

Internationaler Bäder-Kongress Hamburg 2025

Sanierung im Bestand und Teilneubau am Beispiel der Alsterschwimmhalle, Hamburg



18. November 2025

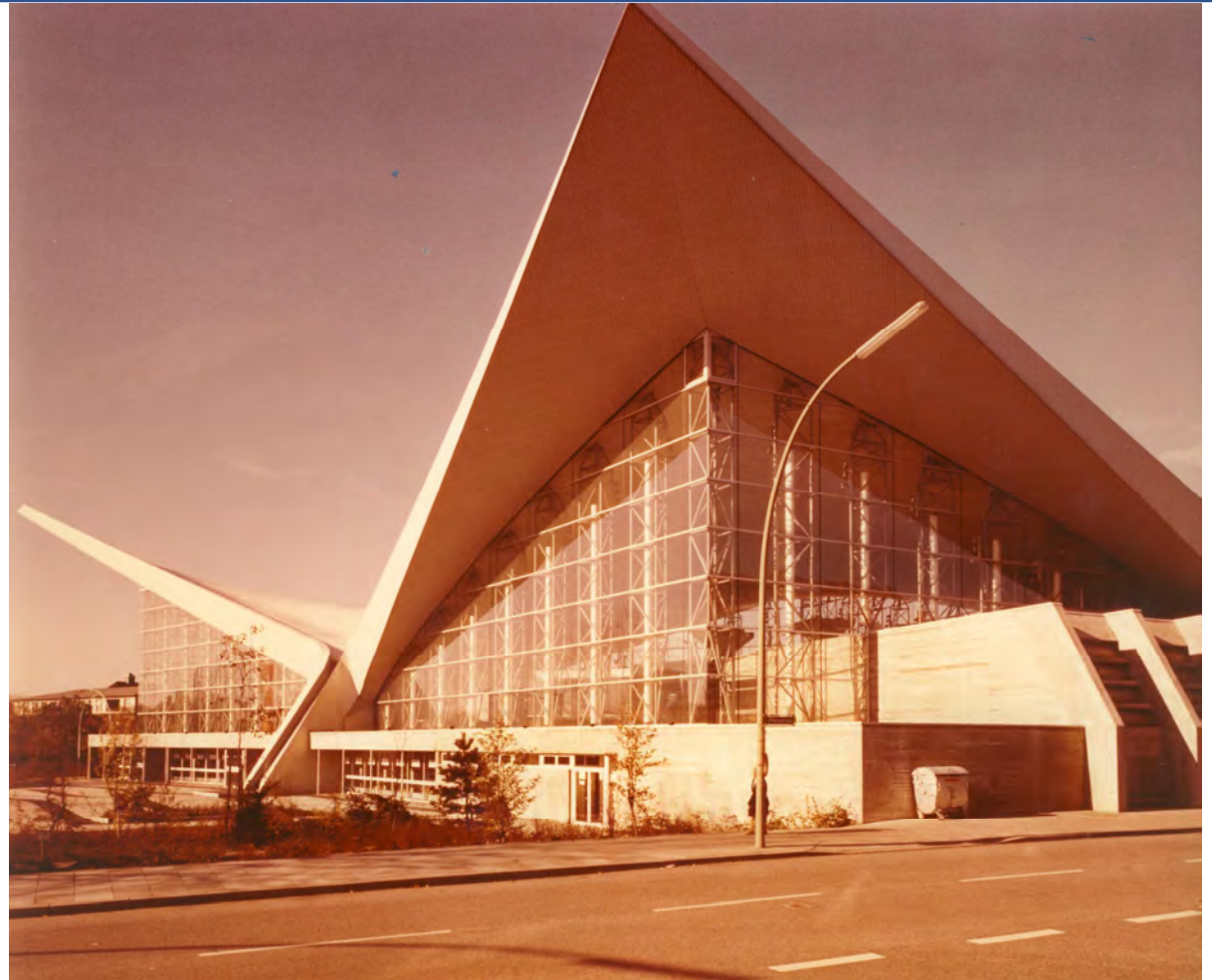
Dipl.-Ing. Architektin Anja Ansel, Projektleitung Engineering

Historie 1961-1973



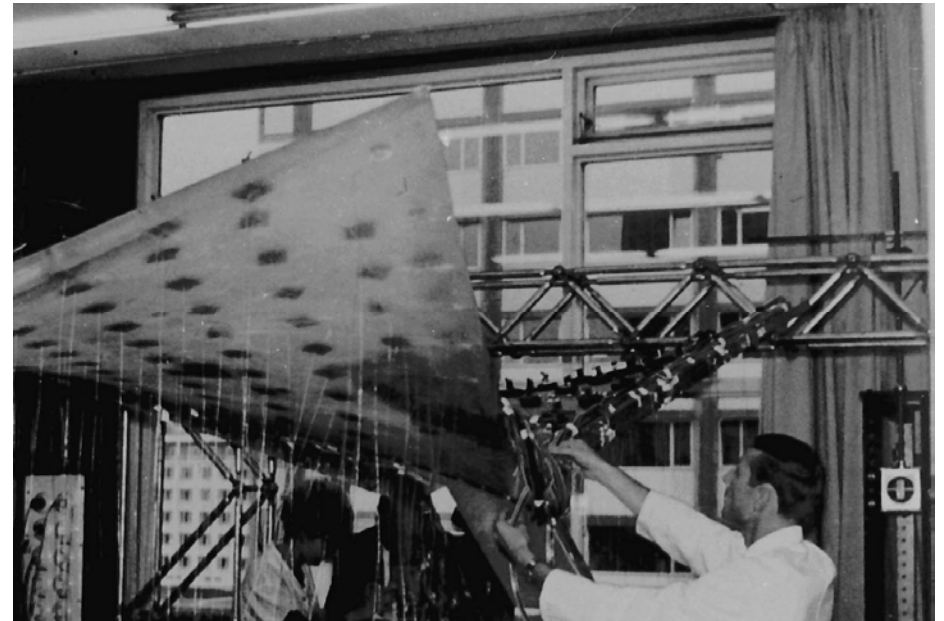
Alsterschwimmhalle, Hamburg

- 1961 Wettbewerb
- 1968–1973 Bauzeit
- Entwurf Horst Niessen, Rolf Störmer
- Überarbeitung Walter Neuhäusser
- Tragwerksplanung Jörg Schlaich für Leonhardt und Andrä



Alsterschwimmhalle, Hamburg

Spannungsoptische Modelluntersuchung
an der TH Stuttgart

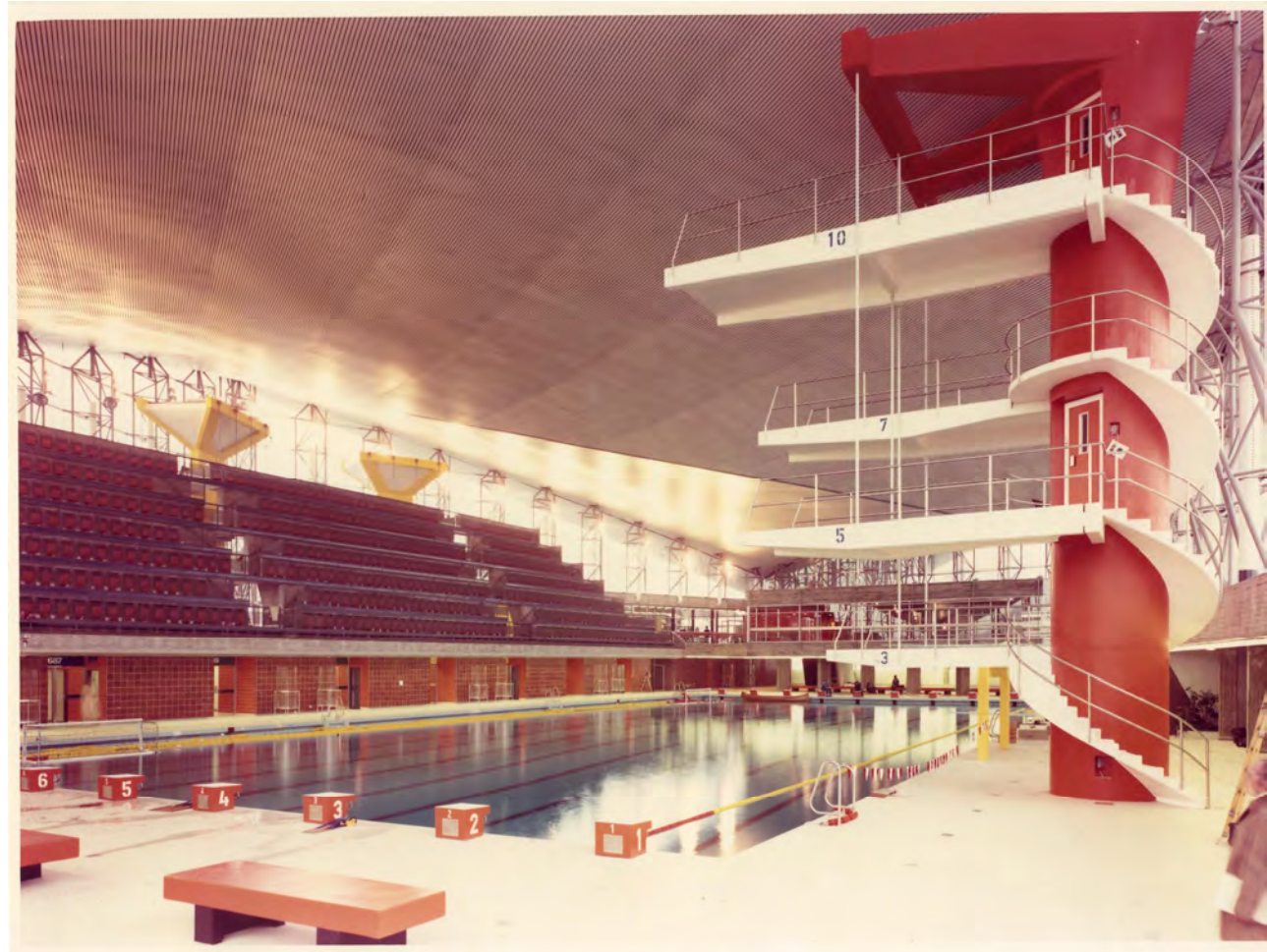


Alsterschwimmhalle, Hamburg



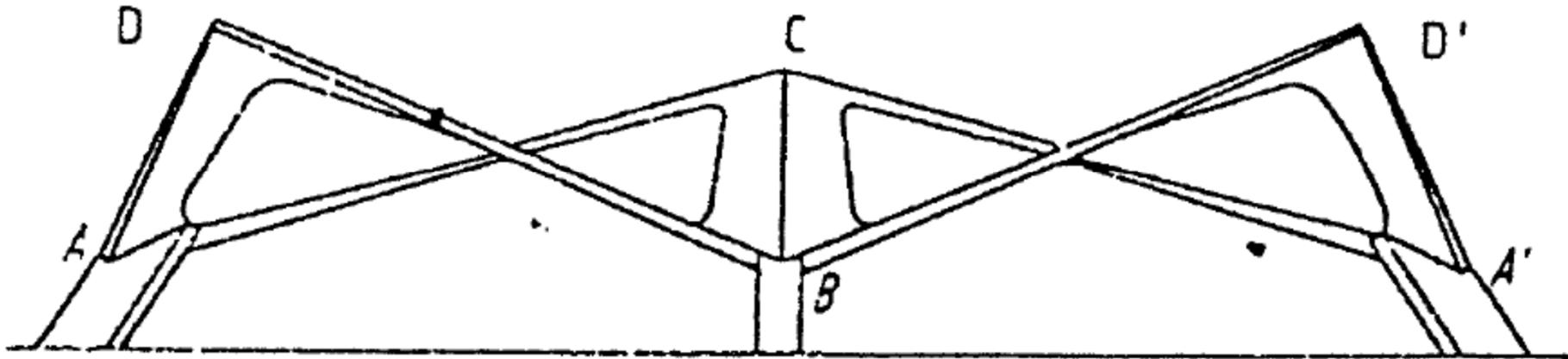
10. März 1970 Richtfest

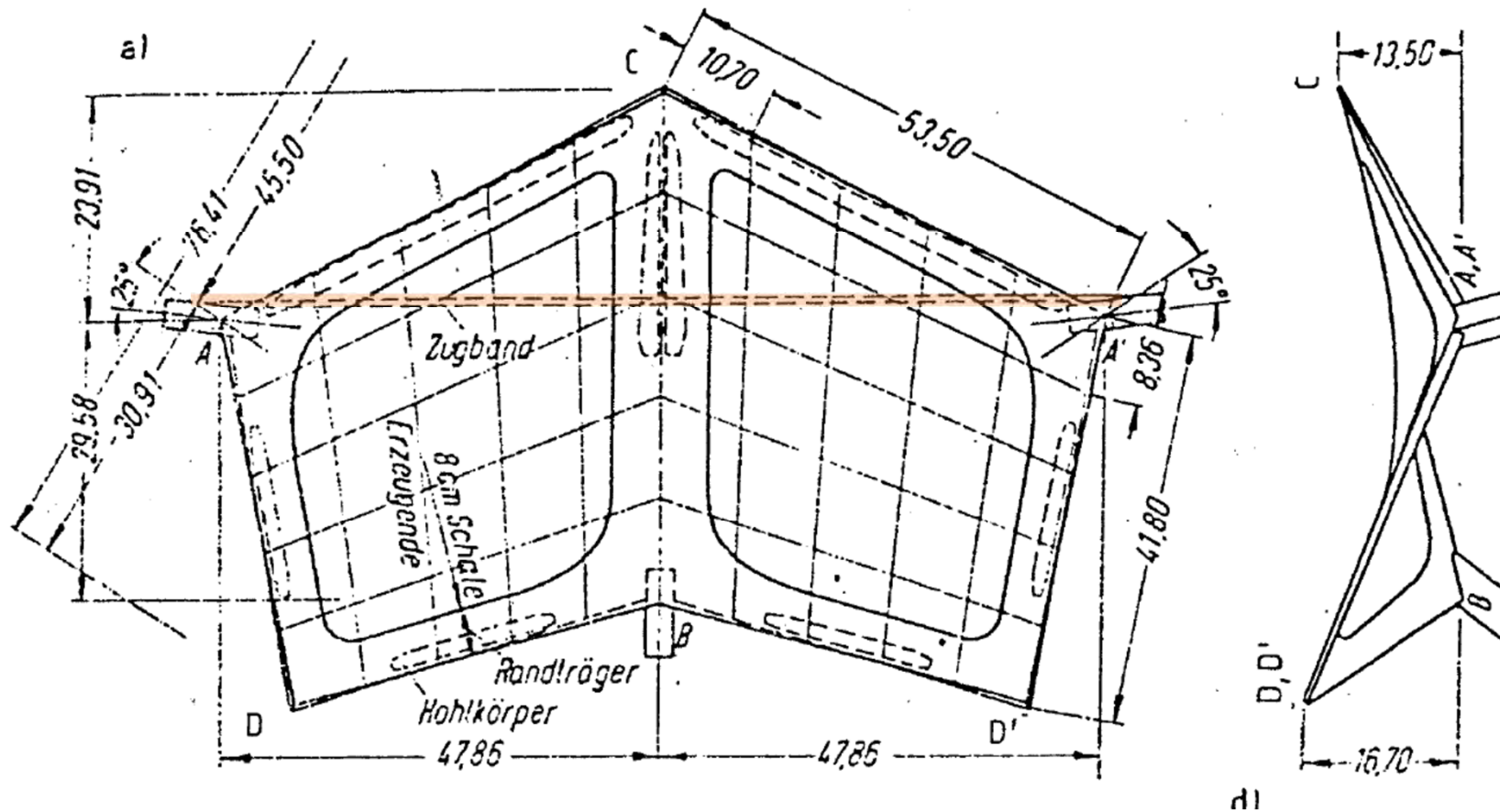
Alsterschwimmhalle, Hamburg



20. Januar 1973 Eröffnung

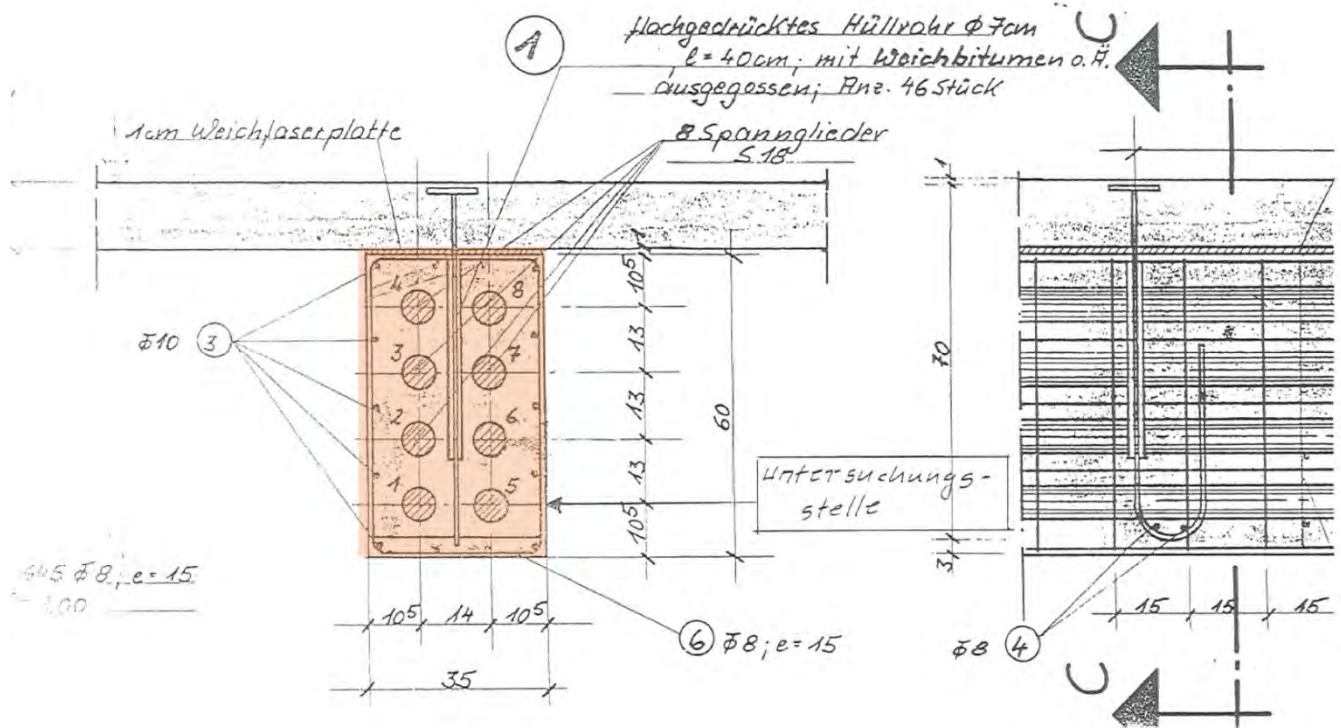
Konstruktion



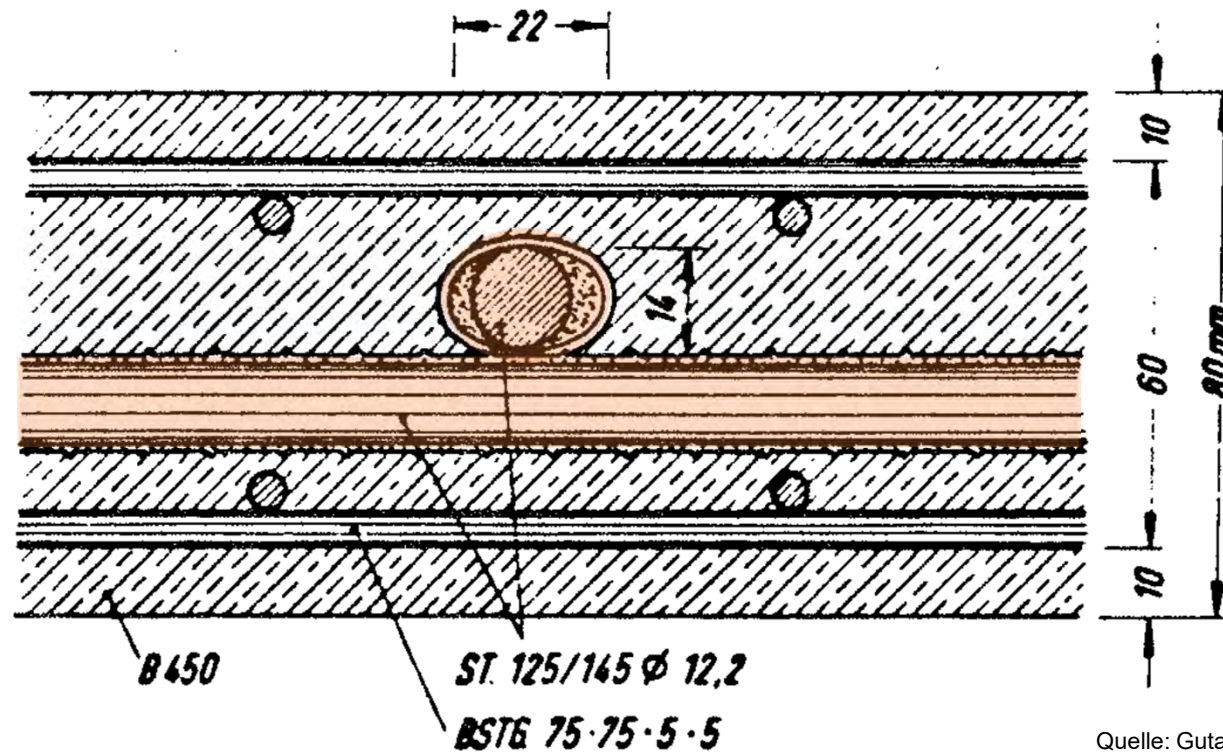


Übersichtsplan des Daches

Quelle: Gutachten_Dr. Kupfer_03.03.1988



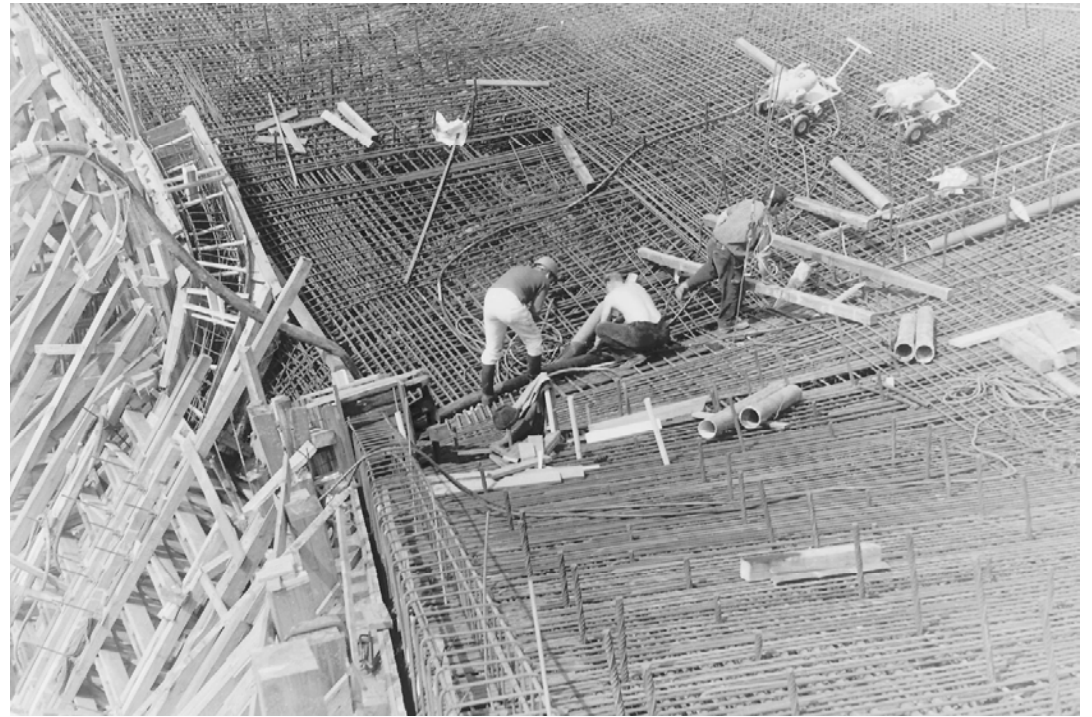
Das Zugband verbindet die äußeren Stützen



Quelle: Gutachten_Dr. Kupfer_03.03.1988

Schnitt durch den „dünnen“ Teil der Dachschale

Alsterschwimmhalle, Hamburg



Badebetrieb im Wandel der Zeiten



 bäderland

Alsterschwimmhalle, Hamburg



Alsterschwimmhalle, Hamburg

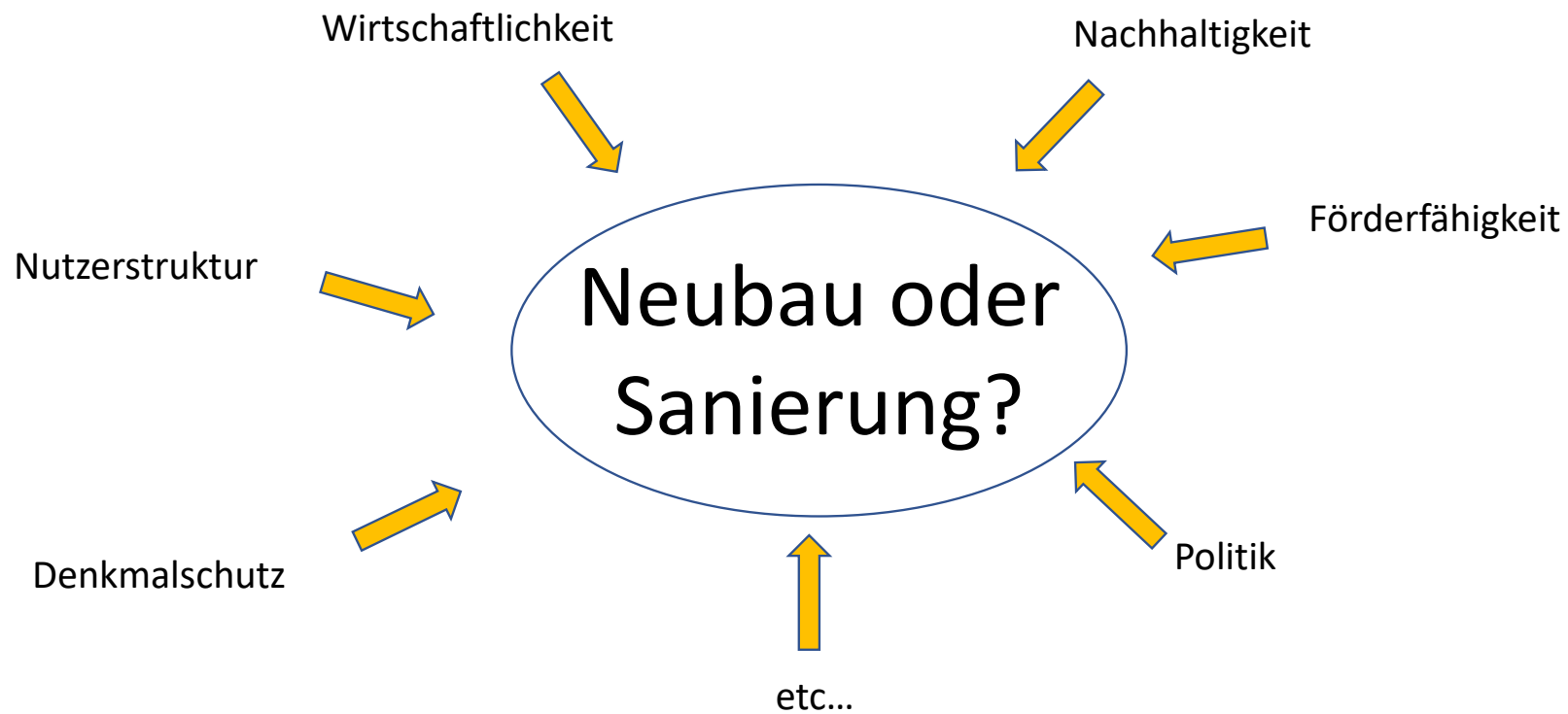


Alsterschwimmhalle, Hamburg



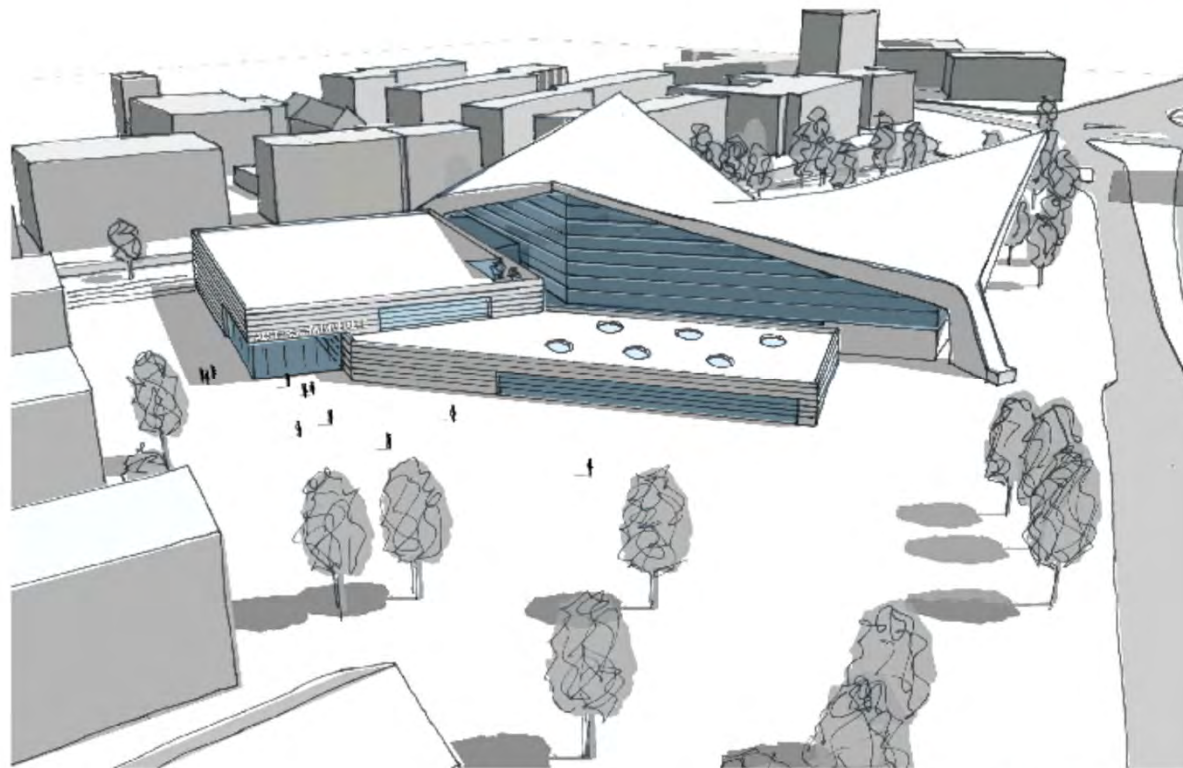
Sanierungsstau und Schwächen

- Das Bauwerk ließ sich **nicht energieeffizient** betreiben, die Energieverluste waren unvertretbar hoch!
- Die Anlage hatte ihre **Funktion für den Leistungssport** verloren.
- Die **Standicherheit der Dachkonstruktion** war mit Risiken behaftet.
- Die Anlage hatte eine **umständliche Wegeführung** und war **nicht barrierefrei**. (Erschließung, Eingang, Wegeführung, etc.).
- Der Zuschnitt und die Anordnung der Becken (Lagen, Größen, Wassertiefen) entsprachen nicht mehr aktuellen Marktanforderungen.
- Große Bereiche der Anlage waren **sanierungsbedürftig**.



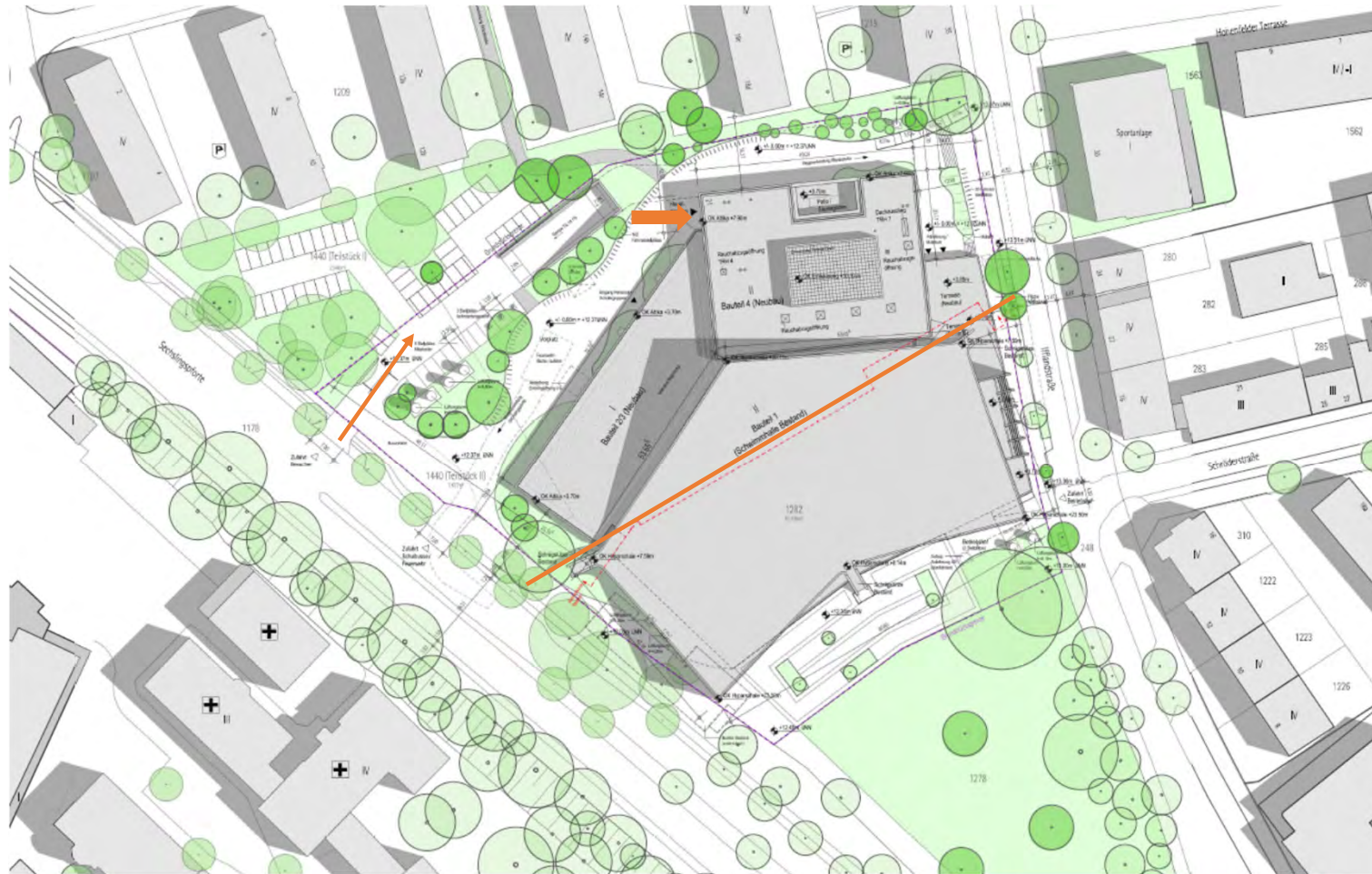
Planung Neubau und Sanierung

gmp International GmbH
architects engineers



Perspektive Nord-West
Alsterschwimmhalle, Hamburg

Alsterschwimmhalle, Hamburg

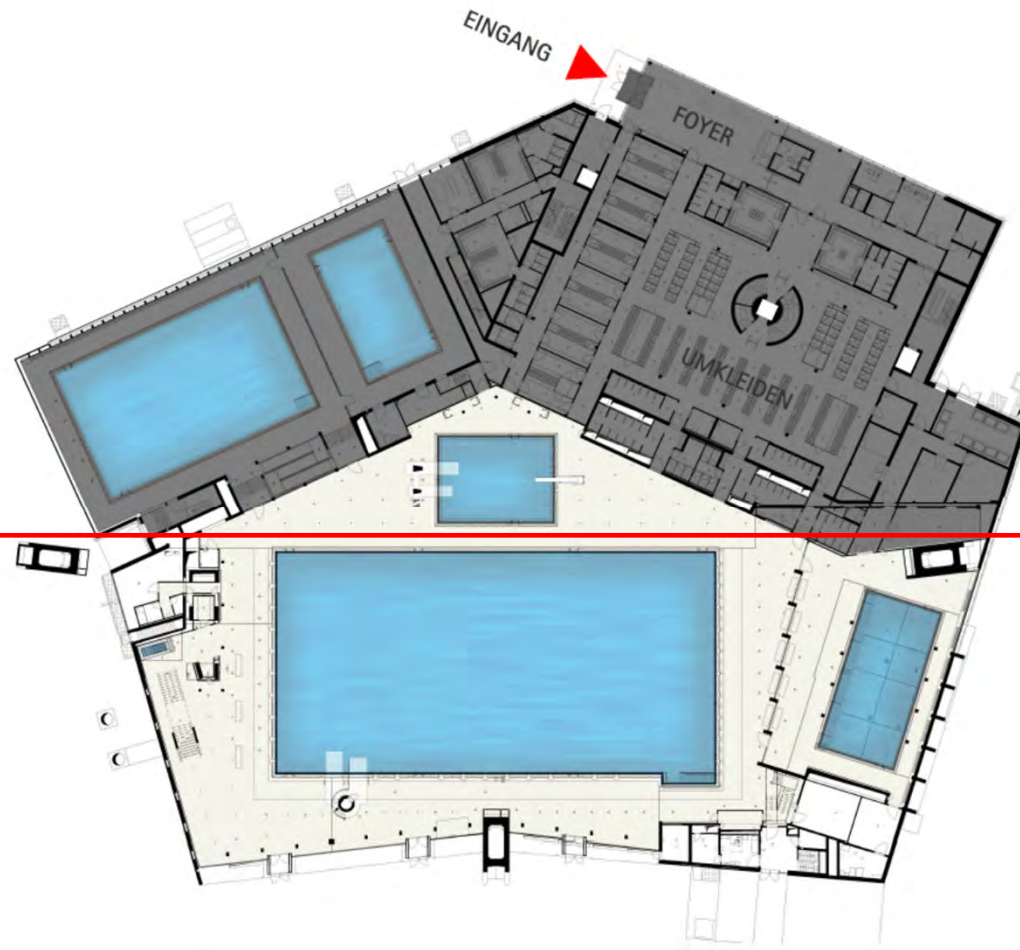


Lageplan Neuplanung

gmp

Alsterschwimmhalle, Hamburg

Erdgeschoss



Neubau

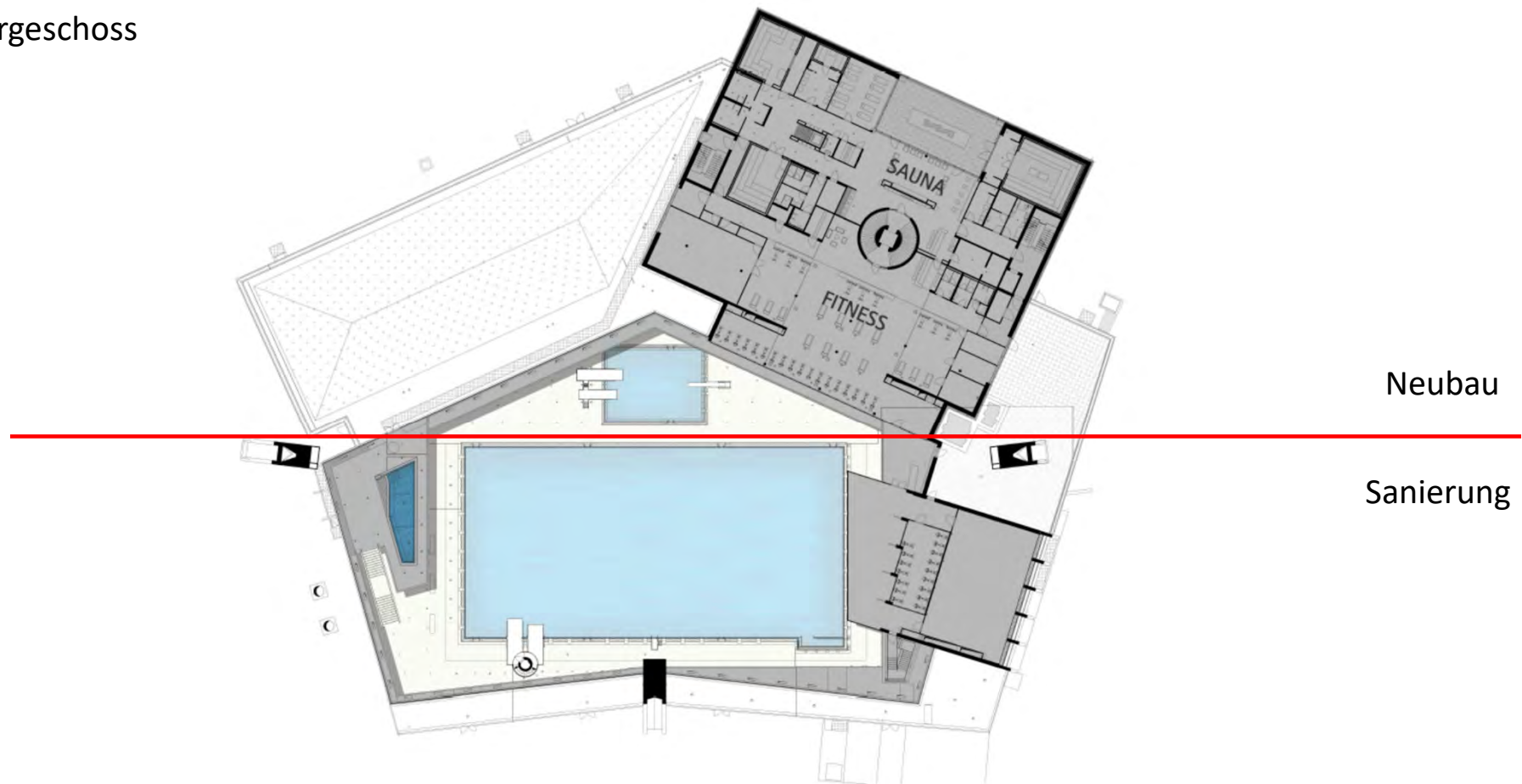
Sanierung

Grundriss Erdgeschoss (Badebene)

gmp

Alsterschwimmhalle, Hamburg

Obergeschoss



Grundriss Obergeschoss (Sauna / Fitness)

Alsterschwimmhalle, Hamburg



Perspektive Sportschwimmhalle

Alsterschwimmhalle, Hamburg



Perspektive Neubau aus Richtung Sechslingspforte

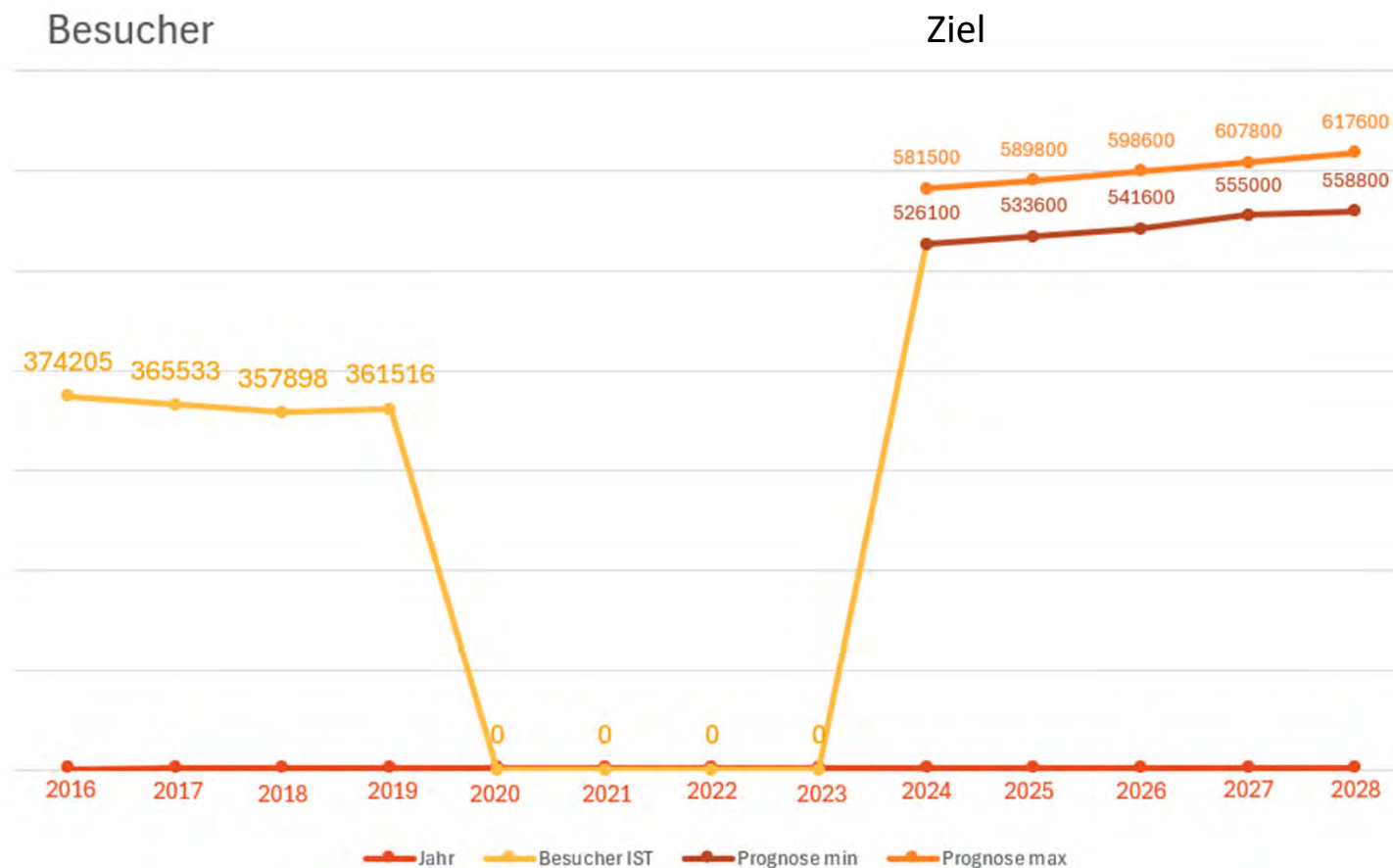
Geplante Baukosten (netto)

• Basiskosten KG 200-600	51,020 Mio €
• Kostenrisiken	4,972 Mio €
• Preissteigerungen	8,204 Mio €
• Baunebenkosten	15,804 Mio €
• Gesamtbaukosten	80,000 Mio €

Zeitplan

- Kostenberechnung / Entwurfsfreigabe 2018
- Bauantrag / Baugenehmigung 2019
- Finanzierungsklärung / Zuwendung 2019 / 2020
- Submission 80% der Baugewerke /
Projektfreigabe durch den Aufsichtsrat Juni 2020
- Baubeginn Abbrucharbeiten September 2020
- Wiedereröffnung November 2023

Alsterschwimmhalle, Hamburg



Bauzeit 2020 bis 2023



bäderland

Alsterschwimmhalle, Hamburg

Wir wollen die Anwohner „mitnehmen“ bevor es laut und schmutzig wird ...

Sommer 2020 - 1. Anwohnerfest vor Baubeginn, Versteigerungsaktion



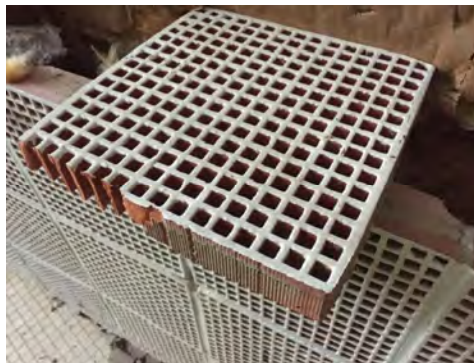
Alsterschwimmhalle, Hamburg

Sicherung denkmalgeschützter Einbauten

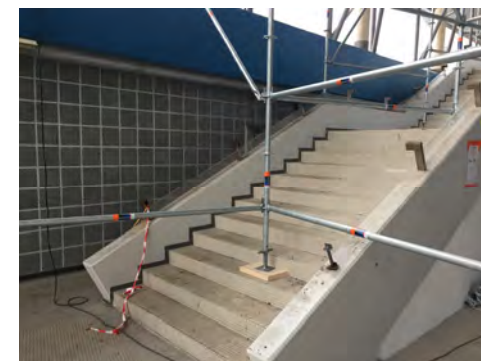
Tribünensitze



Akustikziegel



Holzhandläufe



Alsterschwimmhalle, Hamburg

Sicherung des Zugbandes durch eine temporäre Stahlkonstruktion



Installation eines Bauzeitmonitorings



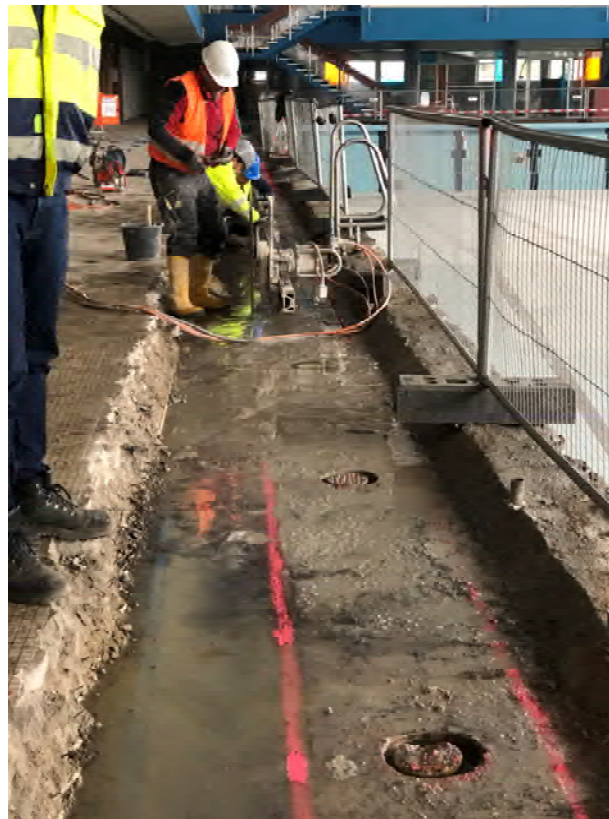
Alsterschwimmhalle, Hamburg

Trennen der Gebäudeteile



Alsterschwimmhalle, Hamburg

Filigrane Trennung des Zugbandes von der abzubrechenden Decke



Alsterschwimmhalle, Hamburg

Sanierung der Dachschaale von unten



- 1. Raumgerüst
- Rückbau alte Abhangdecke

Alsterschwimmhalle, Hamburg

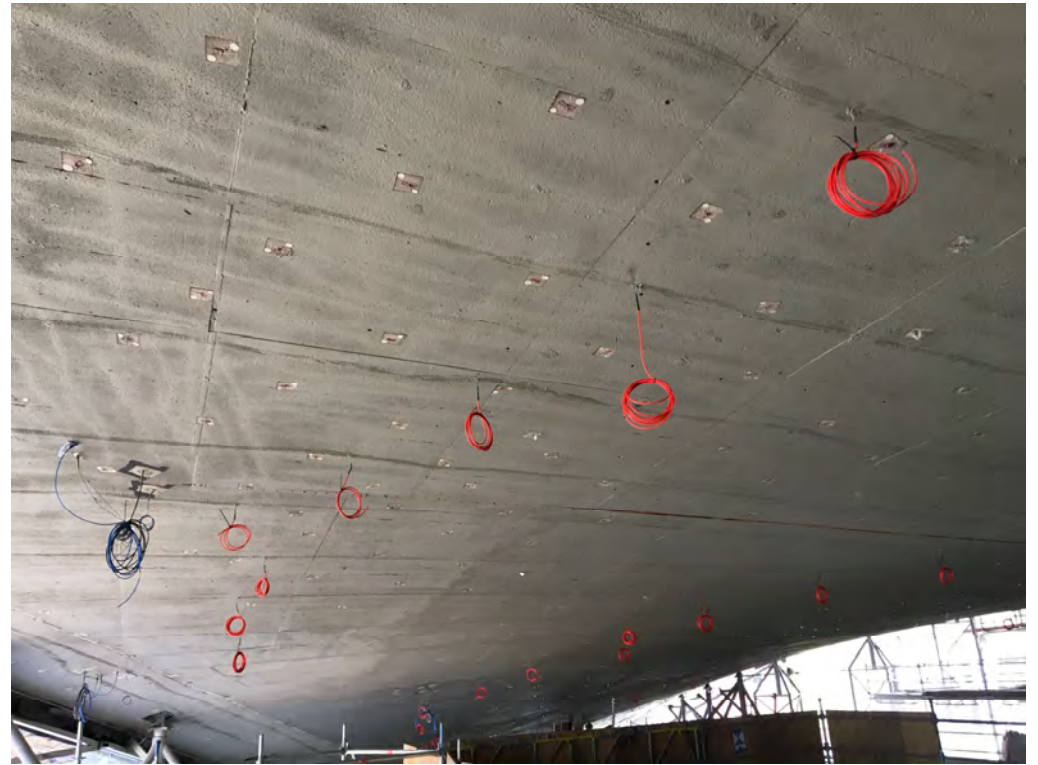
Sanierung der Dachschaale von unten



Alte und neue Befestigung der Abhangdecke, Aufmaß und Wiederverwendung aller Bohrlöcher, ca. 5000 Stück

Alsterschwimmhalle, Hamburg

Sanierung der Dachschaale von unten



Installation des Kathodischen Korrosionsschutz Systems - KKS

Alsterschwimmhalle, Hamburg

Sanierung der Dachschaale von unten



Montage der Verkabelung des KKS-Systems und der neuen Deckenabhängiger

Alsterschwimmhalle, Hamburg

Sanierung

- Demontage der Hallenfassaden
- Ausbau der Aluminium Fassadenstützen



Alsterschwimmhalle, Hamburg



Abbrucharbeiten ca. 1 Jahr lang
2020/2021

im Sommer

im Wohngebiet

im Lockdown



Alsterschwimmhalle, Hamburg

Der aufwändige Abbruch ist geschafft...

Spätsommer 2021 - 2. Anwohnerfest



Alsterschwimmhalle, Hamburg



Vorbereitung der Baugrube für den Neubau



Dachschale mit KKS-System

Alsterschwimmhalle, Hamburg



Neubau - Verbauarbeiten in Zugbandnähe mit direkter Betreuung durch Tragwerksplaner

Alsterschwimmhalle, Hamburg

Sanierung des 50m Beckens



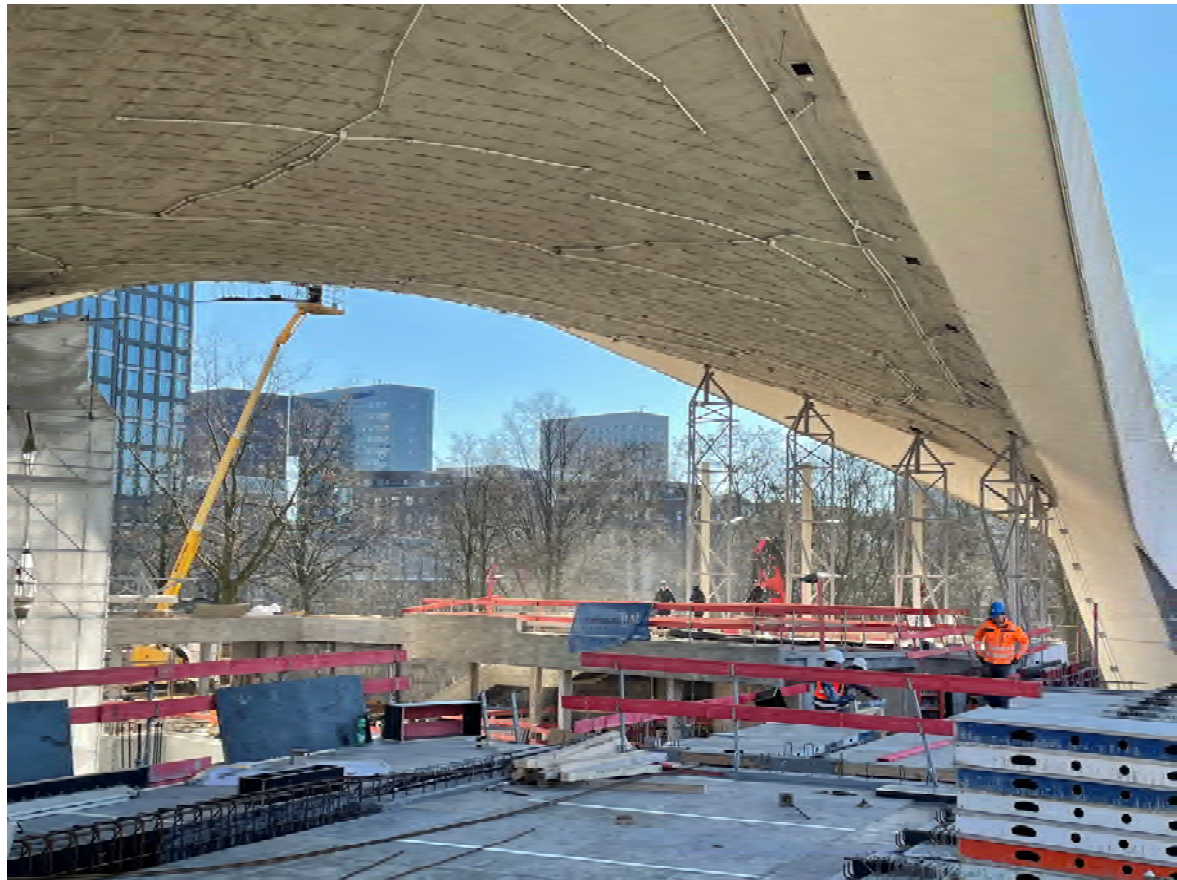
Alsterschwimmhalle, Hamburg



Neubau

- 25m Becken
- Kursbecken
- Sprungbecken

Alsterschwimmhalle, Hamburg



Sanierung - Wiedereinbau der Gitterstützen der Fassade...

Alsterschwimmhalle, Hamburg

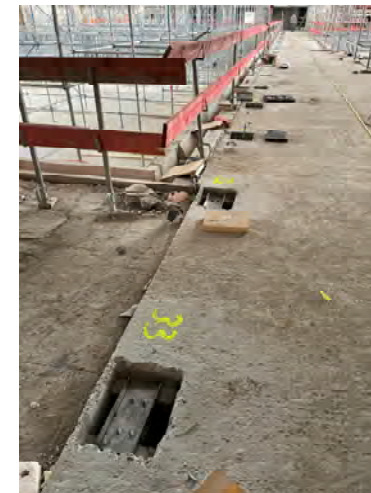


Neubau

- Neues Sprungbecken, Probefüllung des WU-Beckens
- Neue Sprungtürme

Alsterschwimmhalle, Hamburg

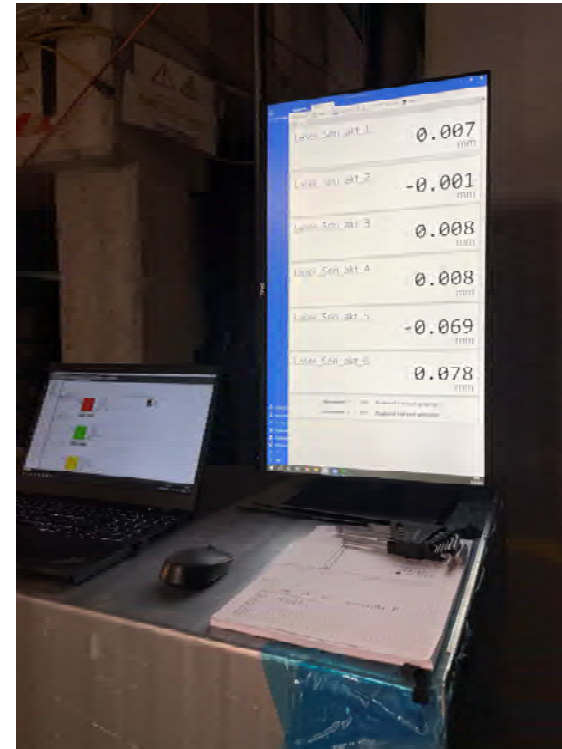
Übergang Bestand - Neubau



Sorgfältige Befestigung des Zugbandes an der neuen Decke ...

Alsterschwimmhalle, Hamburg

Übergang Bestand - Neubau



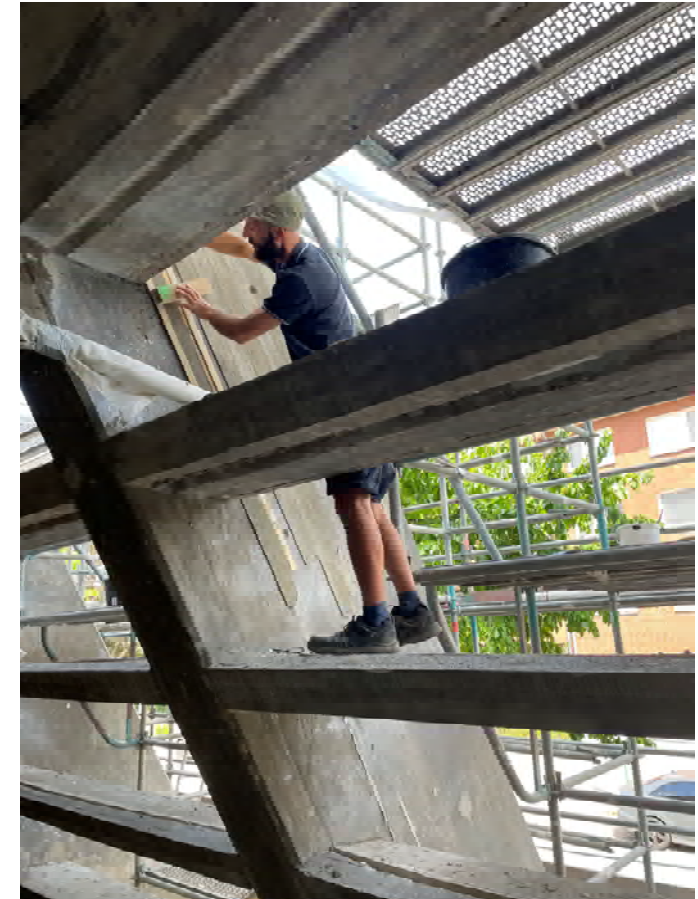
... mit viel Gefühl (max. 0,1 mm zulässige Bewegung) und genauer messtechnischer Überwachung!



2. Raumgerüst: Montage der neuen Abhangdecke

Alsterschwimmhalle, Hamburg





Betonrestauration am Fitnesskubus mit Erhöhung der Betondeckung

Alsterschwimmhalle, Hamburg



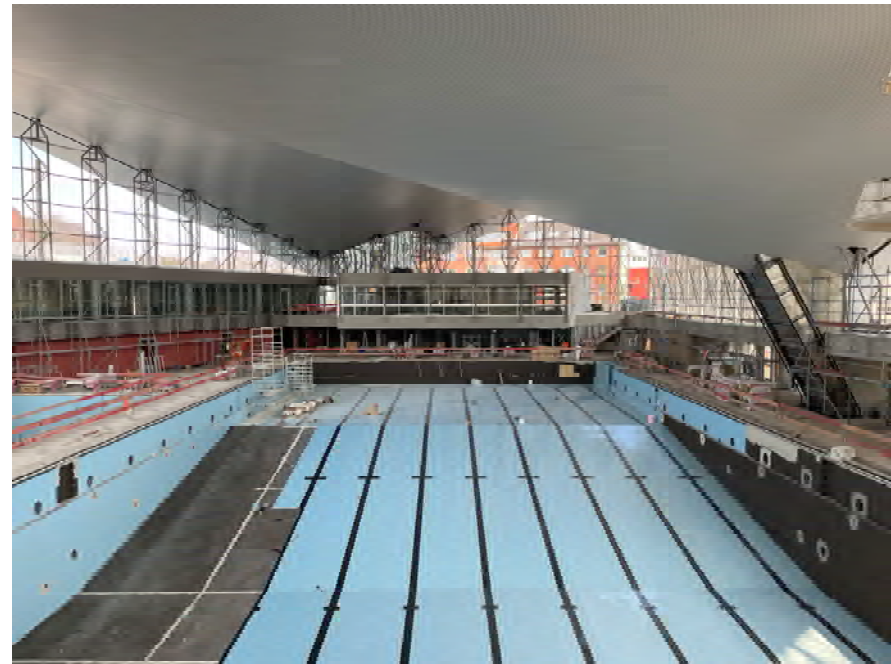
Betonsanierung und Restauration am umlaufenden Fassadenband, mit Erhöhung der Betondeckung

Alsterschwimmhalle, Hamburg



Probefüllung des abgedichteten 50m Beckens, das Sprungbecken (WU-Konstruktion) ist fertig gefliest

Alsterschwimmhalle, Hamburg



Neuverfliesung 50m Sportbecken nach bestandener Dichtigkeitsprüfung

Alsterschwimmhalle, Hamburg



Wasser Marsch, Füllen des 50m Sportbeckens

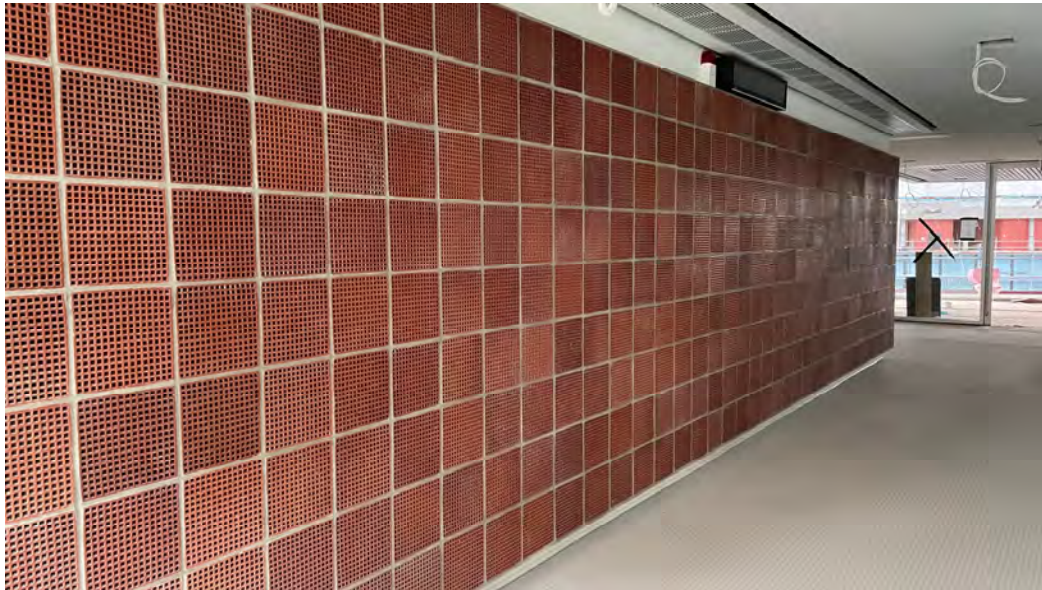


Für die Motivation...

Alsterschwimmhalle, Hamburg



Sanierte Treppe mit Holzhandläufen und Sichtbeton auf die Empore



Sanierte Lochziegel im Bestand



Rundmosaikfliesen am Übergang zum Neubau

Alsterschwimmhalle, Hamburg



Wiederverwendung von Tribünensitzen im Neubau



Sanierte Sichtbetonbauteile im Bestand

Alsterschwimmhalle, Hamburg



Neubau: 25m Becken und Kursbecken

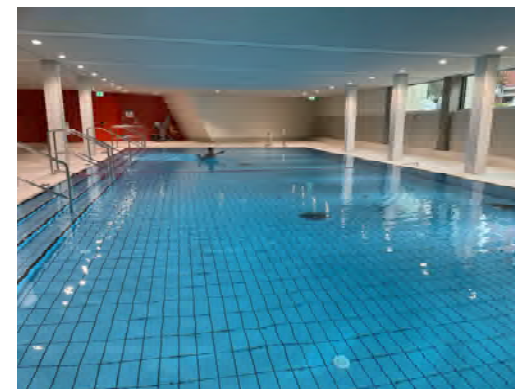
Alsterschwimmhalle, Hamburg



Endlich ist es soweit !



Alsterschwimmhalle, Hamburg



Zuerst dürfen die Anwohner die neue Schwimmhalle testen

Alsterschwimmhalle, Hamburg

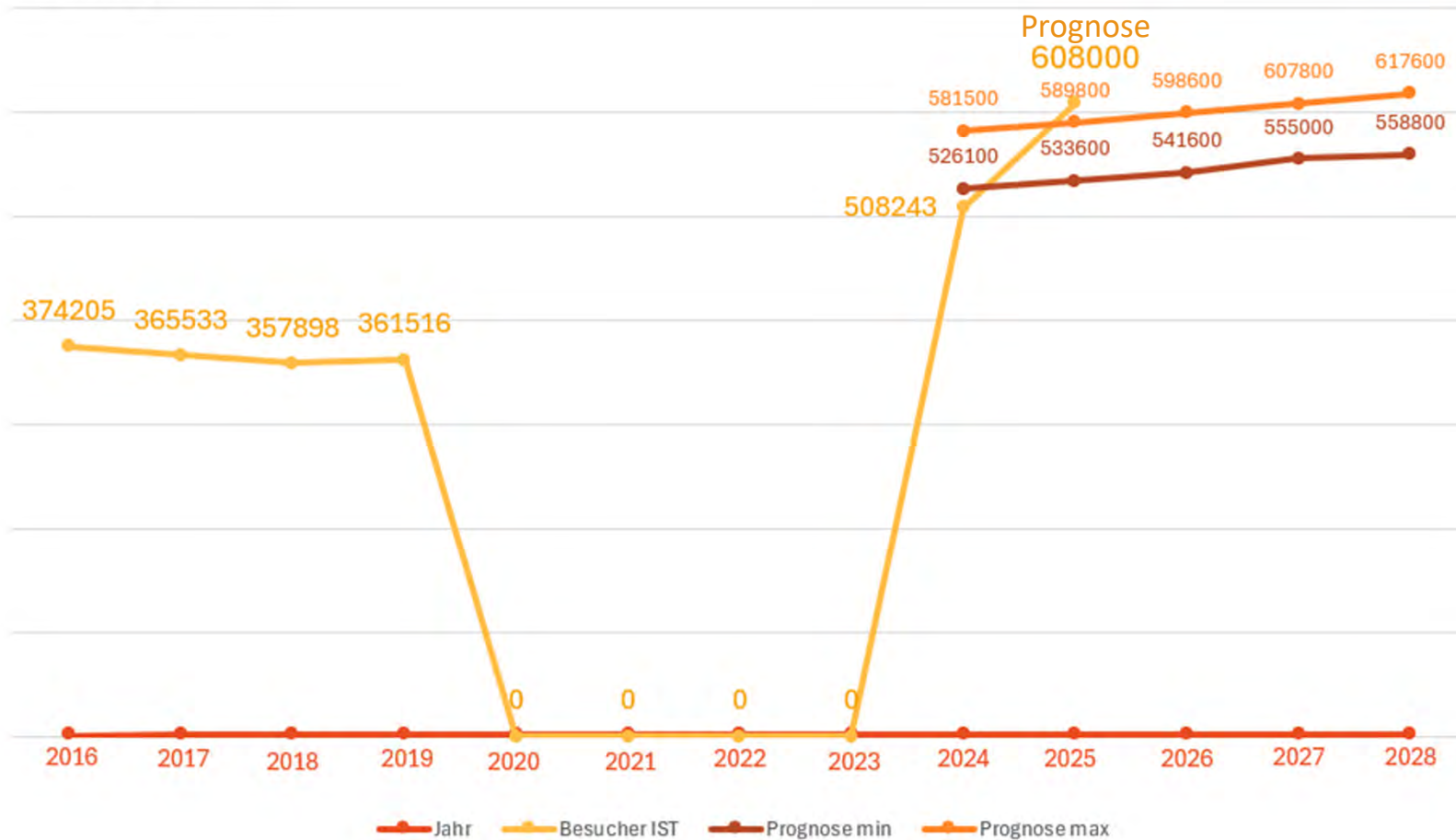


Fotos: Kati Jurischka

Eröffnungsfeier am 24. November 2023

Alsterschwimmhalle, Hamburg

Besucher



Alsterschwimmhalle, Hamburg

<u>Verbrauchswerte jährlich ASH</u>			
	Wärme	Strom	Wasser
	absolut		
	MWh	MWh	m³
vor dem Umbau	5.300	2.200	40.000
Prognose 2024	5.700	3.100	63.000
Ist 2024	3.730	2.485	47.670
Prognose 2025	3.700	2.230	51.900
Differenz Prognose 2024 / Ist 2024	-1.970	-615	-15.330
Alle Verbräuche sind geringer ausgefallen als prognostiziert wurde.			
Die Wärme wird über Fernwärme bezogen.			

Geplante Baukosten (netto)

- Basiskosten KG 200-600
- Kostenrisiken
- Preissteigerungen
- Baunebenkosten
- **Gesamtbaukosten**

51,020 Mio €

4,972 Mio €

8,204 Mio €

15,804 Mio €

80,000 Mio €

Baukosten IST 2025

64,789 Mio € abgerechnet

15,600 Mio € abgerechnet

80,389 Mio € abgerechnet

80,687 Mio € Prognose max.

**Vielen Dank für die
Aufmerksamkeit!**



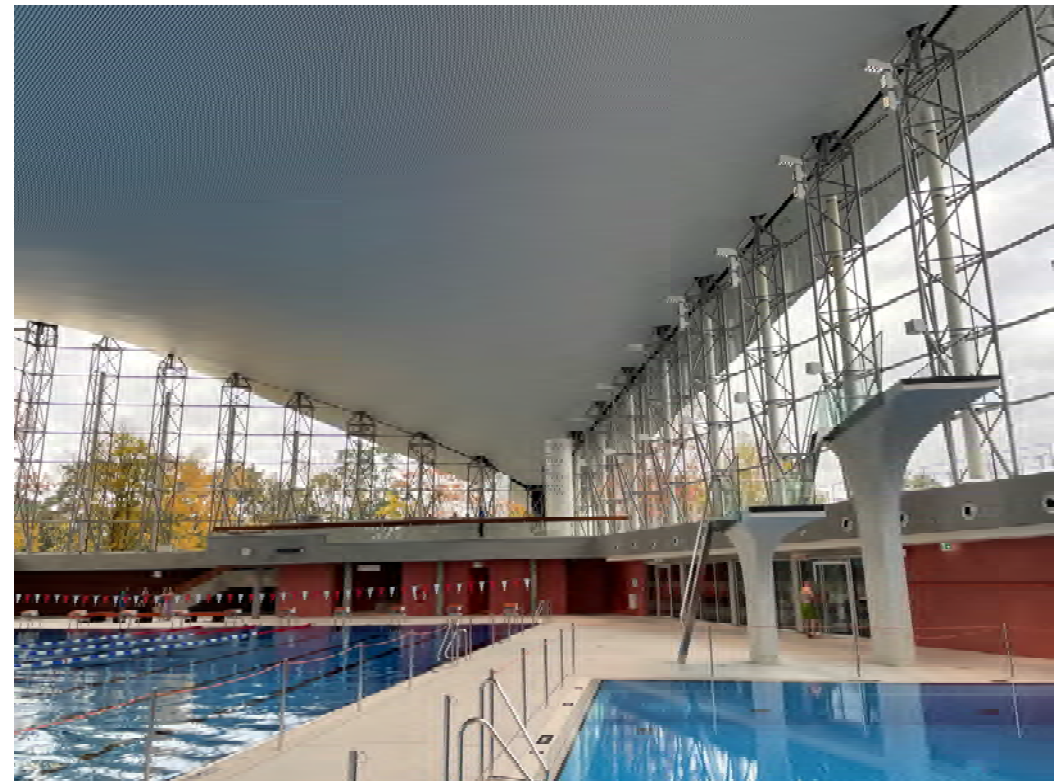
Projektbeteiligte Modernisierung und Erweiterung

- | | |
|---|---|
| • Bauherrin und Betreiberin | Bäderland Hamburg GmbH |
| • Architektur und Generalplanung | gmp Architekten von Gerkan, Marg und Partner, Hamburg |
| • Tragwerksplanung | schlaich bergemann partner (sbp), Stuttgart |
| • Technische Gebäudeausrüstung | ENERATIO Beratende Ingenieure für rationellen Energieeinsatz
PartGmbH, Hamburg |
| • Planung Stahlbetonsanierung | BKR Ingenieure PartGmbH, Kaltenkirchen |
| • Planung Kathodischer Korrosionsschutz | CORR-LESS Isecke & Eichler Consulting GmbH & Co. KG, Teltow |
| • Landschaftsplanung | LILASp Lichtenstein Landschaftsarchitektur & Stadtplanung PartGmbH,
Hamburg |

Alsterschwimmhalle, Hamburg

Flächen und Kubatur

- Bruttogrundfläche (BGF) gesamt 19 666 m²
- BGF oberirdisch 10 370 m²
- BGF unterirdisch 9 296 m²
- Bruttorauminhalt (BRI) 119 000 m³



Alsterschwimmhalle, Hamburg

Wasserflächen in der denkmalgeschützten Bestandshalle

50-m-Becken, Sanierung

- 50,00 x 25,00 m zzgl. Einstiegstreppe 1 255 m²
- Wassertiefe 2,00 - 4,50 m

Sprungbecken, Neubau

- 12,50 x 9,25 m 116 m²
- Wassertiefe 3,80 m



Alsterschwimmhalle, Hamburg

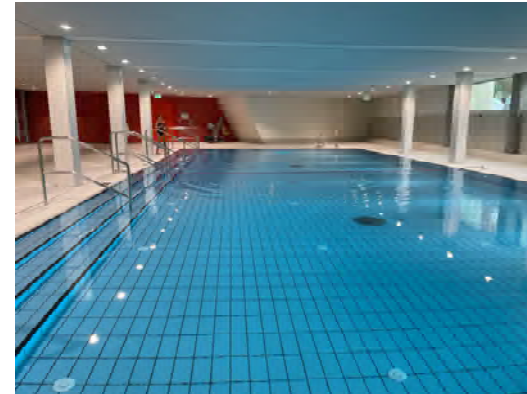
Wasserflächen in der denkmalgeschützten Bestandshalle

Lehrschwimmbecken, Neubau

- 18,20 x 8,45 m 154 m²
- Wassertiefe 0,60 - 1,30 m

Entspannungsbecken, Neubau

- freie Form ca. 28 m²
- Wassertiefe 0,90 m



Alsterschwimmhalle, Hamburg

Wasserflächen im Neubaubereich

25-m-Becken

- 25,00 x 15,00 m 375 m²
- Wassertiefe 1,35 m

Kursbecken

- 15,00 x 8,00 m 120 m²
- Wassertiefe 1,35 m

Gesamtwasserflächen ca. 2 052 m²

(mit 2 Kalttauchbecken)

