



Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.:

BV/VII/0451

Beschlussdatum:

Beschluss-Nr.:

Gegenstand:

Schwimmbad Neubrandenburg
hier: Raumprogramm

Behandlung:

öffentlich

Einreicher:

Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Hauptausschuss	25.08.2022	13	-	-	-	verwiesen
Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport	31.08.2022	10	-	-	-	beraten
Finanzausschuss	31.08.2022	8	-	-	-	beraten
Stadtentwicklungsausschuss	01.09.2022	9	-	-	-	beraten
Hauptausschuss	08.09.2022	13	-	-	-	verwiesen
Stadtvertretung	22.09.2022					

Neubrandenburg, 20.07.2022

gez. i. V. Peter Modemann

Silvio Witt
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage der §§ 2 (2) und 22 (2) der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Die Neuerrichtung des Schwimmbades in Neubrandenburg hat auf Grundlage der Variante
 - a) 25 m-Becken mit 6 Bahnen zzgl. eines Variobeckens
 - b) 25 m-Becken mit 8 Bahnen
 - c) 50 m-Becken mit 4 Bahnen (teilbar)
 - d) 25 m-Becken mit 6 Bahnen zzgl. 2 Bahnen mit 50 mder Machbarkeitsstudie der Fa. kplan® AG vom 12.10.2021 zu erfolgen. Alle Varianten enthalten ein sogenanntes Ergänzungsangebot.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Möglichkeit der Übernahme der Bauherrenfunktion und späteren Betreiberaufgabe durch die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH zu prüfen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen variieren signifikant entsprechend der zu realisierenden Grundvariante des Schwimmbades. Entsprechend der vorgenommenen Schätzung auf Basis der Nutzflächen und Rauminhalte und der flächenbezogenen Baukosten ist mit folgenden Baukosten für das Schwimmbad zu rechnen (Stand 31.12.2021):

a) 25 m–Becken mit 6 Bahnen zzgl. eines Variobeckens:	18,8 Mio. EUR
b) 25 m–Becken mit 8 Bahnen:	18,8 Mio. EUR
c) 50 m–Becken mit 4 Bahnen (teilbar):	17,8 Mio. EUR
d) 25 m–Becken mit 6 Bahnen zzgl. 2 Bahnen mit 50 m:	21,8 Mio. EUR

Für notwendige Ersatzmaßnahmen, Gründungsaufwendungen, Kosten für Freimachung und Altlastenbeseitigung ist mit zusätzlichen Kosten in Höhe von ca. 8,6 Mio. EUR zu rechnen.

Kostenseitig relevant sind zunächst die Planungskosten. Diese belaufen sich je nach Variante auf 2,8 bis 3,5 Mio. EUR. Zum Zweck der Generierung von Fördermitteln sind zunächst die Entwurfsplanung mit der Haushaltsunterlage Bau (HU-Bau) und die Genehmigungsplanung beizubringen. Diese verursachen einen Kostenaufwand von 600.000 bis 700.000 EUR (ohne Tragwerksplanung).

Gelingt die Generierung von Fördermitteln im Rahmen der Städtebauförderung kann der Eigenanteil für Investitionen auf ca. 13,4 Mio. EUR für die Variante c) bzw. 14,8 Mio. EUR für die Variante d) abgesenkt werden (Anlage 1).

Das wirtschaftliche Gesamtergebnis der einzelnen Varianten ist ebenfalls der Anlage 1 zu entnehmen. Es beläuft sich auf einen Zuschussbedarf von 1,04 Mio. EUR pro Jahr (Variante a) bis 1,24 Mio. EUR [Variante d)] pro Jahr.

Klimarelevanz:

- Auswirkungen auf den Klimaschutz
- ja, positiv*
- ja, negativ*
- nein

Die Klimarelevanz ist erst mit der Umsetzung gegeben.

Begründung:

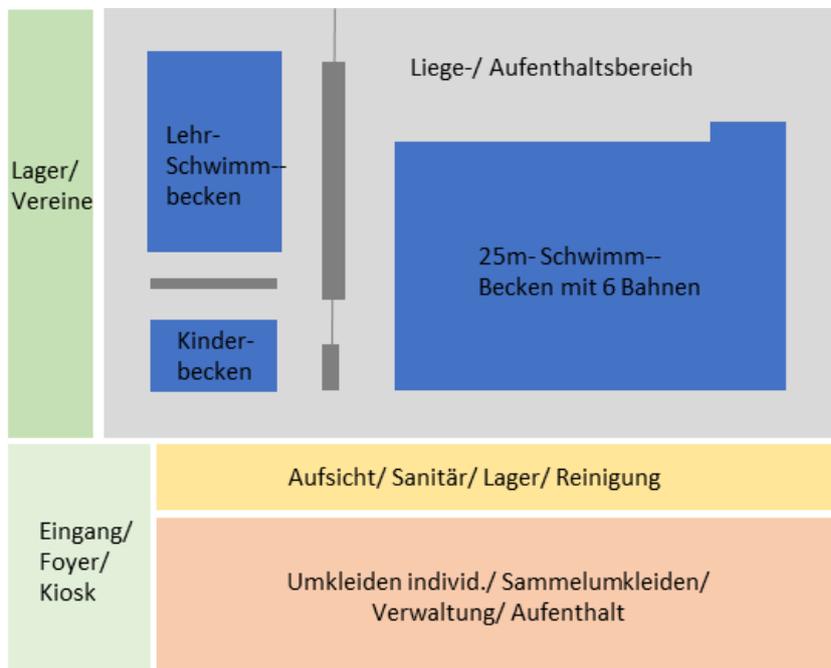
Mit Beschluss Nr. STV 21/14/2022 vom 03.02.2022 hat sich die Neubrandenburger Stadtvertretung zum Neubau eines Schwimmbades in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg bekannt. Anlass hierfür ist die anhaltend hohe Nachfrage durch den Schul- und Vereinssport, aber auch den Freizeitsport und den Reha-(Gesundheits-)sport. Demgegenüber steht ein nur unzureichendes Angebot an überdachten Wasserflächen. Die einzig verfügbare Schwimmhalle ist in die Jahre gekommen und nur noch bedingt sanierungsfähig. Um die Realisierbarkeit eines Schwimmbades in Neubrandenburg zu prüfen, und den politischen Mandatsträgern eine fachliche Grundlage für zu treffende Investitionsentscheidungen an die Hand zu geben, wurde eine Machbarkeitsstudie durch die Fa. kplan® AG im Auftrag der Vier-Tore-Stadt erstellt. In besagter Machbarkeitsstudie wurde das vorhandene Angebot bewertet, der Bedarf an Wasserflächen unter Beachtung der Markt- und Wettbewerbssituation, der Trends, der sozioökonomischen und soziodemokratischen Faktoren und der Bedarfsabdeckung ermittelt, notwendige Ergänzungsangebote identifiziert und in der Folge für ein Badangebot in Neubrandenburg ein zukunftssträchtiges Raumprogramm, den daraus resultierenden Investitionsbedarf, die Ertragsfähigkeit und Betriebskosten abgeleitet.

Entsprechend besagter Machbarkeitsstudie wurde für ein Schwimmbad in Neubrandenburg ein Besucherpotenzial von insgesamt 206.000 Personen/Jahr ermittelt. Davon entfallen auf öffentliche Besucher 113.000 Personen aus dem Einzugsgebiet bzw. 20.000 Personen auf Touristen, auf nicht öffentliche Besucher 28.000 Personen (Schülerinnen und Schüler) zuzüglich 45.000 Personen (Vereinsmitglieder/Kursteilnehmer). Das Besucherpotenzial für einen Saunabereich wird auf 45.000 Besucher im Jahr eingeschätzt.

Mit diesem Besucherpotenzial kann ein Wasserflächenbedarf von insgesamt 500 bis 525 m² begründet werden. Zur Deckung des Wasserflächenbedarfs sind verschiedene Umsetzungsvarianten denkbar:

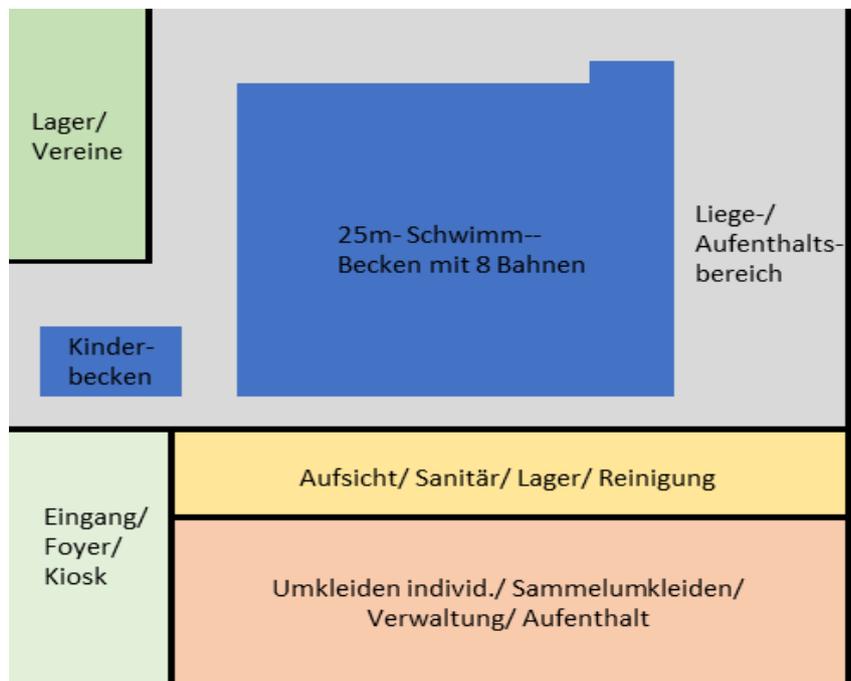
Variante 1

25 m-Becken mit 6 Bahnen und einem Lehrschwimmbecken



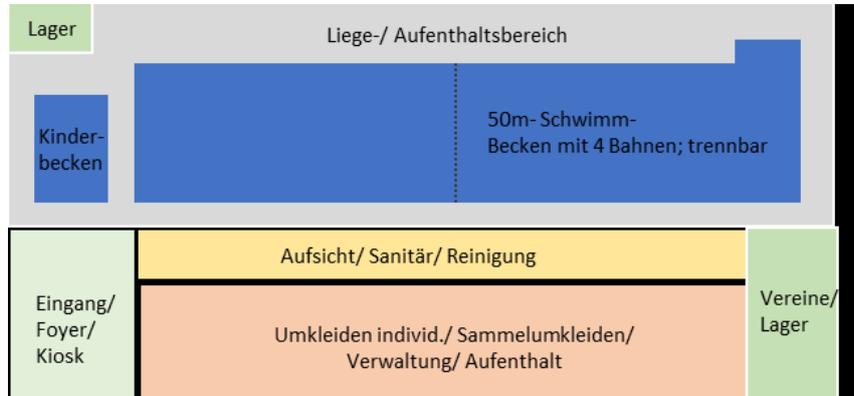
Variante 2

25 m-Becken mit 8 Bahnen



Variante 3

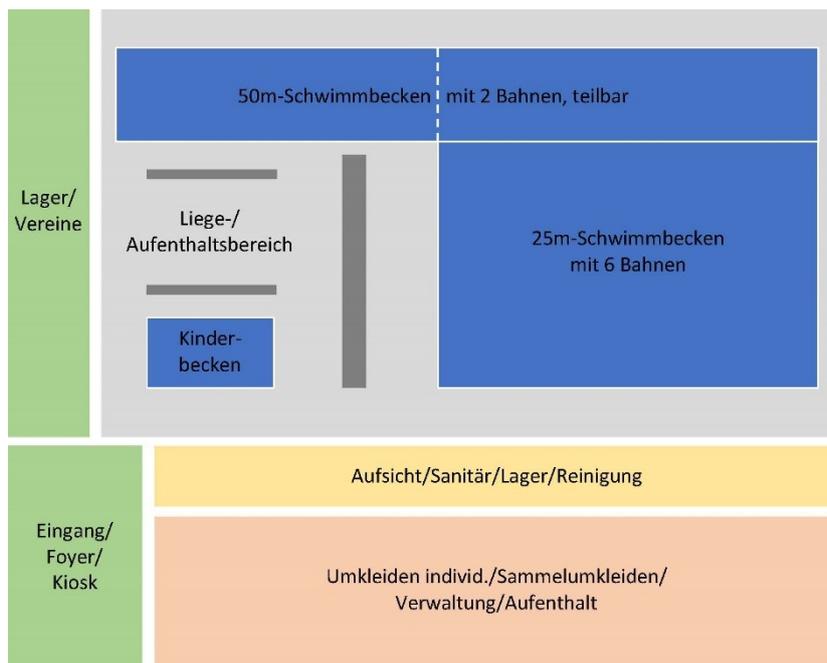
50 m-Becken mit 4 Bahnen, welches in der Mitte teilbar ist



Besagte Varianten wurden in einem umfangreichen politischen Diskurs erörtert und die Interessen der einzelnen Nutzergruppen befragt. Folge der Diskussion war die Betrachtung/Prüfung einer

Mischvariante 4

25 m-Becken mit 6 Bahnen und weiteren 2 Bahnen mit einer Länge von 50 m



Besagte Mischvariante umfasst eine Wasserfläche von ca. 675 m².

Zu allen Varianten wird seitens des Gutachters ein sogenanntes Ergänzungsangebot empfohlen. Dieses beinhaltet ein Kinderbecken, Hubboden im Schwimmbecken bzw. Lehrschwimmbecken und einen Saunabereich. Letzterer soll privatwirtschaftlich errichtet und betrieben werden und ist nicht Gegenstand des Variantenvergleichs.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde eine Grobkostenschätzung für die in Rede stehenden Ausführungsvarianten/Grundvarianten vorgenommen. Grundlage der Grobkostenschätzung ist dabei eine ermittelte Bruttogeschossfläche (BGF) von 3.900 m² bzw. ein Brutto-rauminhalt (BRI) von ca. 21.500 m³.

Die Grobkostenschätzung für die Varianten 1 und 2 (25 m-Becken mit 6 Bahnen, Lehrschwimmbecken und Kinderbecken bzw. 25 m-Becken mit 8 Bahnen und Kinderbecken) belaufen sich nach DIN 276 auf Gesamtkosten in Höhe von 15,63 Mio. EUR netto bzw. 18,6 Mio. EUR brutto. Davon entfallen auf die einzelnen Kostengruppen:

Schwimmbad Neubrandenburg		
Grobkostenschätzung – netto		
Variante 1 (25 m-Becken mit 6 Bahnen, Lehrschwimmbecken, Kinderbecken) bzw. Variante 2 (25 m-Becken mit 8 Bahnen, Kinderbecken) Stand II. Quartal 2021		
Kostengruppe nach DIN 276	Kostenbereiche	
KG 100	Grundstück	ohne Ansatz
KG 200	Herrichten und Erschließen	ohne Ansatz
KG 300	Bauwerk – Baukonstruktion	7.200.000 EUR
KG 400	Bauwerk – technische Anlagen (inkl. Hubboden)	4.300.000 EUR
KG 500	Außenanlagen (pauschal)	800.000 EUR
KG 600	Einrichtung (pauschal)	130.000 EUR
	Summe Baukosten	12.430.000 EUR
KG 700	Baunebenkosten inkl. Honorare	3.200.000 EUR
Gesamt netto		15.630.000 EUR
Gesamt brutto (inkl. 19 % MwSt.)		18.600.000 EUR

Die Grobkostenschätzung für die Variante 3 (50 m-Becken mit 4 Bahnen, teilbar, Kinderbecken) beläuft sich auf 14,93 Mio. EUR netto bzw. 17,8 Mio. EUR brutto. Davon entfallen auf die einzelnen Kostengruppen:

Schwimmbad Neubrandenburg		
Grobkostenschätzung - netto		
Variante 3 (50 m-Becken mit 4 Bahnen, teilbar, Kinderbecken) Stand II. Quartal 2021		
Kostengruppe nach DIN 276	Kostenbereiche	
KG 100	Grundstück	ohne Ansatz
KG 200	Herrichten und Erschließen	ohne Ansatz
KG 300	Bauwerk – Baukonstruktion	6.700.000 EUR
KG 400	Bauwerk – technische Anlagen (inkl. Hubboden)	4.300.000 EUR
KG 500	Außenanlagen (pauschal)	800.000 EUR
KG 600	Einrichtung (pauschal)	130.000 EUR
	Summe Baukosten	11.930.000 EUR
KG 700	Baunebenkosten inkl. Honorare	3.000.000 EUR
Gesamt netto		14.930.000 EUR
Gesamt brutto (inkl. 19 % MwSt.)		17.800.000 EUR

Die Grobkostenschätzung für die Variante 4 (25 m-Becken mit 6 Bahnen, zuzüglich 2 Bahnen mit 50 m, Kinderbecken) beläuft sich auf 17,49 Mio. EUR netto bzw. 21,6 Mio. EUR brutto.

Die Mehrkosten der Variante 2 in Höhe von 500.000,00 EUR sind insbesondere in dem höheren Aufwand für das Tragwerk begründet.

Mit der Inanspruchnahme des präferierten Standortes auf dem Parkplatz am Stargarder Tor für den Neubau des Schwimmbades sind mit der Baumaßnahme sogenannte standortbezogene Mehraufwendungen verbunden. Diese betragen für notwendige Ersatzmaßnahmen zur Absicherung des dort befindlichen ruhenden Verkehrs, für gründungsbezogene Mehraufwendungen, Freimachung des Grundstückes und Altlastenbeseitigung ca. 8,6 Mio. EUR.

Zur Finanzierung des Schwimmbades sollen Fördermittel eingeworben werden. Die in Frage kommenden Programme sowie die Wahrscheinlichkeit der Generierung wurden in der Machbarkeitsstudie dargestellt. Unter der Prämisse, das Fördermittel im Rahmen der Städtebauförderung eingeworben werden können, minimieren sich die finanziellen Belastungen. Sie variieren zwischen 13,4 Mio. EUR bei Realisierung der Variante 3 und 14,8 Mio. EUR bei Realisierung der Variante 4. Eine Kostenübersicht der einzelnen Varianten ist der Anlage 1 zu entnehmen. Sie enthält auch die jährlich zu tragenden Kosten unter Beachtung der Erlöse, Betriebskosten und Kapitalkosten.

Im Rahmen einer umfassenden politischen Befassung wurden die einzelnen Realisierungsvarianten einer sportfachlichen und fiskalischen Bewertung unterzogen. Zudem wurden zur besseren Einschätzung/Bewertung Bestandsobjekte in Anklam und Lindow (Mark) besucht und Erfahrungsgespräche mit den Bauherren und Betreibern der Schwimmbäder geführt. Zur sportfachlichen Bewertung wurden auch die Positionen der einzelnen Interessengruppen erfragt und in einer sportfachlichen Gesamtbewertung zusammengefasst. Die Bewertung erfolgte auf Grundlage folgender Kriterien:

- Möglichkeit der Kombiutzung (gleichzeitige Nutzung durch verschiedene Gruppen)
- Wettkampffähigkeit nach DSV Richtlinien
- Eignung für Leistungssport/Triathlon
- Eignung für Vereinssport/Schwimmen
- Eignung Reha-Sport
- Eignung Schulsport/Schwimmen

Im Ergebnis zeigte sich das in der Tabelle dargestellte Bild:

Bewertungsmatrix - Raumnutzungskonzept Schwimmhalle Bewertung Sportfachlichkeit									
Konzepte	Gewichtung	6x25m Bahnen mit extra Variobecken		8x25m Bahnen mit integriertem Hubboden		4x50m Bahnen (teilbar) mit integriertem Hubboden		6x25m + 2x50m Bahnen in einem Becken mit int. Hubboden	
Erläuterungen		Variante 1 Wasselfläche ca. 516,5 m ²		Variante 2 Wasselfläche ca. 525 m ²		Variante 3 Wasselfläche ca. 500-530 m ²		Vorschlag AfGBS vom 12.01.2022 Wasselfläche müsste geprüft werden	
Kriterien		Bewertung	Bemerkung	Bewertung	Bemerkung	Bewertung	Bemerkung	Bewertung	Bemerkung
Kombiutzung (gleichzeitige Nutzung verschiedener Gruppen)	2	2	NSSV, SCN, PSV, Schule	0,625	NSSV, SCN, PSV, Schule	2	NSSV, SCN, PSV, Schule	2	NSSV, SCN, PSV, Schule
Wettkampffähigkeit nach DSV Richtlinien (Siehe DSV Datenblatt)	1	2,5	NSSV	3	NSSV	0	NSSV	3	NSSV
Eignung Leistungssport - Triathlon	2	1	SCN	1	SCN	3	SCN	2	SCN
Eignung Vereinssport - Schwimmen	3	3	NSSV	2	NSSV	2,5	NSSV	3	NSSV
Eignung Rehasport	2	3	PSV	1	PSV	1	PSV	1	PSV
Eignung Schulsport/ Schwimmkurse	3	2	Schule/ NSSV	1	Schule/ NSSV	2,5	Schule/ NSSV	3	Schule/ NSSV
Zwischenergebnis Sportfachlichkeit		29,5		17,25		27		31	

So ist aus sportfachlicher Sicht die Realisierung der Variante 4/Mischvariante mit 6 x 25 m + 2 x 50 m Bahnen zu favorisieren, an zweiter Stelle – die Variante 1/25 m Becken mit 6 Bahnen, Lehrschwimmbecken und Kinderbecken (95 % von Variante 4).

Aus wirtschaftlicher Sicht zeichnet sich ein davon abweichendes Bild ab. Bewertet wurden in diesem Zusammenhang die:

- Betriebskosten
- Investitionskosten
- Wirtschaftlichkeit

Bewertungsmatrix - Raumnutzungskonzept Schwimmhalle Bewertung Kosten									
Konzepte	Gewichtung	6x25m Bahnen mit extra Variobecken	8x25m Bahnen mit integriertem Hubboden	4x50m Bahnen (teilbar) mit integriertem Hubboden	6x25m + 2x50m Bahnen in einem Becken mit int. Hubboden				
Erläuterungen		Variante 1 Wasselfläche ca. 516,5 m²	Variante 2 Wasselfläche ca. 525 m²	Variante 3 Wasselfläche ca. 500-530 m²	Vorschlag AfGBS vom 12.01.2022 Wasselfläche müsste geprüft werden				
Kriterien		Bewertung	Bemerkung	Bewertung	Bemerkung	Bewertung	Bemerkung	Bewertung	Bemerkung
Betriebskosten	3	3	Erlöse: 795.000 Euro Betriebskosten: 1.174.000 Euro Ergebnis: -379.000 Euro	3	Erlöse: 795.000 Euro Betriebskosten: 1.174.000 Euro Ergebnis: -379.000 Euro, Rücksprache mit Anklam möglich	3	Erlöse: 795.000 Euro Betriebskosten: 1.174.000 Euro Ergebnis: -379.000 Euro, Rücksprache mit Lindow möglich	2	Erlöse: 795.000 Euro Betriebskosten: 1.276.000 Euro Ergebnis: -481.000 Euro
Investitionskosten	3	2	Schwimmhalle: 18,8 Mio. Euro brutto Gesamtkosten: 28,3 Mio. Euro brutto Einegnanteil: 16,3 Mio. Euro	2	Schwimmhalle: 18,8 Mio. Euro brutto Gesamtkosten: 28,3 Mio. Euro brutto Einegnanteil: 16,3 Mio. Euro	3	Schwimmhalle: 17,8 Mio. Euro brutto Gesamtkosten: 27,4 Mio. Euro brutto Einegnanteil: 15,9 Mio. Euro	1	Schwimmhalle: 21,6 Mio. Euro brutto Gesamtkosten: 31,2 Mio. Euro brutto Einegnanteil: 17,6 Mio. Euro
Wirtschaftlichkeit	3	2	Ergebnis: -1.056.000 Euro p.a.	2	Ergebnis: -1.056.000 Euro p.a.	3	Ergebnis: -1.045.000 Euro p.a.	1	Ergebnis: -1.238.000 Euro p.a.
Zwischenergebnis Kosten		21		21		27		12	

Dementsprechend ist aus finanzieller Sicht die Variante 3 mit 27 Punkten die günstigste Variante. Dicht darauf folgen die Varianten 1 und 2 (jeweils 21 Punkte, sind 87,5 % gegenüber Variante 3). Die Variante 4 (Mischvariante) ist mit 12 Punkten (50 % gegenüber Variante 3) weit abgeschlagen.

Neben der sportfachlichen und der finanziellen Betrachtung der Varianten wurden auch die Familienfreundlichkeit, die Barrierefreiheit und das Erweiterungspotential bewertet. Diesbezüglich wurden alle Varianten gleich mit 15 Punkten eingeschätzt.

In der Gesamtbetrachtung sowohl der sportfachlichen Kriterien als auch der finanziellen Kriterien zeigt sich folgendes Bild:

Bewertungsmatrix - Raumnutzungskonzept Schwimmhalle Gesamtergebnis				
Konzepte	6x25m Bahnen mit extra Variobecken	8x25m Bahnen mit integriertem Hubboden	4x50m Bahnen (teilbar) mit integriertem Hubboden	6x25m + 2x50m Bahnen in einem Becken mit int. Hubboden
Erläuterungen	Variante 1 in der Machbarkeitsstudie der kPlan AG vom März 2021 Wasselfläche ca. 516,5 m²	Variante 2 in der Machbarkeitsstudie der kPlan AG vom März 2021 Wasselfläche ca. 525 m²	Variante 3 in der Machbarkeitsstudie der kPlan AG vom März 2021 Wasselfläche ca. 500-530 m²	Vorschlag zur Prüfung aus dem Ausschuss GBS vom 12.01.2022 Wasselfläche müsste geprüft werden
Ergebnis	65,5	53,25	69	58

Die größte Punktzahl weist die Variante 3 (4 x 50 m-Bahnen, teilbar) auf. Dicht darauf folgt die Variante 1 (6 x 25 m-Bahnen zzgl. Lehrschwimmbecken) mit 95 % gegenüber Variante 3. Die Varianten 4 (6 x 25 m-Bahnen zzgl. 2 x 50 m-Bahnen) und 2 (8 x 25 m-Bahnen) weisen bereits einen signifikanten Abstand in der Gesamtbewertung auf (84 % bzw. 77 % gegenüber Variante 3 sowie 88,5 % bzw. 81 % gegenüber Variante 1).

Im Ergebnis der sportfachlichen und fiskalischen Bewertung ist nunmehr eine Entscheidung zur gewünschten Ausführungsvariante zu treffen. Diese bildet im weiteren Verfahren die Grundlage für die Objektplanung. Die Frage, die sich für die Stadt in diesem Kontext stellt,

ist, ob die Objektplanung und die Objektrealisierung durch die Stadt selbst oder einen Dritten durchgeführt werden sollen. Ein natürlicher Partner für eine Bauherrenschaft und spätere Betreiberin stellt die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH (neu.sw) dar. Die Gesellschaft hat als langjährige Betreiberin der Schwimmhalle (seit 1998) ihre hohe technische und betriebsorganisatorische Fachkompetenz im Betrieb derartiger Anlagen bewiesen. Sie verfügt über das erforderliche finanzielle Potenzial (Leistungsfähigkeit) für ein Vorhaben dieser Größenordnung. Eine Vorprüfung wird sich darüber hinaus mit steuerlichen Fragen (Möglichkeiten der Einbeziehung in den steuerlichen Querverbund) sowie den aktuellen gesetzlichen Anforderungen an eine umweltfreundliche Energieversorgung befassen (EEG-Quote, Einsatz „grüner“ Fernwärme etc.). Die Abwägung betrifft mehrere wesentliche Aspekte und hat daher in einem größeren Prüfmaßstab zu erfolgen.

	Variante 3 (4 x 50 m-Becken)	Variante 1 (6 x 25 m-Becken zzgl. Vario- becken)	Variante neu (6 x 25 m und 2 x 50 m-Becken)
		Variante 2 (8x 25 m-Becken)	
Standortvergleich (netto) in TEUR	Weidenweg	Weidenweg	Weidenweg
Ersatzmaßnahmen (nicht förderfähige Kosten)	5.882	5.882	5.882
Gründung	570	570	570
Freimachen/Altlasten	1.681	1.681	1.681
Erwerbskosten			
Baukosten Schwimmhalle	14.930	15.630	18.130
Ausgleichsmaßnahmen Umweltschutz	0	0	0
Bauen im Denkmal (40 % Mehrkosten)			
Zwischensumme	23.063	23.763	26.263
Förderfähige Kosten	12.886	13.411	15.286
-/- Förderpotential/Zuwendungen ¹	9.664	10.058	11.434
Eigenanteil Investitionskosten	13.399	13.705	14.799
Jährliche Kosten in TEUR			
Erlöse	795	795	795
Betriebskosten	-1.174	-1.174	-1.276
Zwischensumme Betrieb	-379	-379	-481
Kapitalkosten (AfA+Zins) ²	-666	-677	-757
Ergebnis p. a.	-1.045	-1.056	-1.238

¹Annahme: Städtebauförderung kommt zum Tragen; Förderhöhe 75 % der förderfähigen Kosten

²Kapitalkosten nach Lebenszykluskostenbetrachtung (verschiedene Anlagenanteile; Nutzungszeiten, Zinsen) + Auflösung der Fördermittel

Schwimmbad Neubrandenburg
hier: **Raumprogramm (Varianten 1, 2 und 3)**

Raumprogramm Schwimmbad Neubrandenburg		
Bezeichnung	Größe/Anzahl/Abmessungen/Vorschriften	m²
Zentraler Eingangs- und Foyerbereich		
Eingangsbereich, Foyer, Automaten Buffet, Sitzmöglichkeiten	entwurfsabhängig jedoch ca. siehe auch KOK	100
Windfang		10
Kassenbereich mit Kassentheke		8
WC Damen für Besucher		3
WC Herren für Besucher		3
WC Behinderte Besucher	entsprechend Norm	5
Putzmittelraum		2
Umkleide- und Sanitärbereich		
Damen- und Herrenumkleide mit integrierten Behindertenumkleiden (Inklusion)	min. 250 Umkleideschränke mit Sitzbank Barrierefreiheit, Anzahl Behindertenumkleiden entsprechend Norm	
Familienumkleiden	1 x mit separatem Schambereich und Schränken, Bänken und Wickelablagen	10
Wechselkabinen	16-20 x, mit Sitzbank möglichst in einer Reihe angeordnet	25-30
Sammelumkleiden mit verschließbaren Schränken	4 x für je 25 Personen, je 0,5 m Hakenlänge je Person/je 10 Schränke	100
Fön- und Frisierplätze	gem. KOK, Fläche entwurfsabhängig	4
Putzmittelraum für Zwischenreinigung Umkleiden	gem. KOK	12
gemeinsame Umkleide Trainer*innen und Lehrer*innen	VDI 6000 Blatt 2	
Duschraum Damen	gem. KOK	
Duschraum Herren	gem. KOK	
Toiletten Damen, mit Kinder-WC	gem. KOK	
Toiletten Herren, mit Kinder-WC	gem. KOK	
Behindertensanitärbereich	entsprechend Norm	
Funktions-/Personalräume		
Umkleiden Damen	VDI 6000 Blatt 2	18
Umkleiden Herren	VDI 6000 Blatt 3	18
Sanitär Damen	VDI 6000 Blatt 4	8
Sanitär Herren	VDI 6000 Blatt 5	8
Personalaufenthaltsraum		15
Büro Badleiter	(gem. ArbStättV)	15
Beckenbereich		
Variante 1: 25 m-Becken mit 6 Bahnen und Lehrschwimmbecken		
Schwimmbecken	wettkampftauglich 25 x 16,66 m; Wassertiefe mind. 1,8 m, ggf. Hubboden	417
Therapie-/Lehrschwimmbecken	12,5 x 8 m, ggf. Hubboden, seitliche Einstiegstreppe	100
Variante 2: 25 m-Becken mit 8 Bahnen		
Schwimmerbecken	wettkampftauglich 25 m x 21 m; Wassertiefe mind. 1,8 m, ggf. Hubboden	525

Bezeichnung	Größe/Anzahl/Abmessungen/Vorschriften	m ²
Variante 3: 50 m-Becken mit 4 Bahnen		
Schwimmerbecken	wettkampftauglich mind. 50 m x 10 m; Wassertiefe mind. 1,8 m, ggf. Hubboden und in der Mitte teilbar	500 – 530
Kinderbecken	entwurfsabhängig	30 – 40
Beckenbereich, Beckenumgang	gem. KOK, abhängig je Variante	300 – 450
Schwimmgerätelage für Vereine, Schulen	entwurfsabhängig, aber min.	20
Vereinsraum, „nasses Klassenzimmer“	entwurfsabhängig, aber min.	35
Kampfrichter-, Lehrerraum	entwurfsabhängig, aber min.	15
Lager- und Putzmittelraum		10
Sanitätsraum		8
Aufsicht	Sichtbeziehung zu allen Beckenbereichen	10
Technik- und Andienungsbereich		
Wasseraufbereitung	entwurfsabhängig	
Heizung/Lüftung	entwurfsabhängig	
Niederspannung/Elektro	entwurfsabhängig	
Batterieraum	entwurfsabhängig	
BMA/ELA	entwurfsabhängig	
Hausanschlussraum	entwurfsabhängig	
Chemielageraum	entwurfsabhängig	
Außengeräteraum	entwurfsabhängig	
Einbringeschacht	entwurfsabhängig	
Außenbereich		
Stellplätze PKW	ca. 30 – 50 Stellplätze (inkl. Personalstellplätze)	
Stellplätze Fahrrad	ca. 20 – 30 Fahrradabstellplätze	
ggf. Bushaltestelle und Wendebereich	entwurfsabhängig	