

## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

152/18

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:  
Technische Betriebe Offenburg

Bearbeitet von:  
Müller, Alex  
Letsche, Steffen

Tel. Nr.:  
9276-233  
9276-213

Datum:  
04.10.2018

---

1. Betreff: Familien- und Freizeitbad Offenburg - Abschlussbericht

---

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Gemeinderat	19.11.2018	öffentlich

### **Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):**

Der Gemeinderat nimmt den vorgelegten Abschlussbericht zur Kenntnis.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

152/18

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Müller, Alex	9276-233	04.10.2018
	Letsche, Steffen	9276-213	

Betreff: Familien- und Freizeitbad Offenburg - Abschlussbericht

## Sachverhalt/Begründung:

### 1. Sachstand im Oktober 2018

#### Historie

Mit der Eröffnung des zweiten Bauabschnitts am 28.07.2018 und dem Abschluss der Bauarbeiten am Freizeitbad Stegermatt ist das Projekt „Neubau eines Freizeitbads in Offenburg“ abgeschlossen.

Die Überlegungen zur Veränderung der Situation rund um das Hallen- und Freibad Stegermatt starteten schon Anfang des neuen Jahrtausends. Nachdem die Technischen Betriebe Offenburg im Jahr 2001 erstmals ein Stufenkonzept zur Ertüchtigung des Hallen- und Freibads erstellt hatten, wurde im Jahr 2006 im Technischen Ausschuss eine Mehrfachbeauftragung zur Sanierung und Attraktivitätssteigerung des Hallenbads und der Sauna beschlossen. In 2009 gab der Gemeinderat eine Konzeptstudie in Auftrag. Im Jahr 2011 beschloss der Gemeinderat ein neues Bad zu bauen. Die Badkommission wurde gegründet und Machbarkeitsstudien beauftragt.

Am 13.07.2012 fasste der Gemeinderat den Grundsatzbeschluss, ein kombiniertes Frei- und Hallenbad am Standort Stegermatt zu bauen. Am 19.11.2012 legte die Badkommission dem Gemeinderat die erarbeiteten Wasser- und Programmflächen zur Beratung vor. Der Vorschlag wurde durch den Gemeinderat angenommen. Anfang 2013 wurde der Architektenwettbewerb zum Freizeitbad ausgeschrieben. Am 17.03.2014 beschließt der Gemeinderat den Bau des Freizeitbads inkl. dem Parkplatz und der Umgestaltung der Stegermattstraße. Die Arbeitsgemeinschaft 4a Architekten GmbH und Jetter Landschaftsarchitekten erhielten den Zuschlag zur Planung und Realisierung des Projekts.

#### Baukosten

Der Abschlussbericht setzt auf dem Stand des 3. Zwischenberichts (Drucksache 181/16) vom November 2016 auf. Die geschätzten Baukosten lagen zum damaligen Zeitpunkt bei 38,7 Mio. EUR. Zum 31.08.2018 liegt nun der 13. Kostenbericht vor. Dieser geht von einer prognostizierten Summe der Baukosten in Höhe von rund 39.629 TEUR aus.

KGR	Bezeichnung	1 Budget nach Kostenberechnung	2 Vergabe nach Wettbewerb	3 Zahlungsstand gesamt	4 Prognose Endsumme *	5 Kostenänderung zu Budget (1)
200	Herrichten und Erschließen	151.000,00	90.600,02	125.792,90	135.792,90	-15.207,10
300	Bauwerk/Baukonstruktion	15.222.584,50	17.820.967,05	19.764.941,43	19.844.560,26	4.621.975,76
400	Bauwerk - Technische Anlagen	8.442.608,00	8.871.263,46	8.903.808,68	9.247.533,35	804.925,35
500	Außenanlagen	2.552.058,00	2.563.367,25	2.885.464,46	3.102.249,07	550.191,07
600	Ausstattung und Kunstwerke	121.000,00	128.283,70	98.466,98	136.466,98	15.466,98
700	Baunebenkosten	5.843.000,00	5.983.954,76	5.831.234,21	6.255.320,12	412.320,12
800	Erwerb Wohnhaus, Wettbewerbskosten, Pre-Opening	1.187.099,05	896.130,97	906.665,34	906.665,34	-280.433,71
<b>Gesamt, € netto</b>		<b>33.519.349,55</b>	<b>36.354.567,21</b>	<b>38.516.374,00</b>	<b>39.628.588,02</b>	<b>6.109.238,47</b>

\* In der Prognose Endsumme (4) sind Rückstellungen für Unsicherheiten über gesamt 408.500 € enthalten

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

152/18

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Müller, Alex	9276-233	04.10.2018
	Letsche, Steffen	9276-213	

---

Betreff: Familien- und Freizeitbad Offenburg - Abschlussbericht

---

Die Abweichung der prognostizierten Baukosten gegenüber den im Zwischenbericht genannten Baukosten liegt bei rund 929 TEUR oder 2,4 %.

Zum 31.08.2018 sind rund 38.516 TEUR an Zahlungen geleistet worden. Dies entspricht rund 97 % der prognostizierten Gesamtsumme. Insgesamt sind 31.430 TEUR schlussgerechnet.

Die Prognose von 39.629 TEUR beinhaltet noch Rückstellungen für Unsicherheiten in Höhe von etwa 480 TEUR, wodurch das Restrisiko somit zu vernachlässigen ist. Diese Rückstellungen sind in der prognostizierten Gesamtsumme enthalten.

### Zusätzliche Leistungen

Die Mehrkosten sind vor allem durch Nachträge, Massenmehrungen aber auch durch zusätzliche Leistungen bestimmt.

Als zusätzliche Leistung ist z.B. der Bau des Rutscheländebeckens, des Spindhäuschens sowie der 6 Außenumkleiden im 2. Bauabschnitt zu benennen. Darüber hinaus wurde die Infrastruktur zur Anbindung eines optionalen weiteren Schwimmbekens im Außenbereich schon vorgesehen und verlegt, um keine Flurschäden mit erheblichen Kosten im Bestand bei der späteren Umsetzung zu verursachen. Weiter wurde eine notwendige zusätzliche Belüftungsanlage in den Vereinsraum eingebaut. Beim Sommerausgang vor dem Drehkreuz wurden ein Nachzahlautomat und ein Entwerter für die Parkkarten gebaut. Der Bedarf hierfür hat sich aus den Erfahrungen nach der Eröffnung des Freizeitbads aus dem Betrieb heraus ergeben. Die zusätzlichen Leistungen waren somit für den Betrieb notwendig.

### **1.1 Sachstand zur Umsetzung des Betriebskonzepts**

Die „Offenburger Badbetriebs-GmbH“ wurde entsprechend dem Beschluss des Gemeinderats im September 2016 gegründet. Im Oktober 2016 wurde Herr Stefan Schürlein zum Geschäftsführer dieser Gesellschaft bestellt. Herr Schürlein übt seitdem in Personalunion die Stelle des Leiters Stadtmarketing und des Geschäftsführers der Offenburger Badbetriebs-GmbH aus.

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft, bestehend aus Mitgliedern des Offenburger Gemeinderats und von Offenburger Vereinen, der Personalvertretung sowie Vertretern der Schulen, hat bisher fünfmal getagt. Die ersten Sitzungen hatten vor allem die Vorbereitung der Gemeinderatssitzung vom März 2017 im Blick, in welcher das durch den Aufsichtsrat vorgeschlagene Betriebskonzept hinsichtlich der Öffnungszeiten, des Namens und der Preise festgelegt wurde.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

152/18

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Müller, Alex	9276-233	04.10.2018
	Letsche, Steffen	9276-213	

---

Betreff: Familien- und Freizeitbad Offenburg - Abschlussbericht

---

Folgende Beschlüsse wurden gefasst:

Neben der Beschlussfassung zum Namen des Kombibads mit „Freizeitbad Stegermatt“ wurden die Öffnungszeiten auf täglich 10:00 bis 22:00 Uhr festgelegt. Jeweils am Dienstag und Donnerstag wird von 6:30 Uhr bis 8:30 Uhr Frühschwimmen angeboten.

Die Eintrittspreise wurden für 3 Jahre folgendermaßen festgelegt:

Kurzzeittarif Kinder/Ermäßigte* ab 1 Meter Größe (2 Std.)	2,50 EUR
Kurzzeittarif Erwachsene (2 Std.)	4,00 EUR
Tagestarif Kinder/Ermäßigte* ab 1 Meter Größe	4,00 EUR
Tagestarif Erwachsene	7,00 EUR
Familienkarte	18,00 EUR
Jahreskarte Kinder/Ermäßigte	210,00 EUR
Jahreskarte Erwachsene	350,00 EUR
Wertkarte mit 17 % Ermäßigung für Badeintritt	50,00 EUR
Wertkarte mit 17 % Ermäßigung für Badeintritt und 10 % für Saunaeintritt	200,00 EUR

Die Eintrittspreise für den Besuch der Sauna:

Kurztarif (3 Std.) /Ermäßigte	15,00/12,00 EUR
Tagestarif/Ermäßigte	19,00/16,00 EUR

Nachdem die Badbesucher die Qualität und das vielseitige Angebot im Freizeitbad erkannt haben, sind die Eintrittspreise akzeptiert. Das Angebot des Freizeitbads mit seinen 6 Innenbecken, seinen 3 Becken und dem großzügigen Spiel- und Liegeangebot im Außenbereich ist sehr gut und bietet auch einen entsprechenden Gegenwert für den Eintrittspreis. Auch sind die Eintrittspreise bei weitem nicht kostendeckend und werden durch die Stadt subventioniert.

## Schließung des Hallenbads

Bis Mai 2017 wurde das bestehende Hallenbad weiter betrieben. Anschließend erfolgten das Ausräumen und Einlagern von Teilen und Materialien, die weiterverwendet werden konnten. Danach wurde das alte Hallenbad nach 46 Jahren Betriebszeit abgerissen.

Parallel dazu erfolgten die Schritte zur Planung der Eröffnung wie:

- Personalgewinnung
- Dienstplanerstellung
- Mitbegleitung der letzten Bauphase
- Eröffnungsveranstaltung usw.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

152/18

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Müller, Alex	9276-233	04.10.2018
	Letsche, Steffen	9276-213	

---

Betreff: Familien- und Freizeitbad Offenburg - Abschlussbericht

---

## Eröffnung des Freizeitbads

Das Freizeitbad wurde planmäßig am 21.07.2017 durch die Oberbürgermeisterin eröffnet. Die nachfolgenden Tage und Wochen waren geprägt von der Abarbeitung noch vorhandener Baumängel und noch nicht fertiggestellter Arbeiten, welche nach und nach bis Weihnachten umgesetzt und erledigt werden konnten.

Die Mängel und die noch ausstehenden Arbeiten wurden erfasst, gebündelt, priorisiert und der Reihe nach abgearbeitet. Schwierigkeiten machte vor allem das technisch sehr komplexe Kassensystem. Hier konnte durch Systemumstellungen eine bessere Akzeptanz erreicht werden.

Erfreulich war der Besucherzuspruch vom ersten Tag an. Im Zuge dieses positiven Aspekts musste das Personal für Kasse und Aufsicht weiter aufgestockt werden. Mittlerweile sind ca. 30 Personen im Freizeitbad Stegermatt beschäftigt. Die Kasse ist durchgehend mit zwei Personen besetzt.

## Aussichten und Besucherzuspruch

In den ersten zwölf Monaten seines Bestehens verzeichnete das Freizeitbad Stegermatt insgesamt 330.000 Badbesucher und 38.000 Saunabesucher. Kalkuliert wurde in der damaligen Machbarkeitsstudie mit 200.000 Badbesuchern und 40.000 Saunabesuchern.

Diese zusätzlichen Einnahmen werden aber benötigt, um die zusätzlichen Personalkosten zu decken. Das Ergebnis des Jahres 2017 verzeichnete einen Verlust von 602.000 EUR und liegt damit besser als die Planung.

Für das Jahr 2018 ist wohl mit dem im Vorfeld kalkulierten Ergebnis von -800.000 EUR zu rechnen.

Das Freizeitbad Stegermatt wird von der Bevölkerung sehr gut angenommen. Die Bauweise als Kombibad hat sich als richtig erwiesen. Vier Offenburger Schwimmsport-Vereine und ca. 50 Schulen haben hier ihre neue „Heimat“ gefunden.

## **1.2 Sachstand Hochbau**

Das Freizeitbad Offenburg Stegermatt wurde entsprechend den vorgestellten und beschlossenen Planungen realisiert und in zwei Bauabschnitten gebaut. Das Bad bietet nun im Innen- und Außenbereich eine Gesamtwasserfläche mit insgesamt 2.362 m<sup>2</sup>. Der umbaute Raum des Freizeitbads beträgt ca. 54.500 m<sup>3</sup>. Die Gesamtgrundstücksfläche des Freizeitbads mit Parkplatz beträgt ca. 51.715 m<sup>2</sup>. Der eingezäunte Bereich des Freizeitbads, die Liegefläche und die Fläche des Baukörpers umfasst ca. 40.700 m<sup>2</sup>.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

152/18

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Müller, Alex	9276-233	04.10.2018
	Letsche, Steffen	9276-213	

---

Betreff: Familien- und Freizeitbad Offenburg - Abschlussbericht

---

## Foyer

Im Eingangsbereich befindet sich die Infotheke mit 3 Kassen für den Innenbereich sowie eine Kasse für den Sommerbetrieb. Über ein Drehkreuz betritt man den Umkleidebereich im Erdgeschoss sowie im Obergeschoss.

## Umkleiden

Es gibt sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss Umkleiden. Im Erdgeschoss befinden sich 65 Umkleiden, davon 4 als Behinderten- bzw. Familienumkleiden. Im Obergeschoss wurden 30 Einzel- sowie 2 Sammelumkleiden gebaut. Die Umkleiden im Erdgeschoss sind als Glasumkleiden, die Umkleiden und Spinde im Obergeschoss in beschichtetem Kunststoff (HPL- Beschichtung) gebaut.

## Duschen

Es gibt im Erdgeschoss 8 Frauen- und 8 Männerduschen, zusätzlich 2 Duschen für Behinderte sowie zwei Behinderten-WCs. Im Obergeschoss wurden 6 Frauen- und 6 Männerduschen gebaut.

## Integrierte Gaststätte

Es gibt einen Gastronomiebereich, der über eine Verkaufstheke in die Erlebnisbadehalle und in den Außenbereich verfügt. Im Saunabereich gibt es ebenfalls eine Gastronomieetheke. Die Gastronomie ist an einen externen Dienstleister verpachtet.

## Innenwasserfläche (Hallenbad)

Die Wasserfläche im Innenbereich beträgt ca. 1.165 m<sup>2</sup>.

## Erlebnisbadehalle

In der Erlebnisbadehalle gibt es ein Erlebnisbecken in Freiform mit rund 193 m<sup>2</sup>. Die Wassertiefe beträgt am Einstieg 1,10 m und steigt dann bis auf 1,35 m im Bereich des Strömungskanals an. Das Becken ist mit 3 Nackenduschen, 5 Wandmassagedüsen, 6 Luftsprudelliegen und einem Bodensprudler versehen. Im Strömungskanal sorgen 10 Düsen für die entsprechende Strömung.

Der Erlebnisbadehalle ist auch das Kleinkinderbecken mit rund 30 m<sup>2</sup> Wasserfläche zugeordnet. Eine Wasserschlange spendet Wasser in verschiedene Wasserläufe, die gestaut werden können. Darüber hinaus sorgen eine Wasserkanone, ein Wasserpilz und eine Rutsche für Unterhaltung der kleinsten Badegäste.

## Kurshalle

In der Kurshalle liegt das Kursbecken mit den Maßen 12,5 x 8,0 m. Die Wasserfläche beträgt 100,00 m<sup>2</sup> und die Wassertiefe ist über den absenkbaren Hubboden zwischen 0,4 bis 1,80 m einstellbar. Diese Halle wird vornehmlich für Kursangebote wie Aquacycling, Wassergymnastik oder auch für das Babyschwimmen genutzt.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

152/18

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Müller, Alex	9276-233	04.10.2018
	Letsche, Steffen	9276-213	

---

Betreff: Familien- und Freizeitbad Offenburg - Abschlussbericht

---

Hier wurde ein Raum gebaut, in dem mit der integrierten Beschallungsanlage tolle Angebote gestaltet werden können, die die anderen Badegäste in den anderen Hallen nicht stören.

## Sportschwimmhalle

In der großen Sportschwimmhalle sind 3 Becken angeordnet. Dies sind das Sportschwimmbecken, das Lehrschwimmbecken und das Springerbecken.

Das Sportschwimmbecken verfügt mit 25,00 x 21,80 m über rund 545 m<sup>2</sup> Wasserfläche. Die Wassertiefe beträgt 2 m. Es besteht die Möglichkeit, 8 Bahnen separat auszuleinen. Das Becken verfügt über eine Treppe als Einstieg.

Die Wasserfläche des Sprungbeckens beträgt mit 11,00 x 12,50 m rund 138 m<sup>2</sup>. Die Wassertiefe beträgt 3,80 m.

Das Lehrschwimmbecken hat Abmessungen von 16,0 x 10,0 m. Die Wasserfläche beträgt rund 160 m<sup>2</sup>, und die Wassertiefe liegt zwischen 0,6 m am Einstieg und bis zu 1,10 m an der tiefsten Stelle.

## Attraktionen im Innenbereich (Großrutsche, Sprunganlagen etc.)

Es gibt eine Reifenrutsche mit 65 m Länge im Innenbereich, die ganzjährig nutzbar ist. Die Sprunganlage am Springerbecken verfügt über einen Sprungturm mit den Sprunghöhen von 1, 3 und 5 m. Diese Anlage befindet sich im Innenbereich und kann ebenfalls ganzjährig genutzt werden. Darüber hinaus gibt es die Angebote für die Kleinsten in der Erlebnishalle sowie die Wasserattraktionen im Erlebnisbecken (siehe oben).

## Außenwasserfläche im Freibadbereich

Die Wasserfläche im Außenbereich beträgt ca. 1.197 m<sup>2</sup>. Die Wasserflächen der Erlebnisbadehalle sowie der Sportschwimmhalle im Innenbereich sind nach außen gespiegelt, und es gibt im Außenbereich ein ähnliches Angebot. Keine der Wasserflächen im Außenbereich wird ganzjährig betrieben.

## Erlebnisbecken außen

Das Erlebnisbecken im Außenbereich ist - wie im Innenbereich auch - als Freiformbecken mit rund 241 m<sup>2</sup> Wasserfläche gebaut. Die Wassertiefe beträgt hier zwischen 0,6 bis 1,35 m. Als Attraktion wurde hier ein Luft-Bodensprudler integriert.

## Kinderplanschbecken außen

Das Freiformbecken besitzt eine Wasserfläche von rund 61 m<sup>2</sup>. Die Wassertiefe beträgt zwischen 0,15 und 0,30 m. In diesem Becken integriert sind als Attraktionen eine Rutsche, ein Wasserigel sowie eine Wasserkanone. Ein Sonnensegel wirft Schatten auf die kleinen Badegäste.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

152/18

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Müller, Alex	9276-233	04.10.2018
	Letsche, Steffen	9276-213	

---

Betreff: Familien- und Freizeitbad Offenburg - Abschlussbericht

---

## 50 m-Sportschwimmbekken außen

Das 50 m-Sportschwimmbekken im Außenbereich verfügt über 6 Bahnen, die alle ausgeleint werden können. Die Wasserfläche mit 50,00 x 16,00 m beträgt 800 m<sup>2</sup>. Das Becken ist in zwei Tiefenzonen unterteilt. In rund einem Drittel der Wasserfläche beträgt die Tiefe 1,35 m, in den anderen zwei Drittel hingegen 2 m. Das Becken ist als Nichtschwimmerbekken ausgeführt.

Seitlich an das 50 m-Sportschwimmbekken wurde das Rutschenlandebekken angebaut. Die Fläche dieses Bekkens beträgt mit 7,00 x 13,45 m rund 94 m<sup>2</sup>. Die Wassertiefe in diesem Bekken beträgt 1,35 m. Eine über die gesamte Bekkenbreite reichende Einstiegstreppe führt auf der der Rutsche gegenüber liegenden Seite in das Rutschenlande- und das direkt angrenzende Sportschwimmbekken. Als Attraktion und als Erinnerung an das alte Freibad wurde die Breitwellenrutsche mit rund 15 m Länge in das Rutschenlandebekken integriert.

## Gebäude im Außenbereich

Zur Stegermattstraße hin sind die Duschen und Toilettenanlagen für Männer, Frauen und Behinderte gelegen. Nachdem sich im ersten Betriebsjahr gezeigt hat, dass es im Außenbereich ebenfalls die Möglichkeit zum Einschließen der Kleidung und der Wertsachen geben sollte, wurde zur Eröffnung des zweiten Bauabschnitts ein Spindhaus mit rund 200 Spinden gebaut.

## Saunaanlage

Der Saunabereich verfügt im Innenbereich über eine Gastrotheke, einen Ruhebereich sowie über 5 Saunen bzw. Dampfbäder, und zwar sind dies

- das Sanarium
- die Aromasauna
- der Sole-Inhalationsraum
- die finnische Sauna
- das Dampfbad

Der Ruhebereich wurde bereits in der Planungsphase um 80 m<sup>2</sup> gegenüber der Ursprungsplanung vergrößert.

Im Außenbereich wurde ein freistehendes Saunahaus gebaut, welches mit einer finnischen Sauna ausgestattet ist. Es gibt die Option zur Erweiterung des Saunaangebots um eine weitere Außensauna.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

152/18

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Müller, Alex	9276-233	04.10.2018
	Letsche, Steffen	9276-213	

---

Betreff: Familien- und Freizeitbad Offenburg - Abschlussbericht

---

## Technik

### Badewasseraufbereitung

Für die angebotene Wasserfläche wurden 6 Badewasser-Aufbereitungskreisläufe gebaut. Die Kreisläufe wurden entsprechend den gewünschten Betriebstemperaturen der Becken aufgeteilt und mit Drucksandfiltern und Pulver-Aktivkohle-Dosierung errichtet. Alle Warmbecken verfügen über interne Wärmerückgewinnungsanlagen zur Entwärmung des Stetsablauf- und Erwärmung des Stetszulaufwassers. Alle Aufbereitungsanlagen arbeiten vollautomatisch - ein Eingriff per Hand ist jederzeit möglich. Das Schlammwasser wird vor der Einleitung in den Mühlbach von 24° auf rund 7° bis 12° abgekühlt.

Während die Innenwasserbecken über Plattenwärmetauscher beheizt werden, werden die Außenwasserbecken über eine Absorberanlage von rund 850 m<sup>2</sup> erwärmt.

### Lüftung

Für jede Nutzungs- bzw. Klimazone wurde jeweils eine Lüftungsanlage errichtet. Die Lüftungsanlagen sind alle mit der Energieeffizienzklasse A+ ausgelegt. Die Gesamtluftmenge über alle sieben Lüftungsgeräte beträgt rund 150.000 m<sup>3</sup>/Stunde.

### Energieversorgung

Die Energieversorgung wird über 2 BHKWs sowie über einen Gas-Brennwertkessel gewährleistet. Die 2 BHKWs wurden entsprechend dem Bedarf der thermischen Grundlast des Freizeitbads ausgelegt und sollen eine Laufzeit von rund 8.000 bzw. 6.500 Betriebsstunden pro Jahr erreichen. Die elektrische Anbindung der BHKWs erfolgt auf das Hausnetz und über die Rückeinspeisung in das Netz.

### Eröffnung des 1. Bauabschnitts mit Darstellung der noch nicht fertiggestellten Punkte

Am 21.07.2017 wurde der erste Bauabschnitt des Freizeitbads nach einer Bauzeit von rund 2,5 Jahren mit einer Veranstaltung im Beisein geladener Gäste eröffnet. Am 22.07.2017 konnte erstmals die Bevölkerung das Freizeitbad nutzen und kennenlernen.

Die einzelnen Bad-Gewerke waren zwar abgenommen, aber der Betrieb des Freizeitbads erfolgte ohne Pre-Openingphase, das heißt ohne eine Erprobung der Bad-Abläufe im Zusammenspiel miteinander. Hier gebührt dem Personal als auch der Geschäftsführung des Freizeitbads ein großer Dank, da ohne den Einsatz des Personals diese Anfangsphase mit einem Einstieg von Null auf Hundert nicht in dieser Art und Weise hätte umgesetzt werden können.

Die besonderen Herausforderungen lagen in der Eröffnungsphase in verschiedenen Bereichen und waren - bis auf wenige Ausnahmen, wie zum Beispiel Störungen am Kassensystem - für den Badegast nicht erkennbar.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

152/18

Dezernat/Fachbereich: Technische Betriebe Offenburg	Bearbeitet von: Müller, Alex Letsche, Steffen	Tel. Nr.: 9276-233 9276-213	Datum: 04.10.2018
--	---	-----------------------------------	----------------------

Betreff: Familien- und Freizeitbad Offenburg - Abschlussbericht

## Technik

Das Kassensystem ist eine komplexe technische Anlage. Hier war einige Zeit erforderlich, bis die Anfangsprobleme gelöst, Programmierungen systemseitig angepasst und die Mitarbeiter auf die geänderte Systematik geschult waren.

Die Badewassertechnik läuft in der Zwischenzeit in der vorgesehenen Ursprungsprogrammierung. Bei Inbetriebnahme waren manuelle Eingriffe in die Technik notwendig, um die Wasserqualität gewährleisten zu können.

Die Gebäudeleittechnik nimmt die Rückmeldungen der verschiedenen technischen Anlagen auf und stellt diese übersichtlich auf Tableaus dar. Der Grad der Technisierung ist hier recht hoch. Die Verschmelzung der verschiedenen Informationen muss programmiert und teilweise in Abhängigkeit zueinander gesetzt werden. Das heißt, wenn z. B. ein Fenster aufgefahren wird, muss es gleichzeitig einen Steuerimpuls an die Belüftung geben, diese zu reduzieren. Bis all diese Programmierungen entsprechend der Planung abgestimmt waren und funktionierten, verging ebenfalls einige Zeit.

## Eröffnung des 2. Bauabschnitts und Inbetriebnahme der Außenanlagen

Der 2. Bauabschnitt wurde am 28.07.2018 offiziell eröffnet. In Betrieb gingen ein Spindhaus mit rund 200 Spinden, 6 Außenumkleiden verteilt über die Liegewiese, ein Kinderplanschbecken mit Wasserkanone, Rutsche und Wasserpilz, ein Matschspielplatz, 2 Volleyballfelder, 2 Tischtennisplatten sowie die Liegewiese.

## Zukünftige Planungen

Wie im Wirtschaftsplan 2018 beschrieben, wurde eine Planungsrate für einen Sichtschutz entlang der Bahnlinie vorgesehen. Die Planungsmittel wurden dafür eingesetzt, im Bereich des Saunagartens den Bau eines Sichtschutzes entlang des Bahndamms vorzubereiten. Die Planungen sind soweit abgeschlossen und werden im Zuge der Errichtung der Lärmschutzwände im Jahr 2020 umgesetzt.

### **1.3 Sachstand Frei- und Außenanlagen**

Die Freianlagen des Freizeitbads Stegermatt sind fertiggestellt. Die letzten Nachpflanzungen werden in diesem Herbst durchgeführt.

Es ist gelungen, das Spannungsverhältnis zwischen innen und außen, zwischen öffentlicher Parklandschaft und geschütztem Badebereich, zwischen räumlicher Trennung und Blick in den Park umzusetzen. Diese Leitidee der Freiraumgestaltung prägt den Charakter des neuen Kombibads.

Der vorhandene markante Baumbestand wurde geschickt in die Gestaltung integriert und punktuell ergänzt. Neue Bäume orientieren sich am heimischen Vegetationsbestand und sind in ihrer Einzelstellung und im Habitus auf die landschaftliche Situation und gewünschte Gliederung des Areals abgestimmt. 200 hochstämmige neu ge-

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

152/18

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Müller, Alex	9276-233	04.10.2018
	Letsche, Steffen	9276-213	

---

Betreff: Familien- und Freizeitbad Offenburg - Abschlussbericht

---

pflanzte Laubbäume im Gesamtareal mit 32 Neupflanzungen innerhalb der Liegewiese unterstützen den parkartigen und landschaftlichen Grundcharakter, halten aber dennoch die visuellen Verbindungen zwischen Schwimmhalle und Liegewiesen sowie zwischen den Sport- und Spielflächen im Osten offen und frei. Sonnige und schattige Bereiche bieten so einen spannungsvollen Wechsel und für jeden Besucher die gewünschte Aufenthaltsqualität. Es ist ein großzügiger Kinderspielplatz mit Wasserspritzen und einem Sandmatschplatz entstanden, ergänzt durch zwei Beachvolleyballplätze und zwei Tischtennisplatten. Damit ist der Badespaß durch familienfreundliche Attraktivität für Jung und Alt sinnvoll ergänzt.

Der Saunagarten verfügt über Flanierbereiche mit Plattenbelägen und großzügigen Rasenflächen, die durch Grasbänder durchbrochen sind. Die großen Bestandsbäume sind durch Bodenstrahler illuminiert, die die Tiefe des Gartens herausheben und am Abend für eine stimmungsvolle Atmosphäre sorgen. Das Kunstwerk „Lichtkomposition“ der Künstlerin Bernadette Hörder ergänzt die Anlage perfekt. Im Saunagarten, in den Randbereichen zum Mühlbach und auf dem Parkplatz wurden rund 70 Laubbäume gepflanzt. Die Baumhaine des Saunagartens sind mit Scharlach-Kirschen überstellt. Sie gliedern den Raum und sorgen im Sommer für angenehmen Schatten, verbunden mit einem kräftigen Blühaspekt im Frühjahr. Schwarzkiefern bieten einen Sichtschutz und ergänzen das Ambiente.

Der Parkplatz wurde mit Sumpf-Eichen mit ihrer herrlichen Herbstfärbung in den Entwässerungsgräben der Parkstände bepflanzt. Am Mühlbachufer stehen Weiden, die die Anmutung einer bachbegleitenden Vegetation vermitteln. Die Parktaschen sind mit Betonpflaster mit breiter Rasenfuge ausgebildet, das Wasser wird in den Rasenmulden dazwischen gesammelt.

Der Parkplatz hält insgesamt 4 Behindertenstellplätze und 4 Familienparkplätze vor. Darüber hinaus wurden am Parkplatz und entlang des Gesamtgeländes über 340 Fahrradabstellplätze geschaffen.

Der zentrale Haupteingang in die Achse des übergeordneten Parkweges und die vorgelagerte große Platzfläche - als erweitertes Foyer und Entrée - verorten das Bad zentral am Bürgerpark. Die neue verkehrsberuhigte Straßenführung ermöglicht eine sichere Wegeanbindung und Querung zum Bürgerpark und zur Innenstadt. Der großzügig gepflasterte Campus ist weniger Straße als Vorplatz des Freizeitbads.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

152/18

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Müller, Alex	9276-233	04.10.2018
	Letsche, Steffen	9276-213	

Betreff: Familien- und Freizeitbad Offenburg - Abschlussbericht

## Die Freianlagen in Zahlen:

**Parkplatz:** 202 Stellplätze, davon 12 Familienstellplätze und 4 Behindertenstellplätze

**Fahrradabstellplätze:** ca. 340 Fahrradabstellplätze

**Fläche Saunagarten:** rund 5.300 m<sup>2</sup>

**Fläche Liegewiese:** rund 24.400 m<sup>2</sup>

**Flächen Spiel und Sport:** Beachvolleyball  
2 Felder je 15 x 23 m  
Tischtennis  
2 Stück je 6 x 9 m

**Neupflanzungen Bäume:** insgesamt 200 Stück

### Pflanzungen (hauptsächliche Arten):

#### Hochstämme:

Eiche

Ahorn

Weide

Linde

Kirsche

Schwarzkiefer

#### Sträucher:

Kornelkirsche

Gewöhnlicher Hasel

Gewöhnlicher Flieder

Gewöhnliche Felsenbirne

Weide

#### Hecken

Hainbuche

## 1.4 Sachstand Stegermattstraße

Die Stegermattstraße ist im Umbaubereich von der Mühlbachbrücke bis zur Schanzstraße fertiggestellt. Mit der Umgestaltung des Straßenraums sowie der Verlagerung der Stellplätze entlang des Bürgerparks ist es gelungen, der Stegermattstraße eine besondere Funktion als Übergangszone zwischen dem Bürgerpark und der Promenade vor dem Bad zu geben.

Die Stegermattstraße wurde im mittleren Abschnitt auf einer Länge von rund 150 m als verkehrsberuhigte Zone so gestaltet, dass die räumlichen Zusammenhänge der einzelnen Funktionsbereiche deutlich werden. Durch die großzügige Pflasterung des Abschnitts und dem Rückbau der eher trennend wirkenden Elemente wurde die Aufenthaltsqualität deutlich erhöht. Verstärkt wird dies noch durch den Erhalt der bestehenden Bäume sowie der Pflanzung von neuen Bäumen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

152/18

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Müller, Alex	9276-233	04.10.2018
	Letsche, Steffen	9276-213	

---

Betreff: Familien- und Freizeitbad Offenburg - Abschlussbericht

---

Der nach Osten an die verkehrsberuhigte Zone angrenzende Abschnitt wurde als „Zone 30“ mit Bordsteingehweg und Längsparkplätzen ausgebaut. Um das Geschwindigkeitsniveau zu vermindern, wurden diese wechselseitig angeordnet.

Im gesamten Umbaubereich wurde die Straßenbeleuchtung auf energieeffiziente LED-Beleuchtung umgebaut, im gepflasterten, verkehrsberuhigten Bereich mit modernen Lichtstelen, in den angrenzenden Abschnitten mit technischen Leuchten. Der neue Fußweg im erweiterten Bürgerpark wurde ebenfalls beleuchtet. Dies trägt zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der sicheren Nutzung der Wegeverbindungen bei.

Für den Ausbau der Stegermattstraße mit Rückbau der alten Parkieranlage und der Erweiterung des Bürgerparks waren 900 TEUR veranschlagt. Dieser Kostenrahmen konnte eingehalten werden.

## 1.5 Darstellung der Kostenentwicklung

Im November 2016 wurde der Kostenrahmen auf 38.700 TEUR erhöht. Die prognostizierten Kosten liegen nun, Stand 31.08.2018, bei rund 39.558 TEUR.

Unten angefügt die Entwicklung der Kosten nach Kostengruppen:

### **KGR 200, Herrichten und Erschließen**

Das Budget für diese Kostengruppe lag bei 151 TEUR. Die Prognose liegt nun bei ca. 136 TEUR. Die Abrechnung von Eigenleistungen der TBO steht hier noch aus, eine Rückstellung ist hierfür vorhanden. Das Restrisiko für Prognoseänderungen ist zu vernachlässigen.

### **KGR 300, Baukonstruktion**

Das Budget für die Kostengruppe Baukonstruktion lag bei ca. 15.220 TEUR. Der Kostenanschlag lag bei rund 17.820 TEUR. Die Kostenerhöhung um ca. 2.600 TEUR entstand vornehmlich durch eine angespannte Wettbewerbssituation. So entstanden allein beim Rohbau rund 950 TEUR Mehrkosten, da es nur zwei Bieter gab. Teilweise mussten mehrere Ausschreibungsrunden - so zum Beispiel beim Aufzug drei Runden - eingelegt werden, da keine oder nur überteuerte Angebote vorlagen. Bei der Kostengruppe 300 gab es Nachträge über ca. 810 TEUR. Im Vergleich zu den Hauptaufträgen entspricht dies ca. 4,5 %. Die Nachträge in dieser Höhe liegen in Bereichen, die für einen Neubau normal sind.

Die Prognose in der Kostengruppe 300 liegt Stand 31.08.2018 bei rund 19.840 TEUR. Die Mehrkosten gegenüber der Gesamtbeauftragung (Aufträge + Nachträge = 18.630 TEUR) liegen somit bei ca. 1.210 TEUR und sind durch Massenmehrungen und zusätzliche Leistungen entstanden. Dies entspricht 6,5 % gegenüber der Gesamtbeauftragung.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

152/18

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Müller, Alex	9276-233	04.10.2018
	Letsche, Steffen	9276-213	

---

Betreff: Familien- und Freizeitbad Offenburg - Abschlussbericht

---

Zwei Schlussrechnungen (Fliesen + Trennwände Spindhaus) sind noch offen. Noch zu erwartende Zahlungen sowie die Abrechnung der Eigenleistungen TBO sind in der Prognose durch Rückstellungen dargestellt. Das Restrisiko für Prognoseänderungen ist zu vernachlässigen.

## **KGR 400, Technische Anlagen**

Das Budget für die Kostengruppe 400 lag bei ca. 8.440 TEUR. Der Kostenanschlag lag bei rund 8.870 TEUR.

Die Kostenerhöhung um ca. 430.000 EUR entstand durch die Wettbewerbssituation und durch die bei Ausschreibung nicht berücksichtigte Außenheizung der Becken in Höhe von rund 48 TEUR.

In Bereich der Technik gab es Nachträge von ca. 210 TEUR. Dies entspricht 2,4 % im Vergleich zu den Hauptaufträgen. Dieser Prozentsatz liegt für einen Neubau im normalen Bereich. Die Prognossumme liegt Stand 31.08.2018 bei rund 9.250 TEUR. Die Mehrkosten gegenüber der Gesamtbeauftragung (Aufträge + Nachträge = 9.080 TEUR) liegen somit bei ca. 170 TEUR. Diese Erhöhung entstand durch Massenmehrungen und zusätzliche Leistungen. Die Summe entspricht 1,8 % gegenüber der Gesamtbeauftragung. Im Wesentlichen begründet ist diese Summe durch Tagelohnarbeiten im Sanitärbereich und durch die nachträglich eingebaute Heizung für die Außenbecken.

Noch offene Leistungen in den Kostengruppen 400:

Die Schlussrechnungen für Elektro und Beleuchtung sind noch offen. Hier sind noch Forderungen einer Firma wegen Bauzeitenverzögerungen offen, die noch nicht verhandelt sind. Das Restrisiko für Prognoseänderungen - mit Ausnahme der offenen Forderungen der Firma, da hier derzeit noch keine Annahme getroffen werden kann - ist zu vernachlässigen.

## **KGR 500, Außenanlagen**

Das Budget für die Außenanlagen lag bei rund 2.550 TEUR. Der Kostenanschlag bei ca. 2.560 TEUR. Nachträge wurden in Höhe von 220 TEUR gestellt. Dies entspricht rund 8,6 % anteilig zur Summe der Hauptaufträge. Verursacht wurden die Nachträge durch Massenänderungen und zusätzliche Leistungen. Dies sind vor allem Leistungen zur Einbindung des zur eigentlichen Planung ergänzend geplanten und gebauten Spindhauses und für die Umkleideschnecken auf den Liegewiesen.

Die Prognose - Stand 31.08.2018 - liegt bei Gesamtkosten für die Außenanlagen von rund 3.100 TEUR. Die Mehrkosten gegenüber der Gesamtbeauftragung (Aufträge + Nachträge = 2.780 TEUR) liegen bei rund 320 TEUR. Diese sind entstanden durch Massenmehrungen und zusätzliche Leistungen. Dies entspricht 11,5 % gegenüber der Gesamtbeauftragung.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

152/18

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Müller, Alex	9276-233	04.10.2018
	Letsche, Steffen	9276-213	

---

Betreff: Familien- und Freizeitbad Offenburg - Abschlussbericht

---

Noch offene Leistungen:

Die Schlussrechnungen für die Außenanlage des zweiten Bauabschnitts sind noch offen. Noch zu erwartende Zahlungen sind in der Prognose durch die Bildung von entsprechenden Rückstellungen berücksichtigt. Das Restrisiko für Prognoseänderungen ist zu vernachlässigen.

### **KGR 600, Ausstattung**

Das Budget zur Ausstattung des Freizeitbads lag bei rund 120 TEUR. Stand 31.08.2018 liegt die Prognose bei rund 140 TEUR. Die Mehrleistungen sind durch die notwendige Anschaffung von PCs und einem Server in Höhe von rund 40 TEUR entstanden.

Noch offene Leistungen:

Die Abrechnung der EDV-Dienstleistungen ist noch offen. Das Restrisiko für Prognoseänderungen ist zu vernachlässigen.

### **KGR 700, Baunebenkosten**

Das Budget für die Baunebenkosten lag bei rund 5.840 TEUR. Der Kostenanschlag lag bei rund 5.980 TEUR. Nachträge waren in Höhe von rund 23 TEUR entstanden. Die Prognose für die Baunebenkosten liegt zum 31.08.2018 bei rund 6.260 TEUR. Die Mehrkosten gegenüber dem Budget liegen somit bei rund 420 TEUR. Begründet sind diese Mehrkosten unter anderem durch vertraglich bedingte Anpassungen der Honorarkosten entsprechend den Honorarvereinbarungen in Höhe von rund 170 TEUR. Darüber hinaus sind zusätzliche Leistungen für die Entsorgung von Altlasten sowie aus dem Bereich des Brandschutzes in Höhe von rund 80 TEUR entstanden. Weiterhin sind durch die nicht absehbaren aber notwendigen Beauftragungen von verschiedenen Gutachten rund 70 TEUR an Kostensteigerungen entstanden. Mehrkosten durch Eigenleistungen der TBO gegenüber Budget ca. 120 TEUR.

Noch offene Leistungen:

Rund 10 Schlussrechnungen sind noch offen. Die noch zu erwartenden Zahlungen sind in der Prognose durch Rückstellungen dargestellt. Ebenfalls noch unverhandelte Honorare sind als Worstcase-Annahmen in den Rückstellungen hinterlegt. Das Restrisiko für Prognoseänderungen ist zu vernachlässigen.

### **KGR 800, Erwerb Wohnhaus, Wettbewerbskosten, Pre-Opening, Reserve**

Das Budget für die Kostengruppe 800 lag bei rund 4.270 TEUR. Die Prognose endet zum 31.08.2018 bei rund 910 TEUR. Die Minderkosten in Höhe von rund 3.360 TEUR wurden als Deckung für die Kostensteigerungen der anderen Kostengruppen verwandt. In der Kostengruppe sind keine Leistungen mehr offen und es ergeben sich somit keine ersichtlichen Risiken.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

152/18

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Müller, Alex	9276-233	04.10.2018
	Letsche, Steffen	9276-213	

---

Betreff: Familien- und Freizeitbad Offenburg - Abschlussbericht

---

## Zusammenfassung Kostengruppe 200 bis 800

Das Gesamtbudget der Kostengruppen 200 - 700 lag bei rund 32.330 TEUR. Die Prognosekosten liegen Stand 31.08.2018 bei rund 38.720 TEUR. Hierin berücksichtigt sind Mehrkosten von insgesamt ca. 6.390 TEUR. Rund 3.500 TEUR sind wettbewerbsbedingt bzw. konjunkturbedingt schlechter ausgefallen. Die Summe der Nachträge liegt bei rund 1.270 TEUR.

In allen o. g. Kostengruppen sind Mehrleistungen für das Spindhaus von insgesamt ca. 180.000 EUR und für die Umkleideschnecken von insgesamt ca. 60.000 EUR enthalten. Die zusätzliche Belüftung des Vereinsheims beläuft sich auf ca. 10.000 EUR. Die enthaltenen Eigenleistungen der TBO, die von Anfang an nicht berücksichtigt waren, betragen aktuell insgesamt ca. 340.000 EUR. Diese sind unter anderem für die Pflanzung der Bäume im ersten und zweiten Bauabschnitt sowie für die Pflege dieser Bäume über einen Zeitraum von rund 3 Jahren entstanden. Darüber hinaus wurde der notwendige Baucontainer durch die TBO gestellt und an das Projekt vermietet. Rund 2,5 km Bauzaun wurde ebenfalls angeschafft, vermietet und den jeweiligen Entwicklungen auf der Baustelle angepasst. Weiterhin erfolgte die notwendige Grünpflege und die Durchführung von Reinigungsleistungen während der gesamten Bauzeit durch die TBO.

### 1.6 Finanzierung

Im Rahmen des 3. Sachstandsberichts (Gemeinderat am 21.11.2016, Vorlage Nr. 181/16) wurde bereits über eine Kostensteigerung von ursprünglich prognostizierten 36,6 Mio. EUR auf 38,7 Mio. EUR berichtet. Gleichzeitig wurden die unterschiedlichen Möglichkeiten zur Finanzierung ausführlich beleuchtet. Dies waren

- eine zusätzliche Darlehensaufnahme der TBO und daraus resultierend eine Verlängerung des Tilgungszeitraums oder
- eine Eigenkapitalzuführung durch die Stadt.

Aufgrund des sehr niedrigen Zinsniveaus und mangelnder Spielräume im städtischen Haushalt beschloss der Gemeinderat, die zusätzlich erforderlichen Mittel für das Freizeitbad grundsätzlich über die Aufnahme weiterer Darlehen zu finanzieren.

Zum damaligen Zeitpunkt (Mehrkosten 2,1 Mio. EUR) bedeutete dies eine Verlängerung der Tilgungsdauer von 12 auf rund 15 Jahre.

Die mit diesem Bericht dargelegten weiteren 0,9 Mio. EUR entsprechen der durch die TBO finanzierbaren jährlichen Tilgung und führen somit zu einer Verlängerung des Tilgungszeitraums um ein weiteres Jahr auf damit rund 16 Jahre.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

152/18

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Technische Betriebe Offenburg	Müller, Alex	9276-233	04.10.2018
	Letsche, Steffen	9276-213	

---

Betreff: Familien- und Freizeitbad Offenburg - Abschlussbericht

---

## **Fazit**

Nach einem Jahr Betrieb kann man als Resümee ziehen, dass der Bau des neuen Freizeitbads gelungen ist.

Ganz entscheidend hierfür war die gute und frühzeitige Einbindung des Gemeinderats, der Schulen und der Wassersport treibenden Vereine sowie der Behindertenvertreter in die Badkommission. Hier konnten die Wünsche der verschiedenen Nutzergruppen frühzeitig erfasst und diskutiert werden. Die Wünsche wurden dann in einem weiteren Planungsschritt mit den Praktikern der jeweiligen Nutzergruppen vertieft besprochen. Darüber hinaus wurde die Bevölkerung durch Workshops und das Angebot einer Website angesprochen und eingebunden. Durch die breite Einbindung der Beteiligten konnte eine hohe Akzeptanz mit dem Endergebnis erzielt werden.

Der gesetzte Kostenrahmen konnte schlussendlich bei einer Überschreitung von rund 2,4 % sehr weitgehend gehalten werden. Dies hat viele Gründe. Einerseits die konjunkturelle Hochphase in der Baubranche, andererseits aber auch, dass sich aus dem Betrieb heraus als notwendig erachtete Dinge, wie z. B. das Spindhaus oder die Umkleiden im Außenbereich, noch zusätzlich umgesetzt wurden.

Die Besucherzahlen unterstreichen jedoch, dass das Angebot stimmt und gut angenommen wird. Die Planzahlen werden durch die Besucherzahlen des Badbereichs, als auch der Sauna übertroffen.