Stadt Dessau – Roßlau
Amt für Schule und Sport / Amt für Zentrales Gebäudemanagement

Aufgabenstellung zur Erarbeitung einer Studie zur Untersuchung wirtschaftlicher und bautechnischer Aspekte für die

Südschwimmhalle Dessau

Die Südschwimmhalle ist für die gesamte Stadt Dessau-Roßlau die einzige Schwimmhalle, in der reguläres Schwimmen möglich ist. Die Bedeutung der Südschwimmhalle wird insbesondere dem Bürgerschwimmen, dem Schulschwimmen, dem Sportschwimmen und Wasserball, sowie der Durchführung von Kursangeboten, zum Beispiel der Krankenkassen, gerecht.

Die Frequentierung der Südschwimmhalle ist mit ca. 63.000 Besuchern pro Jahr gut. Es ist ein hoher Auslastungsgrad der Schwimmhalle gegeben.

Beim Schulschwimmen (Pflichtaufgabe der Kommune) gibt es im Jahr etwa 24.000 Nutzungen durch die Dessau-Roßlauer Schüler. Schon alleine diese hohe Zahl verdeutlicht, dass eine Auslagerung des Schulschwimmens aus dem Oberzentrum Dessau in Nachbarstädte nicht darstellbar und auch vollkommen unrealistisch ist, da soviel Schwimmhallenzeiten in der unmittelbaren Region als freie Kapazität nicht vorhanden sind.

Aufgliederung der Nutzerzahlen (ca. -Zahlen) in 2010:

Gesamt	63.000
davon	30.700 Bürgerschwimmen
	24.000 Schulschwimmen
	8.300 Sportschwimmen, Wasserball, Wasserwacht etc.

Ziele der Untersuchung:

- **Bauzustandsanalyse**
- **Vergleich von Abbruch / Neubau und Sanierung.**
- **Prüfung einer abschnittswisen Sanierung (technisch und wirtschaftlich im Vergleich zur Komplettsanierung) – Kosten je Abschnitt.**
- **Welche erneuerbare Energien sind, unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit, nutzbar?**
- **Herstellung der Barrierefreiheit.**
- **Für den Fall eines Neubaus ist eine Standortuntersuchung durchzuführen.**
- **Untersuchung der Weiternutzung bisheriger Investitionen.**
- **Überprüfung von Fördermöglichkeiten und –bedingungen.**
- **Prüfung von Möglichkeiten zur Herstellung einer technisch - wirtschaftlichen Verflechtung zur DVV (z. B. BHKW) - steuerlicher Querverbund.**
- **Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen hinsichtlich der Betreuung durch die Städtische Gesellschaft DVV bzw. durch die Stadtverwaltung Dessau-Roßlau.**

Zukünftige Nutzungsanforderungen:

Die Bedingungen für Schwimmunterricht, Sportschwimmen, Wasserball sowie für das Bürgerschwimmen sind zu beachten.

Die Wassertiefe beträgt beim Sportschwimmen mindestens 1,35 m und beim Wasserball mindestens 1,80 m. Die jetzigen 5 Bahnen sind als Mindestgröße weiter zu berücksichtigen.

Bei einem eventuellen Neubau sollte ein neues Raumkonzept überdacht werden. Der Umfang der verschiedenen Funktionen soll im Wesentlichen beibehalten werden. Weitere Nutzungsmöglichkeiten im Wasserbereich müssen für diesen Fall berücksichtigt werden.

Für die multifunktionelle Nutzung der Schwimmhalle ist das Nichtschwimmerbecken zu erhalten bzw. bei einem Neubau mit einzuplanen, insbesondere für den Kinderbereich, auch zur Durchführung von bestimmten Kursangeboten.

Bei einem Neubau wäre zu prüfen, ob ein innerstädtischer Standort realisiert werden könnte. Der jetzige Standort liegt ebenfalls noch sehr zentral und ist mit unmittelbarer Straßenbahnhaltestelle sowie ausreichenden Parkplätzen gut erschlossen.

Möglichkeiten der Herstellung einer technisch-wirtschaftlichen Verflechtung zur DVV (z. B. BHKW) – steuerlicher Querverbund Wirtschaftlichkeitsbetrachtung (Auswirkungen auf den städtischen Haushalt und auf die DVV).

Überprüfung der Fördermöglichkeiten und –bedingungen für die Maßnahme.

Anforderungen an das Sportschwimmbecken

- Neben den KOK- Richtlinien des Bäderbaus sind bei der Errichtung von Sport- und Freizeitbecken weiterhin die Unfallverhütungsvorschriften (UVV) und Unfallverhütungsrichtlinien (UVR) der „Bundesarbeitsgemeinschaft der Unfallversicherungsträger der öffentlichen Hand“ (BAGUV), die Sicherheitsregeln für Bäder (GUV 18.14), die DIN-Bestimmungen, Normblätter und Richtlinien des „Deutschen Instituts für Normung“ und die Bestimmungen des internationalen Schwimmverbandes zu beachten.
- Oberste Priorität hat die Einhaltung der Maßgenauigkeit. Für ein Sportbecken von 25 m Länge und 12.5 m Breite erlaubt die FINA nur Abweichungen von $+ \leq 2$ cm. Bei Abweichung in den Minusbereich ist das Bad nicht mehr wettkampftauglich. Sicherheitsvorschriften wie Rutschfestigkeit, Farbgestaltung, Resistenz gegen Wasser, Chemikalien und mechanische Beanspruchung sind bei der Errichtung eines Bades zu beachten.
- Wettkampftaugliche Schwimm- und Sportbecken müssen über eine Orientierungshilfe für Anschlag und Wende verfügen.
- Auf dem Beckenboden sind schwarze Markierungen zur Sicherheit anzubringen.
- Vorrichtungen zur Befestigung von Schwimmleinen und deren Anschlag bzw. Wendematten (Gitter), 4 Startblöcke nach DSV Vorschrift.
- Bei der Planung müssen vier Ablassrohre für die Schwimmleinen vorgesehen werden. Somit können die Schwimmleinen in den Keller abgelassen werden. (Ordnung und Sicherheit)

- Lagerung der Schwimmleinen in Tonnen
- Vorrichtungen für Rückenschwimmer, Sichtleine und Fehlstartleine sind erforderlich - hierzu Bodenhülsen.
- Zur Absicherung Rettungsstangen und Rettungsringe.

Anforderungen an das Lehrschwimmbecken

- KOK Richtlinien Bäderbau, Punkt 2.
- Zur Anwendung kommt hier die DIN 19643, die die Wassertiefe und Neigung des Beckenbodens regelt.
- Treppeneinstieg auf der flachen Wasserseite mit Handlauf, der Boden und die Stufen müssen rutschhemmend sein.
- Einbau von Massagedüsen, die zeitgesteuert sind und unterschiedliche Intensität haben.
- Für therapeutische Zwecke Haltestange an der Beckenlängsseite.

Beckenauskleidung

- Empfohlen wird die Beckenauskleidung beider Becken mit Edelstahl.
- Vorteil:
 - Kostengünstigere Reinigung und Wartung möglich.
 - Edelstahl hat kaum bzw. kein Qualitätsverlust.

Beckendurchströmung

- Beckenkopf unter KOK Richtlinien, Beckendurchströmung, Beckenwasseraufbereitung.

Reinigung

- Bürstenkehrmaschine für den Beckenumgang
- Entkalkungsanlage für Duschen
- Schlauchwagen usw.
- Hochdruckreiniger
- Bodenstaubsauger

Schwimmbahnauskleidung

- neue Keramikfliesen
- Temperaturanzeige von Wasser im Schwimm-/Lehrschwimmbecken.
- Wassertiefenmarkierung
- neue Fensterfront Ost / Nord
- neue rutschhemmende Bodenfliesen
- Bodenentwässerung
- Raum zur Aufbewahrung von Schwimmmaterialien und Reinigungsmitteln

Schwimmeisterraum

- technische Ausrüstung wie Computer zur Überwachung der Technik sowie Wasseraufbereitung
- Klimaanlage
- Sanischrank lt. DIN, Saniliege, Waschbecken

- Mobiliar, Stuhl, Tisch
- Personaltoilette
- je nach Lage des Schwimmmeisterraumes Fenster

Neugestaltung Sanitär- und Umkleide

- Damentoiletten (2) + 1 Waschbecken
- Herrentoilette (1) + 1 Waschbecken
- Umkleide Damen und Herren mit Umkleidschränken inkl. elektr. Chip
- Umkleidekabinen, behindertengerechte Umkleidekabine und Dusche
- Zugang zum Hallenbad

Neugestaltung Duschen

- Duschanlagen Damen- und Herrenbereich
- Bodenentwässerung in den Duschen und Umkleidebereich
- Zugang zum Badebereich

Neugestaltung Eingangsbereich

- Im Eingangsbereich ein Tresen mit Kasse (gestalterische und funktionale Verbesserung).
- elektronisches Drehkreuz zum Ein- und Auslass, Nachzahlautomat
- behindertengerechten Zugang
- Eingangstüren (Zutritt Bad, Zugang Damen- und Herrenbereich)
- Zugang zum Schwimmmeisterraum und Technik
- Neugestaltung Treppenaufgang

Personal

- Personalumkleide männlich/weiblich eventuell im Kellerbereich mit Personaltoilette und Personalduschen.

Lagerhaltung Chemie

- Lagerräume für Chemie, Chlor ...
- Reinigungsmittel Desinfektion ...
- Anlieferung von Straßenseite und Möglichkeit der anschließenden Einlagerung.

Büroraum und Aufenthaltsraum

- Obere Etage: Büroraum erhalten bzw. sanieren.
- Obere Etage: Aufenthaltsraum (Frühstücksraum) erhalten bzw. sanieren.

Außenbereich Parkplatz

- Parkplatzerschließung bzw. Parkplatz befestigen.

Weiternutzung bisheriger Investitionen:

Im Folgenden sind die Investitionen seit 1993 aufgeführt. Es ist zu untersuchen, in welchem Umfang diese Leistungen erhalten werden können.

Investitionen 1993 bis 2010

Jahr	Nettobeträge - in €	Anschaffung / Reparatur
1993	15.816,81	Ankauf Umkleideschränke
	5.805,77	Erwerb Beckenpflegegerät
	1.070,13	Erwerb Panzerschrank
	734,98	Erwerb Registrierkasse
1994	56.242,11	Modernisierung Sanitärbereich
	10.737,13	Ankauf Umkleideschränke
1995	112.673,47	Sanierung Wasseraufbereitung
	30.662,28	Ankauf Umkleideschränke
1996	205.577,13	Sanierung Wasseraufbereitung
	30.677,51	Rekonstruktion Heizungsanlage
1997	348.183,52	Sanierung Heizung / Lüftung
1998	17.650,39	Erwerb Umkleidekabinen
	383.059,88	Sanierung Dach / Fenster
1999	29.279,80	Wasserspielgeräte
	150.620,60	Sanierung Wasser- /Abwasserleitungen
2000	255,61	Wasserspielgeräte
	7.919,44	Erwerb Solarium
2001	93.161,99	Sanierung Wassertechnik
	4.466,20	Sanierung
2002	6.232,64	Erwerb Unterwasserreiniger
2003	708,52	Erwerb Registrierkasse
2005	3.086,02	Brandschutztür
	954,00	5 Innentüren
2006	12.997,80	Erneuerung Notlichtanlage
	862,06	Erneuerung Wandlerschrank
2007	2.642,29	Wärmetauscher
	2.986,06	Außenjalousien
2008	49.666,86	Wasserfilteranlage
	3.168,04	Chlormessgerät
2009	4.220,80	Einbruchmeldeanlage
	1.950,00	Wasserreinigungsgerät
2010	622,30	Registrierkasse
	802,15	Erneuerung Schließsystem
2009	4.254,18	(Teil)-Erneuerung Wasserrohre
	1.527,86	(Teil)-Erneuerung Dach
2010	1.740,00	Erneuerung Brausebatterien
	2.892,00	Erneuerung Toilettentüren
2010	1.790,77	Putzarbeiten am Ostgiebel
Gesamt:	1.607.699,10	

Ist-Zustand des Schwimm- sowie Lehrschwimmbeckens

- Beide Becken befinden sich noch im Originalzustand. Für den Innenausbau der Schwimmhalle sowie der beiden Becken wurden Bauelemente des Wohn- und Gesellschaftsbaus der DDR verwendet. Der damalige Qualitätsstandard ist nicht mit heutigen Ansprüchen zu vergleichen. Der Verschleiß ist deshalb besonders hoch.
- Das Schwimmbecken ist ein Fliesenbecken mit den Abmaßen 25 m x 12,5 m und hat eine Wassertiefe von 1,80 m. Diese Beckengröße muss bei der Sanierung eingehalten werden. Die 4 Beckeneinstiege und der Behinderteneinstieg müssen bei der Planung berücksichtigt werden.
- Das Lehrschwimmbecken ist gefliest, 12 m lang und 11 m breit. Am Einstieg auf der Westseite des Beckens beträgt die Wassertiefe 60 cm. Diese fällt zur gegenüberliegenden Seite auf 1,35 m ab.
- Der Einstieg in das Becken erfolgt über eine Treppe mit drei Beckenstufen. An der rechten Seite befindet sich ein Handlauf. Die Beckenauskleidung befindet sich in einem desolaten Zustand.
- Im Jahr 2007 wurde die Filtration (Wasseraufbereitung) erneuert, die bei einer anstehenden Sanierung mit übernommen werden kann.

Leistungsumfang der Studie:

Die im Rahmen der Studie erbrachten Leistungen werden Bestandteil der Vorplanung. Für den Fall der weiteren Beauftragung werden die Leistungen der Studie mit den weiteren Planungsleistungen verrechnet.