

Protokollauszug **Sondersitzung des Sportausschusses vom 27.08.2024**

Zu Ö 4 Modernisierung Freibad Hangeweier 3. Bauabschnitt und Interimsbauten
Sachstandsbericht
ungeändert beschlossen
FB 52/0521/WP18

Zu Beginn der Beratung erläutert Frau Pade, Projektleitung Gebäudemanagement, die Vorlage der Verwaltung. Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Im Anschluss bedankten sich Herr Dr. Breuer, Herr Offermann, Herr Hucke, Frau Eschweiler, Herr Hangarter und Herr Klopstein für die Erläuterungen. Der gesamte Sportausschuss zeigte sich dankbar, dass der Betrieb mit den Interimsbauten gut angenommen werde. Das Wetter könne nicht beeinflusst werden und es sei gut, dass auch die nächste Saison mit den Interimsbauten sichergestellt sei. Die bisherige Saison zeige, dass der Betrieb des Freibades und der Baustelle gut nebeneinander funktionieren.

Beschluss:

Der Sportausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig, 0 Gegenstimmen, 0 Enthaltungen

Anlage 1 240827 FHA 3.BA SPA Präsentation Sachstandsbericht

Freibad Hangeweier

Neubau des Freibadgebäudes (3.BA)

Sachstandsbericht

27.08.2024



Verspäteter Rohbaubeginn



- massive Regenfälle
- problematische Bodenverhältnisse
- Vorrang auf der gemeinsamen Baustellenzufahrt/-straße für die Errichtung des Interimsgebäudes, um pünktlichen Saisonstart zu ermöglichen.

→ Beginn der Rohbauarbeiten mit 16 Wochen Verspätung

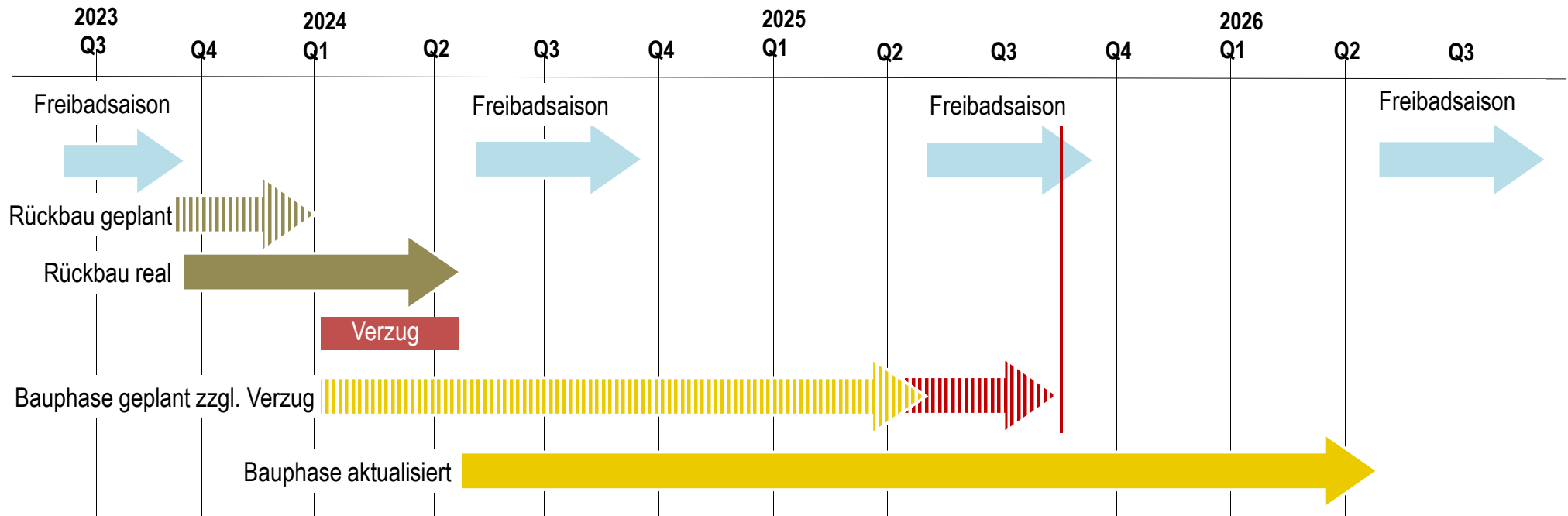
Sachstand Projekt Freibad-Gebäude Hangeweier

27.08.2024

Pünktliche Fertigstellung Interimsgebäude am 30.04.2024



Auswirkungen der Verzögerung auf die Bauzeit



16 Wochen Verzug sind bei einer Saisondauer von 19 Wochen nicht aufzuholen.

→ Die Bauarbeiten laufen weit in die Freibadsaison 2025

→ Der Bauablauf muss umorganisiert werden

Konflikte zwischen Bauen und Baden



- Baustellenzufahrt erforderlich für Rückbau des Interimsgebäudes und Außenanlagenarbeiten
 - derzeitige Baustellenzufahrt wird zugebaut
 - für eine neue Zufahrt Rückbau altes Kassenhaus und Besucherzugang erforderlich
 - Errichtung Energiedach erst nach Rückbau des Interimsgebäudes möglich
 - Errichtung des neuen Besucherzugangs zum Abschluss der Außenanlagenarbeiten
- Kein Besucherzugang während Rückbau Interimsgebäude und Außenanlagenarbeiten möglich
- Kein Rückbau des Interimsgebäude während der Saison möglich
- Inbetriebnahme neuer Zugang erst nach Abschluss Außenanlagenarbeiten möglich

Auswirkungen auf den Bauablauf

Oberstes Ziel: Ermöglichung der Freibadsaison 2025

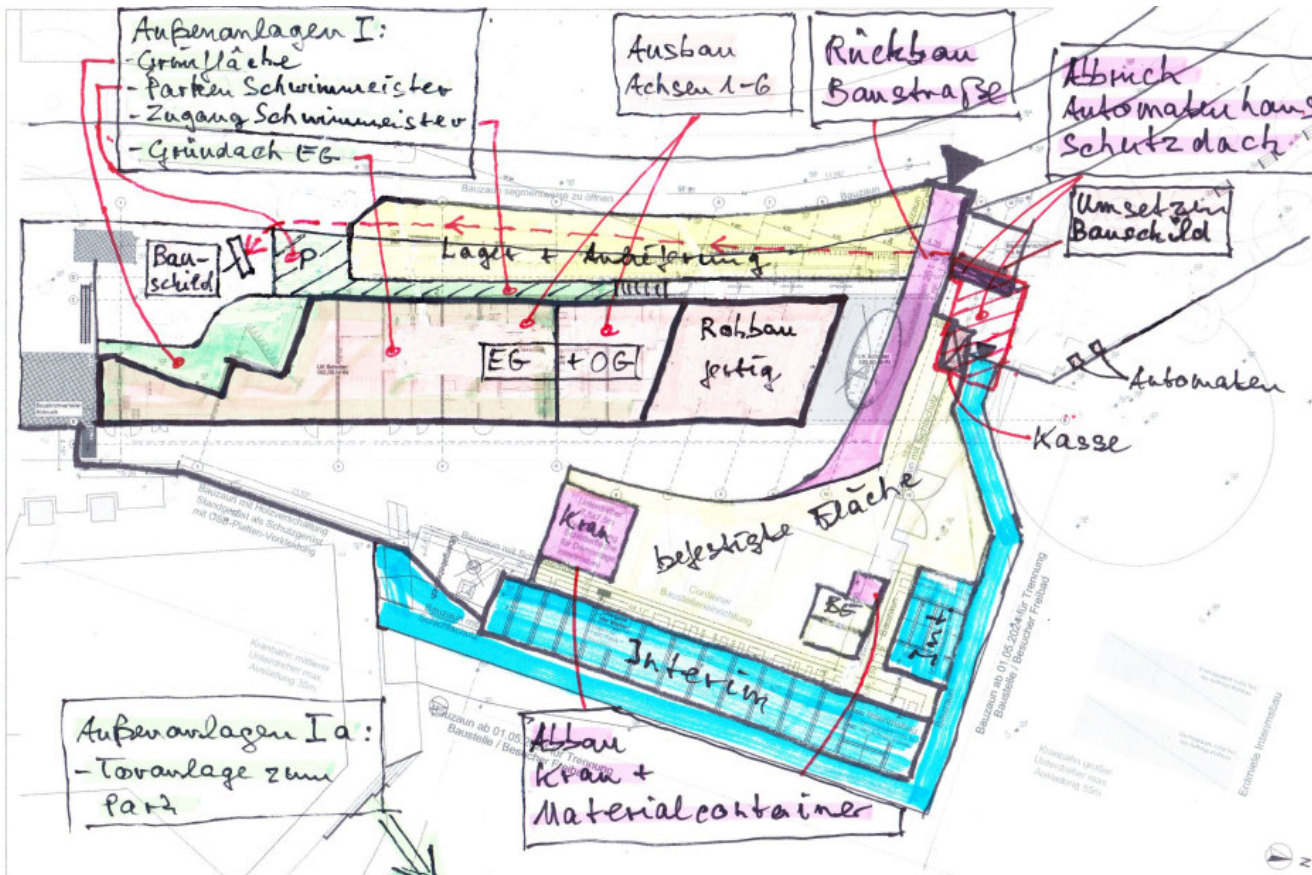
→ Starke Orientierung an den Saisonzeiten (01.05.-15.09.)

→ Bauphasen parallel zum Badebetrieb

→ Bauphasen außerhalb des Badebetriebs

Detaillierte Erläuterung im Folgenden.

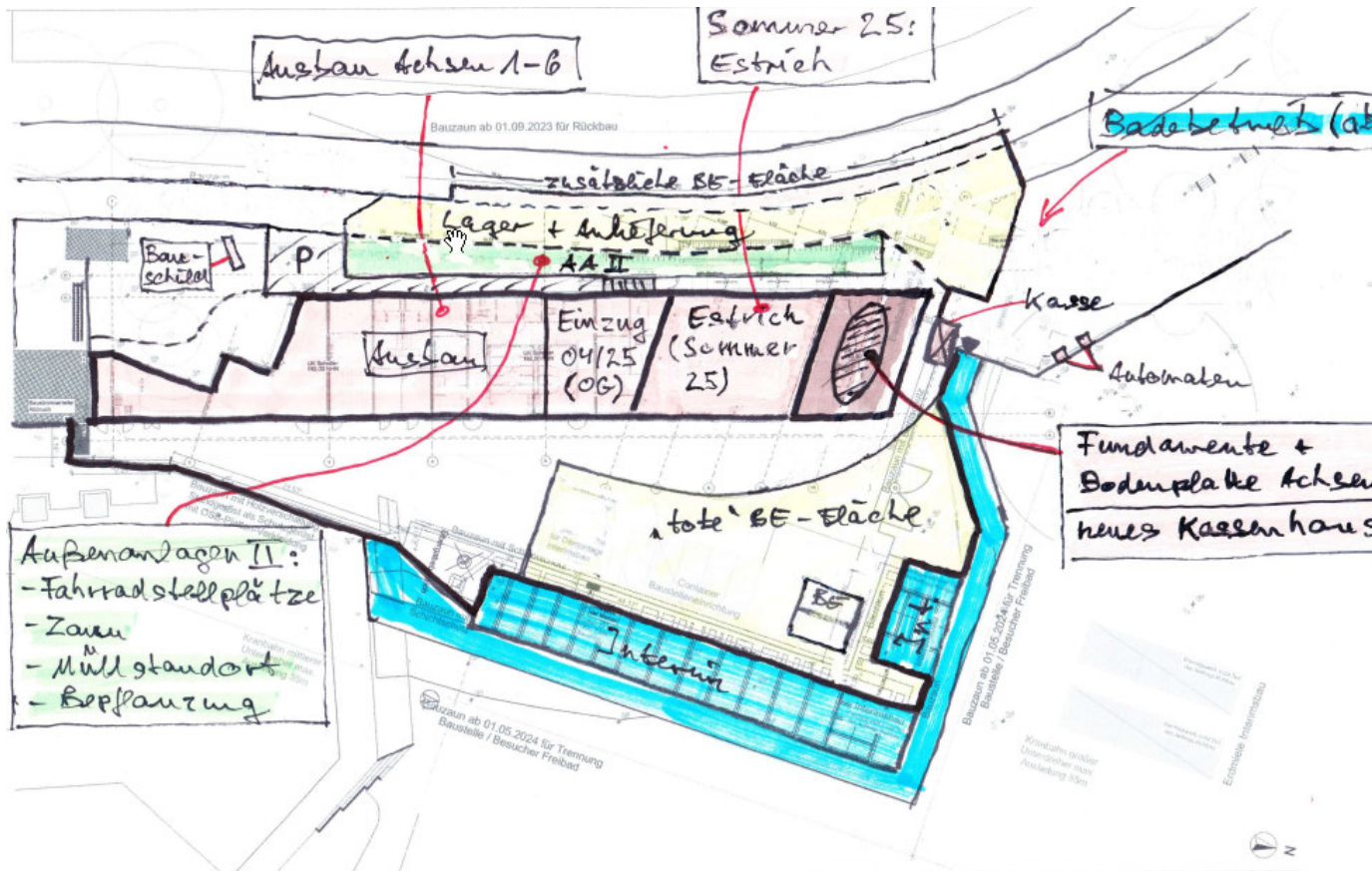
Geplante Arbeiten bis Ende 2024



kein Badebetrieb ab 16.09.2024

- Ausbau Gebäude (Achsen 1-6)
- Rohbau Kaltumkleiden (Achsen 7-9)
- Abbau Kran
- Teil-Rückbau Baustraße
- Rückbau Schutzdach und Automatenhaus
- Umsetzen Bauschild
- Erstellung Fundamente und Anschlüsse für zwei neue Kassenautomaten
- Erstellung Außenanlagen Wohnung
- Errichtung neue Toranlage zum Park

Geplante Arbeiten bis Saisonbeginn 2025

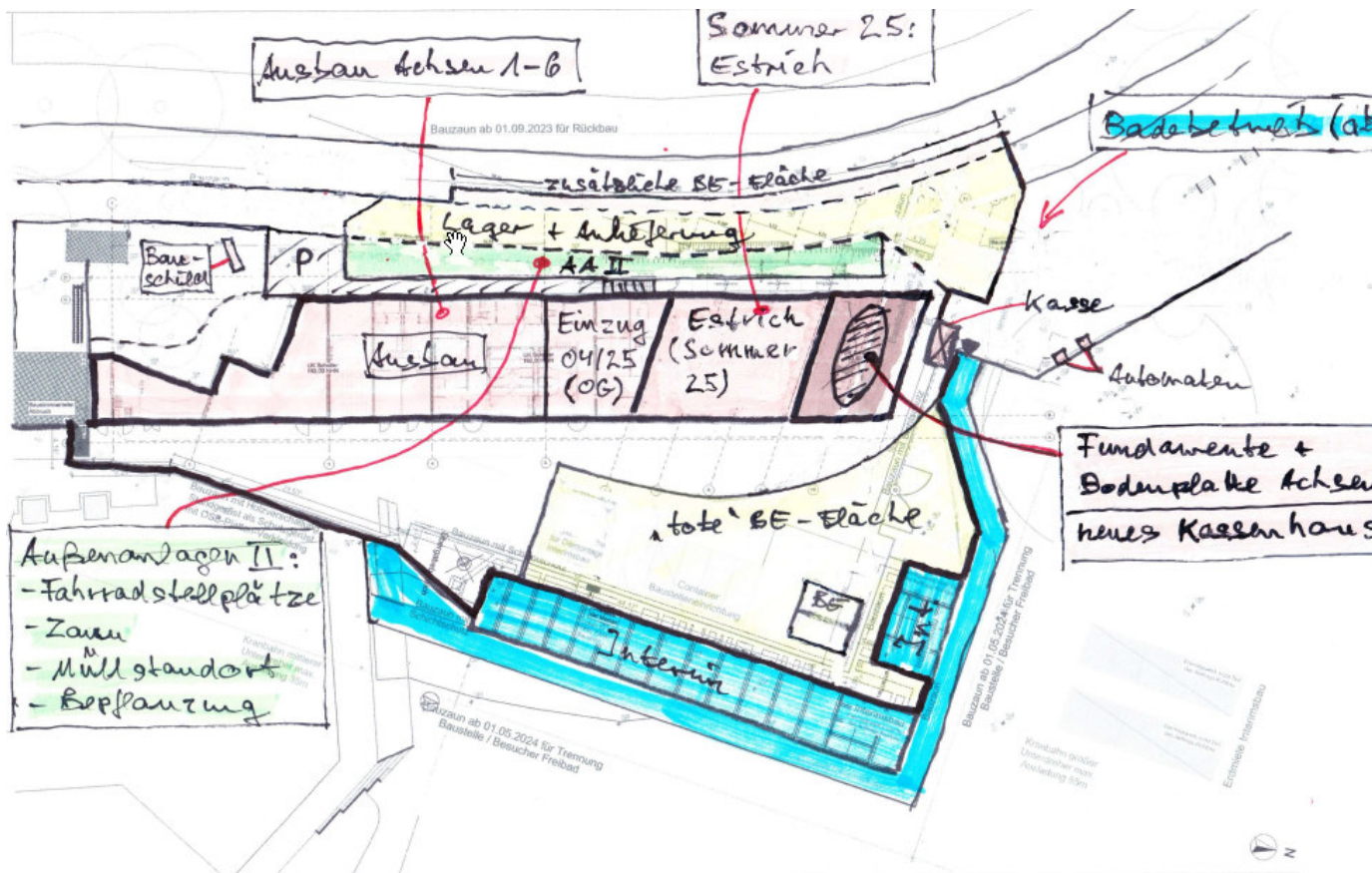


kein Badebetrieb bis 30.04.2025

- Ausbau Gebäude (Achsen 1-6)
- Rohbau Kaltumkleiden fertig (Achsen 7-9)
- Rohbau neues Kassenhaus und Fundamente Energiedach (Achsen 10-11)
- Erstellung Außenanlagen entlang des Gebäudes an der Straße
- Aufstellung von zwei neuen Kassenautomaten

- Abnahmen Wohnung (1. vorzeitige Innutzugnahme)
- Übergabe Wohnung

Geplante Arbeiten während der Saison 2025



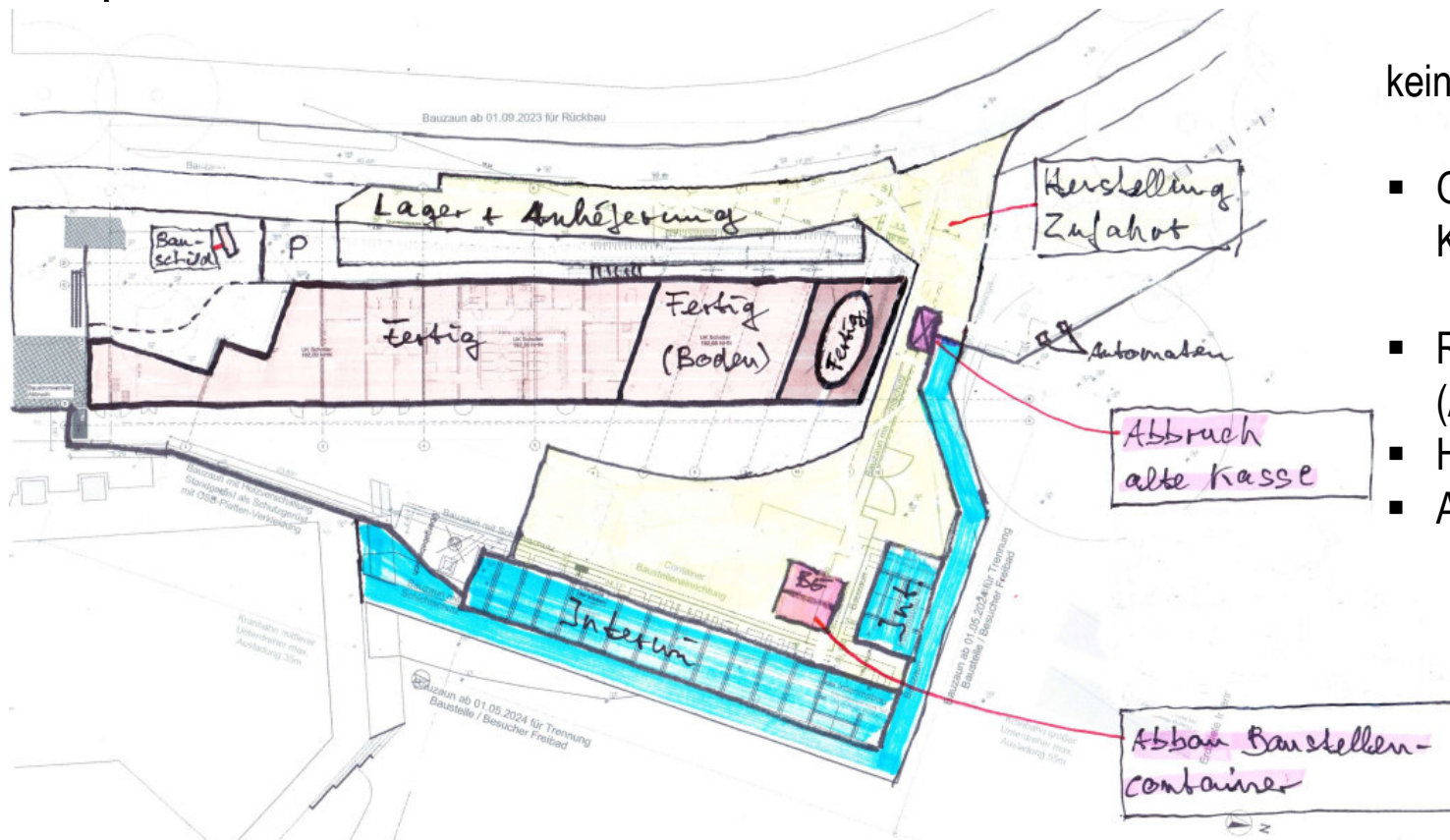
Badebetrieb 01.05.-15.09.2025

- Fertigstellung Gebäude (Achsen 1-6)
- Fertigstellung Kaltumkleiden (Achsen 7-9)
- Fertigstellung Kassenhaus (Achsen 10-11)

→ Abnahmen Personal-/ Lagerbereich (2. vorzeitige Innutzunahme)

→ Übergabe Personal-/ Lagerbereich

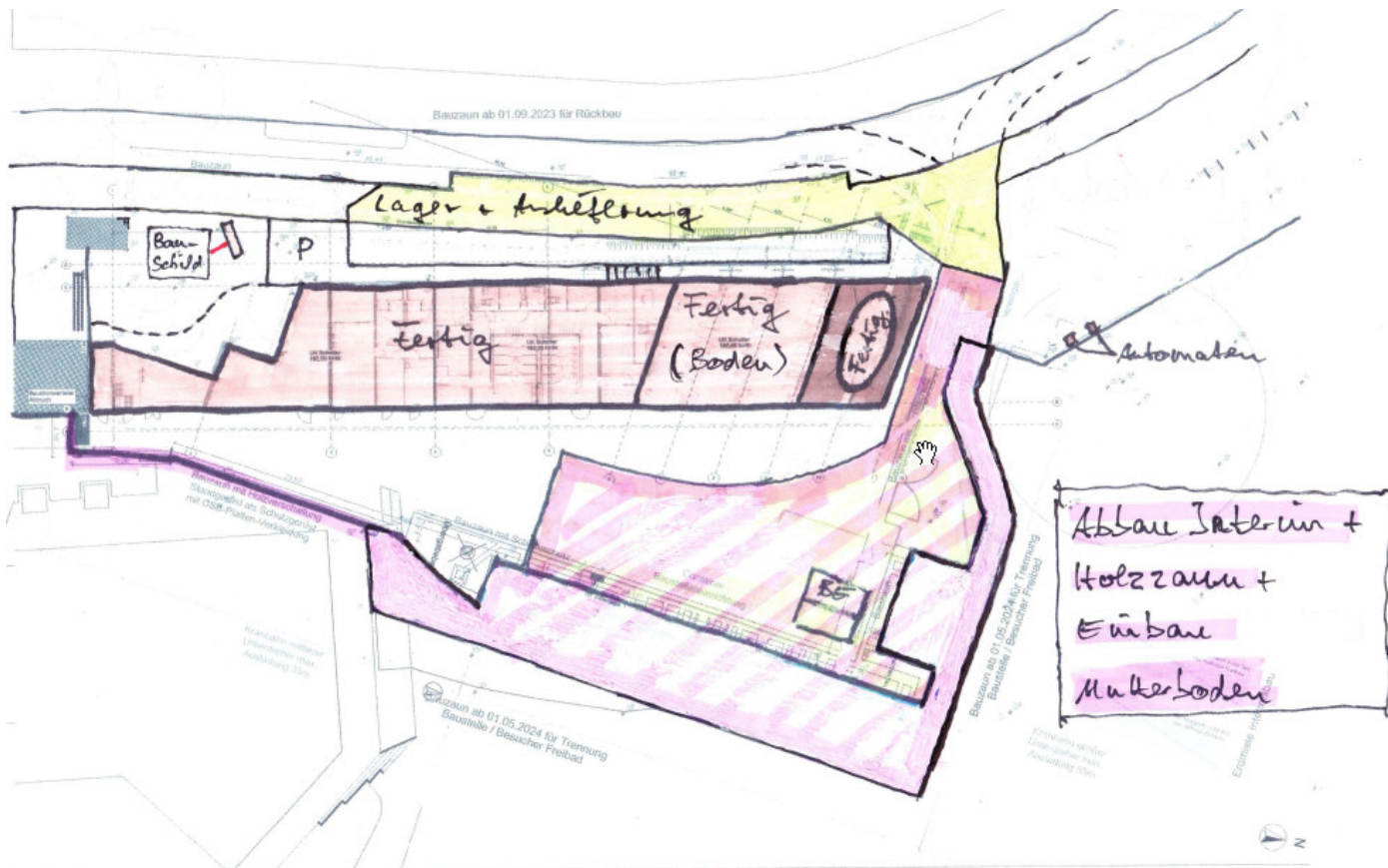
Geplante Arbeiten unmittelbar nach der Saison 2025



kein Badebetrieb ab 16.09.2025

- Gebäude, Kaltumkleiden und Kassenhaus fertig (Achsen 1-11)
- Rückbau altes Kassenhaus (Achse 12)
- Herstellung neue Baustellenzufahrt
- Abbau Baustellencontainer

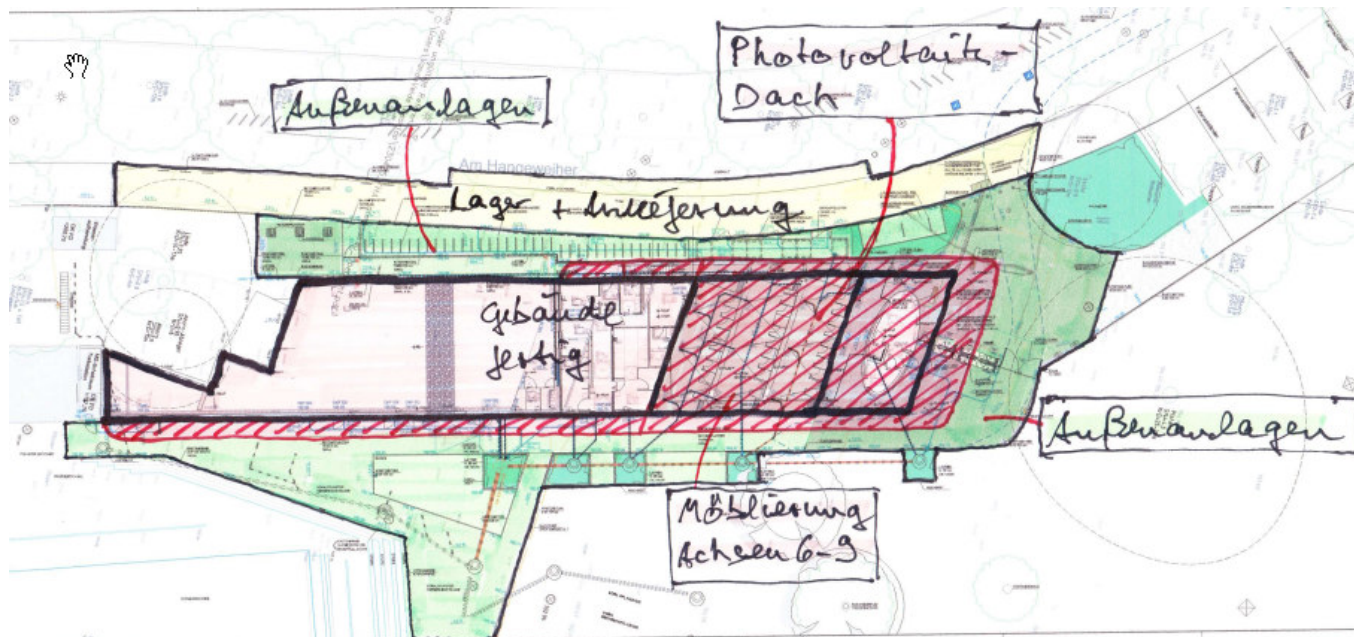
Geplante Arbeiten bis Ende 2025



kein Badebetrieb

- Rückbau Interimsgebäude inkl. Unterbau
- Rückbau Pflaster inkl. Unterbau
- Einbau Mutterboden
- Rückbau Holzzaun

Geplante Arbeiten bis Saisonbeginn 2026



kein Badebetrieb bis 30.04.2026

- Errichtung Energiedach (Achsen 1-12)
- Möblierung Kaltumkleiden (Achsen 6-9)
- Herstellung Außenanlagen inkl. Fläche Interimsgebäude
- Errichtung Toranlage zur Straße
- Wiederherstellung öffentliche Fläche

→ Abnahmen

→ Bauordnungsrechtliche
Schlussabnahme

→ Übergabe/ Inbetriebnahme

Auswirkung auf den Rahmenterminplan

Stand Baubeschluss
26.08.2021

2020				2021				2022				2023				2024				2025				2026								
Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4					
						BB																										
										4	4	G																				
												5	5	5	5																	
													6	6	6	6	6															
														7	7	7	7	7														
																R	8	8	8	8	8	Ü										

Aktualisierter Stand
24.06.2024

2020				2021				2022				2023				2024				2025				2026								
Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4					
						BB																										
										4	4	G																				
												5	5	5	5																	
													6	6	6	6	6															
														7	7	7	7	7	7	7												
																R	R	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	Ü		

Legende

0	
1	
2	
3	
4	Leistungsphasen
G	
5	
6	
7	
8	
R	Rückbau
Ü	Inbetriebnahme / Übergabe an Nutzer / Mängelbeseitigung
PB	Planungsbeschluss
BB	Baubeschluss
	Unterbrechung Klärung GU/ Fördermittel & Interim

Konsequenz: Badesaison 2025 mit Interimsgebäude



- Container sind gekauft, dadurch keine nennenswerten Mehrkosten durch Standzeitverlängerung
- Kostenrahmen 1.777.300 € wird eingehalten
- Interimsgebäude funktioniert sehr gut
- Hohe Zufriedenheit bei Personal und Besucher*innen



Positive Resonanz zum Interimsgebäude



17. Juli
Mittwoch

Erste Monate mit Containern sind rum

Aachen

Bereits seit Monaten laufen Bauarbeiten im Freibad Hangeweier in Aachen. Seitdem die Saison Anfang Mai losgegangen ist, gibt es deswegen Container, in denen wir duschen oder uns umziehen können.

Ein neues Gebäude mit Kabinen, Duschen und Spinden soll für die nächste Saison entstehen.

Bis dahin stehen Interimsweise Container bereit. Und die kommen auch gut an, sagt Badleiter Torsten Liebl. Die Badegäste müssen nur kleinere Einschränkungen in Kauf nehmen: „Es ist eine Einschränkung, weil wir rund 200 Schränke und Spinde weniger haben“, erklärt Liebl. Allerdings zeigen die Badegäste durchaus Verständnis für die Einschränkungen: „Bisher hat sich noch niemand beschwert.“

Insgesamt 16 Container stehen derzeit im Freibad.



an.gelika2991

Mi., 1. Mai 2024 23:15

Dank an die Stadt, dass dich alles noch geklappt hat. Und das Provisorium ist hervorragend gelöst. Wir hatten heute ein wunderbares "Anschwimmen"

Regina [REDACTED]

Moin, alles sehr gut geworden!!!! Klasse Container für WC und Umkleide, wer braucht!!!! Ich war gestern da, war herrlich



15 Wo.

Gefällt mir

Antworten

2 🍌🍌

LESERBRIEFE

18.07.2024

Wette auf die Zukunft und eine „Öcher Problemlösung“

Marika Reuter lobt die Neugestaltung des Freibads Hangeweier: Der erste Eindruck täuscht! Man sieht eine Großbaustelle mit einem Riesenloch, einem hohen Baukran und Containern. Jedoch ein Weg hinter die Kulisse ist lohnend. Hinter einem hellen, sauberen Holzbretterzaun und den Containern liegt geschützt vor allem Baudreck das herrliche, bestens gepflegte Aachener Freibad Hangeweier. Über einen neu angelegten, gut gepflasterten Weg gelangen die Schwimmer*innen zu den Containern, die in gedämpften Türkisfarben mit den weißen Fensterchen recht einladend wirken. Hier ist alles untergebracht: Personalräume, Schließfächer, geräumige Umkleieräume, WC, Duschräume mit Belüftung durch die kleinen Fenster und Duschen mit jeweils einstellbarer Temperatur. Für die Kleinsten sind sogar Wickelräume vorhanden. Der Begriff Container gerät im Inneren dieser schnell in Vergessenheit. Am Ende der Containerreihe ist wiederum eine helle Bretterwand, hier mit Regalen und Haken bestückt. So geschützt, kann im Schwimmbereich durch Baulärm oder Baudreck so gut wie keine Beeinträchtigung entstehen. Das Rauschen und Plätschern vom Wasser in den großen Schwimmbecken oder der großen Wasserrutsche ist zudem nicht zu überhören und sichert so das Schwimmvergnügen. Betrachtet man nun ringsum den großartigen, alten Baumbestand, die glitzernden Edelstahl-Schwimmbecken und die darum platzierten weißen Liegestühle, so können durchaus Urlaubsgedanken entstehen. Kurzum: Eine Schwimmstunde im Aachener Freibad Hangeweier kann so zur Sternstunde des Tages werden.

Kosten und Förderung

Aktueller Stand der Kosten

Budget laut Baubeschluss vom August 2021	5.316.600 €
Zusätzlich eingeworbene Mittel	
Anpassung Baupreisindex + Heizungsumstellung aus welt- und umweltpolitischen Gründen (2023)	1.541.000 €
Neue Gesamtkosten	6.857.600 €

Förderung über das Bundesprogramm

„Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“	1.485.000 €
---	--------------------

Der Fördermittelgeber ist über die Bauzeitverlängerung informiert und hat die Verlängerung des Bewilligungszeitraumes von 31.12.2025 auf 31.12.2026 im Rahmen der jährlichen Berichterstattung im Frühjahr 2025 in Aussicht gestellt.

Ausschreibungen

Aktueller Stand

- 57 % der geplanten Bauleistungen (Bezug Kostenberechnung) sind vergeben
- 21 % der geplanten Bauleistungen (Bezug Kostenberechnung) befinden sich in der Ausschreibung
- Die übrigen Ausschreibungen folgen sukzessive

Prognose

- Bepreisungen und Ausschreibungsergebnisse fallen sehr unterschiedlich aus
- Beim derzeitigen Vergabestand besteht noch *keine* Kostensicherheit
- Der Kostenrahmen wird nach derzeitigem Stand eingehalten

Impressionen von der Baustelle



