



Sanierung Freizeitbad Remagen

*Datengrundlage:
Machbarkeitsstudien aus 2023*





Lageplan

Machbarkeitsstudie

Sanierung Freizeitbad



Vorschlag Machbarkeitsstudie

- Sanierungsplanung
(Beibehaltung der Grundstruktur)
- Zukunftsfähiges Nutzungskonzept
- Auskleidung der Becken mit wartungsarmen
Edelstahl (Nachhaltigkeitsaspekt)
- Erneuerung der technischen Anlagen
- Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit reiner
Freibadbetrieb



Kostenschätzung Machbarkeitsstudie

Variante 1 = Sanierung/Ersatzneubau

Baukosten (DIN 276)	14,1 Mio. €
Baunebenkosten	4,0 Mio. €
= Kostenschätzung	18,1 Mio. €



Kostenschätzung Machbarkeitsstudie

Variante 2 = Traglufthalle

Baukosten (DIN 276)	14,1 Mio. €
Baunebenkosten	4,0 Mio. €
Traglufthalle <i>(Lebensdauer etwa 10 Jahre)</i>	1,7 Mio. €
= Kostenschätzung	19,8 Mio. €



Kostenschätzung Machbarkeitsstudie

Variante 3 = Zusätzliches Hallenbad

Baukosten (DIN 276)	14,1 Mio. €
Hallenbad	10,0 Mio. €
Baunebenkosten	5,2 Mio. €
= Kostenschätzung	29,3 Mio. €



Kostenschätzung Unterhaltungsaufwand

- Personalaufwand
- Betriebskosten (Energiekosten)
- Allgemeine Unterhaltung
- Sächlicher Aufwand
- Abschreibungen
- Zinsen



Kostenschätzung Unterhaltungsaufwand

	Ist-Situation (Haushalt 2023)	Variante 1 (Sanierung/ Ersatzneubau)	Variante 2 (Traglufthalle)	Variante 3 (Sanierung zzgl. Hallenbad)
Aufwand	960.500 €	1.970.500 €	2.531.800 €	3.618.500 €
Erträge	129.060 €	193.500 €	335.000 €	401.500 €
Saldo	- 831.440 €	- 1.777.000 €	- 2.196.800 €	- 3.217.000 €
Tilgung	0,00 €	240.000 €	280.000 €	480.000 €



Visualisierung Machbarkeitsstudie





Visualisierung Machbarkeitsstudie





Visualisierung Machbarkeitsstudie





Visualisierung Machbarkeitsstudie





Visualisierung Machbarkeitsstudie





Zeitschiene

2024-Mitte 2025

Planung

Herbst 2025

Abriss Bestandsgebäude

2026-Frühjahr 2027

Sanierung/Ersatzneubau

Mai 2027

Eröffnung