PROVA Unternehmensberatung

Aufgabenbeschreibung zu den Planungsleistungen für den Architekten

Sanierung der Badebucht in Wedel (Schleswig-Holstein)



Berater

Frank Rose

Geschäftsführender Gesellschafter
Zertifizierter Sachverständiger (DGSV e.V.) für Schwimmbäder – Sicherheit und Organisation

Alle Rechte vorbehalten.
Weitergabe, Vervielfältigung, Abdruck und Veröffentlichungen, auch auszugsweise, sind nicht gestattet. In Ausnahmefällen ist die schriftliche Genehmigung der Beratungsstelle einzuholen.

Jürgen-Graef-Allee 2, 59065 Hamm

Fon: 02381 – 871 033 0

Mail: info@prova-gmbh.net
www.prova-gmbh.net

Inhaltsverzeichnis

1 Einführung 3
1.1 Projektstatus 3
2 Beschreibung des aktuellen Angebotes 4
2.1 Ausstattung und Angebote im Detail 4
2.1.1 Schwimm- und Wasserbereiche 4
2.1.2 Sauna, Wellness & Entspannung 4
2.1.3 Gastronomie und Service 5
2.2 Aktuelle Herausforderungen 5
2.2.1 Herausforderungen und Modernisierungsbedarf 5
3 Investitionsmaßnahmen der Badebucht Wedel 7
4 Bewertung der derzeitigen Situation 8
5 Ziele aller Bau- und Sanierungsmaßnahmen 8
6 Aufgabe für den Architekten 9
7 Kostenschätzung und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung 10
7.1 Kostenschätzung 10
7.2 Wirtschaftlichkeitsbetrachtung 11
8 Ergänzungen zum Basismodul 12
9 Anforderungen an den Architekten 13
10 Rahmenbedingungen zum Projekt 14
11 Aktuelle Bilder und Pläne der Badebucht Wedel 15
11.1 Luftbilder 15
11.2 Schwimm- und Wasserbereiche 16
11.3 Auszug aus dem Liegenschaftskataster 19
11.4 Rettungs- und Fluchtpläne der Badebucht Wedel 20
11.4.1 Erdgeschoss 20
11.4.2 Untergeschoss 21
11.4.3 Keller / Technik 22
11.5 Energetische Konzeption 22
12 Abschlussbemerkung 23
13 Anlagen (Aktueller Planungsstand) 24

1 Einführung

Das Freizeitbad Badebucht in Wedel ist eine multifunktionale Anlage, die seit vielen Jahren ein beliebter Anlaufpunkt für Sport, Freizeit und Erholung ist. Die Kombibad Wedel GmbH als Bauherr beabsichtigt nun, das bestehende Schwimm- und Badeangebot gezielt zu reduzieren und gleichzeitig die Anlage zukunftsorientiert neu zu strukturieren.

Im Zuge dieser Neuausrichtung sind umfangreiche Maßnahmen vorgesehen. Neben architektonischen Anpassungen umfasst das Projekt insbesondere Arbeiten in den Bereichen Wasseraufbereitung, Belüftung und Beleuchtung. Zudem ist die Erweiterung des bestehenden 25-Meter-Beckens um eine Lehrschwimmhalle geplant. Auch die Umkleiden und sanitären Anlagen sollen modernisiert und die Eingangsbereiche neu gestaltet werden, um den Besucherfluss zu optimieren und ein zeitgemäßes Erscheinungsbild zu schaffen.

Ziel des Auftraggebers ist es, ein konzentriertes und effizientes Badeangebot für Schulen, Vereine und die Öffentlichkeit zu schaffen. Die Badebucht soll zukünftig als zentrale Einheit fungieren, von der aus weitere Module und Nutzungsbereiche erschlossen werden können. Damit entsteht ein zukunftsfähiges Gesamtkonzept, das den unterschiedlichen Anforderungen von Bildung, Sport und Freizeit gerecht wird.

1.1 Projektstatus

Aktuell findet noch ein reger Austausch zwischen der Stadt Wedel, den beteiligten Institutionen und der Öffentlichkeit darüber statt, wie das zukünftige Angebot aussehen wird. Grundsätzlich wird von den Fachplanern verlangt, dass sie flexibel auf die Wünsche der Kombibad Wedel GmbH eingehen, die eventuelle Machbarkeit in einer Skizze darstellen und so zu einem pragmatischen Ergebnis gelangen können. Diese Bereitschaft ist eine unabdingbare Voraussetzung für die Erteilung eines Auftrags und somit Bestandteil des Gestaltungsprozesses. Gesonderte Honorarforderungen seitens der Fachplaner sind hierbei nicht vorgesehen.

2 Beschreibung des aktuellen Angebotes

Die Badebucht Wedel ist ein modernes Erlebnis- und Sportbad, das Sport, Freizeit, Wellness und Kinderangebote in einer Anlage verbindet.

Sie ist in verschiedene Funktionsbereiche gegliedert:

- Ein **Sportbad** mit Schwimmbahnen für reguläres Bahnenschwimmen.
- Ein **Erlebnisbad** mit Großwasserrutsche und weiteren Attraktionen für Spaß und Spiel.
- Ein **Sommerbad / Außenbereich** mit Liegewiesen, Außenbecken und familienfreundlichen Einrichtungen.
- Eine umfangreiche **Sauna- und Wellnesslandschaft,** ergänzt durch **Massage- und Entspannungsangebote**.

Die Badebucht Wedel ist damit keine einfache Schwimmhalle, sondern eine multifunktionale Einrichtung, die gezielt Angebote für Sportler, Familien, Wellnessgäste und Erholungssuchende kombiniert.

2.1 Ausstattung und Angebote im Detail

2.1.1 Schwimm- und Wasserbereiche

- **25-Meter-Sportbecken**: Ein klassisches Schwimmbecken für sportliches Schwimmen und Training.
- **Sprungturm:** Im Sportbereich vorhanden, um Sprungmöglichkeiten zu bieten.
- **Erlebnisrutsche (90 Meter):** Eine große Rutschspirale mit Stoppuhr-Funktion für mehr Spaß beim Rutschen.
- **Erlebnisbecken mit Sprudlern:** Erlebnisbereich mit Piratenschiff und Breitwasserrutsche und für Spiel und Spaß.
- **Kleinkinderbecken, Piratenschiff mit Wasserkanonen**: Für die jüngeren Gäste gibt es ein kindgerechtes Becken.
- **Whirlpool**: Der Whirlpool bietet den Besuchern Entspannungsmomente.
- **Außenbereich / Sommerbad**: Im Sommer werden Liegewiesen, Außenbecken und Sonnenflächen genutzt, um auch bei schönem Wetter einen angenehmen Aufenthalt im Freien zu ermöglichen. Ein Teil des Außenbeckens ist als Ganzjahresbecken nutzbar.

2.1.2 Sauna, Wellness & Entspannung

Ein wesentlicher Teil des Angebots der Badebucht Wedel ist der Wellness- und Saunabereich:

- **Saunalandschaft mit mehreren Saunen**: Verschiedene Saunen mit unterschiedlichen Temperaturen und Charakteren sind vorhanden, darunter ein Sanarium (ca. 65 °C) sowie weitere Trocken- und Themensaunen.
- **Dampfbäder**: Ergänzende feuchte Wärmeangebote, wie ein Dampfbad (ca. 45 °C), für sanfte Entspannung.
- **Massagen und Wellnessanwendungen**: Die Badebucht Wedel bietet vielfältige Massagen (z. B. Abhyanga, Hot Stone, Honigmassage) sowie Pflege- und Verwöhnprogramme (z. B. „Düne", „Deich") an.
- **Ruheräume und Gartenbereiche**: Zur Regeneration zwischen den Saunagängen stehen großzügige Ruhebereiche und ein Saunagarten zur Verfügung, eingebettet in eine naturnahe Umgebung, direkt an der Elbmarsch gelegen.

Dieses kombinierte Angebot ermöglicht es Gästen, nach dem Schwimmen oder dem Badeprogramm zur Ruhe zu kommen und sich ganzheitlich zu regenerieren.

2.1.3 Gastronomie und Service

Ergänzt wird das aktuelle Angebot der Badebucht Wedel wie folgt:

- **Gastronomiebereiche**: Sowohl im Schwimmbadbereich als auch im Saunabereich ist eine Verpflegung mit Speisen und Getränken möglich. Regionale Gerichte und kleine Snacks ergänzen das Angebot.
- **Service & Shop**: In der Badebucht gibt es einen Shop für Badeartikel, Accessoires sowie Gutscheine für Bad, Sauna und Wellness.
- **Kurse, Fitness & Animation**: Die Badebucht Wedel bietet ein Kursprogramm in den Bereichen Schwimmen, Aqua-Fitness, Gesundheitssport und mehr. Für Kinder gibt es Animation und spezielle Stundenprogramme.
- **Kindergeburtstage & Events:** Diese Optionen runden das Angebot der Badebucht Wedel ab.

2.2 Aktuelle Herausforderungen

2.2.1 Herausforderungen und Modernisierungsbedarf

Trotz der vielfältigen Angebote steht die Badebucht Wedel aktuell vor erheblichen Herausforderungen:

- **Hoher Investitionsbedarf und Betriebskosten**: Die Anlage ist in die Jahre gekommen, und ohne Sanierungsmaßnahmen kann der Betrieb langfristig nicht gesichert werden.
- **Defizit und Zuschussbedarf**: Die Badebucht Wedel schreibt über Jahre hinweg hohe Verluste, die durch die Stadt als Zuschüsse gedeckt werden.

- **Fokussierung und Restrukturierung**: Der Plan sieht vor, das Angebot zu reduzieren und gezielter auf Schwimmsport und Schwimmausbildung zu setzen. Zusatzbereiche wie Sauna und Gastronomie könnten optional betrieben werden.
- **Zukunftsperspektive und Finanzierung**: Um den Standort langfristig zu sichern, sind umfassende Modernisierungen erforderlich.

3 Investitionsmaßnahmen der Badebucht Wedel

Nach der Eröffnung der Badebucht Wedel im Jahr 2006 wurden neben umfangreichen Sanierungsarbeiten die nachfolgenden Baumaßnahmen / Investitionen vorgenommen:

Jahr	Baumaßnahmen / Investitionen	Kosten
2012	Bau des Ruhehaus im Saunabereich	488.836 €
2016	Bau des Duschhauses im Saunaaußenbereich	245.000 €
2016/2018	Bau der Sauna „Haus am See“	504.059 €
2016/2018	Errichtung des Sees, Wasserfalls und Kneippwegs im Saunaaußenbereich	87.766 €
2017/2018	Umbau und Modernisierung der Gastronomie im Saunabereich	55.000 €
2018	Einrichtung der Massageräume	60.199 €
2018	Modernisierung des Tresens der Rezeption	23.696 €
2018	Modernisierung des Shops	30.190 €
Gesamtkosten		**1.494.746 €**

Die zuvor aufgeführten Investitionen zeigen deutlich, dass im Bereich der Saunalandschaft in den vergangenen Jahren kontinuierlich und gezielt investiert worden ist. Diese Maßnahmen haben wesentlich dazu beigetragen, die Attraktivität des Angebots zu steigern und die Gästezufriedenheit zu erhöhen.

So konnten die Besucherzahlen der Sauna von ursprünglich rund 17.000 Gästen auf etwa 39.000 Gäste pro Jahr gesteigert werden. Aus diesem erfolgreichen Ausbau hat sich ein eigenständiges Profitzentrum innerhalb der Badebucht entwickelt, das einen wichtigen Beitrag zum Gesamtbetrieb leistet.

Für die weitere Planungsvariante ist diese Entwicklung von besonderer Bedeutung. Es gilt zu berücksichtigen, dass die Sauna als Ganzes erhalten bleiben soll und ihre Bedeutung als fester Bestandteil des Badeangebotes gesichert werden muss. Zugleich ist eine unmittelbare und funktionale Anbindung an die Schwimmbereiche zu schaffen, um ein stimmiges Gesamtkonzept zu gewährleisten, das den Bedürfnissen der Besucher ebenso gerecht wird wie den wirtschaftlichen Anforderungen des Betreibers

4 Bewertung der derzeitigen Situation

Der aktuelle jährliche Zuschuss zum Betrieb der Badebucht Wedel beträgt rund 2.500.000 € und umfasst dabei auch die laufenden Abschreibungen. Die Analyse der Kostenstruktur zeigt, dass insbesondere die Personalkosten sowie die energetischen Aufwendungen die größten Anteile an den Betriebskosten ausmachen. Diese ergeben sich im Wesentlichen aus der baulichen Substanz und dem Alter der Anlage, die einen hohen Instandhaltungs- und Energiebedarf bedingen.

Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Wedel in ihren politischen Gremien beschlossen, dass der zukünftige Zuschussbedarf der Anlage im Rahmen eines reduzierten Angebotes deutlich gesenkt werden muss.

Ziel ist es, den wirtschaftlichen Betrieb langfristig zu sichern und gleichzeitig ein bedarfsgerechtes, zukunftsfähiges Schwimmangebot für Schulen, Vereine und die Öffentlichkeit zu erhalten.

5 Ziele aller Bau- und Sanierungsmaßnahmen

Alle Maßnahmen sollen im Rahmen eines Gesamtkonzeptes für die Badebucht Wedel gebündelt werden. Hierbei werden in erster Linie die folgenden Ziele verfolgt:

1) Reduzierung der Wasserflächen.
2) Nachhaltige Verbesserung der Wirtschaftlichkeit.
3) Energetische Optimierung des Betriebes.
4) Ökologische und ökonomische Betriebszustände gemäß der entsprechenden Auslastung und Zielgruppen.
5) Deckung des Bedarfs an Wasserflächen für Schulen, Vereine und Öffentlichkeit.
6) Basisgebäude für den Anbau weiterer Module angegliedert an einer Zentraleinheit.
7) Beibehaltung des Angebote Sauna und Gastronomie.
8) Berücksichtigung von gastronomischen Elementen im Foyer des Bades und einer Snackmöglichkeit im Bereich der Schwimmhalle.

6 Aufgabe für den Architekten

Der Bauherr beabsichtigt, das bestehende 25-Meter-Becken auch künftig weiter zu betreiben und damit den Kern des zukünftigen Badeangebotes zu sichern. Der bisherige Erlebnis- und Kinderbereich, ebenso wie der Rutschenbereich und der gesamte Freibadbereich, sollen hingegen rückgebaut werden.

In seiner Grundsubstanz erhalten bleibt der Eingangsbereich, der in das neue Gesamtkonzept integriert wird. Sollte sich jedoch im Zuge der planerischen Ausarbeitung zeigen, dass alternative Wegeführungen oder Raumabfolgen funktionale oder wirtschaftliche Vorteile bieten, so sind dem Architekten in diesem Punkt Gestaltungsfreiheit eingeräumt – vorausgesetzt, die Wirtschaftlichkeit kann nachvollziehbar dargestellt werden.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass sowohl die Gastronomie als auch die Sauna weiterhin integrale Bestandteile des Gesamtbades bilden und von der zentralen Badeeinheit aus erschlossen werden müssen.

An das 25-Meter-Becken angegliedert wird ein Lehrschwimmbecken, das mit einer festen Wassertiefe von 0,90 m bis 1,35 m geplant ist. Zusätzlich sind hierfür entsprechende Geräteräume und Lagermöglichkeiten vorzusehen. Dieses beschriebene Basismodul bildet die Grundlage der zukünftigen Anlage.

Von diesem Kernbereich aus werden – wie bereits beschrieben – die Gastronomie mit Anlieferung, der Eingangsbereich für Gäste sowie die Umkleide- und Sanitärbereiche für Sauna- und Schwimmbadbesuch funktional miteinander verknüpft und in das Gesamtkonzept eingebunden.

Unter dieser Voraussetzung sind von der PROVA Unternehmensberatung GmbH erste Brainstorming-Skizzen entstanden, die inhaltlich eine erste Vorstellung erlauben:

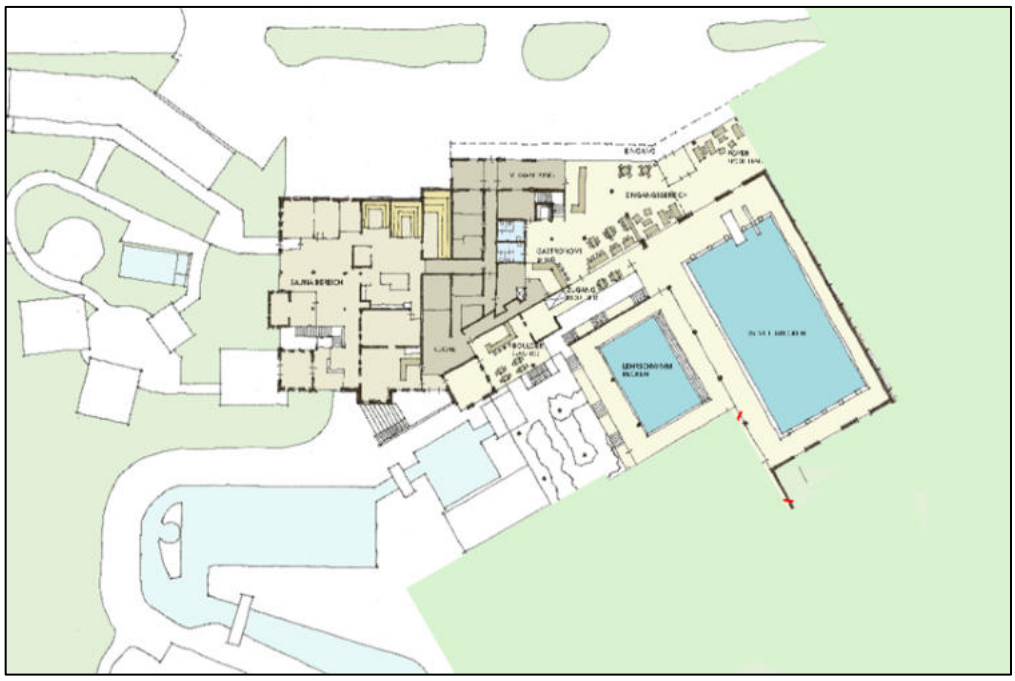


Abbildung 1: Skizze des zukünftigen Angebotes der Badebucht Wedel

7 Kostenschätzung und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

Auf Grundlage der oben dargestellten Brainstorming-Planung wurde unter Mitwirkung der PROVA Unternehmensberatung GmbH eine erste Kostenermittlung vorgenommen. Diese dient derzeit als orientierende Basis für die kalkulatorische Einschätzung der zu erwartenden Projektkosten und bildet zugleich einen ersten Richtwert für die Planungskosten des Architekten.

Der Bauherr geht davon aus, dass ein erfahrener und ideenreicher Architekt durch kreative Lösungsansätze, optimierte Raumkonzepte und wirtschaftliche Planung einen wesentlichen Beitrag zur Kostensenkung leisten kann.

Bereits an dieser Stelle wird deutlich, dass im anstehenden Vergabeverfahren ausschließlich markt- und praxiserfahrene Bäderplaner berücksichtigt werden, die über nachweisliche Expertise im Bau und in der Modernisierung von Schwimmbädern verfügen.

Die nachfolgende Wirtschaftlichkeitsberechnung bietet dem Architekten zudem eine übersichtliche Grundlage hinsichtlich der prognostizierten Besucherzahlen sowie die räumlichen und funktionalen Anforderungen. Sie zeigt auf, welche Angebotsbereiche und Raumgrößen sinnvoll und wirtschaftlich umsetzbar sind und liefert somit wichtige Anhaltspunkte für die weiterführende Entwurfs- und Konzeptphase.

7.1 Kostenschätzung

Maßnahme	Kosten
Anschaffung von Kassenautomaten	272.500 €
Renovierung der sanitären Anlagen und Umkleiden	1.635.000 €
Einrichtung der Garderobe und Schränke	545.000 €
Lehrschwimmbecken	2.779.500 €
Sanierung der Saunakabinen und Austausch der Öfen	381.500 €
Energetische Sanierung / Gebäude / TGA / Wasseraufbereitung	4.469.000 €
Rückbau Erlebnisbereich / Zugangsinfrastruktur / Freibad	817.500 €
Zwischensumme	**10.900.000 €**
Baunebenkosten 35 %	**3.815.000 €**
Gesamtkosten	**14.715.000 €**

7.2 Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

Besucher / Erlöse (netto)	IST 2023	Zukunftsszenario
Besucher Bad	98.700	50.000
Besucher Kurse	6.600	2.600
Besucher Sauna	31.600	30.000
Anwendungen Wellness	2.600	0
Besucher Schulen / Vereine	34.200	45.000
Besucher gesamt	**173.700**	**127.600**
Erlöse Badbereich	536.500 € (5,45 €)	275.000 € (5,50 €)
Erlöse Kurse	97.500 € (14,75 €)	40.000 € (15,40 €)
Erlöse Sauna	612.000 € (19,35 €)	600.000 € (20,00 €)
Erlöse Wellness	98.000 € (38,00 €)	0 €
Erlöse Schulen / Vereine	106.000 €	200.000 €
Erlöse Shop	48.000 € (0,37 €)	32.000 € (0,40 €)
Erlöse Gastronomie	415.500 € (3,20 €)	25.000 € (Verpachtung)
Sonstige Erlöse (Wohnmobilstellplatz etc.)	163.000 €	163.000 €
Erlöse / Erträge Gesamt	**2.076.500**	**1.355.000 €**

8 Ergänzungen zum Basismodul

Wie bereits zuvor aufgeführt, ist das Schwimmbad als Basismodul der gesamten Anlagen zu verstehen. Von diesem zentralen Kern aus sollen im Rahmen der weiteren Planung zusätzliche Module räumlich und funktional erschlossen werden. Diese Erweiterungsmodule sind als Skizzen und Konzeptbausteine in die Gesamtplanung zu integrieren, um frühzeitig aufzuzeigen, welche Synergien und Nutzungsvorteile sich aus einer intelligenten Kombination der einzelnen Bereiche ergeben können.

Dabei ist in jeder Phase der Planung darauf zu achten, dass funktional einfach, wirtschaftlich sinnvoll und kostenbewusst gedacht und geplant wird. Komplexität soll nur dort entstehen, wo sie einen erkennbaren Mehrwert für den Betrieb oder die Nutzung bietet.

Als mögliche Erweiterungsmodule werden derzeit unter anderem folgende Optionen betrachtet:

- eine **Multifunktionshalle** für Sport, Veranstaltungen und Schulnutzung,
- **Paddelplätze** als attraktive Ergänzung für Freizeit- und Vereinssport,
- eine **Kindererlebniswelt** als familienfreundliches Freizeitangebot,
- sowie ein **Multifunktionssportplatz** als moderne Außenanlage mit Rasen- und Laufsportflächen, einer Tartanbahn und Anlagen für die Leichtathletik.

Diese Module sind als flexible Erweiterungseinheiten zu verstehen, die je nach Bedarf und Finanzierung schrittweise aktiviert werden können. Der Bauherr behält sich ausdrücklich vor, einzelne dieser Elemente im Zuge der weiteren Planung zu konkretisieren, anzupassen oder gegebenenfalls zurückzustellen, um die Wirtschaftlichkeit und Priorisierung des Gesamtprojektes sicherzustellen.

9 Anforderungen an den Architekten

Nachfolgend die Anforderungen an den Architekten im Detail:

1. Erfahrung

Der Architekt sollte über nachweislich umfangreiche Erfahrungen im Bereich des Schwimmbadumbaus und der Erweiterung bestehender Badeanlagen verfügen. Dies umfasst Kenntnisse in der Planung, Sanierung und Modernisierung von Wasserflächen, einschließlich der zugehörigen technischen Infrastruktur wie Wasseraufbereitung, Lüftung, Beleuchtung und Energieversorgung.

Darüber hinaus wird erwartet, dass der Architekt bereits Projekte im Bereich von Sport- und Freizeitbauten erfolgreich geplant und realisiert hat. Hierzu zählen insbesondere Sportplätze, Sporthallen sowie Multifunktionshallen, die sowohl für Schul- als auch Vereinsnutzungen sowie öffentliche Nutzungen ausgelegt sind.

Der Architekt sollte diese Erfahrung durch konkrete Referenzprojekte belegen können, um einen entsprechenden Erfahrungswert und die fachliche Eignung im Rahmen des Vergabeverfahrens nachzuweisen.

2. Kreative Integration

Die Fähigkeit zur kreativen Integration moderner architektonischer Elemente, unter Berücksichtigung der vorhandenen Bausubstanz, ist eine wesentliche Anforderung.

3. Teamfähigkeit

Teamfähigkeit und Kommunikationsgeschick sind für eine erfolgreiche Zusammenarbeit mit allen beteiligten Fachleuten und Auftraggebern unabdingbar.

10 Rahmenbedingungen zum Projekt

Der Bauherr beabsichtigt, für die geplante Maßnahme Fördermittel unter anderem aus dem Sondervermögen „Infrastruktur und Klimaneutralität" zu beantragen. Dieses Förderprogramm unterstützt Gemeinden und Kommunen dabei, ihre Sportstätten und Freizeitbauten zukunftsfähig zu gestalten, insbesondere im Hinblick auf Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und klimaneutrale Bauweisen.

Das Sondervermögen verfolgt das Ziel, die kommunale Infrastruktur zu stärken und gleichzeitig die Klimaziele des Bundes und der Länder aktiv zu fördern. Die Förderkulisse soll nach der derzeitigen Planung ab dem 01. Januar 2026 abrufbar sein und bietet damit eine wichtige finanzielle Grundlage für die Umsetzung des Projektes.

Der Architekt unterstützt den Bauherrn im Rahmen seiner Tätigkeit mit fachlichen Angaben zur bestehenden Bausubstanz, zur geplanten Bauausführung sowie zu den voraussichtlichen Baukosten, um die Förderanträge sachgerecht vorzubereiten. Die Beantragung der Fördermittel selbst erfolgt über ein spezialisiertes Beratungsunternehmen, das vom Bauherrn beauftragt wird.

Bei der Planung, Bauausführung und architektonischen Gestaltung der gesamten Anlage sind die Rahmenbedingungen der möglichen Förderprogramme umfassend zu berücksichtigen. Diese Aspekte sind im Zuge der Projektentwicklung in einer ausführlichen Baubeschreibung darzustellen, um die Förderfähigkeit der Maßnahme zu sichern und die Einhaltung der entsprechenden technischen, energetischen und ökologischen Anforderungen nachvollziehbar zu dokumentieren.

11 Aktuelle Bilder und Pläne der Badebucht Wedel

11.1 Luftbilder



Foto 1: Aktuelles Luftbild von der Badebucht Wedel (Quelle: Kombibad Wedel GmbH)



Foto 2: Aktuelles Luftbild der Badebucht Wedel (Quelle: Kombibad Wedel GmbH)

11.2 Schwimm- und Wasserbereiche



Foto 3: Sportbad mit 25-Meter-Becken und Sprunganlage (Quelle: Kombibad Wedel GmbH)



Foto 4: Sportbad mit 25-Meter-Becken und Sprunganlage (Quelle: Kombibad Wedel GmbH)



Foto 5: Erlebnis- und Kleinkinderbecken (Quelle: Kombibad Wedel GmbH)



Foto 6: Erlebnis- und Kleinkinderbecken (Quelle: Kombibad Wedel GmbH)



Foto 7: Ganzjahresaußenbecken (Quelle: Kombibad Wedel GmbH)



Foto 8: Sommerbad mit Freibadbecken (Quelle: Kombibad Wedel GmbH)

11.3 Auszug aus dem Liegenschaftskataster

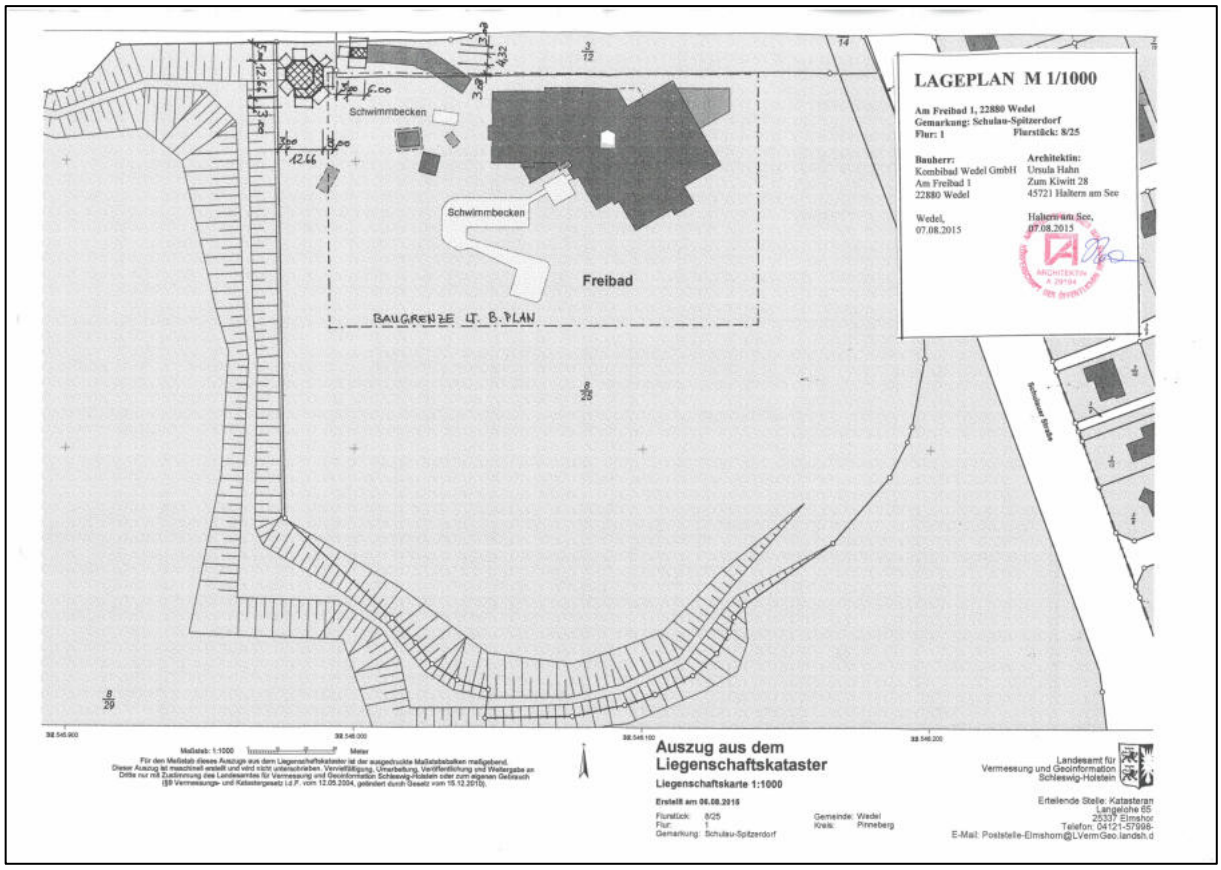


Abbildung 2: Auszug aus dem Liegenschaftskataster

11.4 Rettungs- und Fluchtpläne der Badebucht Wedel

11.4.1 Erdgeschoss

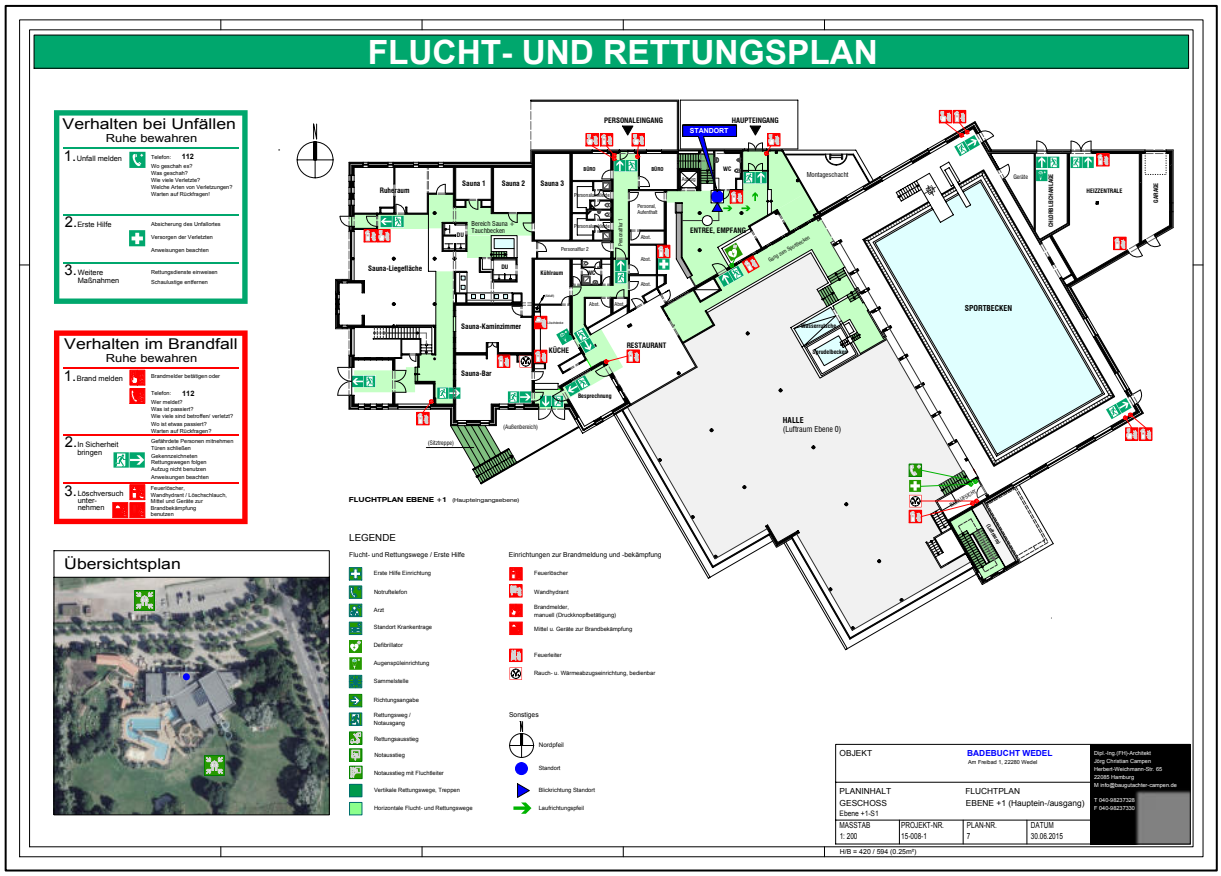


Abbildung 3: Flucht- und Rettungsplan der Badebucht Wedel – Erdgeschoss

11.4.2 Untergeschoss

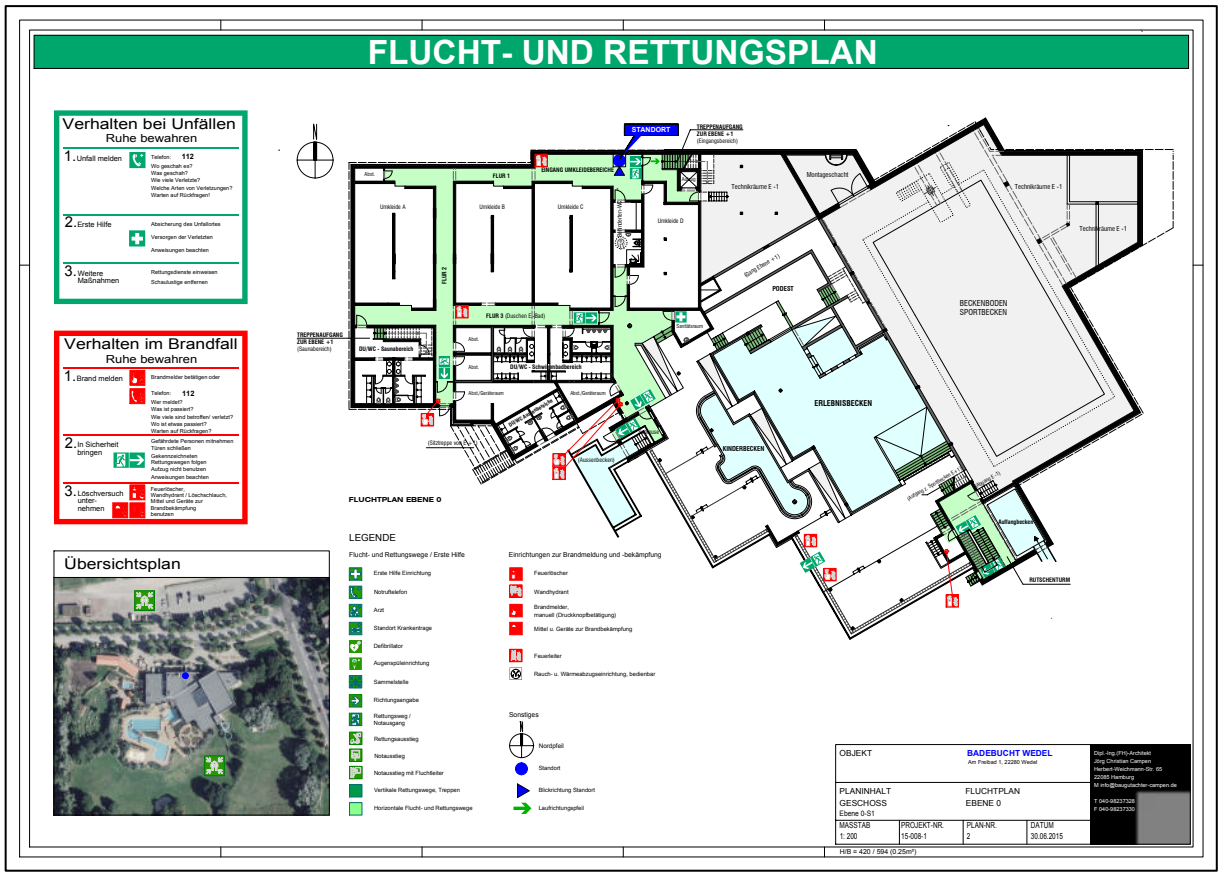


Abbildung 4: Flucht- und Rettungsplan der Badebucht Wedel – Untergeschoss

11.4.3 Keller / Technik

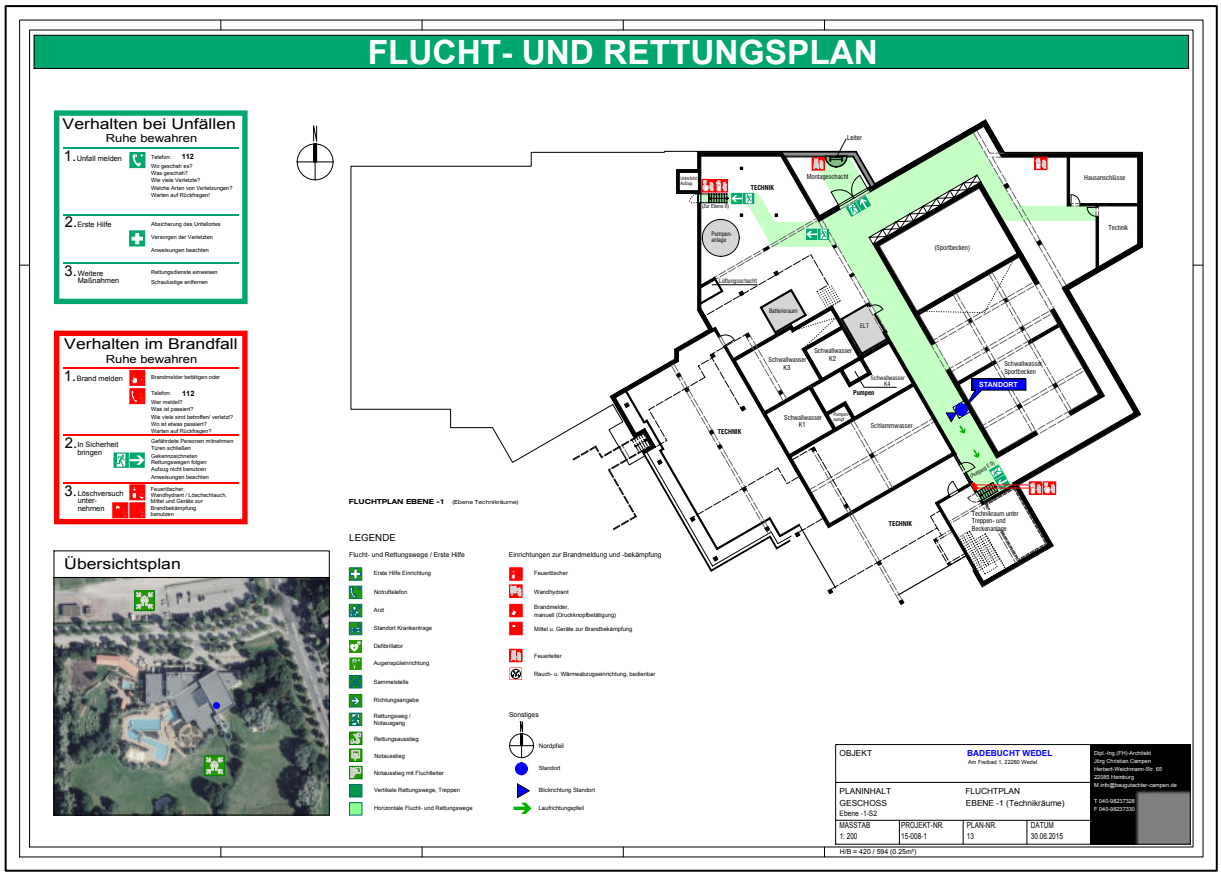


Abbildung 5: Flucht- und Rettungsplan der Badebucht Wedel – Keller / Technik

11.5 Energetische Konzeption

Das Ingenieurbüro INCO, ein schwimmbaderfahrenes Ingenieurbüro für nachhaltige und energieeffiziente Gebäudetechnik, wurde im Vorfeld mit der Durchführung einer energetischen Gesamtanalyse beauftragt (Anlage Gutachten). Auf dieser Grundlage können Sie sich einen ersten Überblick über die technischen Details, der Ausstattung und der Mängel verschafft werden.

12 Abschlussbemerkung

Das Bauvorhaben bedeutet für Wedel eine erhebliche finanzielle Belastung. Insgesamt wird das Projekt nur dann finanziell zu stemmen sein, wenn entsprechende Fördermittel von Bund und Land zur Verfügung gestellt werden. Die spezifischen Anforderungen vor Ort sind umfassend und komplex.

Deshalb empfehlen wir vor Abgabe eines Angebotes, das Gebäude und die Anlage zu besichtigen. Herr Wohlrab als technischer Leiter und Herr Niss als Betriebsleiter der Badebucht Wedel stehen hier als Ansprechpartner zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir im Rahmen des Vergabeverfahrens vor Ort keine Auskünfte geben können, sondern lediglich Ihnen die Anlage zeigen. Alle Anfragen können Sie dann über das Vergabeportal stellen.

Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass sämtliche Unterlagen, Pläne und ergänzenden Informationen ausschließlich über das Vergabeportal zur Verfügung gestellt werden. Änderungen, Ergänzungen oder Klarstellungen zum Verfahren werden dort veröffentlicht. Es obliegt den Bietern, sich regelmäßig über den aktuellen Stand zu informieren.

Die Stadt Wedel legt großen Wert auf eine qualitativ hochwertige, nachhaltige und wirtschaftliche Umsetzung des Projekts. Von den Bietern wird erwartet, dass sie sich mit den örtlichen Gegebenheiten vertraut machen und diese bei der Kalkulation sowie bei der Planung ihrer Leistungen berücksichtigen. Nur so kann eine realistische und belastbare Angebotsabgabe gewährleistet werden.

13 Anlagen (Aktueller Planungsstand)

a) Gutachten des Ingenieurbüros INCO