

Gemeinde Pullach i. Isartal
Abteilung Bautechnik

Freizeitbad Pullach - Erwartete Maßnahmen für die kommenden Jahre

Der jährliche Haushalt für den Gebäudeunterhalt von rund 75.000 € ist in dieser Liste noch nicht berücksichtigt.

Bauliche Maßnahmen	Kosten Netto Geschätzt:
Die kompletten Dachbereiche (Warmbau Sommertrakt, Hallenbad- und Saunadach, Restaurant) müssen intensiv betreut werden. Für das Dach des Hallenbades ist eine Komplettsanierung, aufgrund von Vorschädigungen und Alter, in den nächsten Jahren wahrscheinlich.	350.000 €
Sicherungsschienen für die Dachbegehung / Dachräumung (z. B. bei Schneelasträumung, etc.)	35.000 €
Fliesenboden im Saunabereich komplett erneuern (Wurde bereits mehrfach aufgefließt)	70.000 €
Mutter und Kind Bereich (Sommerbadbereich) sollte aufgrund der technischen Situation sowie des hohen regelmäßigen Investitionsaufwand neu durchdacht werden	100.000 €
Gegenüber des Ausgleichsbehälters / Whirlpool im KG sind starke Abplatzungen im Mauerwerk sichtbar. Der Wandbereich wirkt durchnässt und weitere Mauerwerksschäden sind nicht auszuschließen (Prüfung eines Sachverständigen). Ähnlich verhält es sich in einem Abwasserkanal im Bereich des Nichtschwimmerbeckens. Auch hier sind Schäden derselben Art zu erkennen.	50.000 €
Treppengeländer für Haupt- und Nebeneingangsbereiche (Zugang zum Saunabereich)	5.000 €
Kompletter Badeplattenbereich um das Außenbecken dauerhaft versiegeln (z. B. Epoxi)	15.000 €
Sauna: Attraktiveren des Außenbereichs (Saunahaus)	60.000 €
Brandschutz im gesamten Haus auf aktuelles Niveau bringen (Brandschottungen)	150.000 €
Technische Maßnahmen	
Säure-Flockungstanks (für Sicherheit + Wirtschaftlichkeit) für die Versorgung der notwendigen Stationen	
Technikbereich Sauna neu überdenken (Dieser wird aufgrund von ständigen Zu- und Einbauten immer undurchdringlicher (Arbeitsschutz)).	20.000 €
Erneuerung der Dampfbadtechnik	20.000 €
Badewassertechnik: Alte PVC Verrohrung (ca. 30 Jahre alt) auf PE Rohre umrüsten (Bruchgefahr aufgrund des Alters)	40.000 €
Brandmeldeanlage zur Kompensation von Abweichungen	100.000 €
Beleuchtung Schwimmhalle- und Lehrschwimmhalle: Aufhängung an den Deckenträgern überprüfen und ggf. neu überdenken. Des Weiteren sollte die Ausleuchtung auf die aktuellen Bestimmungen überprüft werden (Lumen im öffentlichen Bereich)	30.000 €
Beleuchtung Garderobenbereich Schwimmhalle- und Sauna: Hier sollten die Leuchtmittel auf Wirtschaftlichkeit geprüft werden. Aktuelle Leuchtmittel sind teuer und haben eine relativ geringe Lebensdauer. Aufgrund des Alters und der häufigen Leuchtmittelwechselfrequenz sind die Lampenkörper instabil (lösen sich beim Wechseln aus dem Deckenbereich). Im Garderobenbereich sollte eine komplett neue Akustikdecke in Betracht gezogen werden.	20.000 €
Schließanlage im gesamten Haus auf elektronisches System umrüsten.	50.000 €
Baukosten (netto)	1.115.000 €
Planungs- und Nebenkosten 15 %	167.250 €
Gesamtkosten (netto)	1.282.250 €

