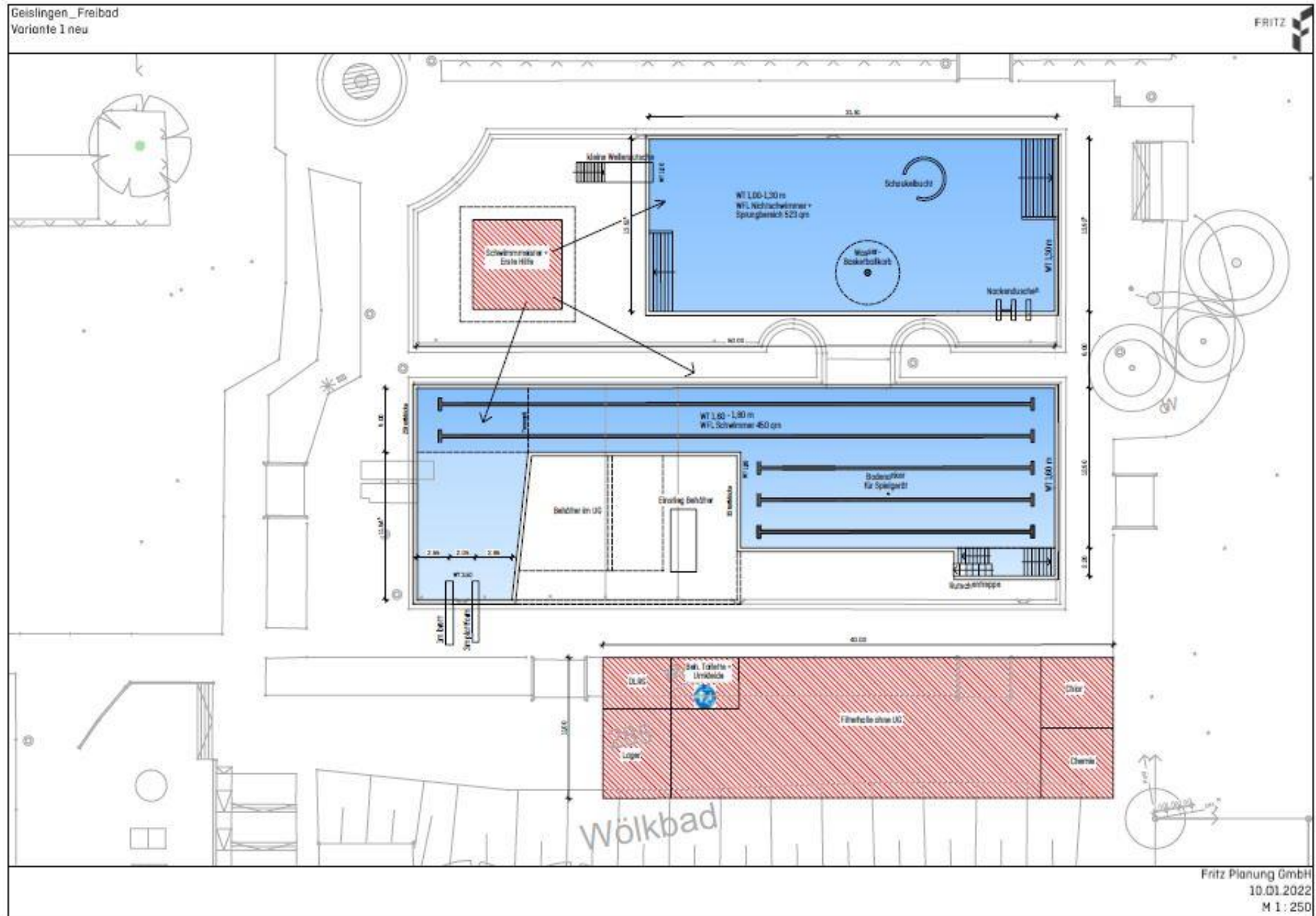
Voraussichtliche Gesamtbaukosten inkl. KG 700: **ca. 3,8 Mio. EUR netto**

Voraussichtliche Termine: Planungsbeginn: Oktober 2021 Fertigstellung: **Ende Juni 2023.**

## Zeitablauf:

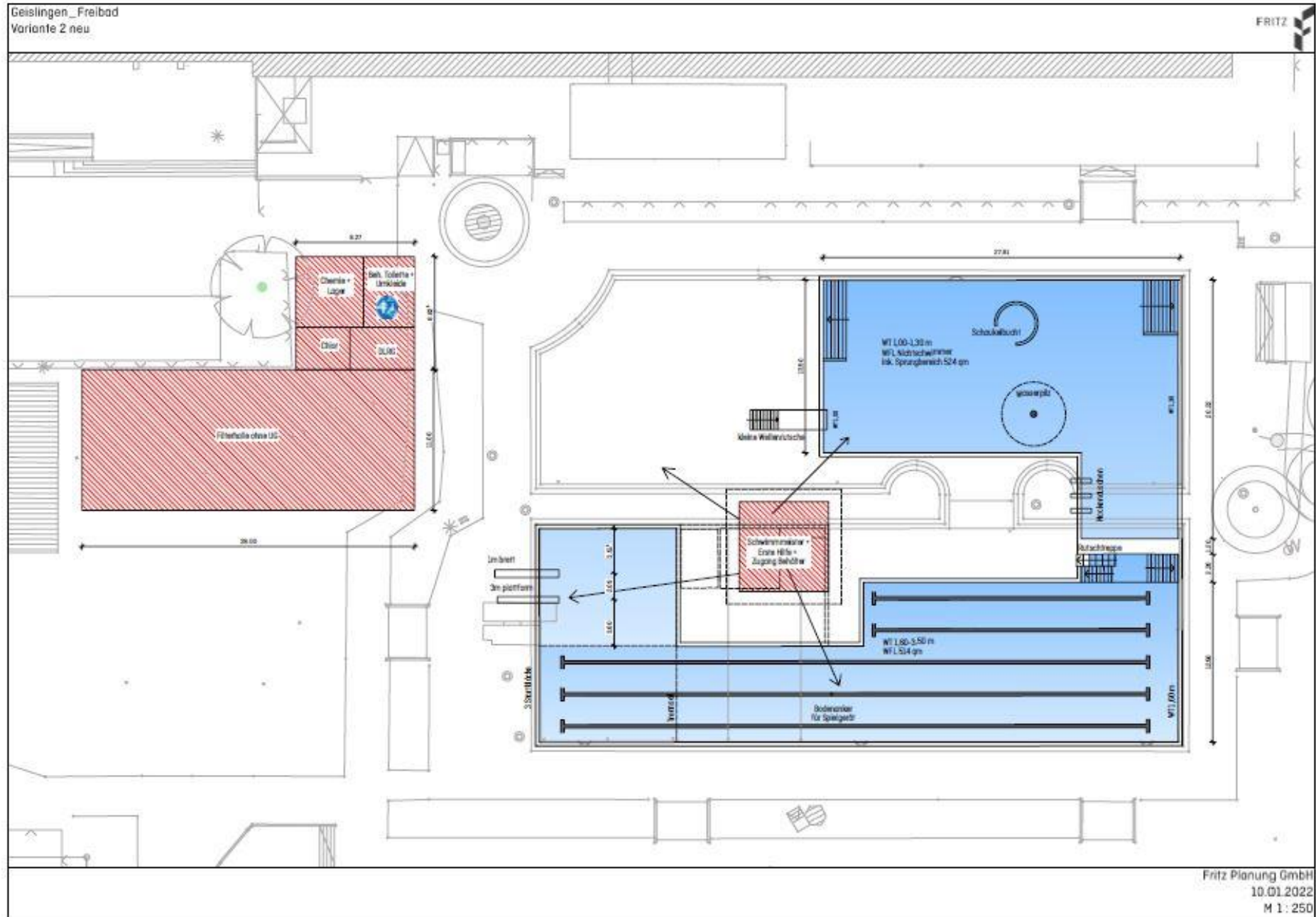
30.10.2020 Projektskizze an Fördermittelgeber  
26.11.2020 Bäderausschuss  
23.06.2021 Koordinierungsgespräch Fördermittelgeber  
24.06.2021 Begehung Freibad mit Mitglieder Förderverein  
30.06.2021 Informationsveranstaltung Fördermittelgeber  
21.07.2021 Besprechung Barrierefreiheit  
22.07.2021 Besprechung Kunst am Bau im Freibad  
27.07.2021 Bäderausschuss  
20.10.2021 TA  
27.10.2021 GR (Vergabe der Planungsleistungen)  
15.11.2021 Bäderausschuss (Klärung der Grundlagen)  
21.12.2021 Planungsbesprechung  
13.01.2022 Planungsbesprechung  
17.01.2022 Bäderausschuss  
24.01.2022 Bäderausschuss  
26.01.2022 TA  
03.02.2022 GR

# Variante 1: Wasserfläche 974 m<sup>2</sup> , geschätzte Kosten: 4,96 Mio. €

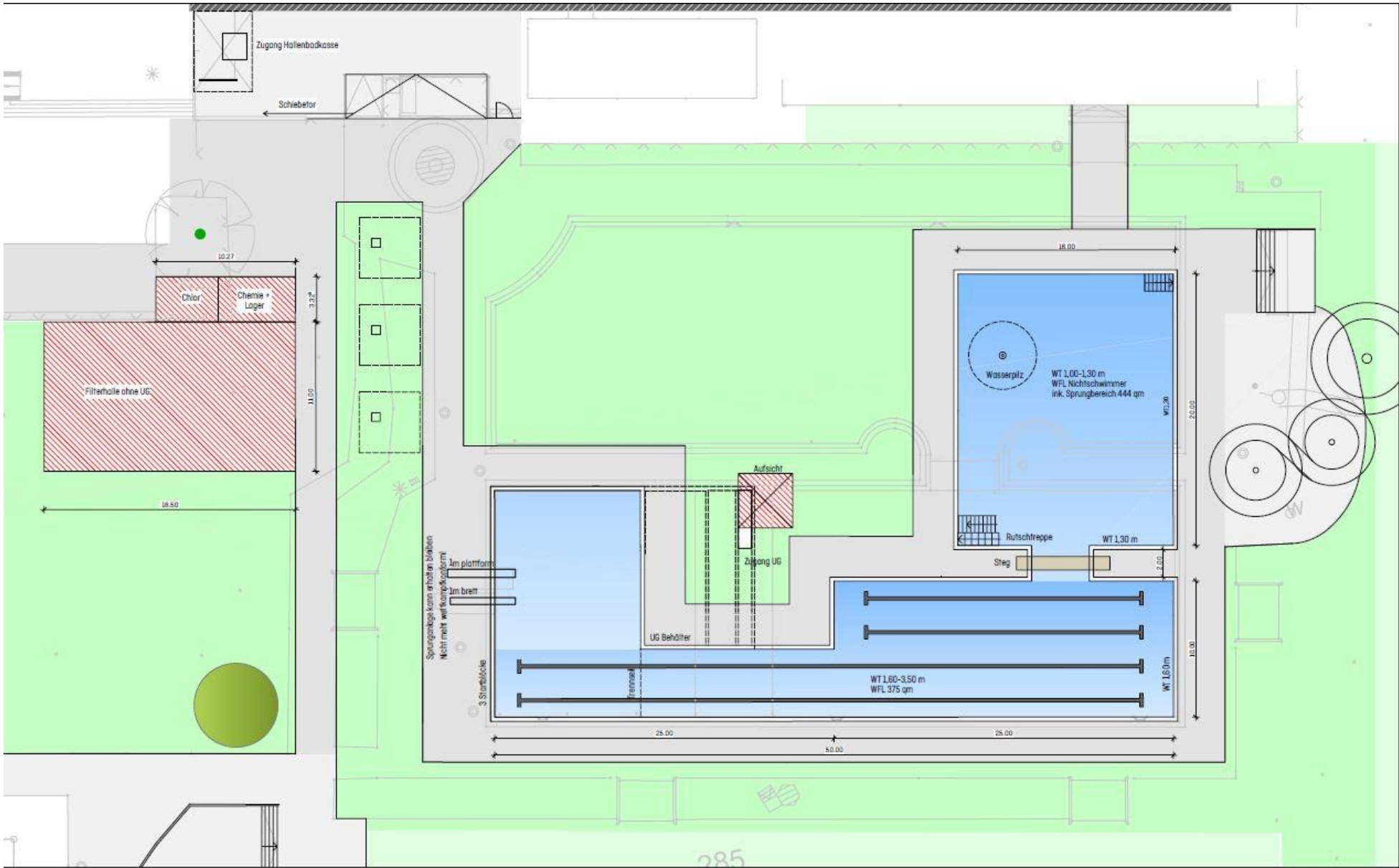




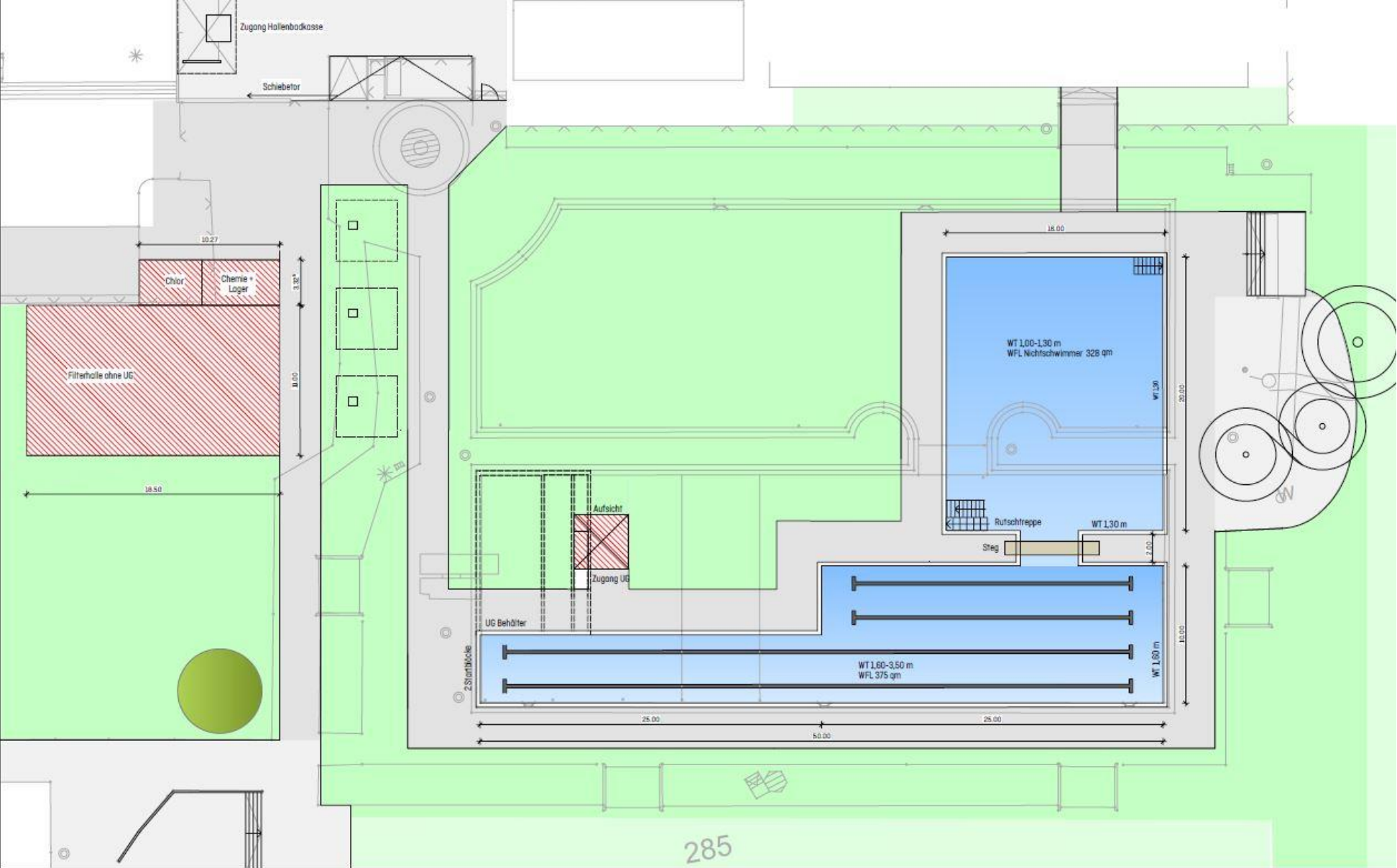
# Variante 2: Wasserfläche 1.038 m<sup>2</sup>, geschätzte Kosten: 4,94 Mio. €



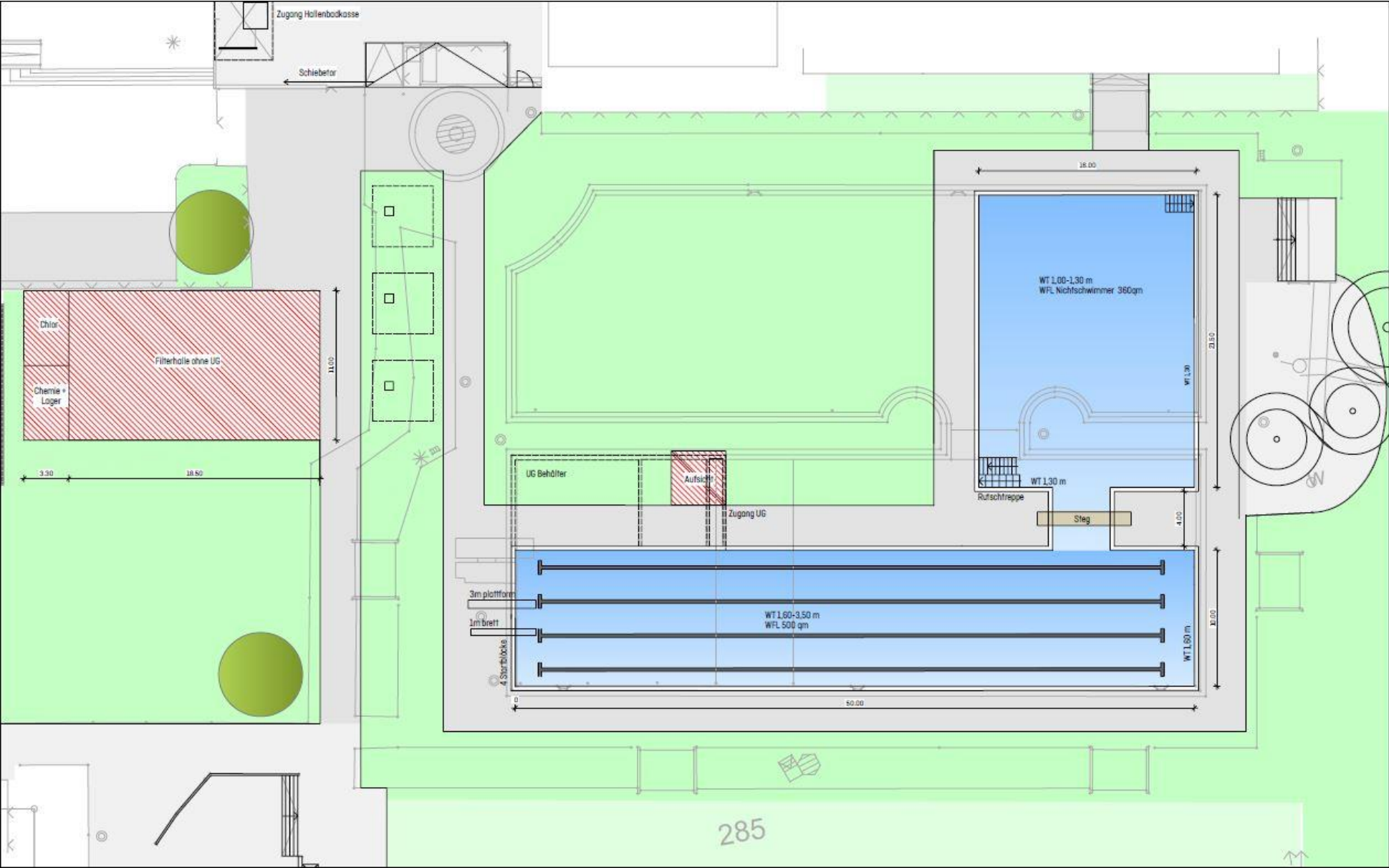
Grundvariante: Wasserfläche: 819 m<sup>2</sup>, geschätzte Kosten: 3,80 Mio. €



Grundvariante-Mini: Wasserfläche: 703 m<sup>2</sup>, geschätzte Kosten 3,61 Mio. €



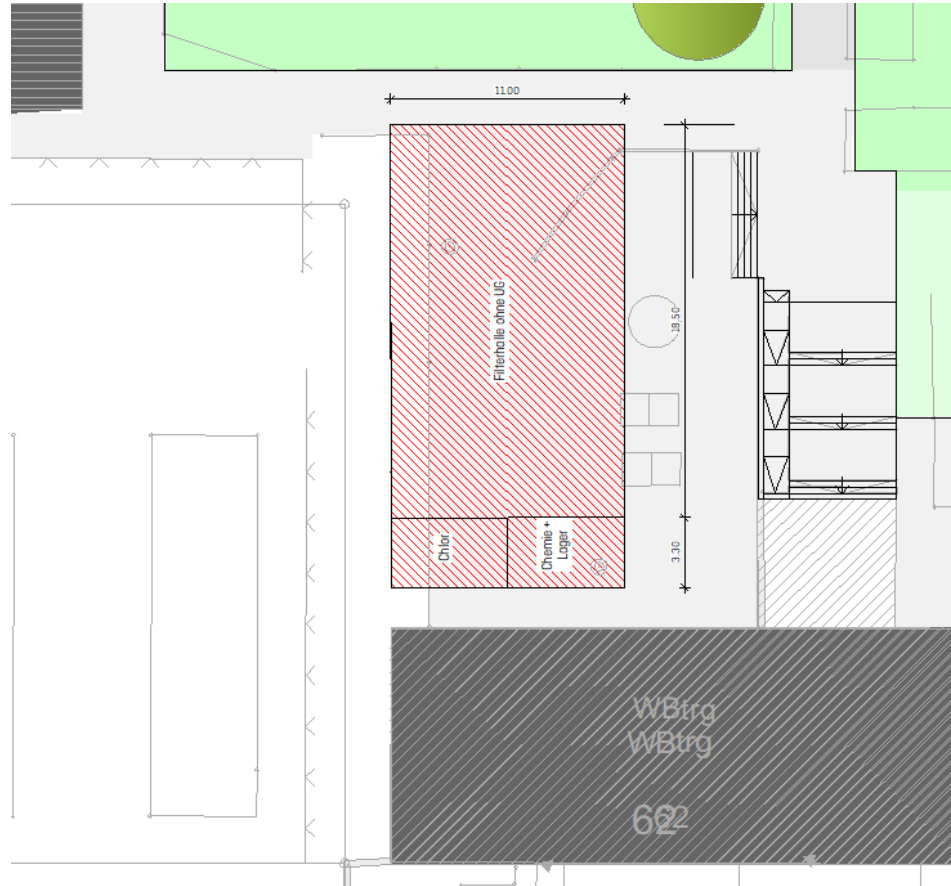
Grundvariante-Optimiert: Wasserfläche: 860 m<sup>2</sup>, geschätzte Kosten: 3,82 Mio. €



# 220120\_Grundvariante optimiert (Wasserfläche 860 qm)



## Alternativer Standort Filtergebäude



### Vorteile:

- Es bleibt mehr Liegewiese erhalten

### Nachteile:

- Hohe Investitionskosten
  - Abbruch vorh. Badewasserleitungen im Erdreich
  - Problematische Gründung durch Nähe Bestandsgebäude
  - Längere Wege zu Trafostation
- Keine PV-Anlage auf Dachfläche möglich → Verschattung durch Bestandsgebäude
- Anlieferung dezentraler, Entfernung zu Hallenbad
- Bautechnisch problematisch bei Abbruch Bestandsgebäude
- Schwierige Integration eines späteren Nebeneingangs

# 220120\_Grundvariante optimiert – Erweiterungsmöglichkeit neuer Umkleide- / Sanitärbereich



# Kostenschätzung Stand 20.01.2022



Bauherr: Stadtwerke Geislingen  
 Projekt: Sanierung Freibad Geislingen

## Kostenschätzung nach DIN 276 - 2018 - Übersicht Grundvarianten

Stand: 20.01.2022

	220114 Grundvariante	220114 Grundvariante mini	220120 Grundvariante optimiert
Wasserfläche	828 m <sup>2</sup>	703 m <sup>2</sup>	860 m <sup>2</sup>
100 Grundstück			
200 Vorbereitende Maßnahmen	60.800,00	60.800,00	60.800,00
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	326.250,00	326.250,00	336.250,00
400 Bauwerk - Technische Anlagen	1.215.442,00	1.151.410,00	1.206.942,00
500 Außenanlagen und Freiflächen	1.472.000,00	1.384.000,00	1.489.000,00
600 Ausstattung und Kunstwerke	38.000,00	38.000,00	38.000,00
700 Baunebenkosten	684.748,24	651.301,20	688.818,24
800 Finanzierung	0,00	0,00	0,00
<b>Gesamtkosten € netto</b> (Kostengruppe 200-700)	<b>3.797.240,24</b>	<b>3.611.761,20</b>	<b>3.819.810,24</b>
Option Zusatzausstattung Attraktionen - Gesamtpreis € netto inkl. BNK			
		- Schaukelbucht	43.000,00
		- Wasserpilz	24.500,00
		- Kleine Wellenrutsche	41.000,00
		- Wasserspeier	18.500,00
		- Sprunganlage	77.500,00



# Attraktionen / Einbauten (Investitionen Förderverein)



## Schaukelbucht

Einbauten: 35.000 EUR netto ohne BNK  
Technik: --  
Gesamt inkl. BNK 43.000 EUR



## Wasserpilz Durchmesser 1,60 m

Einbauten: 5.000 EUR netto ohne BNK  
Technik: 15.000 EUR netto ohne BNK  
Gesamt inkl. BNK 24.500 EUR



## Kleine Wellenrutsche

Einbauten: 30.000 EUR netto ohne BNK  
Technik: 3.500 EUR netto ohne BNK  
Gesamt inkl. BNK 41.000 EUR



## Sprunganlage (1m Brett + 3m Plattform)

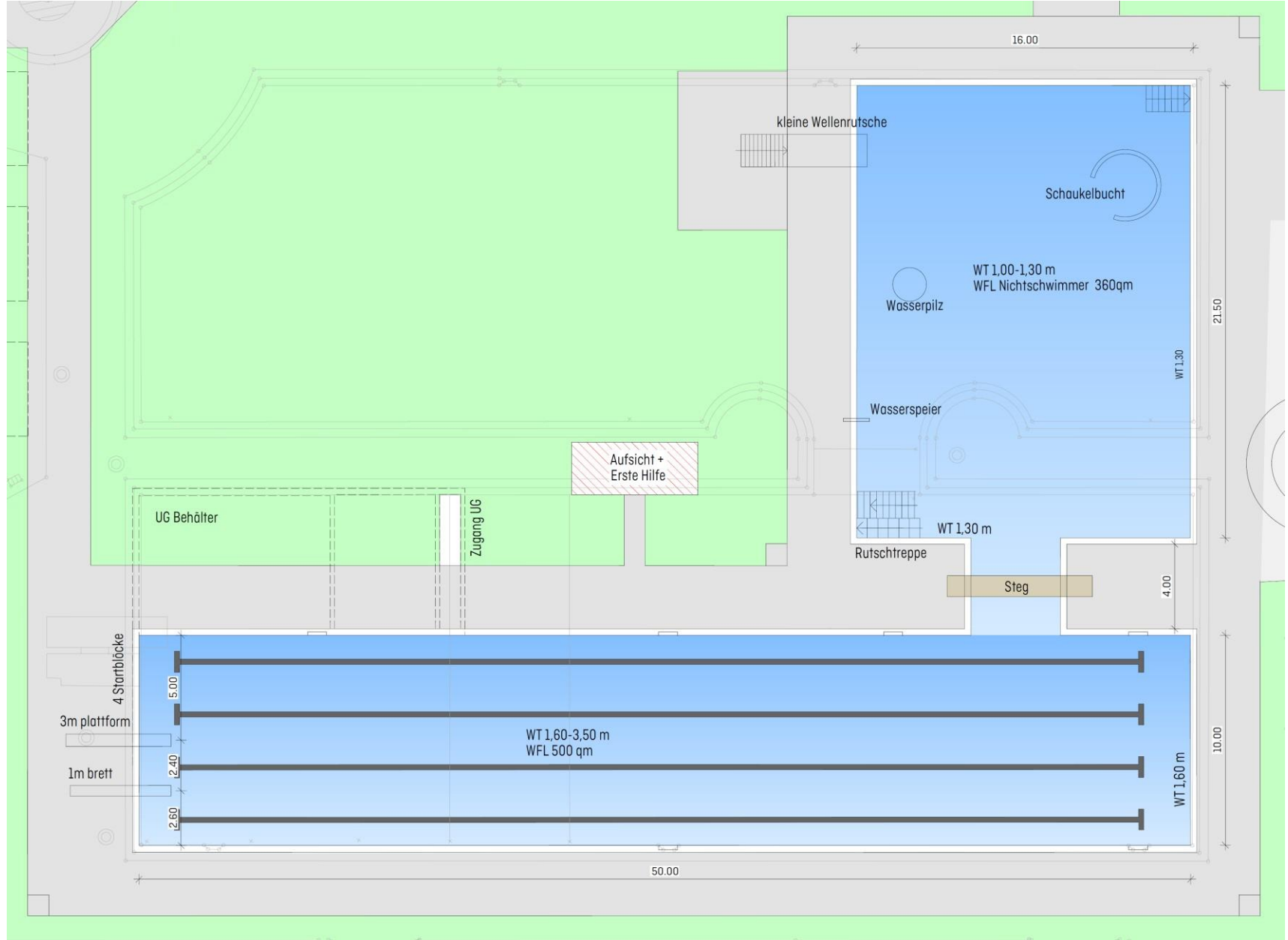
Einbauten: 60.000 EUR netto ohne BNK  
Fundament: 3.500 EUR netto ohne BNK  
Technik: --  
Gesamt inkl. BNK 77.500 EUR

## Wasserspeier

Einbauten: 6.500 EUR netto ohne BNK  
Technik: 8.500 EUR netto ohne BNK  
Gesamt inkl. BNK 18.500 EUR



220120\_Grundvariante optimiert mit Attraktionen (Investitionen Förderverein)



				Attraktionen	Attraktionen
				durch	durch
				Förderverein	Stadtwerke
<b>Auslegung</b>					
Fläche Kombibecken	m <sup>2</sup>	1614	828	860	860
Ausgelegt nach DIN 19643	Personen/h	474	233	244	244
<b>Wasserverbrauch</b>					
Beckenbefüllung	m <sup>3</sup> /a		1815	1835	1835
Filterspülung	m <sup>3</sup> /a		4320	4320	4320
Beckenverdunstung	m <sup>3</sup> /a		1823	1893	1893
Summe	m <sup>3</sup> /a	8.912	7.958	8.048	8.048
in EUR	€/a	27.844 €	27.211 €	27.403 €	27.403 €
<b>Heizenergie</b>					
Beckenbefüllung	MWh <sub>Wärme</sub> /a		30	30	30
Normalbetrieb	MWh <sub>Wärme</sub> /a		207	207	207
Summe	MWh <sub>Wärme</sub> /a	449	236	237	237
in EUR	€/a	52.026 €	27.401 €	27.439 €	27.439 €
<b>Strom</b>					
Pumpen Normalbetrieb	MWh <sub>el</sub> /a		72	72	72
Pumpen reduzierter Nachtbetrieb	MWh <sub>el</sub> /a		27	27	27
Pumpen (Rückspülung, Wärmetauscher)	MWh <sub>el</sub> /a		2	2	2
Messpumpen, Luftgebläse, etc.	MWh <sub>el</sub> /a		3	6	6
Summe	MWh <sub>el</sub> /a	191	104	106	106
in EUR	€/a	20.416 €	11.130 €	11.394 €	11.394 €
<b>Betriebsmittel + Instandsetzungsarbeiten</b>					
Chlorgas	kg/a		649	671	671
pH Korrekturmittel	kg/a		1153	1192	1192
Flockungsmittel	kg/a		721	745	745
Filtersand	kg/a		833	861	861
Hydroantrazit	kg/a		1068	1104	1104
in EUR	€/a	12.000 €	4.424 €	4.573 €	4.573 €
Instandsetzungsarbeiten Bestand	€/a	100.000 €			
Gesamt	€/a	112.000 €	4.424 €	4.573 €	4.573 €
<b>Finanzierung</b>					
Herstellungskosten (Folie)	€		0 €	0 €	0 €
Herstellungskosten	€		3.797.240 €	3.819.810 €	4.024.310 €
Zuschuss	€		-3.000.000 €	-3.000.000 €	-3.000.000 €
Herstellungskosten abzgl. Zuschuss	€		797.240 €	819.810 €	1.024.310 €
Zahlung bei 30 J und 0,5%	€/a		28.684 €	29.496 €	36.854 €
Zahlung bei 15 J und 0,5% (Folie)	€/a		0 €	0 €	0 €
Gesamt	€/a	0 €	28.684 €	29.496 €	36.854 €
Notizen: Folgende Betriebskosten bleiben nach der Sanierung unverändert und wurden deshalb nicht berücksichtigt: Reinigungsarbeiten, Betrieb der Kinderplanschbecken und Personalaufwände.					
<b>Gesamt relevante Betriebskosten</b>					
ohne Kapitalkosten	€/a	212.286 €	70.167 €	70.809 €	70.809 €
<b>Gesamt relevante Betriebskosten mit Kapitalkosten</b>					
	€/a	212.286 €	98.851 €	100.305 €	107.663 €
			-53%	-53%	-49%
<b>Einsparung gegenüber Bestand IST 2019</b>			113.435,02 €	111.980,50 €	104.622,81 €

# Sitzbänke Optionen (Investition Förderverein)



# Solarbäume - Kunstobjekte

