

Investitionsvorschau der SBF GmbH

Die SBF GmbH erfüllt u.a. Aufgaben der gesundheitlichen Daseinsvorsorge der Stadt Radebeul und sichert den Schulsport besonders durch die Betreuung der Schwimmhalle, Elbhalle, Lößnitzhalle und Lößnitzstadion in Radebeul. Damit erfüllt die sbf GmbH Aufgaben im kommunalen Interesse und nicht eigenwirtschaftliche Ziele. Daraus erklärt sich auch die politische Einflussnahme durch den Stadtrat und deren Vertreter im Aufsichtsrat, sowie der Übernahme von jährlichen Verlusten und Investitionsbedarfen durch die Stadt Radebeul.

Bei der nun folgenden Investitionsvorschau sollen die Bedarfe bis zum Jahr 2031 aufgenommen werden. Ziel dieser Aufstellung ist eine generelle Übersicht aller Objekte aus Sicht der Geschäftsführung. Die Bedarfe sind nach Prioritäten aufgestellt, nicht nach zeitlicher Umsetzung einer möglichen Maßnahme. Da mit dieser Übersicht eine Diskussion in der Gesellschafterversammlung, dem Aufsichtsrat und der Öffentlichkeit geführt werden soll, kann sich diese entsprechend verändern. Ebenso ist eine Planung über einen solch langen Zeitraum Veränderungen unterzogen und stellt damit nur den laufenden Prozess dar. Damit können sich in den kommenden Jahren auch Prioritäten verändern. Die Aufstellung muss entsprechend den aktuellen Entwicklungen angepasst werden.

Aus der im Laufe des Jahres konkretisierten Investitionsvorschau kann dann u.a. eine Prüfung nach möglichen Fördermitteln und eine Anpassung der laufenden Kosten des Betriebes entstehen.

In der Bewertung erfolgt die Rangfolge im Objekt (KL) und die Rangfolge für die gesamte Gesellschaft.

Priorität 1 Schwimmhallenkomplex

3.1 SANIERUNG

FREIANLAGEN

Schwimmhalle Kroko-Fit Typ Berlin C 1983

LAGEPLAN



Priorität 1 Schwimmhallenkomplex

Sanierung der Schwimmhalle:

Als Typenentwurf der Architekten Karls Heinz Swora und Gunter Derau – mit der Bezeichnung „Volksschwimmhalle Berlin, Projektvariante C“ entstand die Schwimmhalle 1984. Die Schwimmhalle ist konzipiert aus zwei klar unterschiedlich hohen Baukörpern. Der größere Baukörper beinhaltet zwei Becken, von denen eines 25 m und das andere 12,5m lang ist. In dem kleineren Baukörper sind der Eingangsbereich, Umkleiden, Duschen und Nebenfunktionen untergebracht. Im Keller befand sich die Sauna und noch immer die haustechnischen Anlagen, Lagerräume und Aufenthaltsräume für das Personal.

Gemäß Auftrag vom 19.12.2016 wurde die Firma Bauconcept mit einer Bauzustandsuntersuchung der Schwimmhalle beauftragt. Ziel der Geschäftsführung war es, die Schwerpunkte für Investitionen oder Instandhaltungsmaßnahmen transparent dem Gesellschafter und dem Aufsichtsrat offen zu legen.

Priorität 1 Schwimmhallenkomplex

Fazit aus der Bauzustandsuntersuchung:

Auszug: „Zusammenfassend muss eingeschätzt werden, dass die Anlagentechnik in fast allen Bereichen gegen die aktuellen gesetzlichen und energetischen Vorgaben widerspricht und komplett veraltet ist. Ein möglicher Weiterbetrieb der Anlagen ist nur mit sehr hohem zeitlichen und finanziellen Aufwand sowie mit sehr hohem Risiko für Anlagenausfälle möglich, jedoch nicht empfehlenswert“

Auszug: „Die qualitative Nutzung des Bades wird mit der jetzigen Anlagenkonzeption sehr eingeschränkt und negativ beeinflusst. Dies betrifft z.B. die klimatischen Bedingungen in den Umkleide- und Schwimmhallenbereichen, die teilweise sehr geringe Beleuchtung der Nutzungsbereiche sowie die Badewasserqualität.“

Auszug: „Daher ist eine komplette Anlagenerneuerung für die Kostengruppen 400 haustechnische Anlagen zwingend zeitnah auszuführen.“

Auszug: „Die Rohrleitungen sind komplett verschlissen, ein kompletter Austausch ist notwendig.“

Priorität 1 Schwimmhallenkomplex

Ableitend aus der Bauzustandsuntersuchung wurde eine Konzeptstudie zur Sanierung und Erweiterung der Schwimmhalle beauftragt, welche in der ersten Fassung nun seit März 2019 vorliegt.

Ziel der Konzeptstudie war es den möglichen Gesamtaufwand finanziell, zeitlich und räumlich einzuordnen.

Die Stadt Radebeul beabsichtigt die umfangreiche Sanierung der technischen Anlagen (Lüftung, Heizung, Badewassertechnik, Elektroinstallationen, Trinkwasserversorgung, ...) der Schwimmhalle. Dabei sollen unter anderem zwei getrennte Badewasserkreisläufe erstellt werden, um die beiden Becken (Schwimmerbecken mit 5 Bahnen und Nichtschwimmerbecken) mit verschiedenen Wassertemperatur zu betreiben. Auch sollen die bestehenden Becken instandgesetzt werden.

Neben der Generalsanierung der Technik, sind bauliche Anpassungen erforderlich, dazu zählen unter anderem die Instandsetzung der Badehalle, Neuorganisation/Sanierung der Funktionsbereiche, des Foyers und der Personalbereiche. Die 2014 erstellte Glasfassade bleibt unberührt. Für die vorgenannten Punkte soll ein Modernisierungskonzept mit Erweiterungsmöglichkeiten der Wasserflächen erarbeitet werden.

Priorität 1 Schwimmhallenkomplex

Eckpunkte aus der Konzeptstudie:

1. Eine abschnittsweise Sanierung ist nicht möglich. Da es sich um eine Generalsanierung und keine Teilsanierung handelt, muss im Prinzip alles bis auf den Rohbau zurückgebaut und neu organisiert werden. Eine Sanierung in Abschnitten, vor allem in Bezug auf die Badewassertechnik und der Becken ist nicht sinnvoll.
2. Die Bauzeit und damit Schließung der Schwimmhalle wird auf 1,9 Jahren geschätzt.
3. Die Nettogesamtkosten werden auf ca. 7.755.000 € als Mittelwert ohne Anbau geschätzt.

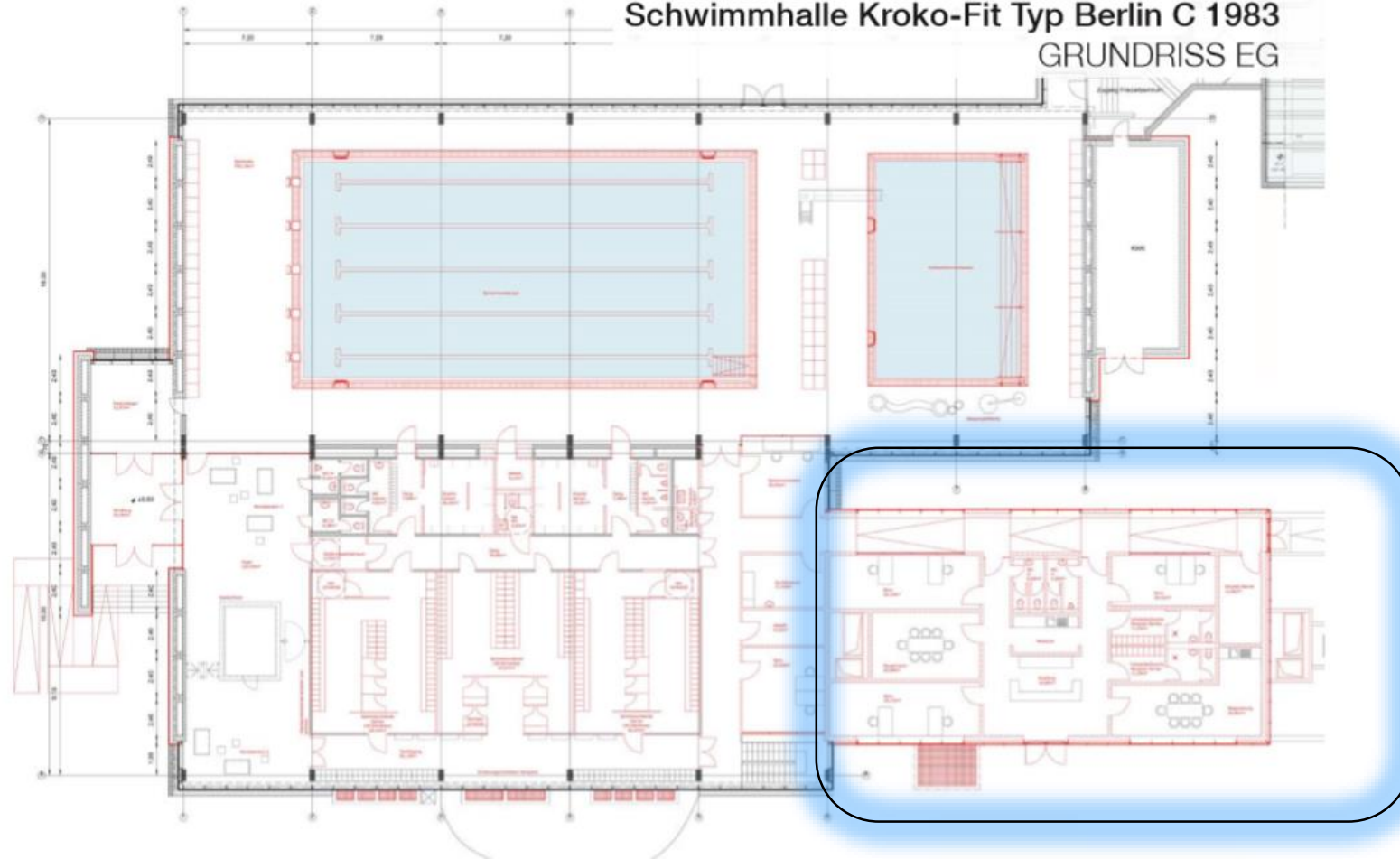
Priorität 1 Schwimmhallenkomplex

3.2 ERWEITERUNG

ARCHITEKTUR

Schwimmhalle Kroko-Fit Typ Berlin C 1983

GRUNDRISS EG



Priorität 1 Schwimmhallenkomplex

Einschätzung zur Erweiterung der Schwimmhalle



1. Pausenraum für die Mitarbeiter

Bislang gibt es aufgrund der Schichten in der Schwimmhalle und des Sport- und Freizeitzentrum zwei Pausenräume. Der Pausenraum der Schwimmhalle liegt im Keller und ist ohne Tageslicht oder Möglichkeit zur Lüftung. Der Pausenraum im Sport- und Freizeitzentrum ist ein Lagerraum hinter der Rezeption, der ebenfalls keiner der gängigen Voraussetzungen entspricht.

Gemäß Anhang 4.2 Abs. 1 Arbeitsstättenverordnung muss ein Pausenraum oder ein entsprechender Pausenbereich zur Verfügung gestellt werden, wenn der Betrieb mehr als 10 Beschäftigte hat oder die Sicherheit und der Schutz der Gesundheit es erfordern.

Pausenraum: Grundlegende Anforderungen

Die Arbeitsstättenverordnung enthält einige grundlegende Anforderungen an Pausenräume. Die Räume müssen für die Beschäftigten leicht erreichbar an ungefährdeter Stelle sein, eine ausreichende Größe aufweisen, entsprechend der Anzahl der gleichzeitigen Benutzer mit leicht zu reinigenden Tischen und Sitzgelegenheiten mit Rückenlehne ausgestattet und als separate Räume gestaltet sein. Es muss sich also um "normale" Aufenthaltsräume im Sinne des Baurechts handeln: z. B. nicht ausgebaute Keller- und Dachräume. Abstellräume ohne Außenlicht kommen grundsätzlich nicht infrage.

Priorität 1 Schwimmhallenkomplex

Einschätzung zur Erweiterung der Schwimmhalle



2. Verwaltungssitz der sbf GmbH

Die Verwaltung der sbf GmbH betreut zum größten Teil das operative Geschäft aller Objekte. Das umsatzstärkste Objekt mit dem vielfältigsten Angebot ist dabei das Sport-und Freizeitzentrum. Zudem ist das Sport-und Freizeitzentrum als Profitcenter eingeordnet und hat eine hohe Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft. Daher sollte auch der Sitz der Verwaltung in das umsatzstärkste Objekt verlegt werden.

Die Knappheit an Umkleiden im Lößnitzstadion wurde in den letzten Jahren immer deutlicher. Durch die hohe Nachfrage und Auslastung ist eine Mehrfachnutzung verschiedener Sportarten notwendig geworden. Dadurch ist auch die Notwendigkeit für mehr Umkleiden, Duschen und WCs ansteigend. Aus diesem Grunde plante die damalige Geschäftsführung einen Neubau auf dem Gelände des Lößnitzstadions, welcher ca. 1.200.000 € brutto kosten sollte. Mit dem Freiwerden der Räume der Verwaltung könnten drei weitere Umkleiden, Duschen und WCs entstehen und damit den Bedarf decken. Die bestehenden Baracken auf dem Grundstück des Lößnitzstadions sollten zurückgebaut werden und Fahrradstellplätzen Platz machen. Die Grundsubstanz der Baracken ist mit keinem maßvollen Finanzaufwand sicherbar.

Priorität 1 Schwimmhallenkomplex

Investitionsbedarf	Kosten ca. netto	Bemerkung	Bewertung
Sanierung Bestand	7.755.000 € bis 50 % FöMi möglich	Herstellung gleiche Funktionalität wie zuvor nach Konzeptstudie vom 22.02.2019 Baukonzept	Gesamtliste:1 KL 1
Anbau Funktionsräume Verwaltung / Personalräume	1.723.552 € bis 50 % FöMi möglich	Personalräume fehlen in der Schwimmhalle und Sport- und Freizeitzentrum, Lagerraum, Verwaltungsräume	Gesamtliste:1 KL 1
Traglufthalle als Interim-Überdachung für Schwimmhallensanierung im Bilzbad	180.000 € (ohne Kosten des laufenden Betriebes)	Durch die geschätzte Schließzeit der Schwimmhalle von ca. 1,9 Jahren wird eine Alternativvariante geprüft, die eine Überdachung des Inselbeckens als eine Ausweichvariante möglich erscheinen lässt.	Gesamtliste:1 KL 1

Traglufthalle aus Ausweichort für Schulschwimmen / Vereinsschwimmen

Beispielfoto des Herstellers



Bilzbad Inselbecken



Sportareal Mitte – Entwicklung

- | | | | |
|---|---------------|---|-------------|
|  | Schwimmhalle |  | Verwaltung |
|  | Sport/Fitness |  | Allgemein |
|  | Sauna |  | Gastronomie |
|  | Fußball |  | Bowling |

3.2 ERWEITERUNG

ARCHITEKTUR

Schwimmhalle Kroko-Fit Typ Berlin C 1983

ZENTRALBAU ZONEN

Entwurfsidee aus 2018



Entwicklung des Sport- und Freizeitentrums

Bedeutung des Zentralgebäudes für das Sport- und Freizeitzentrum

1. Gastronomie

Das Restaurant könnte von der guten Lage des Sport- und Freizeitentrums profitieren. Jedoch ist die Anordnung des Restaurants im Gebäude nachteilig. Um als Gast das Restaurant besuchen zu können, muss man an der Rezeption, dem Shop und dem Kursbereich vorbei, was einen zu langen Weg bedeutet. Weiterhin ist das Restaurant auch Durchgangsraum zu den Tennis-, Badmintonplätzen und dem Fitnessbereich. Das bisherige Restaurant verfügt nur über ca. 40 m² und muss ohne Tageslicht auskommen. Die Versorgungswege zwischen Küche, Restaurant, Außenbereich und Bowling sind zu lang und hindern an einer guten Bedienung.

Um das Restaurant attraktiver zu gestalten, sollte dies in den zukünftigen Eingangsbereich verlegt werden um damit Tageslicht zu erhalten und leichter zugänglich für alle Besucher und zukünftige Laufkundschaft zu sein. Auch sollten mehr Sitzplätze entstehen, um Veranstaltungen und Feierlichkeiten abdecken zu können. Das Umfeld weist kaum gastronomische Mitbewerber aus. Eine einfache Speisenversorgung ist durch das Kaufland und den Dönerimbiss im Umkreis von 400 Metern gegeben, jedoch kein Restaurant in klassischen Sinne. Zudem ist die Jugendherberge nur 100 Meter entfernt und besitzt keine eigene Gastronomie. Die Jugendherberge verfügt über 79 Übernachtungsplätze und bietet auch Räume für Seminare und Tagungen an.



Entwicklung des Sport- und Freizeitentrums



SBF GmbH

Entwicklung des Sport-und Freizeitzentrums

Bedeutung des Zentralgebäudes für das Sport- und Freizeitzentrum



2.

Das Sport-und Freizeitzentrum hat einen Wettbewerbsvorteil, welcher im Komplexangebot der Sportarten liegt. Die Kombination Fitness, Sauna, Schwimmhalle, Tennis, Bowling, Badminton, Tischtennis, Riccochet ist besonders und muss stärker verknüpft werden. Dazu muss die räumliche Trennung zwischen den Gebäuden Schwimmhalle und Sport-und Freizeitzentrum aufgehoben und zu einer Funktionseinheit verschmolzen werden.

Ziel sollte ein Eingang, eine Kasse/Rezeption und damit eine attraktivere Eingangssituation mit Gaststätte sein.

Die Entstehung eines attraktiven Innenhofes kann zukünftig public viewing aller Sportarten oder kulturelle Nutzung ermöglichen.

Damit würde auch im Bereich Personal eine Einsparung von ca. 2 Arbeitskräften entstehen. Dies entspräche einer Kostenminderung von ca. 60.000 € im Jahr (bei 30 Jahren Nutzungsdauer ca. Einsparung 1.800.000 €)

Sport- und Freizeitzentrum

Investitionsbedarf	Kosten ca. netto	Bemerkung	Bewertung
Umbau Umkleiden und Duschen/ Tauchbecken Durchführung 2020	100.000 €	Duschbereich ist undicht und komplette Wandteile sind durchfeuchtet, Fliesen heben sich ab, Tauchbecken ist für die Anzahl an Kunden zu klein, für eine steigende Anzahl an Kunden gibt es zu wenige Umkleiden	Gesamtliste 2 KL1
Ausbaustufe 2 Fitnessaußenbereich Durchführung 2020	50.000 €	Nach Zaunerstellung und Bodenherstellung, Installation Geräte	Gesamtliste 4
Saunaruheraum außen neu Durchführung 2020	30.000 €	zu wenige Flächen für Ruhebereiche	Gesamtliste 17 KL5

Sport- und Freizeitzentrum

Variante	Mittelwert netto	Bemerkung	Bewertung
Hallenbeleuchtung	60.000 € FöMi bis 30 % möglich, 18.000€	Stromeinsparung ca. 70 % Energieaudit nach DIN EN 16247-1	Gesamtliste 17 KL 6
Heizung und Klimaanlage	35.000 € Durchführung 2020	Keine Ersatzteile mehr	Gesamtliste 10 KL 4
Belag Tennishalle austauschen	44.000 € Durchführung 2020	Belag muss für Beispielbarkeit ausgetauscht werden, dies sollte in 1-2 Jahren geschehen	Gesamtliste 14 KL 3
Zentralgebäude zwischen Sport- und Freizeitzentrum *1	600.000 € Anteil zum Schwimmhallenanbau (1.723.552 €) und Funktionsgebäude Kleinfeld-Fußball (700.000 €) und Anteil Zentralgebäude Sport- und Freizeitzentrum	Verbindung aus Anbau Schwimmhalle und Funktionsgebäude Kleinfeld-Fußball, Umsetzen der Gaststätte in den Zentralbau, Schaffung eines Innenhofes für Veranstaltung und Erstellung eines zentralen Eingangs für Schwimmhalle und Sport- und Freizeitzentrum. Einsparung einer Kasse.	Gesamtliste 23 KL 7

*1 Der Arbeitskräftemangel wird sich weiter verstärken. Daher sollten alle automatisierbaren Abläufe automatisiert werden.

Lößnitzstadion

Investitionsbedarf	Kosten ca. netto	Bemerkung	Bewertung
Sanierung Laufbahn	422.245 € FöMi 50 % möglich	Laufbahn hebt sich immer wieder ab, Kosten für eine teilweise Instandhaltung pro Jahr ca. 10.000€, Nach ca. 5 Jahren saniert man bereits sanierte Bereiche erneut	Gesamtliste: 6 KL 2
Container als Umkleideraum und Lager für Vereine + Abriss	80.000 € (Kann umgewidmet werden bei Anbau Schwimmhalle und Umsetzung des Verwaltungssitzes in Umbau Duschen/WC/Umkleide)	Bestehende Baracken sind nicht mehr sanierungsfähig, Bedarf an Umkleiden durch parallele Nutzung Halle/Stadion stark gestiegen Standzeit ca. 10 bis 15 Jahre	Gesamtliste: 12 KL 1
Zeitmesstechnik Leichtathleten	30.000 € Durchführung 2020	Bestandstechnik aus dem Jahr 2000	

Lößnitzstadion

Investitionsbedarf	Kosten ca. netto	Bemerkung	Bewertung
Flutlichtanlage Austausch LED	78.000 € FöMi bis 30 % möglich 23.400 €	Stromkostensparnis bis 70 %, Instandhaltungsaufwand durch Trafotausch und Leuchtmittel	Gesamtliste:16 KI 3
Kunstrasenaustausch	300.000 € FöMi bis 50 % möglich, 150.000€	Nutzungsdauer eines Kunstrasens beträgt 10 bis 15 Jahre (jetzt 9 Jahre alt)	Gesamtliste: 27 KI 5
Spielplatz auf dem Stadiongelände	20.000 €	Beschäftigung für Begleitkinder schaffen, Eltern begleiten ihre Kinder häufig zum Sport; während Veranstaltung behindern oft Begleitkinder den Sportablauf durch Nutzung der Sportflächen	Gesamtliste: 33 KI 6

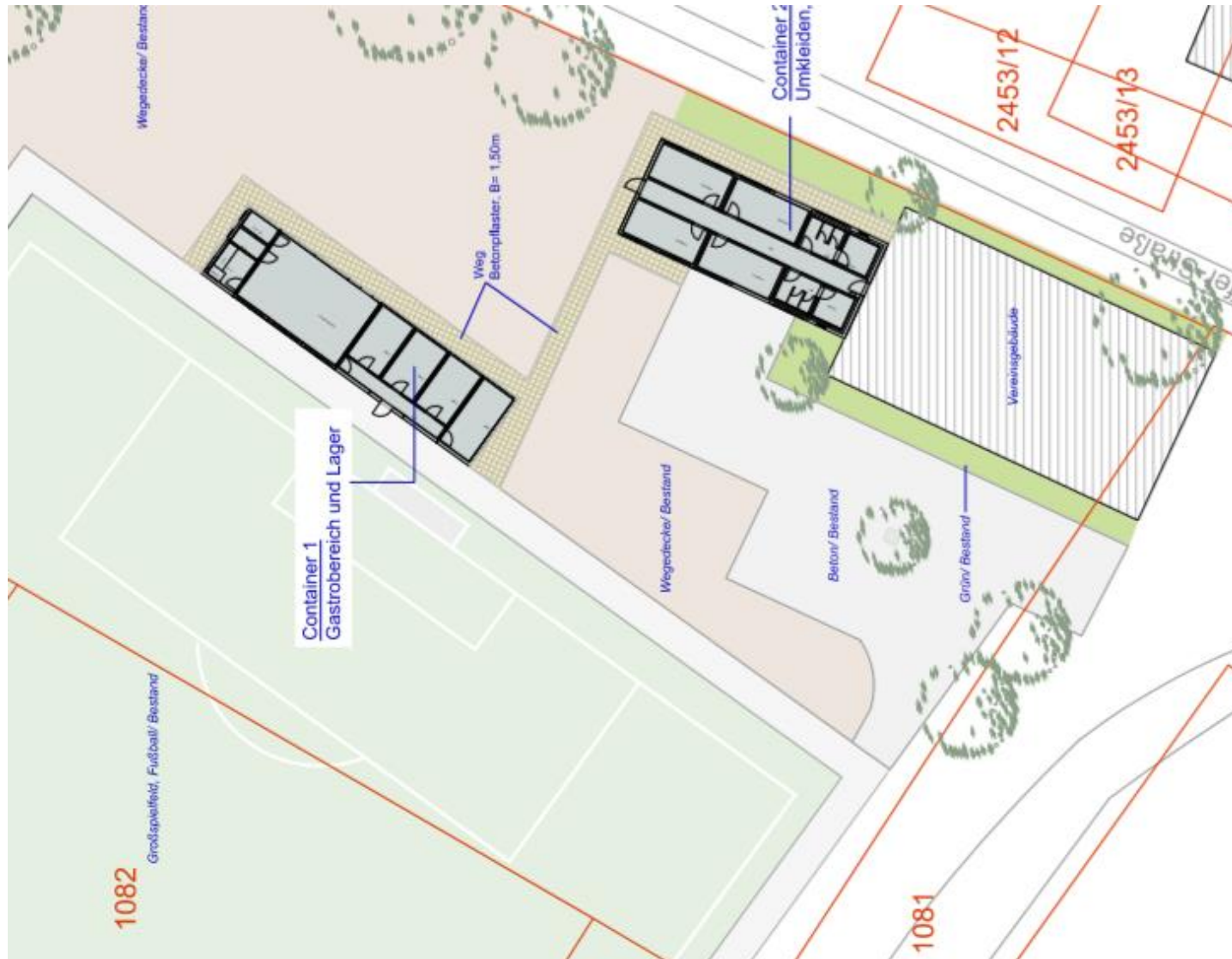
Weinbergstadion

Investitionsbedarf	Kosten ca. netto	Bemerkung	Bewertung
Container Umkleiden / Duschen / Vereinsheim / Balllager	400.000 € Kauf 50 % FöMi möglich Durchführung 2020	Schaffung von mehr Umkleiden und Lagerraum, bestehende Baracke nicht reparabel und ein Bestandsrisiko	Gesamtliste 13 KL 1
Parkplatzbau auf dem Grundstück (befestigt)	60.000 €	Bisherigen Parkplatz nur geschottert und bei Regen kaum nutzbar	Gesamtliste 32 KL 5
Austausch der Stadionbeleuchtung	78.000 € FöMi bis 30 % möglich, 23.400 €	Austausch der häufig ausfallenden Trafos und Leuchtmittel	Gesamtliste 19 KL 3
Heizung im Funktionsgebäude (alt)	15.000 € Durchführung 2020	Keine Ersatzteile mehr, Defekte nicht abschätzbar, Laufzeit mehr als 20 Jahre	Gesamtliste 18 KL 2

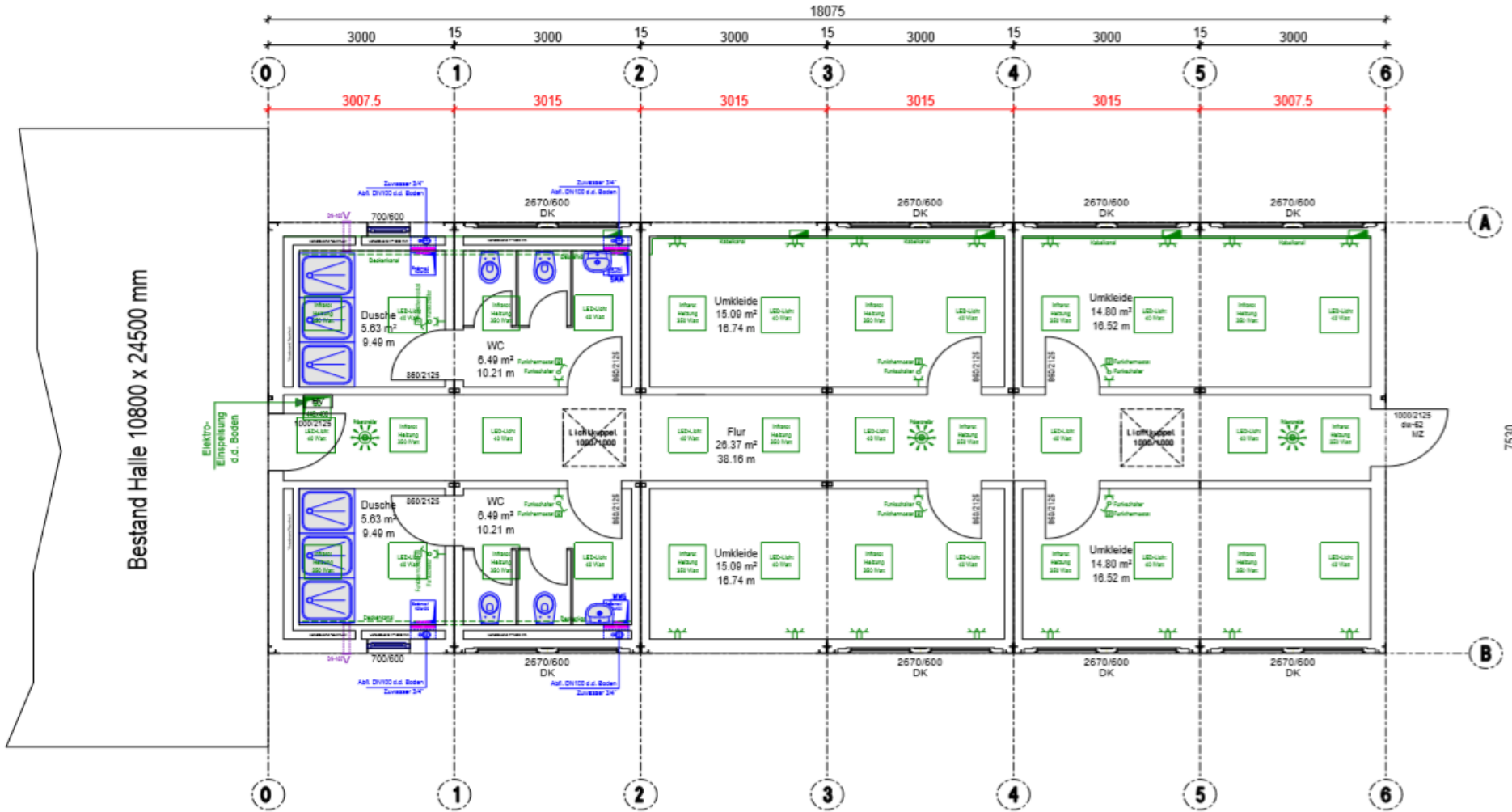
Weinbergstadion



Weinbergstadion 2020

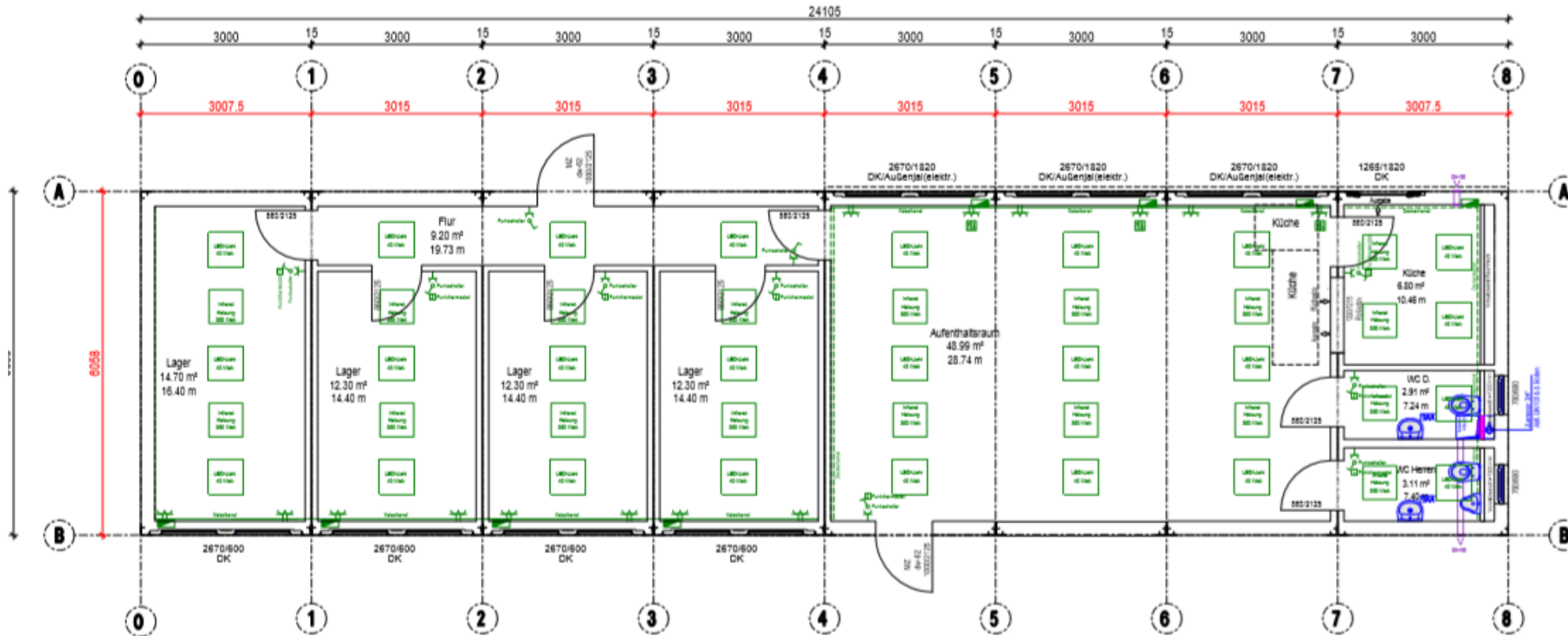


Weinbergstadion Umkleiden Zusatz



Ergänzung des Bestandsgebäudes

Weinbergstadion Vereinsgebäude / Lager 2020



Grundriss
(472.906 m² / 145.51 m² / 60.33 m)

in Bearbeitung

Bilzbad

Investitionsbedarf	Kosten ca. netto	Bemerkung	Bewertung
Austausch Wassertechnik DDC-Anlage	35.000 € Durchführung 2020	Chlor- und Wassertechnik austauschen, es gibt keine Ersatzteile mehr, Sicherstellung Hygieneanforderung des Wassers, keine Ersatzteile mehr	Gesamtliste 5 KL 1
Sanierung Bilzbad - Restaurant Villa	65.000 €	Dachsanierung, Umbau Küche, Sanierung Gästezimmer, Kellerisolierung	Gesamtliste 26 KL 3
Multifunktionsgebäude	700.000 €	Schaffung eines Eingangsbereiches mit Kasse und Imbiss, sowie Umkleiden, WC, Personal- und Lagerräume	Gesamtliste 25 KL 4
Heizung Bilzbad-Villa	20.000 €	Keine Ersatzteile mehr, überaltert	Gesamtliste 11 KL 2
Kassenautomat / Drehkreuze *1	45.000 € Durchführung 2020	Geringerer Personalbedarf und Beschleunigung an Tagen hoher Besuchersfrequenz	Gesamtliste 3

*1 Der Arbeitskräftemangel wird sich weiter verstärken. Daher sollten alle automatisierbaren Abläufe automatisiert werden.

Bilzbad



Lößnitzsporthalle

Investitionsbedarf	Kosten ca. netto	Bemerkung	Bewertung
Zugangssystem und Duschautomaten RFID *1	20.000 €	Zugang für Regelnutzer (z.B. für Schulen) mit Transponder, Ablösen der Duschmarken mit RFID-Karten oder Armbändern Einsparung Arbeitszeit täglich 1 h	Gesamtliste 9 KL 1
Beleuchtung Spielfelder	100.000 € FöMi 30 % möglich, 30.000 €	Stromeinsparung ca. 70 % und schnellere Reaktionszeit des Lichtes	Gesamtliste 20 KL 2
Heizungsaustausch	40.000 €	Heizung 20 Jahre alt, keine Ersatzteile mehr	Gesamtliste 21 KL 3

*1 Der Arbeitskräftemangel wird sich weiter verstärken. Daher sollten alle automatisierbaren Abläufe automatisiert werden.

Lößnitzbad

Investitionsbedarf	Kosten ca. netto	Bemerkung	Bewertung
Austausch Sanitärcontainer	38.000 €	2 Stück (männlich, weiblich) Schäden am Tragwerk, Korrosion stark fortgeschritten	Gesamtliste 28 KL 1
Austausch Handläufe	30.000 €	In zwei Austauschschritten in Edelstahl	Gesamtliste 30 KL 2
Heizung Gaststättengebäude	25.000 €	Heizung mehr als 20 Jahre alt, keine Ersatzteile mehr	Gesamtliste 31 KL 3

Lößnitzbad



Elbhalle

Investitionsbedarf	Kosten ca. netto	Bemerkung	Bewertung
Schließsystem und Duschautomaten* ₁	25.000 €	Zugang für Regelnutzer (z.B. für Schulen) mit Transponder, Ablösen der Duschmarken mit RFID-Karten oder Armbändern Einsparung Arbeitszeit täglich 1 h	Gesamtliste 15 KL 1
Gaststätten Küchenausstattung	20.000 €	Bei Pächterwechsel	Gesamtliste 29 KL 3
Beleuchtung Spielfeld	100.000 € FöMi 30 % möglich	Energieeinsparung ca. 70 %	Gesamtliste 22 KL 2

*1 Der Arbeitskräftemangel wird sich weiter verstärken. Daher sollten alle automatisierbaren Abläufe automatisiert werden.

Summenblatt aller Investvorhaben

				Liquiditätsvorhaltung pro Jahr / Abzug FÖMI												
Maßnahme	ca. Nettopreis ohne FöMi	mögliche FöMi	Bemerkung	Bemerkung	2020	2021	2022-2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Sanierung Schwimmhalle	7.755.000 €	3.877.500 €	Beratung SAB am 19.08.2019				3.877.500 €									
Anbau Schwimmhalle	1.723.552 €	861.776 €	Beratung SAB am 19.08.2019				861.776 €									
Tragfluhalle als Ausweichstandort für Schwimmhalle	180.000 €		Interim für Schwimmhalle im Bilzbad?				180.000 €									
Umbau Umkleiden / Duschen / Tauchbecken SFZ	100.000 €		Anteilig für Vereine?		100.000 €											
Kassenautomat Bilzbad	45.000 €		neu		45.000 €											
2. Ausbaustufe Fitnessaußenbereich	50.000 €		Alleinstellungsmerkmal ausbauen		50.000 €											
Austausch der DDC-Anlage Bilzbad Wellenbecken	35.000 €		Wassertechnik / Chlorautomat	Hygieneanforderung	35.000 €											
Sanierung Laufbahn Lößnitzstadion	422.245 €	211.122 €	Verhandlung mit Leichtathleten	Beantragung Sep. 2020 Umsetzung 2021	0 €	211.122 €										
Saunaruheraum Außen Kroko	30.000 €				30.000 €											
Zeitmesstechnik Leichtathleten	30.000 €		Verhandlung Leichtathleten		30.000 €											
Zugangssystem RFID Lößnitzstadion	20.000 €					20.000 €										
Heizung und Klimaanlage Kroko	35.000 €	10.500 €	KfW-Zuschuss möglich		24.500 €											
Heizung Bilzbad Villa	20.000 €	6.000 €	KfW-Zuschuss möglich	Bei Ausfall früher			14.000 €									
Container Umkleide Lößnitzstadion	80.000 €	40.000 €	Verhandlung Leichtathleten	Ersatz für Baracken	0	40.000 €										
Container Weinbergstadion	390.000 €	195.000 €			195.000 €											
Belag Tennishalle Kroko	44.000 €				44.000 €											
Sanitärcontainer Bilzbad Pacht Damen	25.000 €				25.000 €											
Zugangssystem- Duschen RFID Elbhalle	25.000 €			Nutzungskontrolle ohne Personal			25.000 €									
Flutlichtanlage Lößnitzstadion	78.000 €	19.500 €	BMU LED-Förderung für Kommunen					58.500 €								
Hallenbeleuchtung Kroko	60.000 €	15.000 €	BMU LED-Förderung für Kommunen	Energieberater berechnet Effizienz 2019				45.000 €								
Weinberg. Heizung Funktionsgebäude neu	15.000 €	4.500 €	KfW-Zuschuss möglich	Bei Neubau obsolet	15.000 €			10.500 €								
Austausch der Stadionbeleuchtung W.	78.000 €	19.500 €	BMU LED-Förderung für Kommunen	Energieberater berechnet Effizienz 2019		58.500 €										
Beleuchtung Spielfelder Lößnitzsporthalle	100.000 €	25.000 €	BMU LED-Förderung für Kommunen	Energieberater berechnet Effizienz 2019					75.000 €							
Heizungsaustausch Lößnitzsporthalle	40.000 €	12.000 €	KfW-Zuschuss möglich	eventuell durch Stadtwerke Kombination Gymnasium						28.000 €						
Beleuchtung Spielfeld Elbhalle	100.000 €	25.000 €	BMU LED-Förderung für Kommunen	Energieberater berechnet Effizienz 2019						75.000 €						
Zentralgebäude Kroko	600.000 €		Vereinssnutzung?									600.000 €				
Funktionsbau Weinbergstadion	0 €	0 €	streichen	nur noch Caintainerbau siehe Pos.17						0 €						
Multifunktionsgebäude Bilzbad	700.000 €		nur KfW-Kredit	möglich teilweise bereits 2022 oder 2023 zur Tragfluhalle						700.000 €						
Sanierung Bilzbad-Villa	65.000 €		nur KfW-Kredit			65.000 €										
Kunstrasentauch Lößnitzstadion	300.000 €	150.000 €	Sportstättenförderung	Nutzungsdauer 13-15 Jahre erreicht				150.000 €								
Austausch Sanitärcontainer Lößnitzbad	38.000 €								38.000 €							
Küchenausstattung Elbhalle	20.000 €			Invest durch neuen Pächtervertrag		20.000 €										
Austausch Handläufe Lößnitzbad	30.000 €									30.000 €						
Heizung Gaststätte Lößnitzbad	25.000 €	7.500 €	KfW-Zuschuss möglich	Bei großer Defekten früher (Mietvertrag min. bis 2023)					17.500 €							
Parkplatzbau Weinbergstadion	60.000 €	30.000 €	Anteilsfinanzierung Stadt? (50%)	Bei Anteilsfinanzierung durch Stadt										30.000 €		
Regel-Invest jährlich *12 Sammel	480.000 €		Sammelposten (Geräte Technik)	in allen Objekten	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €
Spielplatz auf dem Stadiongelände	20.000 €											20.000 €				
Nettosumme	13.818.797 €	5.509.898 €			633.500 €	454.622 €	4.998.276 €	304.000 €	170.500 €	873.000 €	670.000 €	60.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €	40.000 €

Weitere Investvorhaben

Sollte durch höhere wirtschaftliche Tragkraft der GmbH freie Investitionsmittel zur Verfügung stehen, könnte eine Ferienhaussiedlung im Pachtbereich des Bilzbades (Damenbadseite entstehen). Das wirtschaftliche Potenzial könnte bei Umsetzung die Zukunftsfähigkeit des Areals sichern. Nach Befassung des Stadtrates mit der weiteren Entwicklung des Pachtbereiches Herrenbad, kann auch eine Konzeption für die Damenbadseite angedacht werden.

Hinweise:

Die angesetzten Preise sind Orientierungswerte. Es ist mit einer möglichen Kostensteigerung von durchschnittlich 3 Prozent pro Jahr zu rechnen. Die Bedingungen für den Erhalt von Fördermitteln können sich ebenfalls ändern und müssen zum aktuellen Zeitpunkt geprüft werden.