

## ENTWICKLUNGSKONZEPT HALLENBAD NEUTRAUBLING

### Zielsetzung

Für die Sanierung des 1973 errichteten Hallenbades wurde ein Entwicklungskonzept erstellt. Ziel des Konzeptes ist es, die auf lange Sicht wirtschaftlichste Sanierungsmaßnahme auszuarbeiten.

Die Arbeit ist in drei Phasen gegliedert:

Phase I: Bestandsaufnahme und Analyse mit Befragung potentieller Kunden

Phase II: Erarbeitung von Szenarien zur Sanierung des bestehenden Hallenbades bzw. Neubaus des Hallenbereiches oder der gesamten Anlage

Phase III: Bewertung der Szenarien mit Lebenszykluskostenanalyse und Realisierungsvorschlag



Abbildung 1: Fassade Hallenbad Neutraubling

### Bürgerbefragung

In Zusammenarbeit mit dem technischen Betriebspersonal wurde eine Erhebung der Hallenbadbesucher zur Ermittlung des Einzugsgebietes durchgeführt. Die Erhebung zeigt, dass rd. 41 % der Besucher aus Neutraubling und rd. 59 % aus den umliegenden Gemeinden kommen.

Die Befragung der Neutraublinger Bürgerinnen und Bürger zeigt,

- eine Einschätzung der derzeitigen Situation des Hallenbades,
- eine Einordnung im Vergleich mit anderen Bädern und
- die Anforderungen an ein neugestaltetes Bad.

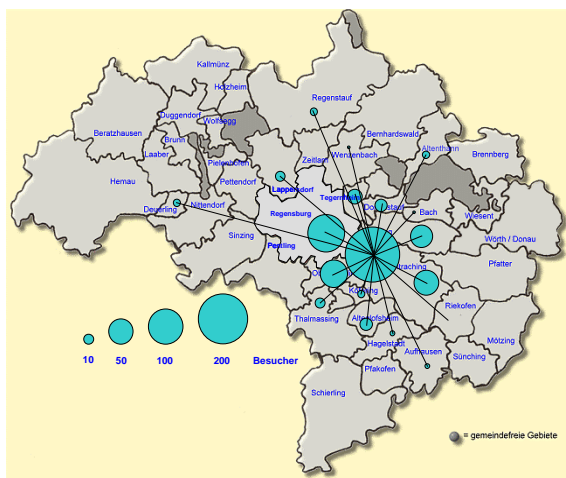


Abbildung 2: Einzugsgebiet Landkreis Regensburg

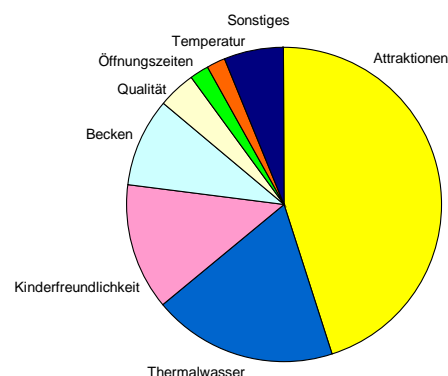


Abbildung 3: Ergebnisse der Befragung

## Trends im Badewesen

Im Badewesen werden heute zwei Richtungen unterschieden:

- Spaß- und Erlebnisbäder
- Bäder mit Fitness- und Wellnessbereichen

Der Umsatz im Wellnessbereich wird für 2001 auf 35 Mrd. Euro geschätzt. Mehr als sechs Millionen Menschen zwischen 18 und 49 Jahren bezeichnen sich als Wellness-Fans. Rund 23 Millionen Bundesbürger gehen heute regelmäßig in die Sauna.

## Beschreibung der Szenarien

In Szenario I werden keine strukturellen Veränderungen vorgenommen. Es enthält die notwendigsten Erhaltungsmaßnahmen und die üblichen Instandsetzungsmaßnahmen. Die Beseitigung von groben Bauschäden ist nicht vorgesehen.

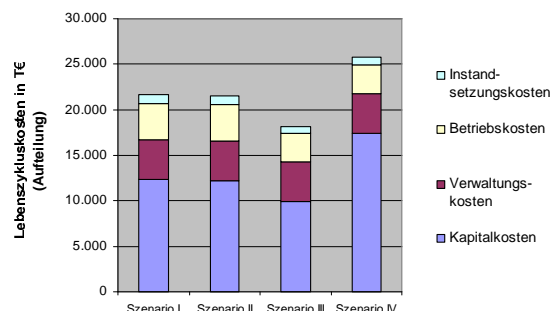
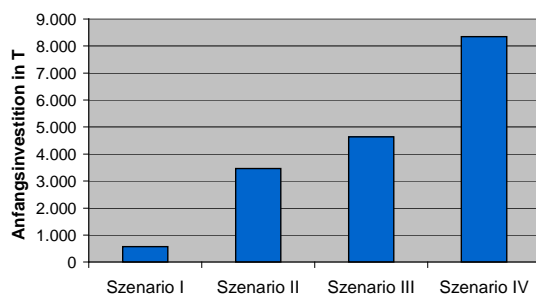
Szenario II umfasst die Sanierung des gesamten Hallenbades bei Erhalt der Stahlkonstruktion der Fassade. Strukturelle Veränderungen in Form einer Neugestaltung sind im Bereich Umkleiden, Garderoben, Gastronomie und Kegelbahn in begrenztem Umfang möglich.

In Szenario III wird der Neubau der Schwimmhalle und die komplette Sanierung des Hallenbades zugrunde gelegt. Dächer und Fassaden werden erneuert sowie Umkleide-, Sanitär-, Eingangs- und Gastronomiebereich strukturell verändert. Das auf dem Grundstück des Hallenbades errichtete Hausmeisterhaus wird in die Nutzung integriert.

Szenario IV umfasst den Neubau der gesamten Hallenbadanlage auf dem derzeitigen Grundstück. Die bestehende BHKW-Anlage und das Fernwärmenetz werden in den Neubau integriert.

## Bewertung und Zusammenfassung

Für die Bewertung der Szenarien wurden die Kapitalkosten, die Nutzungskosten (Verwaltungs-, Betriebs- und Instandsetzungskosten) und die Einnahmen über die gesamte rechnerische Nutzungsdauer aufgerechnet und so die Lebenszykluskosten für jedes Szenario ermittelt. Es zeigt sich, dass Szenario III, Generalsanierung, trotz höherer Anfangsinvestitionen als Szenario I und II die geringsten Lebenszykluskosten verursacht.



## Projektpartner

- Stadt Neutraubling, Auftraggeber
- Gebauer Haller Sander Architekten GmbH, Bauliche Bewertung und Sanierungskonzepte
- Zentrum für rationelle Energieanwendung und Umwelt GmbH (ZREU), Technische Bewertung und Gesamtkoordination