



Entscheidungskonzept
ERLEBNISBAD LECK

Stand: 25. September 2023

PROVA Unternehmensberatung GmbH
Jürgen-Graef-Allee 2
59065 Hamm

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

Tel.: 02381 / 8710330
Fax: 02381 / 8710340

Planungsgrundlagen

Energetische Investitionen

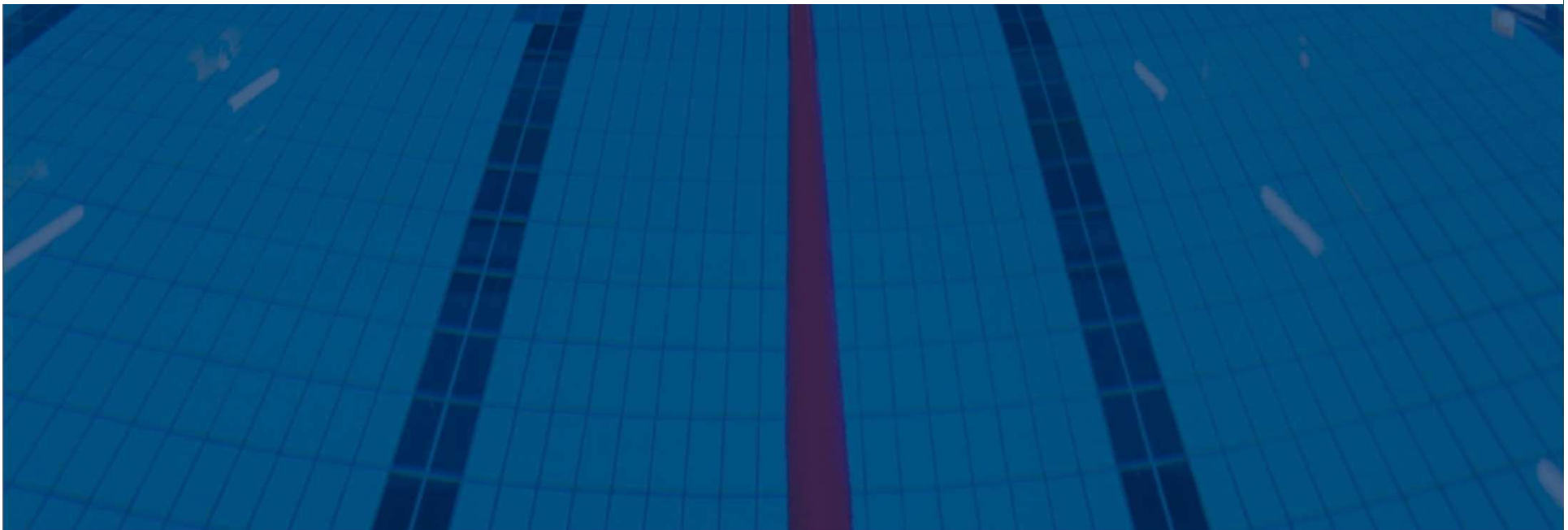
Entwicklung des Kinderbereiches

Erweiterung des Angebotes um einen Gesundheitsbereich

Erweiterung des Saunabereiches



Energetische Grundlagen



Energetische Gesamtanalyse (1/2)

Die Firma INCO, ein schwimmbaderfahrenes Ingenieurbüro für nachhaltige und energieeffiziente Gebäudetechnik wurde mit der Durchführung einer energetischen Gesamtanalyse für das Erlebnisbad Leck beauftragt.

Lüftungsanlage

- Die Lüftungsanlage hat eindeutig sein Lebensalter erreicht und ist der **energetische Kostentreiber** des Bades. (Muss erneuert werden.)

Großwasserrutsche

- Gemäß TÜV ist die Großwasserrutsche bald außer Betrieb zu nehmen.
- Durch die fehlende Isolierung der Rutsche müssen hier je nach Jahreszeit **5 – 9 % des gesamten Wärmebedarfs** aufgewendet werden.

Kleinkinderbereich

- Durch eine neue einfache räumliche Trennung des Kinderbereiches zur Schwimmhalle hin lassen sich die Energieaufwendungen erheblich reduzieren.

Energetische Gesamtanalyse (2/2)

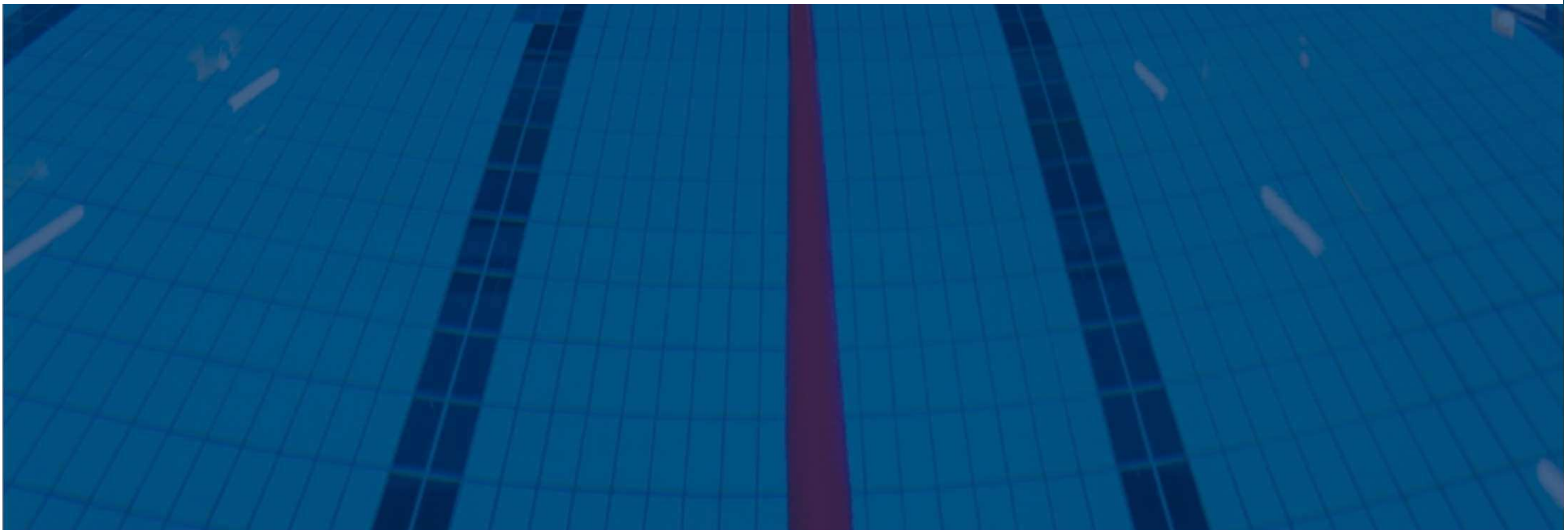
Wasseraufbereitung & elektrische Anlagensteuerung

- Die Wasseraufbereitung und die elektrische Anlagensteuerung stammen aus dem Jahr 1998. Mit einem Lebensalter von 25 Jahren ist die Anlage sehr störanfällig geworden. Größere Investitionen stehen im Bereich der Pumpen und der elektronischen Steuerung an.

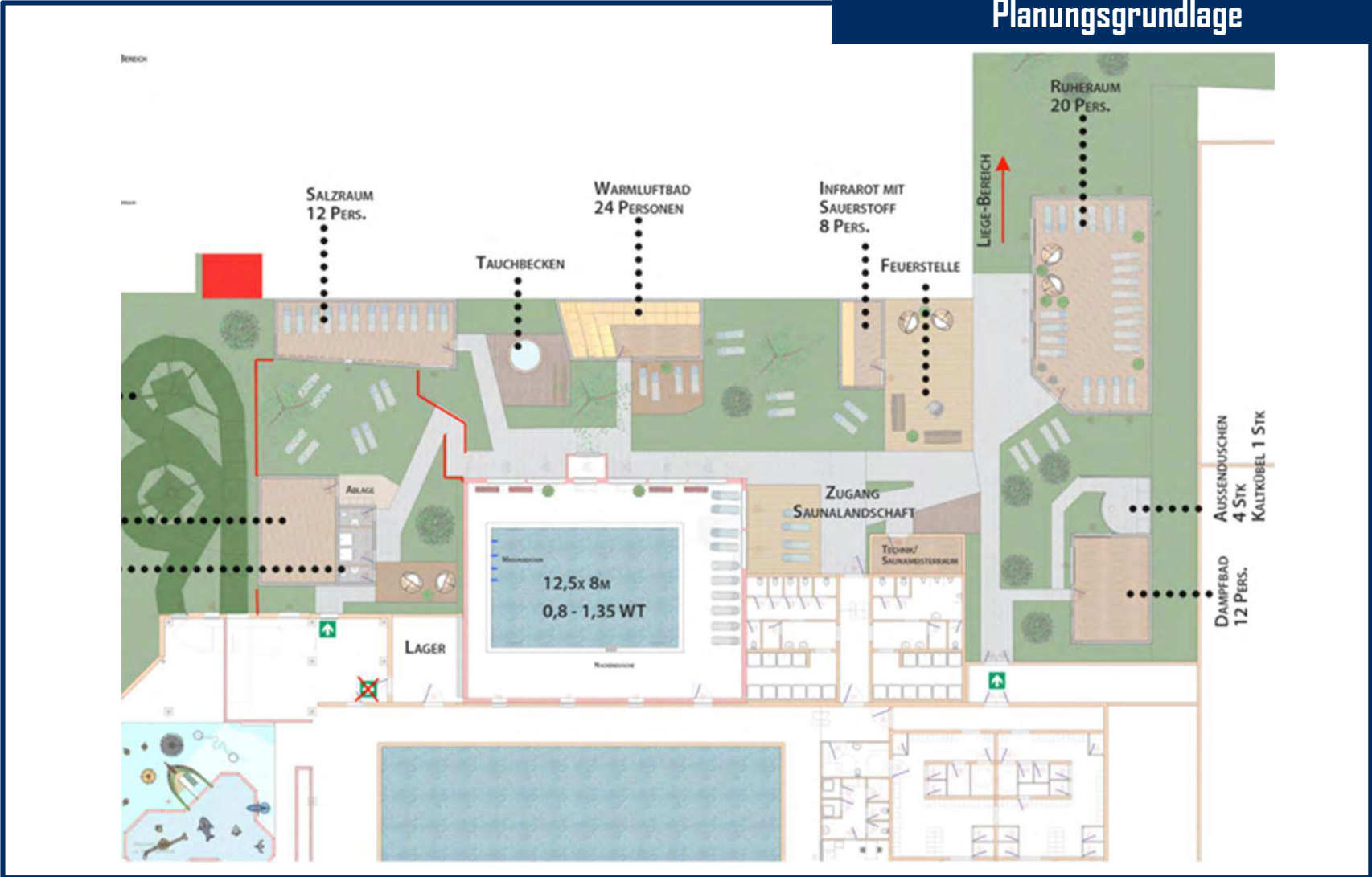
Aufgrund der **hohen Fördermittel** empfehlen wir dringend, die Gelegenheit zu nutzen und die Wasseraufbereitung des Bades energetisch und technisch zu sanieren.



Planungsgrundlage



Planungsgrundlage

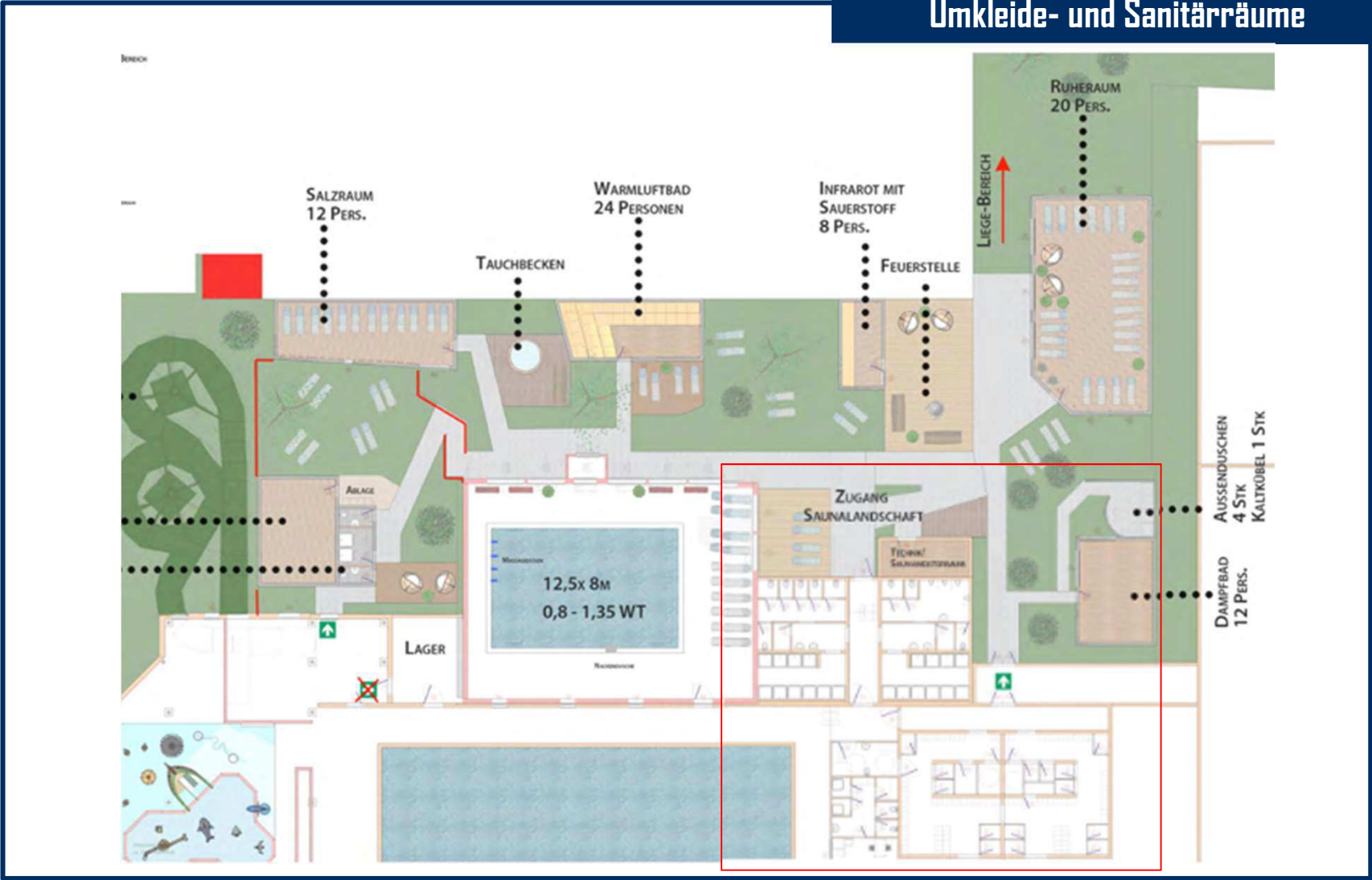




Umkleide- und Sanitärräume



Umkleide- und Sanitärräume





Umkleide- und Sanitärräume



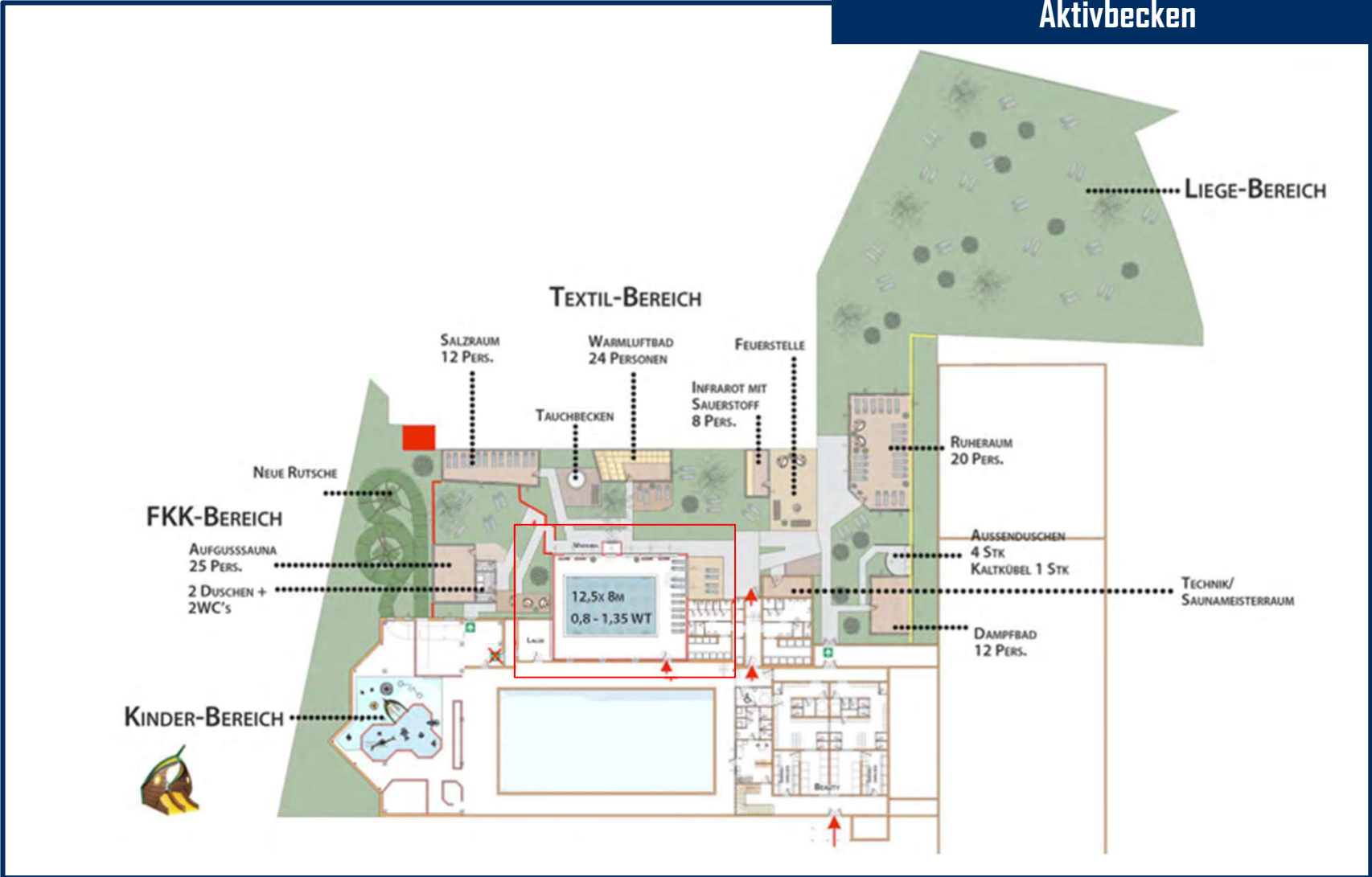
- 2 Sammelumkleiden
- 270 Kleiderverwahrschränke (204 bisher)
- 3 Plätze für Personen mit körperlichen / geistigen Einschränkungen



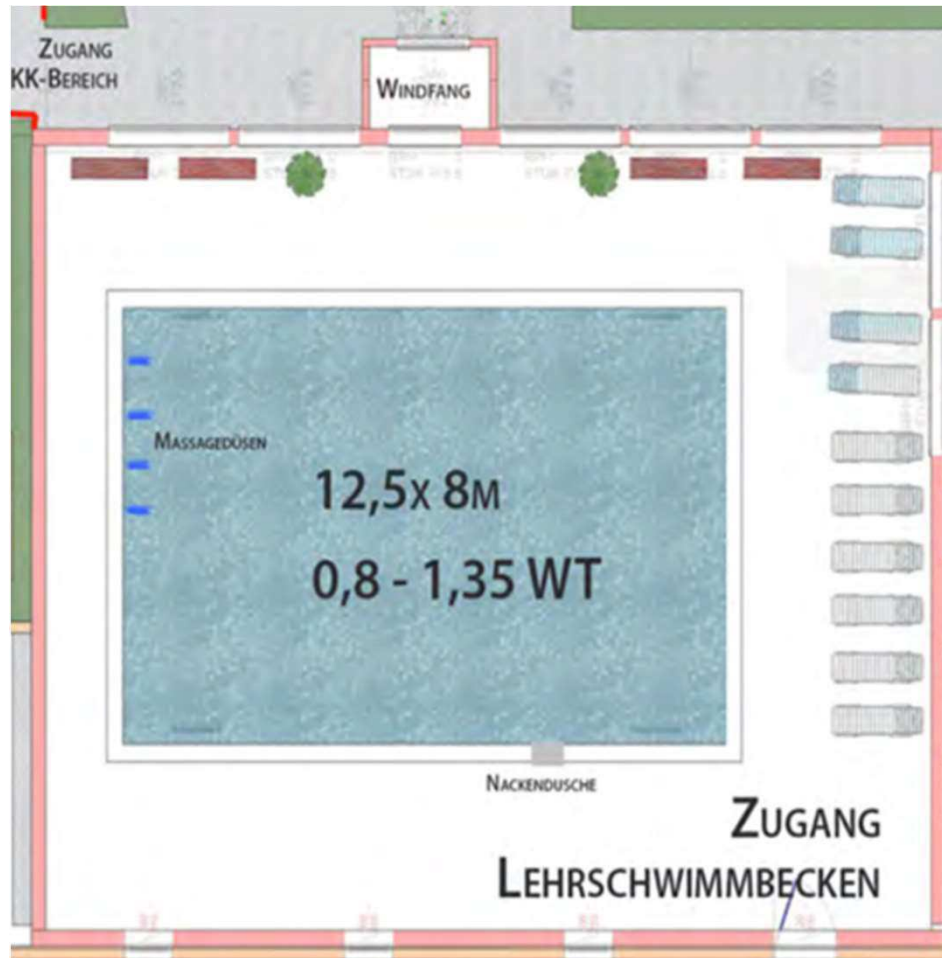
Aktivbecken



Aktivbecken



Aktivbecken

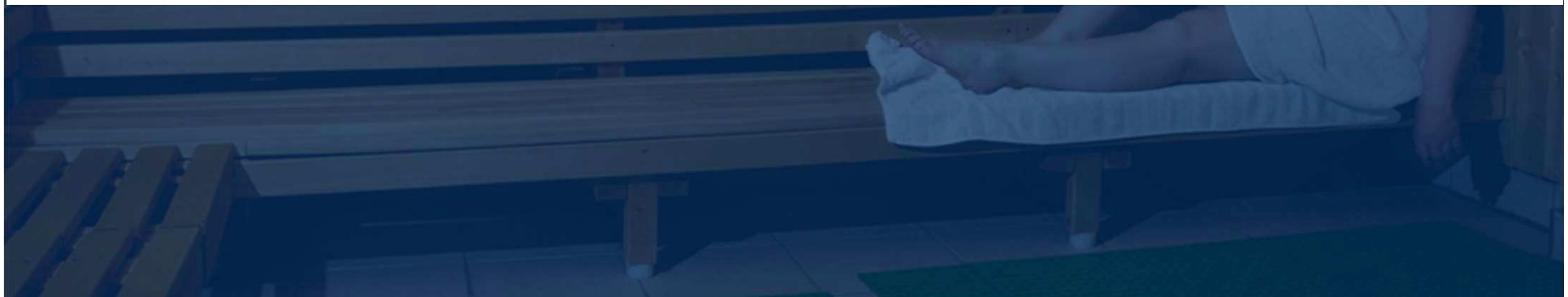


Anfängerschwimmausbildung
Wassergymnastik
Massagedüsen

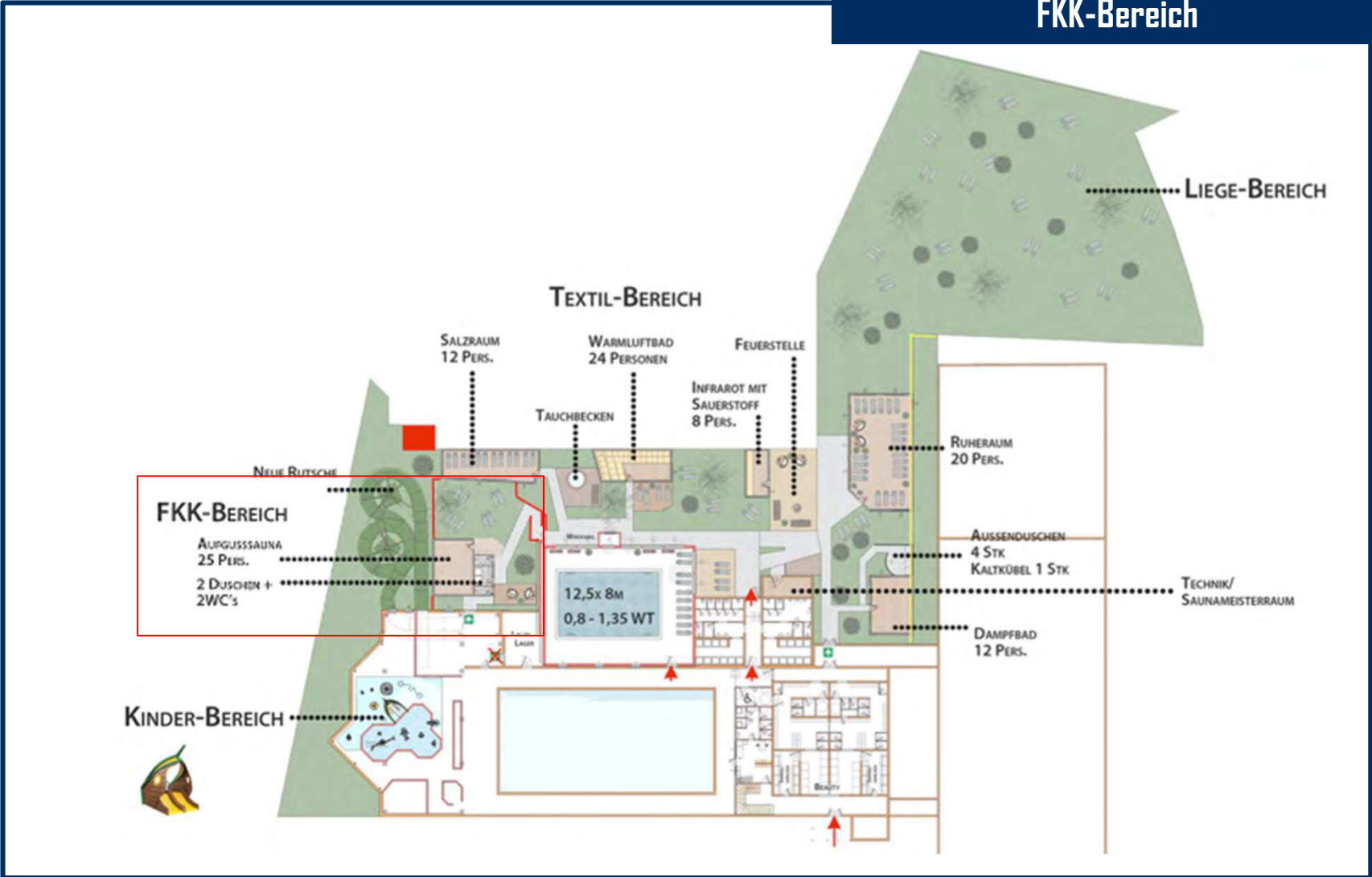
Das Dach dient zur Aufnahme der
Lüftungsanlage.

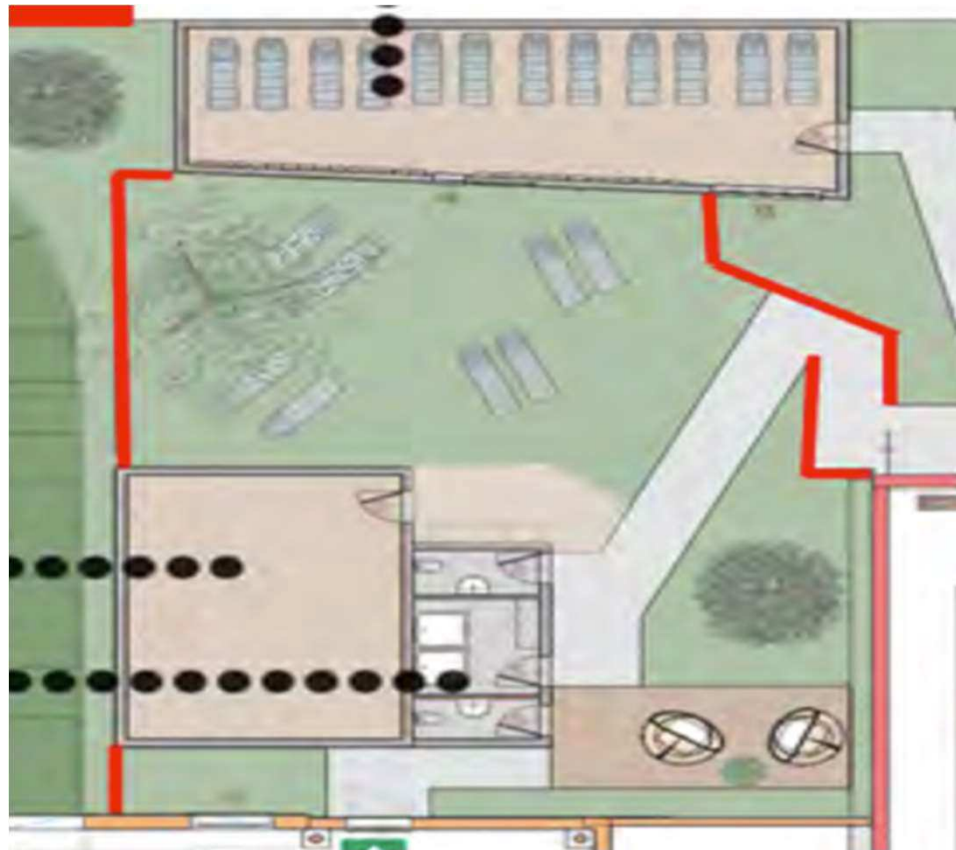


FKK-Saunabereich



FKK-Bereich





Aufgusssauna für bis zu 25 Personen sowie 2 Duschen und 2 Toiletten

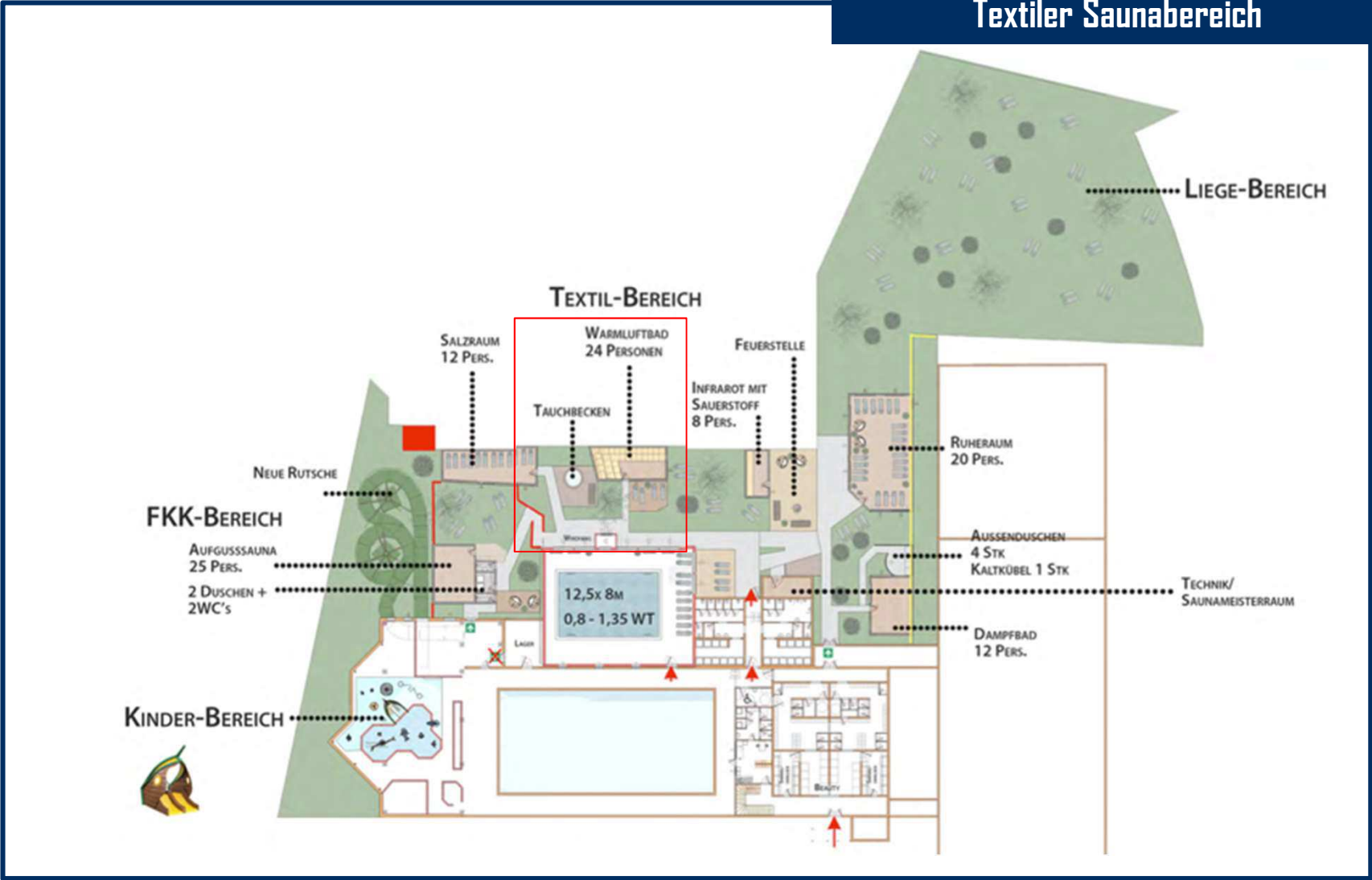
Treibholzsauna



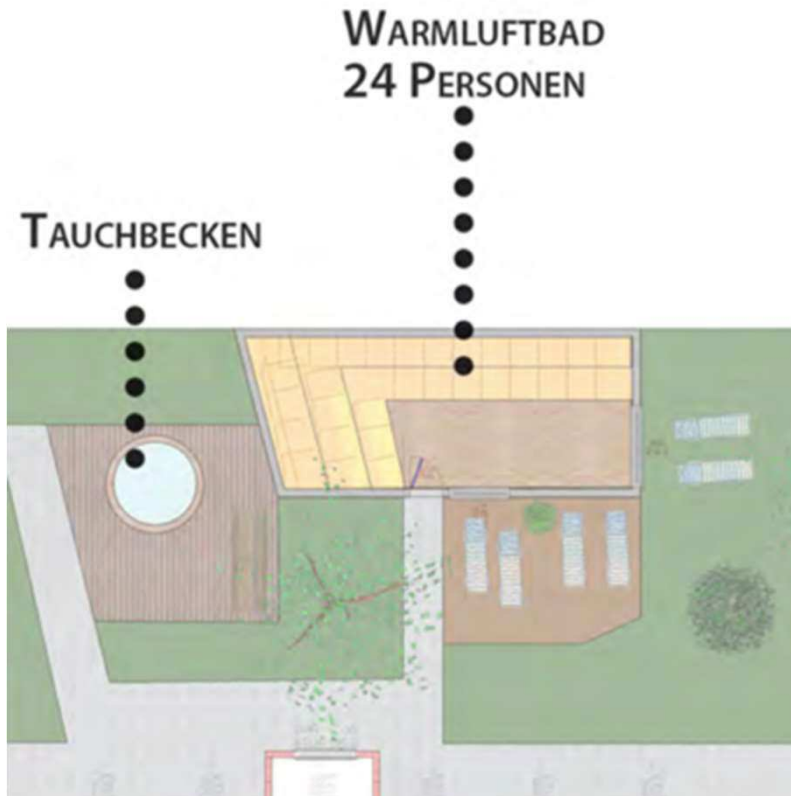
Textiler Saunabereich



Textiler Saunabereich



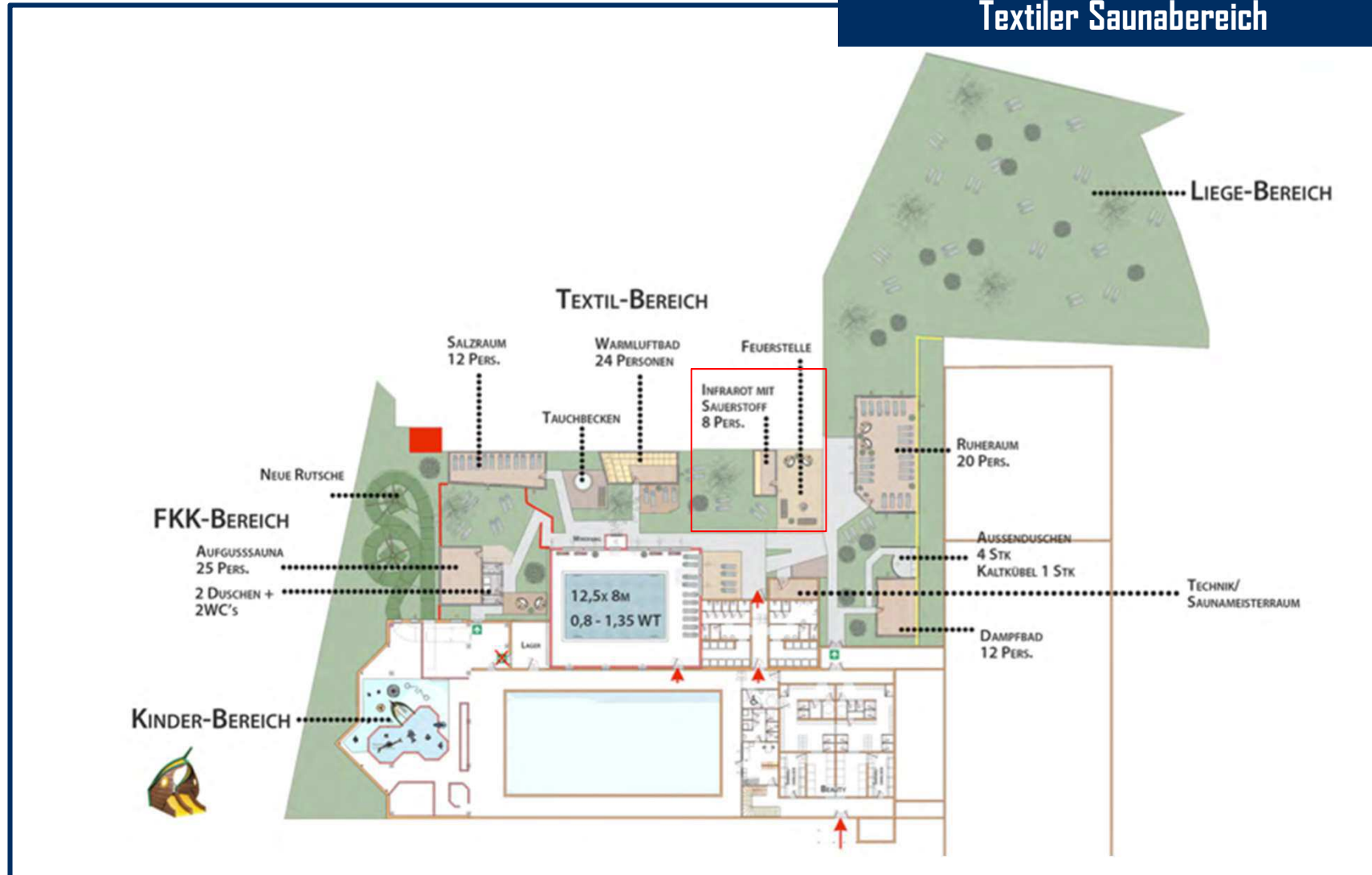
Friesische Teesauna



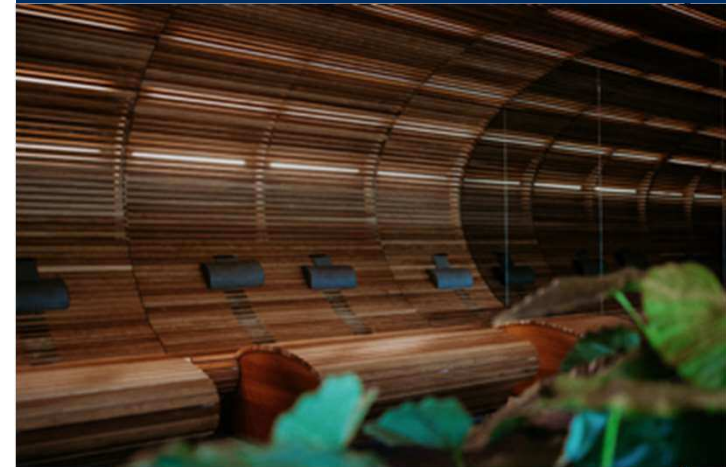
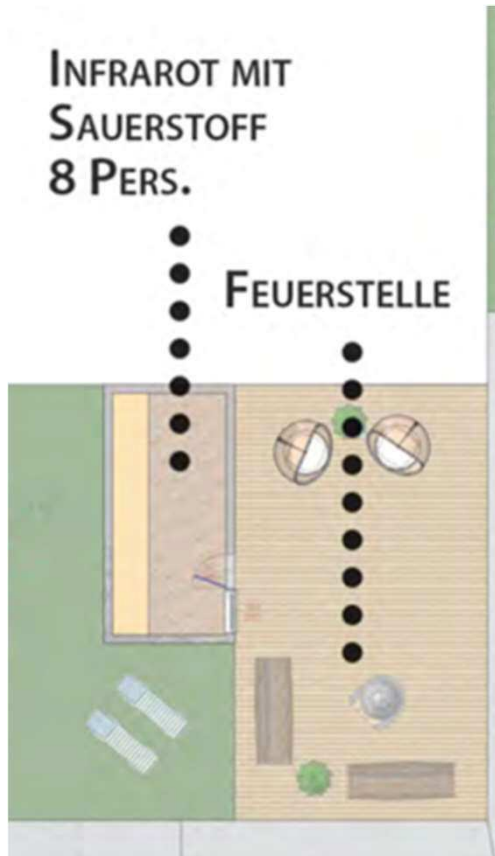
Wärmeluftsauna für bis zu 24 Personen



Textiler Saunabereich

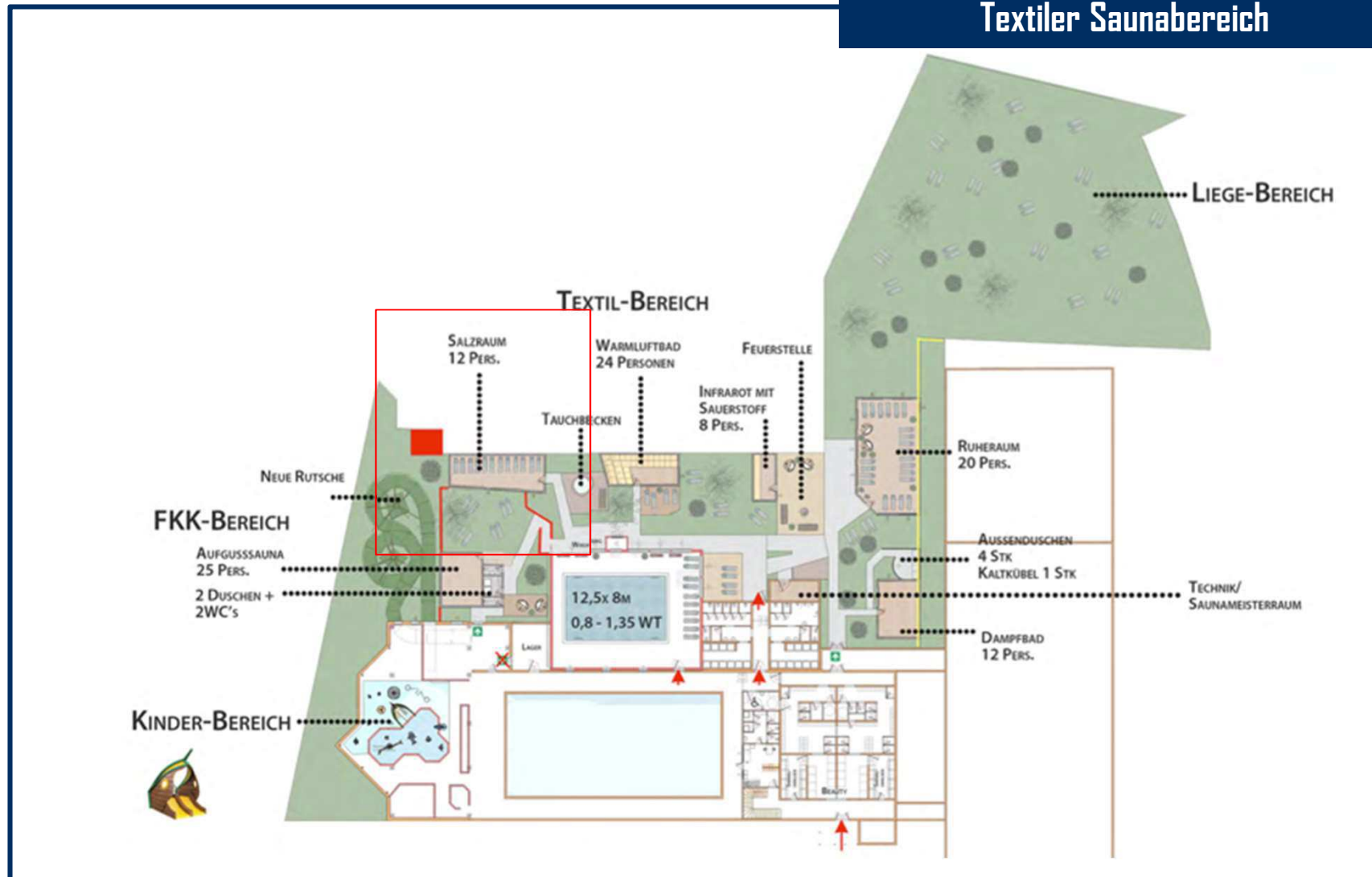


Infrarotliegen mit Sauerstoff

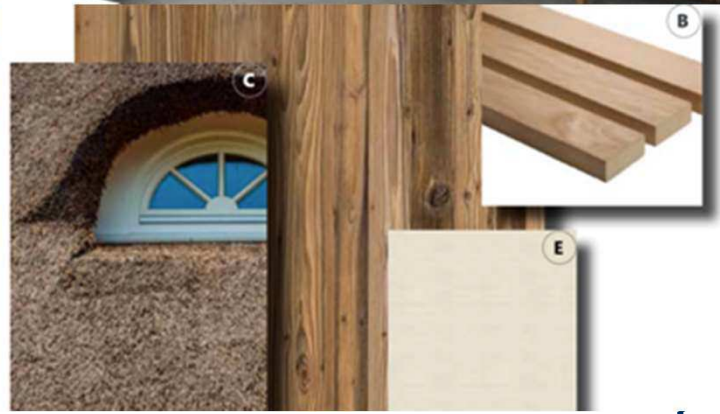
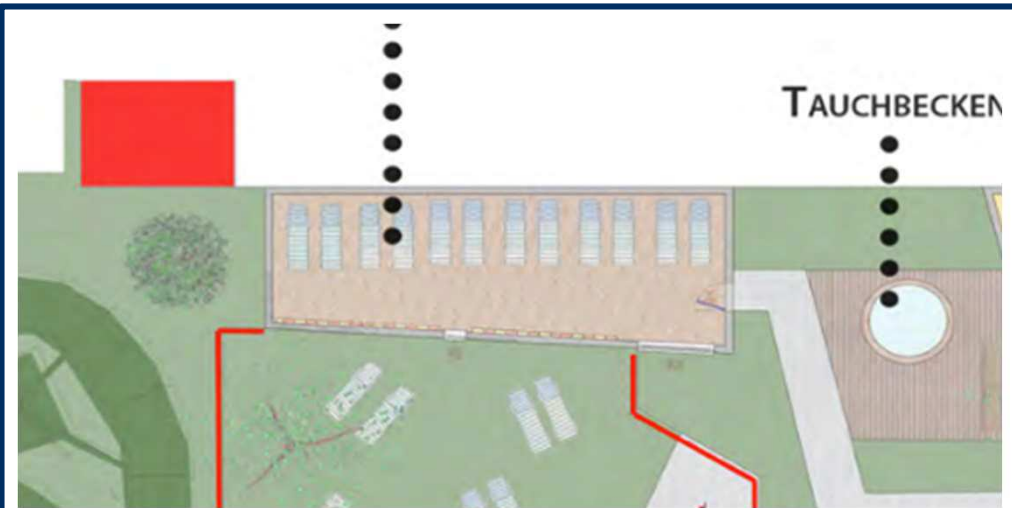


Infrarotliegekabine mit Sauerstoff für bis zu 8 Personen

Textiler Saunabereich

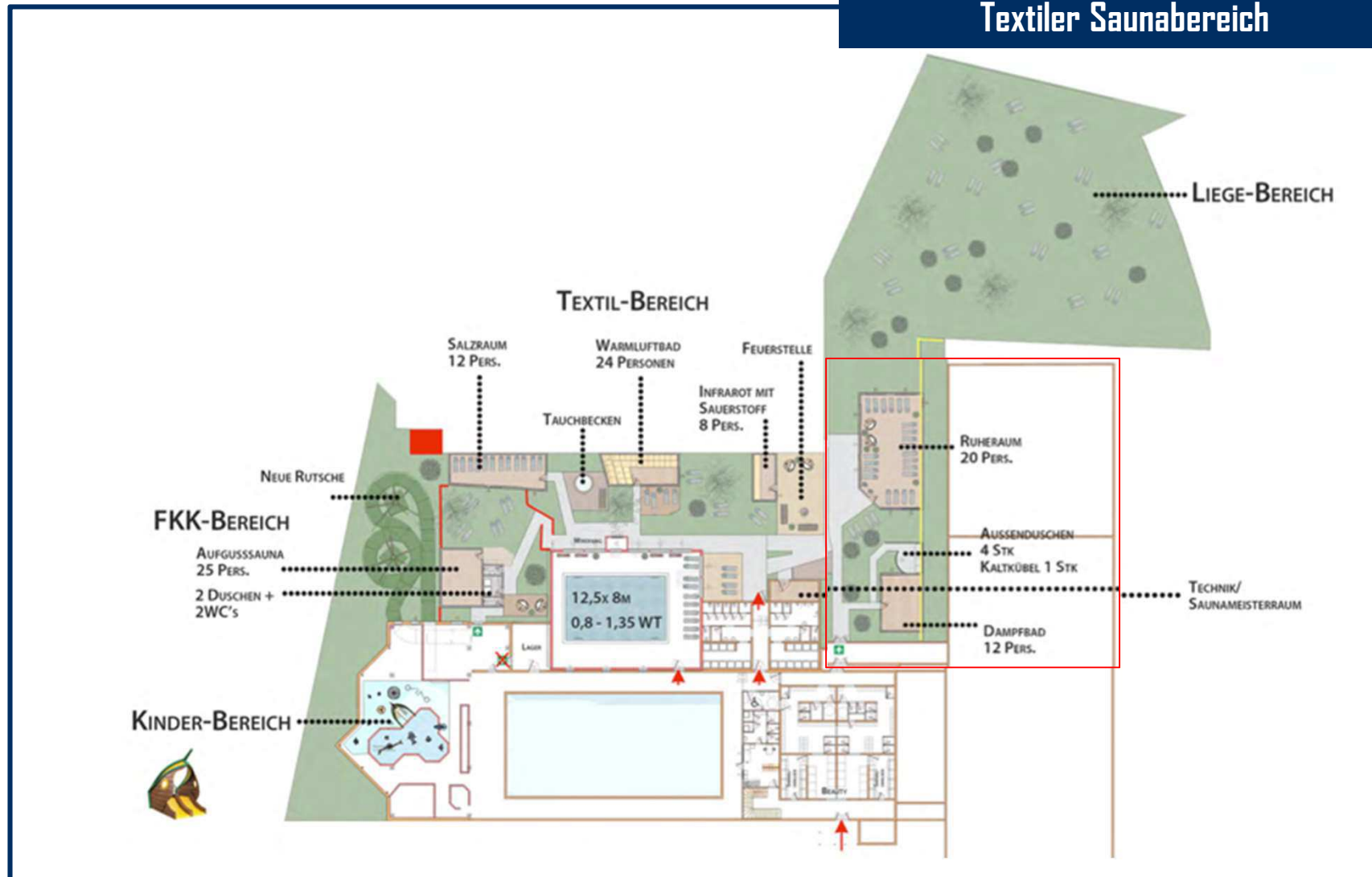


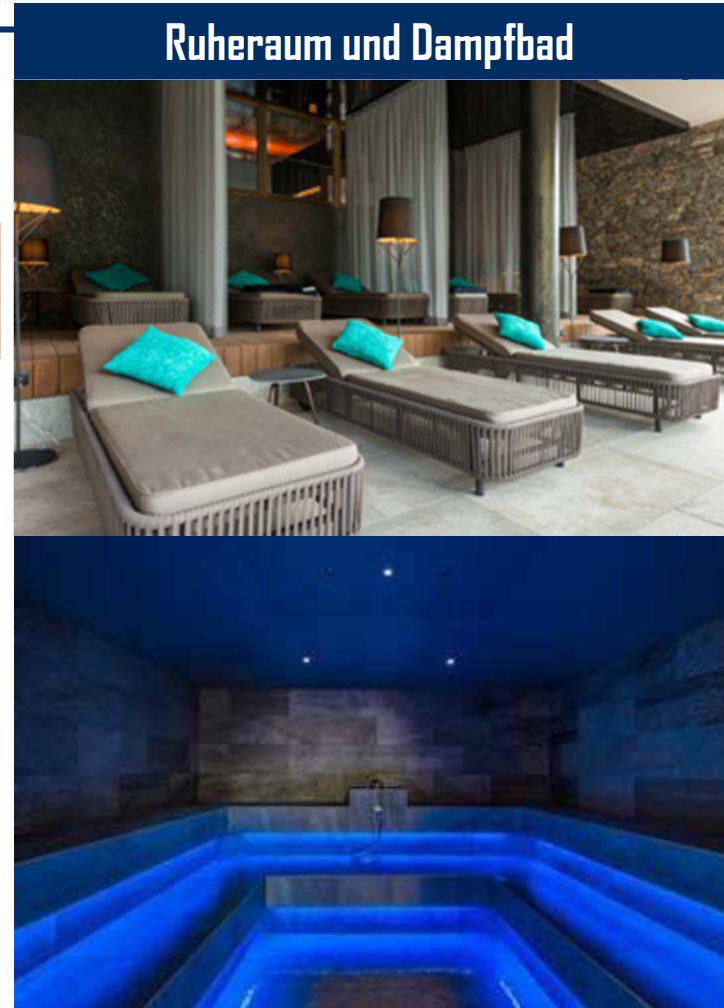
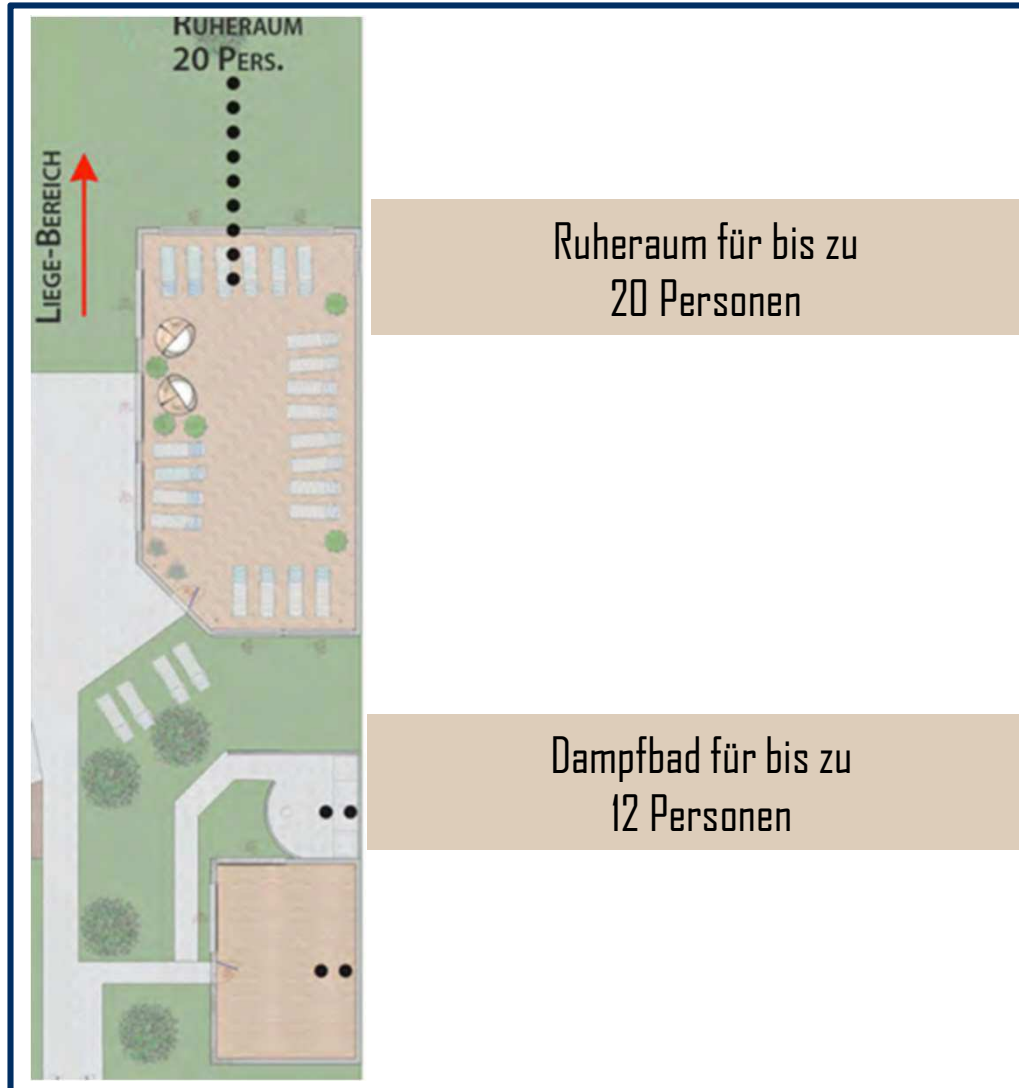
Wärmeluftbad



Wärmeluftbad für bis zu 24 Personen

Textiler Saunabereich



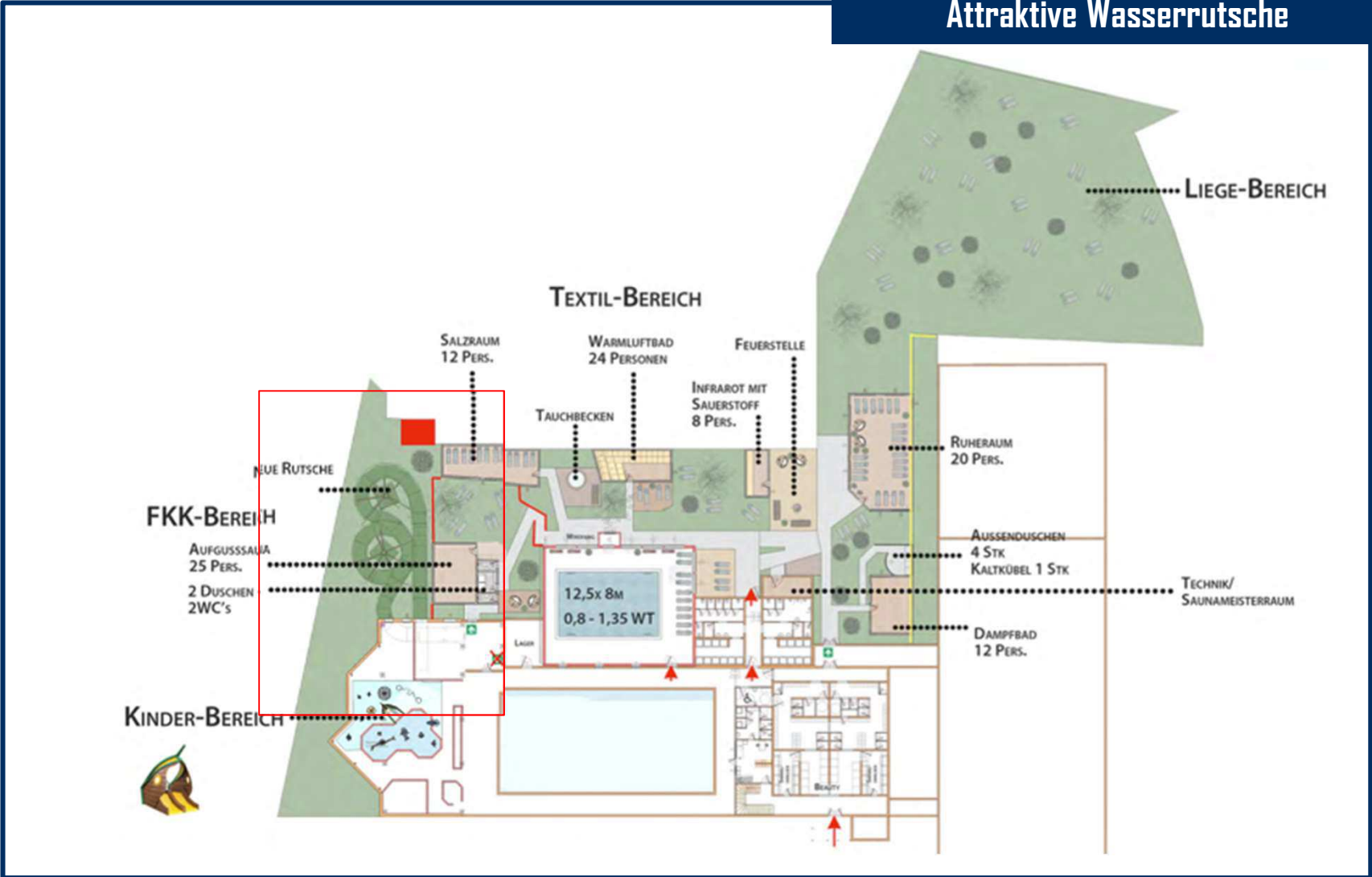


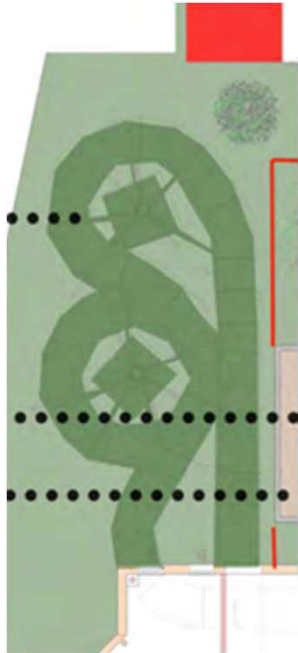


Attraktive Wasserrutsche



Attraktive Wasserrutsche



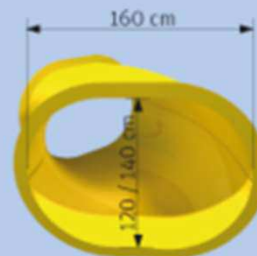


Attraktive Wasserrutsche

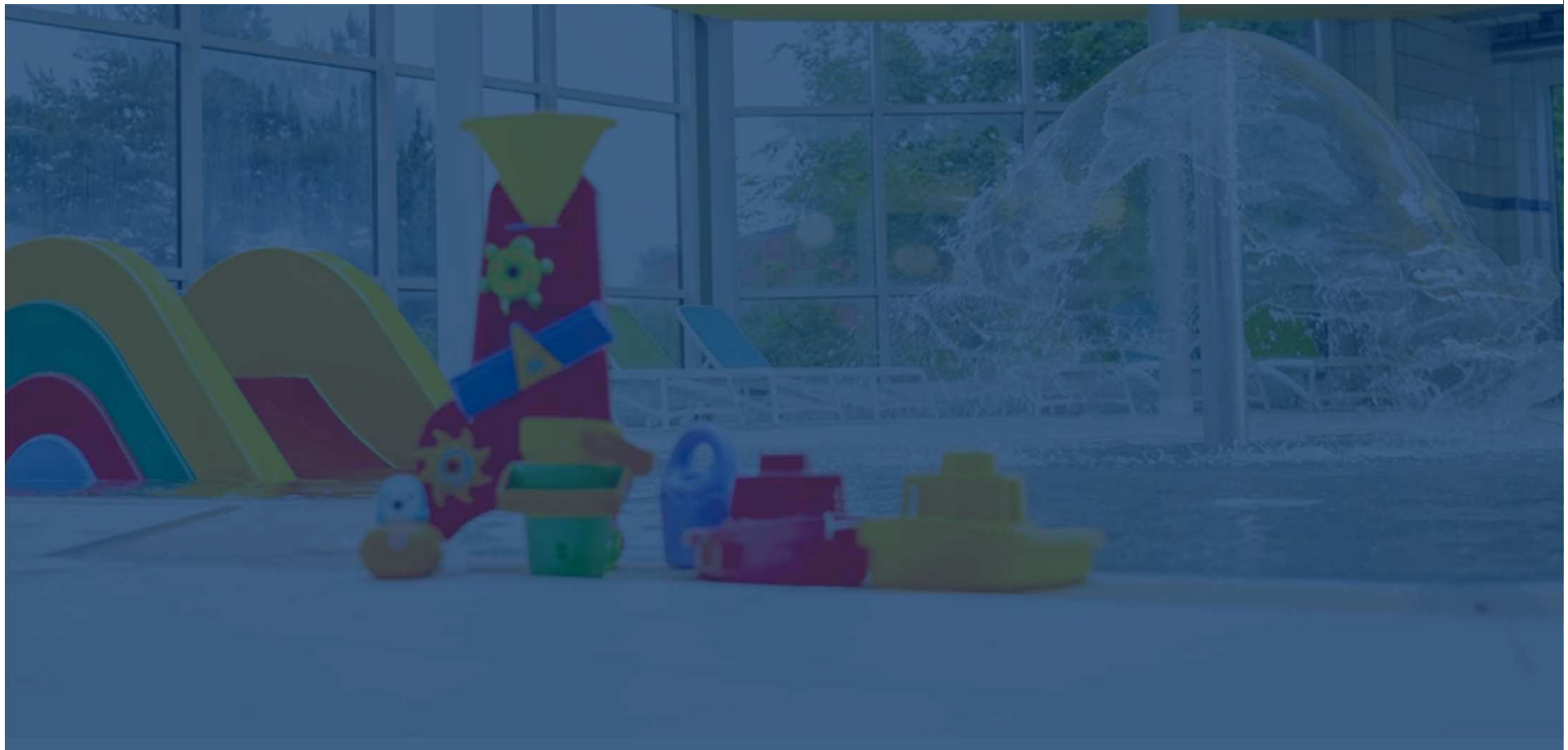


TECHNISCHE DATEN

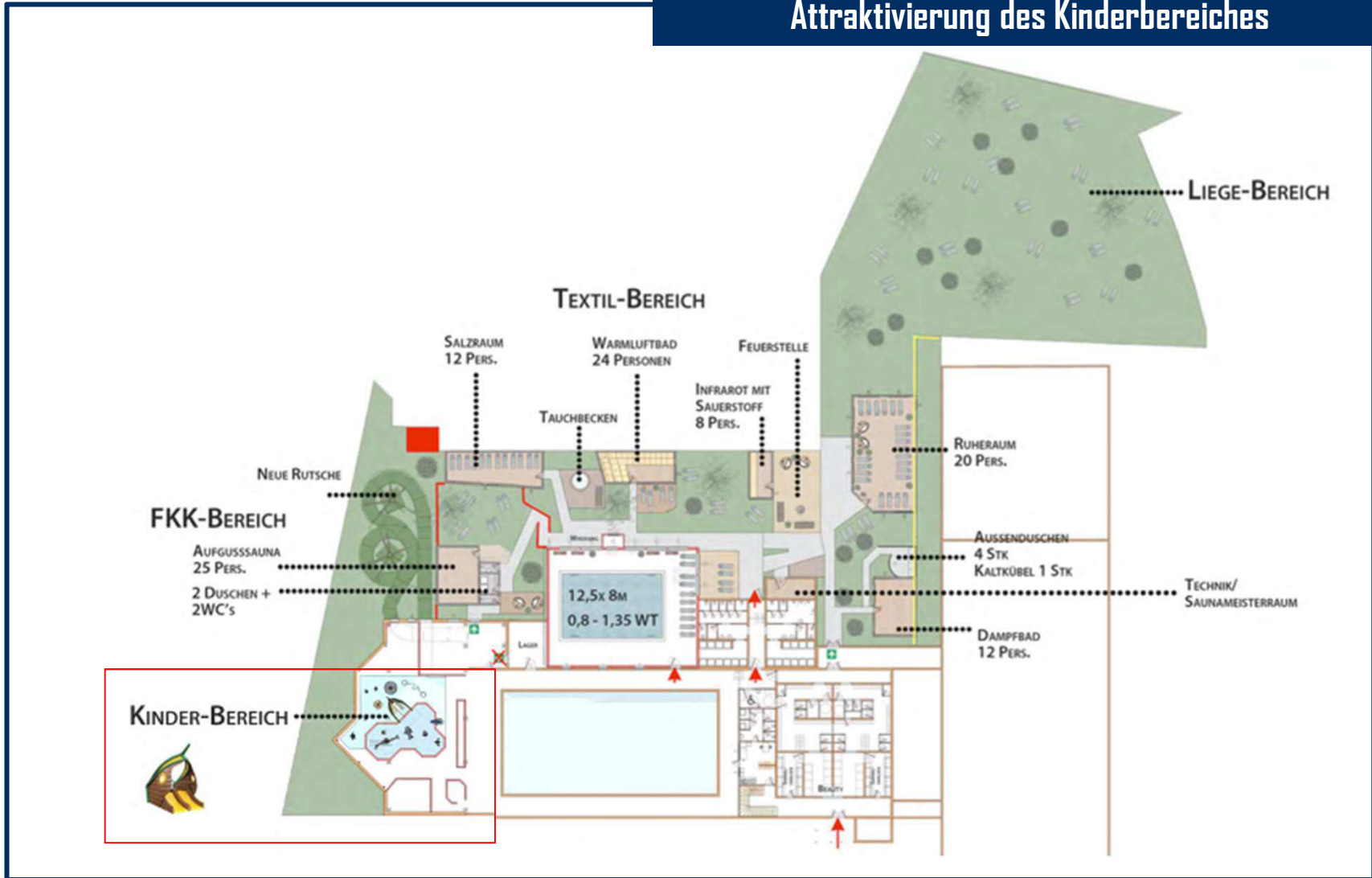
Körper-, Reifen- und Mattenrutsche
 Wassermenge 360 m³/h
 Kapazität 240 Personen/h
 Gefälle 9 – 13%
 Schwierigkeitsgrad Blau, Rot
 Geeignet ab 8 Jahren



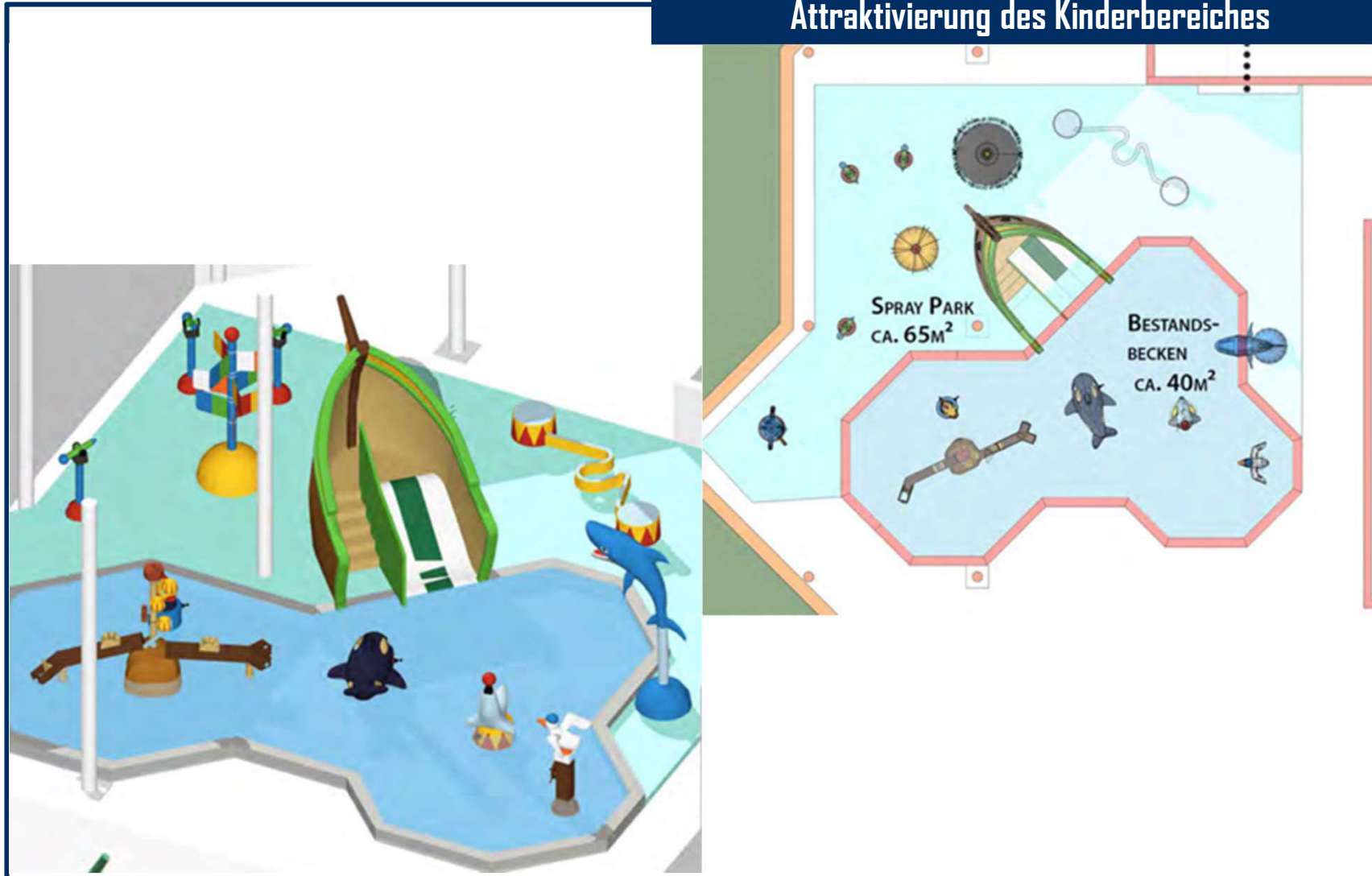
Attraktivierung des Kleinkinderbereiches



Attraktivierung des Kinderbereiches



Attraktivierung des Kinderbereiches



Bau- und Sanierungsmaßnahmen gemäß DIN 276

(Kostenschätzung +/- 30 %)

Herrichten und Erschließen	135.000 €
Bauwerk und Konstruktion	1.700.000 €
Technische Anlagen	998.000 €
Außenanlage	322.000 €
Ausstattung	1.200.000 €
Lüftungsanlage	300.000 €
Wasseraufbereitung	1.575.000 €
Wasserrutsche	800.000 €

Einlage durch die Gemeinde Leck!

Kosten für Baumaßnahmen 7.030.000 €

Baunebenkosten (33 %)
(Planung, Fördermittel, Brandschutz, Projektsteuerung, Fachplaner, Wasser, Lüftung) 2.319.900 €

Gesamtkosten 9.349.900 €

Fördermittel und Kredite / Stand September 2023

(Musterrechnung)

	Kosten	Förderung	Fördermittel
Energieeffizienz Anlagentechnik inkl. Planungskosten Lüftung, Beleuchtung Wasseraufbereitung	2.200.000 €	40 %	880.000 €
Förderprogramm „Barrierefreiheit“	600.000 €	300.000 €	300.000 €
Sanierung kommunaler Einrichtungen im Sportbereich		900.000 €	900.000 €
IKK Investitionskredit Kommune Laufzeit 20 Jahre Eigenkapital 1 Mio. Euro	3,4 %	max. 50 % d. Bausumme	

Weitere Förderprogramme sind z. Zt. in der Entwicklung.
Wir empfehlen kurzfristig die Beantragung von Fördermitteln.

Notwendige energetische und technische Maßnahmen

Kurzfristig

Lüftungsanlage (Raum errichten, neue Aggregate, Zu- und Abluft)	475.000 €
--	-----------

Kurzfristig

Wasseraufbereitung (Filter, Rohre, Steuerung)	1.575.000 €
--	-------------

Kurzfristig

Wasserrutsche	800.000 €
---------------	-----------

Kosten für die Maßnahmen	2.850.000 €
---------------------------------	--------------------

Baunebenkosten (33 %) (Planung, Fördermittel, Brandschutz, Projektsteuerung, Fachplaner, Wasser, Lüftung)	940.500 €
--	-----------

Gesamtkosten	3.790.500 €
---------------------	--------------------

Schleisszeit für die Maßnahmen: 6 – 8 Monate

Mögliche Förderungen rd. 20% = 570.000 €

Einlage durch die Gemeinde Leck!

Wirtschaftlichkeit Zukunftskonzept

	Forecast 2023	Zukunft Worstcase	Zukunft Forecast	Zukunft Bestcase	Notwendige Maßnahmen
Besucher Gesamt	78.800	97.250	119.000	136.750	78.800
Gesamt Erlöse und Erträge	370 T€	636 T€	804 T€	924 T€	370 T€
Gesamtkosten - inkl. Abschreibungen und Zinsen	1.343 T€	2.647 T€	2.662 T€	2.676 T€	1.634 T€
Gesamtkosten - ohne Abschreibungen	1.343 T€	2.047 T€	2.062 T€	2.076 T€	1.381 T€
G: Belastung Haushalt Gemeinde - ohne Abschreibungen	- 973 T€	- 1.411 T€	- 1.258 T€	- 1.152 T€	- 1.011 T€

- Zuzüglich der Einlage für die Investitionen
- Mögliche Zinsreduzierung durch Fördermittel
- Steuerlicher Querverbund?

Nutzen für die Gemeinde Leck

- Starke Ausstrahlung auf die Zielgruppen
- Abwechslungsreiche Badelandschaft, zeitgemäßes Bad
- Interessante Alternative auch bei schlechtem Wetter
- Erweiterung des touristischen Angebotes
- Zusätzliche Besuchergruppen werden angesprochen
- Starker Synergieeffekt, da Badegäste aus entfernteren Gebieten die nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten im Rahmen eines Tagesausflugs nutzen
- Hotels, Gastronomiebetriebe und Tankstellen profitieren
- Wohnmobilstellplatz wird attraktiver

Weitere Ablaufplanung

Konkretisierung der Bau- & Sanierungskosten und möglicher Fördermittel

Dafür werden die nachfolgenden Leistungen erbracht:

- Beantragung der Fördermittel
- Ausschreibung der Planungsleistung
- Planung durch das Architekturbüro (Leistungsphasen nach HOAI I – IV)
- Projektsteuerung und Bauherrenberatung

Kostenschätzung für diese Maßnahmen: 445.000 Euro/netto

Der Umsetzungsstart der Bau- & Sanierungsmaßnahmen ist für das Jahr 2025 vorgesehen.