

**Zum Neubau des Hallenbads:
Die Stadtwerke Penzberg nehmen Stellung**

(Stand Februar 2017)

Warum wir für den Neubau eines Sport- und Familienbades sind:

- Weil wir für die Bürger eine nachhaltige Lösung und keine endlose Sanierung wollen.
- Weil wir einen gesicherten Badebetrieb wollen statt einer drohenden Schließung aus Gesundheits- und Sicherheitsrisiken.
- Weil bei einer späteren, unvermeidlichen Generalsanierung bereits investierte Finanzmittel verloren gehen.
- Weil eine langfristige Qualitätsverbesserung einen kurzzeitigen Verzicht auf den Badebetrieb rechtfertigt.

Deshalb sind wir für eine Bad-Tradition mit Zukunft.

Deshalb sind wir für ein neues Sport- und Familienbad in Penzberg

7 Fakten zum neuen Bad

1. Die Schließung: An die Zukunft gedacht

Contra

Wenn das Wellenbad im Mai 2018 für den Neubau geschlossen wird, steht zwei Jahre und vier Monate kein öffentliches Bad zur Verfügung.

Pro

Durch den Neubau eines Sport- und Familienbads können die Stadtwerke der Stadt Penzberg den Bürgern dauerhaft eine moderne Stätte für Training und Wettkämpfe anbieten.

Fazit

Der Neubau bringt langfristig mehr Lebensqualität für die Öffentlichkeit durch eine moderne Einrichtung mit optimalen Schwimm- und Trainingsmöglichkeiten. Dafür müssen die Penzberger eine kurze Zeit auf ein Hallenbad verzichten. Während der Badschließung können aber andere Bäder in der Umgebung genutzt werden, wie dies schon heute geschieht.

Auch bei einer abgespeckten Sanierung muss das Wellenbad nach und nach komplett überholt werden, vielleicht sogar doch noch abgerissen werden, wenn während der Sanierung irreparable Schäden festgestellt werden. Eine Ertüchtigung der bestehenden Anlagen ist viel zu kurz gedacht – weil der Großteil der Anlagen seine Nutzungsdauer überschritten hat, drohen schon jetzt immer wieder kurzfristige Schließungen. Das betrifft den Schwimmverein, aber auch andere Vereine/Institutionen und die Schulen.

2. Die Entscheidung: Gut beraten

Contra

Die Entscheidungen der Verwaltungsräte der Stadtwerke für einen Neubau und eine Schließung des Wellenbads sind weltfremd und unqualifiziert.

Pro

Der Verwaltungsrat der Stadtwerke hat sich äußerst verantwortungsbewusst mit der Materie beschäftigt. Grundlage waren diverse Gutachten und Planungskonzepte von Fachbüros. Bei den Entscheidungen wurde vor allem die Haushaltslage der Stadt Penzberg berücksichtigt. Eine Flickschusterei am Wellenbad kommt den Steuerzahler unterm Strich teurer als der Neubau, denn letztendlich wäre eine Generalsanierung wegen des schlechten Allgemeinzustands trotzdem unumgänglich. Und die wurde von einem Fachbüro mit fast 19,5 Millionen Euro einschließlich der Ergänzungsangebote (neue Sauna, neues Lehrschwimmbecken und neues Ganzjahresbecken etc.) angesetzt. Der von den Stadtwerken und dem Stadtrat favorisierte, komplette Neubau dagegen kostet maximal 12 Millionen Euro und bringt eine langfristige Lösung für die Zukunft!

Im Sommer 2016 wurden die Betonkonstruktion und die Schadstoff-Situation des Wellenbads untersucht. Auf dieser Basis arbeitete das mit der Sanierungsplanung beauftragte Büro „4a Architekten“ im Herbst 2016 Varianten für eine Sanierung oder einen Neubau aus.

Der Verwaltungsrat der Stadtwerke hat sich auf Grund aller vorliegenden Fakten im Dezember 2016 für den Neubau eines Sport- und Familienbads entschieden, weil der für Penzberg die sinnvollste Lösung ist:

- 25-Meter-Sportbecken mit 5 Bahnen und Seiteneinstieg (rund 312 Quadratmeter Wasserfläche)
- Lehrschwimmbecken mit rund 100 Quadratmeter Wasserfläche und Hubboden für den Kursbetrieb
- 1-Meter-Sprungbrett und 3-Meter-Sprungturm im Sportbecken
- Familienbereich mit Kinderbecken mit rund 40 Quadratmeter Wasserfläche
- Sammelumkleiden
- Automatengastronomie, keine Bediengastronomie
- keine Sauna, kein Ganzjahres-Außenbecken

- kein Wellenbetrieb mehr (Aufwand und Kosten sind zu hoch)

Ausbau-Möglichkeiten: Sauna im Innen- und Außenbereich inklusive Bistro, Außenbecken und Rutsche. Dies sind aber keine Bestandteile der jetzigen Planung.

Zur Sauna: Der Verwaltungsrat hat die Stadtwerke beauftragt, das Marktpotential für einen möglichen Saunabetrieb zu untersuchen. Die Ergebnisse sollen vor Beginn der Vorplanungen vorliegen. Der Verwaltungsrat entscheidet dann, ob eine Sauna für den Neubau mitgeplant wird.

Fazit

Die Entscheidung für den Abriss des Wellenbads und einen kompletten Neubau wurde in verantwortungsvoller Gremienarbeit getroffen. Und zwar auf Grund von qualifizierter Fachberatung! Die Neubau-Lösung erfüllt die von den Stadtwerken geforderten Rahmenbedingungen. Schul-, Vereins- und Kursbetrieb werden damit versorgt. Parallel dazu ist öffentliches Schwimmen möglich; zudem ist das neue Penzberger Bad für Familien attraktiv und die moderne Technik spart Energiekosten. Die Stadtwerke haben bei der Entscheidung für den Neubau die Interessen der Nutzergruppen berücksichtigt. Dieses Bad ist wichtig für die städtische Daseinsvorsorge – und leistet in Zukunft einen großen Beitrag zur Lebensqualität des Standorts Penzberg.

3. Die Bürgerbeteiligung: Erst gefragt, dann geplant

Contra

Die Bürger wurden nicht beteiligt.

Pro

Die Bürger wurden bereits vor sieben Jahren zur Zukunft ihres Wellenbads befragt. Auf Basis dieser Kundenumfrage (über 1.000 Teilnehmer) erarbeitete eine eigens eingesetzte Arbeitsgruppe zusammen mit einer Projektgruppe die Grundlagen für die Zukunft des Hallenbades. Dies geschah von Juli 2010 bis März 2013.

Fazit

Bereits 2010 gab es eine Kundenbefragung. Erst danach ging es an die Grundlagenplanung.

4. Der Zustand: In die Jahre gekommen

Contra

Das Wellenbad ist nicht abbruchreif. Die Technik ist nicht defekt.

Pro

Das Wellenbad Penzberg wurde von mehreren Fachleuten begutachtet. Für den Badegast scheint von außen betrachtet alles in Ordnung zu sein. Doch der Schein trügt. Denn die Experten kamen zu folgendem Ergebnis: Der Bau, der aus dem Jahr 1976 stammt, und alle Komponenten haben ihre Nutzungsdauer überschritten. Im Betonwerk sind Schäden aufgetreten. Grund sind deutlich erhöhte Chloridgehalte an Stellen, wo Wasser durchtritt. Dort muss mit Korrosion gerechnet werden. Allerdings sind nur einzelne Stellen betroffen und die Schädigungen noch nicht weit fortgeschritten, die Standsicherheit des Baus ist noch nicht eingeschränkt. Um weitere Korrosionen zu vermeiden, müssen jedoch die Wasserdurchtrittsstellen beseitigt werden und die geschädigten Bereiche instandgesetzt werden. Das ist aufwändig und teuer.

Durch die veraltete Technik bei der Wasserversorgung können sich Legionellen ausbreiten, das haben Expertisen der Fachingenieure ergeben. Dies betrifft vor allem den Bereich der Mischwasser-Duschen. Aktuell gibt es aber keine Gesundheitsgefahr für die Besucher des Wellenbads! Auch sind die regelmäßig kontrollierten

Wasserwerte in Ordnung. Trotzdem haben wir reagiert: Um ganz sicher zu gehen, wird ab sofort zusätzlich zu den wöchentlichen Spülungen des Leitungssystems die Wasserqualität vier Mal jährlich untersucht.

Fazit

Die technischen Anlagen des Wellenbads sind in einem bedenklichen Zustand und entsprechen nicht mehr dem Stand heutiger Technik. Es besteht dringender Ersatzbedarf! Es drohen immer wieder Betriebsausfälle und sicherheitstechnische Probleme. Kurzfristige Schließungen sind die Folge. Das ist nicht im Sinne der Stadtwerke und auch nicht der Kunden. Deshalb sind ein Abbruch und ein Neubau die beste Lösung!

5. Die Kosten: Vernünftig kalkuliert

Contra

Die Sanierung ist zu einem Bruchteil der Neubaukosten (12 Millionen Euro) für nur 2 Millionen Euro möglich.

Pro

Eine kleine Ertüchtigung reicht nicht aus, und Teilmaßnahmen führen zu einem Sanierungsstau. Denn das Wellenbad muss auf jeden Fall generalsaniert werden, und das vorher investierte Geld wäre damit verloren. Eine Generalsanierung kostet 19,5 Millionen Euro einschließlich der Ergänzungsangebote. Im Übrigen muss auch für eine Generalsanierung das Hallenbad geschlossen werden. Deshalb ist ein Neubau für maximal 12 Millionen Euro die wirtschaftlichste Lösung. Die im Raum stehende günstigere Lösung für 2 Millionen Euro ist durch keine belastbaren Fakten gedeckt. Die eigens eingerichtete Arbeitsgruppe ging schon 2014 von einem Sanierungsbedarf in Höhe von 10,1 Millionen Euro aus. Seitdem sind allein die Baupreise um jährlich 2 bis 3 Prozent gestiegen. Zudem gilt seit 1. Januar 2016 eine neue Energieeinsparverordnung.

Fazit

Wir denken als Kommunalunternehmen wirtschaftlich und verantwortungsbewusst. Lieber eine kalkulierbare Zukunft des Bads als unkalkulierbare Kosten. Eine Flickschusterei am Wellenbad bringt keinem etwas. Bei einer Ertüchtigung wird nur gutes Geld der Steuerzahler in eine schlechte Bausubstanz gesteckt!

6. Die Zukunft: Gut gerüstet

Contra

Das Wellenbad hält 70 Jahre.

Pro

Das Penzberger Wellenbad wurde am 5. März 1976 eingeweiht. Nach 41 Jahren ist es deutlich in die Jahre gekommen. Die baulichen und technischen Komponenten haben eine Nutzungsdauer zwischen 15 und 40 Jahren. Damit das Wellenbad seinen Betrieb 70 Jahre aufrechterhalten kann, bräuchte es zumindest eine Generalsanierung. Kosten einschließlich der Ergänzungsangebote: 19,5 Millionen Euro, und damit 7,5 Millionen Euro mehr als ein moderner Neubau.

Fazit

Wenn die Nutzungsdauer um 30 Jahre verlängert werden soll, ist entweder eine Generalsanierung oder ein Neubau erforderlich. Eine Ertüchtigung verlängert die Nutzungsdauer allenfalls um wenige Jahre.

7. Der Zeitplan: So geht es weiter

- Juni 2017: Vergabe der Planungsaufträge und Beginn der Vor- und Entwurfsplanung.
- Ende 2017: Abgabe Bauantrag.
- Januar-Oktober 2018: Ausführungsplanung/Ausschreibungen.
- Mai-August 2018: Abbruch Wellenbad.
- September 2018-August 2020: Neubau Sport- und Familienbad.
- Juli 2020-Oktober 2020: Inbetriebnahme Neubau/Probetrieb.
- November 2020: Das neue Sport- und Familienbad Penzberg wird eröffnet.

Verantwortlich für den Inhalt:

Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg, Am Alten Kraftwerk 3, 82377 Penzberg,
vertreten durch den Vorstand Herrn Josef Vilgertshofer, Tel. 08856/813-602