HALLE ★ *Die Stadt*

Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2008/07578**
Datum: 21.10.2008
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000
Verfasser: Dezernat II Planen, Bauen und Umwelt

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL und HOAI	11.12.2008	öffentlich Entscheidung

Betreff: IBA Salineinsel, Neubau Eingang Solbad und Neuordnung ruhender Verkehr - Baubeschluss

Beschlussvorschlag:
Der Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL und HOAI beschließt den Neubau des Eingangsgebäudes zum Solbad und die Neuordnung des ruhenden Verkehrs einschließlich des Neubaus einer zentralen Stellplatzanlage an der Schwimmhalle.

Finanzielle Auswirkung:
HH-Stelle 2.5810-021 Grünflächengestaltung Saline

Einnahmen

HH-Stelle 2.5810.361020-021	LSA Stadtumbau Ost Aufwertung	148 708,00 €
HH-Stelle 2.5810.361022-021	EU Stadtumbau Ost Aufwertung	308 038,00 €
Eigenmittel		74 354,00 €

Ausgaben

HH-Stelle 2.5810.952000-021	Tiefbau	472 950,00 €
HH-Stelle 2.5810.959000-021	Planungsleistungen	58 150,00 €

Dr. Thomas Pohlack
Bürgermeister

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

IBA Salineinsel, Neubau Eingang Solbad und Neuordnung ruhender Verkehr
- Baubeschluss

Die Stadt Halle beteiligt sich unter dem Motto „Balanceakt Doppelstadt – Kommunikation und Prozess“ an der IBA Stadtumbau 2010 in Sachsen-Anhalt. IBA- Halle zielt auf ein Kernthema hallescher Stadtentwicklung, dem Umgang mit dem demografischen Wandel und den immer noch abnehmenden Bevölkerungszahlen und der Frage nach den Auswirkungen auf die Bedeutung und das Verhältnis von Alt- und Neustadt. Die Salineinsel fungiert dabei als Bindeglied zwischen den beiden Polen. Ziel ist es, die Insel durch einen Mix aus Wohnen am Fluss, Freizeit, Kultur- und Wassertourismus zu revitalisieren und so endlich das Potenzial der mitten in der Doppelstadt gelegenen Saale- Insel zu entfalten.
Die Salineinsel bekommt durch den Neubau der Brücke an der Franz-Schubert-Straße künftig eine viel größere Bedeutung für die Altstadtbewohner und -besucher. Die mit der Brücke mögliche Verlagerung des Saale- Radwanderweges auf eine altstadtnähere Route bindet die Saline bestmöglich in eine überregionale, touristisch etablierte Struktur ein. Die kulturellen und gastronomischen Angebote der Altstadt sowie die angrenzenden Park- und Grünanlagen zwischen Peißnitz bzw. Riveufer und Würfelwiese werden attraktiv und autounabhängig mit der Insel vernetzt.

Kernanliegen des IBA- Projekts ist die Etablierung der Saline als touristisches Markenzeichen. Dazu gehören - wie bereits erwähnt - neben der besseren Vernetzung mit der Altstadt über die geplante Salinebrücke vor allem die Stärkung des Images und die Aufwertung des Umfeldes des historischen Museums.

Uferseite Salinemuseum

Ziel der Umgestaltung ist es, den Fahrverkehr auf dieser Seite des Salineensembles weitestgehend zu unterbinden und das Areal zu einer attraktiven Schauseite des Museums mit hoher Aufenthaltsqualität und direktem Bezug zum Wasser zu entwickeln. Der vorhandene Parkplatz wird vollständig rückgebaut. Die Fundamente der alten Bebauung sollen gesucht, freigelegt und in die Neugestaltung einbezogen werden.

Neuordnung ruhender Verkehr

Zwischen Schwimmhalle und Zufahrt zum Solbad entsteht eine neue, zentrale Stellplatzanlage mit insgesamt 35 PKW-Stellplätzen, von denen 4 behindertengerecht ausgestaltet werden. An die bestehende Zufahrt wird angebunden. Der Parkplatz wird zukünftig bewirtschaftet. Insgesamt kann der Stellplatzbedarf wegen des unzureichenden Flächenangebots nur außerhalb des Kernbereichs der Salineinsel befriedigt werden. So bietet der öffentliche Parkplatz neben dem ehemaligen Karstadtgebäude in größerem Umfang weitere Stellplätze.

Neubau Eingang Solbad

Einen weiteren Schwerpunkt bildet die Neuordnung des Badeingangs. Um eine großzügige Aufweitung des Parkzugangs und damit eine optimale Einbindung der geplanten, neuen Brücke zu ermöglichen, muss der bestehende, sanierungsbedürftige Eingangsbaukörper abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden, der um ca. 5 Meter zurückgesetzt und in seiner Längsausrichtung reduziert wird. Mit dem Neubau ist eine architektonisch ansprechende Neugestaltung möglich, die dem Eingangsbereich die notwendige stärkere Prägnanz im öffentlichen Raum verschafft. Unter der scheinbar schwebenden, silbrig glänzenden Eingangsüberdachung rahmen zwei eingeschossige Gebäude den Ein-/Ausgang für Badegäste und die Zufahrt für Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr. Im westlichen Gebäude sind der Kassenbereich für das Solbad und Personalräume untergebracht. Das östliche Gebäude nimmt einen Cafeteria-Kiosk mit Lager- und Personalräumen auf. Das Cafe sichert auch außerhalb des Bades eine gastronomische Grundversorgung auf der Salineinsel.

Im September 2008 fand die Bürgerbeteiligung statt. Grundsätzlich wurden die geplanten Maßnahmen als positiv für die Entwicklung der Salineinsel gesehen.
Die Familienverträglichkeitsprüfung fand am 11.02.08 und zur Prüfung des Planungsfortschritts nochmals am 26.06.08 statt. Die Anwesenden beurteilen die Umgestaltung als familienverträglich und befürworten die Maßnahmen. Die Aufwertung des öffentlichen Raumes kommt allen Bevölkerungsschichten zu Gute. Hervorzuheben sind die Anlage von Behindertenstellplätzen und die barrierefreie Gestaltung des Kassenbereichs im Badeingang.

1 Anlass der Planung / Entwicklungsziele

Die Stadt Halle beteiligt sich unter dem Motto „Balanceakt Doppelstadt – Kommunikation und Prozess“ an der IBA Stadtumbau 2010 in Sachsen-Anhalt. IBA- Halle zielt auf ein Kernthema hallescher Stadtentwicklung, dem Umgang mit dem demografischen Wandel und den immer noch abnehmenden Bevölkerungszahlen und der Frage nach den Auswirkungen auf die Bedeutung und das Verhältnis von Alt- und Neustadt. Es geht um die Suche nach Stabilisierungsmöglichkeiten und das Aufspüren von Entwicklungsperspektiven bei schrumpfender Nachfrage und knappen Mitteln. Die Salineinsel fungiert dabei als Bindeglied zwischen den beiden Polen: der 1200-jährigen Altstadt auf der einen und Halle-Neustadt, der nur 40 Jahre alten Modellstadt der städtebaulichen Moderne, auf der anderen Seite.

Eingebettet in die Saaleaue sind die großzügigen Naturräume, das Freibad, das alte Gasometer und vor allem das historische Ensemble um das Salinemuseum wesentliche Schlüsselelemente für die Entwicklung der Insel. Ziel ist es, die Insel durch einen Mix aus Wohnen am Fluss, Freizeit, Kultur- und Wassertourismus zu revitalisieren und so endlich das Potenzial der mitten in der Doppelstadt gelegenen Saale- Insel zu entfalten.

Im Rahmen eines Masterplans wurden die wesentlichen Bausteine definiert:

Neben dem Bau eines öffentlichen Stadthafens an der Elisabethsaale bildet die Einbindung der Insel in ein touristisches Fuß-/ Radwegenetz den Kern des Maßnahmekonzepts. Durch den Neubau der Brücke Franz-Schubert-Straße wird die direkte Vernetzung der Salineinsel mit der historischen Altstadt und allen dort vorhandenen Kultur- und Freizeitangeboten sowie die Anbindung an andere touristische Markensäulen (Saale- Radwanderweg, Gartenträume, Straße der Romanik) ermöglicht.
Wesentlich für die Entwicklung ist auch die stärkere Etablierung der ehemaligen Königlichen Saline als touristisches Markenzeichen, das historischen Bezug (Museum, Halloren-Salzwirkerbrüderschaft) und moderne Kommunikations- und Bildungsangebote (aktuelle Projektvorbereitung: Ein *Science Center*) vereinen soll. Voraussetzung für diese positive Nutzungsentwicklung ist neben Brücke und Stadthafen vor allem die Aufwertung des Umfeldes der Saline und die Schaffung eines attraktiven Entrees zur Mansfelder Straße. Dazu zählt auch die Neuordnung des ruhenden Verkehrs, um eine klare Trennung von Verkehrsflächen und Aufenthaltsbereichen zu erreichen.

2 Bestandsbeschreibung

Nachdem die landschaftlich reizvolle Salineinsel Jahrhunderte vor den Toren der alten Stadt das Zentrum der Salzproduktion und später dann der hafennahen Industrie war, machte der Ausbau von Neustadt die Insel zur geographischen Mitte der neuen Doppelstadt. Sie wurde geteilt und belastet durch Straßen– und Brückenbauwerke der Magistrale und zum Standort für das größte Warenhaus der Stadt.

In den 60-er und 70-er Jahren verlor das Salineensemble einen wesentlichen Teil seiner Bebauung. Mit dem Abbruch der beiden so genannten Offizianten- / Wohnhäuser und des Siedehauses I sowie des Verlustes der Eingangssituation durch den Brückenneubau Mansfelder Straße hat sich die Gesamtsituation stark verändert ; besonders die der Saale zugewandete Seite der Saline hat ihr Gesicht verloren. Heute befindet sich hier ein ungeordneter **Parkplatz**, der hauptsächlich als kostenloser Park- & Rideplatz genutzt wird. Er ist mit einer wassergebundenen Decke befestigt. Die Erschließung erfolgt über die z. T. noch in der Originalsubstanz vorhandene Zufahrt, die ursprünglich zwischen den beiden

Wohnhäusern hindurchführte.
Weitere Stellplätze befinden sich auf der Westseite des Großsiedehauses und an der Schwimmhalle. Der Parkplatz an der Giebelseite der Schwimmhalle ist mit Beton befestigt und bietet z. Z. Platz für 12 Pkw. Durch die willkürliche Anordnung der Parkplätze kommt es zu einem starken Parkplatzsuchverkehr, der besonders den Zugang zum Museum empfindlich beeinträchtigt, da sich die Bewegungen von Fußgängern und Pkw hier ständig überlagern.
Die Zufahrt zum nördlichen Teil der Saline-Insel erfolgt von der Mansfelder Straße und führt direkt auf das **Eingangsgebäude des Solbades** zu. Das Bauwerk aus den 1970er Jahren erscheint in seiner Längsausdehnung völlig überdimensioniert. Es schließt das gesamte Areal optisch ab, drängt den anschließenden Landschaftspark in eine Randlage und erzwingt einen umständlichen Zugang zum Park. Vor allem aber weist das Gebäude baukonstruktive und bauphysikalische Mängel (Wellasbestplatten als Dacheindeckung, starke Überhitzung der Aufenthaltsbereiche) auf. Darüber hinaus ist die für einen Hauptrettungsweg erforderliche Durchfahrtshöhe nicht gegeben.
Hinter dem Eingangsgebäude befindet sich innerhalb des Solbades eine kleine Platzfläche an die östlich eine Solesprayanlage angrenzt, die mittlerweile jedoch völlig verschlissen und außer Funktion ist. Der Bereich ist mit einem Betonplattenbelag befestigt. Die Abgrenzung zum Freibereich des Bades bilden mit Waschbetonmauern eingefasste Hochbeete und einzelne Bäume.
Entlang der Zufahrtsstraße zum Solbad ist auf der Westseite eine lückenhafte Robinienreihe vorhanden. Auf der Ostseite vor der Großsiedehalle steht eine Reihe Platanen. An der Schwimmhalle und der Einzäunung befinden sich noch einige erhaltenswerte Bäume sowie ein geschützter Feldahornbestand. Vor dem Badeingang stehen zwei große, von Efeu überwachsenen Robinien, die jedoch starke Schäden mit einhergehendem Pilzbefall aufweisen.

3 Entwurfslösung

Die Salineinsel ist nicht nur der nächste Erholungsbereich der Anwohner von Hafen- und Mansfelder Straße, sondern bekommt durch den Neubau der Brücke an der Franz-Schubert-Straße künftig auch eine viel größere Bedeutung für die Altstadtbewohner und –besucher; das ist der Zweck dieses IBA- Projektes. Die mit der Brücke mögliche Verlagerung des Saale- Radwanderweges auf eine altstadtnähere Route bindet die Saline bestmöglich in eine überregionale, touristisch etablierte Struktur ein. Die kulturellen und gastronomischen Angebote der Altstadt sowie die angrenzenden Park- und Grünanlagen zwischen Peißnitz bzw. Riveufer und Würfelwiese werden attraktiv und autounabhängig mit der Salineinsel vernetzt.

Kernanliegen des IBA- Projekts ist die Etablierung der Saline als touristisches Markenzeichen. Dazu gehören - wie bereits erwähnt - neben der besseren Vernetzung mit der Altstadt über die geplante Salinebrücke vor allem die Stärkung des Images und die Aufwertung des Umfeldes des historischen Museums.

Uferseite Salinemuseum
Ziel der Umgestaltung ist es, den Fahrverkehr auf dieser Seite des Salineensembles weitestgehend zu unterbinden und das Areal zu einer attraktiven Schauseite des Museums mit hoher Aufenthaltsqualität und direktem Bezug zum Wasser zu entwickeln. Der vorhandene Parkplatz wird vollständig rückgebaut. Die historische Zufahrt wird erhalten und zukünftig in das Fußwegenetz integriert. Gleichzeitig kann über sie aber weiterhin die notwendige Mindesterschließung für das Museum (Müllentsorgung, Anlieferverkehr) gesichert werden.
Die Fundamente der alten Bebauung sollen gesucht und - sofern sie noch vorhanden sind - freigelegt und in die Neugestaltung einbezogen werden. So können zumindest diese Relikte

von der Bebauung zur Blütezeit der Saline zeugen.

Neuordnung ruhender Verkehr
Zwischen Schwimmhalle und Zufahrt zum Solbad entsteht eine neue, zentrale Stellplatzanlage mit insgesamt 35 PKW-Stellplätzen, von denen 4 behindertengerecht ausgestaltet werden. An die bestehende Zufahrt wird angebunden.
Der Parkplatz wird zukünftig bewirtschaftet. Insgesamt kann der Stellplatzbedarf wegen des unzureichenden Flächenangebots nur außerhalb des Kernbereichs der Salineinsel befriedigt werden. So bietet der öffentliche Parkplatz neben dem ehemaligen Karstadtgebäude in größerem Umfang weitere Stellplätze.
Der Parkplatz wird nach normalem Standard grundhaft ausgebaut. Die 6,00 m breite Fahrbahn wird in Asphalt ausgeführt, die Stellplätze werden mit Betonpflaster mit Splittfuge belegt. Die Stellplätze erhalten eine Tiefe von 5,00 m bestehend aus Parkfläche, Tiefe 4,30 m und Überstand mit einer Tiefe von 0,70 m. Am nördlichen Ende wird eine Fläche mit Fahrradanlehnbügeln insbesondere für die Besucher des Solbades integriert.
Auf eine Strauchpflanzung wird generell verzichtet. Alle Grünflächen werden nur als Rasenflächen angelegt. Die Baumreihen an der Zufahrt und insbesondere die Feldahorngruppe werden zum großen Teil erhalten.
Die Einzäunung des Solbades wird angepasst und erneuert.

Neubau Eingang Solbad
Einen weiteren Schwerpunkt bildet die Neuordnung des Badeingangs. Um eine großzügige Aufweitung des Parkzugangs und damit eine optimale Einbindung der geplanten, neuen Brücke zu ermöglichen, muss der bestehende Eingangsbaukörper abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden, der um ca. 5 Meter zurückgesetzt und in seiner Längsausrichtung reduziert wird. Mit dem Neubau ist eine architektonisch ansprechende Neugestaltung möglich, die dem Eingangsbereich die notwendige stärkere Prägnanz im öffentlichen Raum verschafft.
Der Besucher nimmt als erstes die scheinbar schwebende, silbrig glänzende Eingangsüberdachung im parkartigen Gelände der Saline wahr. Die sich nach Süden öffnende, wellenförmige Form des Daches soll einen inhaltlichen Bezug zur Nutzung herstellen, wie auch die Stahlstützen und die Abhängungen des Kragdaches an Schiffsmasten denken lassen. Unter dem alles überspannenden, ca. 38 x 9 m großen Dach rahmen zwei eingeschossige Gebäude den Ein-/Ausgang für Badegäste und die Zufahrt für Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr (Schiebetor). Die beiden Funktionsgebäude sind bewusst als einfache Kuben konzipiert, die unter der beschriebenen Signifikanz des Daches zurücktreten. Im westlichen Gebäude sind der Kassenbereich für das Solbad und Personalräume untergebracht. Das östliche Gebäude nimmt einen Cafeteria-Kiosk mit Lager- und Personalräumen auf. Der Ausschank ist nach Norden zum Badbereich orientiert. Hier entsteht auch eine neue Terrasse mit Freisitz. Die Hochbeete werden abgerissen, so dass sich die Terrasse zum Freibad hin öffnet. An der frei zugänglichen Südseite des Gebäudes besteht eine Versorgungsmöglichkeit für Fußgänger und Radwanderer außerhalb des Bades. Das Cafe sichert damit auch eine gastronomische Grundversorgung auf der Salineinsel. Außerhalb der Saison lassen sich die Öffnungen des Kioskes komplett schließen, was die Vandalismusgefahr minimiert.
Durch die Verlagerung des Gebäudes nach Norden ist die Fällung einiger Bäume im Bad notwendig.
Die Einzäunung des Solbades wird auch in diesem Bereich erneuert und an den vorhandenen Bestand angepasst. Der Außenbereich mit der dem Gebäude vorgelagerten Platzfläche wird vorerst nur provisorisch hergestellt. Der Endausbau erfolgt erst mit der Fertigstellung der Brücke und deren Anbindung an das Wegenetz.

Im September 2008 fand die Bürgerbeteiligung statt. Grundsätzlich wurden die geplanten Maßnahmen als positiv für die Entwicklung der Salineinsel gesehen.
Die Familienverträglichkeitsprüfung fand am 11.02.08 und zur Prüfung des Planungsfortschritts nochmals am 26.06.08 statt. Die Anwesenden beurteilen die Umgestaltung als familienverträglich und befürworten die Maßnahmen. Die Aufwertung des öffentlichen Raumes kommt allen Bevölkerungsschichten zu Gute. Hervorzuheben sind die

Anlage von Behindertenstellplätzen und die barrierefreie Gestaltung des Kassenbereichs im Badeingang.

4 Finanzierung

Finanziert wird die Maßnahme über das Förderprogramm Stadtumbau Ost – Aufwertung sowie eine Kofinanzierung der EU – Strukturfondsförderung. Die Fördermittelquote liegt bei 86 %.

Finanzierungsübersicht IBA in Halle, Standort 4, Salineinsel

Haushaltseinstellung gemäß Vermögenhaushaltplanentwurf 2008-2010

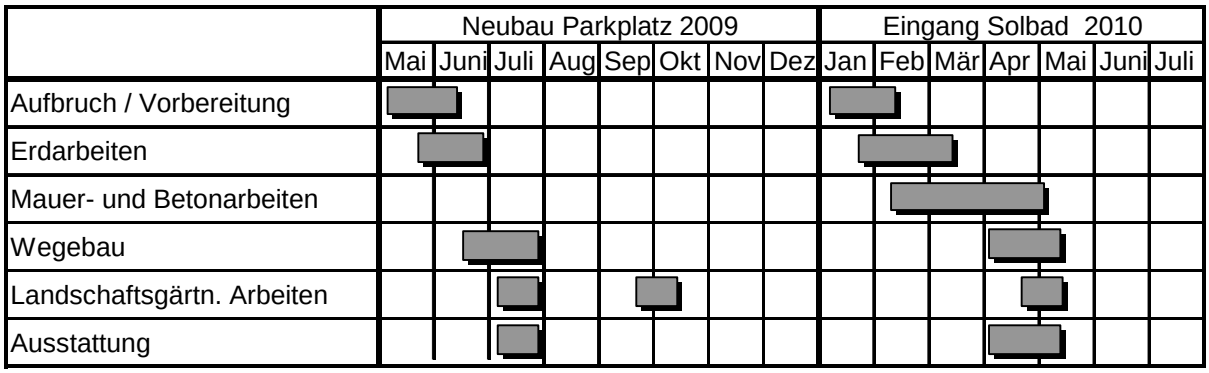
Haushaltsstellen	Bezeichnung	HHJ 2008	HHJ 2009	HHJ 2010
2.5810.952000-021	Umbau und Verbesserung	260.000	260.000	0
2.5810.959000-021	Planungsleistung	15.000	15.000	0
Gesamtkosten:		**275.000**	**275.000**	**0**
2.5810.361020-021	Zuweisungen vom Land Stadtumbau Aufwertung	77.000	77.000	0
2.5810.361022-021	Zuweisungen de EU Stadtumbau Aufwertung	159.500	159.500	0
Eigenmittel d. Stadt		38.500	38.500	0
Fördermittel + Eigenmittel		**275.000**	**275.000**	**0**

Finanzierungsübersicht des Bauablaufs

	Kostenberechnung	HHJ 2008	HHJ 2009	HHJ 2010
2.5810.952000-021	Umbau und Verbesserung	0	114.850	358.100
2.5810.959000-021	Planungsleistung	33.900	21.250	3.000
Gesamtkosten		33.900	136.100	361.100

Die Mittel werden mit der HH-Planung 2009 entsprechend des Bauablaufs im Haushaltsplan eingestellt.

Bauablaufplan



Der Rückbau des Parkplatzes auf der Uferseite des Salineensembles erfolgt erst nach der Fertigstellung des neuen Parkplatzes an der Schwimmhalle.
Die Fertigstellung des Neubaus des Eingangsbereiches zum Solbad ist für Mitte Mai geplant, so dass die Badesaison 2010 nicht beeinträchtigt wird.

Neuordnung ruhender Verkehr

Die Kostenberechnung umfasst den Neubau einer zentralen Stellplatzanlage an der Schwimmhalle und den Rückbau des Parkplatzes sowie die Suchschachtung und Freilegung der alten Gebäudefundamente auf der Uferseite des Salineensembles. Die Arbeiten an der Saline übernimmt der Eigenbetrieb für Arbeitsförderung, so dass hier nur die Entsorgungskosten anfallen.

Kostenberechnung nach DIN 276

Nr.		Kostenart	Summe Kostenart	Gesamtsumme
500		**Außenanlagen**		
	510	**Geländeflächen**		
	511	Geländebearbeitung	2.610	
	512	Vegetationstechn. Bodenbearbeitung	750	
	514	Pflanzen	1.200	
	515	Rasen	1.200	
	520	**Befestigte Flächen**		
	522	Zufahrt (Asphalt)	20.980	
	524	Stellplätze (Pflaster)	24.120	
	540	**Technische Anlagen in Außenanlagen**		
	541	Abwasseranlagen	9.610	
	542	Wasseranlagen		
	549	Techn. Anlagen, Sonstiges (Beleuchtung)	5.000	
	530	**Baukonstruktionen in Außenanlagen**		
	531	Einfriedungen (Stabgitterzaun)	2.500	
	550	**Einbauten in Außenanlagen**		
	551	Allgemeine Einbauten (Fahrradständer)	2.000	
	552	Besondere Einbauten (Parkscheinautomat)	5.000	
	559	Sonstige Einbauten (Beschilderung)	250	
	590	**Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen**		
	591	Baustelleneinrichtung	1.700	
	593	Sicherungsmaßnahmen	700	
	594	Abbruchmaßnahmen	5.675	
		Abbruchmaßnahmen (Parkplatz Saline Uferseite)	11.980	
	595	Instandsetzungen	700	
	599	Sonstige Maßnahmen	500	
		Summe Außenanlagen	**96.475**	**96.475**
700		**Nebenkosten**		
	730	**Architektenleistungen**		
	734	Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen	4.320	
	740	**Gutachten** (Baugrund)	4.200	
		Summe Nebenkosten	**8.520**	**8.520**
		Gesamtsumme Netto		**104.995**
		Mehrwertsteuer 19 %		**19.949**
		Gesamtsumme Brutto		**124.944**

Neubau Eingang Solbad

Kostenberechnung nach DIN 276

Nr.	Kostenart	Summe Kostenart	Gesamtsumme
200	**Herrichten und Erschließen**		
	Sicherungsmaßnahmen	420	
	Abbruchmaßnahmen	8.400	
	Herrichten der Geländeoberfläche (Rodung)	420	
	Herrichten, Sonstiges (Hausanschlüsse)	4.200	
	Summe Herrichten und Erschließen	**13.440**	**13.440**
300	**Bauwerk - Baukonstruktionen**		
	Kassenbereich und Cafeteria		
	Baustelleneinrichtung / Gerüstbau	2.020	
	Erdarbeiten	2.520	
	Bodenverbesserungsmaßnahmen	1.510	
	Mauer-, Beton-, Stahlbetonarbeiten	28.210	
	Abdichtungsarbeiten	2.120	
	Dachdecker- und Klempnerarbeiten	4.030	
	Putzarbeiten / Trockenbau	4.640	
	Dämmarbeiten / Fassadenverkleidung	14.610	
	Fliesenarbeiten	4.230	
	Estricharbeiten	3.830	
	Tischlerarbeiten / Türen	3.020	
	Schlosserarbeiten, Fenster, Türen, Klappläden	13.610	
	Drehkreuze	11.760	
	Schiebetor	7.060	
	Malerarbeiten	1.820	
	Bodenbelagsarbeiten	4.840	
	Baukonstruktive Einbauten	3.530	
	Dachkonstruktion mit Pylonen		
	Erdarbeiten	4.880	
	Beton-, Stahlbetonarbeiten (Fundamente)	9.770	
	Bodenaustausch, Hinterfüllung, Verdichtung	2.870	
	Stahlrahmenkonstruktion	37.910	
	Zimmerarbeiten	9.200	
	Dachverkleidung (Aluprofilplatten)	28.740	
	Summe Bauwerk - Baukonstruktionen	**206.730**	**206.730**
400	**Bauwerk - Technische Anlagen**		
410	Abwasser-, Wasseranlagen	9.680	
420	Wärmeversorgungsanlagen	1.320	
430	Lufttechnische Anlagen	4.640	
440	Starkstromanlagen	15.120	
450	Fernmeldeanlagen / Informationstechnik	1.110	
	Summe Bauwerk - Technische Anlagen	**31.870**	**31.870**

Nr.	Kostenart	Summe Kostenart	Gesamtsumme
500	**Außenanlagen**		
510	**Geländeflächen**		
511	Geländebearbeitung	1.250	
512	Bodenarbeiten	960	
514	Pflanzen	750	
515	Rasen	100	
520	**Befestigte Flächen**		
521	Wege	2.700	
523	Plätze (Außen, Asphalt)	19.400	
523	Plätze (Freisitz, Pflaster)	7.600	
530	**Baukonstruktionen in Außenanlagen**		
531	Einfriedungen (Zaunanlagen)	2.500	
540	**Technische Anlagen in Außenanlagen**		
541	Abwasseranlagen	5.500	
550	**Einbauten in Außenanlagen**		
551	Allgemeine Einbauten (Fahrradständer)		
590	**Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen**		
591	Baustelleneinrichtung	750	
594	Abbruchmaßnahmen	7.250	
598	Zusätzliche Maßnahmen (Baumschutz)	120	
	Summe Außenanlagen	**48.880**	**48.880**
700	**Baunebenkosten**		
730	**Architektenleistungen**		
731	Gebäude	20.850	
735	Tragwerksplanung	11.625	
736	Technische Ausrüstung	5.340	
740	**Gutachten** (Baugrund)	2.525	
	Summe Baunebenkosten	**40.340**	**40.340**
	Gesamtsumme Netto		**341.260**
	Mehrwertsteuer 19 %		**64.839**
	Gesamtsumme Brutto		**406.099**

5 Folgekostenentwicklung

Die Unterhaltungskosten für das Eingangsgebäude entsprechen im Wesentlichen dem Bestand. Das Pachtverhältnis mit dem Cafebetreiber wird fortgesetzt. Die Standortverlagerung des Cafes aus dem hinteren Badbereich in das Eingangsgebäude hat keinen Einfluss auf die Höhe der Einnahmen.
Der Parkplatz an der Schwimmhalle wird zukünftig bewirtschaftet, so dass anfallende Unterhaltungskosten abgedeckt sind. Voraussichtlich wird es hier, auf Grund der Parkplatznachfrage, auch Mehreinnahmen geben.
Die befestigten Flächen verlagern sich nur; an ihrer Gesamtgröße ändert sich kaum etwas. Das gleiche gilt für die Grünflächen.