

Stadt Waldenbuch, Kreis Böblingen

Datum	Aktenzeichen	Bearbeitung	Gremium	Sitzungsart	Vorlagen-Nr.
15.07.2025	604.1	Bauamt Heiko Böttcher Tel.: 07157 1293-60	GR 29.7.2025	öffentlich	SV/100/2025

Sanierung Gartenhallenbad Waldenbuch; - Baubeschluss

Anlagen

1. 01 Präsentation Planungsstand 24.6.2025 Gemeinderatssitzung
2. 02 Kostenberechnung Stand 250702_1. Ebene

I. Beschlussvorschlag

1. **Der Gemeinderat fasst den Baubeschluss zur Generalsanierung des Gartenhallenbad auf Grundlage der am 24.6.2025 in der Gemeinderatssitzung vorgestellten Planungsstandes.**

II. Finanzielle Auswirkungen

☒ von der Haushaltsplanung abgedeckt:

Haushaltsplan 2022	150.000 €
Nachtragsplan 2023	400.000 €
Haushaltsplan 2024/2025	2.400.000 €
Mittelfristige Finanzplanung 2026	5.730.000 €
Mittelfristige Finanzplanung 2027	4.850.000 €
Gesamtsumme brutto	13.530.000 €

III. Sachverhalt

1. Positiver Bescheid zum Nachtragshaushaltsplan 2025

Zur Fassung des Baubeschlusses zur Generalsanierung des Gartenhallenbads Waldenbuch war die Genehmigung des Nachtragshaushaltsplans 2025 notwendig. Die Gesamtfinanzierung der Maßnahme wurde durch diesen gesichert. Mit Schreiben vom 11.07.2025 hat die Verwaltung die Genehmigung des Nachtragshaushaltsplans erhalten. Die für die Beauftragung notwendigen und genehmigungspflichtigen Verpflichtungsermächtigungen 26/27 wurden ebenfalls genehmigt. Der Baubeschluss kann somit getroffen werden.

2. Planungsgrundlage zur Beschlussfassung

Planungsgrundlage sind die zuletzt am 24.6.2025 im Rahmen der Gemeinderatssitzung durch das Planungsbüro Fritz Planung aus Bad Urach vorgestellten Pläne und Baubeschreibungen. Die Präsentation liegt als Anlage 01 zur Sitzungsvorlage noch einmal bei. Die Zusammenfassung der Präsentation wurde am 17.7.2025 in den Stadtnachrichten veröffentlicht und auf die Homepage der Stadt Waldenbuch in vollständiger Fassung im Internet veröffentlicht. Pläne zur Sanierung mit Erläuterungen hängen im Großformat im Foyer des

Hallenbads aus.

Nachfolgend ist das Volumen der Sanierung noch einmal in aller Kürze zusammengefasst:

Die sehr umfangreiche Generalsanierung, basierend auf dem SJK-Förderprogramm, erstreckt sich in erster Linie auf eine umfassende energetische Sanierung der Gebäudehülle, aber auch der innenliegenden Gebäudeteile, um einen KfW70-Standard zu erreichen. Hierzu muss das Gebäude nicht nur an Dach und Fassade, sondern auch im Kellergeschoss und unter dem Schwimmbecken energetisch ertüchtigt werden.

Wie bereits in der Vergangenheit berichtet, sind aufgrund des Alters des Hallenbads zudem umfangreiche Betonsanierungsarbeiten erforderlich.

Die gesamte Haustechnik wird erneuert und auf den aktuellen Stand der Technik gebracht. Es werden regenerative Energien eingesetzt. Smarte und intelligente Steuerungen optimieren und reduzieren die Unterhaltskosten und entlasten das Personal.

Baulich wird der Kinderbereich komplett erneuert und näher an den Schwimmesterraum sowie an eine zentrale Stelle im Hallenbad gerückt. Der Umkleide- und Sanitärbereich wird grundlegend umstrukturiert und das komplette Hallenbad wird barrierefrei umgebaut.

Das neue Schwimmbecken wird als Edelstahlschwimmbecken gebaut und um ca. 50cm angehoben. Damit ist eine energetische Ertüchtigung ohne zusätzliche Tiefbauarbeiten möglich. Gleichzeitig wird der barrierefreie Zugang zum Becken stark erleichtert.

Der derzeit unzureichende Personalbereich wird gemäß den geltenden Arbeitsstättenrichtlinien ausgebildet.

An sichtbaren Oberflächen werden Decken- und Wandbeläge erneuert und dem Bad wird ein modernes Facelift verabreicht.

Sanitär- und Medienleitungen werden durchweg erneuert. Dies betrifft auch Abwasserleitungen. Die neue Haustechnik arbeitet mit Wärmerückgewinnung an allen nutzbaren Bereichen einschließlich Duschabwasser. Weiter wird die Warmwasseraufbereitung erneuert. Einrichtungsgegenstände in den Sanitäranlagen werden komplett gegen moderne energiesparende Systeme getauscht.

Heizenergie wird künftig eine Kombination aus Luft-Wärmepumpe und dem bestehendem Blockheizkraftwerk liefern. Regenerative Energie wird zusätzlich über eine Photovoltaikanlage auf den Dächern gewonnen.

Zur Energieeinsparung wird die Lüftungsanlage in der Sporthalle umgebaut und gegen Deckenstrahlplatten ersetzt.

Die Lüftungsgeräte der Schwimmhalle werden künftig wie an der Oskar-Schwenk-Schule auf dem Dach platziert und mit Wärmerückgewinnung sowie intelligenter Steuerung ausgestattet sein. Durch eine zusätzliche Optimierung der Belüftung des Beckenumgangs und der Schwimmhalle wird es künftig anstelle von vier nur noch drei Lüftungsgeräte geben.

Die Trafostation vor dem Gebäude wird im Zuge der Maßnahmen komplett runderneuert. Das Bad erhält zusätzlich zur neuen Photovoltaikanlage auch eine komplette Erneuerung der Beleuchtung und Umrüstung auf LED. Weiterhin wird die Blitzschutzanlage erneuert und die Notstromversorgung angepasst. Kosten für die Trafostation sind in der Berechnung enthalten.

Das Bad erhält eine Brandwarnanlage und eine komplett neue MSR-Technik. Die Steuerung der Anlagenteile erfolgt über BUS-Steuerung sowie KNX Gebäudesystemtechnik. Das komplette

Gebäude lässt sich somit über zentrale Stellen wie zum Beispiel dem Schwimmmeisterraum oder externe Stellen steuern.

Im Bereich der Bädertechnik werden die Filter und alle Pumpen erneuert und auch hier Wärmerückgewinnung eingesetzt.

Es wird eine neue ressourcenschonende Spülwasseraufbereitungsanlage nachgerüstet. Desinfektion des Beckenwassers erfolgt über eine moderne Salzelektrolyseanlage.

Ab dem Jahr 2026 ist mit Teilschließungen und Sperrungen im Gesamtkomplex zu rechnen. Bis dahin werden weitere Vorbereitungsmaßnahmen im laufenden Betrieb stattfinden sowie die Leistungen zur Ausschreibung und Auftragsvergabe.

Zu den Schließungen oder Nutzungseinschränkungen wird zu einem späteren Zeitpunkt detailliert informiert.

Die Gesamtfertigstellung der Maßnahme erfolgt planmäßig und konform des Förderprogramms zum Dezember 2027.

3. Kostenberechnung zur Sanierung

Die fortgeschriebenen Kosten konnten seit der Vorstellung im Gemeinderat am 24.6.2025 ein weiteres Mal reduziert werden und stellen sich aktuell wie folgt dar:

Kostengruppe 300 – Bauwerk, Baukonstruktion	4.743.525,00 EUR
Kostengruppe 400 – Technische Anlagen	4.356.430,90 EUR
Kostengruppe 500 – Außenanlagen und Freiflächen	111.150,00 EUR
Kostengruppe 700 – Baunebenkosten	2.579.109,65 EUR

SUMME (Netto)	11.790.215,55 EUR
----------------------	--------------------------

4. Finanzierung der Sanierung

Die Finanzierung wurde über die Haushaltspläne 2022, 2024 und 2025 sowie dem Nachtragsplan 2023 und in der Mittelfristigen Finanzplanung 2026 und 2027 finanziert. Für die Jahre 2026 und 2027 liegen genehmigte Verpflichtungsermächtigungen vor. Insgesamt stehen 13.530.000 € brutto zur Verfügung.

Die aktuelle Kostenberechnung sieht Kosten von 11.790.215,55 € netto und 14.030.356,51 € brutto vor. Unter Berücksichtigung eines 50%igen Vorsteuerabzugs ergeben sich Kosten von 12.910.286,03 €.

Nachdem bei Sanierungen unvorhergesehen Kosten entstehen können, ist in der Finanzierung ein Puffer eingeplant.

Die Finanzierung erfolgt durch den Bundeszuschuss von 5,22 Mio. € und durch Darlehensaufnahmen.

IV. Weitere Vorgehensweise

1. Nach positiver Beschlussfassung erfolgt die Einreichung des Bauantrags und Fortsetzung der Planung in den Leistungsphasen 5 (Ausführungsplanung) sowie 6 (Vorbereitung der Vergaben) wie in der Sitzungsvorlage SV/084/2025 vom 24.6.2025 im Detail beschrieben.
2. Zum Start der Ausschreibungen wird im Gemeinderat erneut Beschluss gefasst.

gez. Chris Nathan
Bürgermeister

