



Status „Komplettlösung“ im Juni 2021
Sportausschuss der Stadt Oberhausen

15.06.2021

*„Bezahlbare und gute freie Zeit in den Parks und Bädern
Kemnade, Mattlerbusch, Nienhausen und Vonderort!“*

Auf dem Weg zum Vorzeigerevierpark...

Vielzahl von Maßnahmen im Revierpark Vonderort...

- Freibadsanierung, wiedereröffnet 17.06.2019 Fördermittel OB
- Bewegungshügel Fördermittel OB
- Zukunft und Heimat Fördermittel RVR
- Antrag für die Modernisierung Wasserspielplatzes Fördermittel RVR
- Vorhaben „Komplettlösung“ Fördermittel FMR?



1 Kleinkinderspielbereich
- Spielhaus
- Rollenspiele U3 - Kinder



7 Betonpodest mit Holzaufzugs
- Podeste mit verschiedenen Höhen für einen Rundblick auf die verschiedenen Sportelemente
- Sammelpunkte zum Ausruhen und Sitzen



8 Mibado Kletterstübe
- verschieden farbige Stangen zum Klettern, Hangeln und Runterutschen
- Erweiterung und Verbesserung der Arm- und Bein koordinierung
- Veränderung des Blickwinkels



9 hohe Doppelschaukel
- Schaukel für Jung und Alt
- Anregung des Gleichgewichtsorgans
- schafft neues Raumgefühl beim Schaukeln



10 Pumptrack für Kids
- Asphaltbelag bestehend aus kleinen Wellen und 2 Steilkurven
- Startflächen und Aufenthalt
- Für Kinder und Anfänger befahrbar mit Laufrädern, BMX, Skateboards, und Inliner



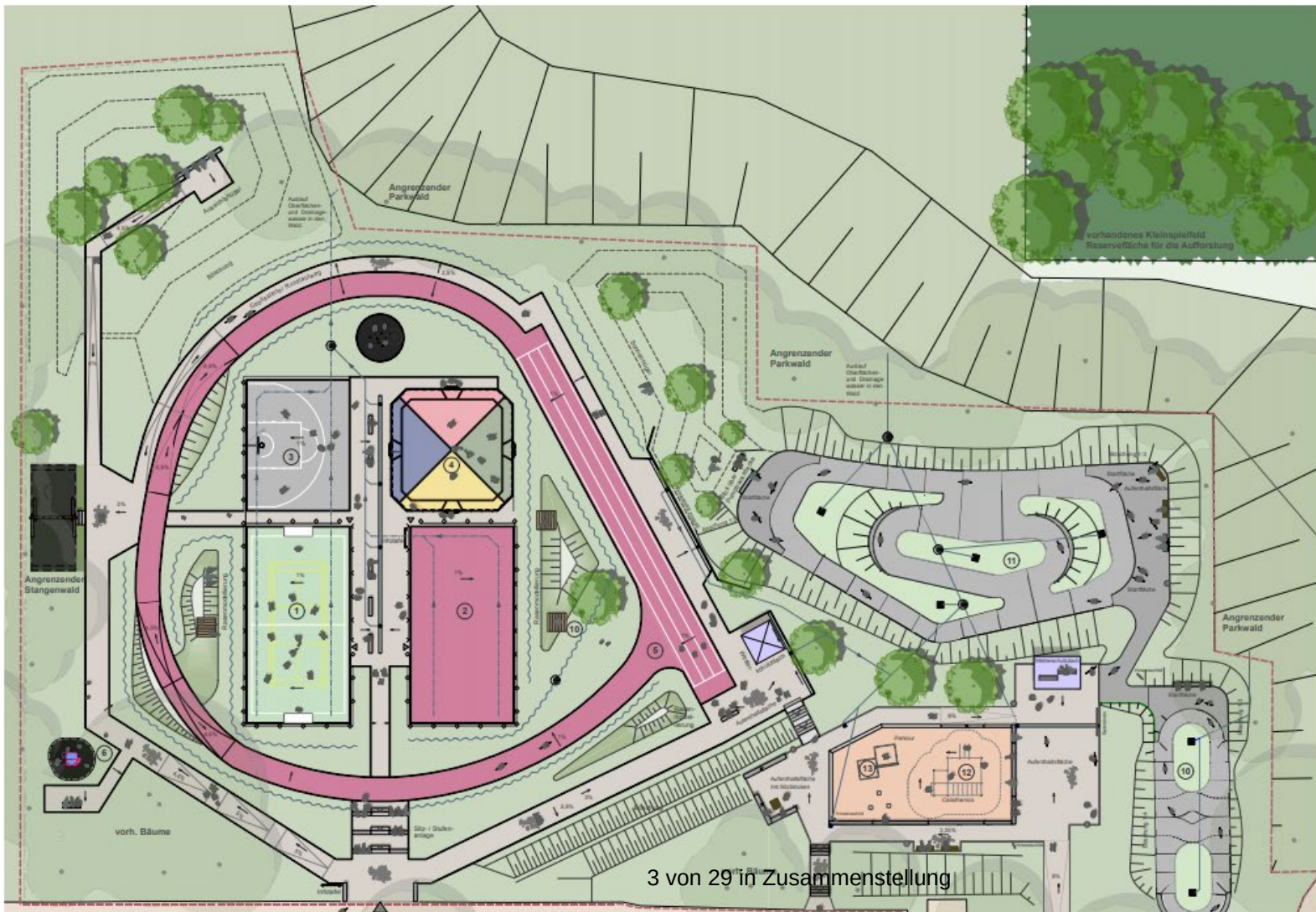
11 Pumptrack Bereich
- Asphaltbelag bestehend aus unterschiedlichen hohen Wellen, mehrere Steilkurven und wechselnde Fahrrichtungen
- Startflächen und Aufenthalt
- Für Anfänger und Fortgeschrittene



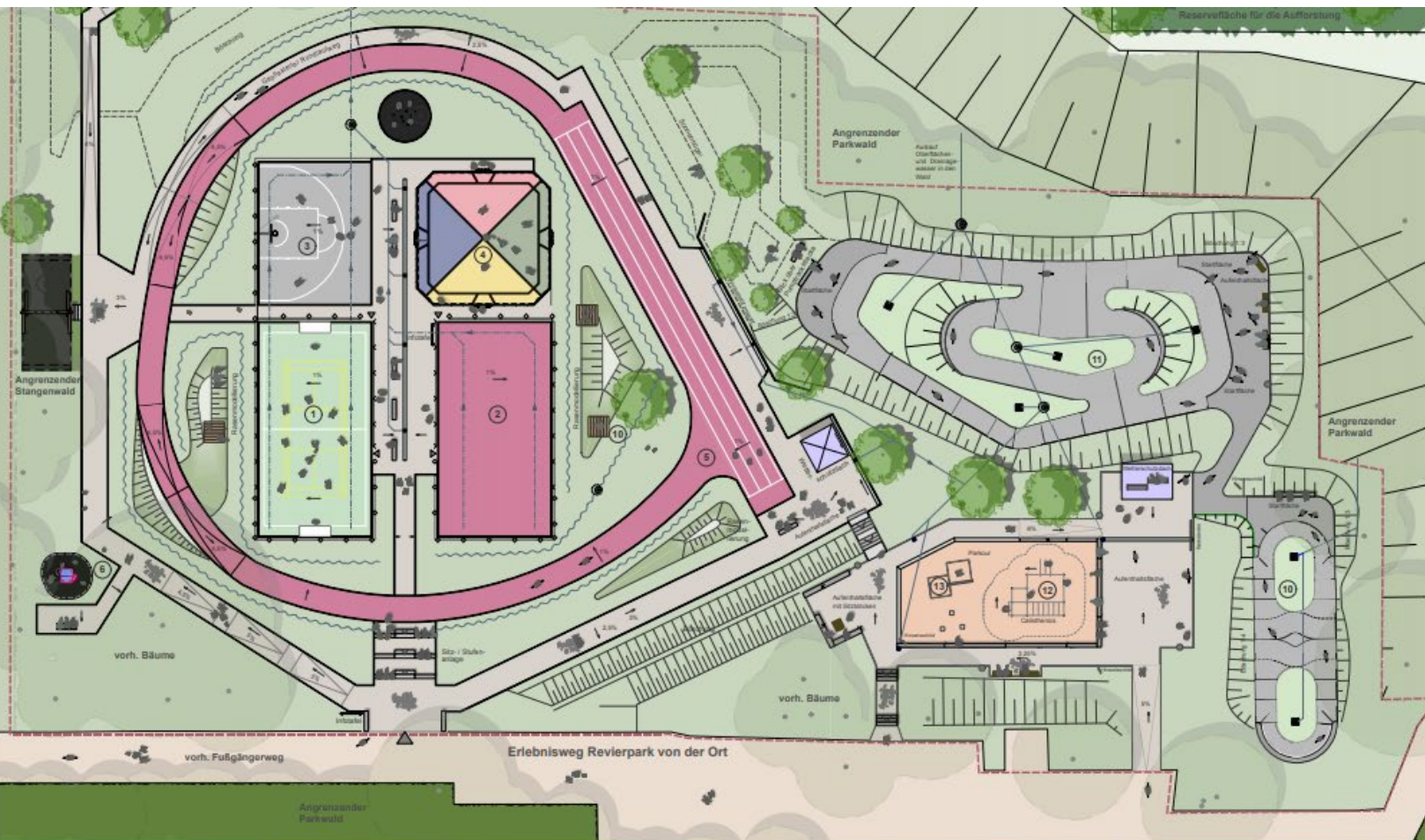
12 Calisthenics / Parkour Bereich
- Stangen- und Barmen (Reck) für Fitnessübungen
- fugenloser Fallschutzbelag aus Gummigranulat
- Aufenthalts- und Ruheflächen



13 Parkour Bereich
- Stangen- und Betonlemente für Tricks und Lines
- fugenloser Fallschutzbelag aus Gummigranulat
- Aufenthalts- und Ruheflächen



- Legende**
- Kunststoffbausen
 - Kunststoffbelag
 - Holzhäcker
 - Asphalt
 - Sand
 - Belag Kunststoff (Calisthenics)
 - befestigte Fläche - neu- Betonoberfläche
 - befestigte Fläche - Bestand
 - Muldenmulde Entwässerungsrinne
 - Rasen
 - Bepflanzung - Bestand
 - Bepflanzung / Hecke - neu
 - Bäume - Bestand
 - Bäume - Planung
 - Barriere mit Mattenfüllung Höhe 1,10 m - neu
 - Zaun Höhe 4,00 m - neu
 - Kanteneisen 100/200 cm
 - Blöcke - neu
 - Drainage
 - Entwässerungsentlastung
 - geplanter Einlauf
 - geplanter Schacht
 - Durchdringung
 - Planungsgrenze



15 Parkour Bereich

- Stangen - und Betonelemente für Tricks und L
- fugenloser Fallschutzbelag aus Gummigranul
- Aufenthalts- und Ruheflächen

Legende

- Kunststoffrasen
- Kunststoffbelag
- Holzdeckel
- Asphalt
- Sand
- Belag Kunststoff (Calesthetics)
- befestigte Fläche - neu
- Betonbelagfester
- befestigte Fläche - Bestand
- Muldenförmig Entwässerungsweg
- Rasen
- Bepflanzung - Bestand
- Bepflanzung / Hecke - neu
- Bäume - Bestand
- Bäume - Planung
- Barriere mit Mattenfüllung Höhe 5,10 m - neu
- Zaun Höhe 4,00 m - neu
- Kantenstein 100/200 cm
- Bänke - neu
- Drainage
- Entwässerungseitung
- geplanter Einlauf
- geplanter Schacht
- Durchmüllung
- Planungsgrenze

Vorabzug

Sanierung, Erneuerung und Revitalisierung des Bewegungshügels Revierpark von der Ort

Maßstab: Freizeitgesellschaft Metropole Ruhr mit

Quersburger Straße 20
50455 Witten

Art:

Dipl.-Ing. Wolfgang R. Mueller + Partner

Landesarchitektur- und Gartenbaubehörde NRW

47871 Witten, Deutschland

Tel. 02756-488800

Fax. 02756-488875

E-mail: info@wrmueller.de

www.wrmueller.de

NRW-LANDSCHAFTS- UND GARTENBAU-VERBUND

NRW-LANDSCHAFTS- UND GARTENBAU-VERBUND

NRW-LANDSCHAFTS- UND GARTENBAU-VERBUND

NRW-LANDSCHAFTS- UND GARTENBAU-VERBUND

NRW-LANDSCHAFTS- UND GARTENBAU-VERBUND

NRW-LANDSCHAFTS- UND GARTENBAU-VERBUND

NRW-LANDSCHAFTS- UND GARTENBAU-VERBUND

NRW-LANDSCHAFTS- UND GARTENBAU-VERBUND

NRW-LANDSCHAFTS- UND GARTENBAU-VERBUND



1 Ballspielfeld Kunststoffrasen

- Größe Spielfeld 11 x 21 m, Belag Kunststoffrasen
- mit Ballfangzaun und Barriere mit Mattenfüllung
- Höhe an den Kopfseiten 4,00 m, an den Längsseiten 1,19 m
- Bolzplatztore aus verzinktem Stahl (3 x 2 m)
- Fußball, Badminton etc.



2 Ballspielfeld Kunststoff

- Größe Spielfeld 11 x 21 m, Kunststoffbelag
- mit Ballfangzaun und Barriere mit Mattenfüllung
- Höhe an den Kopfseiten 4,00 m, an den Längsseiten 1,19 m
- Handball, Völkerball, Brennball etc.



3 Basketball 3 x 3

- Größe Spielfeld 11 x 14 m
- Belag Asphalt
- Ballfangzaun Höhe 4,00 m
- mit integriertem Basketballkorb



4 Yolo Toro Arena

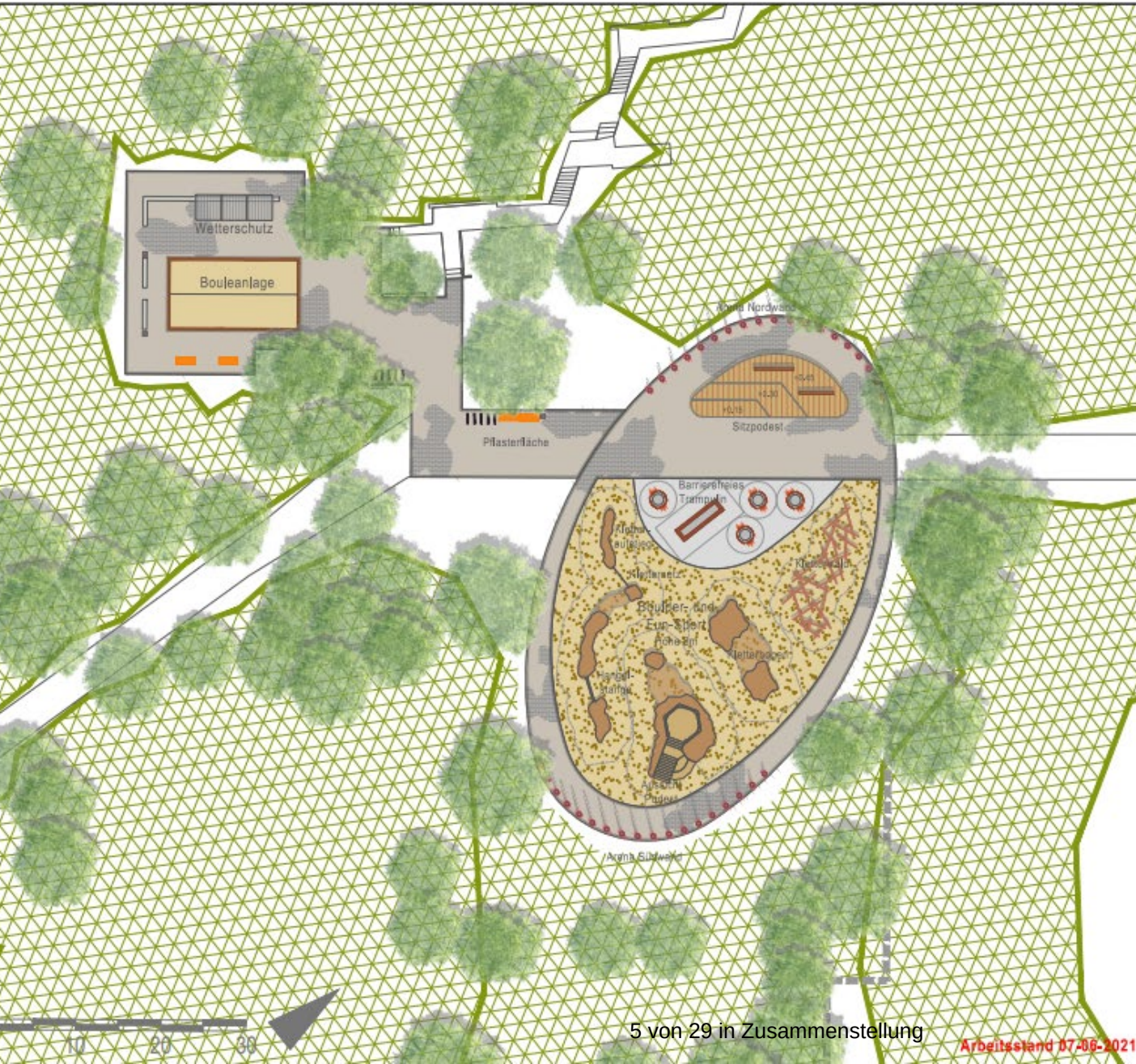
- Größe Spielfeld 13,00 x 13,00 m
- Belag Kunststoff
- besonders geeignet für Fußball und Hockey
- Möglichkeit für mehrere Spielmodi
- Wi-Fi-fähig für Updates



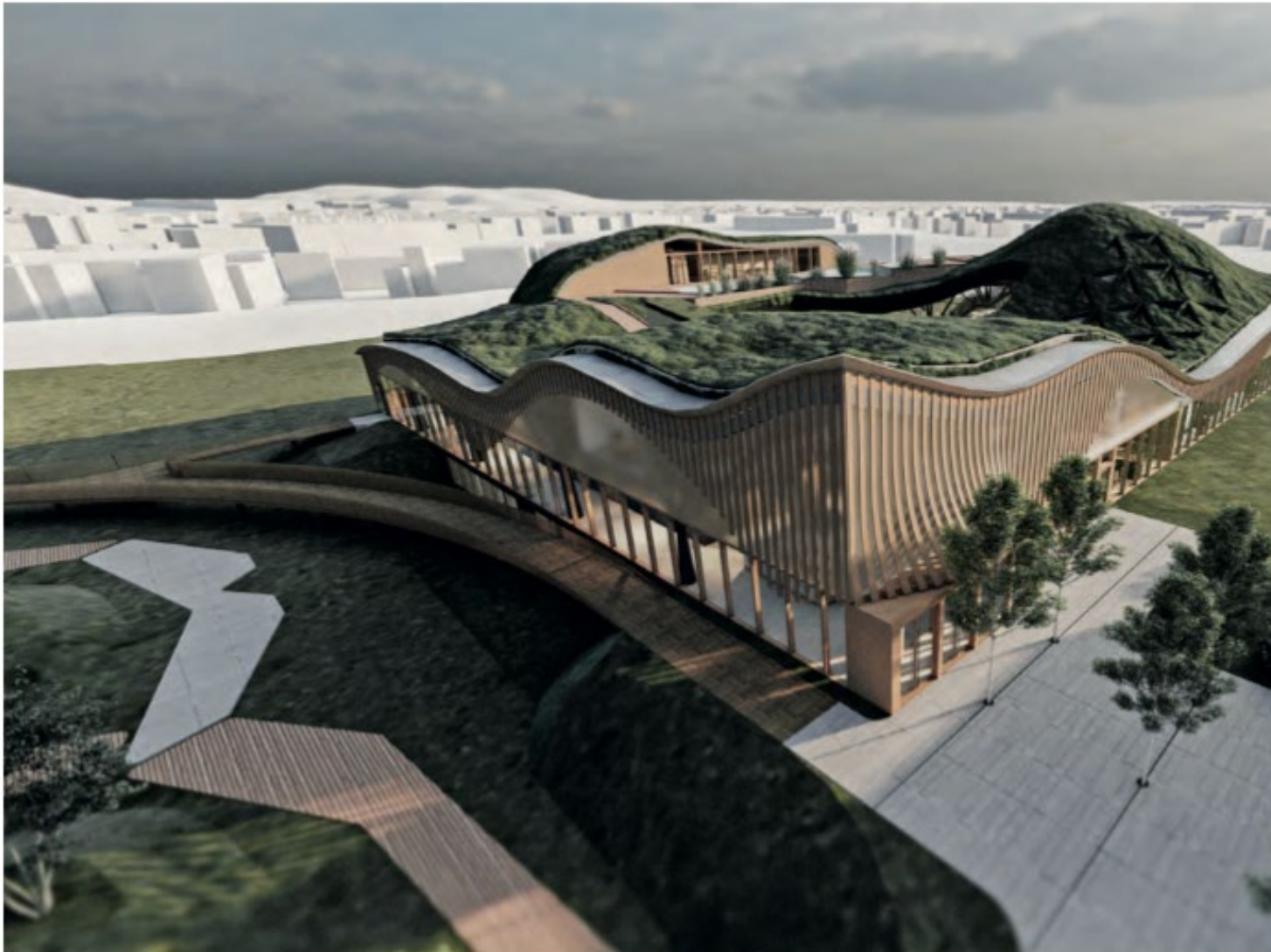
6 Rundlaufweg mit integrierter Sprintstrecke

- Rundlaufstrecke aus Kunststoff
- 2-bahnig, Breite 2,50 m
- Gesamtlänge ca. 170 m
- mit 2 integrierten Bodenwellen
- 3-bahnige Sprintstrecke Länge 30 m
- Breite 4,22 m mit Start und Ziellinien aufmarkiert

Zukunft und Heimat – Funsportarena / Kletterpark



10. Das Bad der Zukunft – *Komplettlösung Vonderort*



Vision Beispielbild Nachhaltige, naturnahe Architektur Quelle Archiv des Badewesens
Kernnide ■ Matternbusch ■ Nienhausen ■ vonderort

Zukunftsvorstellung

Mit der Realisierung der **Komplettlösung** entsteht der beispielhafte Revierpark Vonderort: Mit dann revitalisiertem IHK Park, einer Multifunktionssportfläche auf dem Bewegungshügel, neuem Freibad, neuem Sole- und Gesundheitsbad mit Freizeithaus als Komplettlösung und zugehörigem Reisemobilstellplatz.

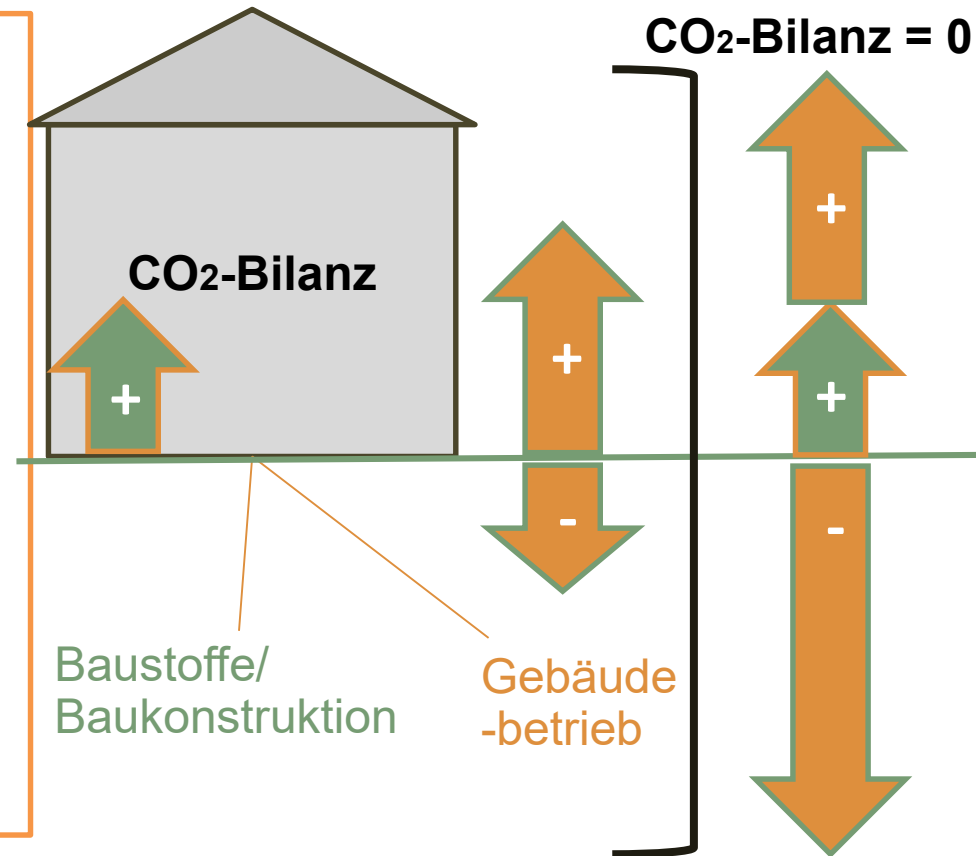
Das neue Zentrum des Revierparks Vonderort wird nicht nur unter Betriebsführungs- und Attraktivitätsgesichtspunkten optimaler gestaltet sein. Es wird auch ein Bau sein, der über die Betriebsjahrzehnte **bestenfalls CO2 neutral**, und damit deutlich wirtschaftlicher und klimafreundlicher, zu betreiben ist. Ein Bau, bei dessen Erstellung **deutlich weniger graue Energie** entsteht, der in Gänze richtungsweisend im Schwimmbadbau ist, zu einem Aushängeschild für den Strukturwandel in der Metropole Ruhr wird und zugleich zeigt, wie vorbildlich die Städte Bottrop und Oberhausen den gesellschaftlichen Megatrends *Demografischer Wandel* und *Klimawandel* begegnen.

Die Berücksichtigung wichtigster Punkte des Klimaschutzes, der CO2 Vermeidung im Bau und im Betrieb könnten erhebliche regel- und projektbezogene **Fördermittelchancen** eröffnen und einen positiven Einfluss auf die Vermarktung des modernen Schwimm-, Gesundheits- und Freizeitbades haben. Dies rechtfertigt auch die damit wahrscheinlich einhergehenden höheren Baukosten.

Schaffung einer bestenfalls CO₂ neutralen / **klimaneutralen** Komplettlösung über den Lebenszyklus.

Maßnahmen zur Zielerreichung

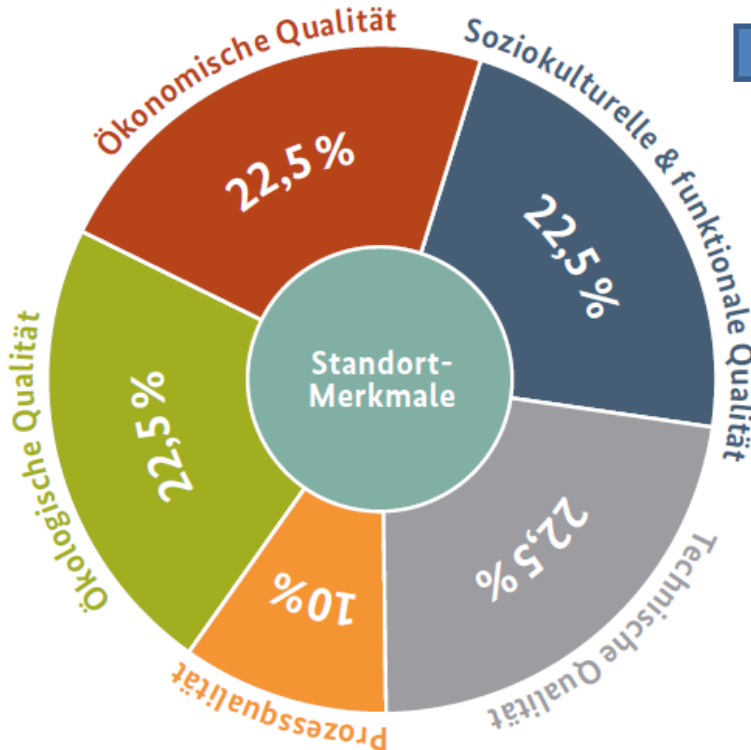
1. Minimierung des gesamten Energiebedarfs:
 - Herstellung,
 - Erneuerung,
 - Nutzung,
 - Rückbau
2. Effiziente Erzeugung und Nutzung von Energie
3. Auswahl von Energieträgern mit geringstmöglichem Treibhausgas-Potenzial



Fördermittelakquise über einen möglichst **nachhaltigen** Ersatzneubau.

Nachhaltigkeitskriterien...

GEWICHTUNG DER HAUPT-KRITERIENGRUPPEN IM BNB
ABBILDUNG A9



Zielfestlegungen bereits erfolgt...

Projekt: Revierpark Vonderort

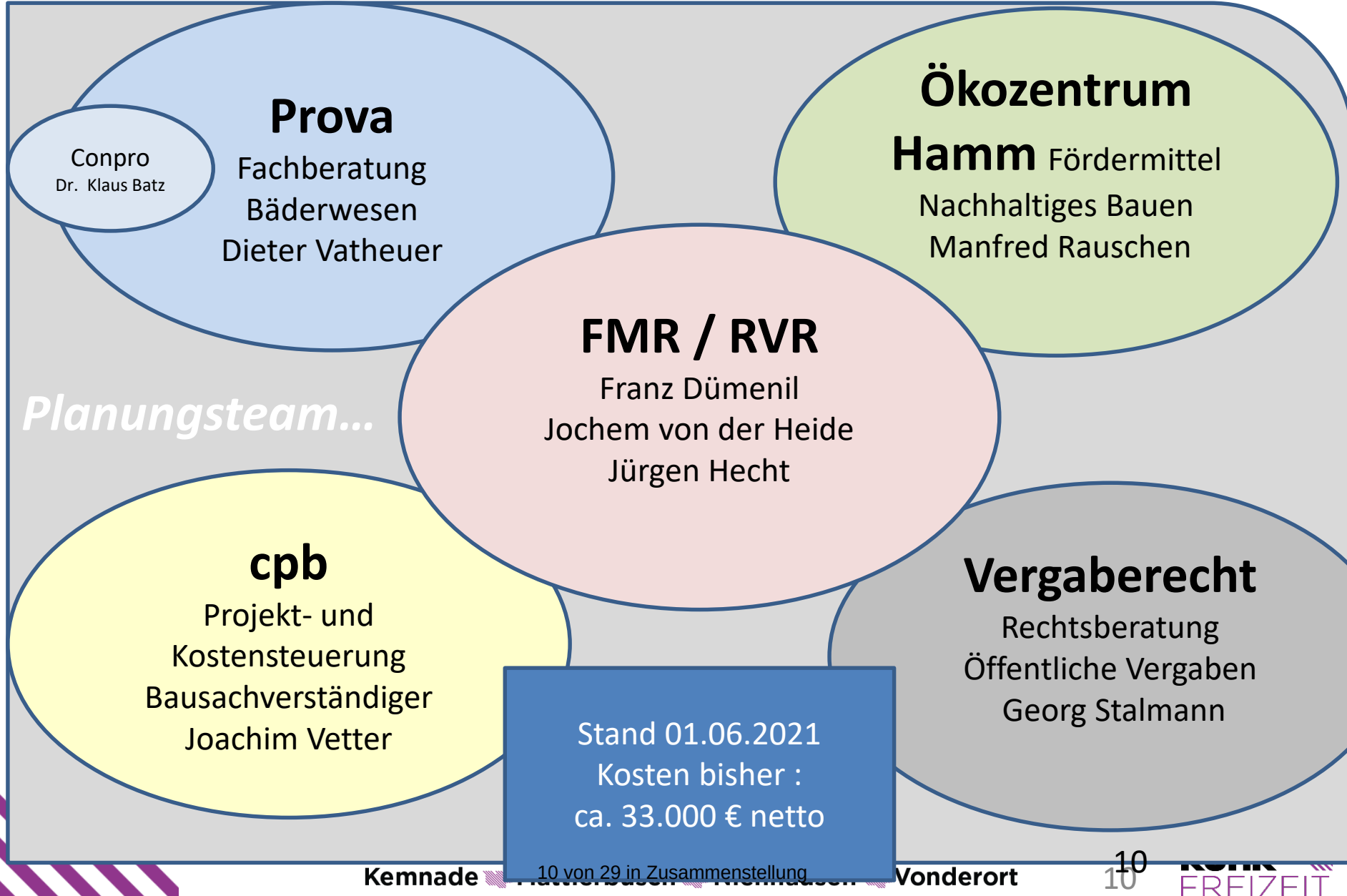
Zielvereinbarungstabelle (Stand 29.01.2021) - ENTWURF
(in Anlehnung an das Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen – BNB und den Leitfaden nachhaltiger Sportstättenbau)

Kriterien	Projektziel		Anmerkungen (Begründung, Maßnahmen)
	ja	nein	
1 Ökologische Qualität			
Wirkungen auf die globale und lokale Umwelt			
1.1.1 – 1.1.5, 1.2.1 Ökobilanz	x		Zielsetzung: Lebenszyklusorientierte Planung in Bezug auf Umweltwirkungen (insbesondere CO ₂) in Phasen der Herstellung, Nutzung und Entsorgung des Bauwerks. Projektziel: „Nullenergiebad“ „halbe graue Energie“ „Wie viele Tonnen CO₂ spart ein Nullenergiebad?“ Durchführung Ökobilanzierung für Variantenvergleiche (Baukonstruktion, Baustoffe)
1.1.2 Ozonschichtabbaupotential (ODP)		x	
1.1.3 Ozonbildungspotential (POCP)		x	
1.1.4 Versauerungspotential (AP)		x	
1.1.5 Überdüngungspotential (EP)		x	
1.1.6 Risiken für die lokale Umwelt	x		Zielsetzung: Evaluierung schadstoffarmer Produkte bereits in der Planungsphase. Implementierung der Anforderungen in Ausschreibungen verwendeten abschließend
	x		Zielsetzung: Nachhaltiger Produktart, M...



Quelle: BBSR

Wer arbeitet an der Entwicklung? Team Entscheidungsvorbereitung



Zwei ganz wesentliche Erkenntnisse der letzten Wochen:

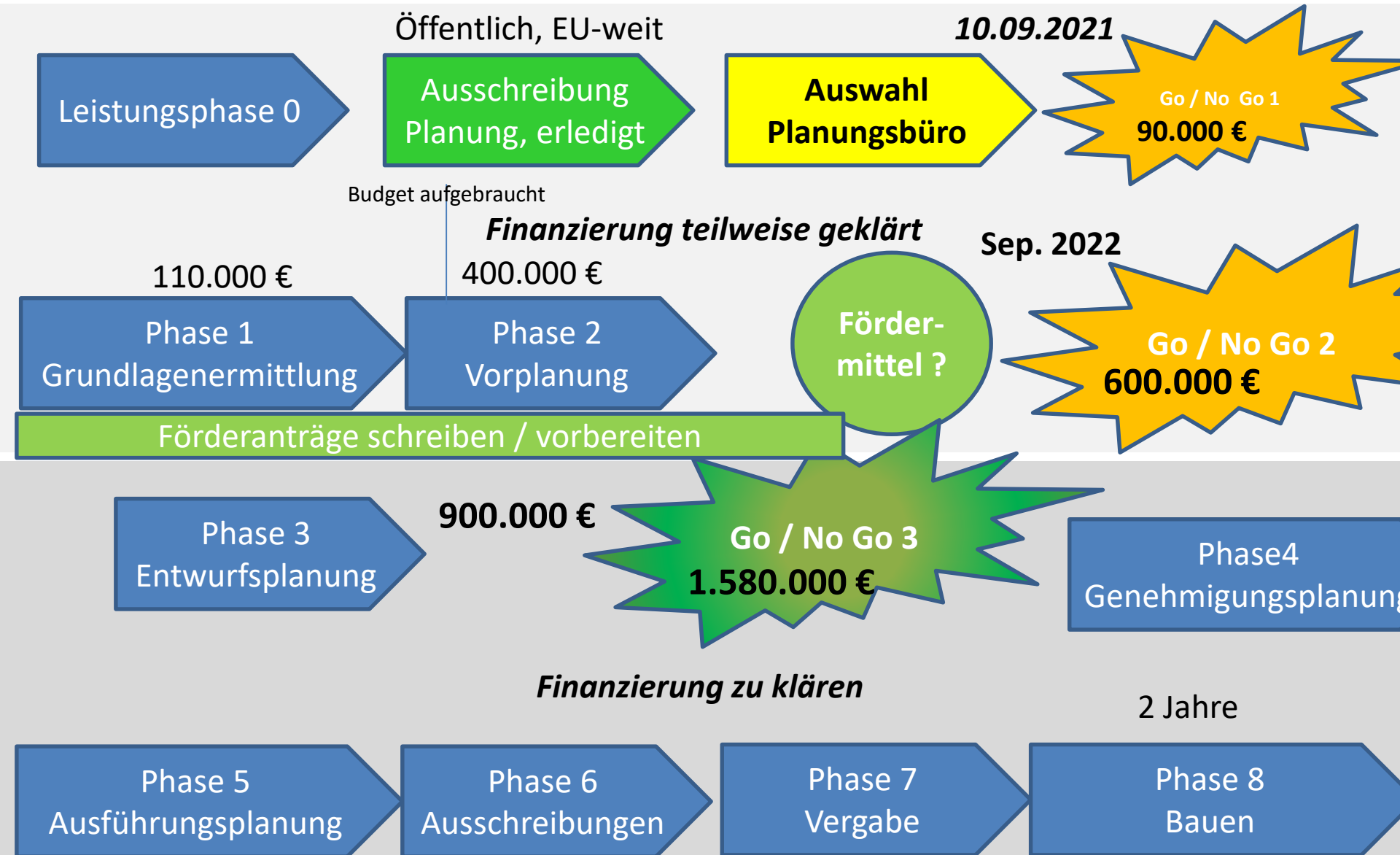
1. Auf die Frage, ob der Komplettabriss der Solehalle wirklich nötig ist:

- „Augenscheinlich wirkt die Schwimmhalle und der Eingangsbereich intakt und „noch schön“. Wenn wir uns aber die installierte Technik im Keller, den Beckenkörper und die technischen Details ansehen, wird sofort klar, dass noch nicht einmal die Bodenplatte erhaltenswert ist.

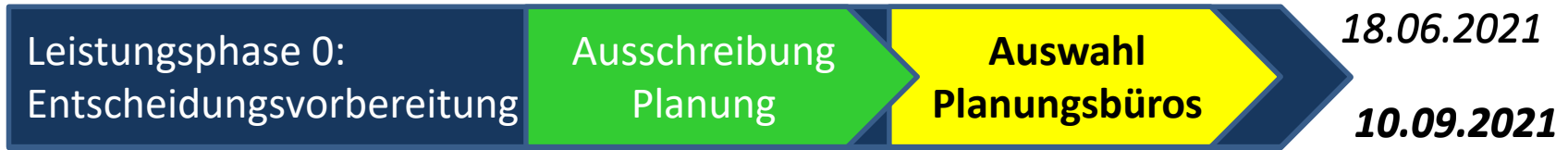
2. Auf die Frage, ob die Foki Nachhaltigkeit und Klimaschutz richtig sind:

- Der Neubau des Bades Vonderort stellt unter den Aspekten des Klimaschutzes und der Nachhaltigkeit eine gewaltige Aufgabe dar. Der künftig klimaneutrale Betrieb von Bädern ist vor dem Hintergrund der Klimaschutzziele dringend erforderlich und scheint fast alternativlos für große Publikumsbäder, er ist aber auch zur Zeit noch eine enorme technische Herausforderung. Das Nachhaltige Bauen erlaubt es, trotz der Komplexität der Aufgabe die sozialen, ökonomischen und ökologischen Ziele zusammen im Auge zu behalten.

Ein komplexes Projekt im Überblick...



Bearbeitungsstand, relevante Details



1. Öffentliches Ausschreibungsverfahren zur Findung des Architekten und der unmittelbar zugehörigen Fachplaner (Statik, Elektro, TGA).
2. Diese Ausschreibung ist erfolgt und wurde bei Subreport veröffentlicht.
3. 12 Firmen haben Interesse bekundet, acht hatten die vom Team geforderten Kriterien erfüllt und wurden aufgefordert ein Angebot abzugeben.
 - Zwei von diesen acht Büros haben mittlerweile die Bewerbung aus Kapazitätsgründen wieder zurück gezogen.
4. Eingang der schriftlichen Bewerbungen mit erstem Visualisierungsvorschlag bis zum 17.07.; Vorsichtigung der Bewerbungen und erstes Treffen **Bauausschuß** am 23.07.
5. Einzelgespräche mit jedem Planungsbüro am 09. und 10. August in Vonderort zusammen mit dem **Bauausschuß**

Beschlussvorschlag, Aufsichtsratssitzung 19.02.2021

Der Aufsichtsrat nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Das Projekt „Komplettlösung - *Bad der Zukunft* im Revierpark Vonderort“ soll zunächst bis zum Ende der „Leistungsphase Null“ (Entscheidungsvorbereitung) vorangetrieben werden.

Die eingeschlagene Richtung soll weiter verfolgt werden, genehmigte Budgets dürfen ausgegeben werden.

Bis zur abschließenden Findung des Planungsbüros kann weitergearbeitet werden, 10.09.2021!

Beschlussvorschlag Aufsichtsratssitzung 18.06.2021

Der Aufsichtsrat nimmt den Statusbericht zur Kenntnis und beruft in den Bauausschuß folgende Aufsichtsratsmitglieder:

Hanna Sander, RVR, GRÜNE

Thomas Boos, RVR, FDP

Daniel van Geister, Bottrop, SPD

Dirk Rubin, Oberhausen, CDU

10. Welche Architektenbüros kommen in Frage? Büroauswahl

1. *EU – weite, öffentliche Ausschreibung, erledigt*
2. *Die Planungsteam stellt die Grundlagen für die Ausschreibung zusammen, erledigt*
3. Diese Gruppe trifft zusammen mit dem Bauausschuß eine Vorabauswahl für den Aufsichtsrat der FMR , in Arbeit.
4. *Es gibt einige Planungsbüros, die diese Aufgaben übernehmen könnten, die wir allerdings nach Vergaberecht nicht extra ansprechen dürfen. Wurde nicht gemacht, erledigt.*

10. Was passiert mit den Angeboten während der Bauzeit?

5. Freibad wird eigenständig weiter betrieben und es wird nach Möglichkeit so gebaut, dass die 10 Betriebswochen in den jeweiligen Sommern „stattfinden“ können, geplante Eröffnungstermine jeweils 17.06. wie auch dieses Jahr.
6. Die Saunaanlage wird geschlossen, genauso wie der Hallenbadbereich ab dem Moment, wo das Altgebäude abgerissen wird, vsl. nach der Freibadsaison 2022.
7. *Bis dahin wird der Schwimm- und Saunabereich normal weiterlaufen. Dies wurde so vorbereitet, erledigt.*
8. Das Freizeithaus wird zunächst provisorisch ertüchtigt (Brandschutzmängel beseitigen) und weiter betrieben bis zum Abschluss der Bauarbeiten und des Umzugs der Verwaltung.

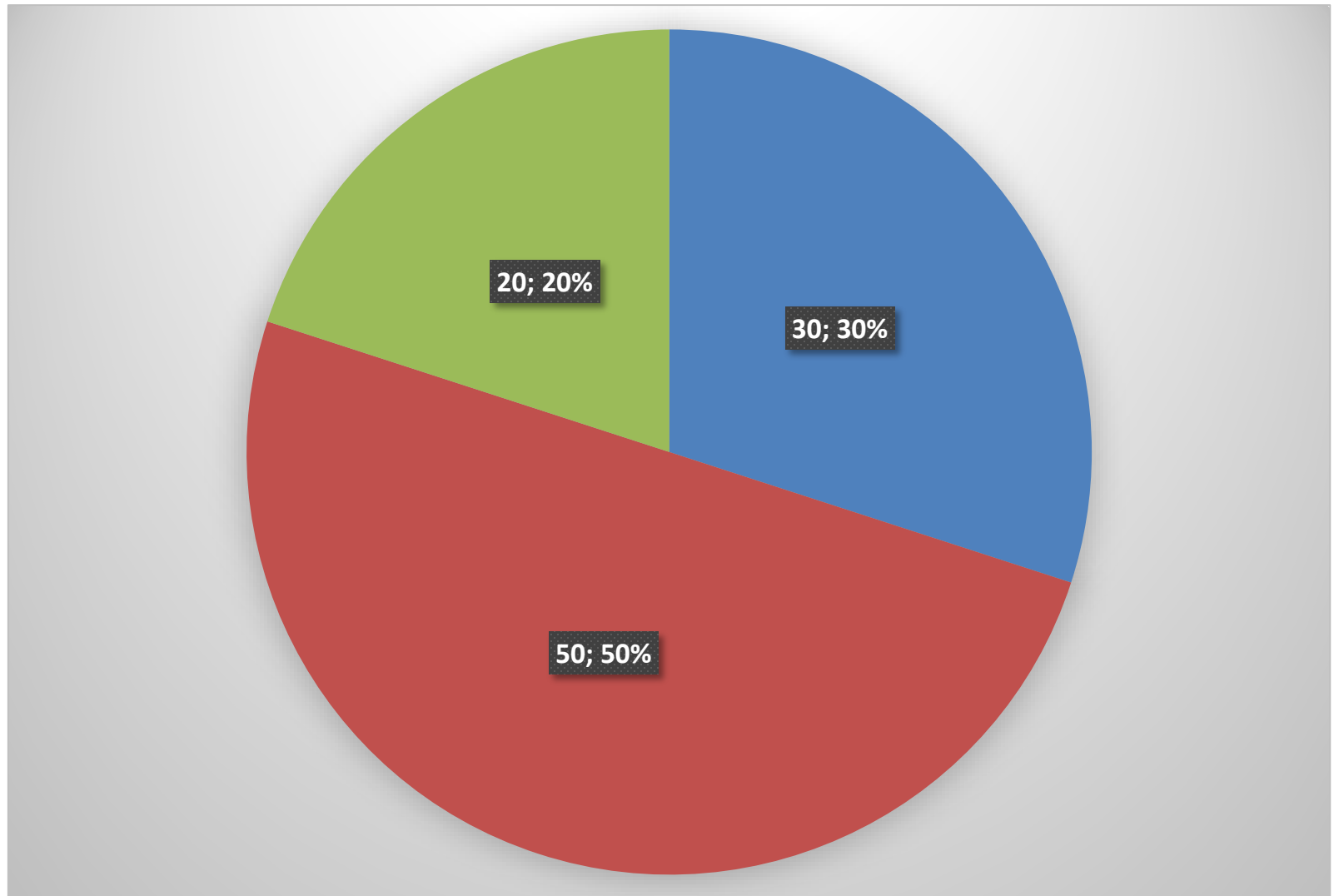
10. Was passiert mit den Mitarbeitern bis zum Ende der Bauzeit?

9. Die Belegschaft Vonderorts wird bereits jetzt auf die Veränderungen eingestellt und wo möglich reduziert.
10. Wenig oder keine Einschränkungen gibt es für Verwaltungs- und Parkmitarbeiter.
11. Evtl. von der Schließung betroffene Kollegen* im Bad- und Technikbereich werden auf die anderen FMR-Betriebsstätten verteilt, die diese Personalaufnahme bereits ab der Wirtschaftsplanung 2022 berücksichtigen.

10. Wie soll die Komplettlösung bezahlt werden? Finanzierung

- 12. **Fördermittel** in Höhe von 20 % scheinen mindestens realisierbar, wir streben eine höhere Förderquote an. Förderquellen sind KFW und Sonderprojekte von Bund & Land wobei viele Programme gerade entstehen und noch ungewiss sind.
- 13. **Fremdkapital** in Höhe von 70 % mit der Chance auf historisch niedrige Zinsen.
- 14. **Eigenkapital** als Sonderinvestitionszuschuss nach Absprache mit den Gesellschaftern?

Finanzierungsverhältnisse



Wie lange dauern die Projekte?

06 2021

06 2025

Bewegungshügel

Zukunft und
Heimat

Go
No Go

Komplettlösung

Sanierungsgutachten Freizeithaus

Start

Park

Freizeithaus

Gastronomie

Infos



Option 3

Plus energetische Maßnahmen
2.600.000 € netto

Option 2

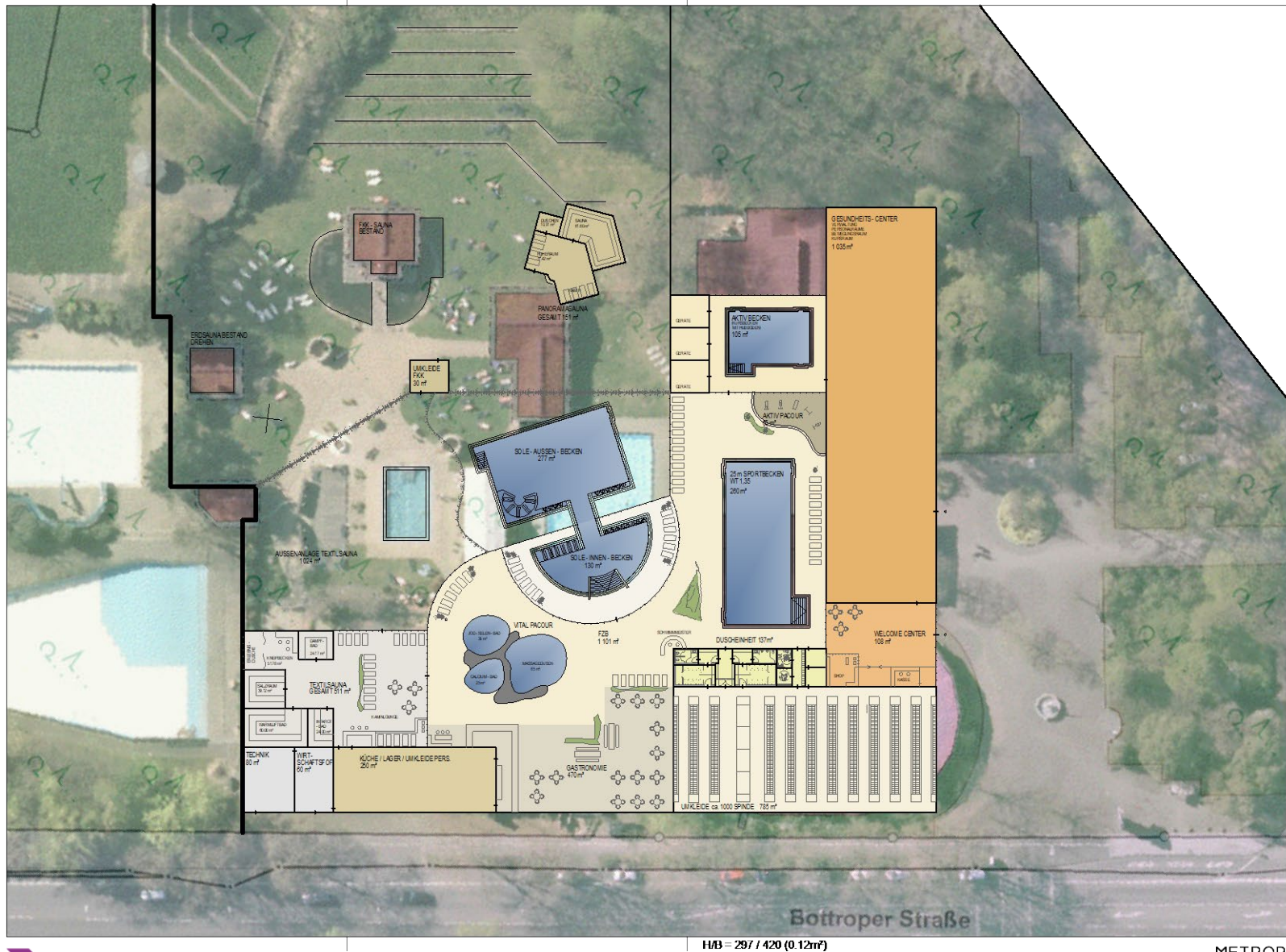
plus Modernisierung und
Erscheinungsbild
2.260.000 € netto

Option 1

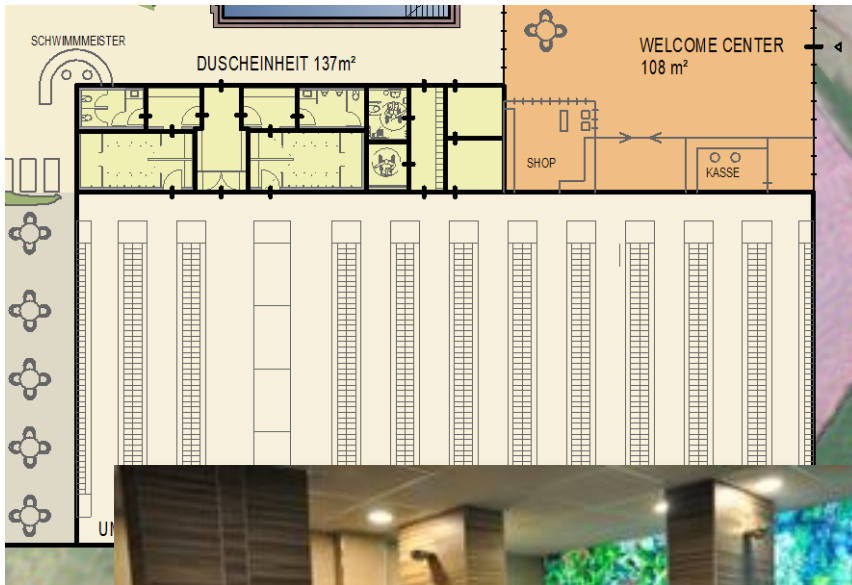
Akute Maßnahmen
490.000 € netto

Das Freizeithaus

Auszüge aus der Machbarkeitsstudie



2. Funktionsräume Umkleide / Sanitär

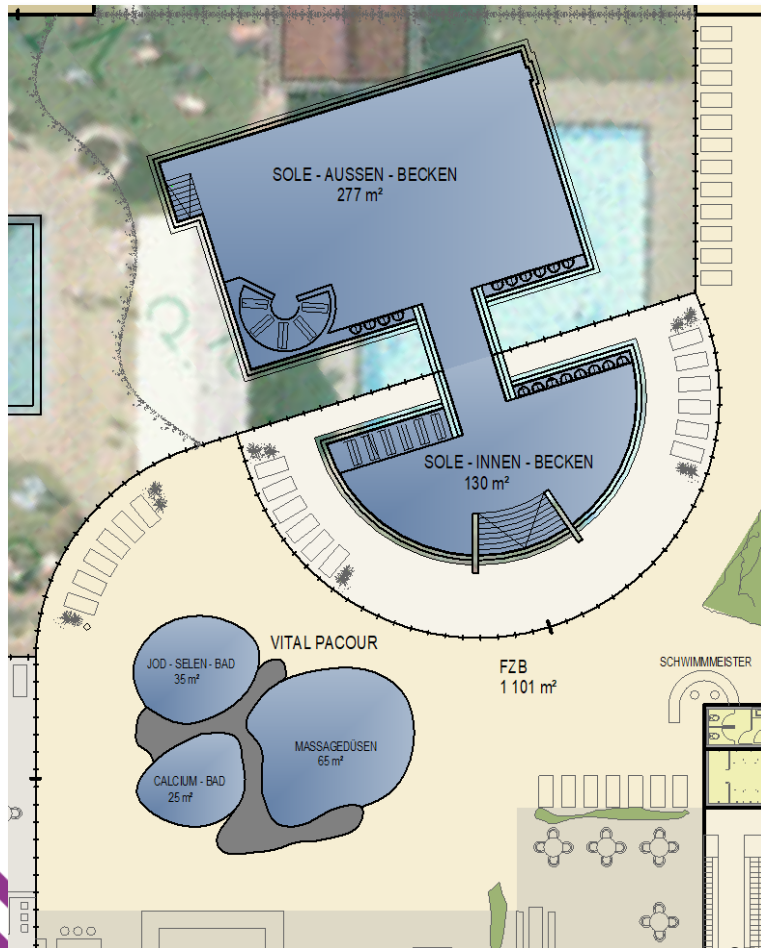


Inhalte

- Großzügige Spinde und Umkleiden
- Barrierefreiheit
- Moderner und attraktiver Duschbereich



3. Solebereich Innen und Außen

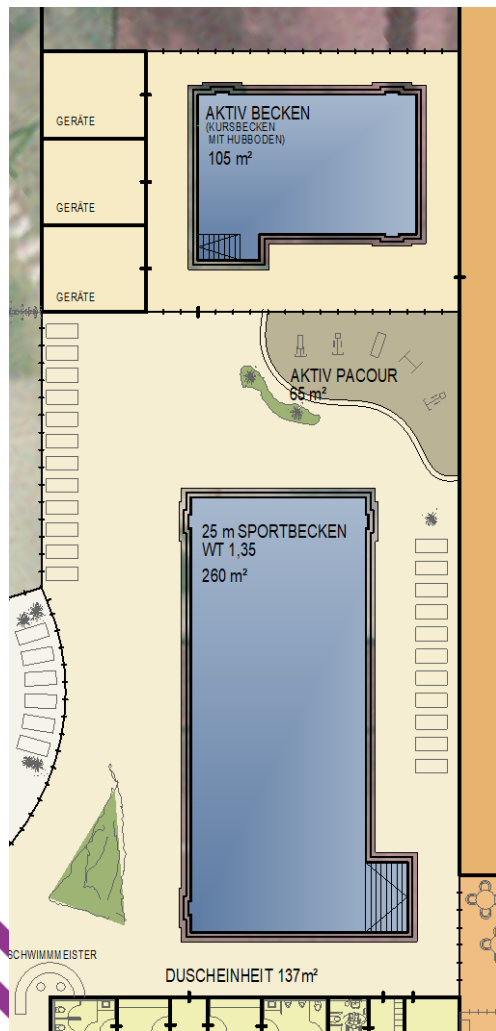


Inhalte

- Sole Innenbecken
- Sole Außenbecken abdeckbar
- Warmliegebecken mit Zusätzen Selen, Lithium und Jod



4. Sport- und Aktivbereich

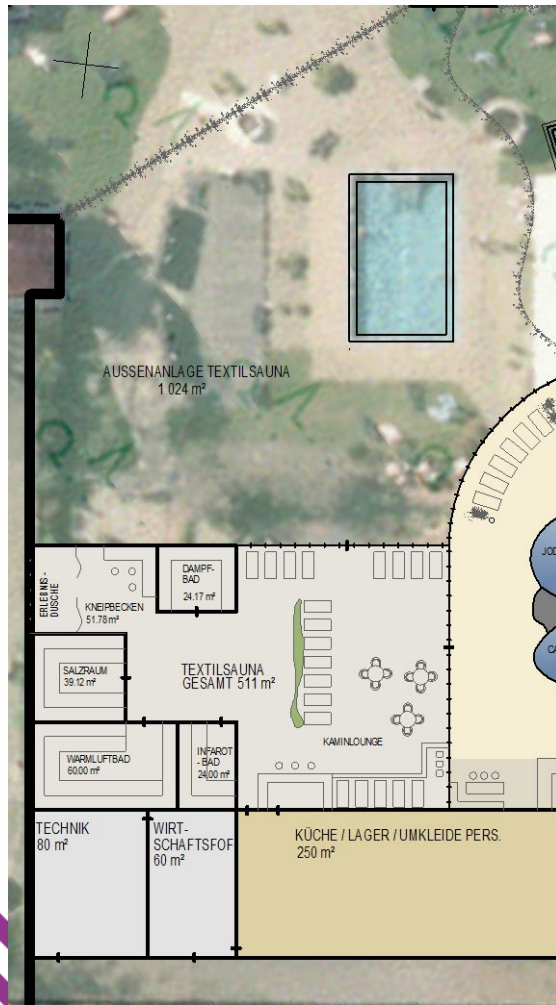


Inhalte

- 25 m Sportbecken 4 Bahnen
Wassertiefe 1,35 m
- Separates Aktivbecken mit Hubboden
für Kurse



5. Textilsauna

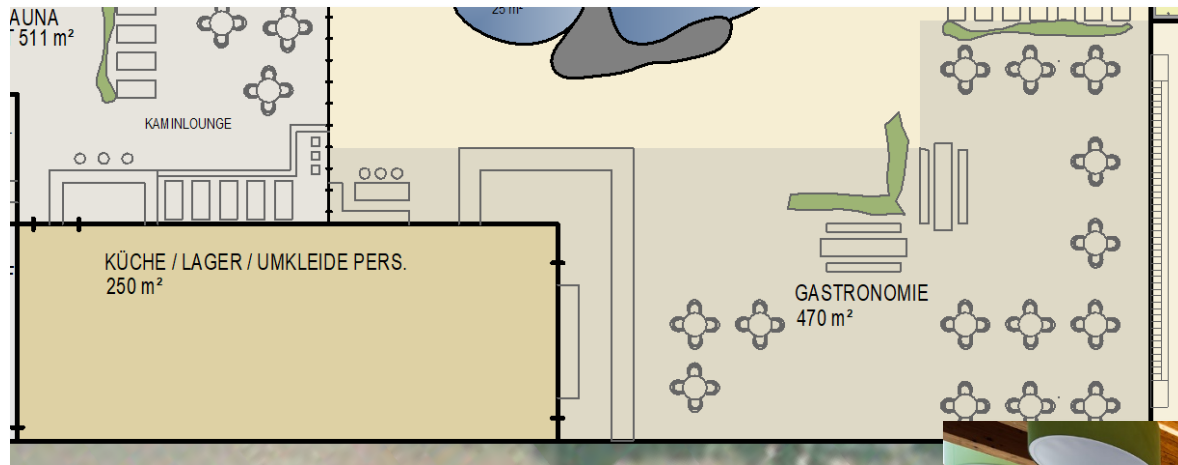


Inhalte

- Warmluftbad, Dampfbad, Infrarot-Sauerstoff und Salzhaus
- Fußerlebnispfad
- Ruhebereich
- Außenbereich mit Außenbecken



7. Gastronomie

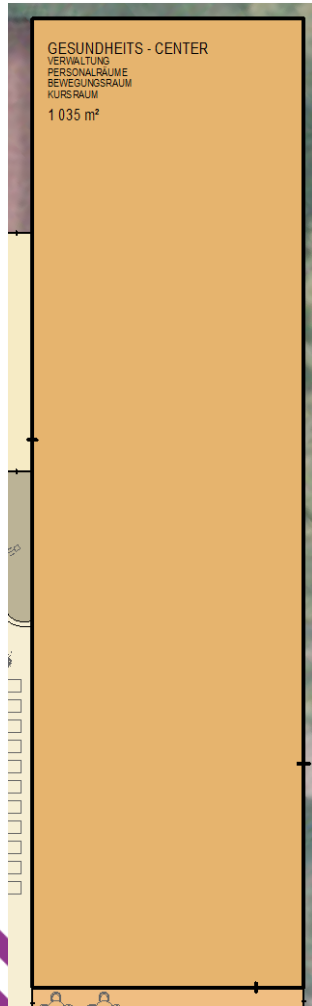


Inhalte

- Zentrale Gastronomie für alle Bereiche 160 Plätze
- Zentrale Küche
- Modernes Ambiente



8. Gesundheitscenter und Verwaltung



Inhalte

- Zwei Geschosse
- Verwaltungstrakt
- Kursräume
- Vermietung von Büros

