

# Presse-Information

---

Großprojekt Neubau Hallenbad

## Aktueller Stand und zukünftige Herausforderungen

Dachau, 25. Juli 2024

Der Neubau des Hallenbads in Dachau macht Fortschritte, nachdem das Projekt in der Vergangenheit durch erhebliche Schwierigkeiten und Verzögerungen gekennzeichnet war. Nach der Kündigung des bisherigen Architekturbüros im Juli 2022 wurde ein neues Architektenteam, die Arbeitsgemeinschaft Krieger Architekten und Prokopetz Architekten, eingesetzt. Die Arbeitsgemeinschaft hat die zahlreichen Baumängel aufgenommen, Pläne analysiert und Lösungen entwickelt, um das Bauvorhaben erfolgreich voranzubringen und abzuschließen. In der Sitzung des Werkausschusses vom 24. Juli berichteten sie über den aktuellen Stand des Großprojektes.

### Zu den wesentlichen Schritten seit Dezember 2022 gehörten:

- 3D-Vermessung der Baustelle: Eine genaue Dokumentation der bestehenden Bausubstanz
- Sukzessive Sichtung und Prüfung der vorliegenden Unterlagen
- Eine umfassende Analyse der Grundlagen und Bedarfsplanung, betrieblicher Abläufe und Genehmigungsplanung
- Prüfung der Barrierefreiheit, des Arbeitsschutzes und der Gebäudehülle

### Behebung der Baumängel

Die Analyse der Gebäudehülle hatte höchste Priorität und wurde bis Ende 2023 abgeschlossen. Die Ergebnisse der Thermografie, die Einbindung der Bauphysik und die Rücksprache mit ausführenden Firmen und Gutachtern ermöglichten eine umfassende Bestandsaufnahme. Die Ausführungsplanung zur Behebung dieser Mängel ist nahezu abgeschlossen. Parallel dazu wurden Maßnahmen zur Verbesserung der Innenraumplanung und zur Behebung der Planungsdefizite umgesetzt.

# Presse-Information

---

## Änderungen und Anpassungen

Im gesamten Gebäude wurden Optimierungen vorgenommen.

- Foyer: Funktionsverbesserung und Neuorganisation, Entflechtung der Wegeführung: externe Gäste können an den Kassen vorbei zum Café gelangen
- Umkleiden: Anpassungen zur Barrierefreiheit und Neuorganisation
- Schwimmmeister: Verschiebung des Bereichs in zentrale Lage und Schaffung eines barrierefreien Lagerraums für den täglichen Schwimmbedarf
- Kleinkinderbecken: kindgerechte Anpassung gemäß Gefährdungsbeurteilung und Schaffung eines geschützten, separierten Eltern-Kind-Bereichs
- Anlieferung im Untergeschoss: Einbau von Säulenhebern anstelle einer Scherenhebebühne zu Transport von Lasten
- Rutschenlandebereich: Ausgleich von Höhenunterschieden und Setzen von Bodenabläufen, Herstellung eines betriebssicheren Zugangs zum Schwallwasserbehälter

## Technische Herausforderungen

Ein besonderes Augenmerk liegt auf den technischen Geräten, die aufgrund der langen Bauzeit gewartet werden müssen. Dazu gehören die Lüftungsanlagen, die regelmäßig gedreht werden und die Badewasserpumpen, die nach der langen Standzeit überprüft und neu gelagert werden müssen.

## Farb- und Raumkonzept

Das neue Hallenbad soll ein angenehmes und modernes Ambiente bieten. Das Farbkonzept „Ein Spaziergang zum Fluss“ soll dies unterstreichen. Die Gestaltung der Innenräume, einschließlich des Foyers, der Umkleiden und der Badehalle, wird sorgfältig geplant und umgesetzt. Hierzu gehören:

- Foyer und Eingang: Neue Kassentheke und Drehkreuzanlage

## Presse-Information

---

- Umkleiden: Verschiedene Grüntöne und moderne Materialien
- Badehalle: Blaue Fliesen, helle Wärmebänke und rutschfeste Bodenbeläge
- Kinderplanschbecken: Attraktionen wie interaktive Wasserkanonen und Kleinkindrutschen
- Café: Wohlfühlatmosphäre für Badegäste und externe Cafébesucher, Theke und Rückwand optisch gleich

### Zeitplan und Kosten

Die technische und bauliche Fertigstellung ist für das erste Quartal 2026 geplant. Bis in das zweite Quartal 2026 hinein folgen die technische Inbetriebnahme und die Aufnahme des Geschäftsbetriebes. Die Eröffnung des neuen Hallenbads ist für den Herbst 2026, nach der Freibadsaison vorgesehen.

Mit den bereits beauftragten Firmen laufen Gespräche zur Fortführung des Vertragsverhältnisses. Ziel ist es, sich mit sämtlichen Auftragnehmern auf den neuen Bauzeitenplan zu verständigen, sowie sich auf notwendige Preisanpassungen aufgrund von Preissteigerungen in den letzten Jahren zu einigen.

Von der Arbeitsgemeinschaft Krieger Architekten und Prokopetz Architekten wurde eine Kostenberechnung vorgelegt. Neben den bereits beauftragten Gewerken, welche teilweise schlussgerechnet sind, wurden die Baukosten für die nun anstehenden Bauarbeiten berücksichtigt. Des Weiteren wurden plausible Kostenansätze für die zu erwartenden Kosten aus dem Bauzeitenverzug mit aufgenommen. Unter Berücksichtigung der Nebenkosten werden Projektkosten in Höhe von netto 35.772.000 Euro erwartet. Um potenzielle Risiken ausgleichen zu können, wurde ein Puffer von 1 Million Euro eingeplant.

### Ausblick

Trotz der bisherigen Schwierigkeiten sind Bauherr und Architekten optimistisch, dass das neue Hallenbad einen wichtigen und positiven Mehrwert für die Stadt Dachau

## Presse-Information

---

bieten wird. Das Engagement und die sorgfältige Planung des neuen Architektenteams sollen sicherstellen, dass das Projekt erfolgreich und zur Zufriedenheit der Öffentlichkeit abgeschlossen wird.

4.956 Zeichen inklusive Leerzeichen. Zur redaktionellen Verwendung ohne Kostenbeteiligung der Stadtwerke.

Foto: Stadtwerke Dachau

Kontakt:

Stadtwerke Dachau  
Pressestelle  
Brunngartenstraße 3  
85221 Dachau

Telefon: 08131-7009-977  
Telefax: 08131-7009-60  
E-Mail: [presse@stadtwerke-dachau.de](mailto:presse@stadtwerke-dachau.de)