

Projekt: Hallenbad Lüdinghausen
Projekt-Nr: 340321

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	JBP / 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. JBP	JBP
	5.3 Terminziel	Weg zur Ratsentscheidung	BGL

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
	Herr Pieper	Stadt Lüdinghausen (SLH)
	Frau Klaas	kortendieck@stadt-luedinghausen.de
	Herr Janßen	Stadt Lüdinghausen (SLH)
	Herr Quell	Badgesellschaft Lüdinghausen (BGL)
	Herr Kehl	pieper@stadt-luedinghausen.de
	Herr Spiekermann-Blankertz	Stadt Lüdinghausen (SLH)
	Herr Havermeier	klaas@stadt-luedinghausen.de
	Herr Schäfer	jbp Architekten (jbp)
	Herr Kostrzewa-Kock	u.janssen@jbp-architekten.de
	Herr Möllmann	Aquaparkmanagement
	Herr Suttrup	philip.quell@aquapark.de
	Herr Lott	UWG
	Herr Goldberg-Schmidt	m.kehl@uwg-lh.de
	Herr Mevenkamp	SPD
	Frau Volmer-Zurhove	spiekmi@spd-lh.de
	Herr Gebhardt	SPD
	Frau Meier	Dirk.Havermeier@t-online.de
	Herr Scharlau	FDP
	Herr Grolle-Hüging	vorstand@fdp-lh.de
		Bündnis 90/Die Grünen
		mail@joeran.com
		CDU
		a-kiehl-gmbh@t-online.de
		CDU
		thomas-suttrup@versanet.de
		BSG
		info@bsg-luedinghausen.de
		BSG
		info@bsg-leudinghausen.de
		DLRG
		bmhailife@aol.com
		St. Antonius Gymnasium
		Sekundarschule LH
		gebhardt@sekundarschulde.de
		Gymnasium Canisianum
		canisianum@t-online.de
		agn Ibbenbüren
		agn Ibbenbüren

Verteiler: siehe Teilnehmer

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.	Nachrichtlich
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. 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.	Festlegung

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	
Philipp Quell Dr. Michael Quell	Aquaparkmanagement	Philip.quell@aquapark.de	
Jürgen Berau	UWG	j.berau@uwg-lh.de	
Kehl, Markus	UWG	m.kehl@uwg-lh.de	
Michael Spiekermann-Blankertz	SPD	spiekmi@spd-lh.de	
Gregor Schäfer	FDP	vorstand@fdp-lh.de	
Grundmann, Eckart	Bündnis 90/Die Grünen	eckart.grundmann@gmx.de	
Kortmann, Jöran i.V. Kastrzewa-Koch	Bündnis 90/Die Grünen	mail@joeran.com	
Bernd Möllmann	CDU	a-kiehl-gmbh@t-online.de	
Waldt, Klaus-Dieter Thomas Suthrup	CDU	kwaldt@t-online.de thomas-suthrup@versatel.de	
Tüns, Dieter	CDU	dieter.tuens.@icloud.de	
Irmgard Schotte	CDU		
Markus Lott	BSG	info@bsg-luedinghausen.de	
Jutta Goldberg-Schmidt	BSG	info@bsg-luedinghausen.de	
Bernd Mevenkamp	DLRG	bmhailife@aol.com	
Scharlau, Christian	Agn projektsteuerung	c.scharlau@agn.de	
Grolle-Hüging, Remus	Agn projektsteuerung	r.grolle-hueging@agn.de	
Udo Janßen	Janßen bär partnerschaft mbH, Bad Zwischenahn	04403-9281-0	
David, Astrid	Städt. Realschule Lüdinghausen	realschule@luedinghausen.de	
Hüttenschmidt, Elisabeth Gebhardt, Anja	St. Antonius Gymnasium i.V. Mechthild Volmer-Zuhke	St-antoniusschule@luedinghausen.de	
	Sekundarschule LH	pellmann@sekundarschule.de	

Havermeier, Dirk

SPD

Dirk.Havermeier@t-online.de

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

Abgesagt: Grundschulen

BÄDERTOUR

①

- ⊕ · AUFGERÄUMTE KEUERSITUATION
- ⊕ · 5 BAHNEN FÜR SCHULBETRIEB
- ⊕ · SPRUNGANLAGE + TIEFES BECKEN
- ⊕ · GROSSTÄGIGE BEN.-WC/DU/UMKL.
- ⊕ · LSB MIT HUBBODEN
- ⊕ ⊖ · AUFSICHT IM "1-HAND-BETRIEB" MIT
BLICK IN DEN EINGANGSBEREICH
- ⊖ · KASSENAUTOMAT



BETRIEB VS. AUFSICHT

- ⊕ · MEHR SAMMELUMKLEIDEN, WENIGER
EINZELKABINEN
- ⊕ · VEREINSRaum
- ⊕ · ÜBERSICHTLICHKEIT
- ⊖ · NUTZUNG CAFETERIA NUR AM WE
- GUTER EEBLICK VOM EINGANG IN DIE
SCHWIMMHALLE
- ⊕ ·

⊖ · SCHLECHTE ÜBERSICHTLICHKEIT KINDERBECKEN
VS. GEFahr DES REINFALLENS IN TIEFE BECKEN (2)

⊕ · ENERGIEEFFIZIENZ, GUTE ENERGETISCHE
KONZEPTE

- IST EINE SAUNA ERFORDERLICH, ZUM
EINEN ALS BEDARF UND ZUM ANDEREN
ZUR SENKUNG DER BETRIEBSKOSTEN? WUNSCH
- NACHFRAGE UND MÖGLICHKEITEN F. ÖFFENTLICHE
- WETTBEWERB IN DER UMGEBUNG: CABRIO IN
SENDELN, DÜB IN DÜLMEN, COESBAD IN
COESTFELD FÜR DAS SCHWIMMEN, GILT
AUCH FÜR SAUNA UND FITNESS
- ERGEBNIS FITNESS: $\sim 100.000,- \text{ € / a}$
KANN MAN AUCH FÜR SAUNA ANNEHMEN;
AMORTISATION BEACHTEN! Z.B. 20 JAHRE
WOLLEN WIR DAS?

MUSS

5 BAHNEN

KINDERBECKEN

SPRUNGANLAGE

LSB M. HUBBODEN

KANN

SAUNA

RUTSCHE

FITNESS

GASTRONOMIE

MF- RAUM

AUFGABEN

KOSTEN
5^{TE} BATH

EINBLICK VON
DER EWGAUSHALE
IN DIE SCHWIMMHALLE

AUSWIRKUNG
GERICHTSVERFAHR
(BEI SAUERLAND)

KOSTEN
KINDERBECKEN

KOSTEN
MT-RAUM

(MÖGLICHT)
UNTERBRECHUNGSTREIER → NEUBAU
BETRIEB

AMORTISATION
SAUNA +
FITNESS

BEH.-BEREICH
GROSSZÜGIG

GUTES ENERG.
KONZEPT

KOSTEN • SAUNA,
PUTZENE, FITNESS...
→ "KANN"

ÜBERSICHTLICHKEIT

CONTRACTING
BEI NEUBAU

DER WEG ZUM ZIEL

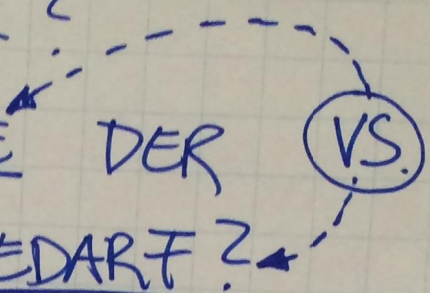
1. "AUFGABEN" ERLEDIGEN → SP/AGN/VW
- 2.a. BEDARFSTERMITTLUNG → 4 WOCHEN
"KANW / MUSS" D. AG
- 2b. ENTSCHEIDUNG SANIERUNG ODER
3. EMPFEHLUNG BAD-AG NEUBAU
3. → RATSENTSCHEIDUNG
4. → BÜRGERINFORMATION

1. 4 WOCHEN ~~AMT~~ JEW 1 29.06.16
18.00 UHR
~ ENTSCHEIDUNG (2.+3.)

4. BÜRGERINFO NACH DEN SOMMERFERIEN
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? 
- UNTERBRECHUNGSFREIER SCHWIMMBETRIEB (MÖGLICHEST KURT), 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 VARIANTEN AUF DIE BEDARFE
- ATTRAKTIVITÄT AM NACHMAG?? WUNSCH!

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

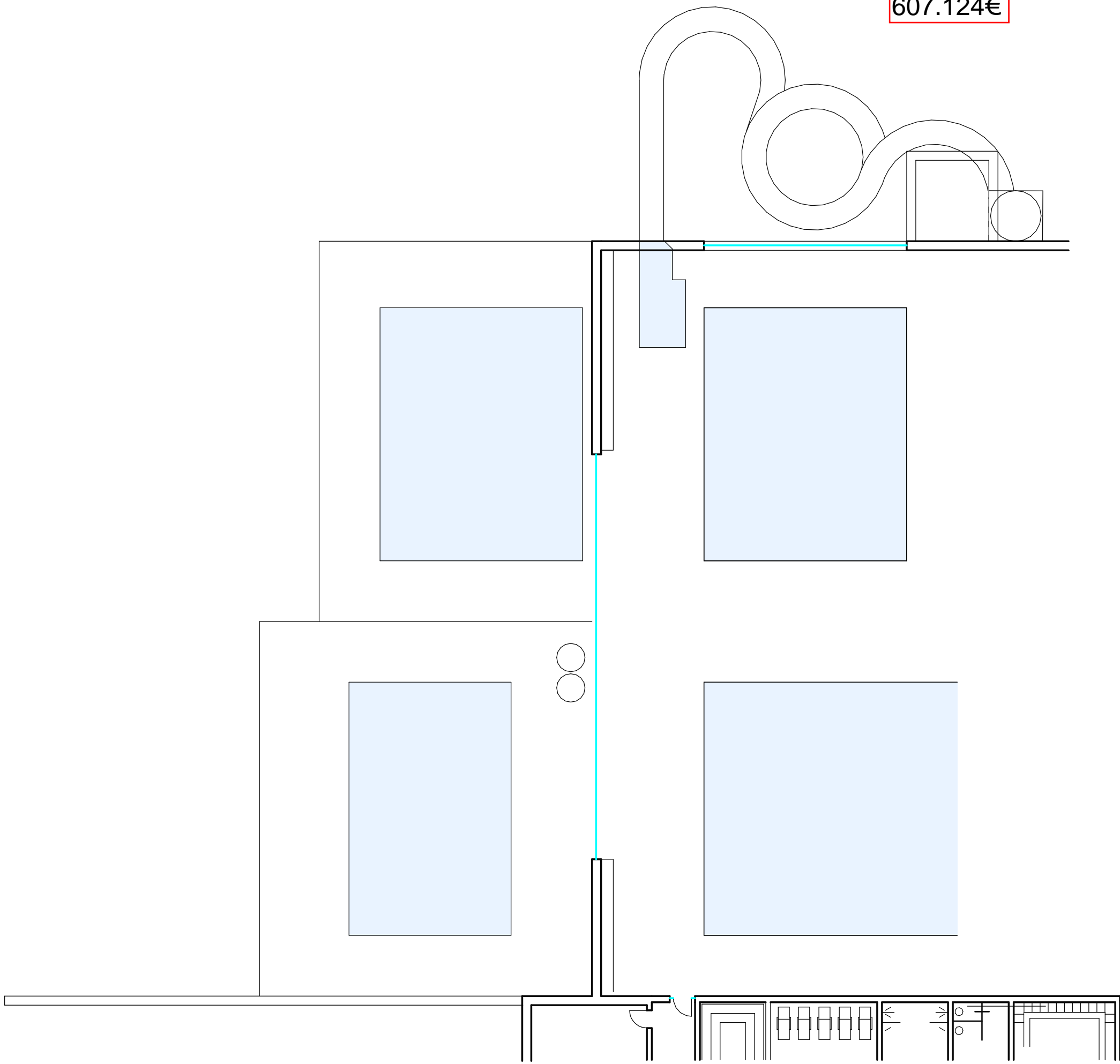
1. 25m-Becken mit 5 Bahnen
2. Sprunganlage 1m + 3m
3. Kleinkinderbecken
4. Lehrschwimmbecken mit Hubboden

KANN

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

Rutschenanlage

607.124€



ENTFALL KLEINKINDER-
BECKEN BGF = 183 m2

164.680 €

VEREINSRAUM

GERÄTE

GERÄTE

CHLOR

LEHRSCHWIMMBECKEN

WC WICKELR.

GERÄTE

PLANSCHBECKEN

558.900 €

DUSCHE D.

BARFUSSGANG

STIEFELGANG

ENTFALL 5. BAHN BGF = 95 m2

266.800 €

DUSCHE H.

BEH

SANI

FÖNEN

SCHWIMMERBECKEN

SM

KASSE

TECHNIK

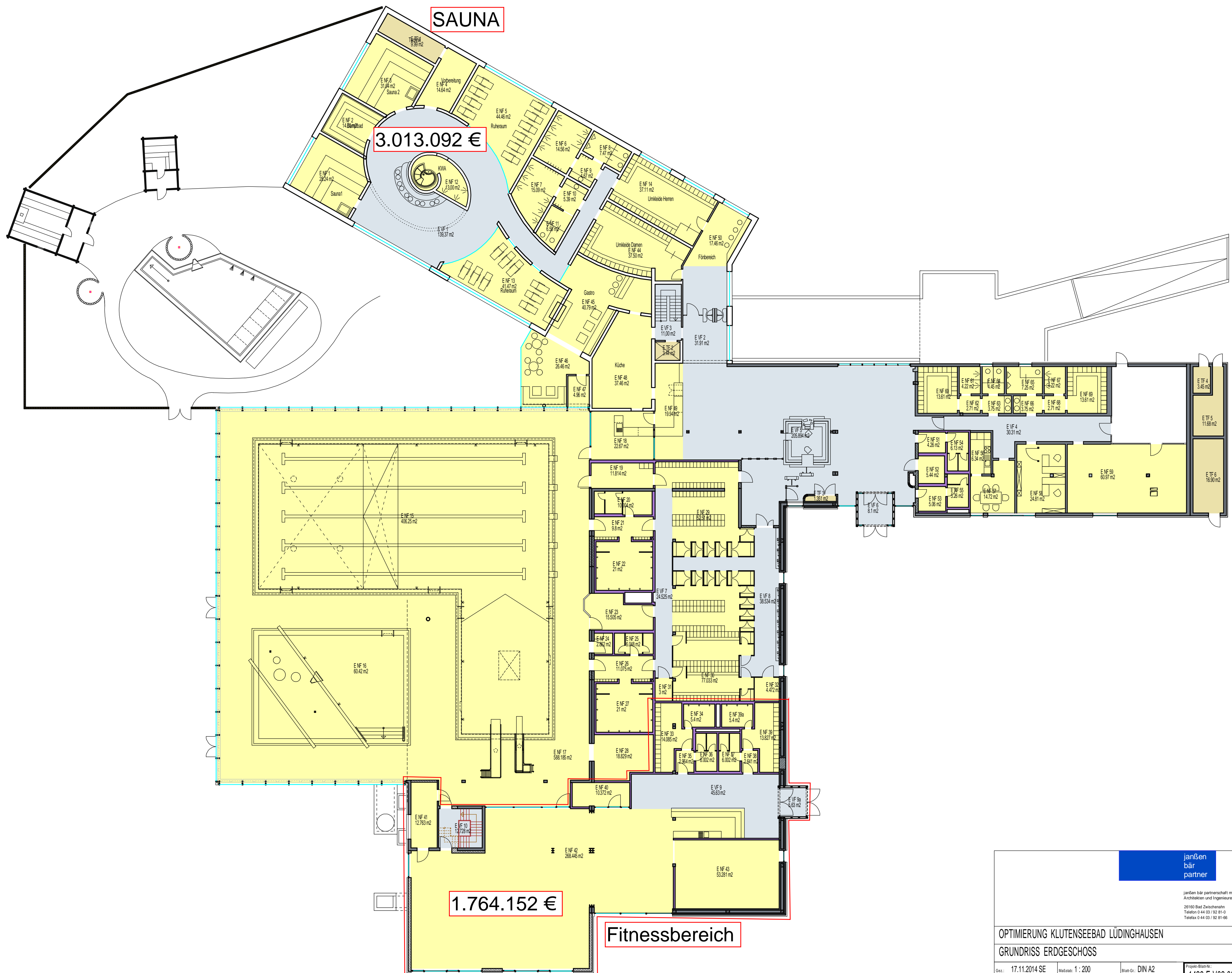
DB

RUHERAUM 1

KIOSK

HALLE

SAUNA 1



Projekt: Hallenbad Lüdinghausen
Projekt-Nr: 340321

Stand: 16.06.2016

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	

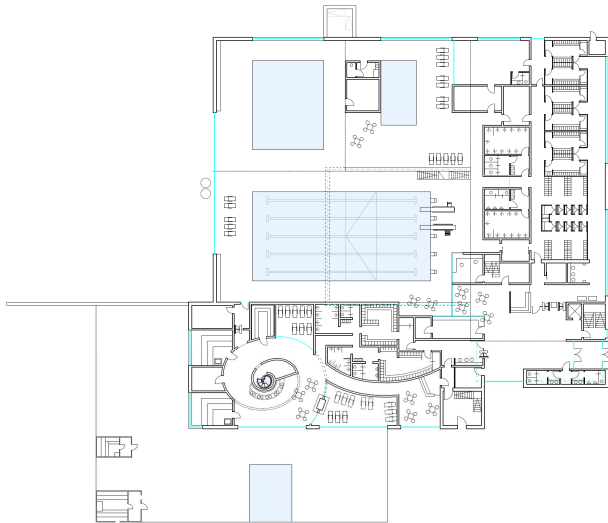
Anmerkung: Kosten unter 1, 2, 5, 6, 7+ 8 inkl. Nebenkosten

Inhalt.

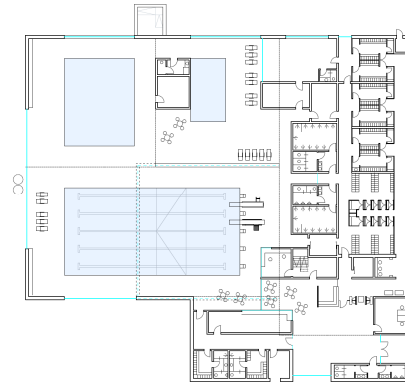
1. Vorstellung Varianten
2. Vergleichende Lebenszykluskostenanalyse
vorläufige Ergebnisse
4. Fazit und Empfehlung

dgn

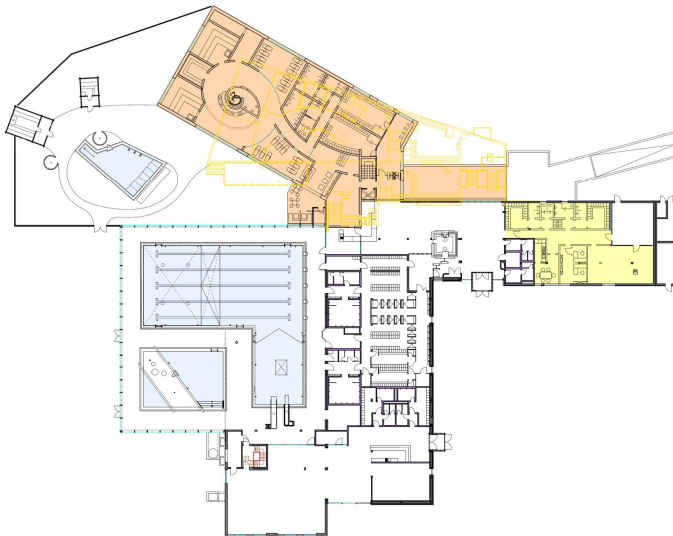
architekten
ingenieure
planer



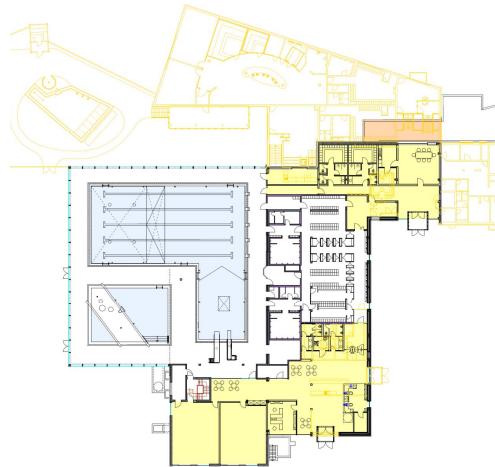
Var. 1a_Nebau Freizeitbad



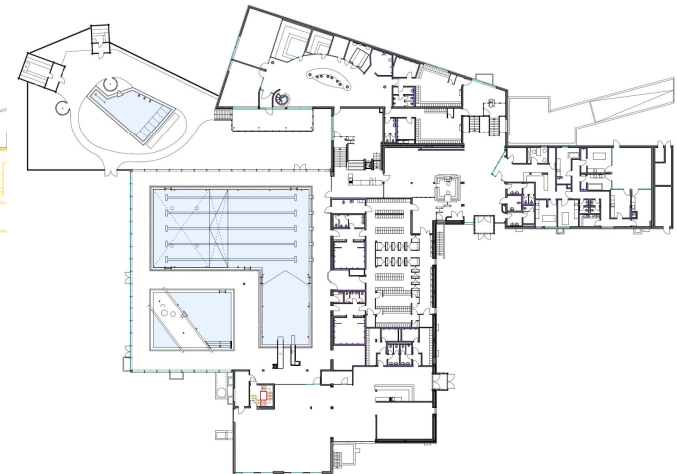
Var. 1b_Nebau Funktionsbad



Var. 2a_Optimierung Bestandsbad



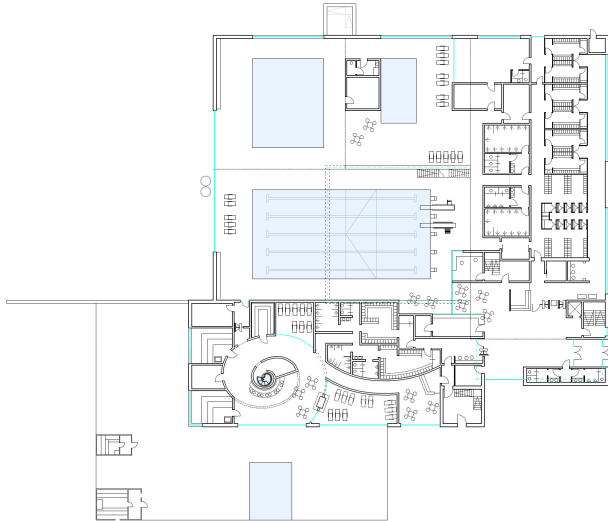
Var. 2b_Optimierung „light“ Bestand



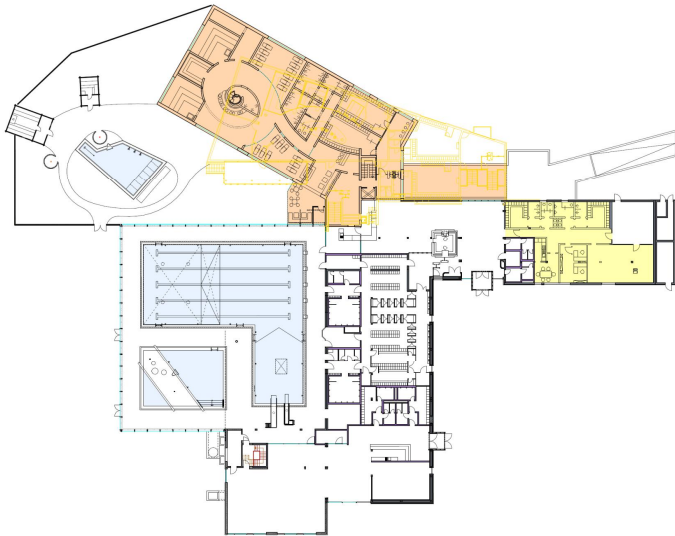
Var.3 Sanierung

Ursprünglich untersuchte Varianten

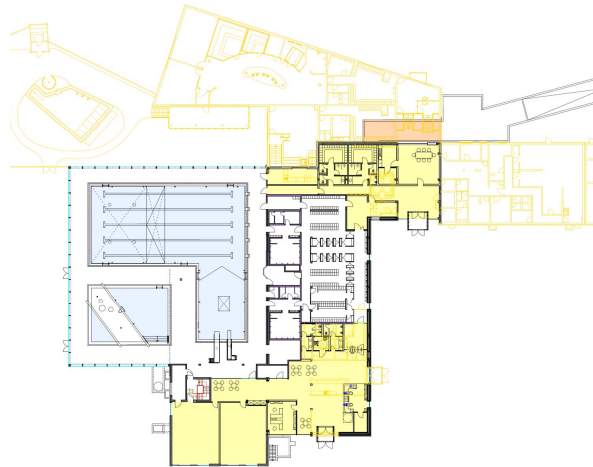
energum 



Var. 1a_Neubau Freizeitbad -> läuft mit zwecks Vergleich

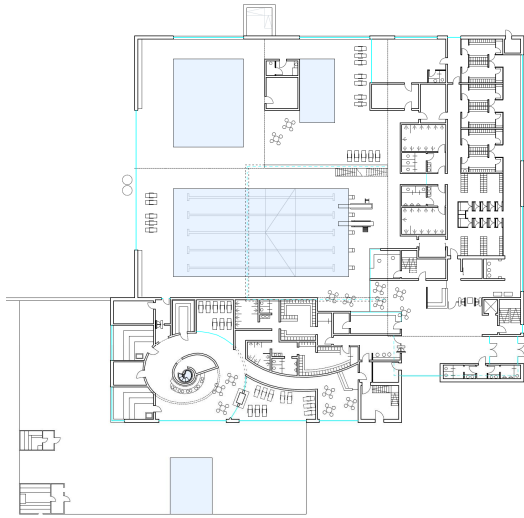


Var. 2a_Optimierung Bestandsbad

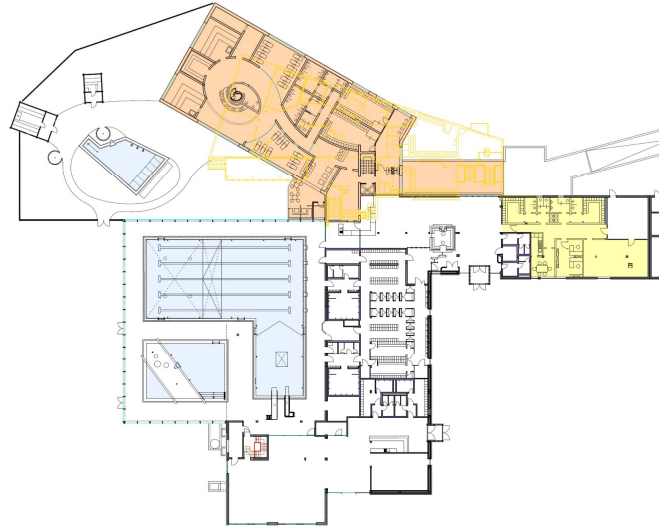


Var. 2b_Optimierung „light“ Bestand

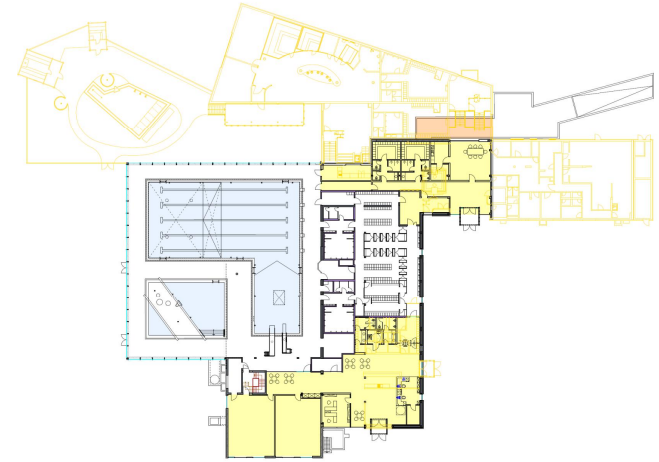
Weiterverfolgte Varianten



Var. 1a_Nebau Freizeitbad



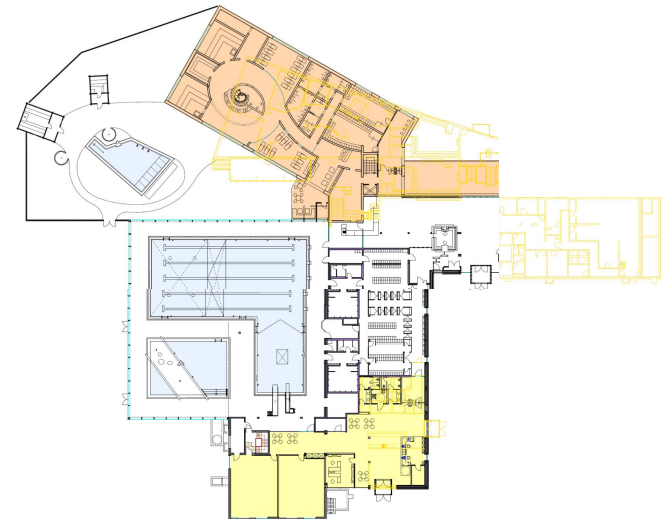
Var. 2a_Optimierung Bestandsbad



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

dgn

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

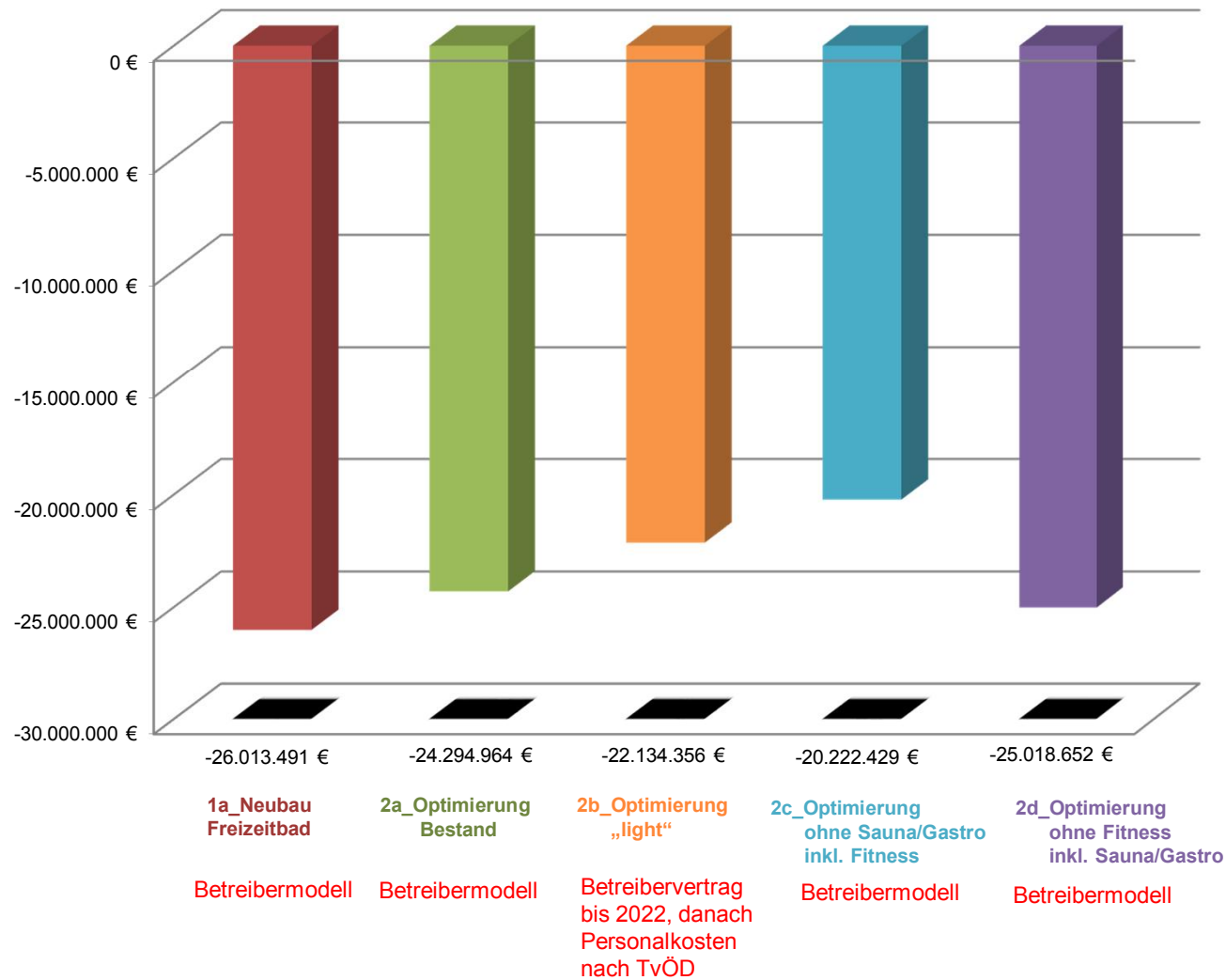
architekten
ingenieure
planer

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

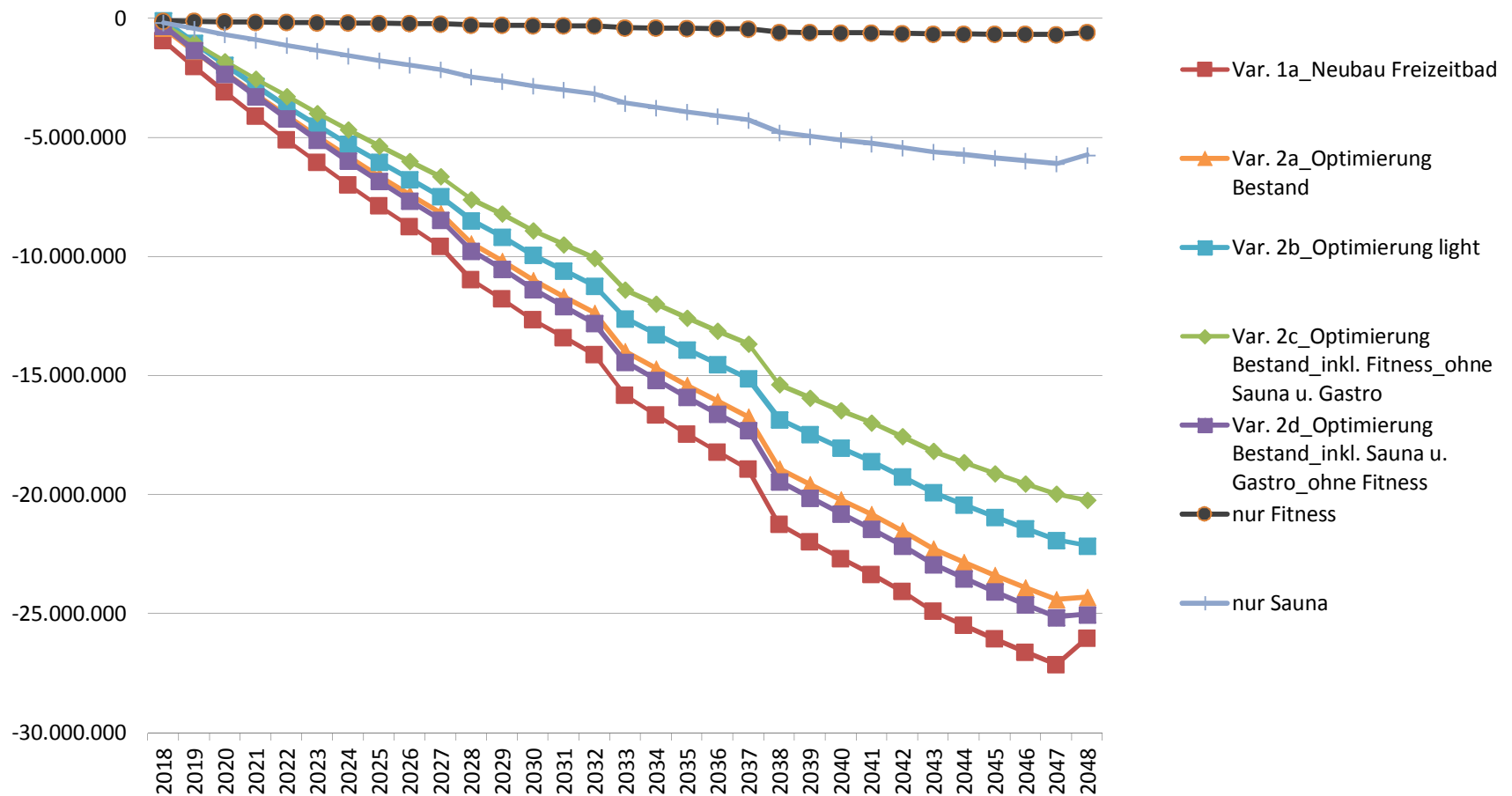
3.3 Ergebnisse

Kapitalwerte der untersuchten Varianten, absolut



3.3 Ergebnisse

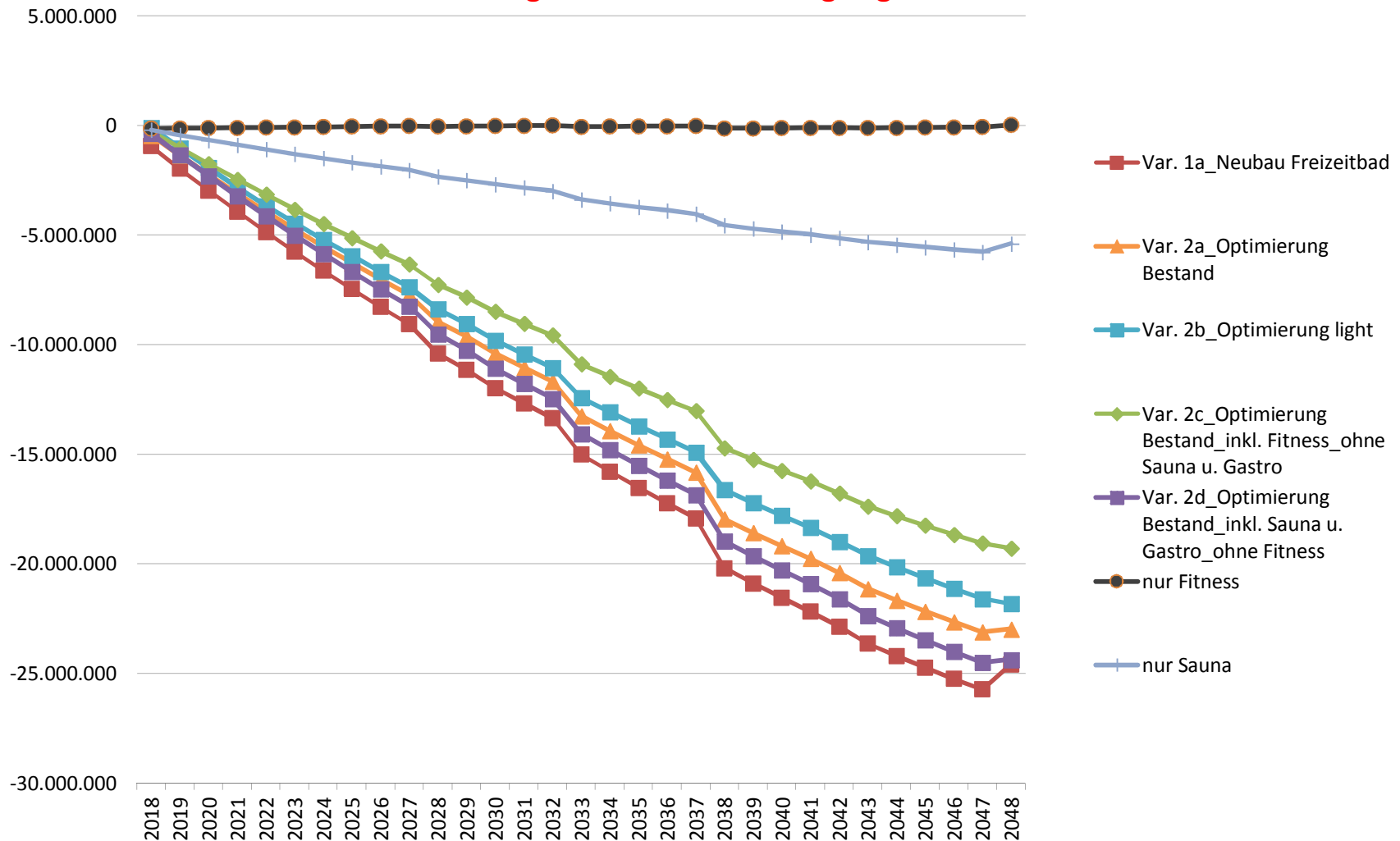
Barwerte, kumuliert



3.3 Ergebnisse

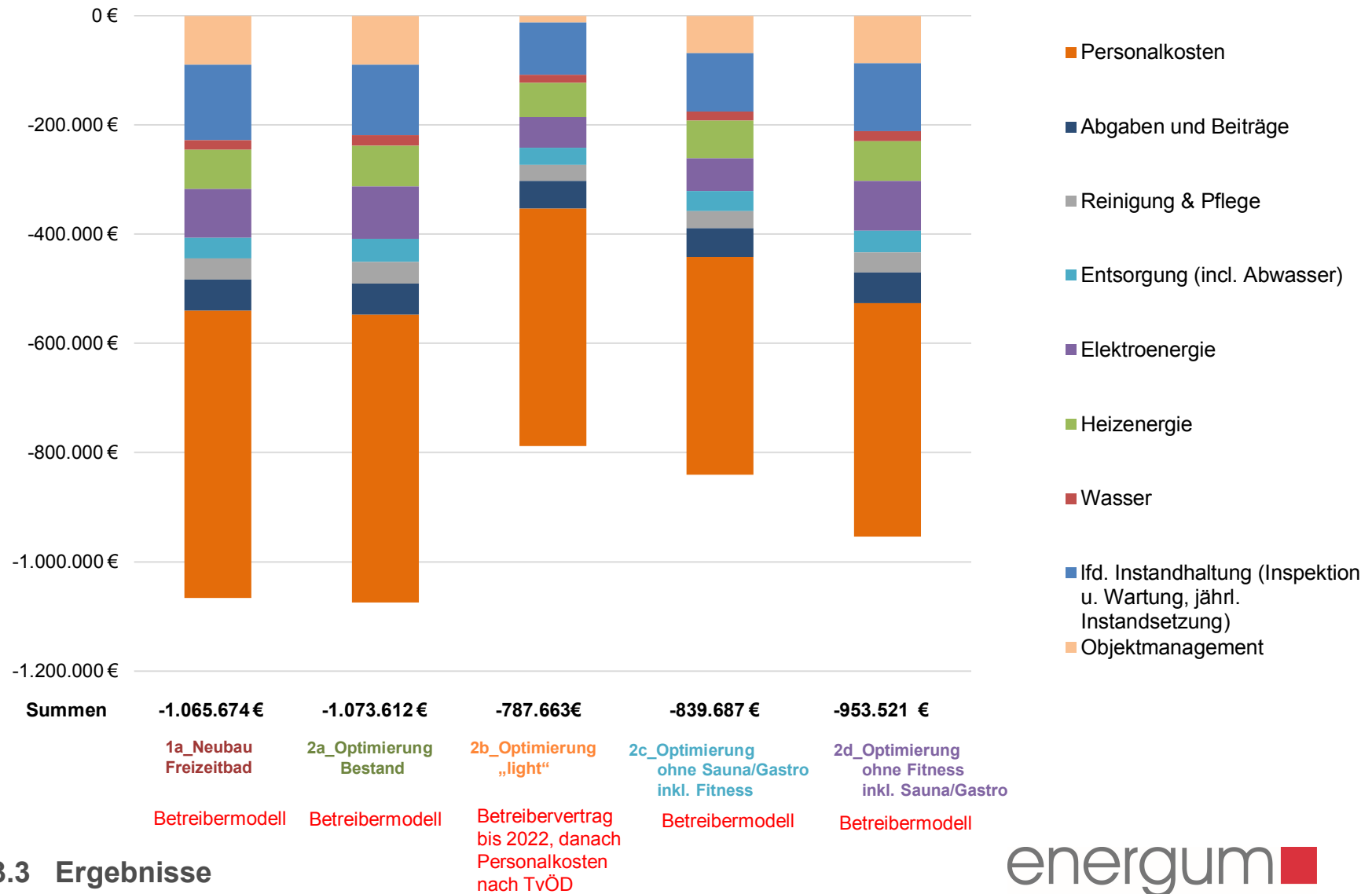
Barwerte, kumuliert

Entwicklung unter Berücksichtigung der Umsätze nur 2014-2015



3.3 Ergebnisse

Jährliche Betriebskosten (durchschnittlich)



Inhalt.

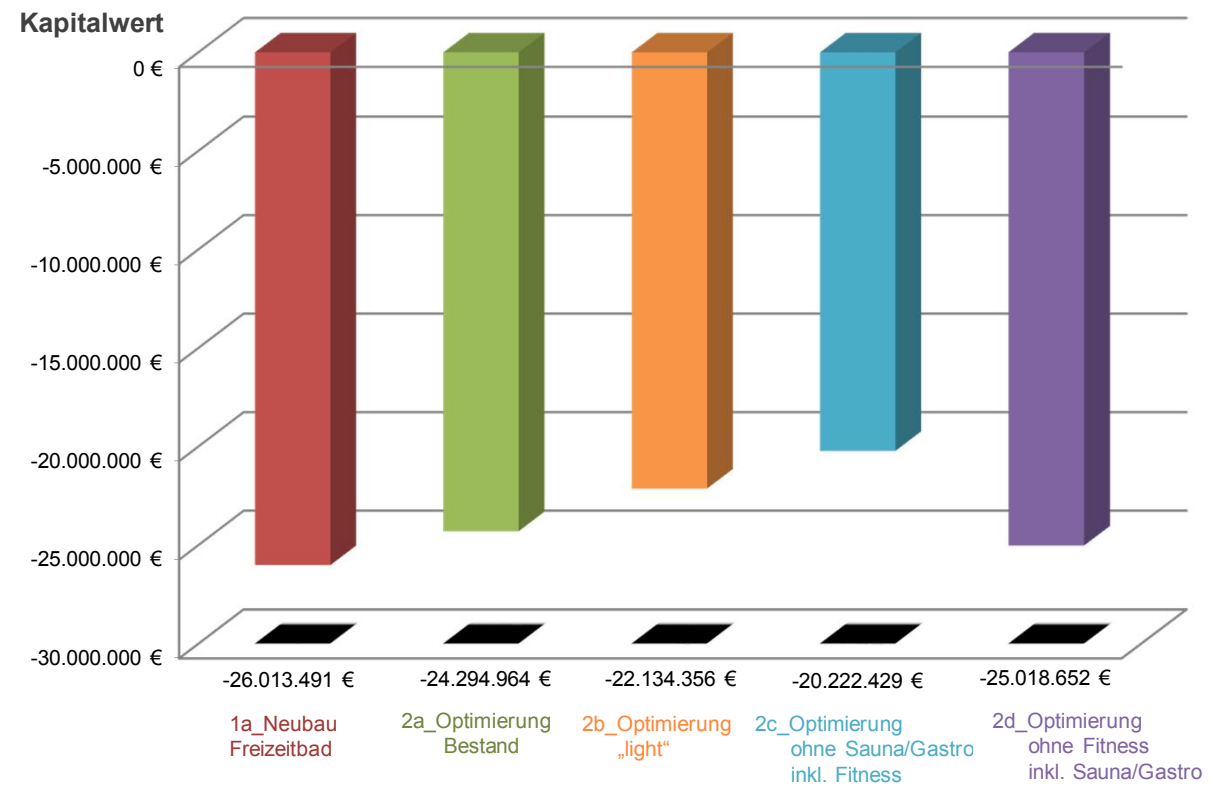
1. Vorstellung Varianten
2. Vergleichende Lebenszykluskostenanalyse
 - 3.1 Eingangsdaten und Berechnungsparameter
 - 3.2 Ergebnisse
4. Fazit und Empfehlung

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 

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

Verteiler:

siehe Teilnehmer sowie	
Frau Klaas	Stadt Lüdinghausen (SLH)
Herr Kehl	UWG
Herr Havermeier	SPD
Herr Schäfer	FDP
Herr Kostrzewa-Kock	Bündnis 90/Die Grünen
Frau Volmer-Zurhove	St. Antonius Gymnasium
Herr Goldberg-Schmidt	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: <table><tr><td>1. Kosten 5. Schwimmbahn:</td><td>266.800,00 € brutto</td></tr><tr><td>2. Kosten Kleinkinderbecken:</td><td>558.900,00 € brutto</td></tr><tr><td>3. Kosten Sauna:</td><td>3.013.092,00 € brutto</td></tr><tr><td>4. Kosten Fitnessbereich:</td><td>1.764.152,00 € brutto</td></tr><tr><td>5. Kosten Multifunktionsraum:</td><td>164.680,00 € brutto</td></tr><tr><td>6. Kosten Rutschenanlage:</td><td>607.124,00 € brutto</td></tr></table> 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.	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	Nachrichtlich
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													
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. Ein weiteres wichtiges Kriterium sind die Gesamtkosten der Maßnahme. Sämtliche Empfehlungen können deshalb nur unter dem Vorbehalt einer Finanzierung getroffen werden.	Hinweis 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: <table><tr><td>1. 25m-Becken mit 5 Bahnen</td></tr><tr><td>2. Sprunganlage (1m u. 3m)</td></tr><tr><td>3. Kleinkinderbecken</td></tr></table>	1. 25m-Becken mit 5 Bahnen	2. Sprunganlage (1m u. 3m)	3. Kleinkinderbecken	Festlegung									
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
SCHARLAN	agn PS	[Signature]
Jaußen	jbp	[Signature]
Meier	Gymn. Canisianum	[Signature]
BERAU	MWG	[Signature]
Spickermann-Blankert	SPD-Fraktion	[Signature]
Rüsmann Gink	FDP-Fraktion	[Signature]
Grewé	Ludgeri Grundschule	[Signature]
Gelhardt, Christian	Schuldenbach	[Signature]
Hübel, Ute	OBWaldschule	[Signature]
Krüger, Stefanie	Marienberg Grundschule	[Signature]
Beind / Kewenka	DLRG Ob LH	[Signature]
Hillmann B.	Baumholz 33	[Signature]
Lott	BSG	[Signature]
Tüml	CDU-Fraktion	[Signature]
Th. Suthrup	CDU-Fraktion	[Signature]
M. Quell	Aquapark Kempten	[Signature]
P. Angst	APM	[Signature]
Pöpper, Michael	Stadtkl LH	[Signature]
Keller, Uwe	Stadtkl LH	[Signature]
Borgmann	"	[Signature]
Grolke-Hühwy	agn	[Signature]