

Bäder in Wuppertal

Für die einzelnen Bäder wird in Ergänzung der Matrix (Seite 3 der Berichtsvorlage) nachfolgend dargestellt, welche größeren Investitionen in den Jahren 2000 – 2007 getätigt wurden bzw. in 2008 und Folgejahren durchgeführt werden, soweit hierzu bereits Aufträge erteilt sind oder Beschlüsse der Ratsgremien vorliegen.

Außerdem wird dargestellt welche Investitionen aus Sicht des GMW mittelfristig notwendig werden. Bei allen für die Zukunft genannten Zahlen handelt es sich um Kostendimensionen.

Die Betrachtungen bezüglich der zukünftig notwendigen Investitionen beziehen sich auf einen Zeitraum von ca. 10 Jahren.

Hallenbäder

Stadtbad Ronsdorf, Am Stadtbahnhof 30, Baujahr 1967, Alter 41 J.

Investitionen rd. 330.000 €

Hierin enthalten sind Kosten von rd. 230.000 € für die Instandsetzung der Fassade. Die Fertigstellung erfolgte im Sommer 2008. Darüber hinaus wurde nach einem Brandschaden im Jahr 2004 auf Kosten der Versicherung vor allem der Eingangsbereich überarbeitet und neu gestaltet. Die Kosten sind hier nicht bekannt. Von städtischer Seite wurde aber gleichzeitig ein zweiter Rettungsweg geschaffen und eine Brandmeldeanlage eingebaut. Die Kosten hierfür betragen rd. 100.000 €.

Eine Sanierung von Technik, Becken und Sanitäranlagen ist mittelfristig erforderlich. Die Kostendimension liegt zwischen 2 und 4 MIO €.

Stadtbad Vohwinkel, Ehrenhainstr.1a, Baujahr 1972, Alter 36 J.

Investitionen rd. 383.750 €

Hierin enthalten ist z. B. die Heizkesselerneuerung in 2003/ 04 mit insgesamt rd. 380.000 €.

Das Bad müsste möglichst innerhalb der nächsten 5 Jahre grundsaniert werden. Insbesondere die Filteranlagen und die Fliesen in allen Bereichen, die Umkleidekabinen und auch die sonstige Bädertechnik sind dem Alter entsprechend in mäßigem bis schlechtem Zustand. Kurzfristig sind dringende Brandschutzmaßnahmen (2. Rettungsweg und Brandmeldeanlage) erforderlich. Die Kosten hierfür liegen bei ca. 50 – 100.000 € und sind zum weiteren Betrieb

unverzichtbar. Derzeit wird ein Brandschutzkonzept erarbeitet. Die Umsetzung der Maßnahmen ist in diesem und dem nächsten Jahr vorgesehen.

Die Sanierungskosten für eine Grundsanierung werden sich in einer Größenordnung von geschätzten 3 – 5 MIO € bewegen.

Stadtbad Elberfeld (Schwimmoper), Südstr. 29, Baujahr 1957, Alter 51 J.

Investitionen rd. 19 MIO €

Bei den Investitionen bis 2007 (rd. 1 MIO €) handelt es sich ausschließlich um vorbereitende Maßnahmen zur Sanierung des Bades. Die **Schwimmoper** wird zurzeit mit insgesamt rd. 16,6 MIO € netto (= rd. 19 MIO € brutto) grundsaniert und um einige Nutzungsmöglichkeiten erweitert. Neben der Herrichtung zur Wettkampfstätte für Kurzbahnmeisterschaften werden eine Saunalandschaft, ein Fitnessbereich und eine Gastronomie ergänzt. Die Fertigstellung ist für Ende 2009 vorgesehen.

Stadtbad Uellendahl, Röttgen 149, Baujahr 1974, Alter 34 J.

Investitionen rd. 1.068.000 €

Darin enthalten sind rd. 200.000 € für Brandschutzmaßnahmen im Eingangsbereich, in der Sauna und der angrenzenden Cafeteria aus dem letzten Jahr. Es wurden zwischen 2000 und 2007 außerdem einige technische Verbesserungen durchgeführt und die Glasfassaden z. T. erneuert.

In 2008 sind weitere zwingend für den Betrieb des Bades erforderliche Brandschutzmaßnahmen und Arbeiten an der Elektro- und Bädertechnik sowie die Sanierung des Hallendaches in einer Größenordnung von insgesamt ca. 700.000 € vorgesehen bzw. bereits durchgeführt worden. In 2009 ist u. a. die Erneuerung der Warmwasseraufbereitung mit einem Kostenaufwand von rd. 100.000 € notwendig und vorgesehen.

Das Stadtbad Uellendahl befindet sich als städtisches Teileigentum in der Wohn- und Geschäftsanlage Roettgen. Eine umfangreiche Sanierung der Bädertechnik und der Sanitäreinrichtungen (Duschen, Umkleiden, WC - Anlagen) sowie der Sauna ist mittelfristig notwendig. Die Kosten werden im Bereich von grob geschätzten 2 - 3 MIO € liegen.

Garten -Hallenbad Cronenberg, Zum Tal 27, Baujahr 1983, Alter 25 J.

Investitionen rd. 450.000 €

Darin enthalten sind alleine in 2007 rd. 300.000 €, u. a. für den Einbau einer Brandmelde - anlage sowie die Erneuerung von Lüftungs- und Regeltechnik. Auch in diesem Jahr wurden in den Sommerferien rd. 85.000 € für eine notwendige Techniksaniierungen im Saunabereich investiert. In 2009 sind weitere Maßnahmen insbesondere im Lüftungsbereich vorgesehen.

Das Garten – Hallenbad Cronenberg muss mittelfristig grundsaniert werden. Die hierfür im Vermögenshaushalt der Stadt für die Jahre 2010 bis 2013 enthaltenen 3 MIO € müssen nach einer Beschlussvorlage zum Ausbau des Wuppertaler Gesamtschulangebotes (Drucks. – Nr.

VO/0764/08) geschoben und nach 2013 neu beantragt werden. Die Erfahrungen beim Garten – Hallenbad Langerfeld haben gezeigt, dass der Aufwand im Technikbereich sicherlich entsprechend sein wird. Der bauliche Zustand dieses Bades, das nur ca.2 Jahre jünger ist als das Bad in Langerfeld, ist allerdings deutlich besser. Dies betrifft insbesondere das anders und besser konstruierte Dach. Daher konnte die Grundsanierung auch zu Gunsten der Schwimmbader entsprechend zeitlich geschoben werden. Der weitere Aufschub wird durch das Vorziehen einzelner notwendig werdender Maßnahmen im vertretbaren Rahmen der laufenden Bauunterhaltung überbrückt. Konkrete Maßnahmen oder Kosten sind noch nicht bekannt.

**Heinz – Hoffmann – Bad (SSLZ), Küllenhahner Str.130, Baujahr 1972,
Nach Brand 1995 Wiederaufbau 1999, Alter 9 J.**

Investitionen rd. 443.000 €

Hierin enthalten sind rd. 70.000 € Sanierungskosten für den Parkplatz und Außenanlagen aus 2002. Kleinere Bauunterhaltungsmaßnahmen und Gewährleistungsmängel aus der Bauphase (Fliesen, Stahlkonstruktionen, Technik) wurden bis 2005 überwiegend in den jährlichen Reinigungs- und Revisionsschließungen behoben. Es wurden zwischenzeitlich Brandmeldeanlagen und sonstige Sicherheitseinrichtungen nachgerüstet. Im nächsten Jahr ist als größere Maßnahme die Betonsanierung der Stellplätze und Zugangstreppen mit rd. 300.000 € erforderlich und in der Planung.

Das SSLZ wurde nach dem Brand am 08.04.1995 im Jahr 1999 neu aufgebaut. Der Zustand ist dem Alter entsprechend gut. Das Bad kann mit regelmäßiger Bauunterhaltung für die nächsten 10 Jahre betriebsbereit gehalten werden. Mit größeren Ausfällen wird zurzeit nicht gerechnet. Einzelne Technikteile sind innerhalb dieses Zeitraumes allerdings sicherlich zu erneuern. Ebenso muss die Galerie mittelfristig saniert werden. Kosten hierfür können heute noch nicht genannt werden. Die Finanzierung ist aus heutiger Sicht im Rahmen der laufenden Bauunterhaltung möglich.

**Garten – Hallenbad Langerfeld, Am Timpen 51, Baujahr 1981, saniert
2004/2006, Alter 27 (2) J.**

Investitionen rd. 5.000.000 €

Bei der Sanierung des **Garten-Hallenbades Langerfeld** in den Jahren 2004/ 2005 wurden rd. 5 MIO € investiert. Es wurde das Dach erneuert und sowohl die gesamte Bäder- und Sanitärtechnik als auch alle Fliesenbereich erneuert und die Sauna erheblich attraktiver gestaltet. Das Bad ist für die nächsten 10 Jahre im Rahmen der laufenden Bauunterhaltung zu betreiben. Nach der Sanierung konnten die Betriebskosten gegenüber der Zeit vor der Sanierung insgesamt gesenkt werden, obwohl die Verbrauchskosten sich absolut erhöht haben.

Zusammenfassend muss gesagt werden, dass der Sanierungsbedarf für die Hallenbäder in den nächsten 10 Jahren bei grob geschätzten 15 MIO € liegen wird.

Freibäder

Die Freibäder sind zwischen 1900 und 1930 entstanden und wurden in den 50 iger - 70 iger Jahren z. T. erweitert oder technisch ergänzt. Danach hat es keine umfassenden Sanierungen mehr gegeben. Einzelne Gebäude und Gebäudeteile wurden im Laufe der Jahre allerdings ergänzt und repariert.

Seit der Inbetriebnahme des GMW 1999 wurde in den Freibädern die zur Aufrechterhaltung des Badebetriebes notwendige Bauunterhaltung durchgeführt. Auch bei den beiden Bädern Vohwinkel und Eckbusch, die mit Hilfe von Fördervereinen betrieben werden, wurde immer wieder erreicht, eine Nutzung zu gewährleisten. In den letzten Jahren hat sich dies allerdings zunehmend als schwierig und mit vertretbarem Aufwand kaum noch leistbar dargestellt. Leider zeigen die Entwicklungen der letzten Jahre, dass auch mit noch so viel Eigeninitiative und provisorischen Lösungen keine Garantie mehr für den weiteren Betrieb gegeben werden kann.

Folgende größere Investitionen wurden getätigt:

Freibad Mählersbeck, Mählersbeck 71, Baujahr 1920, erweitert 1955 – 58, Alter 89 bzw. 50 J.

Investitionen rd. 411.000 €

In dieses Freibad wurde auch in den letzten Jahren deutlich mehr investiert als in die anderen Freibäder. Ca. 1970 wurde das Becken erneuert und eine Umwälzanlage eingebaut, 1980 eine zusätzliche Umkleideanlage mit Kiosk. Diese Kosten sind nicht bekannt.

Im Jahr 2002 wurde die Heizungsanlage für das Beckenwasser und die Duschen mit rd. 75.000 € saniert, in 2006 für rd. 150.000 € Bachverrohrungen und Außenanlagen erneuert und instand gesetzt und in 2007 z. B. für rd. 70.000 € das Planschbecken erneuert.

Beim Freibad Mählersbeck ist der Zustand sowohl des Beckens als auch der Technik dem Alter entsprechend, aber aller Voraussicht nach noch ein paar Jahre nutzbar. Es handelt sich um das flächenmäßig größte Bad mit dem höchsten Besucheraufkommen und um das einzige Freibad im Wuppertaler Osten im Randbereich der sozialen Brennpunkte Oberbarmen/ Wichlinghausen. Es wurde in Abstimmung mit den städtischen Fachdienststellen daher bereits geprüft, ob und inwieweit Zuschussmittel aus dem Projekt „Soziale Stadt“ für die Freibadanlage Mählersbeck beansprucht werden können. Leider konnte bisher eine Berücksichtigung innerhalb dieses Projektes nicht erfolgen. Es gibt aber weitere Bemühungen in dieser Richtung.

Das größte bauliche und kurzfristig (in den nächsten 2 - 3 Jahren) zu lösende Problem liegt in den Sanitäranlagen und in den Dusch- und Umkleidebereichen dieses Freibades. Die vorhandene Altbausubstanz des ehemals auch für Gastronomie genutzten Eingangsgebäudes ist für die dort im Untergeschoss untergebrachten Sanitär- und Umkleideräume unter baulichen und wirtschaftlichen Aspekten nicht mehr sinnvoll nutzbar. Bei (Neubau-)Kosten von rd. 1 – 1,3 MIO € könnte hier Abhilfe mit deutlicher Verbesserung für die Nutzung des Freibades erzielt werden. Im Bereich der heutigen WC – Anlagen könnte ein kombiniertes Kassen- und Sanitärgebäude mit Umkleideanlagen errichtet werden. Haushaltsmittel stehen

für eine Neubaumaßnahme nicht zur Verfügung. Daher konnten bisher auch keine konkreten Planungen erfolgen. Die Sanierung der vorhandenen Gebäude ist unwirtschaftlich und bietet keine räumlichen Verbesserungen.

Darüber hinaus müssten in ca. 5 – 7 Jahren aber auch bei diesem Bad die Technik und das Becken selbst erneuert bzw. saniert werden. Die hierfür ermittelten Kosten liegen bei rd. 3,5 MIO €.

Das Bad verfügt sowohl über Erweiterungsflächen als auch über bisher ausreichende (und ebenfalls erweiterbare) PKW- Parkplätze.

Freibad In der Mirke, In der Mirke 1, Baujahr ab 1900/ 1930, Gaststätte 1920 Alter je nach Gebäudeteil zwischen 109 und 31 Jahre

Investitionen rd. 157.000 €

Darin sind z. B. rd.70.000 € für Heizungssanierungen in 2002 und rd. 26.000 € für Beckenreparaturen in 2006 und 2007 enthalten.

Der Gesamtzustand der Becken- und Technikanlage ist überaltert und die Gebäude befinden sich in mäßigem bis schlechtem baulichem Zustand. Die letzte größere Sanierung erfolgte 1977 mit Bau der Heizzentrale. Die Erneuerung des Beckens mit Badetechnik und Heizzentrale mit rd. 2,5 MIO € wird kurzfristig notwendig werden. Das alte Betonbecken mit Folienauskleidung ist ebenfalls in relativ schlechtem Zustand. Statische Untersuchungen aus 2006 haben aber (noch) keine Standsicherheitsbedenken ergeben. Es wurde in den letzten Jahren immer wieder die Folie repariert, aber dennoch wurden insbesondere im letzten Jahr spürbare Wasserverluste festgestellt. Die Kompletterneuerung der Folie und zumindest der Beckenköpfe wird sicherlich kurzfristig notwendig. Auch die Filteranlagen im Becken sind als abgängig anzusehen und entsprechen nicht mehr den technischen Vorgaben. Eine Sanierung der Sanitär- und Umkleidebereiche in max.5 Jahren mit rd. 1,25 MIO € wird ebenfalls als notwendig angesehen.

In den oben genannten geschätzten Kosten sind außerdem keinerlei Kostenansätze für das am Bad liegende Wohnhaus mit Gastronomie enthalten. Die Entwicklung für dieses Bad ist wegen fehlender Zufahrts- und Andienungsmöglichkeiten stark eingeschränkt. Die Lage zwischen Kleingärten und Wohnbebauung lässt eine räumliche Entwicklung nicht zu. Es ist unterhalb des Bades nur wenig PKW - Parkraum vorhanden.

Bei diesem Bad kommen nach dem Schadensfall im Juli noch die Unsicherheiten bezogen auf den Verlauf des Baches mit der oberhalb liegenden Regenwasser – Sammelanlage hinzu. Vor einer Sanierung des Bades müsste sichergestellt sein, dass ähnliche Schäden wie in diesem Jahr möglichst nicht wieder auftreten können. Treppen- und Maueranlagen stellen ebenfalls ein noch nicht kalkuliertes Risiko dar. Seit ca. 2 Jahren werden hier Bereiche provisorisch gesperrt bzw. abgestützt. Ob und welche Schäden durch die Überschwemmung im Juli 2008 im Becken entstanden sind, kann erst festgestellt werden, wenn im Frühjahr 2009 das Wasser abgelassen wird. Es ist vorgesehen und mit dem Sport- und Bäderamt vereinbart, bei diesem Freibad mit der Reinigung und Prüfung zu beginnen, um eine Inbetriebnahme zur Saison 2009 zu ermöglichen.

**Freibad Eckbusch, Am Jagdhaus 100 (Betrieb mit Hilfe eines Fördervereins),
Baujahr 1930, Aufsichtgebäude aus 1963, Alter 79 J.**

Investitionen rd. 60.000 €

2001 und 2002 wurden Sanitärarbeiten für insgesamt rd. 10.000 € durchgeführt und 2005 wurden rd. 50.000 € in die Außenanlagen investiert und Unfallgefahren im Bereich der Terrasse beseitigt.

Die Erneuerung der Becken mit Badewassertechnik, Filter incl. Neubau der Heizzentrale und des Umkleidebereichs ist in 1 – 2 Jahren mit rd. 3,6 MIO € notwendig. Teillösungen oder Übergangsregelungen sind hier aus heutiger Sicht nicht denkbar, da bei Erneuerung der Technik gleichzeitig ein neues Technikgebäude errichtet werden müsste. Konkrete Planungen liegen allerdings wegen fehlender Mittel nicht vor. In den grob geschätzten Kosten ist allerdings noch nicht einmal die Möglichkeit der Beheizung des Bades enthalten.

Die Kosten für eine langfristige Erhaltung und Modernisierung oder technische Sanierung des Wohngebäudes mit Gastronomie liegen ebenfalls nicht vor. Es gibt am Bad selbst nur wenige Parkmöglichkeiten, in der Nähe befindet sich aber ein Parkplatz. Angrenzend an das Bad befindet sich Ein- und Zweifamilienhaus – Bebauung.

**Freibad Vohwinkel, Gräfratherstr. 43 c (Betrieb mit Hilfe eines Fördervereins)
Baujahr 1906 (Privatbad der Familie Volkmann), Übernahme durch die Stadt 1960,
modernisiert 1966 mit Einbau der Kabinen, Alter ca. 100 Jahre, bzw. 43 J.**

Investitionen rd. 28.000 €

2007 hat das GMW u. a. die Kosten für die Erneuerung einer Reinwasserleitung mit rd. 10.000 € übernommen und in diesem Jahr die stark beschädigte Mauer zum Westring mit Kosten von rd. 13.000 € abgebrochen. Der Förderverein hat auf seine Kosten die Zaunanlage erneuert.

Die Erneuerung des Schwimmbeckens mit Badetechnik und Heizzentrale wird in ca. 1 – 2 Jahren mit rd. 1,8 MIO € notwendig. In den grob geschätzten Kosten ist allerdings auch hier noch nicht einmal die Möglichkeit der Beheizung des Bades enthalten. Die Filteranlagen sind abgängig und zusätzliche technische Einrichtungen notwendig. Diese lassen sich nur in einem Neubau unterbringen. Die Sanierung bzw. Erneuerung der Umkleide- und Sanitäräume ist in max. 5 Jahren mit rd. 1,1 MIO € ebenfalls notwendig. Das Technikgebäude ist zurzeit provisorisch abgestützt. Es bestehen auch nach wie vor statische Bedenken bezüglich der Dachüberstände am Umkleide- und Kassengebäude. Eine provisorische Abstützung wurde auf Eigenverantwortung des Fördervereins im Frühjahr entfernt. Schneelasten erhöhen eine Einsturzgefahr in bedenklichem Maße.

Ausreichende PKW – Parkplätze sind unmittelbar am Grundstück nicht vorhanden. Die Lage zwischen der Gräfratherstr. und dem Westring ist nicht besonders attraktiv für ein Freibad.

Sowohl die baulichen Anlagen als auch die Bädertechnik sind für alle Freibäder als abgängig oder zumindest sanierungsbedürftig zu bezeichnen. Da in den letzten 20 Jahren auch die Vorschriften für technische Einrichtungen generell und für Bäder im Besonderen stark modifiziert und verschärft wurden, sind für die städtischen Freibäder bei notwendigen

Sanierungsmaßnahmen selbstverständlich die heutigen Regeln der Technik und alle gesetzlichen Vorgaben wie für Neubauten anzuwenden und zu beachten. Entsprechend hoch sind daher auch die notwendigen Sanierungskosten.

Die energetische Qualität aller Freibäder ist mangelhaft. So hat sich beispielhaft gezeigt, dass der Wasserverbrauch im Bad Mählersbeck doppelt so hoch ist wie im Bundesdurchschnitt und mehr als den 6-fachen Wert eines Referenz – Bestwertes verzeichnet, der sich auf die 25% besten Freibäder aus einer bundesweiten Untersuchung zu spezifischen Verbrauchswerten ergibt. In der Mirke liegen die Werte für Heizenergie und Wasserverbrauch gut ein Drittel höher als im Bundesdurchschnitt und rd. 5-fach höher als der Referenzwert. Da das Freibad Eckbusch nicht beheizt ist, kann nur zu den Wasserverbräuchen etwas gesagt werden und diese liegen ca. 30 % höher als im Bundesdurchschnitt und rd.5-fach höher als der Referenzwert. Zum Bad Vohwinkel können keine Aussagen gemacht werden, da der Verein die Energiekosten trägt und das Wasser zum überwiegenden Teil aus Brunnenanlagen gezogen werden kann.

Zusammenfassend muss festgestellt werden, dass die unbedingt notwendigen Baumaßnahmen für die 4 Freibäder insgesamt bei einer Summe **von rd. 15 MIO €** liegen.

Hiervon müssten jedoch allein ca. 9 – 10 MIO € innerhalb der nächsten 1 - 5 Jahren investiert werden, um sicherzustellen, dass der Betrieb aufrechterhalten werden kann. Es sind in diesen Kosten noch keine Mittel für Erweiterungen, zu energetischer Optimierung oder sonstigen Verbesserungen in der Struktur und im Angebot der Bäder enthalten.

Attraktivitätssteigerungen wie Rutschen, Spiel- und Sportanlagen sind ebenfalls in diesen Kosten nicht enthalten.

„Kleine Lösungen“ zur Aufrechterhaltung des Betriebes sind aufgrund der gravierenden Mängel im Bereich der Technik und der Beckenanlagen nicht mehr über einen längeren Zeitraum möglich. Es muss, ohne größere Investitionen zu tätigen in den nächsten Jahren mit dem Ausfall von einzelnen Anlagen gerechnet werden.

Zusammenfassung

Aus heutiger - rein baulicher - Sicht ergeben sich folgende Priorisierungen für Sanierungsnotwendigkeiten und Handlungsabläufe innerhalb der nächsten 10 Jahre:

Hallenbäder	Freibäder
Stadtbad Vohwinkel	Freibad Mirke
Stadtbad Cronenberg	Freibad Eckbusch
Stadtbad Roettgen	Freibad Vohwinkel
Stadtbad Ronsdorf	Freibad Mählersbeck

Die bereits sanierten oder sich in der Sanierung befindlichen Bäder Gartenhallenbad Langerfeld, Schwimmsportleistungszentrum und Schwimmpool werden über den Zeitraum von 10 Jahren nicht als Sanierungsobjekte betrachtet.

Für die Erarbeitung von Planungskonzepten einschließlich der Untersuchung alternativer Lösungsmöglichkeiten mit Kostenschätzungen für 8 Bäder für eine Nutzungsdauer von weiteren rd. 20 – 25 Jahren sind Planungsleistungen bis Leistungsphase 2 HOAI zu beauftragen. Auf Basis der grob geschätzten Gesamtsanierungskosten von rd. 30 MIO € für je

4 Hallen- und 4 Freibäder betragen die erforderlichen Planungskosten je nach Tiefe der Planung bzw. Sonderleistungen ca. 250.000 € - 350.000 €.

Entsprechende Mittel stehen im Haushalt nicht zur Verfügung.

Vertiefende Untersuchungen des Bäderbestandes durch das GMW sind in Form von Schadenskartierungen auf Basis der heutigen Kenntnisstände für die Bäder möglich, benötigen aber wegen des hohen Zeitaufwandes einen entsprechenden Vorlauf von mindestens 12 – 18 Monaten und müssten in jedem Fall durch externe Fachgutachten wie Brandschutzkonzepte, technische und statische Untersuchungen etc. ergänzt werden um überhaupt aussagekräftig zu sein. Die Kosten hierfür können nur im Rahmen der Bauunterhaltung aus dem Wirtschaftsplan des GMW und unter Zurückstellung anderer Maßnahmen finanziert werden. Mit einer derartigen Untersuchung ist maximal eine Bestandserfassung mit Kostenschätzung erreichbar. Neubau- oder Modernisierungsplanungen können nur angeregt und entsprechende Planungskosten genannt werden. Wertende Vergleichsuntersuchungen zwischen den einzelnen Bädern werden bei einer derartigen Schadensermittlung nicht erfolgen.