

Machbarkeitsstudie Hallenbad Scherbsgraben Neubau / Sanierung

Hallenbad am Scherbsgraben

Baulicher Zustand

- Baujahr 1968, letzte Sanierung 2001/2002
- Lebensdauerende für 2026 prognostiziert, Verschleiß insbesondere im technischen Bereich, energetischer Nachbesserungsbedarf
- Zu wenig Wasserfläche für den heutigen Schulbedarf (aktuell 120 Klassen, Bedarf 670 Klassen)
- Zu wenig Wasserfläche für den heutigen Vereinssportbedarf für Schwimmkurseangebote und Training, sowie für Schwimmkurseangebote externer Schwimmschulen.



Hallenbad am Scherbsgraben

Sanierungsmaßnahmen

- Kompletterneuerung der Badewasser- und Haustechnischen Anlagen

- Altlasten-/Asbestsanierung

- Deckenerneuerung und Erneuerung Umkleidetrakt

- Schwimmbeckenabdichtung und Fliesen inkl. Sprunganlage erneuern

- Energetische Dämmmaßnahmen Fassade und Fensterflächen



Hallenbad am Scherbsgraben

Dauer und Kosten der Hallenbadsanierung

- Komplettschließung über 2 Jahre hinweg, Schul- und Vereinsschwimmen entfällt vollständig
- Ausführungszeitraum 2025 bis 2027
- Kosten Generalsanierung inkl. neue Technikzentrale (anteilig ca. 4 Mio. €) ca. 13 Mio. €
- Kapitalkosten bei derzeit 4% Kapitalzins, ohne Förderung ca. 928 TEUR/a, bei 30% Förderquote ca. 649 TEUR/a
- Fördermöglichkeiten bedürfen in Abhängigkeit vom Sanierungsumfang noch einer Absprache mit der RegMfr
- Zuschüsse aus dem Sonderprogramm Schwimmbadförderung, gedeckelt auf 4,25 Mio. €, Einzureichen bis 31.12.2024



Hallenbad am Scherbsgraben

Vor- und Nachteile eines Neubaus

Vorteile

- Bedarfsgerechter Neubau für alle Nutzergruppen
- Weitgehende energetische Autarkie und niedrige Betriebskosten
- Kein gesondertes Technikgebäude (HB Bestand nutzbar)
- Betriebliche Synergieeffekte durch Integration SB Eingang/Sanitär/Umkleide und flexiblem Wechsel zwischen SB- und HB-Betrieb

Nachteile

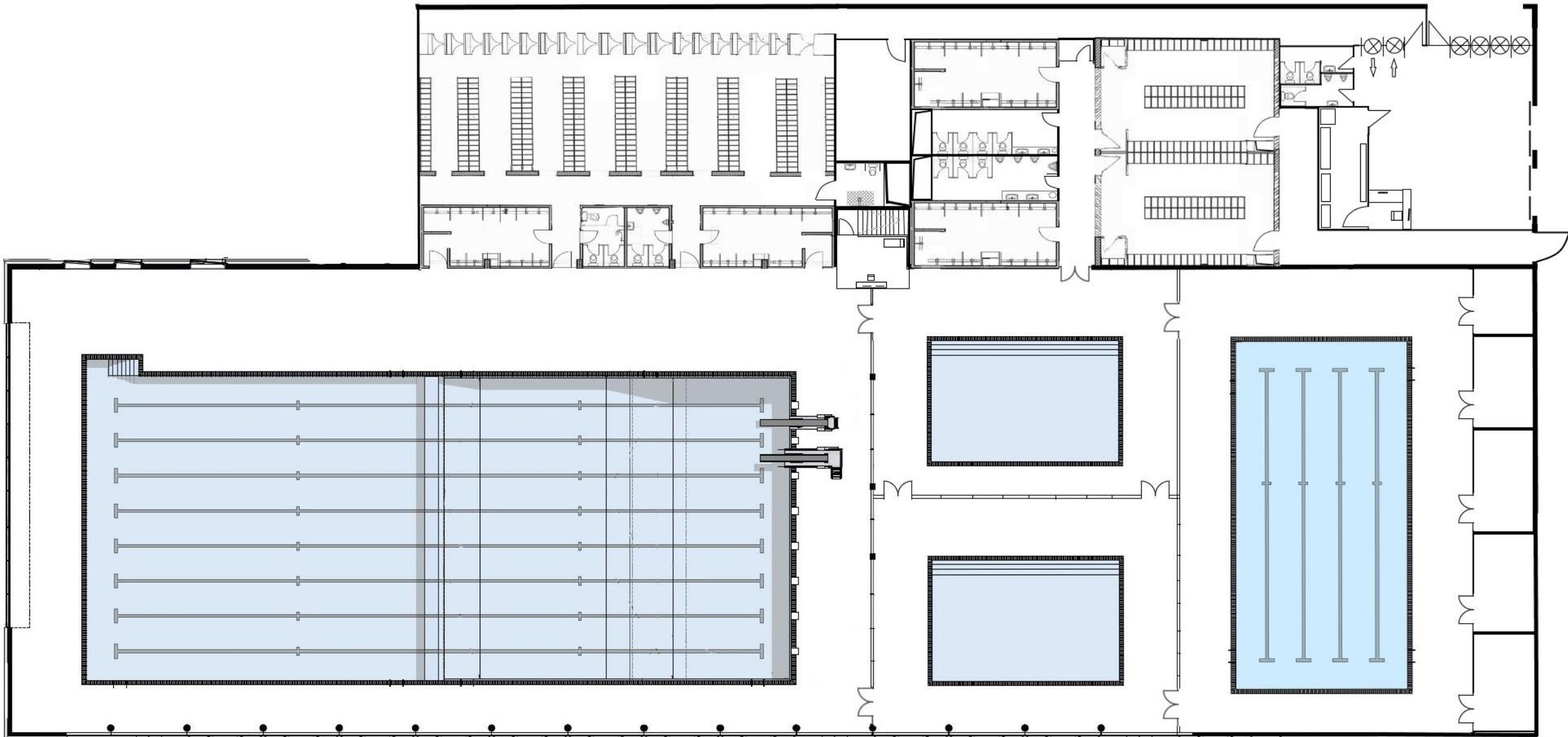
- Hohe Baukosten von ca. 27 Mio.€
- Komplexe Genehmigungsstrukturen, u.a. vorhabensbezogener Bebauungsplan, schulaufsichtliches Genehmigungsverfahren
- Sommerbadbetrieb über 2 Saisons eingeschränkt

Hallenbad am Scherbsgraben

Neubauoptionen

- Hallenbad mit 8 Übungseinheiten (wie Bedarf)
 - Hallenbad mit 3 Übungseinheiten (wie Bestand)
 - Jeweils Umnutzung altes Hallenbad zur Technikzentrale
-
- Beide Varianten mit Integration der Sommerbadumkleiden/Kassenbereiche





Hallenbad am Scherbsgraben

Kosten der Neubauvarianten und Kapitalkostendarstellung

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesamtprojektkosten Variante mit 8 Übungseinheiten <ul style="list-style-type: none"> ▪ 28,1 Mio. € Neubaukosten ▪ 5,5 Mio. € Umnutzung/Ausbau Energiezentrale im alten Hallenbad ▪ Kapitalkosten 970 TEUR bei derzeit 4% Kapitalzins ▪ Förderquote FAG-Mittel 50%, von RegMfr in Aussicht gestellt (Förderquote berücksichtigt bereits die nicht förderfähigen Baukosten) | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesamtprojektkosten Variante mit 3 Übungseinheiten <ul style="list-style-type: none"> ▪ 21 Mio. € Neubaukosten ▪ 5,5 Mio. € Umnutzung/Ausbau Energiezentrale im alten Hallenbad ▪ Kapitalkosten 840 TEUR bei derzeit 4% Kapitalzins ▪ Förderquote FAG-Mittel 30%, von RegMfr in Aussicht gestellt (Förderquote berücksichtigt bereits die nicht förderfähigen Baukosten) |
|--|--|

Die Neubauvariante mit 8 Übungseinheiten stellt die gesamtwirtschaftlich beste Variante in Hinblick auf den Nutzen und die Förderquote dar, da sich der Anteil nicht förderfähiger Bestandteile auch bei Verringerung der Übungseinheiten nur geringfügig ändert und somit eine entsprechend höhere Gewichtung zum Nachteil der Förderquote erlangt.

Hallenbad am Scherbsgraben

Umbau altes Hallenbad zu einer Energiezentrale

Erzeugungsanlagen:

- Heizkessel 2x 1.250kWth, Gas/Öl
- BHKW 3-4x 200kWth, 134kWel
- MGT 130kWth, 65kWel
- WP 340kWth (WRG Schlammwasser)
- Flusswasser WP 2.000kWth
- Luft/Wasser WP 1.000kWth
- PV-Anlagen 400kWp (Dachflächen HB, FM, EZ)

Kunden:

- Hallenbad Neubau 500kWth
- Sommerbad 800kWth
- Fürthermare 2.000kWth
- *Gleichzeitigkeit Bäder ca. 2.100kWth*
- Fernwärmeauskopplung für Wohnbebauung ca. 1.000kWth

