



*Internationaler
Bäder-Kongress
2025*

*Sanierung oder
Neubau – Gedanken
aus Bauherren-/
Betreibersicht*





© by Caplio GX 100 User (Rüdiger Wolf)

Kurbad 2010

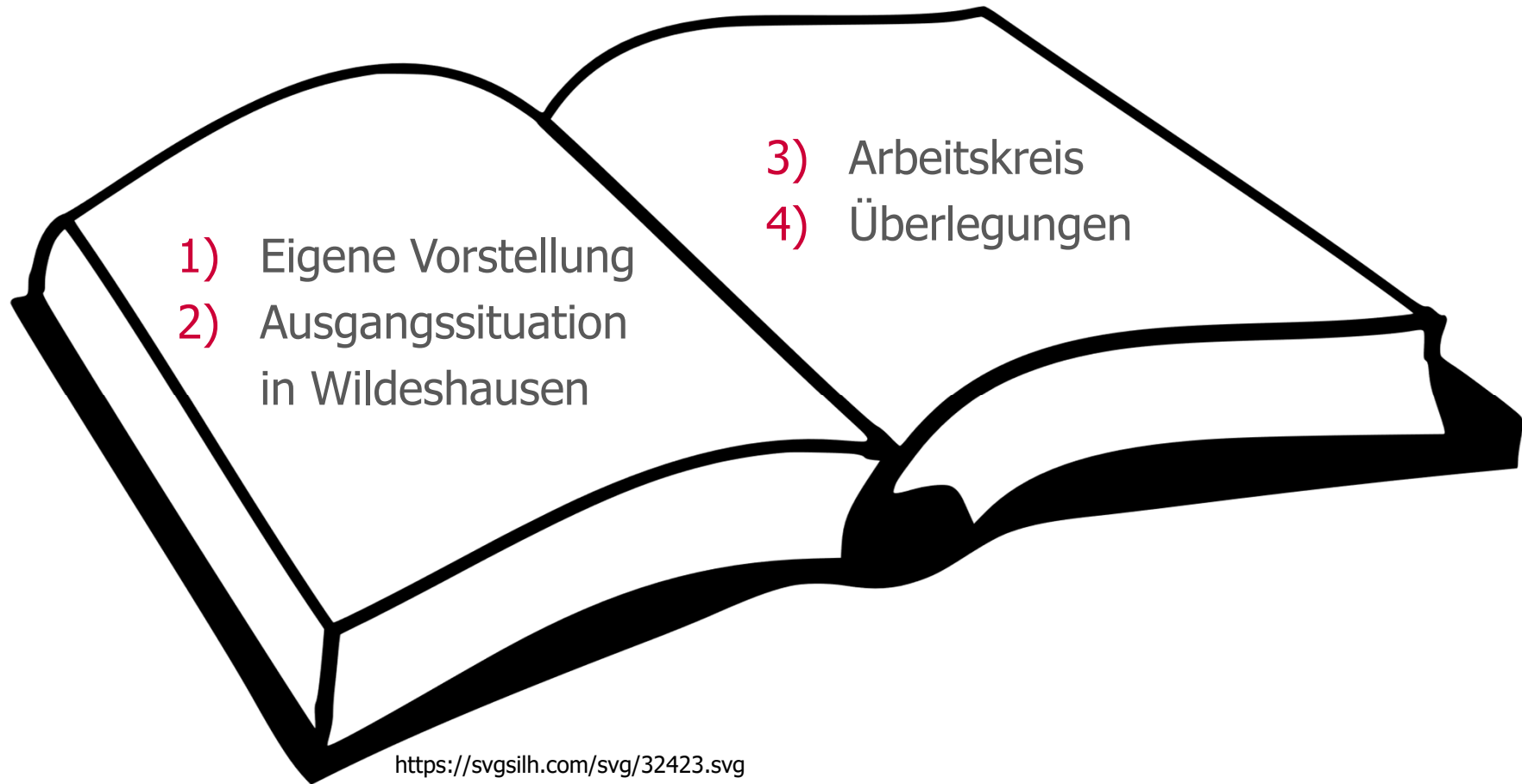


© Stadt Wildeshausen (Hendrik Schulz)

Krandelbad 2025



Inhalt



Vorstellung

Martina Möhlenbrock

1999: Dipl.-Ing (FH) für Bauwesen – Konstruktiver Ingenieurbau

2005: Facility Manager Ingenieurakademie Nord

2022: MBA Public Management

2000-2008: Samtgemeinde Zeven
 Projektleiterin im Hochbau

Seit 2008 bei der Stadt Wildeshausen
beschäftigt als Projektleiterin im Hochbau

Seit Dezember 2023:
Leitung Sachgebiet Hochbau
Stellv. Dezernentin Dez. 2 (Bau)



Ausgangssituation

Kurbad

- sog. Europabad, kombiniertes Hallen- und Freibad, Baujahr 1973
- 2001: Sanierung und Erweiterung des Hallenbades
 - Grundlage Studie 2000 mit dem Ergebnis: sowohl die Ablaufrinne des Hauptbeckens, als auch die Umgänge um dieses Becken sind abgängig
 - Entscheidung: zunächst Verbesserung der Attraktivität des Hallenbades durch einen kleinen Anbau und lediglich provisorische Sanierung des Hallenbades
- Bald nach Inbetriebnahme zeigten sich Mängel durch nicht fachgerecht geplante und ausgeführte Abdichtungsarbeiten
- Mängel im Neubaubereich, welche bereits zu Folgeschäden geführt haben, und bereits bekannte Schäden im Altbestand waren Anlass, grundsätzlich über die weitere Sanierung und Attraktivierung des Hallenbades nachzudenken und das Freibad einzubeziehen, welches ebenfalls saniert werden musste.

Ausgangssituation

Konzepte, Gutachten, Kostenschätzungen

- Es lagen diverse Gutachten und Kostenschätzungen für eine Sanierung des Hallen- und Freibades vor
- Es wurde festgestellt, dass insbesondere die Beckenumgänge sehr stark von Chloridkorrosion betroffen waren. Letztendlich waren halbjährlich Untersuchungen zur Tragfähigkeit durchzuführen.

Ausgangssituation

*Und plötzlich
geht gar nichts mehr ...*

Im Oktober 2010 erfolgt kurzfristig die endgültige Schließung des Kurbades (Hallenbad, Freibadbetrieb weiterhin möglich), da nach Aussage des Tragwerksplaners die Betriebssicherheit nicht mehr gewährleistet ist. Die vorangeschrittene Chloridkorrosion insbesondere in den Beckenumgängen fordert ihren Tribut...



Was nun?

*Sanierung?
Neubau?*



1 https://cdn.pixabay.com/photo/2017/01/13/15/39/boredom-1977519_1280.png

Arbeitskreis - Zusammensetzung



„Wenn ich nicht mehr
weiter weiß, bild' ich
einen **Arbeitskreis**“

Zusammensetzung:

Bürgermeister

Allgemeiner Vertreter des Bürgermeisters

Projektleitung Stadt (Betriebsführung/Unternehmer)

Projektleitung Stadt (Bau/Eigentümer/Betreiber)

Je 1 abgeordnete Person der 5 Parteien als Multiplikator in die politischen Reihen

Ehem. Betriebsleiter

Aktueller Betriebsleiter

Unabhängiger externer Berater

Arbeitskreis - Ziele

Ziele

- Diskussionen zur Entscheidungsfindung solange, bis ein einstimmiges Ergebnis erzielt ist zur Vermeidung unnötiger Diskussionen in den öffentlichen Fachausschuss- und Ratssitzungen
- Beschleunigung der Entscheidungsfindung
- bestmögliche Lösung für den Erhalt der öffentlichen Einrichtung „Kurbad“

Überlegungen



1 https://cdn.pixabay.com/photo/2017/01/13/15/39/boredom-1977519_1280.png

Überlegungen



Zustand des Bestandes

- Baukörper
- Technische Anlagen

Standort

- Erreichbarkeit
 - Parkplätze
 - Größe der Außenanlagen
 - Nachbarschaft
- => vorhanden oder alternativ

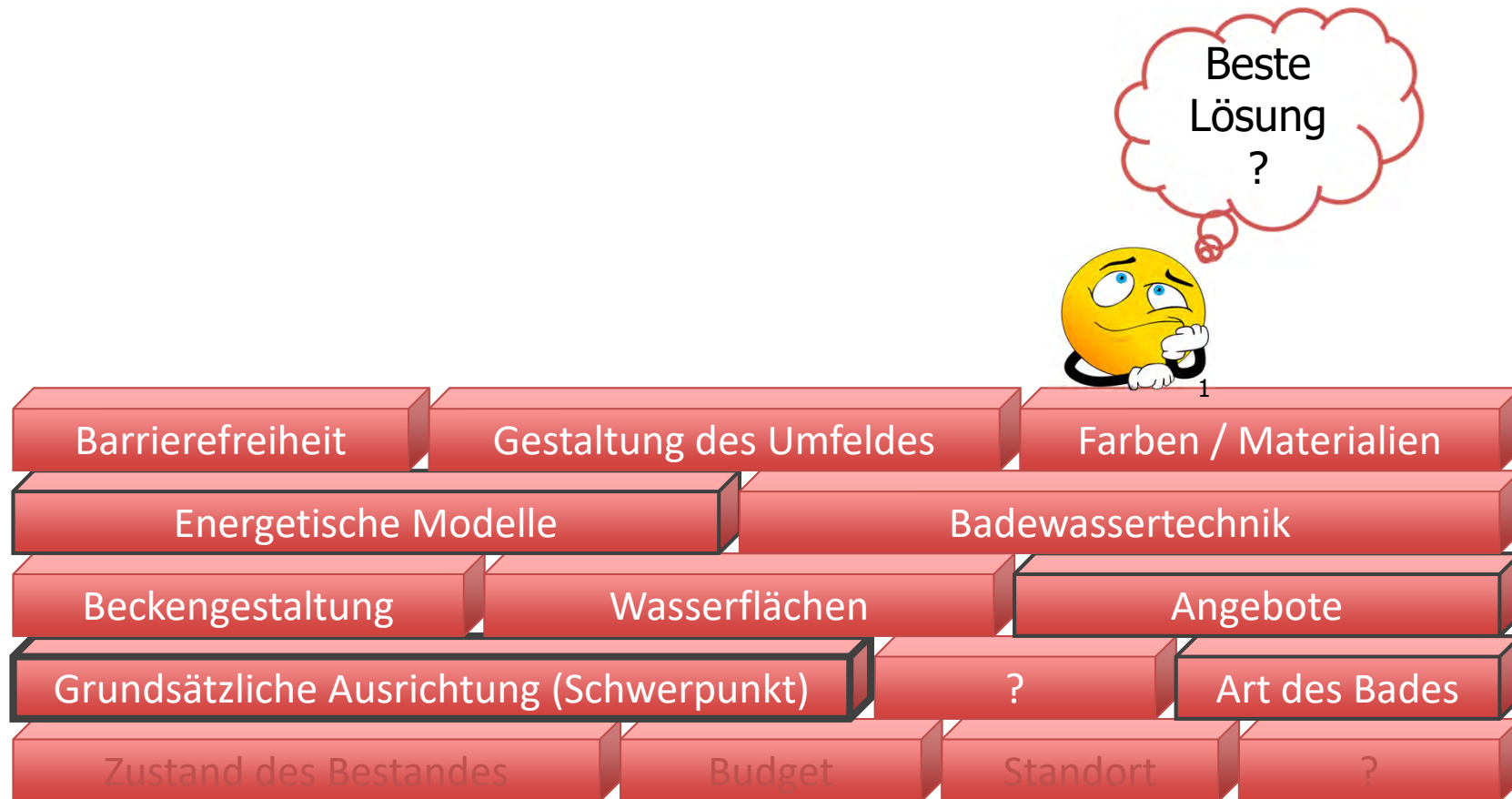
Budget

- Eigenmittel
- Kredit
- Fördermöglichkeiten
- zukünftige Betriebskosten

?

1 https://cdn.pixabay.com/photo/2017/01/13/15/39/boredom-1977519_1280.png

Überlegungen



1 https://cdn.pixabay.com/photo/2017/01/13/15/39/boredom-1977519_1280.png

Überlegungen

Grundsätzliche Ausrichtung (Schwerpunkt)

Art des Bades

Angebote

- Sportbad, Spaßbad ... (Analyse der Angebote in der Umgebung)
- Hallenbad, Freibad, Kombibad, Ganzjahresbad
- **Öffentlichkeit**
- **Vereinsschwimmen**
- **Kurse (Schwimmen, Wassergymnastik, AquaFit ...)**
- **Schulschwimmen**
- Attraktionen im Becken
- Gastronomie (Cafeteria, Automaten, ...)
- Shop

Energetische Modelle

- In Wildeshausen: Wärme-(Strom)-Verbund mit der Kläranlage
- Kommunale Wärmeplanung

?

1 https://cdn.pixabay.com/photo/2017/01/13/15/39/boredom-1977519_1280.png

Exkurs Angebote

Angebote

Öffentlichkeit

- Frühschwimmer
- freies schwimmen
- Aufenthalt genießen, planschen
- eher geringe Einnahmen

Kurse

- Baby-Schwimmen
- Wassergymnastik
- AquaFit ...
- Einnahmen!

Schulschwimmen u. Vereinsschwimmen

- Einnahmen (planbar für Vertragslaufzeit)
 - interne Verrechnung vom Schulbudget zum Badbudget zur korrekten Darstellung der Kosten
 - Vereine und externe Schulen
 - je Bahn/Becken und Zeitstunde
 - Belegungsplan

1 https://cdn.pixabay.com/photo/2017/01/13/15/39/boredom-1977519_1280.png

Überlegungen



1 https://cdn.pixabay.com/photo/2017/01/13/15/39/boredom-1977519_1280.png

Überlegungen



1 https://cdn.pixabay.com/photo/2017/01/13/15/39/boredom-1977519_1280.png

Beste Lösung?



1 https://cdn.pixabay.com/photo/2017/01/13/15/39/boredom-1977519_1280.png

Vorläufiges Ergebnis

Auszug aus der Wettbewerbsaufgabe:

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Sanierung des Hallen- und Freibades geringere Investitionen als eine Neubaulösung verursacht, allerdings auch, dass vorhandene Mängel mit vernünftigem Aufwand nicht vollkommen abgestellt werden können.

Hinzu kommt, dass sich ein bedarfsgerecht und ressourcenschonend geplanter Neubau auf den Haushalt der Stadt kaum ungünstiger auswirkt, als die zunächst geplante Sanierung.

Der getroffene Beschluss, ein neues bedarfsgerechtes Hallen- und Freibad am vorhandenen Standort zu errichten, bewirkt zudem einen verlässlichen Betrieb und manifestiert so langfristig den Erhalt dieser Sport-, Erholungs- und Freizeiteinrichtung.

Krandelbad – Luftbild 2025



© Stadt Wildeshausen (Hendrik Schulz)



*Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit.*

Martina Möhlenbrock

Stadt Wildeshausen
Hochbau
Am Markt 1
27793 Wildeshausen

Tel: 04431 / 88-651

Mail: martina.moehlenbrock@wildeshausen.de

