

Ablaufplan Workshop Hallenbad am 18.05.2016

Nr	Thema	Verfahren / Hilfsmittel	Zuständig
1.0	Erläuterung der Historie	Vortrag	BGL
2.0	Vorstellung Variantenuntersuchung	PPT-Präsentation	JPB / agn
3.0	Zielformulierung "Was wollen wir heute erreichen?"	Eintrag auf Flipcharts	BGL / agn
4.0	Bädertour Feb 2016	Wildeshausen, Cloppenburg, Gütersloh, Halle/W.	
4.1	Foto-Slide-Show	Beamer Präsentation	agn
4.2	Meinungsbildabfrage	Eintrag auf Flipcharts	agn
4.3	Kennzahlenvergleich	PPT-Präsentation	agn
5.0	Zielformulierungen		
5.1	Qualitätsziele	Vorläuf. Variantenfestlegung / Meinungsbild Raum-u. Funktionsprogramm Bedarfsplanung	agn agn agn
5.2	Kostenziel	Kostenübersicht mit 2 Varianten v. JPB	JPB
5.3	Terminziel	Weg zur Ratsentscheidung	BGL

Ibbenbüren, 23.05.2015 scha-lhü

WORKSHOP HALLENBAD VOM 18.05.2016

Projekt-Nr.:	340321_KSL	Bearbeiter: C. Scharlau
Projekt:	Klutensee-Bad Lüdinghausen	
Auftraggeber:	Badgesellschaft Lüdinghausen mbH, Borg 2, 59348 Lüdinghausen	
Thema:	Workshop Hallenbad	
Ort:	Klutensee-Bad Lüdinghausen	
Teilnehmer:	Herr Borgmann	Bürgermeister
	Herr Kortendieck	Verteilung über: Hr. Kortendieck Stadt Lüdinghausen (SLH) kortendieck@stadt-luedinghausen.de
	Herr Pieper	Stadt Lüdinghausen (SLH) Badgesellschaft Lüdinghausen (BGL) pieper@stadt-luedinghausen.de
	Frau Klaas	Stadt Lüdinghausen (SLH) klaas@stadt-luedinghausen.de
	Herr Janßen	jbp Architekten (jbp) u.janssen@jbp-architekten.de
	Herr Quell	Aquaparkmanagement philip.quell@aquapark.de
	Herr Kehl	UWG m.kehl@uwg-lh.de
	Herr Spiekermann-Blankertz	SPD spiekmi@spd-lh.de
	Herr Havermeier	SPD Dirk.Havermeier@t-online.de
	Herr Schäfer	FDP vorstand@fdp-lh.de
	Herr Kostrzewa-Kock	Bündnis 90/Die Grünen mail@joeran.com
	Herr Möllmann	CDU a-kehl-gmbh@t-online.de
	Herr Suttrup	CDU thomas-suttrup@versanet.de
	Herr Lott	BSG info@bsg-luedinghausen.de
	Herr Goldberg-Schmidt	BSG info@bsg-leudinghausen.de
	Herr Mevenkamp	DLRG bmhalife@aol.com
	Frau Volmer-Zurhove	St. Antonius Gymnasium
	Herr Gebhardt	Sekundarschule LH gebhardt@sekundarschulde.de
	Frau Meier	Gymnasium Canisianum canisianum@t-online.de
	Herr Scharlau	agn Ibbenbüren
	Herr Grolle-Hüging	agn Ibbenbüren

Verteiler: **siehe Teilnehmer**

160518 KSL Workshop Hallenbad

Seite 1 von 4

Projekt-Nr.: 340321_KSL
 Projekt: Klutensee-Bad Lüdinghausen

TOP	Text	Termin / Zuständigkeit
-----	------	------------------------

- 001 **Historie**
 Herr Kortendieck gibt einen kurzen Überblick über die Historie von der Variantenuntersuchung von jbp bis zum heutigen Workshop. Nachrichtlich
- 002 **Variantenuntersuchung**
 Herr Janßen erläutert anhand einer PowerPoint-Präsentation die Variantenuntersuchung, die drei Hauptvarianten und zwei Untervarianten beinhaltet:
 Hauptvarianten:
 1. Sanierung Bestandsbad
 2. Optimierung Bestandsbad
 3. Neubau Erlebnisbad
 Die Untervarianten betreffen die Variante 2 und 3:
 2a. Optimierung „light“
 3a. Funktionsbad neu
 Herr Scharlau erläutert die Ergebnisse der Lebenszykluskostenuntersuchung, die im Anschluss an die Variantenuntersuchung durch agn erstellt wurde. Im Ergebnis wurde im Mai 2015 durch agn dargelegt, dass die Variante 2 (Optimierung) über einen Lebenszyklus von 30 Jahren die kostengünstigste Variante ist.
- 003 **Zielformulierungen**
 In der abschließenden Diskussion wurde durch das Plenum formuliert, welche Ergebnisse heute angestrebt werden:
 1. Welche Variante erfüllt die Nutzerwünsche am besten?
 2. Welche Wünsche haben die Nutzer? Feststellung des Bedarfs.
 3. Möglichst unterbrechungsfreier Schwimmbetrieb.
 4. Berücksichtigung der Anregungen und Wünsche der öffentlichen Besucher.
 5. Klärung des tatsächlichen Bedarfs durch Politik und Verwaltung.
 6. Klärung der Frage, ob eine Sauna und / oder ein Fitnessbereich erforderlich sind, da diese die Betriebskosten senken können.
- 004 **Bädertour Februar 2016**
 Herr Scharlau gibt anhand einer Foto-Slide-Show einen Überblick zu den vier besuchten Hallenbädern. Im Anschluss werden die Kostenkennwerte der vier Bäder erläutert. Die Anwesenden werden gebeten die Angaben vertraulich zu behandeln. Festlegung

- In der anschließenden Meinungsabfrage wurden folgende Anmerkungen gemacht:
1. Eine 3 m Sprungplattform und ein 1 m Brett werden als erforderlich angesehen.
 2. Um ein Parallelschulbetrieb von mindestens 3 Schulklassen zu gewährleisten, sind 5 Schwimmbahnen und ein separates Kursbecken erforderlich.
 3. Das Kurs- oder Lehrschwimmbecken sollte mit einem Hubboden ausgestattet werden.
 4. Ein Multifunktionsraum für Vereine, Schulungen, Geburtstagsfeste etc. sollte als Option untersucht werden.

Projekt-Nr.: 340321_KSL
 Projekt: Klutensee-Bad Lüdinghausen

TOP	Text	Termin / Zuständigkeit
-----	------	---------------------------

5. Um einen reibungslosen Schul- und Vereinsbetrieb zu gewährleisten, sollten ausreichend Sammelumkleiden vorgesehen werden.
6. Die Energieeffizienz eines neuen Bades sollte optimiert werden um die Betriebskosten zu senken.
7. Wichtig ist ein guter Einblick aus der Eingangshalle in das Schwimmbad.

005 **Was muss, was kann?**

Gemeinsam werden die Anforderung an ein neues Hallenbad in Bezug auf Muss- oder Kann-Position festgelegt:

A. Muss

1. 5 Schwimmbahnen
2. Sprunganlagen mit 3 m Plattform und 1m Sprungbrett
3. Lehrschwimmbecken mit Hubboden
4. Kleinkinderbecken
5. Guter Einblick vom Eingang in die Schwimmhalle

B. Kann

1. Sauna
2. Fitness
3. Grossrutschenanlage
4. Gastronomiebereich
5. Multifunktionsraum

006 **Aufgaben**

Folgende Aufgaben werden bis zum nächsten Termin zu erledigen sein:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Ermittlung Kosten 5. Bahn | jbP / agn |
| 2. Kosten Kleinkinderbecken | jbP / agn |
| 3. Amortisationszeit für Saunabereich | jbP / agn |
| 4. Amortisationszeit für Fitnessbereich | jbP / agn |
| 5. Kosten für Multifunktionsraum | jbP / agn |
| 6. Kosten für Saunabereich, Rutschenanlage und Fitnessbereich | jbP / agn |
| 7. Auswirkung auf das Gerichtsverfahren (Beweissicherung in der bestehenden Bausubstanz) | Stadt LH |

Vorlage der Ergebnisse in 4 Wochen.

007 **Der Weg zum Ziel**

Zur weiteren Vorgehensweise werden folgende Festlegungen getroffen:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Erledigung der Aufgaben bis zum 29.06.2016 (s. Pkt 006) | jbP / agn |
| 2. Abschluss der Bedarfsermittlung | SLH |
| 3. Entscheidung zur Frage Sanierung oder Neubau | SLH |
| 4. Empfehlung der Bad AG | SLH |
| 5. Bürgerinformation | SLH |
| 6. Ratsentscheidung | SLH |

008 **Nächster Termin**

Nächster Termin Bad AG Mittwoch, 29.06.2016 um 18:00 Uhr.

Projekt-Nr.: 340321_KSL
Projekt: Klutensee-Bad Lüdinghausen

TOP	Text	Termin / Zuständigkeit

aufgestellt, 23.05.2016
agn Niederberghaus & Partner GmbH

gez. Christian Scharlau
M.Arch. Architekt aknw

Anlage
Teilnehmerliste
Fotos der Flipchart-Blätter zum Workshop vom 18.05.2016

Teilnehmerliste „Workshop Klutenseebad“

am Mittwoch, 18. Mai 2016

Name	Institution	E-Mail	Unterschrift
Borgmann, Richard	Stadt Lüdinghausen	borgmann@stadt-luedinghausen.de	
Kortendieck, Matthias	Stadt Lüdinghausen	kortendieck@stadt-luedinghausen.de	
Pieper, Michael	Stadt Lüdinghausen	pieper@stadt-luedinghausen.de	<i>M. Pieper</i>
Philipp Quell Dr. Michael Quell	Aquaparkmanagement	Philip.quell@aquapark.de	<i>M. Quell</i>
Jürgen Berau	UWG	j.berau@uwg-lh.de	
Kehl, Markus	UWG	m.kehl@uwg-lh.de	<i>M. Kehl</i>
Michael Spiekermann-Blankertz	SPD	spiekmi@spd-lh.de	<i>M. Spiekermann-Blankertz</i>
Gregor Schäfer	FDP	vorstand@fdp-lh.de	<i>G. Schäfer</i>
Grundmann, Eckart	Bündnis 90/Die Grünen	eckart.grundmann@gmx.de	
Kortmann, Jöran <i>J. V. Kostrowa-Koch</i>	Bündnis 90/Die Grünen	mail@joeran.com	<i>J. Kortmann</i>
Bernd Möllmann	CDU	a-kiehl-gmbh@t-online.de	<i>B. Möllmann</i>
Waldt, Klaus-Dieter <i>Thomas Suttrup</i>	CDU	kwaldt@t-online.de thomas.suttrup@versanet.de	<i>Thomas Waldt</i>
Tüns, Dieter	CDU	dieter.tuens.@icloud.de	
Irmgard Schotte	CDU		
Markus Lott	BSG	info@bsg-luedinghausen.de	<i>M. Lott</i>
Jutta Goldberg-Schmidt	BSG	info@bsg-luedinghausen.de	<i>J. Goldberg-Schmidt</i>
Bernd Mevenkamp	DLRG	bmhailife@aol.com	<i>B. Mevenkamp</i>
Scharlau, Christian	Agn projektsteuerung	c.scharlau@agn.de	<i>C. Scharlau</i>
Grolle-Hüging, Remus	Agn projektsteuerung	r.grolle-hueging@agn.de	<i>R. Grolle-Hüging</i>
Udo Janßen	Janßen bär partnerschaft mbH, Bad Zwischenahn	04403-9281-0	
David, Astrid	Städt. Realschule Lüdinghausen	realschule@luedinghausen.de	
Hüttenschmidt, Elisabeth	St. Antonius Gymnasium <i>i.V. Mechthild Volmer-Zukel</i>	St-antonius-gymnasium.de	<i>E. Hüttenschmidt</i>
Gefärtz, Anja	Sekundarschule LH	pellmann@sekundarschule.de	<i>A. Gefärtz</i>

Havermeier, Dirk

SPD

g. Havermeier
Dirk.Havermeier@
e-online.de

C. Gefärtz
Carolin

Pellmann, Mathias			
Herr Dahmen <i>1. V. Frau Meier, bsp</i>	Gymnasium Canisianum "	canisianum@t-online.de	<i>J. Meier</i>
Derpmann, Gertrud	Hauptschule LH	ghslh@web.de	<i>J. Maas</i>
<i>Klaas, Judith</i>	<i>Stadt LH</i>		

Abgesagt: Grundschulen

BÄDERTOUR

①

⊖

- (+): AUFGERÄUMTE KELLERSITUATION
- (+): 5 BÄHREN FÜR SCHULBETRIEB
- (+): SPRUNGANLAGE + TIEFES BECKEN
- (+): GROSSZÄHLIGE BEN.-WC/DU/UMKL.
- (+): LSB MIT HUBBODEN
- (+/-): AUFSICHT IM "1-HAND-BETRIEB" MIT BLICK IN DEN EINGANGSBEREICH
 - 
 - KASSENAUTOMAT

(+)

BETRIEB VS. AUFSICHT

- (+): MEHR SAMMELUMKLEIDEN, WENIGER ENZELKABINEN
- (+): VEREINSRAUM
- (+): ÜBERSICHTLICHKEIT
- (-): NUTZUNG CAFETERIA NUR AM WE
- (+): GUTER EINBLICK VOM EINGANG IN DIE SCHWIMMHALLE

- ⊖ · SCHLECHTE ÜBERSICHTLICHKEIT KINDBECKEN
VS. GEFAHR DES REINFALLENNS IN 2
TIEFE BECKEN
- ⊕ · ENERGIEEFFIZIENZ, GUTE ENERGETISCHE
KONZEPTE

DE
DIE

- IST EINE SAUNA ERFORDERLICH, ZUM EINEN ALS BEDARF UND ZUM ANDEREN ZUR SENKUNG DER BETRIEBSKOSTEN? WUNSCH
- NACHFRAGE UND MÖGLICHKEITEN F. ÖFFENTLICHK
- WETTBEWERB IN DER UMGEBUNG: CABRIO IN SENDEN, DÜB IN DÜLMEN, COEBAD IN COESFELD FÜR DAS SCHWIMMEN, GILT AUCH FÜR SAUNA UND FITNESS
- ERGEBNIS FITNESS: ~ 100.000,- €/a KANN MAN AUCH FÜR SAUNA ANNEHMEN; AMORTISATION BEACHTEN! z.B. 20 JAHRE WOLLEN WIR DAS?

MUSS

5 BAHnen

KINDERBECKEN

SPRUNGANLAGE

LSB M. HUBBODEN

KANN

SAWA

RÜSCHE

FITNESS

GASTRONOMIE

MF- RAUM

AUFGÄBEN

KOSTEN
5^{TE} BATH

EINSLICK VON
DER EINGANGSHALLE
W DIE SCHWIMMHALLE

AUSWIRKUNG
GERICHTSVERFAHRE
(BEI SANIERUNG)

KOSTEN
KINDERBECKEN

KOSTEN
MF-RAUM

(MÖGLICHST)
LINTERBRECHUNGSFREIER
BETRIEB → NEUBAU

AMORTISATION
SAUNA +
FITNESS

BEM.-BEREICH
GROSSZÜGIG

GLUTES • ENERG.
KONZEPT

KOSTEN • SAUNA,
RUTSCHE, FITNESS...
~~ "KANN"

•
ÜBERSICHTLICHKEIT

CONTRACTING
BEI NEUBAU

DER WEG ZUM ZIEL

1. "AUFGABEN" ERLEDIGEN → ISPTAGEN/VW
 - 2a. BEDARFSERMITTlung → 4 WOCHEN
"KANN/MUSS" D. AG
 - 2b. ENTSCHEIDUNG SANIERUNG ODER
 3. EMPFEHLUNG BAD-AG | NEUBAU
3. → RATESCHEMAIDUNG
4. BÜRGERINFORMATION

1. 4 WOCHEN ~~AM 29.06.16~~ 29.06.16

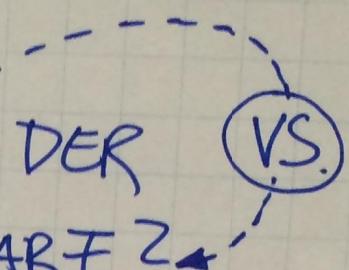
18.00 UHR

→ ENTSCHEIDUNG (2.+3.)

4. BÜRGERINFO NACH DEM SOMMERTERMIN
ENDE AUGUST

5. RAT IM SEPTEMBER

ZIELE DES WORKSHOPS ①

- WELCHE VARIANTE ERFÜLLT DIE WÜNSCHE DER NUTZER?
- WAS SIND DIE WÜNSCHE DER NUTZER? WAS IST DER BEDARF? 
- UNTERBRECHLUNGSFREIER SCHWIMM-BETRIEB (MÖGLICHST KURZ), AUCH AUS SICHT DER SCHULEN
- WELCHE ZIELGRUPPE WOLLEN WIR ANSPRECHEN?
- ZUNÄCHST BEDARF DURCH POLITIK UND VERWALTUNG KLÄREN
- DER NUTZER "ÖFFENTLICHKEIT" SOLL Beteiligt werden, z.B. DURCH BEFRAGUNG
- REDUZIERUNG DER VARIÄTÄTEN AUF DIE BEDARFE
- ATTRAKTIVITÄT AM NACHMAG? WÜNSCH!

Workshop 02 zum Hallenbad Lüdinghausen am 29.06.2016

1. Protokoll zum Workshop 01 am 18.05.2016
2. Durchsprache der Ergebnisse aus dem Aufgabenkatalog
3. Festlegung des Kann- / Muss-Katalogs
4. Festlegung Zielformulierung
5. Ablaufplanung

- | | |
|-------------------------------------|-------------|
| 1. Kosten 5. Schwimmbahn | Bericht jbp |
| 2. Kosten Kleinkinderbecken | Bericht jbp |
| 3. Amortisation Sauna | Bericht agn |
| 4. Amortisation Fitnessbereich | Bericht agn |
| 5. Kosten Multifunktionsraum | Bericht jbp |
| 6. Kosten Saunabereich | Bericht jbp |
| 7. Kosten Rutschenanlage | Bericht jbp |
| 8. Kosten Fitnessbereich | Bericht jbp |
| 9. Auswirkung auf Gerichtsverfahren | Bericht BGL |

1. Kosten 5. Schwimmbahn	266.800 €
2. Kosten Kleinkinderbecken	558.900 €
3. Amortisation Sauna	Bericht agn
4. Amortisation Fitnessbereich	Bericht agn
5. Kosten Multifunktionsraum	164.680 €
6. Kosten Saunabereich	3.013.092 €
7. Kosten Rutschenanlage	607.124 €
8. Kosten Fitnessbereich	1.764.152 €
9. Auswirkung auf Gerichtsverfahren	Bericht BGL

MUSS

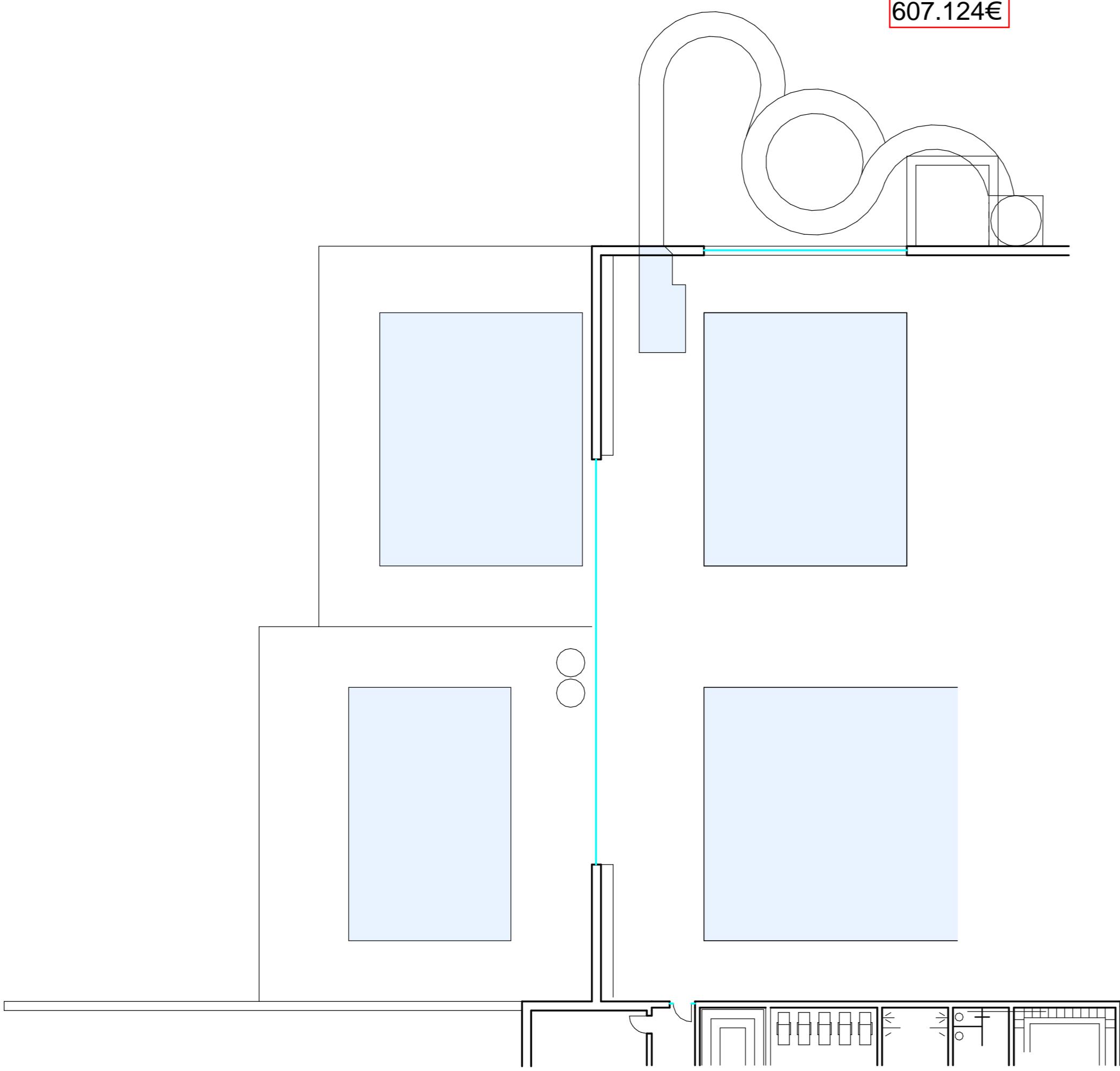
1. 25m-Becken mit 5 Bahnen
2. Sprunganlage 1m + 3m
3. Kleinkinderbecken
4. Lehrschwimmbecken mit Hubboden

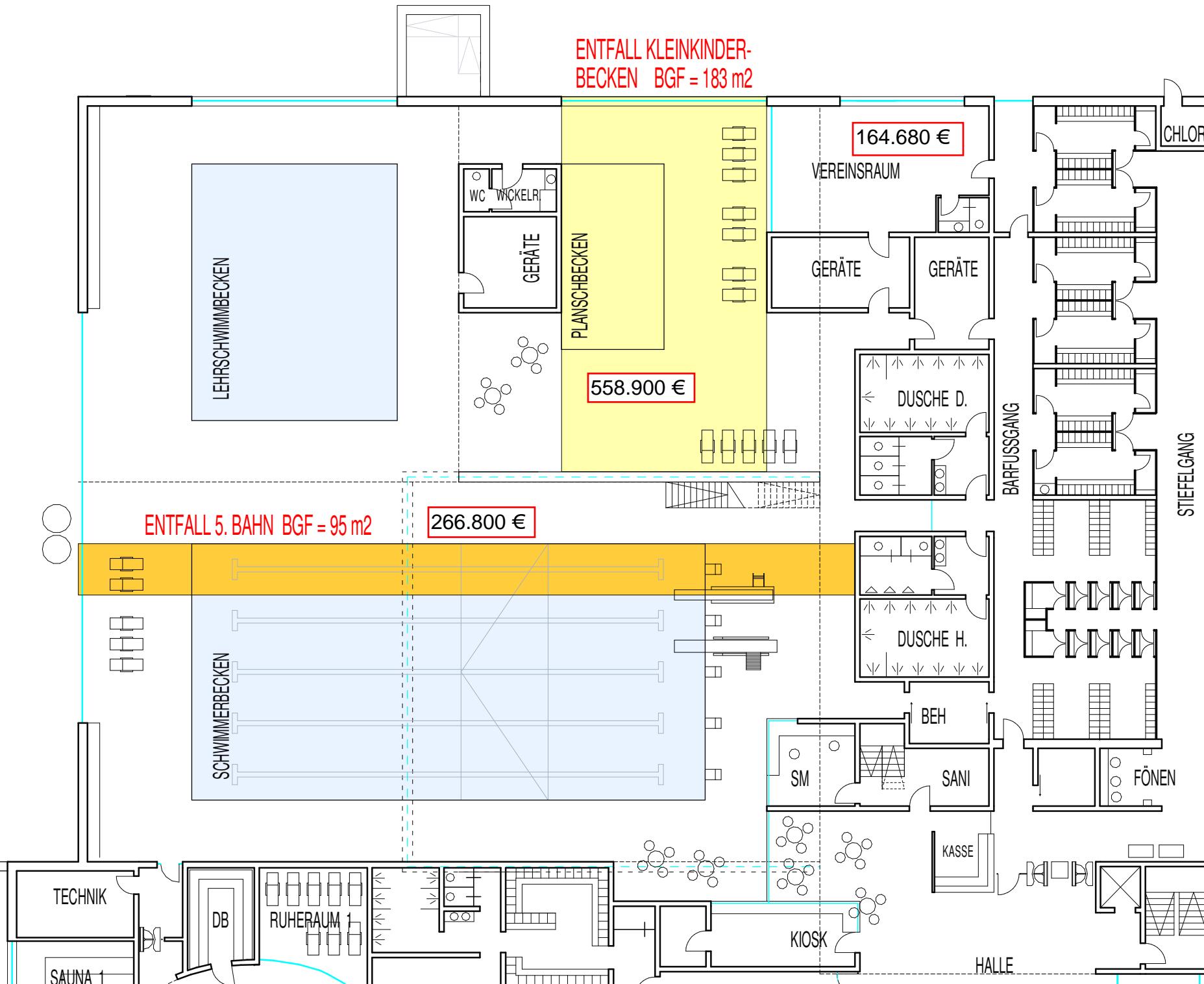
KANN

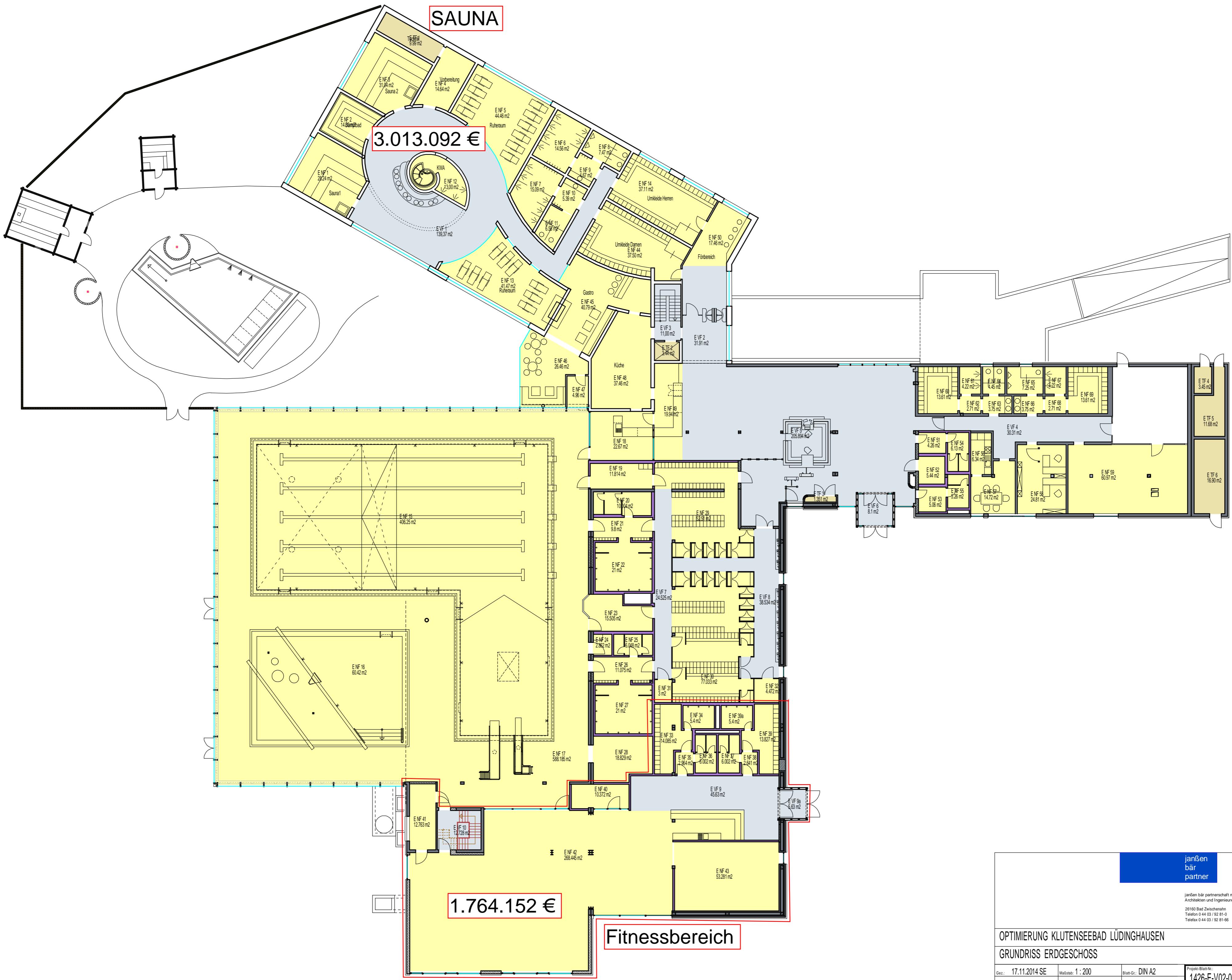
1. Sauna
2. Fitnessbereich
3. Grossrutschenanlage
4. Multifunktionsraum
5. Gastronomie

Rutschenanlage

607.124€







Aufgaben aus dem Workshop vom 18.05.2016

Nr.	Aufgabenbeschreibung	zuständig	Kosten
1	Kosten 5. Schwimmbahn	jbp/agn	266.800,00 € netto
2	Kosten Kleinkinderbecken	jbp/agn	558.900,00 € netto
3	Amortisationszeit Saunabereich	jbp/agn	
4	Amortisationszeit Fitnessbereich	jbp/agn	
5	Kosten für Multifunktionsraum	jbp/agn	164.680,00 € netto
6	Kosten für Saunabereich	jbp/agn	3.013.092,07 € netto
7	Kosten für Rutschenanlage	jbp/agn	607.123,50 € netto
8	Fitnessbereich	jbp/agn	1.764.151,67 € netto
9	Auswirkung auf Gerichtsverfahren	Stadt	

Anmerkung: Kosten unter 1, 2, 5, 6, 7+ 8 inkl. Nebenkosten



LCC-Analyse Klutenseebad Lüdinghausen

29.06.2016

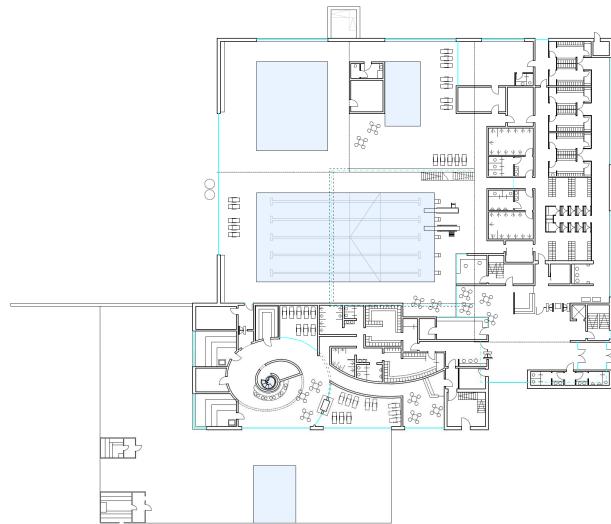
energum

Inhalt.

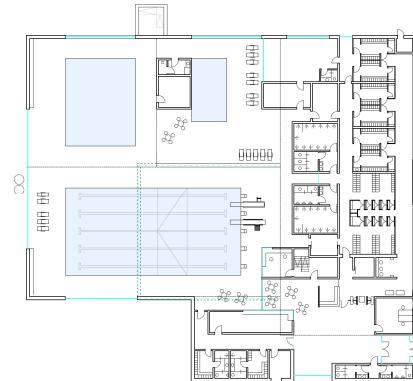
1. Vorstellung Varianten
2. Vergleichende Lebenszykluskostenanalyse
vorläufige Ergebnisse
4. Fazit und Empfehlung

dgn

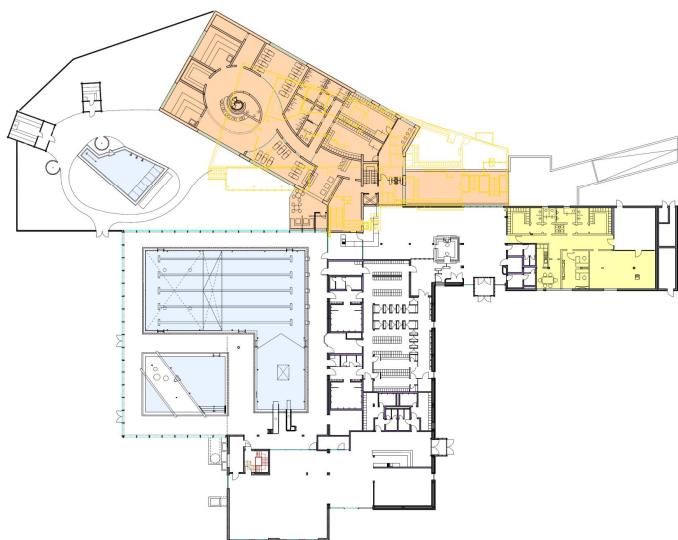
architekten
ingenieure
planer



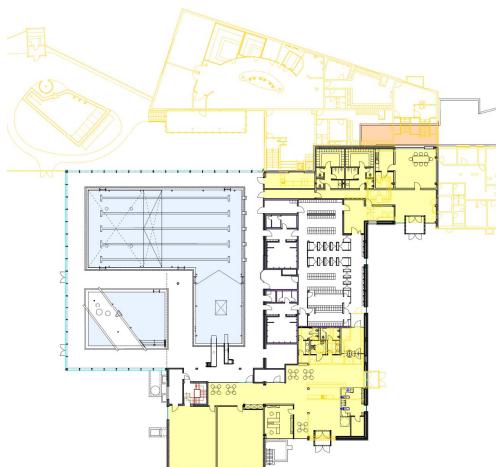
Var. 1a_Neubau Freizeitbad



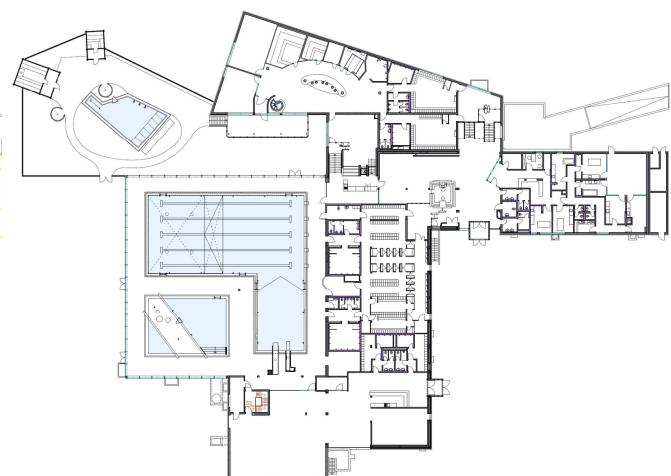
Var. 1b_Neubau Funktionsbad



Var. 2a_Optimierung Bestandsbad



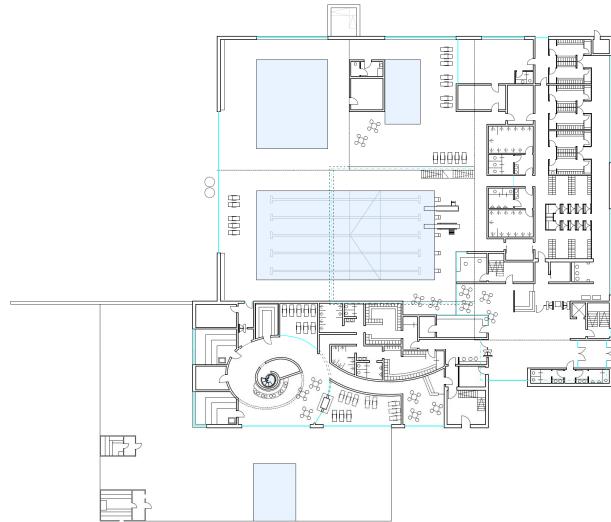
Var. 2b_Optimierung „light“ Bestand



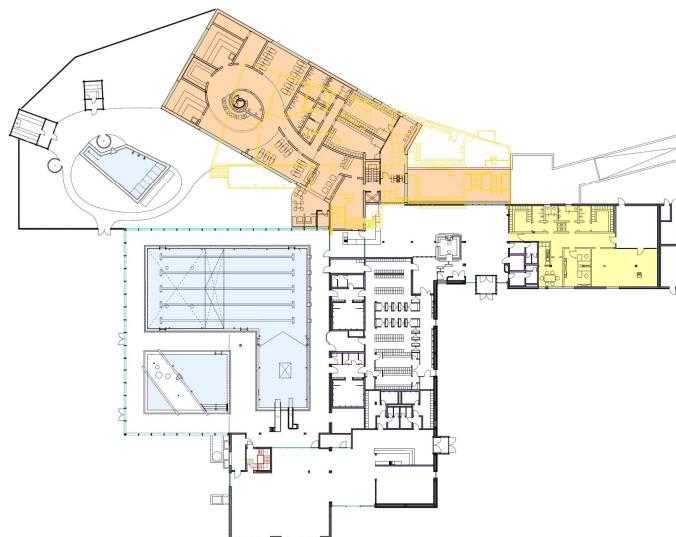
Var.3 Sanierung

Ursprünglich untersuchte Varianten

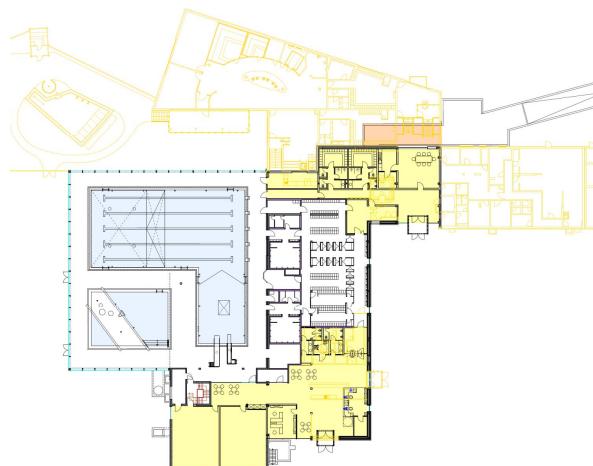
energum ■



Var. 1a_Neubau Freizeitbad -> läuft mit zwecks Vergleich



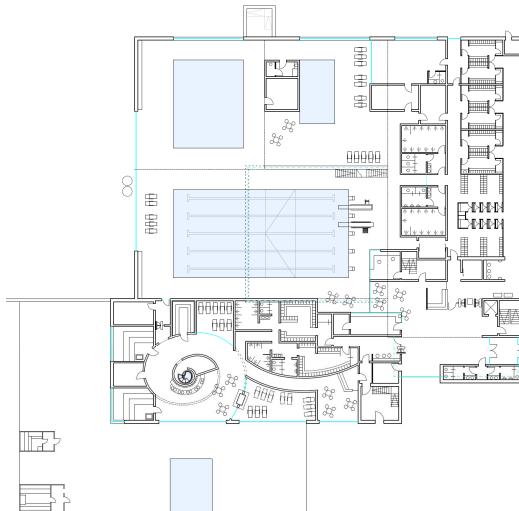
Var. 2a_Optimierung Bestandsbad



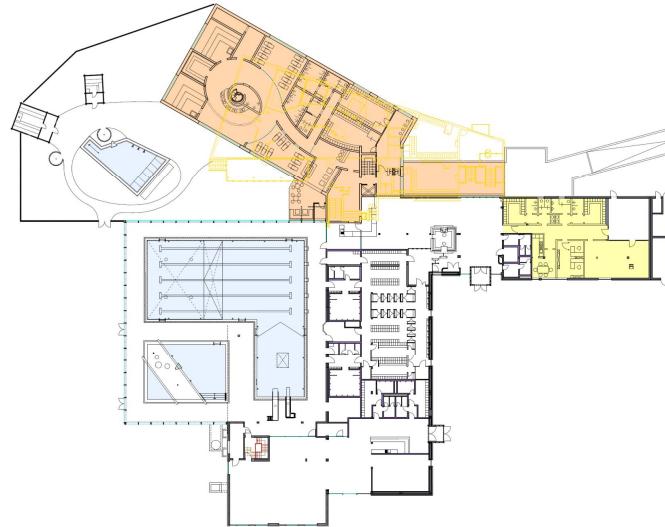
Var. 2b_Optimierung „light“ Bestand

Weiterverfolgte Varianten

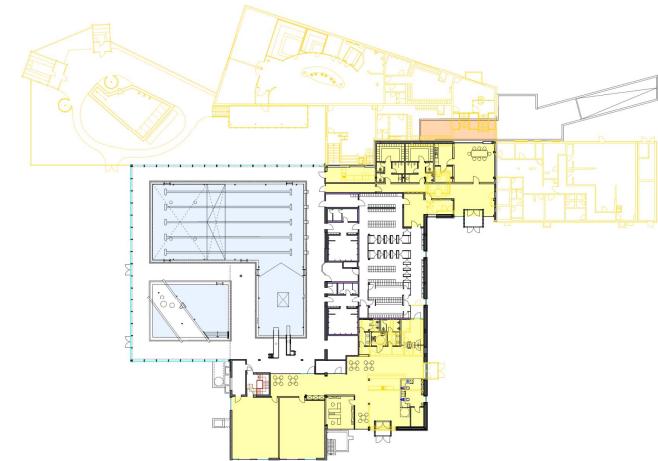
energum ■



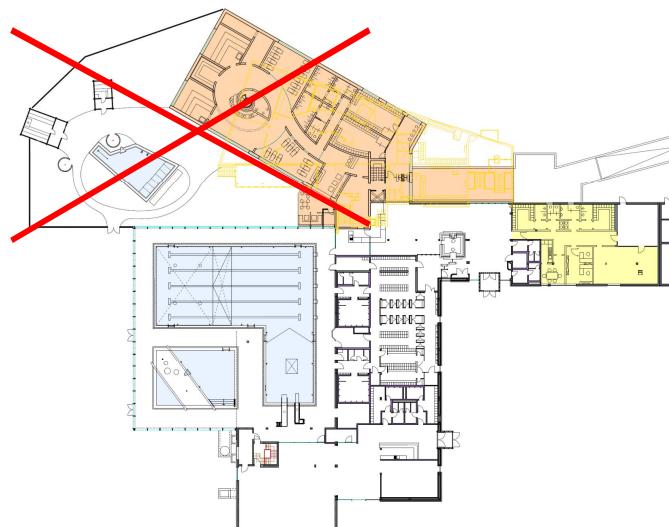
Var. 1a_Neubau Freizeitbad



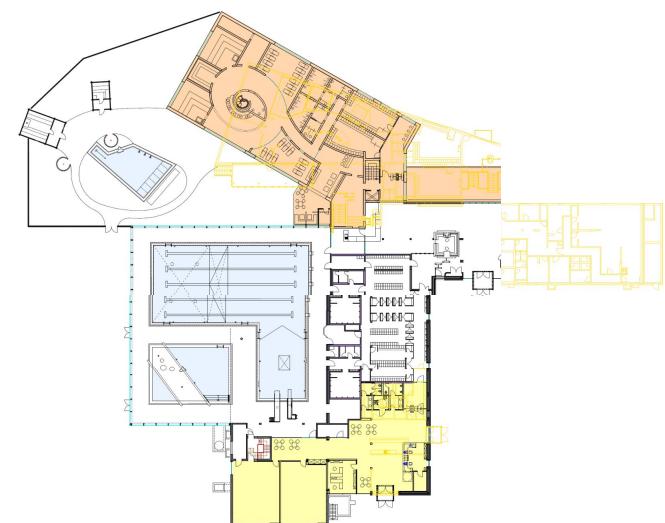
Var. 2a_Optimierung Bestandsbad



Var. 2b_Optimierung „light“ Bestand



Var. 2c_Optimierung Bestandsbad
inkl. Fitness
ohne Sauna u. Gastro



Var. 2d_Optimierung Bestandsbad
inkl. Sauna u. Gastro
ohne Fitness

Verifizierte Varianten

energum ■

Variante 1a Neubau Freizeitbad (mit Sauna-, Fitness- und Gastronomiebereich)	Kosten netto 15.470.588 € Kosten brutto 18.410.000 €
Variante 2a Optimierung Bestandsbad (Sanierung der Bestandsbereiche, Rückbau der vorh. Restaurantfläche, Neubau eines Sauna- und Gastrobereichs)	Kosten netto 10.621.849 € Kosten brutto 12.640.000 €
Variante 2b Optimierung „light“ Bestandsbad (Rückbau der bestehenden Sauna-, Fitness- und Restaurantflächen = Reduzierung auf Funktionsbad)	Kosten netto 6.764.706 € Kosten brutto 8.050.000 €

Inkl. Preissteigerung bis 2018

Variante 1a Neubau Freizeitbad
(mit Sauna-, Fitness- und Gastronomiebereich)

Kosten netto **15.971.265 €**
Kosten brutto **19.005.805 €**

Variante 2a Optimierung Bestandsbad
(Sanierung der Bestandsbereiche, Rückbau der vorh. Restaurantfläche, Neubau eines Sauna- und Gastrobereichs)

Kosten netto **10.893.171 €**
Kosten brutto **12.962.873 €**

Variante 2b Optimierung „light“ Bestandsbad
(Rückbau der bestehenden Sauna-, Fitness- und Restaurantflächen = Reduzierung auf Funktionsbad)

Kosten netto **7.000.688 €**
Kosten brutto **8.330.818 €**

Variante 2c Optimierung Bestandsbad
inkl. Fitness, ohne Sauna u. Gastro
(Rückbau nur der bestehenden Sauna- und Restaurantflächen, Sanierung Fitness)

Kosten netto **7.038.530 €**
Kosten brutto **8.375.850 €**

Variante 2d Optimierung Bestandsbad
inkl. Sauna u. Gastro, ohne Fitness
(Rückbau Therapiebereich, Umbau Fitnessbereich, Neubau Sauna- und Gastrobereich)

Kosten netto **10.763.435 €**
Kosten brutto **12.808.488 €**

Investitionskostenvergleich **aus der LCC-Analyse**

energum ■

Inhalt.

1. Vorstellung Varianten
2. Vergleichende Lebenszykluskostenanalyse
 - 3.1 Eingangsdaten und Berechnungsparameter
 - 3.2 vorläufige Ergebnisse
4. Fazit und Empfehlung

agn

architekten
ingenieure
planer

Aktualisierte Umsatzprognose Varianten

Zusammenfassung der Besucher- und Umsatzstatistik Klutenseebad für die LCC-Analyse							
Besucher 2012 - 2015							
Jahr	Schwimmbad	Schulen/Vereine	Sauna	Kurse	Fitness	Gastro	Gesamt
2012	39.527	29.373	11.069	5.588	14.572	k.A.	
2013	39.162	26.653	10.424	6.183	19.167	k.A.	
2014	44.283	26.242	11.933	6.520	23.397	k.A.	
2015	51.600	23.320	13.900	k.A.	24.588	k.A.	
Durchschnitt	43.643	26.397	11.832	6.097	20.431		108.400
Anteil an Gesamt	40,3%	24,4%	10,9%	5,6%	18,8%		100,0%

Einnahmen (netto) 2012 - 2015 ¹							
Jahr	Schwimmbad	Schulen/Vereine	Sauna	Kurse	Fitness (inkl. Gastro- Anteil Fitness)	Gastro (ohne Fitness- Anteil)	Gesamt
2012	113.398 €	29.147 €	125.393 €	43.603 €	85.056 €	64.253 €	460.851 €
2013	110.770 €	31.122 €	123.933 €	61.388 €	124.164 €	52.477 €	503.854 €
2014	125.035 €	31.110 €	137.141 €	62.166 €	148.361 €	61.755 €	565.568 €
2015	125.005 €	k.A.	156.015 €	k.A.	159.522 €	k.A.	440.542 €
Durchschnitt	118.552 €	30.460 €	135.621 €	55.719 €	129.276 €	59.495 €	529.122 €
Anteil an Gesamt	22,4%	5,8%	25,6%	10,5%	24,4%	11,2%	

3.1 Eingangsdaten

Umsatzprognose Varianten

Prognostizierte Umsatzerlöse der zu untersuchenden Varianten							
Variante	Schwimmbad	Schulen/Vereine	Sauna	Kurse	Fitness	Bistro ³	Σ
1a_Freizeitbad	118.552 €	30.460 €	135.621 €	55.719 €	128.062 €	28.946 €	497.359 €
Umsatzplus, 15% ⁴	17.783 €	-	20.343 €	8.358 €	19.209 €	4.342 €	70.035 €
Zwischensumme							567.394 €
+ Preissteigerung allgemein bis 2018 2,0% x 4 a =			8,0%				45.391 €
Umsatzerlöse Gesamt, Stand 2018							612.785 €
2a_Optimierung	118.552 €	30.460 €	135.621 €	55.719 €	128.062 €	28.946 €	497.359 €
Umsatzplus, 10% ⁴	11.855 €	-	13.562 €	5.572 €	12.806 €	2.895 €	46.690 €
Zwischensumme							544.049 €
+ Preissteigerung allgemein bis 2018 2,0% x 4 a =			8,0%				43.524 €
Umsatzerlöse Gesamt, Stand 2018							587.573 €
2b_Optim. Light	118.552 €	30.460 €		55.719 €			204.731 €
+ Preissteigerung allgemein bis 2018 2,0% x 4 a =			8,0%				16.378 €
Umsatzerlöse Gesamt, Stand 2018							221.109 €
2c_Optimierung							
 ohne Sauna	118.552 €	30.460 €	0 €	55.719 €	128.062 €	0 €	332.792 €
Umsatzplus, 5% ⁴	5.928 €	-	0 €	2.786 €	6.403 €	0 €	15.117 €
Zwischensumme							347.909 €
+ Preissteigerung allgemein bis 2018 2,0% x 4 a =			8,0%				27.833 €
Umsatzerlöse Gesamt, Stand 2018							375.742 €
2d_Optimierung							
 ohne Fitness	118.552 €	30.460 €	135.621 €	55.719 €		28.946 €	369.297 €
Umsatzplus, 5% ⁴	5.928 €	-	6.781 €	2.786 €		1.447 €	16.942 €
Zwischensumme							386.239 €
+ Preissteigerung allgemein bis 2018 2,0% x 4 a =			8,0%				30.899 €
Umsatzerlöse Gesamt, Stand 2018							417.138 €

3.2 Best- und worst-Case Szenario_Eingangsdaten

Inhalt.

1. Vorstellung Varianten
2. Vergleichende Lebenszykluskostenanalyse
 - 3.1 Eingangsdaten und Berechnungsparameter
 - 3.2 vorläufige Ergebnisse**
4. Fazit und Empfehlung

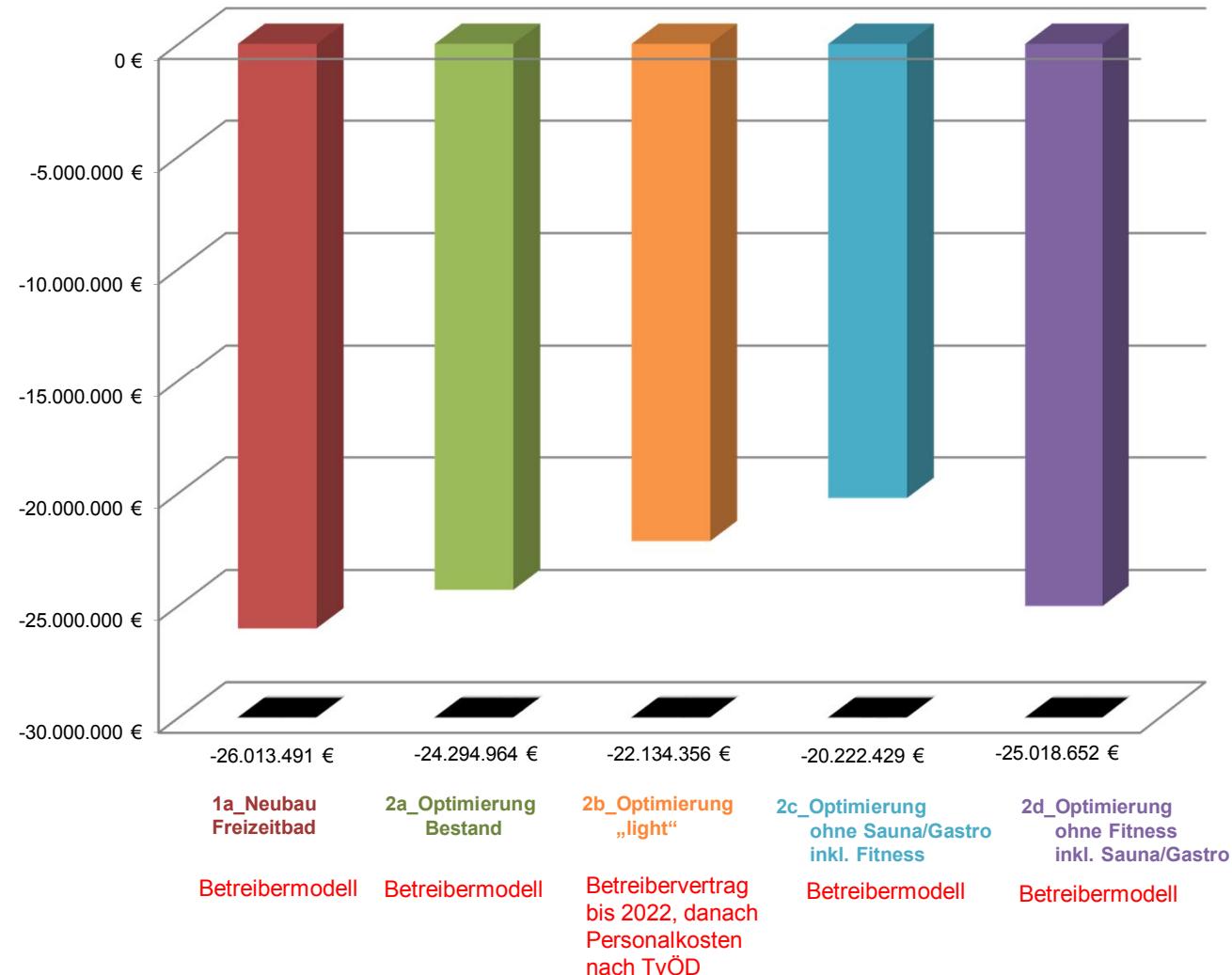
dgn

architekten
ingenieure
planer

Kapitalwerte der untersuchten Varianten

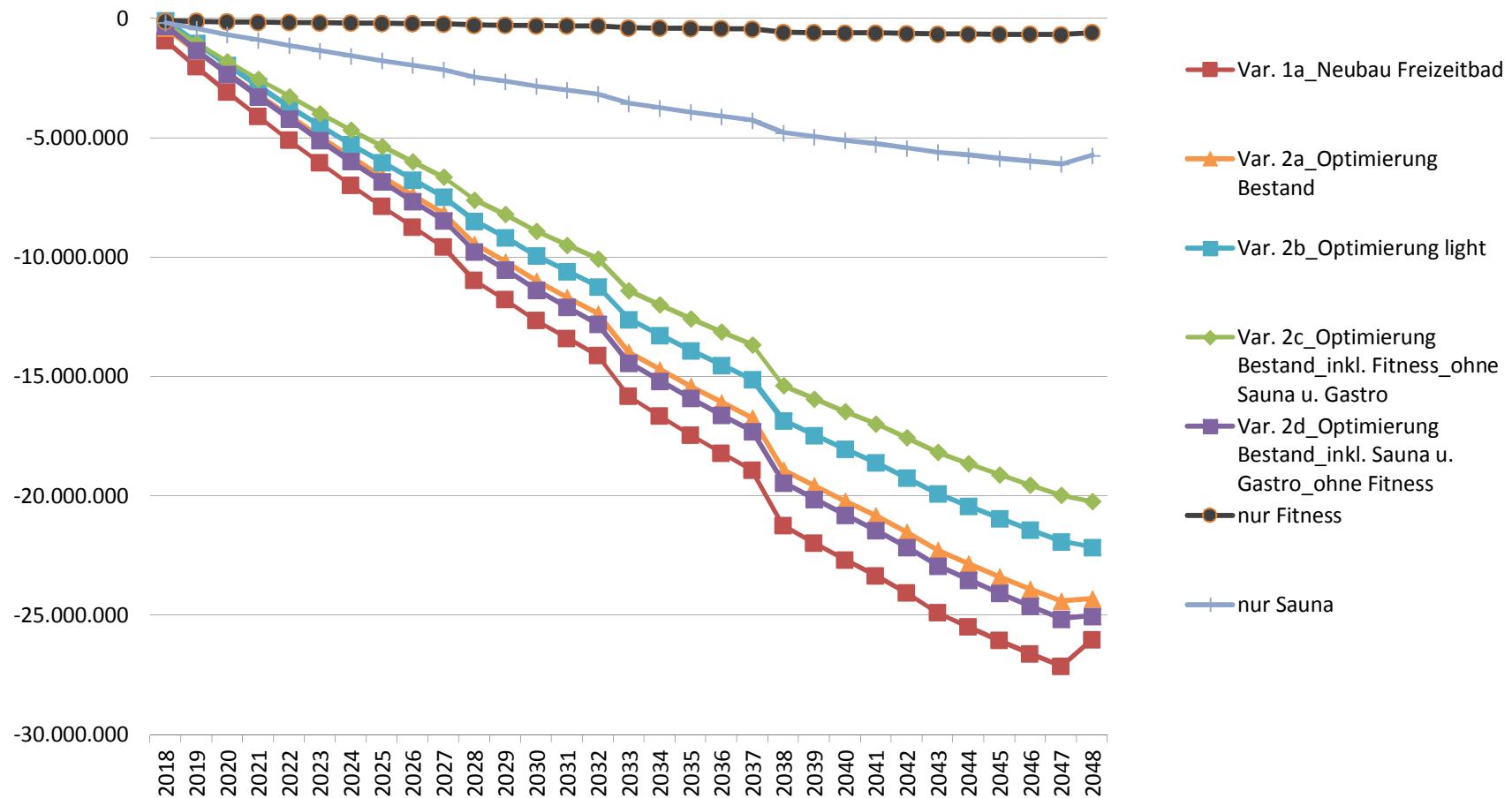
Variante	Kapitalwert Lebenszykluskosten über n=30 Jahre	Einheit	%
1a_Neubau Freizeitbad	-26.013.491	€	128,6
2a_Optimierung Bestand	-24.294.964	€	120,1
2b_Optimierung „light“ Bestand	-22.134.356	€	109,5
2c_Optimierung Bestand ohne Sauna	-20.222.429	€	100,0
2d_Optimierung Bestand ohne Fitness	-25.018.652	€	123,7

Kapitalwerte der untersuchten Varianten, absolut



3.3 Ergebnisse

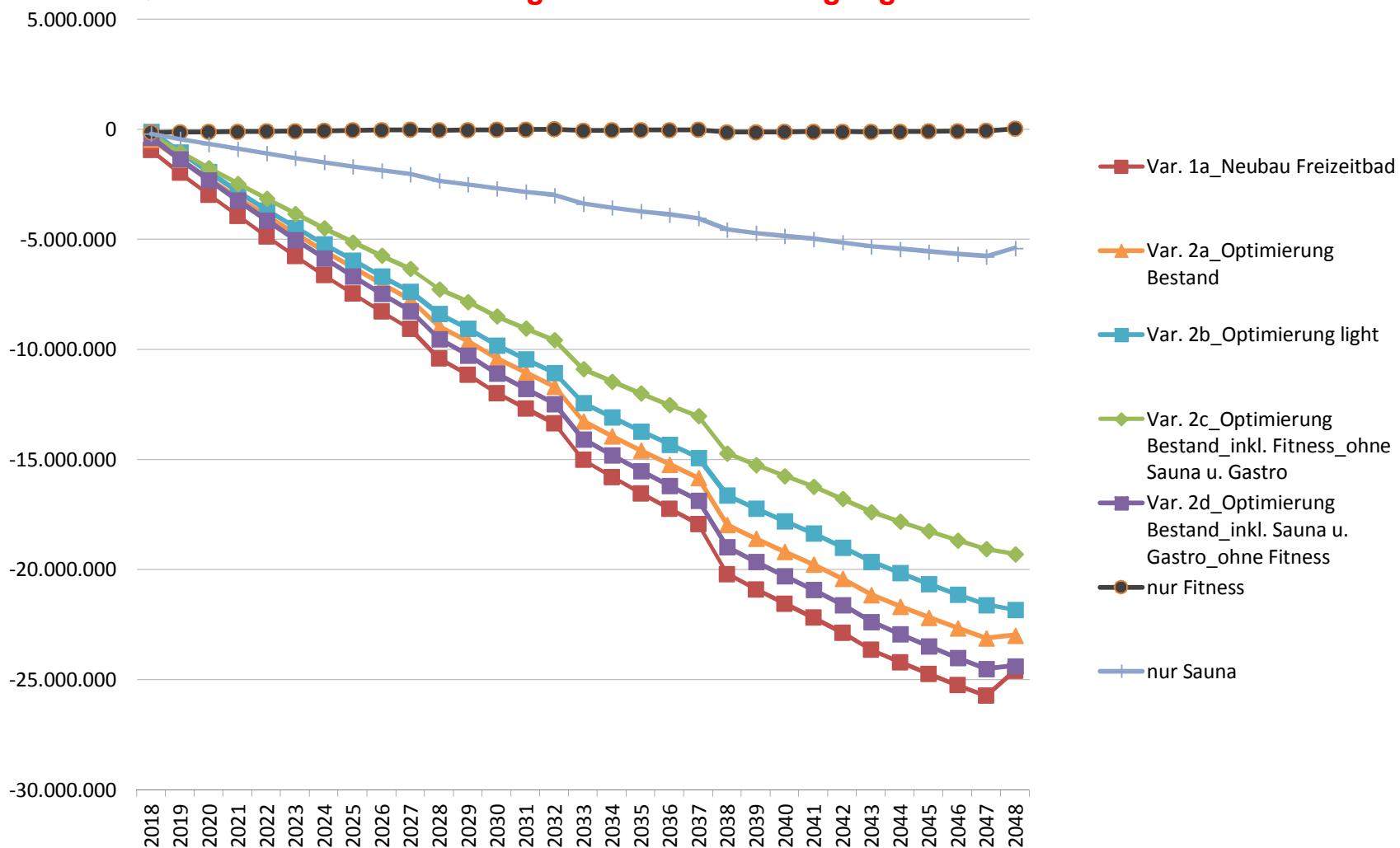
Barwerte, kumuliert



3.3 Ergebnisse

Barwerte, kumuliert

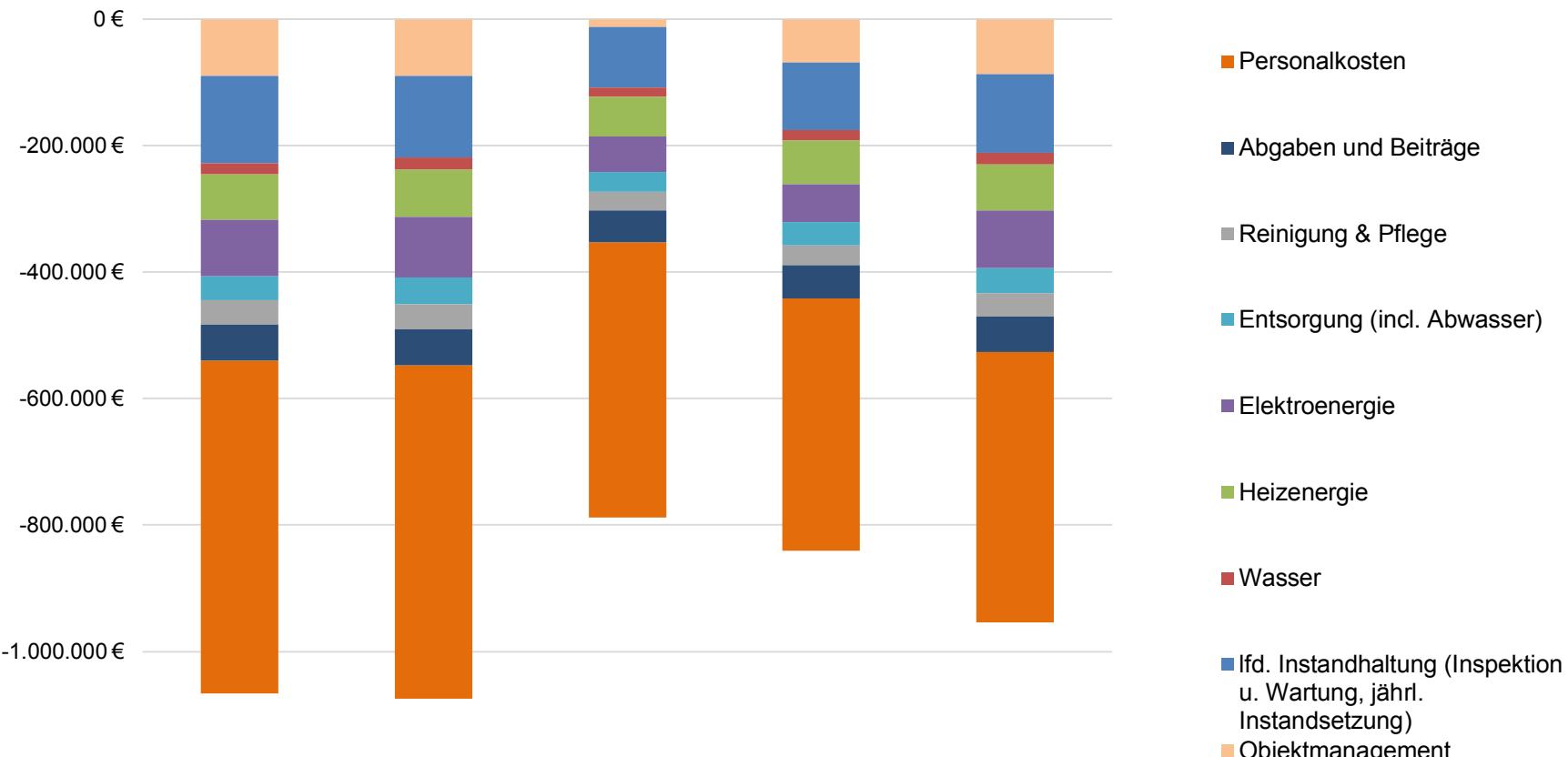
Entwicklung unter Berücksichtigung der Umsätze nur 2014-2015



3.3 Ergebnisse

energum

Jährliche Betriebskosten (durchschnittlich)



3.3 Ergebnisse

Inhalt.

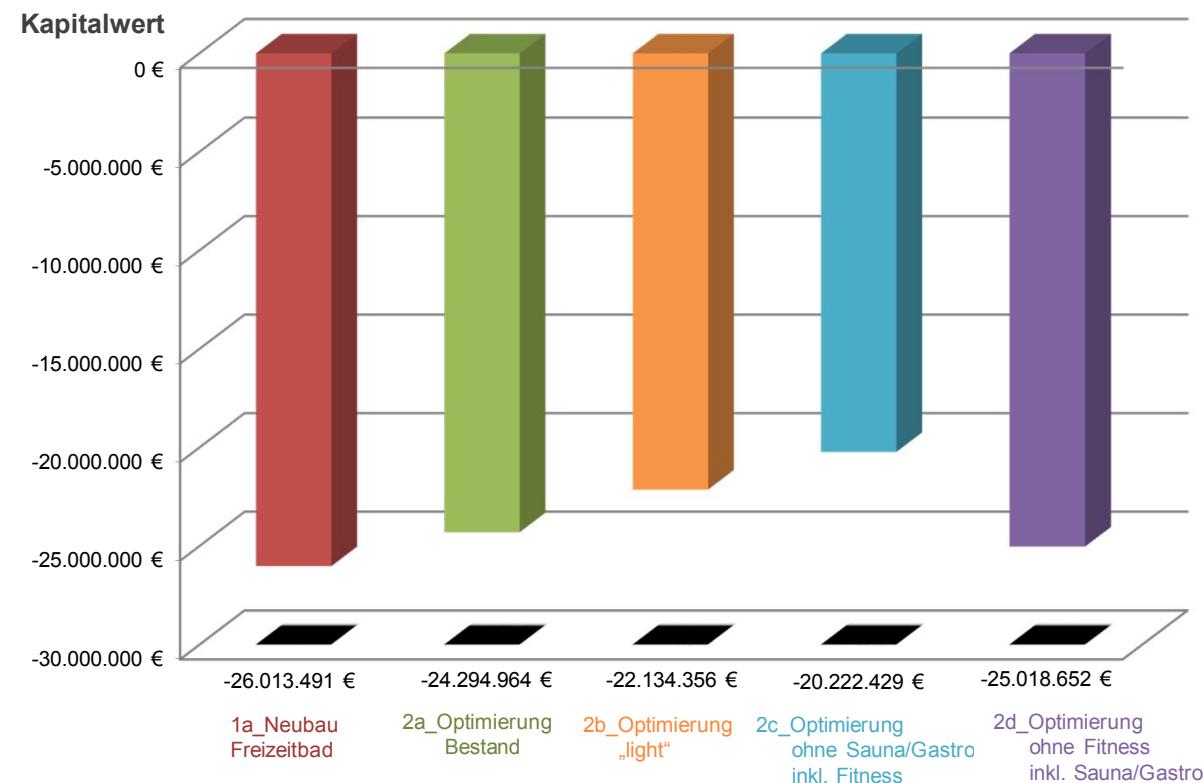
1. Vorstellung Varianten
2. Vergleichende Lebenszykluskostenanalyse
 - 3.1 Eingangsdaten und Berechnungsparameter
 - 3.2 Ergebnisse
4. Fazit und Empfehlung

dgn

architekten
ingenieure
planer

Fazit

- Die Variante 2c_Optimierung Bestand inkl. Fitness_ohne Gastro/Sauna schneidet in der LCC-Analyse am besten ab.



4. Fazit und Empfehlung



energum 

Ibbenbüren, 01.08.2015 scha-ih

WORKSHOP NR. 002 - HALLENBAD VOM 29.06.2016

Projekt-Nr.: 340321_KSL **Bearbeiter:** C. Scharlau
Projekt: Klutensee-Bad Lüdinghausen
Auftraggeber: Badgesellschaft Lüdinghausen mbH, Borg 2, 59348 Lüdinghausen
Thema: Workshop Hallenbad
Ort: Klutensee-Bad Lüdinghausen

Teilnehmer: Herr Borgmann, Herr Kortendieck, Verteilung über Herr Pieper, Herr Janßen, Herr Dr. Quell, Herr Quell, Herr Berau, Herr Spiekermann-Blankertz, Herr Reismann, Herr Möllmann, Herr Suttrup, Herr Tüns, Herr Lott, Herr Mevenkamp, Herr Grewe, Frau Huvel, Frau Krüger, Herr Gebhardt, Frau Meier, Herr Scharlau, Herr Grolle-Hüging
Bürgermeister
Stadt Lüdinghausen (SLH)
kortendieck@stadt-luedinghausen.de
Stadt Lüdinghausen (SLH)
Badgesellschaft Lüdinghausen (BGL)
jbp Architekten (jbp)
- Aquaparkmanagement
Aquaparkmanagement
UWG
SPD
- FDP
CDU
CDU
- CDU
BSG
DLRG
- Ludgeri Grundschule
- OA Wallschule
- Mariengrundschule
Sekundarschule LH
Gymnasium Canisianum
agn Ibbenbüren
agn Ibbenbüren
Verteilung erfolgt über Herrn Kortendieck

Verteiler: siehe Teilnehmer sowie
Frau Klaas, **Herr Kehl**, **Herr Havermeier**, **Herr Schäfer**, **Herr Kostrzewa-Kock**, **Frau Volmer-Zurhove**, **Herr Goldberg-Schmidt**
Stadt Lüdinghausen (SLH)
UWG
SPD
FDP
Bündnis 90/Die Grünen
St. Antonius Gymnasium
BSG
Verteilung erfolgt über Herrn Kortendieck

Workshop 002 – Hallenbad – vom 29.06.2016

Projekt-Nr.: 340321_KSL
 Projekt: Klutensee-Bad Lüdinghausen

TOP	Text	Termin / Zuständigkeit
-----	------	---------------------------

001 **Protokoll 1. Workshop vom 18.05.2016**
 Gegen das Protokoll vom 18.05.2016 gibt es keine Einwände und Anmerkungen. Damit ist das Protokoll freigegeben. Nachrichtlich

002 **Aufgaben aus 1. Workshop**
 Im 1. Workshop wurden insgesamt 9 Aufgaben verteilt. Die Kosten für die einzelnen Schwimmbadmodule, 5. Schwimmbahn, Kleinkinderbecken, Sauna, Fitnessbereich, Multifunktionsraum und Rutschenanlage werden von Herrn Janßen erläutert:

- | | |
|-------------------------------|-----------------------|
| 1. Kosten 5. Schwimmbahn: | 266.800,00 € brutto |
| 2. Kosten Kleinkinderbecken: | 558.900,00 € brutto |
| 3. Kosten Sauna: | 3.013.092,00 € brutto |
| 4. Kosten Fitnessbereich: | 1.764.152,00 € brutto |
| 5. Kosten Multifunktionsraum: | 164.680,00 € brutto |
| 6. Kosten Rutschenanlage: | 607.124,00 € brutto |

Herr Scharlau erläutert die Aufgaben zur Untersuchung über die Wirtschaftlichkeit von Sauna und Fitnessbereich. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass unter Berücksichtigung der Investitionskosten für den Neubau der Sauna (ca. 3 Mio. €) eine Amortisation über einen Zeitraum von 30 Jahren nicht dargestellt werden kann. Günstiger sieht es für den Fitnessbereich aus. Unter Berücksichtigung der Kapitalwerte, ist die Variante Hallenbad plus Fitnessbereich über einen Zeitraum von 30 Jahren am günstigsten, bei Beibehalten des Betreibermodells.

Herr Kortendieck erklärt die aktuelle Situation bei dem laufenden Gerichtsverfahren und weist darauf hin, dass bei allen Überlegungen zu berücksichtigen ist, dass die Beweissicherung der festgestellten Mängel nicht beeinträchtigt werden darf.

003 **Festlegung der Zielkriterien**
 Nach wie vor ist die Vermeidung von Schließzeiten, wie z. B. bei einer Sanierung ein wichtiges Kriterium insbesondere für die Schulen. Die Vertreter der Schulen weisen darauf hin, dass eine Schließzeit nur schwer zu kompensieren ist. Hinweis

Ein weiteres wichtiges Kriterium sind die Gesamtkosten der Maßnahme. Sämtliche Empfehlungen können deshalb nur unter dem Vorbehalt einer Finanzierung getroffen werden. Festlegung

004 **Muss-/Kannkatalog**
 Der im 1. Workshop am 18.05.2016 verabschiedete Muss-/Kannkatalog soll weiterhin Bestand haben. Demnach sind auf der „Muss-Liste“ folgende Positionen:

1. 25m-Becken mit 5 Bahnen
2. Sprunganlage (1m u. 3m)
3. Kleinkinderbecken

Workshop 002 – Hallenbad – vom 29.06.2016

Projekt-Nr.: 340321_KSL
 Projekt: Klutensee-Bad Lüdinghausen

TOP	Text	Termin / Zuständigkeit
-----	------	------------------------

4. Lehrschwimmbecken mit Hubboden

Auf der „Kann“-Liste finden sich:

1. Sauna
2. Fitnessbereich
3. Groß-Rutschenanlage
4. Multifunktionsraum
5. Gastronomie

Die Vertreter der Schulen sprechen sich dafür aus, auch die Groß-Rutschenanlage auf die „Muss-Liste“ zu stellen. Von der Bad-AG gibt es hierzu aktuell keine Empfehlung.

005 Zielformulierungen

Die Bad-AG spricht sich nach eingehender Diskussion für folgende Empfehlung aus: Neubau eines Funktionsbades auf Basis des Muss-/Kann-Kataloges aus, jedoch unter Finanzierungsvorbehalt.

Festlegung

Hinweis: Die Vertreter der CDU-Fraktion und die FDP-Fraktion räumen ein noch intern über diesen Vorschlag diskutieren zu müssen.

006 Weitere Vorgehensweise

Die Bad-AG erklärt, die Empfehlung in einer Ratssitzung oder HFA-Sitzung zur Diskussion zu stellen und sie freigeben zu lassen, um anschließend eine Bürgerinformation durchzuführen. Ziel dieser Aktion ist, ein möglichst breit angelegtes Feedback zu den formulierten Empfehlungen zu bekommen.

Festlegung

Die nächste mögliche Sitzung unter Beteiligung aller Beteiligten ist die HFA-Sitzung am 29.09.2016

aufgestellt, 01.08.2016
 agn Niederberghaus & Partner GmbH

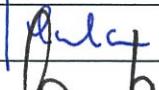
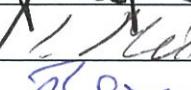
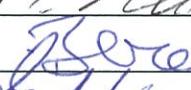
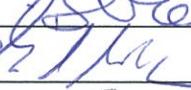
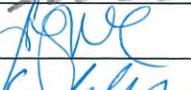
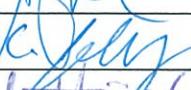
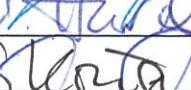
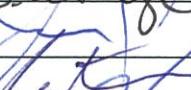
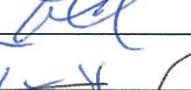
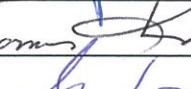
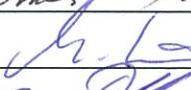
gez. Christian Scharlau
 M. Arch. Architekt aknw

Anlage Teilnehmerliste

Ibbenbüren, 23.01.2015 scha-kw

Teilnehmerliste zum Workshop am 29.06.2016

Projekt-Nr.: 340321_KSL
 Projekt: Klutensee-Bad Lüdinghausen
 Auftraggeber: Badgesellschaft Lüdinghausen mbH, Borg 2, 59348 Lüdinghausen
 Thema: Hallenbad Lüdinghausen

Name	Firma/Büro	Unterschrift
SCHÄFELAU	agn PS	
Janzen	jbp	
Müller	Gymn. Canisianum	
ZERRAU	UWG	
Spickermann-Blanken	SPD-Fraktion	
Ruismaier, Michael	FDP-Fraktion	
Grawe	Ludgeri Grundschule	
Gehringhoff, Christian	Schundschule	
Hüvel, Michael	OBWalschule	
Krüger, Stefanie	Mariengrundschule	
Bend, Beertenkamp	DLRG OG LH	
Hillmann, Birgit	Brannschule 33	
Lott	BSG	
Tüml	CDU-Fraktion	
Th. Sittkows	CDU-Fraktion	
M. Quell	Aquapark Kampen	
P. Anholt	SPD	
Pöpper, Michael	Stadt CL	
Koller, Detlef	Stadt CL	
Rörgnann	..	
Grohne-Hinrichs	agn	