

Hallenbad Zeven

Sanierung oder Neubau?



Sachverhalt

- Bestandsanalysen jbp Generalplanung GmbH
 - 01 / 2014 & 05 / 2019
 - vorhandenes Bad ist stark sanierungsbedürftig
 - in den letzten 5 Jahren wurden nur notwendige Reparaturen durchgeführt.
 - Vorstellung der Ergebnisse im SGR II / 2019
- Bildung einer Steuerungsgruppe 01 / 2020
 - Pro und Contra - Neubau / Sanierung
 - Finanzierungsmöglichkeiten betrachten
 - Entwicklung eines Vorschlages zur pol. Beratung

Pro & Contra Sanierung

+

Zentrale Lage in Zeven

Geringere
Finanzierungskosten

Erhöhung SG-Umlage um
2 Punkte

Keine Bauleitplanung nötig

Keine Betriebs- /
Unterhaltungskosten
während der Bauphase

Bei Umnutzung bessere
CO²-Bilanz

-

Sanierung birgt
Überraschungen

Stark eingeschränktes
Entwicklungspotenzial

Schließungszeiten während
der Bauphase

Eingeschränktes
Gastronomieangebot
bzw. Entwicklungsmöglichkeiten

Kubatur bleibt unverändert

Pro & Contra Neubau



Kostensicherheit bei
pauschaler Vergabe
(keine Überraschungen)

Sanierung von einzelnen
Bauteilen wird nicht
vergessen / übersehen

betriebswirtschaftlich
ausgerichtetes Bad
mit dem Bedarf
entsprechender
Wasserfläche u. Technik

Keine weiteren Schäden
durch Bauteilbewegung
(Sauna)

„nagelneues“ Bad

Wohnbauentwicklung auf
vorhandenem Grundstück
möglich (1 ha)



Höhere
Finanzierungskosten
(ca. 12 Mio. €)

Bustransfer für IGS und
Aue-Mehde GS

Erhöhung der SG Umlage
um 3,5 Punkte (+ 1,5
Punkte gegenüber
Sanierung)

Pro & Contra Neubau

+

Synergieeffekte an einem neuen Standort

Größeres Potenzial für Gastronomieangebot (größerer Flächen / mehr Erweiterungsmöglichkeiten)

Erweiterungsmöglichkeiten (in der Zukunft) sind gegeben

Keine Beeinträchtigung im Badbetrieb

Wartungsfreundlichere Technik inkl. besserer Zugänglichkeit

Attraktivitätssteigerung

-

Fußläufige Erreichbarkeit nicht mehr gegeben / Entfernung aus dem Zentrum

Bauleitplanung erforderlich

Zeitversatz zwischen Sanierung und Neubau

Weitere Unterhaltung des jetzigen Bades notwendig

Standortwahl Neubau

- Ein Neubau am jetzigen Standort ist baurechtlich nicht realisierbar
- Auswahlkriterien für neuen Standort
 - Verfügbarkeit
 - großes Grundstück
 - gute Erreichbarkeit
 - keine Beeinträchtigung von Wohnbebauung
 - Aufwertung des Umfeldes
 - Synergien nutzen
 - Parkplatz
 - Gastronomie
 - Büro