

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0376/2008

Auskunft erteilt:

Herr Koops

Ruf:

492-2418

E-Mail:

Koops@stadt-muenster.de

Datum:

29.04.2008

Betrifft

Weiterentwicklung der Bäderlandschaft in Münster
Modernisierung Freibad Hilstrup 2.BA Umkleide/Kiosk
- Baubeschluss -

Beratungsfolge

27.05.2008	Kommission zur Förderung der Integration von Menschen mit Behinderungen	
	Anhörung	
05.06.2008	Sportausschuss	Vorberatung
12.06.2008	Bezirksvertretung Münster-Hilstrup	Vorberatung
17.06.2008	Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die Modernisierung des Freibades Hilstrup (2.BA) wird nach den Plänen des Architekturbüros Geising + Böker, Hamburg, vom 07.04.2008, ausgeführt (Anlage 1 – 4).
2. Die Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien wird zur Kenntnis genommen (Anlage 5).
3. Die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen werden zur Kenntnis genommen.
4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem Bau im September 2008 begonnen wird und die Fertigstellung spätestens im Mai 2009 erfolgt.

II. Kosten/Folgekosten

5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl Investitionskosten gemäß der Kostenberechnung nach DIN 276 vom 21.04.2008 in Höhe von 1.150.000 Euro netto für den 2. Bauabschnitt, als auch Folgekosten in Höhe von 49.600,00 Euro entstehen (Anlage 6).

III. Finanzierung/Mittelbereitstellung

6. Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt finanziert:

Auszahlungen					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0802	Bäder			
Investitionsmaßnahme	4000	Modernisierung Freibad Hilstrup	2007 2008 2009	2.500.000 2.800.000 385.000	Nachtrag 2007 Anteil 2.BA (1.185.000)
Insgesamt:				5.685.000	Netto weil BGA Bäder

Aufwendungen					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0112				
Teilergebnisplan (Zeile)	14	Bilanzielle Abschreibungen	2009ff	38.300	Anteil 2.BA
Teilergebnisplan (Zeile)	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2009ff	11.300	Anteil 2.BA
Insgesamt:				49.600	

Begründung:

Bisherige Beschlüsse

- 131/2007 Weiterentwicklung der Bäderlandschaft Münster vom 28.03.2007 (Rat)
 232/2007 Weiterentwicklung der Bäderlandschaft Münster vom 10.05.2007 (Rat)
- Projektrahmen – Zeit- und Maßnahmenplanung
 - Baubeschluss Freibad Hilstrup
 - Baubeschluss Hallenbad Roxel

Zu 1.: Planung

Aufgabe

Im Freibad Münster Hilstrup wurde in einem ersten Schritt die gesamte Badeplatte mit den Beckenanlagen von Grund auf erneuert. Dabei war es Ziel durch attraktivere Beckengestaltung ein Höchstmaß an Nutzerfreundlichkeit und Nutzungsqualität für die angestrebte Zielgruppe des Bades zu erreichen. Im 2. Bauabschnitt soll nun anschließend das Umkleide- und Eingangsgebäude in seiner Struktur verbessert, umgebaut und attraktiviert werden. Ebenso soll ein neues Kioskgebäude entstehen, das an strategisch günstigerer Stelle das vorhandene Kioskgebäude ersetzt.

Thematischer Gestaltungsansatz

Für das Konzept ist der Ansatz „Strandleben“ gewählt. Vorgeschlagen wird eine fröhlich - jugendliche „Strandatmosphäre“, wobei hier ein mitteleuropäisch geprägter Charakter angestrebt wird. Wesentliche Bestandteile sind „Sand- und Dünenflächen“, ausgebleichte „Holzdecks“, helle Holzgebäude mit farbigen Akzenten, Fahnen, (Sonnen)- Segel, Strandkörbe usw. Dies gilt auch für den 2. Bauabschnitt, der in den Farben Blau-Weiß und sandfarben gestaltet wird.

Funktionaler Ansatz

Durch die Verlegung des Eingangs mit den Kassenplätzen in die zentrale Erschließungsachse mit einem neuen Eingangs- und Kassenpavillon wird der Zugang insgesamt sinnfälliger und besucherfreundlicher gestaltet, da nun nicht mehr jeder Besucher den Umkleidetrakt durchqueren muss.

Wer diesen besuchen möchte, findet rechts an seinem Weg den direkten Zugang zu diesem Bereich, wobei die Umkleiden deutlich kompakter und übersichtlicher organisiert werden. Der zentrale Schrank- und Kabinenbereich wird in die helle Oberlichthalle verlegt, die Sammelumkleiden schließen sich unmittelbar an. Durch den separaten Ausgang gelangt der umgekleidete Gast dann wieder zur Haupteingangsachse und von dort aus zu den Toiletten und Umkleiden. Die WC-Anlagen werden nicht verändert, da sie bereits 2004 saniert wurden.

Ebenfalls neu gestaltet werden die Kassen- und Büroräume sowie die Sozialräume des Personals. Die verbleibenden Flächen im Umkleidegebäude werden als notwendige Lager und Technikräume genutzt, in denen Garten- und Pflegegeräte untergebracht werden. Ebenso können hier im Winter Liegen, Spielgeräte und ähnliches eingelagert werden. Hierzu werden die bestehenden stirnseitigen Garagentore, zur bedienungsfreundlichen Beschickung genutzt. Damit entsteht außer Sicht des Publikums im ehemaligen Eingangsbereich der Betriebshof, von dem aus über eine neue Rampe auch die Beschickung des Chlorraumes erfolgt.

Der Kiosk wird in zentraler Lage vor der badseitigen Stirnfläche des Umkleidegebäudes komplett neu errichtet. Die ihn zweiseitig umgebende Terrasse erhält damit einen attraktiven Blick auf das Geschehen im Freibad, so dass der Aufenthalt im Gastronomiebereich eine neue Qualität erhält. Vorgelagert zu den Terrassen können noch Spielmöglichkeiten (Tischkicker, Tischtennis, Schach und ähnliches) angeordnet werden, um den Erlebnischarakter noch zu erhöhen. Der Kiosk besteht zum einen aus dem eigentlichen Verkaufsraum mit direkter Speisenzubereitung, der bis zu 4 Verkaufsplätze aufnehmen kann. Zum andern verfügt er über einen eigenständigen Lager- und Personalbereich mit Kühlraum, so dass der Kiosk unabhängig vom Schwimmbadbetrieb organisiert werden kann. Die Anlieferung erfolgt über den Betriebshof und die Rückseite des Umkleidegebäudes. Dadurch kreuzen sich Publikum und Anlieferverkehr nicht.

Eine Ausgabe in Richtung „Steiner See“ ist aus wasserschutzrechtlichen Gründen unzulässig, der Betrieb des Kiosks ist somit nur bei Betrieb des Freibades möglich.

Außenanlagen

Im 2. BA werden bezüglich der Außenanlagen nur noch Ergänzungen vorgenommen, wobei die Gestaltung die Elemente des 1. BA wieder aufnimmt.

Die Gastronomieterrassen werden mit einem hellen, gelblich-sandfarbenen Betonstein, wie die Beckenumgänge hergestellt.

Einzäunungen, die innerhalb der Anlage zur Abgrenzung verschiedener Bereiche wie z. B. Sandspielplatz und Kleinkinderbecken notwendig sind, sollen aus Spaltholzzäunen (Kastanienholz) hergestellt werden, wie man sie auch aus Dünenlandschaften kennt.

Die Pflanzenauswahl des 2. BA wird ebenfalls auf das Thema Strandbad ausgerichtet. In den Pflanzflächen kommen neben Sanddorn und Weißdorn auch Strandhafer und Strandflieder zum Einsatz.

Technische Anlagenbeschreibung

Trinkwasserversorgung

Zur Frischwasserversorgung beider Gebäude wird Trinkwasser (Stadtwasser) (Anschluss an bestehendes Netz) genutzt.

Rohrleitungssystem

Als Rohrmaterial ist für die Abwasserrohrung PE-Abflussrohr vorgesehen. Sie sind PVC- und HFCKW-frei.

Gebäudeheizung

Im Umkleidegebäude ist eine Heizungsanlage zur Duschwassererwärmung und zur Beheizung der Personalräume in der Übergangszeit vorhanden. Diese wird weiterhin genutzt und die neuen Heizkörper an diese angeschlossen. Beheizbare Bereiche : Personalräume, Büroräume.

Elektroanlagen:

Die Stromversorgung wird auf das bestehende Netz aufgelegt. Zu Beleuchtungszwecken kommen ausschließlich Energiesparleuchten zum Einsatz.

Zu 2.: Checkliste bauökologische Kriterien

Siehe Anlage 5

Zu 3.: Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Auch im 2. BA wird die gesamte Anlage des Wegenetzes ohne Stufen ausgeführt und ist daher barrierefrei. Der Umkleide- und Sanitärbereich wird mit einem zusätzlichen Umkleideraum für Behinderte mit Schiebtür ausgestattet. In diesem ist die Aufstellung einer dreiseitig anfahrbaren Liege vorgesehen. Ebenso werden hier 5 Garderobenschränke mit Überbreite und –höhe rollstuhlgeeignet angebracht.

Im Bodenbelag wird eine taktil erfassbare und kontrastreich gestaltete Leitlinie die Orientierung innerhalb des Umkleidebereiches erleichtern und den Weg zum Dusch-WC-Raum markieren. Der vorhandene barrierefreie Dusch- und WC-Raum bleibt unverändert.

Die Beschriftung der Räume wird erhaben ausgeführt und ist somit auch taktil erfahrbar.

Die zentrale Wegachse im Außenbereich wird, in Abgrenzung zu den sonstigen Wegeflächen, aus einem optisch und taktil unterscheidbaren Material, als Orientierungshilfe für Sehbehinderte hergestellt. Ergänzend wird im Eingangsbereich ein taktil erfassbarer Anlagen- und Orientierungsplan aufgestellt.

Zu 4.: Weiteres Vorgehen

Der Bauantrag wird unmittelbar nach dem Baubeschluss gestellt. Im Weiteren werden die Ausführungsplanung und die Ausschreibung vorbereitet. Details der Kioskplanung sollen noch mit dem künftigen Pächter abgestimmt werden. Die Baumaßnahme wird außerhalb der Freibadsaison so umgesetzt, dass das Gesamtbad zu Beginn der Freibadsaison 2009 spätestens Mitte Mai zur Verfügung steht.

Zu 5.: Kosten/Folgekosten

Die Folgekosten für das immobile Anlagevermögen setzen sich aus Abschreibungen und Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen zusammen. Bei einem geschätzten Investitionsvolumen für den 2. BA von **1.200.000,00 €** betragen die zusätzlichen Aufwendungen für bilanzielle Abschreibungen jährlich **38.300,00 €** und die zusätzlichen Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen jährlich **11.300,00 €**.

Zu 6.: Mittelbereitstellung/Finanzierung

Für das Gesamtprojekt stehen im Haushalt 5.685.000 € netto zur Verfügung. Im ersten Bauabschnitt wurden bisher ca. 4.517.000 € umgesetzt, wobei hierbei bereits sinnvolle Teilleistungen des 2.BA mit ausgeführt wurden.

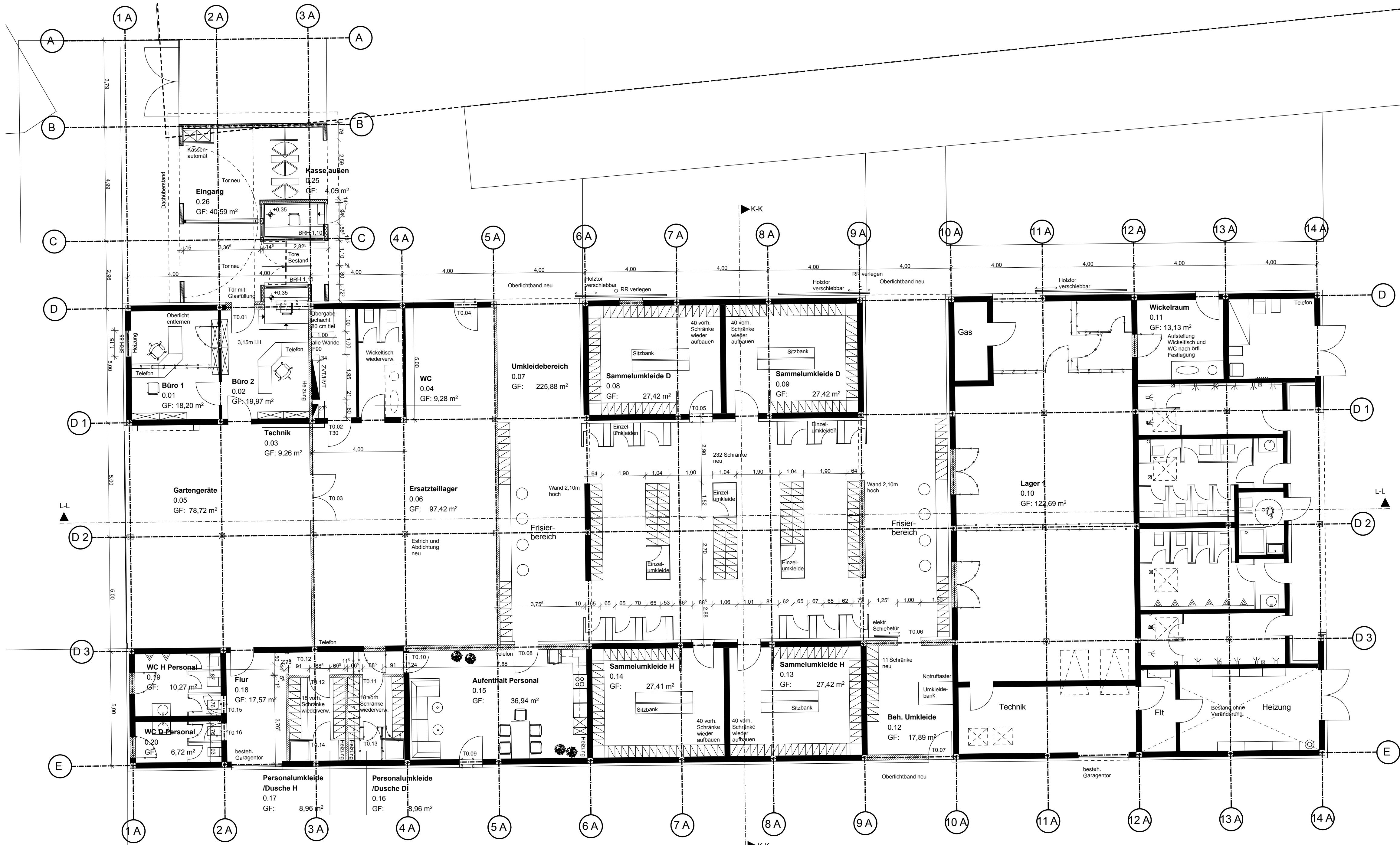
Die Kostenberechnung für den 2.BA beläuft sich auf 1.150.000 €, sodass das Gesamtprojekt innerhalb des Projektbudgets realisiert wird.

I. V.

gez.
Bickeböller
Stadtkämmerin



Freibad Münster-Hiltrup
Übersichtsplan, o.M., 25.01.2008



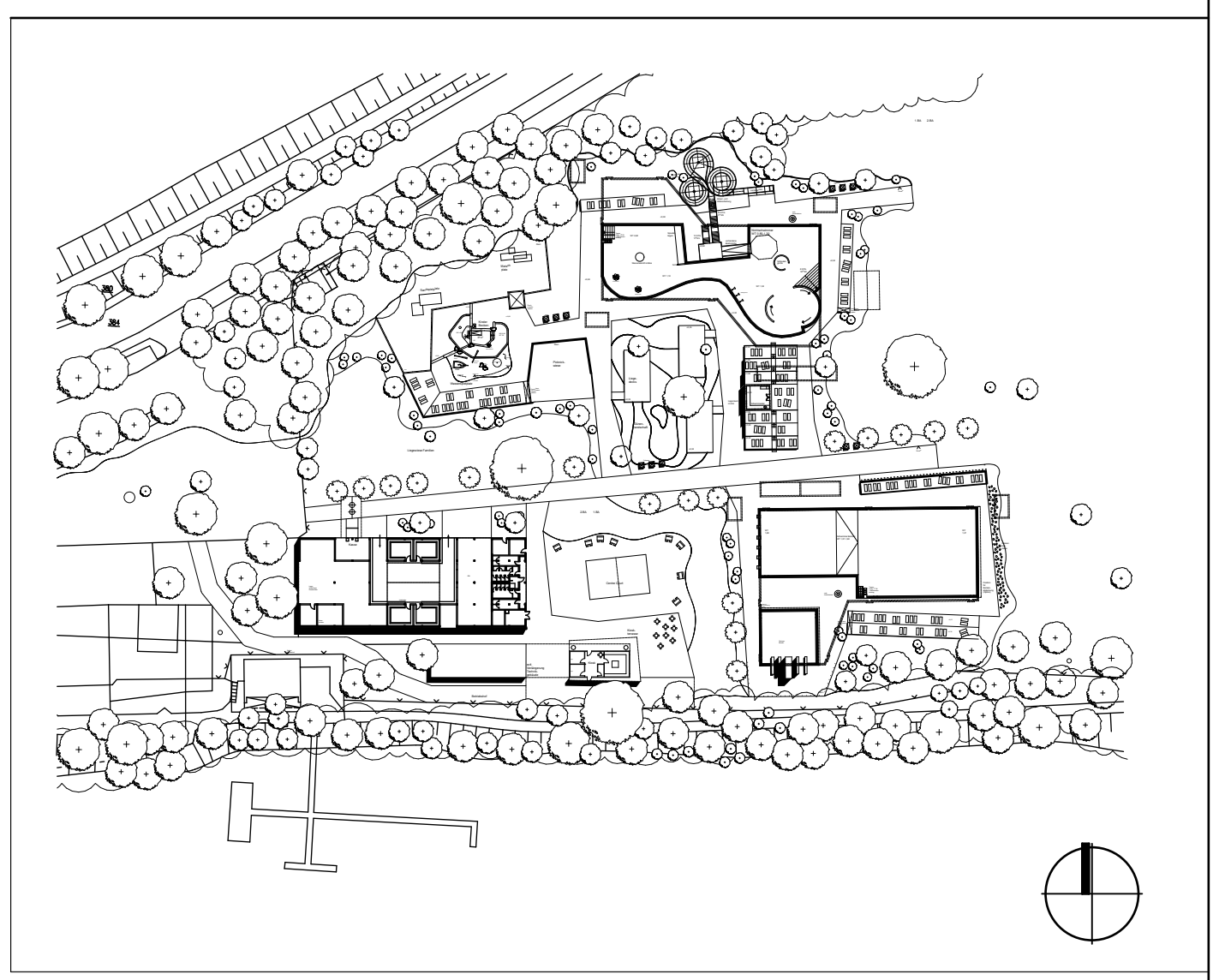
Legende

- Bestand
- Abbruch
- Leichtbetonsteine
- KS-Steine
- Stahlbeton
- Dämmung
- Wärmedämmsystem
- Leichtbauwände, allgemein
- Magerbeton
- RR Regenrohr
- BRH Brüstungshöhe (Höhe über OKFF)
- Hinweise auf Detailpunkte
- OKF und allgem. Höhenangaben
- OKR und UKR
- Schnittführung
- Bodeneinlauf
- Türmasze (Höhe über OKFF)

DIESER PLAN IST NUR GÜLTIG IN VERBINDUNG MIT DER STATIK !
ALLE ANGEGEBENEN MASZE SIND EIGENVERANTWORTLICH VOR ORT ZU PRÜFEN !

a	INDEX	ÄRT DER ÄNDERUNG	NAME	DATUM

Architekt: geising + böker GmbH
Architekten BDA
Schulterblatt 58, 20357 Hamburg
Tel. 040 - 401905-0
Fax 040 - 4905331
geising + böker
Architekten



04

Ebene 0 Umklee-
gebäude 2.BA

Maßstab:
1:100

Plan-Datum:
26.02.2007

Ausdruck vom:
08.05.2008

Zeichner/in:
Frau Uihorn

Projektleiter:
Herr Middendorf

Abteilungsleiter:

Amtsleiter:
Lfd. Städt. Baudirektor G.Löhr

Abteilung
Gebäude- und Nutzerbetreuung

Abteilung
Technische Gebäudeausstattung

Bedarfsamt
Sichtvermerk Vorplanung

Bedarfsamt
Sichtvermerk Entwurfsplanung

Objektschlüssel:
053053000/GM_3

Layer:
PLAN/E0-EG100

Datei:
Projekt11.pro

UA:
0000

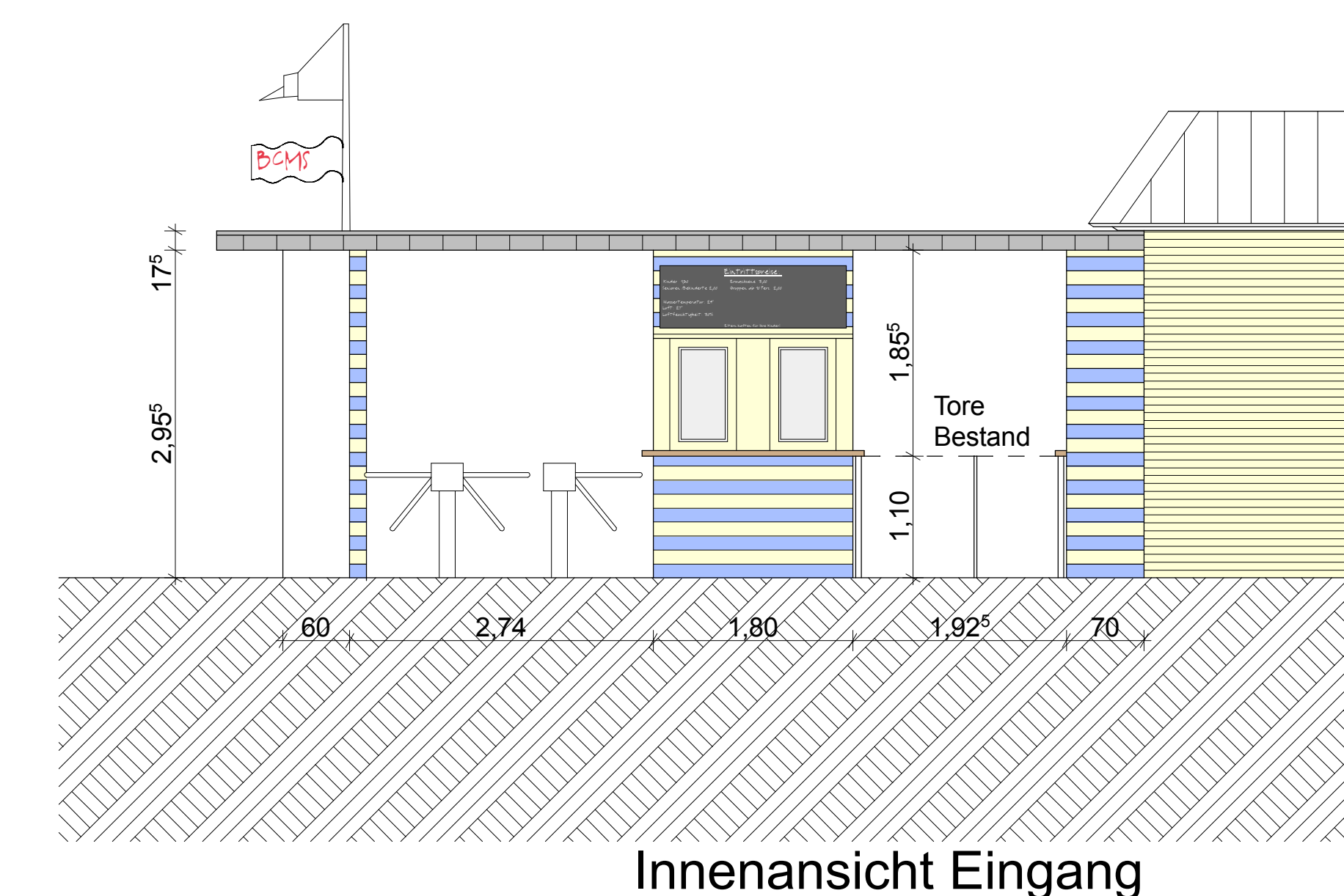
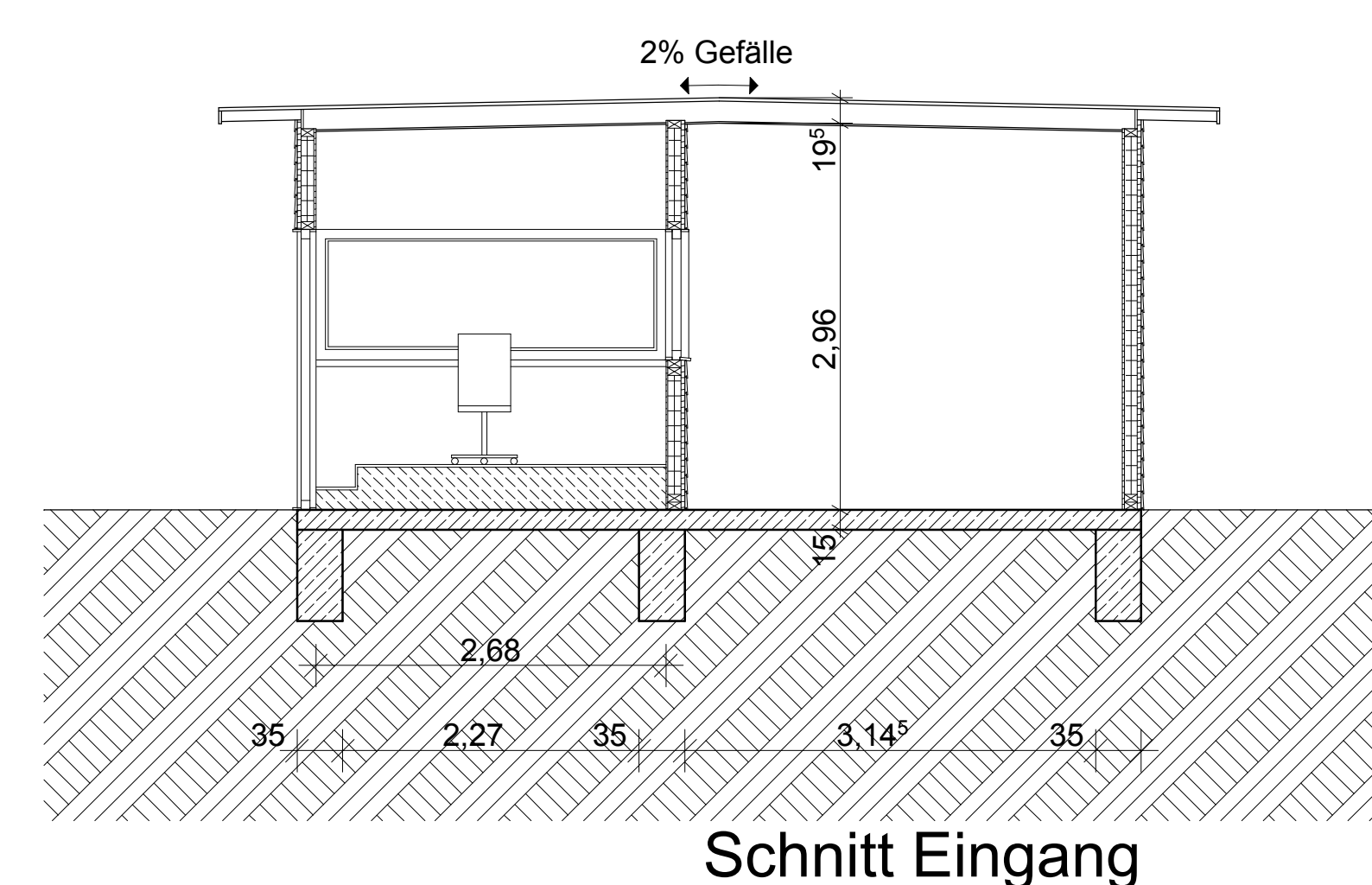
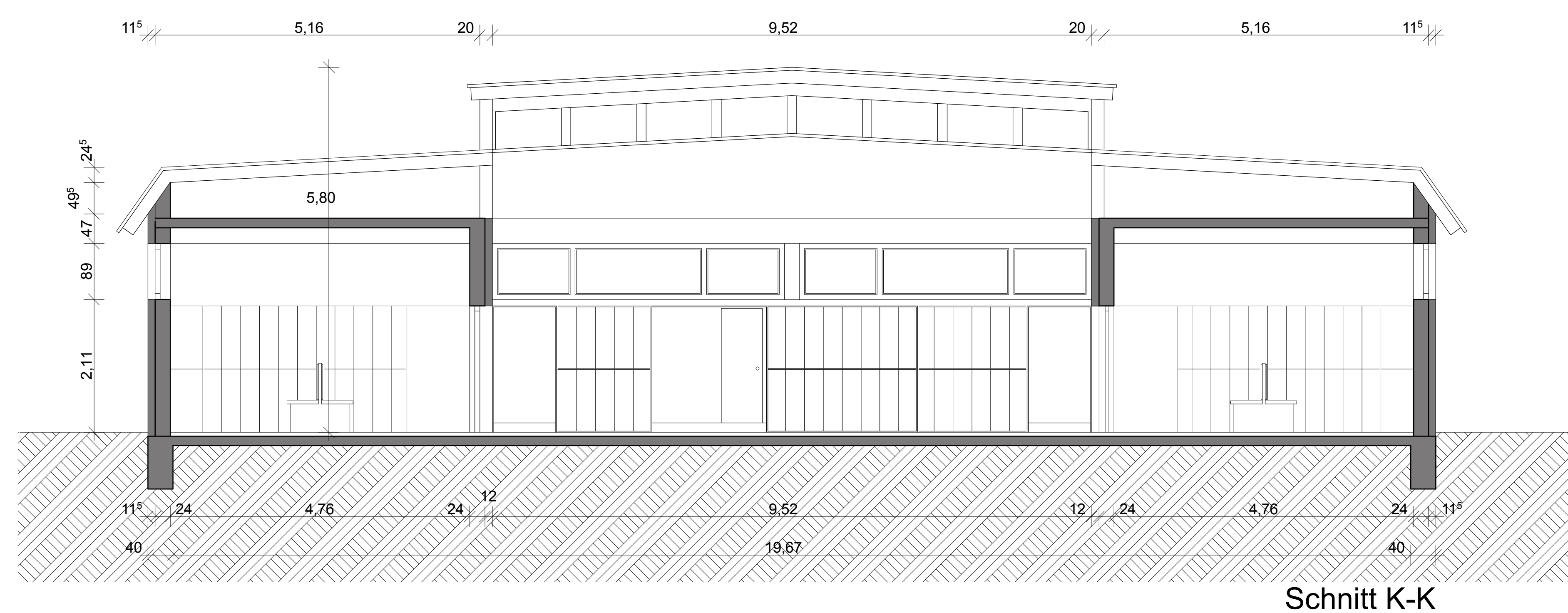
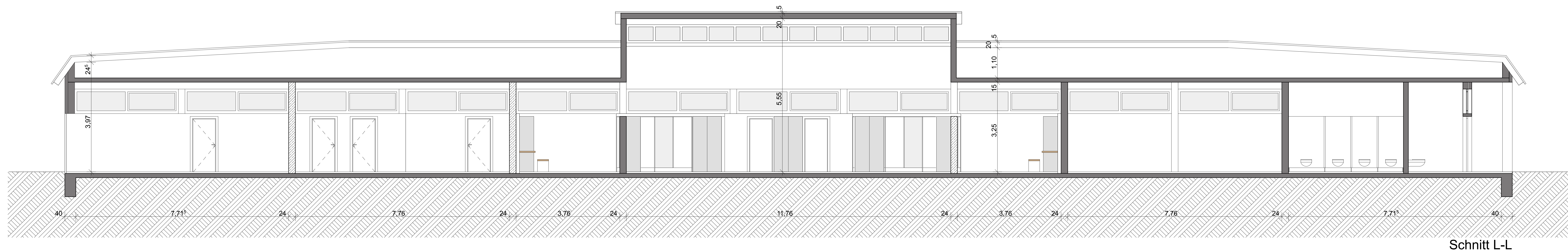
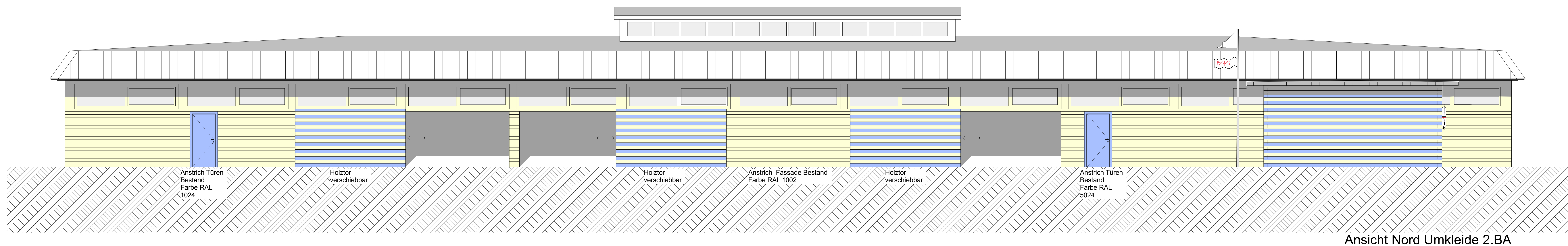
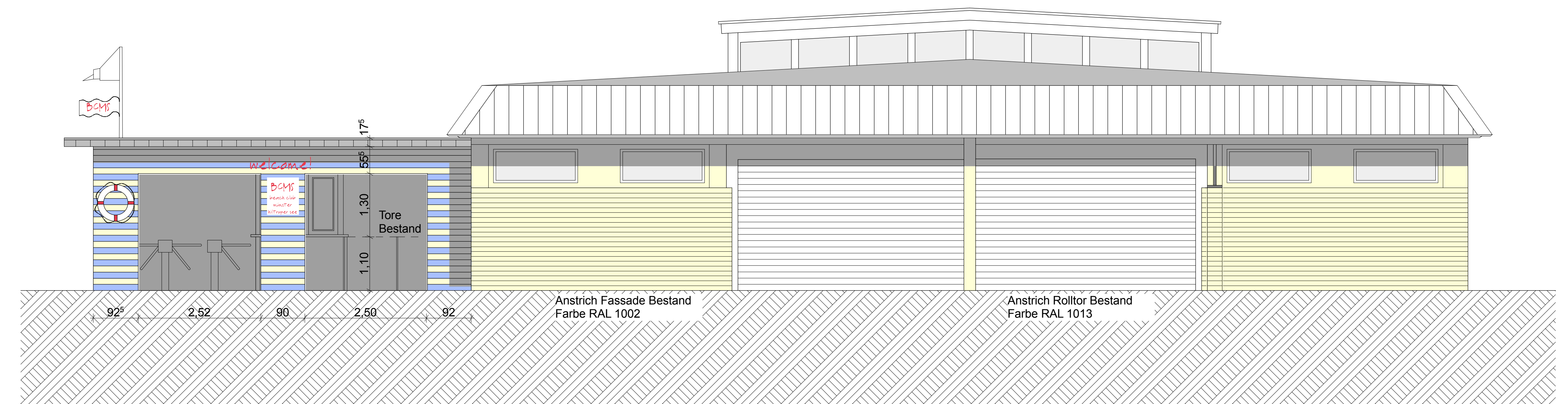
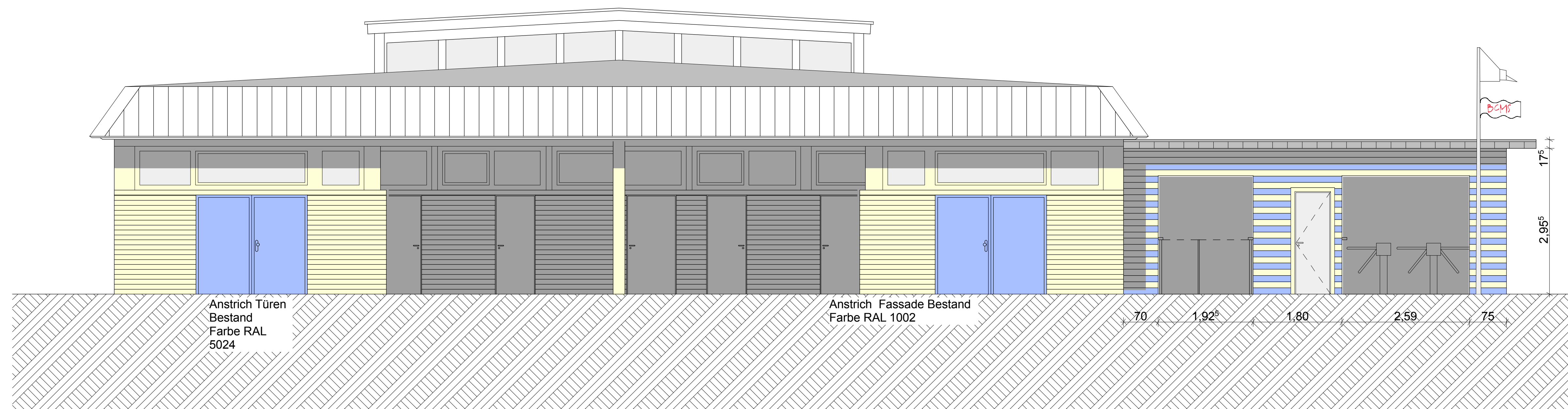
STADT MÜNSTER

AMT FÜR GEBÄUDEMANAGEMENT

Abteilung
Projektbezogenes Bauen

Umbau des Umklee-
bereiches und Neubau
eines Kioskgebäudes

Genehmigungsplanung



Legende

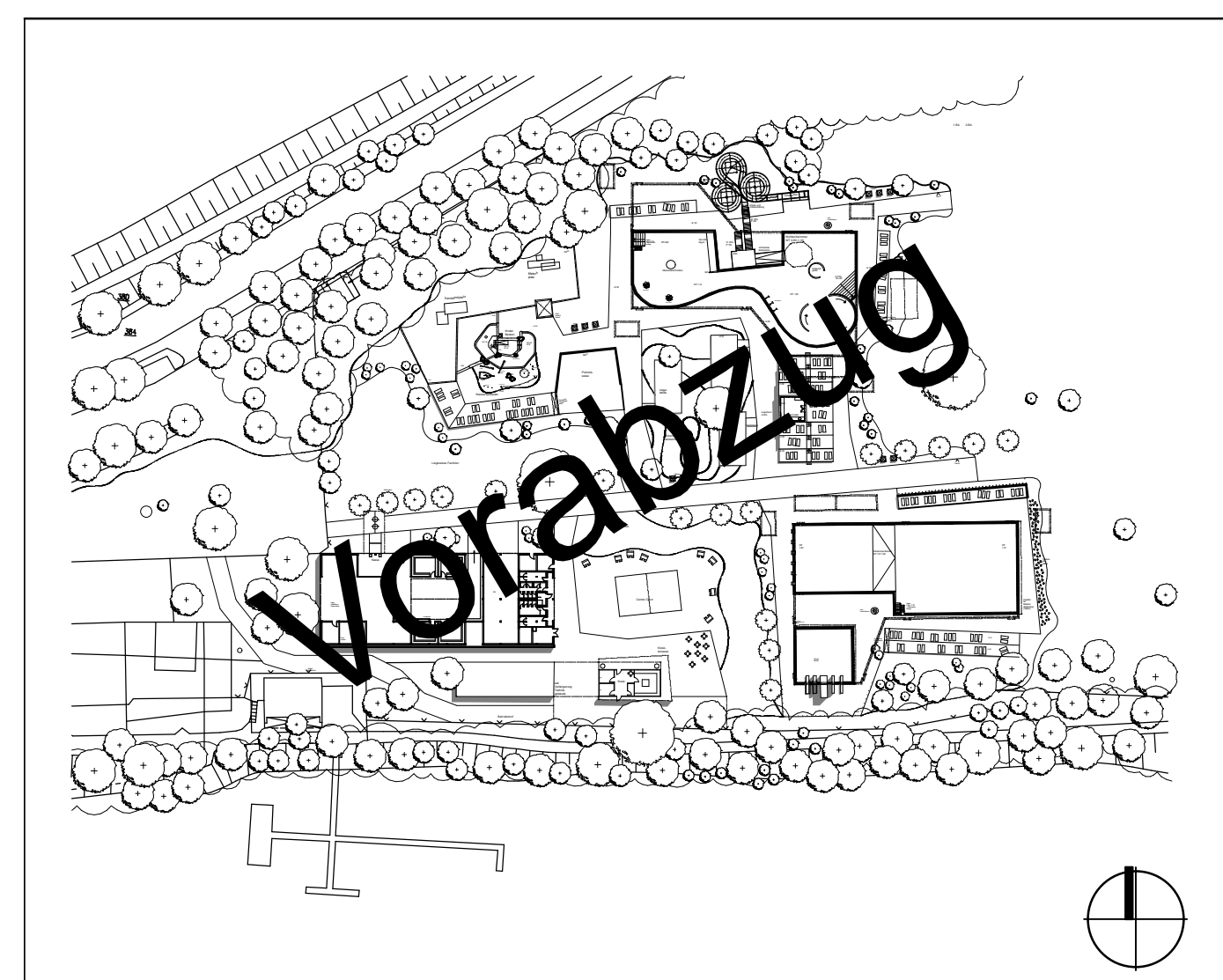
	Bestand		RR		Regenrohr
	Abbruch		BRH		Brüstungshöhe (Höhe über OKFF)
	Leichtbausteine				Hinweise auf Detailspunkte
	KS-Stiene				OKF und allgemein. Höhenangaben
	Stahnbeton				OKR und UKR
	Dämmung				Schnittführung
	Wärmedämmisystem				Bodenentwurf
	Leichtschwänble, allgemein				Türmasse (Höhe über OKFF)
	Macobeton				

DIESER PLAN IST NUR GÜLTIG IN VERBINDUNG MIT DER STATIK !		ALLE ANGEGBEBENEN MASSE SIND EIGENVERANTWORTLICH VOR ORT ZU PRÜFEN !	
j			
i			
h			
g			
f			
e			
d			
c			
b			
a			
INDEX	ART DER ÄNDERUNG	NAME	DATUM

Architekt: **geising + böker GmbH**
Architekten BDA
Schulterblatt 58, 20357 Hamburg

Tel. 040 - 401905-0
Fax 040 - 4905331

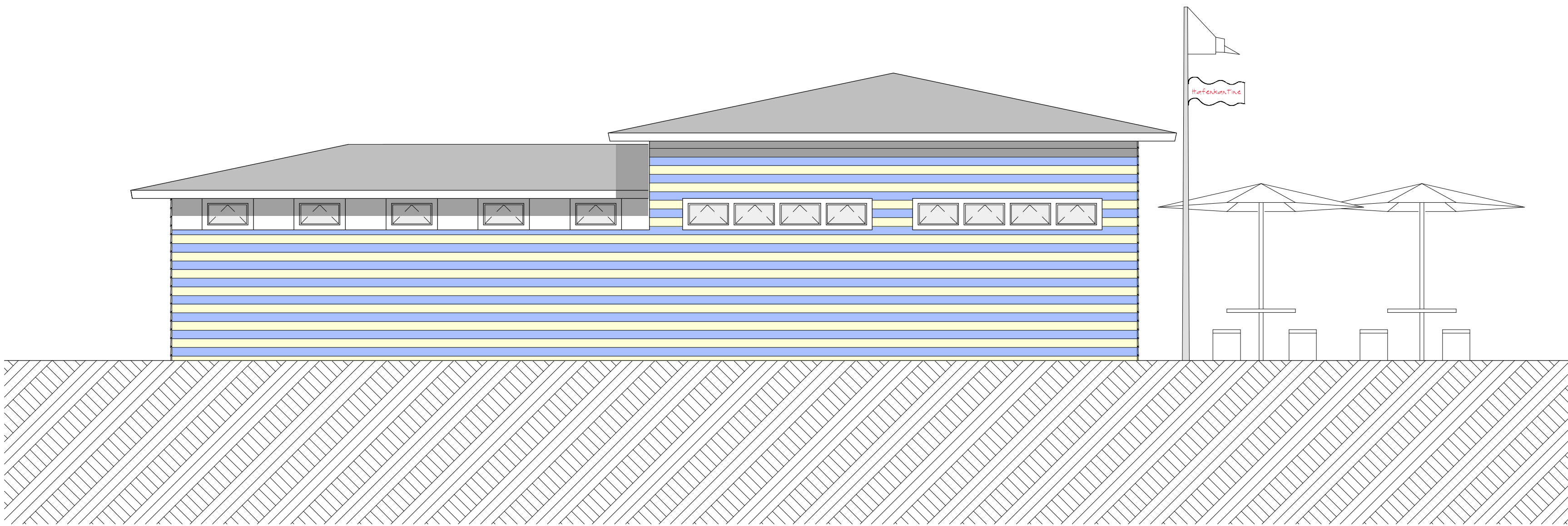

geising
+ böker
gmbh
Architekten



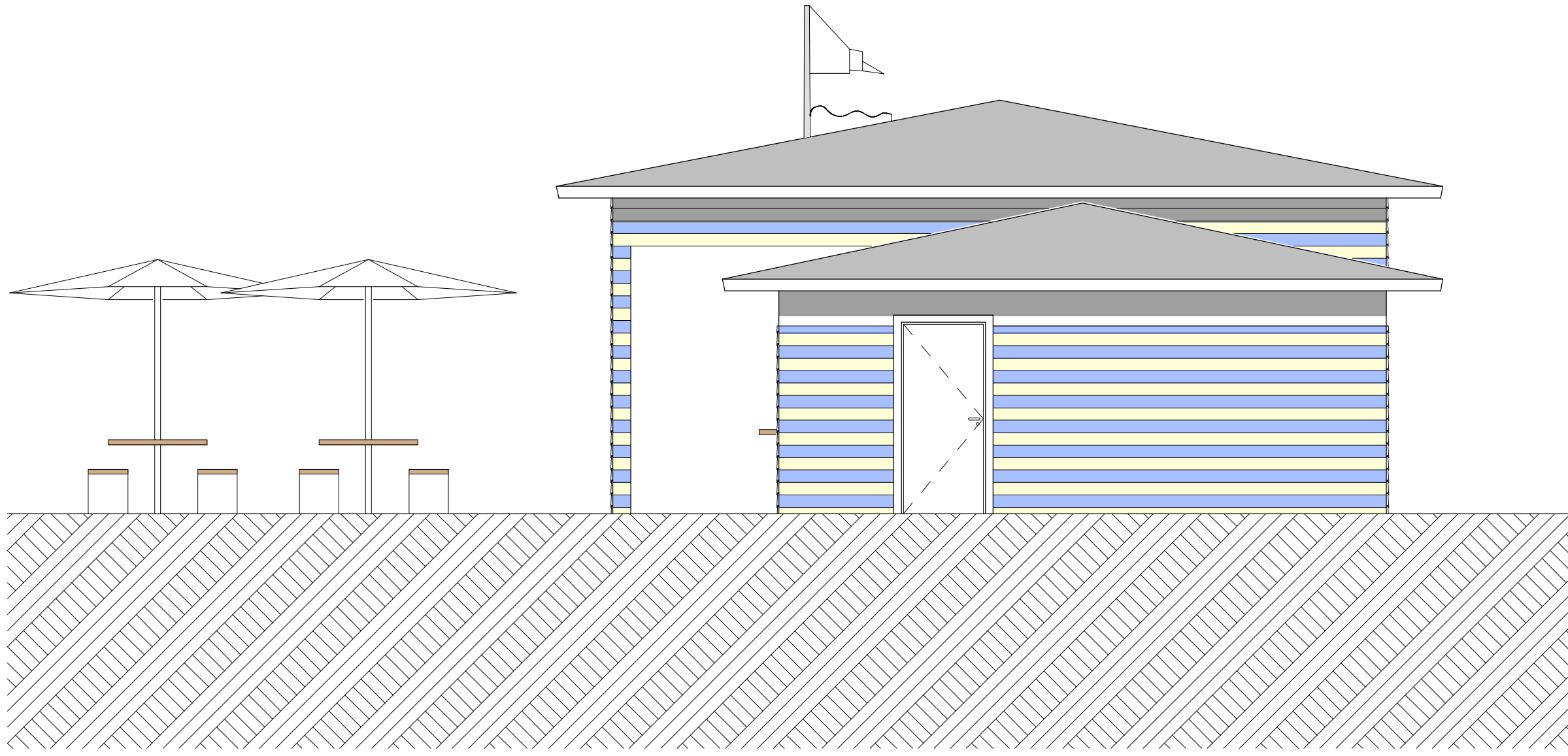
32	Ansichten/Schnitte Umkleide 2.BA	 STADT MÜNSTER AMT FÜR GEBÄUDEMANAGEMENT Abteilung Projektbezogenes Bauen
Datum: 1-50	Plan-Datum: 07.01.2008	Änderung von: 28.03.2008
Zeichnerin: Frau Ullrich	Projektleiter: Herr Möderdörft	geprüfte Architektin 2008
Abteilungsleiter:	Architekt:	Umbau des Umkleide- bereiches und Neubau eines Kioskgebäudes
	Lfd. Stm.: Bauleiter G. Lohr	
Abteilung Technische und Nutzerbetreuung	Abteilung Technische Gebäudeausrüstung	
Bedienfach Strombereich Vorplanung	Bedienfach Strombereich Entwurfsplanung	
Organisations- nummer: 033030000023_1	Lager- nummer: 03-AN-ED-EG100	
Datei: 0000	Datei: 0000	Ausführungsplanung
Datei: Projektplan		



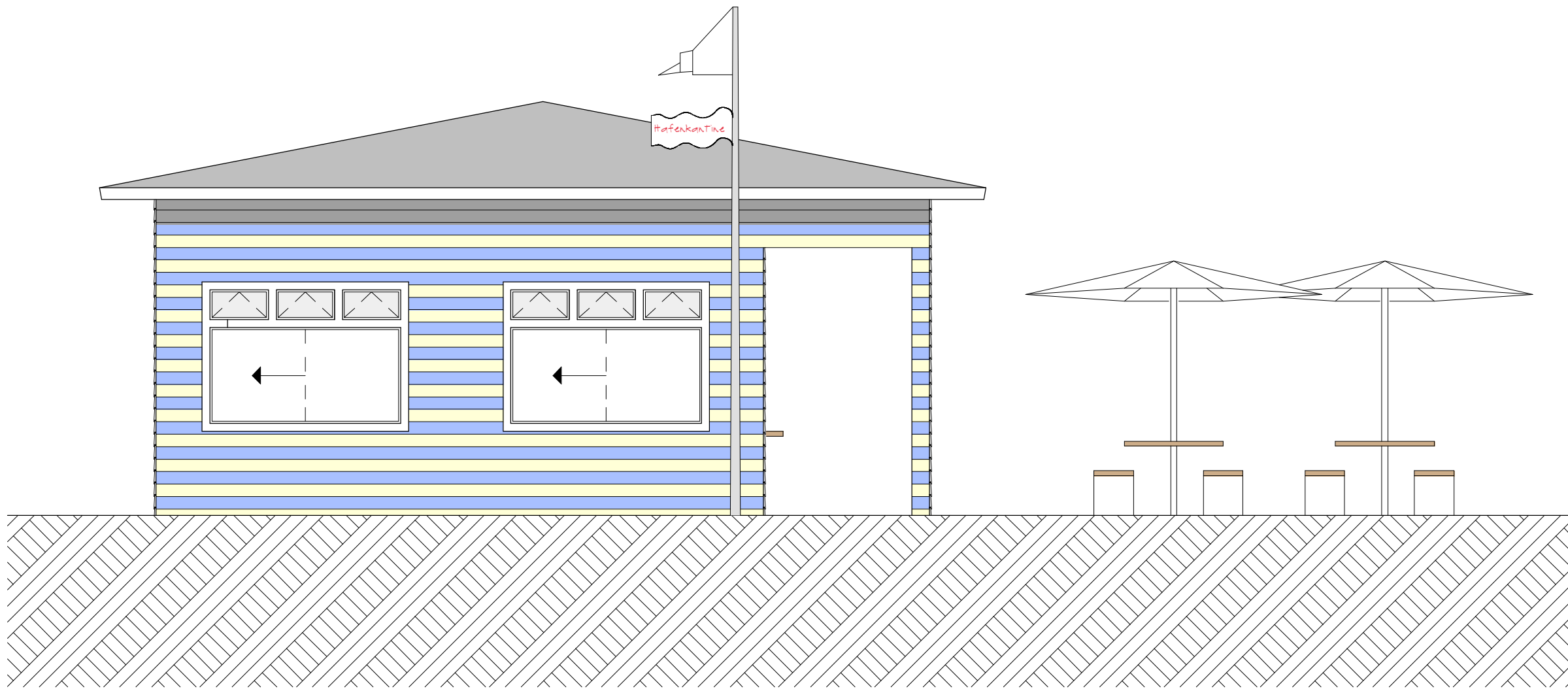
Ansicht Nord



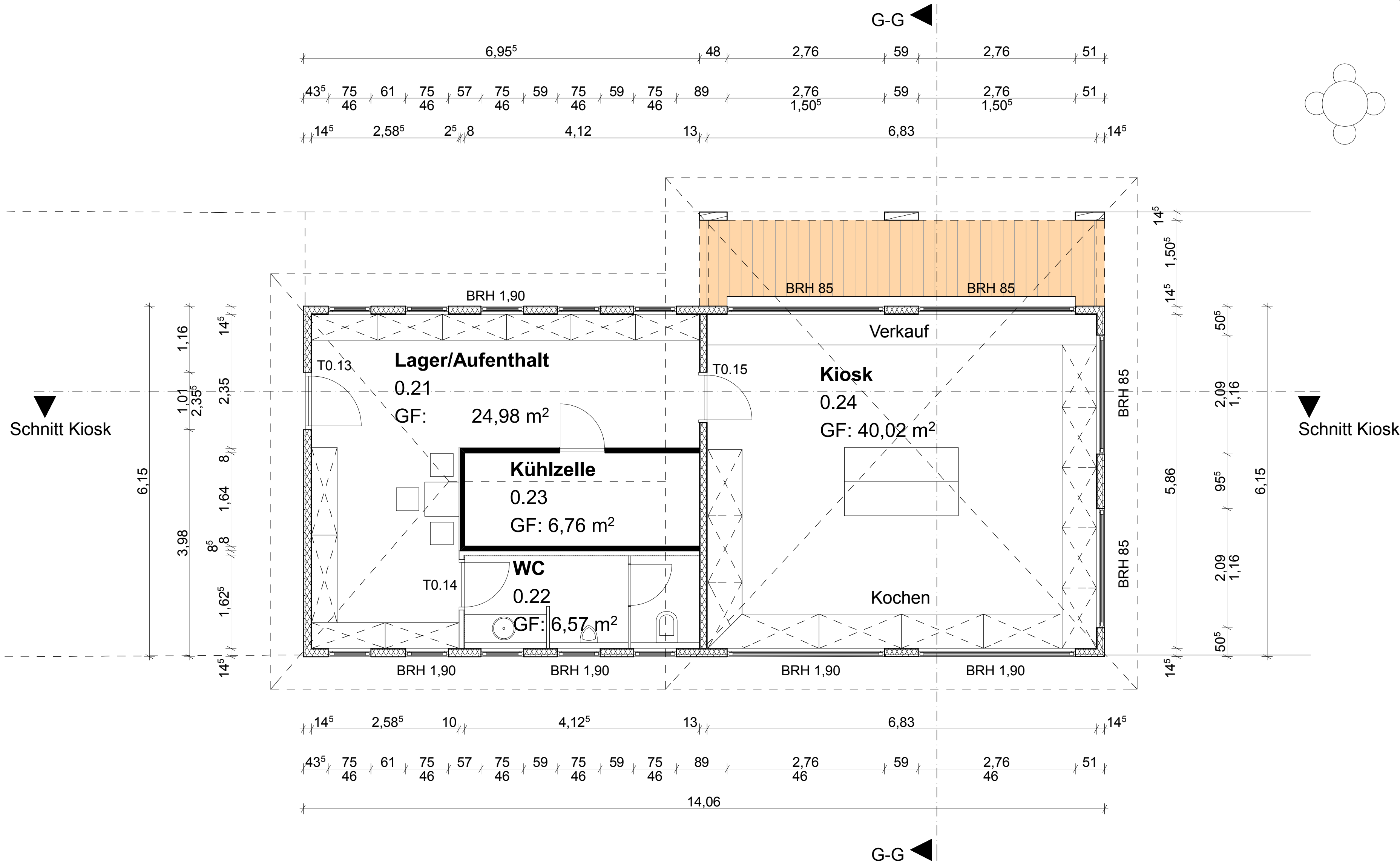
Ansicht Süd



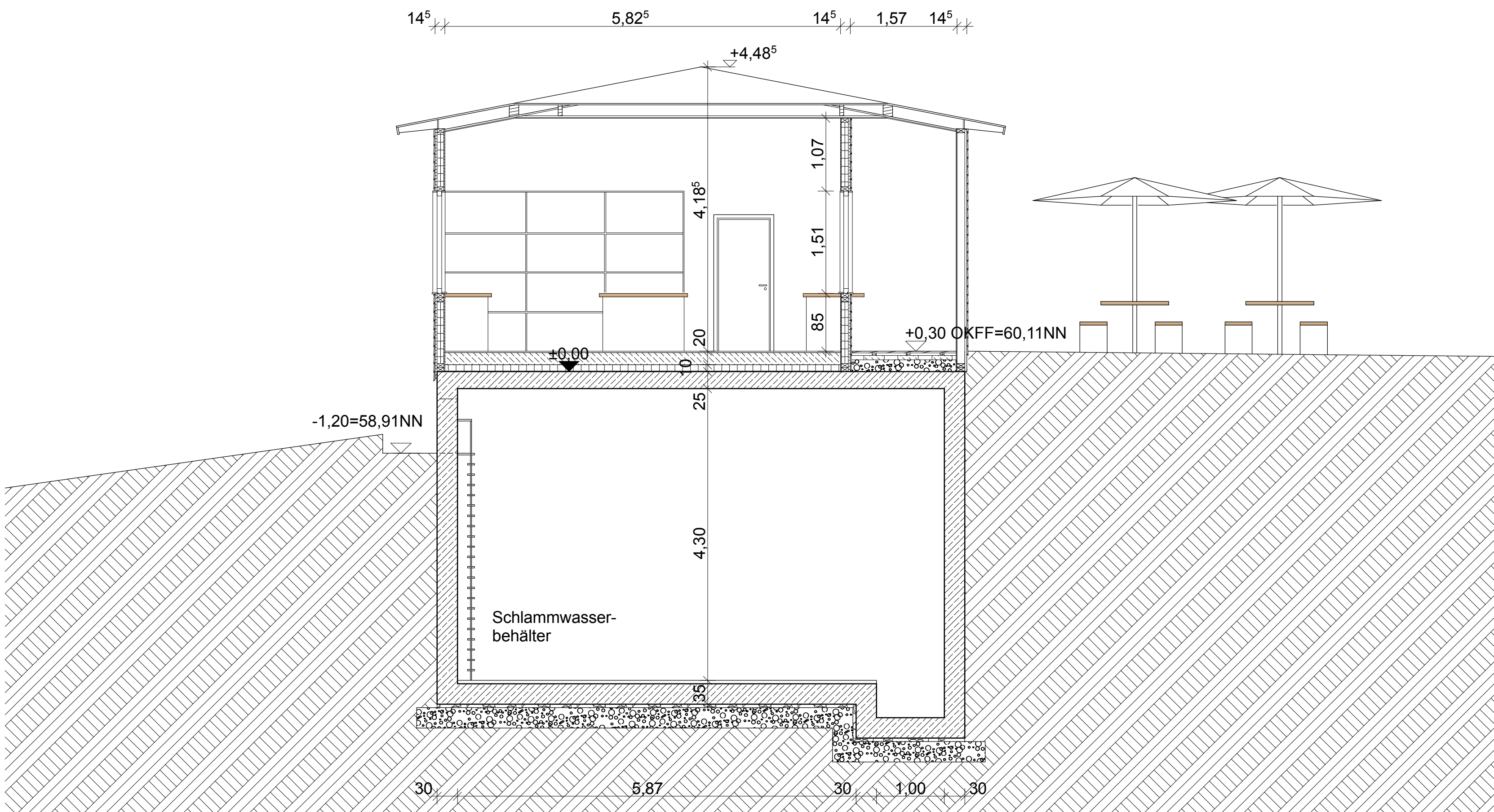
Ansicht West



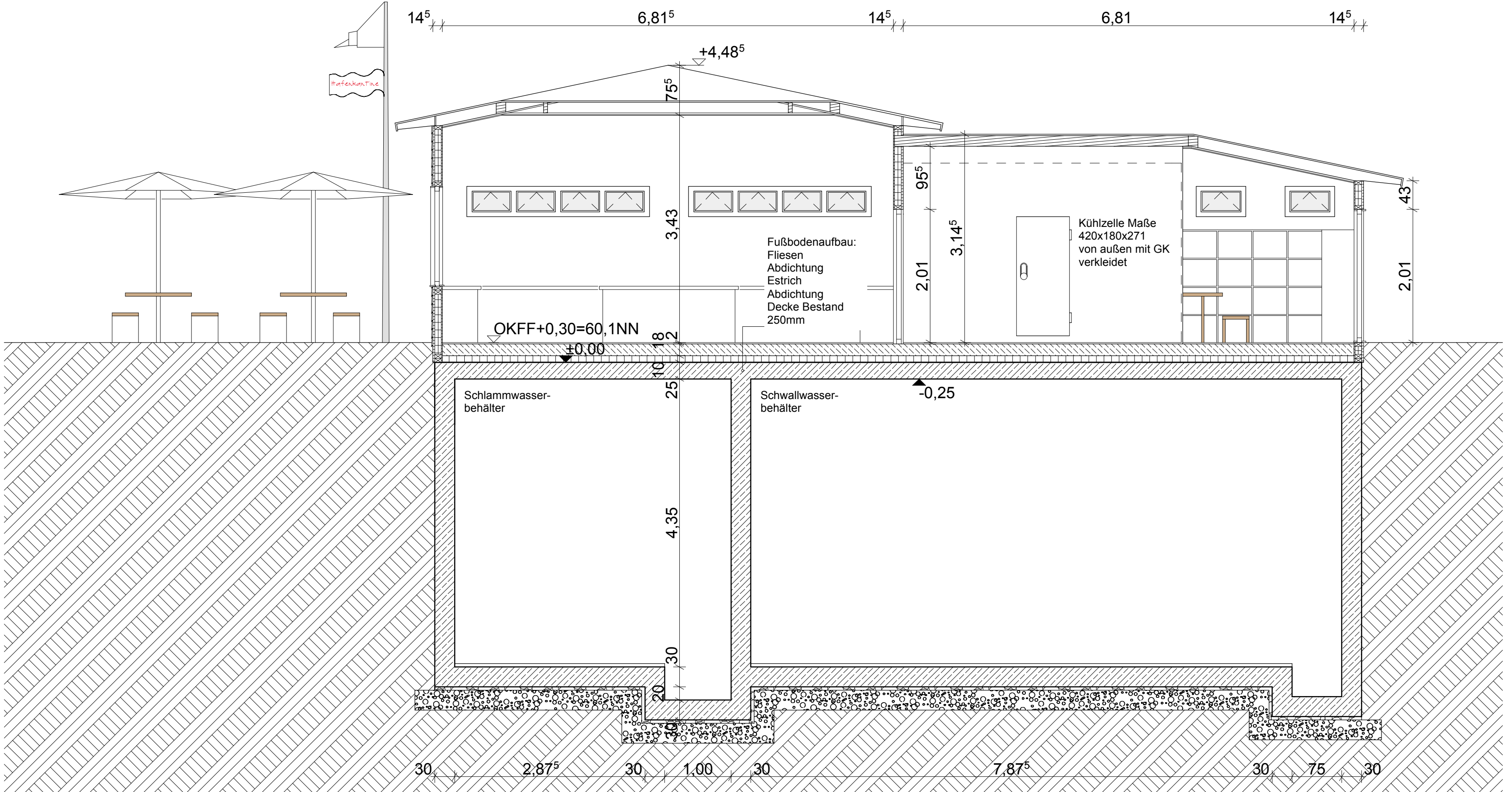
Ansicht Ost



Ebene 0 Kiosk



Schnitt Kiosk

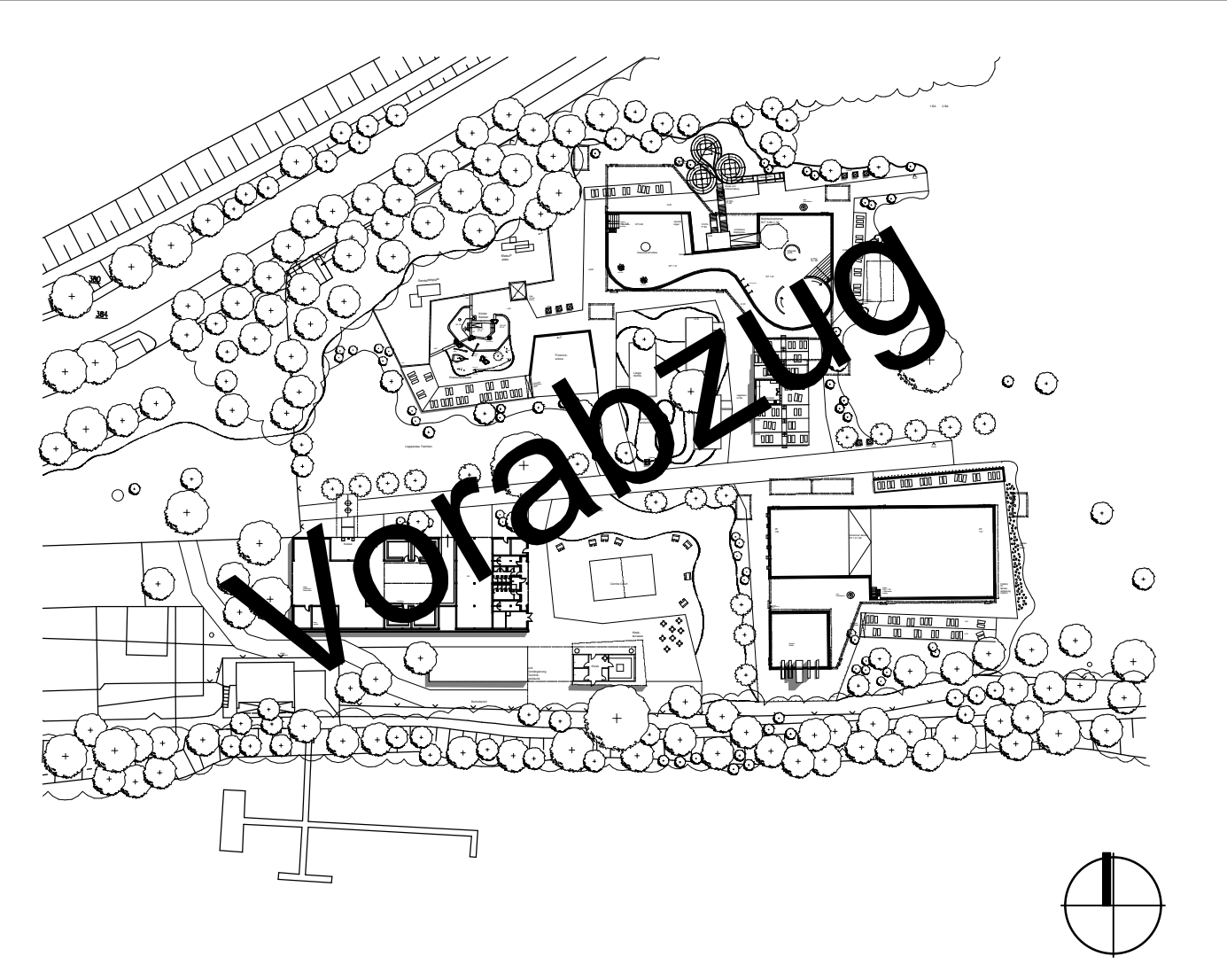


Schnitt G-G

Legende			
	Bestand		Regenrohr
	Abbruch		BRH
	Leichtbetonsteine		Hinweise auf Detailpunkte
	KS-Steine		OKF und allgem. Höhenangaben
	Stahlbeton		OKR und UKR
	Dämmung		Schnittführung
	Wärmedämmsystem		Bodenentwurf
	Leichtbauwände, allgemein		Tormasse (Höhe über OKFF)
	Magerbeton		
DIESER PLAN IST NUR GÜLTIG IN VERBINDUNG MIT DER STATIK !			
ALLE ANGEgebenEN MASSE SIND EIGENVERANTWÖRTLICH VOR ORT ZU PRÜFEN !			
j			
i			
h			
g			
f			
e			
d			
c			
b			
a			
INDEX	ART DER ÄNDERUNG	NAME	DATUM

Architekt: geising + böker GmbH
Architekten BDA
Schulterblatt 58, 20357 Hamburg

Tel. 040 - 401905-0
Fax 040 - 4905331



17	Ebene 0/Ansicht/ Schnitt Kiosk 2.BA	STADT MÜNSTER
Maßstab: 1:50	Projekt: 07.01.2008	Abteilung: Projektbezogenes Bauen
Zeichnerin: Frau Uthorn	Projektleiter: Herr Möstendorf	Umbau des Umkleide- bereiches und Neubau eines Kioskgebäudes
Abteilungsleiter: Lfd. Stadt. Bauleitung G.Lohr	Amtsleiter: Lfd. Stadt. Bauleitung G.Lohr	
Abteilung: Gebäude- und Nutzerbetreuung	Abteilung: Technische Gebäudeausstattung	Ausführungsplanung
Bedarfsamt: Sachvermerk Vorplanung	Bedarfsamt: Sachvermerk Entwurfsplanung	
Objektschlüssel: 030203000-01_3	Lage: PLANED-EG100	
Datum: Projekt1.ppt	Urk: 100	

Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien

Planung

1. Darstellung des Energiesparkonzeptes

Da hier die Gebäude nur in Ausnahmefällen gelegentlich beheizt werden und es sich bei der Anlagen zur Wärmeversorgung um eine bestehende Anlage handelt - um eine Gasheizung zur Brauchwassererwärmung - beschränken sich die Maßnahmen hier auf wenige Bereiche.

Im Bereich Elektroversorgung werden energiesparende Leuchten eingesetzt. Da die Anlage in der Regel nur bei Tageslicht betrieben wird, sind die Einsparmöglichkeiten allerdings sehr begrenzt.

- Da in den Übergangsmonaten April und September Teilbereiche (z.B. Personal) während Auf- und Abrüstarbeiten genutzt und somit temperiert werden, werden hier bei neuen Bauteilen Konstruktionen gewählt, die die Standard-Anforderungen der EnEV (Bauteilverfahren) erfüllen. Bestehende Konstruktionen bleiben unverändert.

- Eine Unterschreitung der EnEV-Anforderungen um 30% wäre unverhältnismäßig und unwirtschaftlich, da die Gebäude in Herbst und Winter überhaupt nicht geheizt werden. Zur Gewährleistung des Frostschutzes werden wasserführende Systeme entleert.

2. Jahres-Heizwärmebedarf

Der Jahresheizwärmebedarf für die Brauchwassererwärmung schwankt sehr stark je nach Auslastung des Bades durch Besucher.

Der Jahresheizwärmebedarf für die Gebäudebeheizung schwankt stark je nach Witterung, ist aber insgesamt verschwindend gering.

3. Verhältnis wärmeübertragende Gebäudehülle (A) zum beheizten Bauwerksvolumen (V)

kein echtes beheiztes Gebäudevolumen

4. Wärmeerzeugung

über

☐ Einzelheizung

☒ Zentralheizung

mit

☒ Gas, ☐ Öl, ☐ Strom

sonstige Wärmelieferung

☐ Nahwärmesystem

☐ Fernwärmesystem

5. Sonnenenergienutzung, aktiv

X Sonnenkollektoren

zur

X Warmwassererzeugung Beckenwasser

☐ Beheizung

☐ Stromerzeugung

6. **Wasser/Begrünung**

Regenwassernutzung

Keine – im Wasserschutzgebiet nicht zulässig

Regenwasserverrieselung

Direkte Verrieselung des Regenwassers der Wegeflächen

Versiegelung des Grundstückes (%)

12 % (sowohl vorhanden, als auch geplant)

Ersatzmaßnahmen

keine

Dach-/Fassadenbegrünung

keine

7. **Maßnahmen zum Immissionsschutz**

Schall / Lärm

keine

Altlasten /Schadstoffe

keine

8. **Sonstige Angaben**

Ausführung

1. wesentliche Baustoffe

Tragwerk der Kioskneubaus: Holz

2. Einsatz von durch Ratsbeschlüsse indizierte Baustoffe

- ☐ PVC
- ☐ Tropenholz
- ☐ FCKW / HFCKW -haltige Baustoffe

Begründung für Einsatz:

3. Haustechnik / Technische Gebäudeausrüstung

(Es sind jeweils die Kenndaten Beleuchtung, Lüftung, Kühlung, Bürogeräte und Heizungspumpe aufzuführen. Für den Luftdichtigkeitstest gilt DIN 4108, Beiblatt(Entwurf))

Wesentlichen Komponenten des Heizsystems

Gasheizung

Lüftungsanlagen ohne Wärmerückgewinnung

keine

Einsparungsmaßnahmen in der Elektro- und Beleuchtungstechnik

Energiesparleuchten

Wasserspartechniken

Selbstschluss- und Wasserspararmaturen an Duschen , Toiletten und Waschbecken

Luftdichtigkeit des Gebäudes

Irrelevant, da nicht beheizt

4. Abfallvermeidungskonzept

Einsatz von Recyclingstoffen

Einsatz von Recyclingschotter ist wasserrechtlich nicht zulässig

Abfallvermeidungskonzeptes in der Planung- und Bauausführung

Bau: kein Einsatz von Verbundwerkstoffen
 Bauschutt wird getrennt nach Art gesammelt und durch die Fachunternehmer entsorgt.
 Soweit möglich Wiederverwendung von Bodenaushub

aufgestellt: 29.4.2008

Architekt geising +böcker GmbH, architekten BDA

Modernisierung Freibad Hiltrup 2.BA Umkleide/Kiosk

Entwurfsverfasser:		Geising + Böker Architekten, Hamburg		
Projektleitung - Amt für Immobilienmanagement:		Dipl.-Ing. Architekt Harald Koos		
Kostenberechnung		vom 22.04.2008		
Kostengruppen	Kosten-schätzung	Kosten-berechnung 22.04.2008	Kosten-anschlag	Kosten-feststellung
100 Grundstück	0	0	0	0
200 Herrichten	0	0	0	0
300 Bauwerk - Baukonstruktion	0	434.000	0	0
400 Bauwerk - Technische Anlagen	0	151.000	0	0
500 Aussenanlagen	0	236.000	0	0
600 Ausstattung und Kunstwerke	50.000	41.000	0	0
700 Baunebenkosten	0	193.000	0	0
Summe KG 100 - 700	50.000	1.055.000	0	0
Unvorhersehbares	0	95.000	0	0
Gesamt	1.200.000	1.150.000	0	0
Gesamt ohne Beschaffung - KG 600	1.150.000	1.109.000	0	0
aufgestellt durch das Arch.-Büro:		gesehen:		
Geisung + Böker, Hamburg		gez. Michel		
gez. Rembert Mioddendorf		Michel, Technischer Leiter		