



# Sachstandsbericht ERLEBNISBAD LECK

Stand: 12. Oktober 2023



# Bericht zum Sachstand der Planung



## Ausschreibungsverfahren

Aufgrund der Rahmenbedingungen der Fördermittel und der Baukosten, die voraussichtlich über 9.000.000 € liegen werden und damit den Schwellenwert von 5.538.000 € für eine EU-konforme Ausschreibung deutlich übersteigen, mussten entsprechende Fristen eingehalten werden.

## Rückblick (1/2)

### Anfang des Jahres 2024

Die Firma PromoTool GmbH aus Berlin wurde beauftragt, mögliche Fördermittel zu recherchieren – insbesondere für die Bereiche Architektur, Sanierung und technische Gebäudeausstattung (TGA).

### Ende Februar 2024

Es erfolgte die Ausschreibung an Rechtsanwaltskanzleien für Vergabeverfahren, insbesondere in den Bereichen EU-konforme und fördermittelrelevante Ausschreibungsverfahren für Architekten, technische Gebäudeausstattung (TGA) und Tragwerksplanung.

## Rückblick (2/2)

### Ende März 2024

Beginn der Ausschreibung unter Berücksichtigung fördermittelrelevanter Kriterien für die Suche nach einem Architekten, einem Tragwerksplaner sowie einem Fachplaner für technische Gebäudeausrüstung (TGA).

- Alle Ausschreibungen erfolgten EU-konform und im Einklang mit den Fördermittelvorgaben.
- Das Verfahren umfasste die entsprechenden Wartezeiten und Zuschlagsfristen, wobei zwei Einsprüche zu Verzögerungen von jeweils drei Wochen geführt haben.

## Bodengutachten

Die Ergebnisse des Bodengutachtens durch die Firma Erwatec Ingenieurgesellschaft mbH aus Kiel zeigen, dass der Baugrund für die Erweiterung um das Lehrschwimmbecken sowie das Gebäude für die Sanitäreanlagen und Saunaanlagen so zu gestalten ist, dass ein Ringfundament angelegt werden muss.

Diese Kosten wurden bereits in der ersten Kalkulation so berücksichtigt.



# Aktueller Stand zur Fördermittelrecherche



## Zeitplan – Fördermittel

<b>Aktivität</b>	<b>Terminierung</b>
Aktualisierung der Fördermittelrecherche	01.11.2024
Übergabe der Liste der durch den Auftraggeber zu übermittelnden Basisinformationen	15.11.2024
Gespräche mit den relevanten Zuwendungsgebern zur konkreten Fördermittelbeantragung (wahlweise telefonisch oder als Vor-Ort-Termin)	ab 20.11.2024
Modellrechnungen für die final ausgewählten Förderprogramme auf der Basis der zu diesem Zeitpunkt aktuell vorliegenden Projektplanung	laufend
Einreichung des ersten Förderantrages (unter Berücksichtigung der Förderung von Planungsleistungen)	fristgerecht

## Einlage durch die Gemeinde Leck!

### 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 €
<b>Kosten für Baumaßnahmen</b>	<b>7.030.000 €</b>
Baunebenkosten (33 %) (Planung, Fördermittel, Brandschutz, Projektsteuerung, Fachplaner, Wasser, Lüftung)	2.319.900 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>9.349.900 €</b>

## Fördermittel und Kredite (1/4) (Stand: Oktober 2024)

Kapitalbedarf gesamt: 9.642.500 €

Zuschussprogramme

### Kommunalrichtlinie – Investive Maßnahmen

	Ausgaben	Förderung	
Außenbeleuchtung Innen- und Außenbeleuchtung	220.000 €	40 %	88.000 €
Raumlufttechnische Anlagen 214 Abbruch bestehender Lüftungsanlagen inkl. Entsorg. 420 Wärmeversorgungsanlagen 430 Lufttechnische Anlagen	465.000 € 50.000 € 35.000 € 380.000 €	15 %	69.750 €
Weitere investive Maßnahmen für den Klimaschutz Wasseraufbereitung	-- €	55 %	-- €
	685.000 €	23 %	157.750 €

## Fördermittel und Kredite (2/4) (Stand: Oktober 2024)

### Fonds für Barrierefreiheit

	Ausgaben	Förderung	
Geschätzte förderfähige Ausgaben	430.000 €	70 %	300.000 €

### Kreditprogramme

### Kommunale Investitionsfonds

*Zinskonditionen: 2,25 % (2024) für die gesamte Laufzeit*

	Ausgaben	Darlehen	
Gesamtinvestition	9.642.500 €	50 %	4.821.250 €

**Fördermittel und Kredite (3/4) (Stand: Oktober 2024)**

**IKK-Investitionskredit Kommune**

*Zinskonditionen: 2,67 % (08.10.2024)*

*20 Jahre Laufzeit; 3 tilgungsfreie Anfangsjahre; 10 Jahre Zinsfestschreibung*

	Ausgaben	Darlehen	
Gesamtinvestition	9.642.500 €	max. 50 %	4.363.500 €
Finanzierung	9.642.500 €		

## Fördermittel und Kredite (4/4) (Stand: Oktober 2024)

### Weitere Fördermittel

- Dämmung der Gebäudehülle (Außenwände, Dachflächen, Geschossdecken und Bodenflächen) sowie Erneuerung/Aufbereitung von Vorhangfassaden
  - Erneuerung, Ersatz oder erstmaliger Einbau von Fenstern, Außentüren und -toren
  - Sommerlicher Wärmeschutz durch Ersatz oder erstmaligen Einbau von außenliegenden Sonnenschutzeinrichtungen mit optimierter Tageslichtversorgung
- Fördersatz: 15%

## Weitere sinnvolle Überlegungen (1/5)

### Gebäudesanierungen

- Anstehende bauliche Untersuchungen mit dem Zweck mögliche Sanierungskosten vorausschauend zu bewerten sowie mit den Anbau- und Erweiterungskosten in einer Gesamtheit zu betrachten.

### Fassade zum Parkplatz

- Aktuell ist anzunehmen, dass es sinnvoll ist, grundsätzlich alle Fenster auszutauschen und neu einzurichten.



## Weitere sinnvolle Überlegungen (2/5)

### Galerie über dem 25 m Schwimmbecken

- Die derzeitige Galerie ist ein störender Faktor im Gesamtbild des Bades.



## Weitere sinnvolle Überlegungen (3/5)

### Gastronomie

- Die derzeitige Gastronomie ist so nicht mehr zu betreiben. Wir benötigen eine Küche und entsprechende Umbauten. Der Kostenrahmen liegt bei 120.000 €. Bei zu vermutenden 800 € Mieteinnahmen ist dies eine unrentable Investition.



## Weitere sinnvolle Überlegungen (4/5)

### Betonbewertung

- Im Bereich der Beckenumgänge sind Undichtigkeiten festzustellen. Hier soll der Statiker mögliche Folgekosten ermitteln und die Notwendigkeit weiterer Sanierungen aufzeigen. Diese Maßnahmen werden insgesamt 25.000 € in Anspruch nehmen und sind nicht durch das Budget des Erweiterungskonzeptes gedeckt.
- Sanierungskonzept Beton 2016 mit 2 Varianten:
  - (1) Komplettsanierung: 350.000 €
  - (2) Reparatur: 50.000 €



## Weitere sinnvolle Überlegungen (5/5)

### Fassadenverankerung und Wärmeschutz

- Vorsorglich soll die Fassadenstatik bewertet werden, um die strukturelle Sicherheit des Gebäudes zu ermitteln und potenzielle Schäden durch Lasten oder Verformungen zu vermeiden. Der Wärmeschutz ist entscheidend, um die Energieeffizienz zu verbessern und die Heizanlage zu bemessen.





# Aufstellung der bisherigen Kosten und Verpflichtungen des Erlebnisbades Leck



## Aufstellung der Kosten

*Genehmigte Gesamtplanungskosten: 445.000 €*

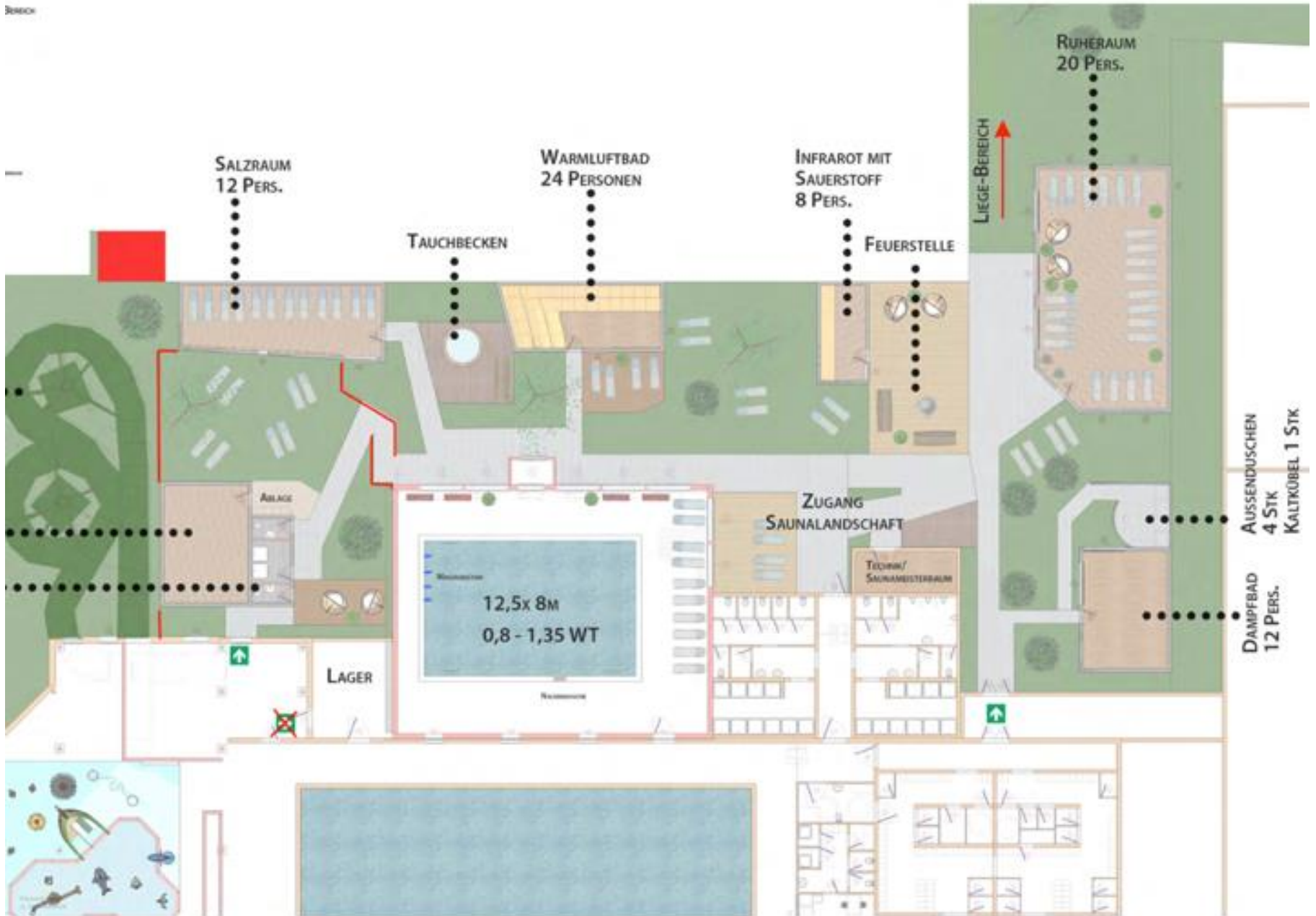
Verpflichtungen bis Feb. 2025 (Stand 10. Oktober 2024)	Kosten in €
Fördermittelrecherche	40.000
Bodengutachter	1.900
Rechtsberatung Dr. Scharf	1.730
Rechtsberatung Bremer Woitag	28.866
PROVA Unternehmensberatung GmbH (Summe: Jan. bis Sept.)	40.111
Architekturbüro – Leistungsphasen II– III HOAI	170.000
TGA Fachplaner – Leistungsphasen I – IV HOAI	120.000
Summe	402.607



# Aktueller Stand der Planung



Bereich



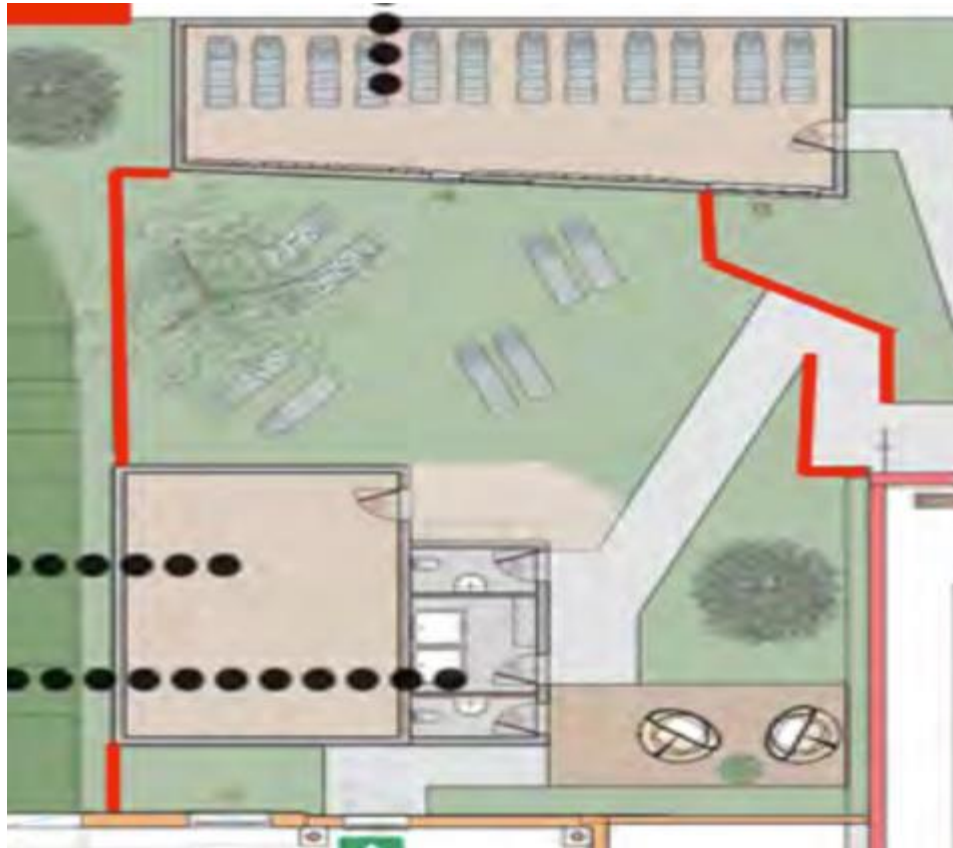
## Aktivbecken



Anfängerschwimmbildung  
Wassergymnastik  
Massagedüsen

Das Dach dient zur Aufnahme  
der Lüftungsanlage.

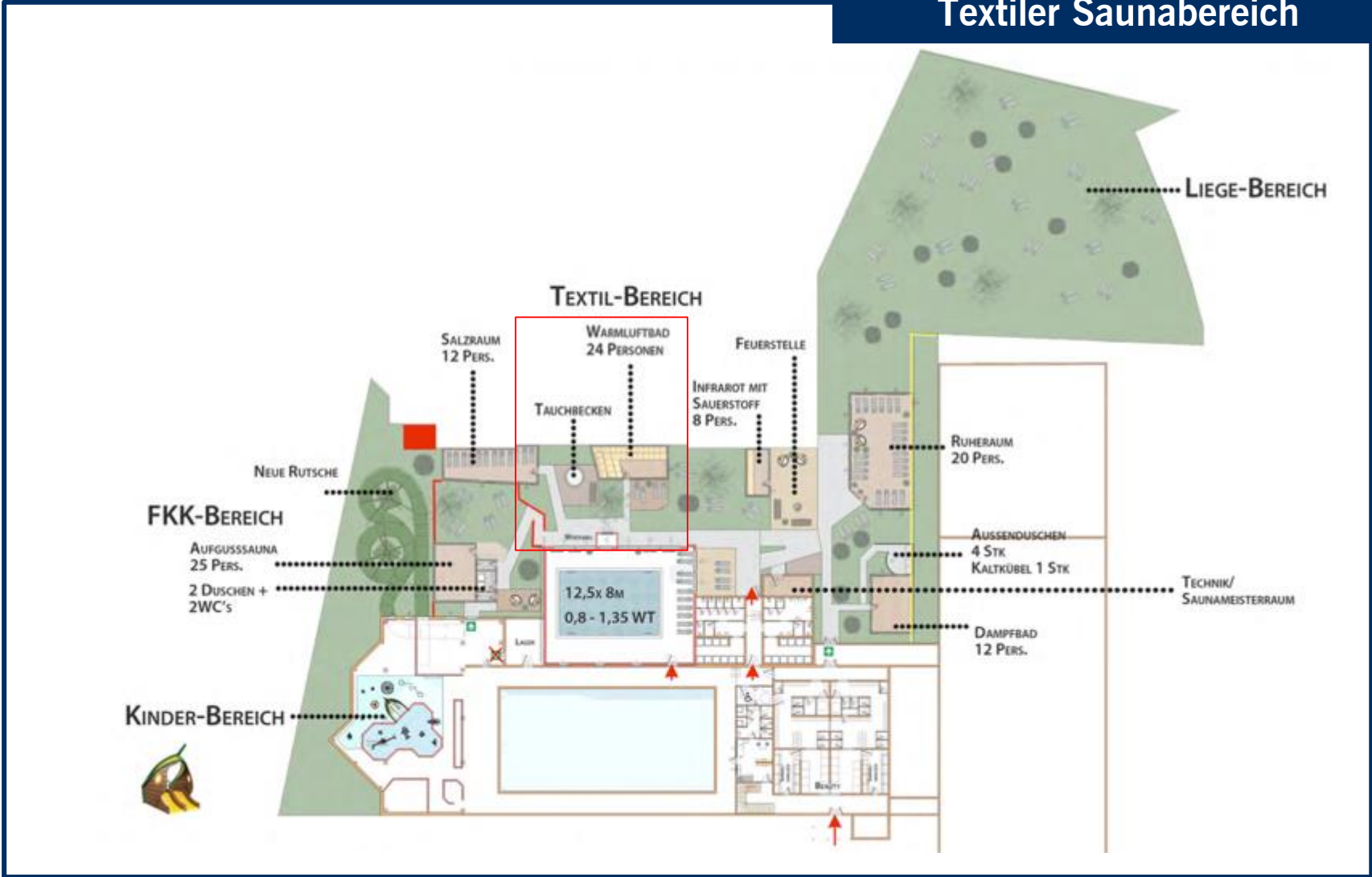
## Treibholzsauna



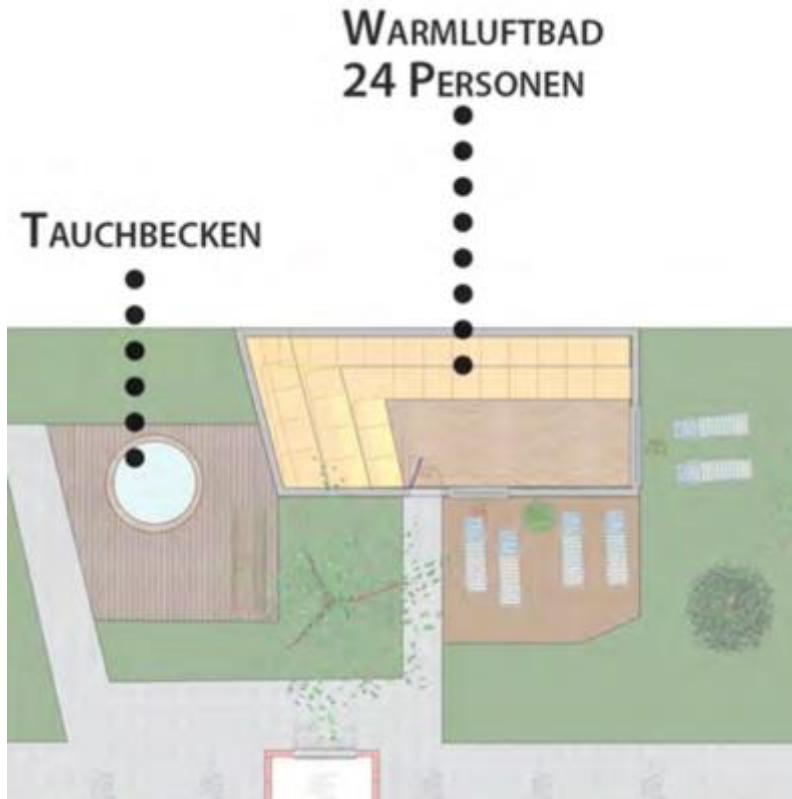
Aufgussauna für bis zu 25 Personen sowie  
2 Duschen und 2 Toiletten



## Textiler Saunabereich

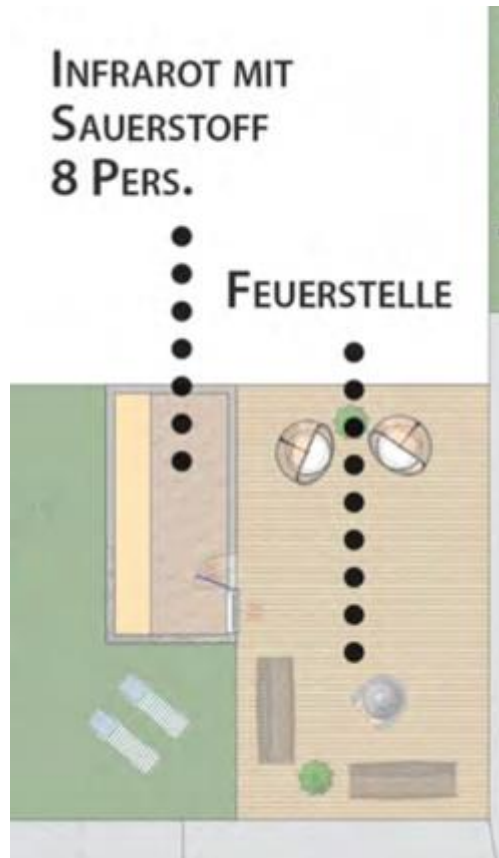


## Friesische Teesauna



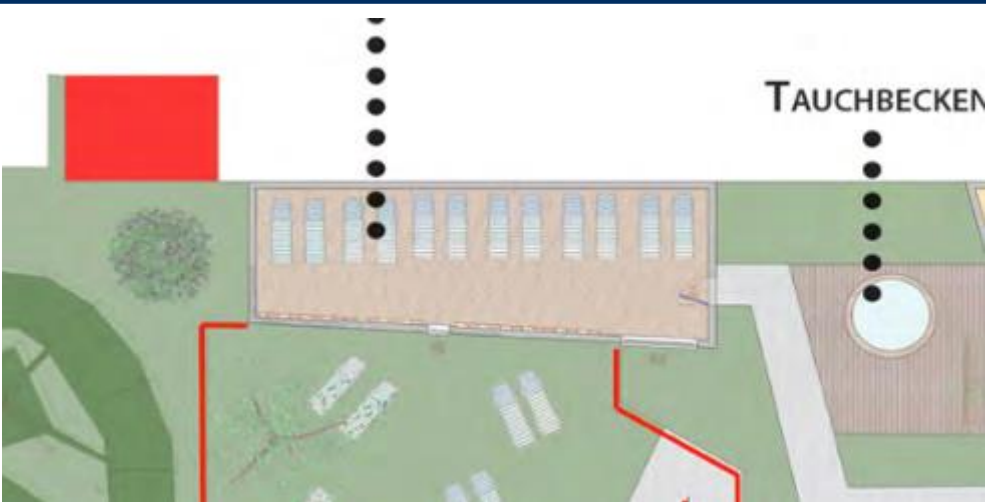
Wärmeluftsauna für bis zu 24 Personen

## Infrarotliegen mit Sauerstoff



Infrarotliegekabine mit Sauerstoff für bis zu 8 Personen

## Wärmeluftbad



Wärmeluftbad für bis zu 24 Personen



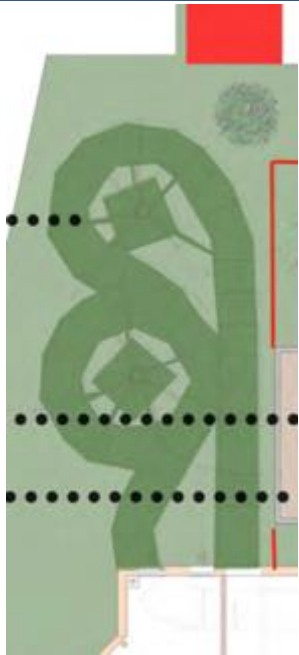
Ruheraum für bis zu  
20 Personen

Dampfbad für bis zu  
12 Personen

## Ruheraum und Dampfbad

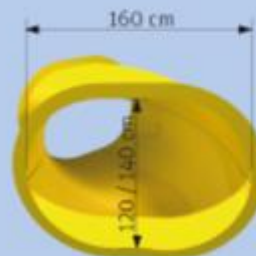


## Attraktive Wasserrutsche

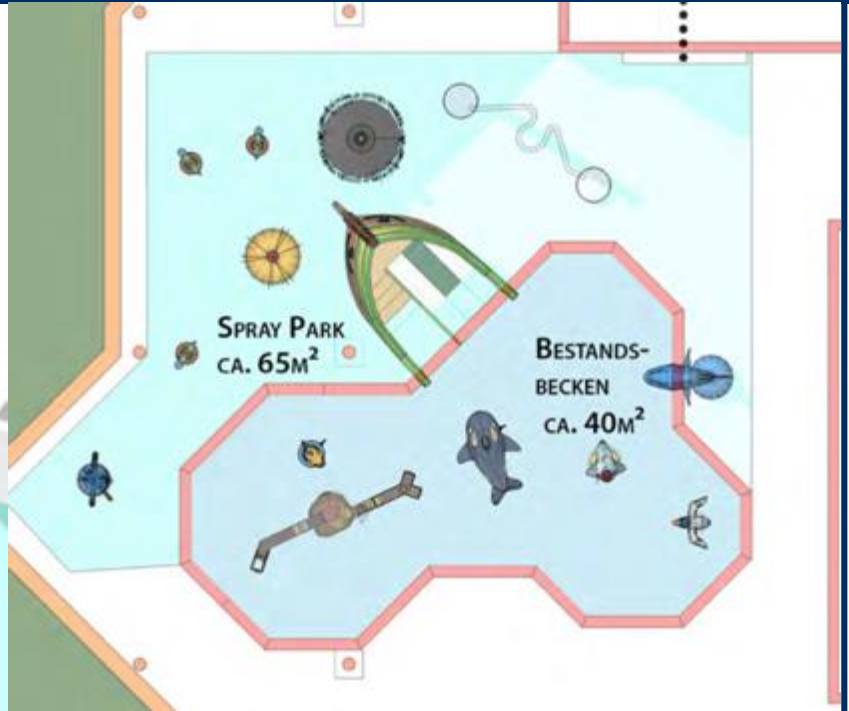


### TECHNISCHE DATEN

Körper-, Reifen- und Mattenrutsche	
Wassermenge	360 m <sup>3</sup> /h
Kapazität	240 Personen/h
Gefälle	9 – 13%
Schwierigkeitsgrad	Blau, Rot
Geeignet ab	8 Jahren



## Attraktivierung des Kinderbereiches





## Aktuelle technische Situation im Bad



## Einlage durch die Gemeinde Leck!

### Notwendige energetische und technische Maßnahmen

#### Kurzfristig

Lüftungsanlage (Raum errichten, neue Aggregate, Zu- und Abluft) Trennwand Kleinkinderbereich	545.000 €
--	-----------

#### Kurzfristig

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

#### Kurzfristig

Wasserrutsche, Hot-Whirlpool, Dampfbad, Saunen in den Duschen	1.200.000 €
---	-------------

<b>Kosten für die Maßnahmen</b>	<b>3.320.000 €</b>
---------------------------------	--------------------

Baunebenkosten (33 %) (Planung, Fördermittel, Brandschutz, Projektsteuerung, Fachplaner, Wasser, Lüftung)	1.095.600 €
--	-------------

<b>Gesamtkosten</b>	<b>4.415.600 €</b>
---------------------	--------------------

Schließzeit für die Maßnahmen: 6 – 8 Monate  
Mögliche Förderungen rd. = 570.000 €

## Die nächsten Meilensteine als Zeitschiene

