



BETRIEBS- und SANIERUNGSKONZEPT

Freibadverein Strümpfelbach e.V.



FREIBADVEREIN
Strümpfelbach e.V.

Für **HEUTE**, für **MORGEN**, für **WEINSTADT**

EINLEITUNG

Mit dem vorliegenden Betriebs- und Sanierungskonzept legen wir die Grundlage für eine zukunftssichere Weiterführung unseres Freibads in Vereinshand. Auf rund 100 Seiten dokumentieren wir detailliert den aktuellen Zustand, die notwendigen Sanierungsmaßnahmen sowie ein tragfähiges Betriebskonzept, das den langfristigen Erhalt des Bads ermöglicht.

Das Konzept wurde in enger Zusammenarbeit mit einem Sachverständigen und einem unabhängigen Gutachter sowie sachkundigen, engagierten Mitgliedern des Freibadvereins erarbeitet. Es vereint fachliche Expertise, ehrenamtliches Engagement und die gemeinsame Überzeugung, dass unser Freibad Strümpfelbach auch in den kommenden Jahrzehnten ein wertvoller Bestandteil unserer Stadt bleiben soll.

MITGEWIRKT HABEN:

THORSTEN ZEBISCH, Vorsitzender

ROLF BARTH, stellv. Vorsitzender

PETER RÜTTGERS, Schatzmeister

MARION SCHWAB, Schriftführerin

SIMON HEESS, Beisitzer Technik

MARC GÖTZE, Beisitzer Liegenschaft

BENJAMIN DREYER, Beisitzer Mitgliederangelegenheiten

SYBILLE SCHERZINGER, Presseverantwortliche

MICHAEL STIRM, Kassenprüfer

MAX WEBER, Team Technik

RALF STÄUDLE, Team Technik

FRANK EISELE, Sachverständiger für Schwimmbad- und Wellnesstechnik sowie Technische Gebäudeausrüstung für Schwimmhallen

ULLRICH STAIB, Geschäftsführer, SHS Schmierer GmbH

BETRIEBS- UND SANIERUNGSKONZEPT

Freibadverein Strümpfelbach e.V.

Konzept des Betriebes und der Sanierung des Freibades Strümpfelbach
durch den gemeinnützigen Verein Freibadverein Strümpfelbach e.V.

vorgelegt am 15. September 2025 der Stadt Weinstadt

übergeben Herrn Oberbürgermeister Michael Scharmann

Stand: 10. September 2025



INHALTSVERZEICHNIS

1. AUSGANGSSITUATION UND VORGABEN -	
Haushaltslage der Stadt Weinstadt und Zustand der Freibäder	_05
2. FREIBADVEREIN STRÜMPFELBACH E.V. -	
Vereinszweck und Vorstand	_06
3. ENTWICKLUNG des Freibadvereins Strümpfelbach e.V.	_08
4. ZIELE des Freibadvereins Strümpfelbach e.V.	_09
5. GUTACHTERLICHE BEWERTUNG des technischen Zustandes des Freibades Strümpfelbach und der Sanierungserfordernisse	_10
6. DARSTELLUNG des Betriebs- und Sanierungskonzeptes	_12
7. MEILENSTEINE zur Nachhaltigkeit	
a) Wirtschaftskonzept	_13
b) Mitgliederstruktur, -entwicklung und -bindung	_21
c) Betriebskonzept	_24
d) Technikkonzept	_25
e) Marketingkonzept	_27
8. NÄCHSTE SCHRITTE	_31
9. FAZIT	_32
10. Anlage Begehungsbericht/Gutachten von Frank Eisele, Sachverständiger für Schwimmbad- und Wellnesstechnik sowie Technische Gebäudeausrüstung für Schwimmhallen	_34
11. Anlage Kostenschätzung SHS Schmierer GmbH Fellbach	_83

1. AUSGANGSSITUATION UND VORGABEN –

Haushaltslage der Stadt Weinstadt und Zustand der Freibäder

Wie in vielen anderen Kommunen deutschlandweit hat sich die finanzielle Situation der Stadt Weinstadt in den letzten Jahren negativ entwickelt. Der Haushalt der Stadt schließt mit einem Defizit ab. Solches resultiert aufgrund steigender laufender Ausgaben, insbesondere durch Inflation, höhere Energie- und Materialkosten, gestiegene Personalkosten sowie steigende Standards in der Daseinsvorsorge. Letzteres ist nicht zuletzt die Folge von Bund und Land übertragener Aufgaben, ohne dass eine entsprechende Gegenfinanzierung vorgesehen ist. Verschärft wird solches durch derzeit zumindest stagnierende Einnahmen. Ein höheres Aufkommen der Einkommens- sowie der Gewerbesteuer zeichnet sich nicht ab.

In dieser Situation ist die Stadt Weinstadt gefordert, Einsparpotentiale auszumachen, insbesondere im Bereich der freiwilligen kommunalen Aufgabenbereiche.

Mit den Freibädern Beutelsbach und Strümpfelbach betreibt die Stadt Weinstadt zwei dezentrale, aus den 1930er Jahren stammende Bäder, die insgesamt einen Instandhaltungsrückstau aufweisen. Um der freiwilligen kommunalen Aufgabe des Betriebes eines Freibades nachzukommen, stellt die Stadt die Schließung beider Bestandsbäder zur Disposition, verbunden mit einem zentralen Freibad-Neubau in Endersbach. Dieser Neubau und die Schließung beider Bestandsbäder sollen Synergien mit dem im Bau befindlichen Hallenbad in Endersbach erschließen, so dass zusammen mit steuerlichen Vorteilen und dem Erlös aus dem Verkauf der Grundstücke der bisherigen Freibäder nicht nur der defizitäre Haushalt konsolidiert wäre, vielmehr durch den Betrieb eines zentralen Bäderstandortes Einsparungen gegenüber den bisherigen Gesamtbetriebskosten der Bäder zu verzeichnen wären.

Ein Weiterbetrieb der beiden Freibäder in Beutelsbach und Strümpfelbach wäre dann möglich, wenn sich Betreibervereine für die beiden Freibäder langfristig und unter Entlastung des städtischen Haushaltes verantwortlich zeichneten. Dabei sei der Erhalt der beiden Freibäder sowie die Sicherstellung eines wirtschaftlichen und nachhaltigen Freibadbetriebes, der hinsichtlich Saisondauer und Öffnungszeiten mindestens dem aktuellen Betrieb entspräche, Voraussetzung.

Unter diesem Hintergrund hat sich der Freibadverein Strümpfelbach e.V. gegründet.



2. FREIBADVEREIN STRÜMPFELBACH e.V. –

Vereinszweck und Vorstand

Am 02.07.2025 wurde der Freibadverein Strümpfelbach in der konstituierenden Sitzung mit zwölf Mitgliedern gegründet. Mit Datum vom 02.08.2025 wurde der Verein beim Amtsgericht Stuttgart im Vereinsregister unter der Nummer 727273 mit dem Sitz in Weinstadt eingetragen.

Zweck des Vereins ist die Förderung des Sports, der öffentlichen Gesundheitspflege, des Naturschutzes und des bürgerlichen Engagements. Die Satzungszwecke werden insbesondere verwirklicht durch den Unterhalt und Betrieb des öffentlichen Freibades in Weinstadt-Strümpfelbach zur Verbesserung der Gesundheit der Bevölkerung, durch die Organisation von öffentlichen Veranstaltungen und Schwimmkursen, auch in Zusammenarbeit mit Schulen und gemeinnützigen Vereinen sowie der Aufrechterhaltung eines attraktiven Bade- und Freizeitangebots im Teilort Strümpfelbach.

Der Verein ist gemeinnützig ausgerichtet. Die Bestätigung der Gemeinnützigkeit ist beim Finanzamt beantragt (90080/Neugr./Verein, SG 02/06). Die finale Bestätigung steht noch aus. Eine erfolgte Zwischeninformation des Finanzamtes stellt einen positiven Bescheid in Aussicht.

Der unter professionellen Gesichtspunkten zusammengesetzte Vorstand des Vereins besteht aus dem Vorsitzenden, seinem Stellvertreter, dem Schatzmeister, der Schriftführerin sowie den Beisitzern für Technik, Liegenschaft und Mitgliederangelegenheiten. Daneben hat der Verein auch eine Kommunikationsverantwortliche. Diese Positionen begleiten, nach einstimmiger Wahl im Rahmen der konstituierenden Sitzung, wie folgt:

Vorsitzender: **Thorsten Zebisch,**
Rechtsanwalt

Stellvertretender Vorsitzender: **Rolf Barth,**
Polizeioberkommissar a.D.

Schatzmeister: **Peter Rüttgers,**
Industriekaufmann, Dipl.-Wirtsch.-Ing.

Schriftführerin: **Marion Schwab,**
Staatl. geprüfte Designerin



Beisitzer Technik:

Simon Heeß,
Ingenieur der Versorgungstechnik

Beisitzer Liegenschaft:

Marc Götze,
Techniker für Heizung-, Lüftung-, Klimatechnik
KFZ-Mechatroniker

Beisitzer Mitgliederangelegenheiten:

Benjamin Dreyer,
Technical Lead Developer,
Staatl. geprüfter Informatiker

Kommunikationsverantwortliche:

Sibylle Scherzinger,
Redakteurin, Content Creator

3. ENTWICKLUNG des Freibadvereins Strümpfelbach e.V.

Mit der öffentlichen Wahrnehmung des Konzeptes zur Schließung der Freibäder, verbunden mit dem Vorhaben des Neubaus eines Zentralbades, im Juni 2025, haben sich umgehend auf sozialen Medien Unterstützerguppen bzgl. des Erhalts der beiden Bestandsfreibäder gebildet. Insgesamt zeigte sich in der Bevölkerung eine große Emotionalität sowie eine hohe Bereitschaft zur Unterstützung des Erhalts der beiden Bäder. Dieses öffentliche Interesse wurde kanalisiert und hat letztlich, bezogen auf das Freibad Strümpfelbach, zur Gründung des Freibadverein Strümpfelbach e.V. geführt.

Der Freibadverein Strümpfelbach e.V. konnte innerhalb von wenigen Wochen über 600 Mitglieder gewinnen. Der aktuelle Mitgliederstand zum 10. September 2025 beträgt 651 Personen.

Der Schwerpunkt in der Struktur der Mitglieder liegt bei Familien mit jungen Kindern sowie bei Rentnern. Die Verteilung der Mitglieder ist dennoch breitgefächert. Von 1933 bis 2025 sind nahezu alle Jahrgänge vertreten. Das älteste Mitglied ist 92 Jahre alt, das Jüngste knapp 4 Monate. Insgesamt spiegelt die Mitgliederstruktur den Grundgedanken des Freibades wider: Das Freibad Strümpfelbach stellt für den Flecken Strümpfelbach nicht nur ein „Freibad“ dar, sondern ist vielmehr ein gemeinsamer sozialer Mittelpunkt, ein Identitätsmerkmal mit herausragender lokaler, identifizierender Bedeutung. Solches wird nicht zuletzt durch das Engagement der Bürgerinnen und Bürger, sei es privater Natur durch Eintritte in den Verein, sei es durch Spendenbereitschaft, Erklärungen zum Sponsoring oder aber durch angebotene Sachleistungen von Handwerkern, Gewerbetreibenden oder Firmen deutlich.

Insgesamt ist zu konstatieren, dass der Freibadverein Strümpfelbach e.V. innerhalb kürzester Zeit eine breite, auch finanzielle Basis schaffen konnte, um einen wirtschaftlichen und nachhaltigen Freibadbetrieb, der hinsichtlich Saisondauer und Öffnungszeiten mindestens dem aktuellen Betrieb entspricht, sicherzustellen.



4. ZIELE des Freibadvereins Strümpfelbach e.V.

Ziele des Freibadvereins Strümpfelbach e.V. sind nicht nur eine langfristige und nachhaltige Unterhaltsplanung für zunächst die nächsten 10 Jahre. Vielmehr ist das Ziel des Vereines die vollständige und nachhaltige Sanierung des gesamten Freibades unter Beibehaltung der derzeitigen Struktur als dezentrales Familienbad, mit guter Erreichbarkeit für alle Einwohner des Ortsteiles und, wie die Rückmeldungen zeigen, auch weit darüber hinaus.

Als Meilensteine der Sanierung sind

- der vollständige Neubau eines beheizbaren Kinderbeckens mit Spielelement,
- die vollständige Sanierung der Technik sowie
- des Hauptbeckens in Edelstahlausführung und
- die vollständige Sanierung des Gebäudeteiles unter Beibehaltung der bisherigen Struktur

zu nennen. Daneben wird eine attraktivere Gestaltung des Bistrobereiches vorgenommen werden.

Sämtliche Maßnahmen erfolgen unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit und unter der Umsetzung energetischer Maßnahmen (z.B. Verschattung des neuen Kinderbeckens erfolgt durch Solardach, welches der Beheizung des Beckens dient). Die Sanierung des Gebäudekomplexes wird unter Beibehaltung der bisherigen Materialien (Holzbauweise) erfolgen. Flächenversiegelungen im Rahmen der Neu-Gestaltung des Bistrobereiches erfolgen nicht. Die Erhaltung und Pflege des alten und Schatten spendenden Baumbestandes ist wichtiges Element des Freibadkonzeptes.

Schließlich ist das Ziel des Freibadvereines Strümpfelbach, langfristig die Mitglieder zu binden sowie das identitätsschaffende Merkmal des Freibades für den Ortsteil zu bewahren.



5. GUTACHTERLICHE BEWERTUNG

des technischen Zustandes des Freibades Strümpfelbach und der Sanierungserfordernisse

Die notwendigen und erforderlichen Sanierungsaufwendungen wurden von einem erfahrenen Fachunternehmen, der Firma SHS Schmierer GmbH, Schaflandstr. 6, 70736 Fellbach, untersucht und bewertet. Der Geschäftsführer, Herr Staib, nahm im Vorfeld der Bewertung zwei Begehungen des Freibades vor. Zur zweiten Begehung wurde von Herrn Staib Herr Dipl.-Ing. / Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH) Frank Eisele, Bonländer Straße 9, 70771 Leinfelden-Echterdingen zur weiteren Beratung und Ausarbeitung des Sanierungskonzeptes hinzugezogen. Herr Eisele ist von der IHK Region Stuttgart öffentlich bestellt und vereidigt als Sachverständiger für Schwimmbad- und Wellnessstechnik sowie Technische Gebäudeausrüstung für Schwimmhallen.

Die Untersuchung und Bewertung der notwendigen und erforderlichen Schritte zur Sanierung des Freibades Strümpfelbach kam dabei zu folgendem Ergebnis:

Zeitbereich A kurzfristig Instandsetzung für sicheren Betrieb

- Bereich Durchschreitebecken Sanierung,
- Kinderbecken notwendige Reparaturen zur Verbesserung der Sicherheit,
- Hauptbecken notwendige Reparaturen zur Verbesserung der Sicherheit und Anpassung der Beckentreppe,
- Badewassertechnik, Sanierung Filterbehälter
- Chlorgas Anpassung.

Zeitbereich B 1 - 3 Jahre Attraktivierung Familien-Kind-Bereich

- Kinderbecken Neubau einschl. Folienauskleidung
Wasseraufbereitung inkl. Schwallwasser und Beckenwassererwärmung.

Zeitbereich C 3 - 10 Jahre Sanierung und Renovierung Hauptbecken

- Schwimmbeckensanierung mit Edelstahlauskleidung,
- Erneuerung Schwallwasserbehälter,
- Anbindung an bestehende Wasseraufbereitung.



Siehe beiliegende Kostenschätzung Nr. 20251189 der Firma SHS Schmierer Fellbach

Zeitbereich A	brutto	117.215,00 EUR
Zeitbereich B	brutto	214.200,00 EUR
Zeitbereich C	brutto	912.730,00 EUR

Die o.g. Beträge können durch Eigenleistung oder durch Ausführung von ortsansässigen Firmen als Spende reduziert werden. Hierbei handelt es sich um einen Betrag in Höhe von 75.000,00 EUR brutto.

6. DARSTELLUNG

des Betriebs- und Sanierungskonzepts

Der Freibadverein Strümpfelbach e.V. hat für die langfristige und nachhaltige Unterhaltsplanung für die nächsten 10 Jahre einen Wirtschaftsplan erstellt. Aufgrund des überwältigenden Engagements der Bürgerinnen und Bürger sowie Zusagen von lokalen Handwerkern, Gewerbetreibenden und Firmen, beruht die Planung trotz der lediglich gering zur Verfügung stehenden Zeit auf belastbaren Zahlen.

Der Wirtschaftsplan für eine langfristige und nachhaltige Unterhaltsplanung ist für die nächsten 10 Jahre bis 2035 erstellt. Er beinhaltet eine jährliche, detaillierte Aufstellung der geplanten Betriebsausgaben, Betriebseinnahmen sowie die geplanten und notwendigen Investitionen zur Sanierung des Freibades.

Exkurs:

Zum Erhalt von Fördergeldern wurde eine Erstabfrage einer Fördermittel- und Fundraising-Beratung bei der Deutschen Stiftung für Engagement und Ehrenamt gestartet. Eine Zusage der Kostenübernahme für diese Beratung wurde bereits erteilt. Ein geplantes Beratungsgespräch wird alle Möglichkeiten aufzeigen, Fördergelder zu erhalten. Die geplanten Einnahmen dieser Position sind nach ersten Einschätzungen realisierbar.



7. MEILENSTEINE

Zur Nachhaltigkeit

Der Erhalt des Freibades Strümpfelbach sowie die Sicherstellung eines wirtschaftlichen und nachhaltigen Freibadbetriebes erfordert in allen Bereichen ein langfristiges Konzept. Hierzu sind in jedem Bereich sog. Meilensteine der Planung zu setzen.

a) WIRTSCHAFTSKONZEPT

Das Wirtschaftskonzept des Freibadvereins fußt langfristig auf vier Säulen. Drei Säulen betreffen Einnahmen, nämlich hauptsächlich durch

- Zuschüsse und Förderungen,
- Mitgliedsbeiträge,
- Spenden und Sponsoring.

Die vierte Säule betrifft die Ausgabenseite. Hier gilt es, durch nachhaltige und langlebige Sanierungsmaßnahmen, wie z.B. ein Edelstahlbecken, zukünftigen Aufwand zu minimieren.

Das gegenständliche Sanierungskonzept hat daher zum Ziel, einen optimalen und neuwertigen Zustand zu schaffen.

(1) Betriebsausgaben:

Die Betriebsausgaben decken alle sicherheits- und haftungsrelevanten Aspekte ab. Die Personalkosten machen hierbei ca. 60% der geplanten Gesamtkosten aus. Personalkosten beinhalten Aufwendungen in erster Linie für:

- eine(n) Bademeister(in), angestellt in Vollzeit mit der Funktion als Betriebsleiter;
- eine(n) Bademeister(in) in Teilzeit, zur Sicherstellung eines ganzheitlichen Badebetriebes in der Saison;
- geringfügig Beschäftigte, ebenfalls zur Sicherstellung eines ganzheitlichen Badebetriebes in der Saison. Hierzu zählen u.a. Mitglieder mit DLRG-Ausbildung;
- Reinigungskräfte, z.B. für Abfallentsorgung, Kammerjäger, Reinigungsmittel etc.

Der nächste große Posten der Betriebsausgaben bezieht sich auf die Verbrauchs- und Betriebsmittel. Hierzu zählen Wasser, Strom und Wasseraufbereitung. Insbesondere das tägliche Entleeren und Befüllen des Kinderbeckens ist bei den Wasserkosten berücksichtigt.



Zu den weiteren Betriebsausgaben zählen u.a. Kosten für Wartungstätigkeiten der technischen Anlagen wie Chlorgasanlage, Elektroanlage, Becken und Kleinreparaturen.

Alle sonstigen Betriebsausgaben sind der Tabelle „Betriebskosten“ zu entnehmen. Von Bedeutung ist die Position Versicherung, welche eine Haftpflichtversicherung beinhaltet.

Betriebskosten												
Kostenart	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Total
Bademeister		68.580	68.580	70.104	70.104	71.628	71.628	73.152	73.152	74.676	74.676	716.280
Bademeister Teilzeit		25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	125.000
geringfügig Beschäftigte		12.000	12.000	12.300	12.300	12.500	12.500	12.700	12.700	12.900	12.900	124.800
Knappschaft		2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	24.000
Fortbildung		500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	5.000
Dienstschutzkleidung		450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	4.500
Reinigungskräfte		3.000	3.000	3.120	3.120	3.245	3.245	3.375	3.375	3.510	3.510	32.500
Wartungstätigkeiten:												
Chlorgasanlage		2.500	2.500	2.600	2.600	2.704	2.704	2.812	2.812	2.924	2.924	27.081
Wasseraufbereitung		500	500	520	520	541	541	563	563	586	586	5.419
Elektroanlagen		1.000	1.000	1.040	1.040	1.082	1.082	1.125	1.125	1.170	1.170	10.834
Becken		2.500	2.500	2.600	2.600	2.704	2.704	2.812	2.812	2.924	2.924	27.099
Badewasser		1.500	1.500	1.560	1.560	1.622	1.622	1.687	1.687	1.754	1.754	16.247
Baumkontrolle		200	200	208	208	216	216	225	225	234	234	2.166
Kleinreparaturen		5.000	5.000	5.200	5.200	5.408	5.408	5.624	5.624	5.849	5.849	54.162
Verbrauchs-, Betriebsmittel:												
Wasser		30000	30000	31200	31200	32448	32448	33746	33746	35096	35096	324.980
Strom incl. Kiosk		9.000	9.000	9.360	9.360	9.734	9.734	10.123	10.123	10.528	10.528	97.491
Wasseraufbereitung		2.000	2.000	2.080	2.080	2.163	2.163	2.250	2.250	2.340	2.340	21.666
geringwertige Betriebsmittel		500	500	520	520	541	541	563	563	586	586	5.419
Telekommunikation		300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	3.000
Versicherung		1.350	1.350	1.404	1.404	1.460	1.460	1.518	1.518	1.579	1.579	14.622
Total	1.500	168.280	168.280	172.466	172.466	176.647	176.646	180.925	180.925	185.306	185.324	1.768.765

Tabelle: Betriebskosten

(2) Betriebseinnahmen:

Auf der Einnahmenseite werden fünf verschiedene Quellen in Betracht gezogen. Neben dem geplanten Zuschuss durch die Stadt von 76.000 EUR jährlich werden die Einnahmen größtenteils durch Mitgliedsbeiträge, Spenden, Sponsoren, Benutzergebühren und Veranstaltungen getragen:

- **Mitglieder:**

Seit der Gründung Anfang Juli 2025 sind, wie bereits oben angeführt, über 650 Mitglieder registriert. Die Planung basiert auf 650 Mitglieder bis Ende 2025, folglich wurde damit dieses Ziel bereits erreicht. Bis 2028 ist eine Mitgliederanzahl von 800 zu erwarten. Ein Mitgliederanstieg wird mit dem „Go“ zur Weiterführung des Vereins erwartet.

- **Spenden:**

Das geplante Spendenvolumen für 2025 ist Stand Anfang September 2025 zu 75% erreicht. Ein Übertreffen des Zielwertes ist mit dem „Go“ zu erwarten. Ein vorgedrucktes Überweisungsformular erleichtert die Spendenbereitschaft insbesondere bei der älteren Bevölkerung.

- **Sponsoren:**

Mit einem eigens aufgestellten Sponsorenkonzept werden gezielt Firmen in Weinstadt und in der nahegelegenen Region angesprochen. Die Vorteile für die Unternehmen sind vielfältig:

- Steigerung der Arbeitgeberattraktivität durch Unterstützung von Bürgerengagement,
- Unterstützung eines nachhaltigen Projektes,
- Werbung für das Unternehmen in Form von Bannern im Freibad, Nennung des Unternehmens auf der Vereinswebsite und bei Veranstaltungen des Vereins, somit Erhalt eines Beitrages zum Branding,
- Freikarten-Kontingente für Mitarbeiter,
- Sponsoring kann steuerlich geltend gemacht werden.

Die Einnahmen durch das Sponsoring werden nur für die satzungsmäßigen Zwecke verwendet und auf einem Anderkonto (Treuhandkonto) geführt.

Die Höhe der Sponsorengelder sind wie folgt in 5 Kategorien gestaffelt:

- | | |
|--------------------------------------|------------------------------|
| (a) Seepferdchen: | ab 100 EUR pro Jahr |
| (b) Rettungsschwimmer Bronze: | ab 250 EUR pro Jahr |
| (c) Rettungsschwimmer Silber: | ab 500 EUR pro Jahr |
| (d) Rettungsschwimmer Gold: | ab 1.000 EUR pro Jahr |
| (e) Baywatch: | ab 5.000 EUR pro Jahr |

Für jedes der Sponsorenpakete wird dem jeweiligen Sponsor zusätzlich ein Partnersiegel zur Verwendung für die firmeneigene Kommunikation übergeben.



Um den Erhalt des Freibads sicherstellen zu können, wird eine mittel- bis langfristig gesicherte Finanzierung benötigt, so dass das Sponsorenengagement anfänglich in der Regel für 3 Jahre geschlossen wird und sich danach das Engagement um jeweils ein weiteres Jahr verlängert.

Stand Anfang September 2025 konnten bereits 17 Sponsoren gewonnen und unter Vertrag genommen werden, darunter zwei aus der Kategorie Baywatch und jeweils fünf aus den Kategorien Rettungsschwimmer Gold, Silber und Bronze.

Weitere sogenannte „hot projects“ sind in Anbahnung, so dass es absehbar zu weiteren Sponsorenverträgen und Spenden kommen wird. Dieses Ergebnis, insbesondere die eingetretene Entwicklung, ist anhand der Kürze der Zeit und zudem unter Berücksichtigung der Ferienzeit bemerkenswert und überraschend. Offenbar birgt die Thematik des Erhalts des Freibades Strümpfelbach nicht nur erhebliche Emotionalität in sich, vielmehr löst sie einen Mobilisierungs- und Identifikationseffekt in der Bevölkerung aus, so dass das Thema Sponsoring, Spenden, Sachbeitrag aber auch bürgerliches Engagement ein „ongoing-Thema“ sein wird, welches seitens des Vereins weiterhin professionalisiert werden wird.

- **Benutzergebühren:**

Für eine realitätsnahe und gerechte Einnahme der Benutzergebühren wird ein separates Eintrittskonzept entwickelt. Dieses umfasst u.a. die durchgängige Besetzung des Eingangs durch Mitglieder zur Einnahme der Eintrittsgebühren. Dabei wird u.a. auf eine Mitgliedschaft mit oder ohne Saisonkarte geachtet.

Hinsichtlich der Höhe der Einnahmen wird auf bisherige Erfahrungswerte zurückgegriffen.

- **Veranstaltungen:**

Veranstaltungen sind eine wichtige Einnahmequelle und tragen nicht nur zur Deckung der Ausgaben, sondern vielmehr auch zur Mitglieder- und Sponsorenbindung bei. Neben einem Saisonauftakt und Saisonabschluss werden ein bis zwei weitere Veranstaltungen auf dem Freibadgelände geplant und auch in anderen Lokationen, z.B. in Kooperation mit den Naturfreunden Weinstadt, durchgeführt. Durch diese generiert der Verein weiteren Zuspruch und damit weitere Mitglieder und Sponsoren.

Das Etablieren einer neuartigen Bade-/Bäder-, Sport und Kultur-Veranstaltung, gemeinsam, mit der Stadt Weinstadt und dem Beutelsbacher Freibad zum Zwecke der Förderung und Etablierung der Bäder sowie der jeweiligen Attraktivität, ist dabei geplant. Dies dient nicht zuletzt der Steigerung des Bekanntheitsgrades.



• **Sportangebote:**

Sport- und Kursangebote stellen nicht nur einen zentralen Baustein hinsichtlich des Erreichens des gemeinnützigen Vereinszweck der öffentlichen Gesundheitspflege dar, sondern vielmehr sind diese ein wichtiger Bestandteil des Marketingkonzeptes. So werden vor allem unter anderem folgende Kurse angeboten:

- (a) Schwimmkurse für Kinder und Erwachsene
- (b) Yoga
- (c) Aquajogging
- (d) Tauchkurse/-training durch Tauschulen

Eine Übersicht aller Einnahmen sind in Tabelle „Betriebseinnahmen“ ersichtlich.

Einnahmen												
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Total
Mitgliederbeiträge	6.500	14.000	15.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	163.500
Zuschuss Stadt		76.000	76.000	76.000	76.000	76.000	76.000	76.000	76.000	76.000	76.000	760.000
Eigenleistung Mitglieder		15.000	15.000	15.600	16.224	16.873	17.548	18.250	18.980	19.739	20.529	173.742
Sachspenden (Komp. Fremdleistungen)		7.500	7.500	7.800	7.800	8.112	8.112	8.436	8.436	8.773	8.773	81.243
Spenden	10.000	20.000	20.000	15.000	10.000	10.000	30.000	30.000	20.000	15.000	10.000	190.000
Sponsoren	2.550	40.000	40.000	40.000	30.000	30.000	30.000	40.000	40.000	40.000	30.000	362.550
Veranstaltungen	6.000	12.000	12.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	102.000
Firmenevents		5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	50.000
Benutzungsgebühren (Eintritt)		20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	200.000
nicht geleistete Arbeitsstunden		7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	70.000
Mieten und Pachten		1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	15.000
sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte (z.B. Tauschschulen, Schwimmkurse etc.)		5.000	5.500	6.000	6.000	6.000	6.000	6.500	6.500	6.500	7.000	61.000
Fördergelder		13.100	12.500	16.500	9.000	7.000	4.000	8.000	15.000	15.000	5.000	105.100
Total	25.050	236.100	237.000	235.400	213.524	212.485	230.160	245.686	243.416	239.512	215.802	2.334.135

Tabelle: Betriebseinnahmen

Zwischenergebnis Abgleich (1) und (2):

Die Gegenüberstellung von Betriebsausgaben und -einnahmen zeigt einen jährlichen Überschuss:



[€]	Einnahmen	Ausgaben	Ertrag lfd. Jahr
2026	261.150	169.780	91.370
2027	237.000	168.280	68.720
2028	235.400	172.466	62.934
Jahr 1-3	733.550	510.526	223.024
2029	213.524	172.466	41.058
2030	212.485	176.647	35.838
2031	230.160	176.646	53.514
2032	245.686	180.925	64.761
2033	243.416	180.925	62.491
2034	239.512	185.306	54.206
2035	215.802	185.324	30.478
Jahr 4-10	1.600.585	1.258.239	342.346
Total	2.334.135	1.768.765	565.370

(Anm.: die Zahlen der Jahre 2025 und 2026 wurden zusammengefasst.)

Diesem sind die notwendigen Investitionen zur Sanierung gegenüberzustellen.

(3) Investitionen zur Sanierung des Freibades

Anhand der gutachterlichen Bewertung über die notwendigen und erforderlichen Maßnahmen zur Sanierung des Freibades Strümpfelbach e.V. ergibt sich zunächst, unter den Vorsichts-Kriterien einer ordnungsgemäßen Planung, die im Folgenden dargestellte zeitliche Abfolge der Einzelmaßnahmen, wobei der Neubau des Kinderbeckens der Fokus für das Jahr 2026/2027 sein wird:

Gewerk	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Summe
	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr	6. Jahr	7. Jahr	8. Jahr	9. Jahr	10. Jahr	1.-10. Jahr
Anpassungen, Reparaturen etc. zur Betriebssicherheit und Werterhaltung											
Bereich Durchschritbecken	8.000										8.000
Bereich Hauptbecken	15.000										15.000
Bereich Technikgebäude	5.000										5.000
Bereich Badewassertechnik	20.000										20.000
Bereich "Chlogas"	7.500										7.500
Erneuerung Kinderbecken											0
Folienauskleidung mit Überlaufrinne		15.000	15.000								30.000
Schwallwassertechnik		5.000	5.000								10.000
Filtertechnik		15.000	15.000								30.000
Beckenwassererwärmung		3.750	3.750								7.500
Wasserpflege / Dosiertechnik		5.000	5.000								10.000
Schwimmbadmontagen & sonstiges		8.750	8.750								17.500
Sonstiges											
Trennung Umwälzkreisläufe				20.000	20.000						40.000
Schwimmbecken zu Kinderbecken				15.000	15.000						30.000
Sanitär und Umkleide					20.000	20.000	40.000				80.000
Technik/Elektrik								75.000	75.000		150.000
Becken mit Erneuerung der Leitungen										25.000	25.000
Außenanlagen											25.000
Planungskosten	10.000	10.000	10.000	10.000							40.000
Gesamtaufwand	65.500	62.500	82.500	45.000	35.000	20.000	40.000	75.000	75.000	25.000	525.500



Der hier dargestellte Zeitplan spiegelt lediglich die notwendigen und erforderlichen Maßnahmen anhand der gutachterlichen Ausarbeitung der Firma SHS, unter Vorsichtsgesichtspunkten, wider. Weitere technischen Planungen werden unten im Kapitel „Technikkonzept“ dargestellt.

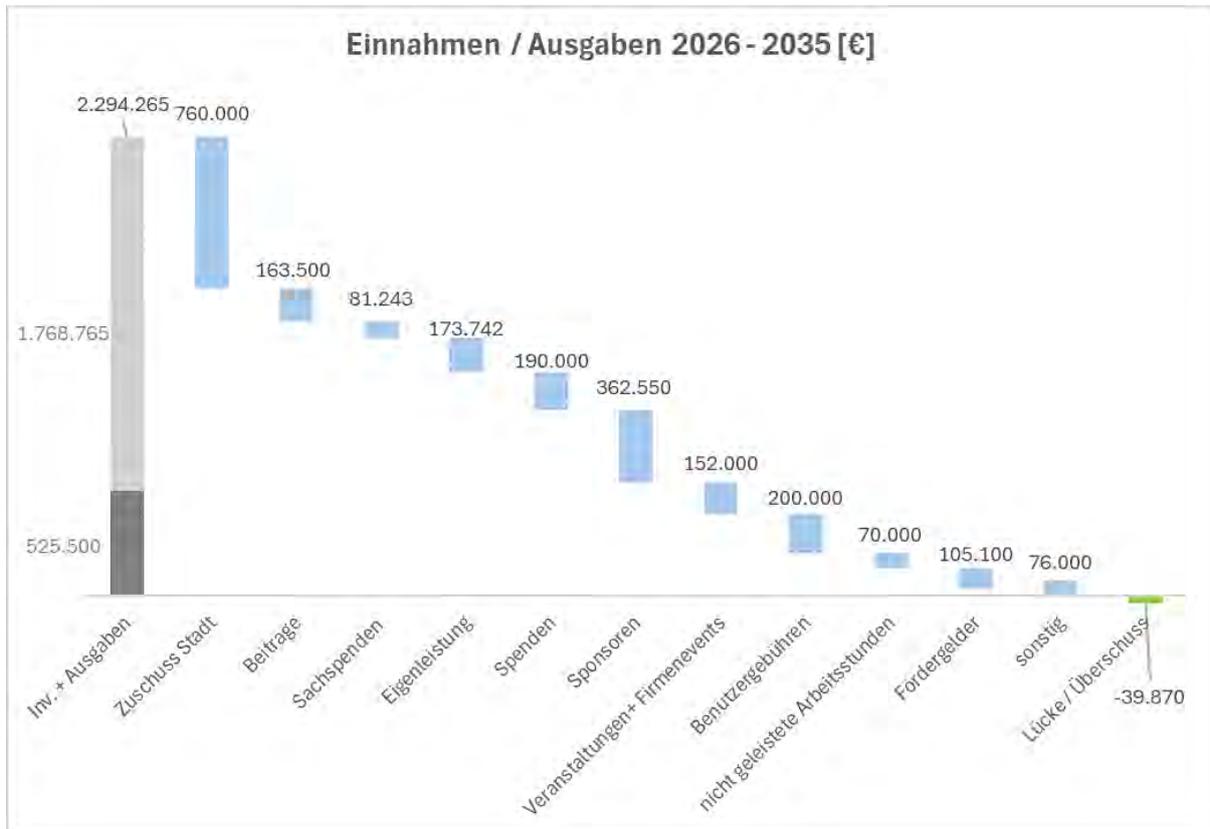
Die Ergänzung dieser Sanierungskosten zu den Betriebseinnahmen und -ausgaben führt zu folgendem Bild:

[€]	Einnahmen	Ausgaben	Ertrag lfd. Jahr	Sanierung	Überschuss lfd. Jahr	Überschuss kumuliert
2026	261.150	169.780	91.370	65.500	25.870	25.870
2027	237.000	168.280	68.720	62.500	6.220	32.090
2028	235.400	172.466	62.934	82.500	-19.566	12.524
Jahr 1-3	733.550	510.526	223.024	210.500	12.524	
2029	213.524	172.466	41.058	45.000	-3.942	8.582
2030	212.485	176.647	35.838	35.000	838	9.420
2031	230.160	176.646	53.514	20.000	33.514	42.934
2032	245.686	180.925	64.761	40.000	24.761	67.696
2033	243.416	180.925	62.491	75.000	-12.509	55.186
2034	239.512	185.306	54.206	75.000	-20.794	34.393
2035	215.802	185.324	30.478	25.000	5.478	39.870
Jahr 4-10	1.600.585	1.258.239	342.346	315.000	27.346	
Total	2.334.135	1.768.765	565.370	525.500	39.870	

Über den Zeitraum von zehn Jahren ist ein Mindest-Überschuss von ca. 40.000 EUR zu erwarten.

In den ersten drei Jahren wird trotz Sanierungsmaßnahmen in Höhe von 210.000 EUR ein Überschuss in Höhe von über 12.000 EUR erwirtschaftet. Dieser wird für die Investitionskosten der Folgejahre verwendet werden, so dass weiter ein jährlich ausgeglichener Jahresabschluss vorliegen wird. Das auf zehn Jahre betrachtete Ergebnis spiegelt die nachhaltige Stabilität der betriebswirtschaftlichen Planung wider. Diese stellt die Basis für die ständige Weiterentwicklung des Bades dar.

Folgende Grafik zeigt zusammenfassend und in aggregierter Form die Ausgaben aus Betrieb und Sanierung sowie die jeweiligen Einnahmequellen. Beides zusammen führt zu einem Überschuss im Wirtschaftsplan bis 2035 von ca. 40.000 EUR.



b) MITGLIEDERSTRUKTUR, -ENTWICKLUNG UND -BINDUNG

Der Schwerpunkt in der Struktur der Mitglieder liegt bei Familien mit jungen Kindern sowie bei Rentnern und entspricht damit der Idee des Freibades. Die Verteilung der Mitglieder ist dennoch, wie bereits erwähnt, breitgefächert. Das Freibad Strümpfelbach stellt offenbar für Strümpfelbach einen gemeinsamen Identifikationspunkt, einen sozialen Mittelpunkt dar, der identitätsstiftend ist und eine emotionale Bindung der Bürgerinnen und Bürger schafft.

Aufgrund des bisherigen Verlaufes erscheint es mehr als realistisch, dass der Freibadverein auf eine Mitgliederanzahl von 800 anwächst. Diese Mitgliederzahl soll im Jahr 2028 erreicht werden. Die derzeitige Altersstruktur der Mitglieder gestaltet sich wie folgt:

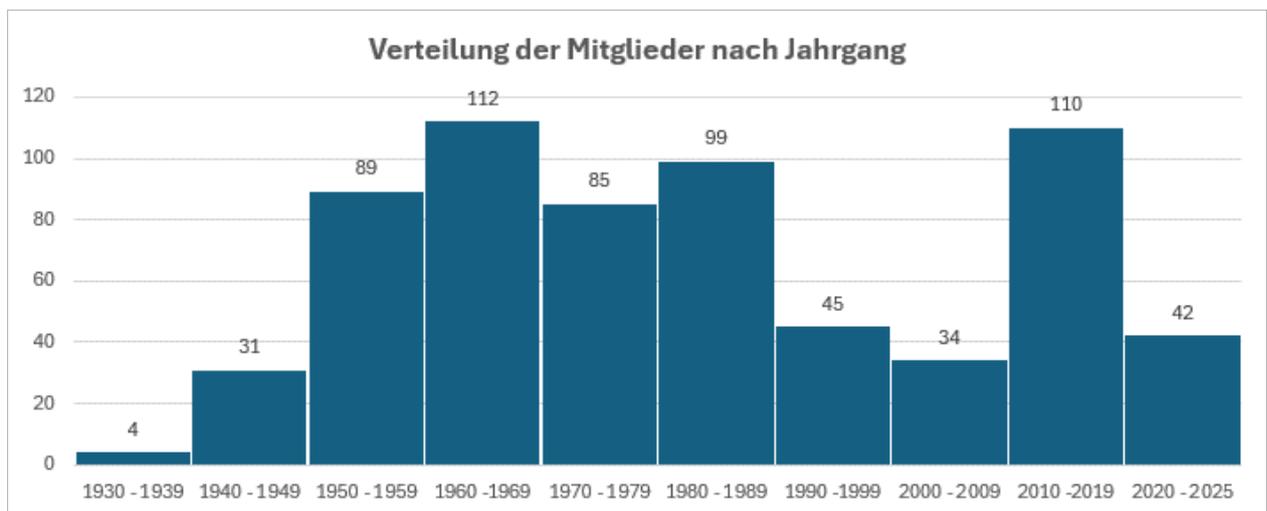


Tabelle: Verteilung der Mitglieder

Die Mitgliederentwicklung begründet sich offenbar damit, dass das Freibad Strümpfelbach mehr als ein Ort zum Schwimmen, vielmehr ein Ort der Begegnung und der gelebten Gemeinschaft ist. Das Freibad ist seit Jahrzehnten ein fester Bestandteil des Lebens in Strümpfelbach, eingebettet in die Hanglage am Ortsrand, liegt es idyllisch zwischen alten Bäumen, die im Sommer wohltuenden Schatten spenden. Das Bad ist für Strümpfelbach ein Ort familiärer Atmosphäre, welcher identitätsstiftend ist.

Eine langfristige Bindung von Mitgliedern an den Freibadverein Strümpfelbach e.V. erfolgt durch Stärkung der Gemeinschaft, Schaffung von Mehrwerten und aktiver Beteiligung. Dieses basiert auf einem Konzept von vier Säulen:



- **ERSTE SÄULE:**
Stärkung des Gemeinschaftsgefühls und der aktiven Beteiligung

Ein lebendiges Vereinsleben ist der Schlüssel zur emotionalen Bindung. Mitglieder, die sich zugehörig fühlen und aktiv mitgestalten können, bleiben dem Verein treu. Dieses soll durch vielfältige Veranstaltungsformate erfolgen:

- Familienfreundliche Veranstaltungen, wie z.B. regelmäßige Aktionen im und am Schwimmbecken (bspw. "Seepferdchen", Sommerferienprogramm).
- Saisonöffnung, um die Vorfreude zu wecken, wie auch ein Saisonabschlussfest, um die Wintersaison einzuläuten und den vergangenen Sommer gemeinsam zu feiern.
- Kulturelle und Bildungsveranstaltungen wie beispielsweise abendliche Buchvorstellungen mit Blick auf die Weinberge, Yoga-Kurse oder Wassergymnastik.

Daneben ist ein zentrales Element des Freibadvereins Strümpfelbach e.V. die aktive Einbindung und Beteiligung der Mitglieder. Dies erfolgt durch:

- Regelmäßige Arbeitseinsätze zur Pflege und Verschönerung des Bades (wie etwa das Streichen von Umkleidekabinen, das Durchführen kleinerer Reparaturen, etc.), dabei ist die Visualisierung der direkten Wirkung der Arbeit und ein anschließender, gemeinsamer Ausklang als Dankeschön wichtig.
- Bildung von Arbeitsgruppen für spezifische Projekte (z.B. "Neugestaltung Liegewiese", "Bau eines Sandkastens", "Eventplanung Sommerfest"), die von Mitgliedern geleitet und umgesetzt werden. Das fördert Eigeninitiative und das Verantwortungsgefühl.

- **ZWEITE SÄULE:**
Attraktive Angebote und Mehrwerte

Mitglieder bleiben erhalten, wenn sie einen spürbaren Nutzen und exklusive Vorteile erfahren, die über den Zugang zum Bad hinausgehen. Diese sind unter anderem:

- Schwimmkurse und Aqua-Fitness für verschiedene Altersgruppen und Fitness-Level sowie Spezialkurse in Kooperation mit anderen Vereinen und Institutionen.
- Freibad-Meisterschaften unter anderem in Beachvolleyball, Tischtennis, Tischfußball und Airhockey. Dieses zielt darauf ab, die vielfältigen

Aktivitätsmöglichkeiten im Freibad hervorzuheben und den altersübergreifenden Austausch durch gemeinsames Spielen zu fördern.

- Spezielle Frühschwimmerzeiten, die ausschließlich Mitgliedern vorbehalten sind.

- **DRITTE SÄULE:**
Nachwuchsförderung und Identifikation

Die Einbindung jungen Generation erfolgt durch gezielte Jugendarbeit:

- Die Einbindung junger Mitglieder ist durch eine Jugendvertretung im Vorstand geplant. Dadurch ist es den Jugendlichen möglich, aktiv Ihre Wünsche und Ideen einzubringen.
- Das Schaffen von Anreizen für Jugendliche, sich als Helfer bei Veranstaltungen oder als Badeaufsicht zu engagieren. Die Ausbildung hierfür wird durch den Verein finanziell unterstützt.

- **VIERTE SÄULE:**
Anerkennung und Wertschätzung

Anerkennung fördert Loyalität. Der Freibadverein Strümpfelbach e.V. bringt durch folgende Maßnahmen seinen engagierten Mitgliedern persönliche Wertschätzung entgegen:

- Danksagen wird bei uns großgeschrieben. Einmal jährlich findet ein kleines Event exklusiv für Mitglieder statt, um ihnen für ihre Treue und Unterstützung zu danken.
- Langjährige Mitgliedschaften werden feierlich geehrt.
- Mitglieder, die sich in besonderem Maße ehrenamtlich für den Verein einsetzen, werden gewürdigt.

c) BETRIEBSKONZEPT

Der Betrieb des Freibades erfolgt auf bisheriger Basis. So wird der Betrieb, wie den Betriebsausgaben zu entnehmen ist, mit einer Vollzeitkraft, welche die Stellung eines Betriebsleiters innehat, sowie einer Teilzeitkraft und Schwimmaufsicht auf der Basis geringfügiger Beschäftigten, sichergestellt.

Die Vollzeitkraft hat die Ausbildung und den Titel zum Geprüften Meister für Bäderbetriebe, so dass die personaltechnischen Voraussetzungen zum Betrieb eines Freibades gegeben sind.



d) TECHNIKKONZEPT

Um den Betrieb des Freibads ab der Saison 2026 eigenverantwortlich zu übernehmen und die Anlage Schritt für Schritt zu modernisieren, wurde in enger Abstimmung mit Fachplanern ein 10-Jahres-Sanierungsplan entwickelt, der eine nachhaltige, nutzerorientierte und finanzierbare Entwicklung des Freibads sicherstellen soll. Dabei werden alle wesentlichen Gewerke – von der Wasseraufbereitung über die Energieversorgung bis hin zur Gebäudetechnik – in einem abgestimmten Zeitplan berücksichtigt. Die Priorisierung der Maßnahmen orientiert sich an sicherheitsrelevanten Aspekten, dem Sanierungsbedarf sowie der Wirtschaftlichkeit.

Jahr	Maßnahmenpakete	Beschreibung	Priorität
2026	Sanierung Durchschreitebecken	Reduzierung der Vertiefungen, Verbesserung der Rutschhemmung, Installation Frischwasserdurchströmung	hoch
2026	notwendige Reparaturen zur Verbesserung der Sicherheit am Hauptbecken, Badewassertechnik und Chlorgasanlage	Rückbau/Demontage nicht mehr benötigter und/oder funktionstüchtiger Einbauten und Installationen; Anpassungen der Chlorungsanlage bzw. Chlogasraum nach DGUV Regel	hoch
2027 / 2028	Kinderbecken: Neuabau inkl. Wasseraufbereitung, Schwallwasserbehälter und Beckenwassererwärmung	Rückbau des alten Beckens und Neubau eines neuen Kinderbeckens; Vorinstallation Kinderbecken für die Schaffung eigener und getrennter Kreisläufe der Beckenwasser	hoch
2028 / 2029	Solar für Kinderbecken	PV-Anlage, Solar zur Beckenwassererwärmung	hoch
2029 / 2030	Sanitär und Umkleide	Sanierung WC- und Duschbereiche inkl. barrierefreiem Zugang und Kernsanierung Umkleiden	mittel
2030 - 2032	Technik / Elektrik	Komplette Erneuerung der Schwimmbadtechnik inkl. Elektrik	mittel



2033 - 2034	Beckensanierung	Schwimmerbecken vollflächig sanieren, Abdichtungssystem	niedrig
2035	Außenanlagen und Wege	Wegebelag, Entwässerung, Zugänge barrierefrei	niedrig

Das gegenständliche Konzept ist nicht als starr zu verstehen, sondern als Rahmenkonzept in zeitlicher Hinsicht. Je nach Zustand, aktuellen Entwicklungen, vor allem unvorhergesehener technischer Erfordernisse oder aber finanzieller Möglichkeiten, können einzelne Maßnahmen vorgezogen, verschoben oder im Umfang angepasst werden.

Ein begleitender Betriebs- und Wartungsplan stellt sicher, dass auch während der Sanierungsphase ein sicherer und effizienter Badebetrieb gewährleistet ist und die technischen Anlagen die nötige Pflege und Kontrolle erhalten.

Der Betriebs- und Wartungsplan verfolgt vier zentrale Ziele:

- Sicherer und attraktiver Weiterbetrieb des Freibads,
- Nachhaltige und sinnvolle Sanierung von Technik und Infrastruktur,
- Energieeffizienz und ökologische Verantwortung,
- Erhöhung der Barrierefreiheit und familienfreundliche Angebote.

Insbesondere aufgrund der Ergebnisse der Bestandsaufnahme steht fest, dass:

- die Wasseraufbereitungsanlagen funktionieren und die aktuell vorhandene technische Ausrüstung in einem durchaus ordentlichen und keineswegs verfahrenstechnisch veralteten oder technisch überholten Zustand ist.
- die Wasserqualität nicht zu beanstanden ist.
- die Beckensanierung noch nicht notwendig ist.
- die Sanitär- und Umkleidebereiche alt, aber der Zustand in Ordnung ist.

e) **MARKETINGKONZEPT**

Mit der geplanten Übernahme des Freibads in Vereinsregie ab 2026 stellt sich der Verein der Aufgabe, den dauerhaften Betrieb eines traditionsreichen und beliebten Freizeitangebots sicherzustellen.

Das vorliegende Marketingkonzept beschreibt die geplanten Maßnahmen zur Positionierung des Freibads, zur Steigerung der Besucherzahlen sowie zur Bindung und Gewinnung von Mitgliedern und unterstützt mit vielseitigen Maßnahmen, die bereits in lit. b) hierzu genannt wurden. Ziel ist es, die Attraktivität und den Charme des Freibades zu erhalten und auszubauen, um eine langfristig stabile Grundlage für den Betrieb in Vereinshand zu schaffen.

1. Ausgangslage

- **Freibadcharakter:** Kleines gemütliches Familienbad mit Tradition
- **Bisherige Trägerschaft:** Stadtverwaltung
- **Zukünftige Trägerschaft geplant:** Verein in Eigenregie ab 01.01.2026
- **Mitglieder:** >650 (Tendenz steigend)
- **Besonderheit:** Starke emotionale Bindung der Bevölkerung, familiäre Atmosphäre, überschaubare Größe
- **Herausforderung:** Kostendeckender, gesicherter Betrieb bei Erhalt des familiären Charmes, Gewinnung neuer Gäste/Mitglieder und Schaffung eines attraktiven Angebotes.

2. Zielgruppen

Primär:

- Familien aus Weinstadt und Umgebung
- Kinder & Jugendliche (Ferienangebote, Schwimmkurse)
- Senioren (Frühschwimmen, gesellige Veranstaltungen)

Sekundär:

- Touristen, Ausflügler aus der Region
- Sport- & Schwimmvereine (DLRG)
- Schulen & Kitas (Schwimmunterricht, Veranstaltungen)

3. Marketingziele (2026 – 2028)

- **Mitgliederzahl** auf 800+ steigern (durch Familienangebote & Vereinsbindung)



- **Besucherzahlen** im Sommer um +20 % gegenüber den letzten städtischen Betriebsjahren steigern
- **Bekanntheit** in der Region ausbauen durch Branding (Ziel: jeder Haushalt im Umkreis von 15 km kennt das Bad)
- **Finanzielle Basis stärken** durch Spenden, Sponsoring, Veranstaltungen und Fördermittel

4. Positionierung & Botschaft

Kernbotschaft:

„SOMMER WIE FRÜHER – NUR HEUTE“

Positionierung:

- Nicht riesig – aber riesig herzlich
- Planschbecken bis Sonnenplatz – für jedes Alter der Lieblingsort
- Tradition, die Wellen schlägt

5. Marketinginstrumente (4P-Modell)

Produkt / Angebot

- Attraktive Öffnungszeiten in den Sommermonaten
- **Events:** Season-Opening, Season-Closing, Filmabend, Kinderolympiade, Mitternachtsschwimmen, etc.
- **Kurse:** Schwimmkurse, Aqua-Fitness, Seniorenschwimmen, Yoga, etc.
- **Erlebniswert:** Sonnenliegen, Spielgeräte, kleiner Kiosk (mit regionalen Produkten), Loungebereich zum Sundowner.

Preis

- Moderate Eintrittspreise (familienfreundlich, klar kommuniziert)
- Mitgliedervergünstigungen & Saisonkarten
- Paketpreise für Familien, Vereine, etc.

Place (Distribution/Ort)

- Fokus auf direkte Ansprache innerhalb der Stadt & der Nachbargemeinden
- Kooperation mit Tourismuseinrichtungen (Flyer, Radkarten, Hotellerie und Gastronomie, Ferienwohnungsanbieter)



Promotion (Kommunikation)

- **Lokale Pressearbeit**
 - Regelmäßige Pressemitteilungen zu Saisonstart, Events, Renovierungen
 - „Gesichter des Freibads“ – Geschichten über Ehrenamtliche u. (Stamm-) Gäste in der Zeitung

- **Social Media**
 - Facebook & Instagram mit regelmäßigen Updates (Bilder vom Sommer, Wasser-Temperatur, Eventankündigungen)
 - Kurzvideos von Aktionen
 - „Mitglieder-Spotlight“
 - Auch außerhalb der Saison regelmäßige Geschichten und Informationen

- **Direktmarketing**
 - Flyer in Schulen, Kitas, Geschäften
 - Jahresprogramm als Postwurfsendung

- **Events als Marketingmotor**
 - Seasonopening und Seasonclosing: mit Musik, Kinderprogramm, etc.
 - Themenabende (z.B. [80er-Jahre-]Poolparty, „Licht & Wasser“, Sommerkino, etc.)
 - Gemeinsames Frühstück am Beckenrand für Senioren
 - Sportliche Events

- **Kooperationen & Sponsoring**
 - (Lokale) Firmen als Banden- oder Event-Sponsoren (siehe auch Punkt 6 Betriebseinnahmen – Sponsoren)
 - (Lokale) Firmen als helfende Unterstützer
 - Rabatte bei Partnerbetrieben für Mitglieder
 - Zusammenarbeit mit Sportvereinen für Trainingseinheiten

6. Erfolgskontrolle

- Mitgliederentwicklung (jährlich)
- Besucherzahlen pro Saison
- Social Media Reichweite & Engagement
- Sponsoring-Einnahmen
- Zufriedenheitsumfrage bei Mitgliedern & Gästen



7. Langfristige Perspektive

- Aufbau einer Marke „**Freibad Strümpfelbach**“
- Entwicklung von Merchandise (Polos, Handtücher, Caps, Badetaschen)
- Einbindung in städtische Feste & touristische Angebote
- Vernetzung mit anderen, privaten Bädern
- Ausbau der Ehrenamtsstruktur
- Artikel in Bäderzeitschrift und in überregionaler Zeitung → Erfolgsbeispiel für andere Bäder
- Filmbeitrag /-bericht



8. NÄCHSTE SCHRITTE

Sobald die Stadt Weinstadt den Beschluss fasst, den Freibadverein Strümpfelbach e.V. mit der Realisierung des Konzeptes zum Weiterbetrieb und zur Sanierung des Freibades Strümpfelbach zu betrauen, wird dieser umgehend auf der bereits anvisierten Mitgliederversammlung sämtliche notwendigen Beschlüsse fassen. Diese werden den Abschluss der vertraglichen Grundlagen, Personalfragen sowie sogleich erste Maßnahmen zur Umsetzung des Betriebs- und Sanierungskonzeptes beinhalten.

9. FAZIT

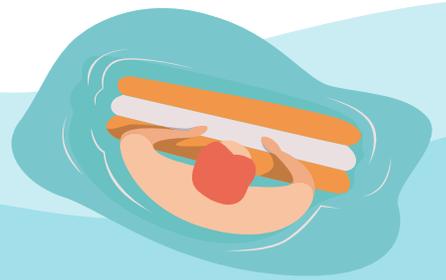
Der Betrieb und eine Sanierung des Freibades Strümpfelbach ist auf Basis der dargestellten Konzepte und unter Zugrundelegung des Wirtschaftsplanes durch den Trägerverein leistbar. Durch die Sanierung wird ein technischer Zustand erreicht, der für den Zeitraum bis 2050 keine größeren Aufwendungen erwarten lässt.

Die Sanierung des Freibades Strümpfelbach ist eine zukunftsorientierte Investition, die das Freibad als sozialen und sportlichen Treffpunkt stärkt, seine Attraktivität durch vielfältige und finanzierbare Projektideen erhöht und zugleich einen wichtigen Beitrag zur Lebensqualität und Standortattraktivität der gesamten Gemeinde leistet.

Das Projekt schafft einen langfristigen Mehrwert für Bevölkerung, Kommune und Umwelt. Insbesondere werden Lufträume erhalten, alte Baumbestände gesichert, die Attraktivität eines Teilortes beibehalten und bürgerschaftliches Engagement gestärkt.

Zudem entlastet das Projekt den kommunalen Haushalt um einen mittleren sechsstelligen Betrag jährlich und belässt den Grundstückswert im Vermögen der Gemeinde.

Der Freibadverein Strümpfelbach e.V. bittet daher, ihm das Vertrauen zu geben, das Freibad Strümpfelbach zu betreiben und die Realisierung des Konzeptes zum Weiterbetrieb und Sanierung des Freibades Strümpfelbach zu ermöglichen.



ANLAGEN

BEGEHUNGSBERICHT/GUTACHTEN von Frank Eisele,
Sachverständiger für Schwimmbad- und Wellnesstechnik sowie
Technische Gebäudeausrüstung für Schwimmhallen

KOSTENSCHÄTZUNG SHS Schmierer GmbH, Fellbach





Frank Eisele

Dipl.-Ing. / Dipl.-Wirtsch.-Ing.(FH)

Sachverständiger für Schwimmbad- und
Wellnesstechnik sowie Technische
Gebäudeausrüstung für Schwimmhallen

Von der IHK Region Stuttgart öffentlich
bestellt und vereidigt

Dipl.-Ing. / Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH)

Frank Eisele

Bonländer Straße 9

70771 Leinfelden-Echterdingen

Tel. +49 7 11 22 04 15 59

Fax. +49 7 11 22 04 15 61

info@wvs-eisele.de

www.wvs-eisele.de

Ortstermin 31.07.2025

Begehungsbericht

Objekt

Freibad Strümpfelbach

Hindenburgstraße 53

71384 Weinstadt

Auftraggeber

Stadt Weinstadt

Freibad Strümpelbach

Hindenburgstraße 53

71384 Weinstadt

Leinfelden-Echterdingen, den 31.08.2025

Inhaltsverzeichnis

1	Vorgehensweise / Allgemeines.....	3
2	Begehung	3
3	Planschbecken	4
4	Schwimmerbecken / Kombibecken.....	7
5	Technikbereich Badewasseraufbereitung.....	16
5.1	Allgemeine Beschreibung	16
5.2	Wasserspeicher	17
5.3	Chlorung.....	18
5.3.1	Chlorgasraum / Chlorgasanlage.....	18
5.4	Dosieranlagen.....	32
5.5	Filteranlagen	35
5.6	Messwasserkreislauf.....	42
6	Neuauslegung Aufbereitung Planschbecken	44
7	Formalie.....	46
8	Anlage 1 - vorläufige Abschätzung Höhenlage Beckenwasserspiegel	47
9	Anlage 2 – vorläufige Abschätzung Lage Technikräume.....	48
10	Anlage 3 – Schematischer Kreislauf Aufbereitung Kombibecken	49



1 Vorgehensweise / Allgemeines

Nachfolgend werden tabellarisch nach Begehung relevante Punkte und Feststellungen beschrieben sowie Hinweise hinsichtlich Maßnahmen und mögliche Prüfung gegeben.

Die Beschreibungen beziehen sich ausschließlich auf das Becken bzw. deren Ausstattung (nicht Beckenkonstruktion / Statik) sowie Badewasseraufbereitung für Planschbecken und Schwimmerbecken

Zusätzliche Untersuchungen / Detailplanungen / etc. können hierbei erforderlich sein.

Diese Übersicht (sowie Bilddokumentation) dient primär als Grundlage für eine Kostenschätzung erforderlicher / möglicher Maßnahmen.

In den Anlagen 1, 2 und 3 sind zur besseren Darstellung / Erläuterungen vorläufige Skizzen zu Höhenlagen und Aufbereitung abgebildet.

2 Begehung

Die Begehung erfolgte am 31.07.2024

Beginn: 08:00 Uhr

Ende: 11:00 Uhr

Die Begehung erfolgte im Beisein (auch zeitweise) von

Frau Wagner

Herr Zebisch

Herrn Röttges

Herr Heeß

Herr Götz

Herr Barth

Herr Staib

Herr Eisele



3 Planschbecken

Anmerkungen	Abbildungen	
<p>Lage und Abmessung</p> <p>5,8 m x 4,8 m (Innenmaß) Tiefe ca. 0,18 – 0,5 m) Wasserfläche 28 m² Wasservolumen ca. 9,5 m³</p> <p>Vorhanden</p> <p>6 Reinwassereinströmungen 4 Rinnenabläufe ca. DN 65 2 Bodenabläufe</p>		<p>Erneuerung erforderlich in Bezug auf sicherheitstechnische Anforderungen sowie Aufbereitung</p>
<p>Überlaufrinne und Ablauf</p>		



			
<p>Niveau Überlaufrinne Nach Mitteilung ungleichmäßiger Überlauf Eigene Feststellungen nicht getroffen</p>			
<p>Das Wasser aus der Überlaufrinne gelangt in den gemeinsamen Wasserspeicher</p>			



<p>Bodenabläufe</p>		<p>Öffnungen / Fangstellen / Ansaugstellen zwingend erforderlich zu überarbeiten Keine Sicherheit gegeben</p>
<p>Beckenauskleidung Das Planschbecken ist mit einem Farbanstrich versehen Basis Chlorkautschukfarbe</p>		<p>Eignung Farbe / Anforderungen an ksw Prüfungen fraglich Erneuerung Becken erforderlich</p>
<p>Zustand Volumenstrom und Beckendurchströmung nicht bekannt. Nach Mitteilung liegen keine Beanstandungen seitens der Gesundheitsbehörde vor.</p>		



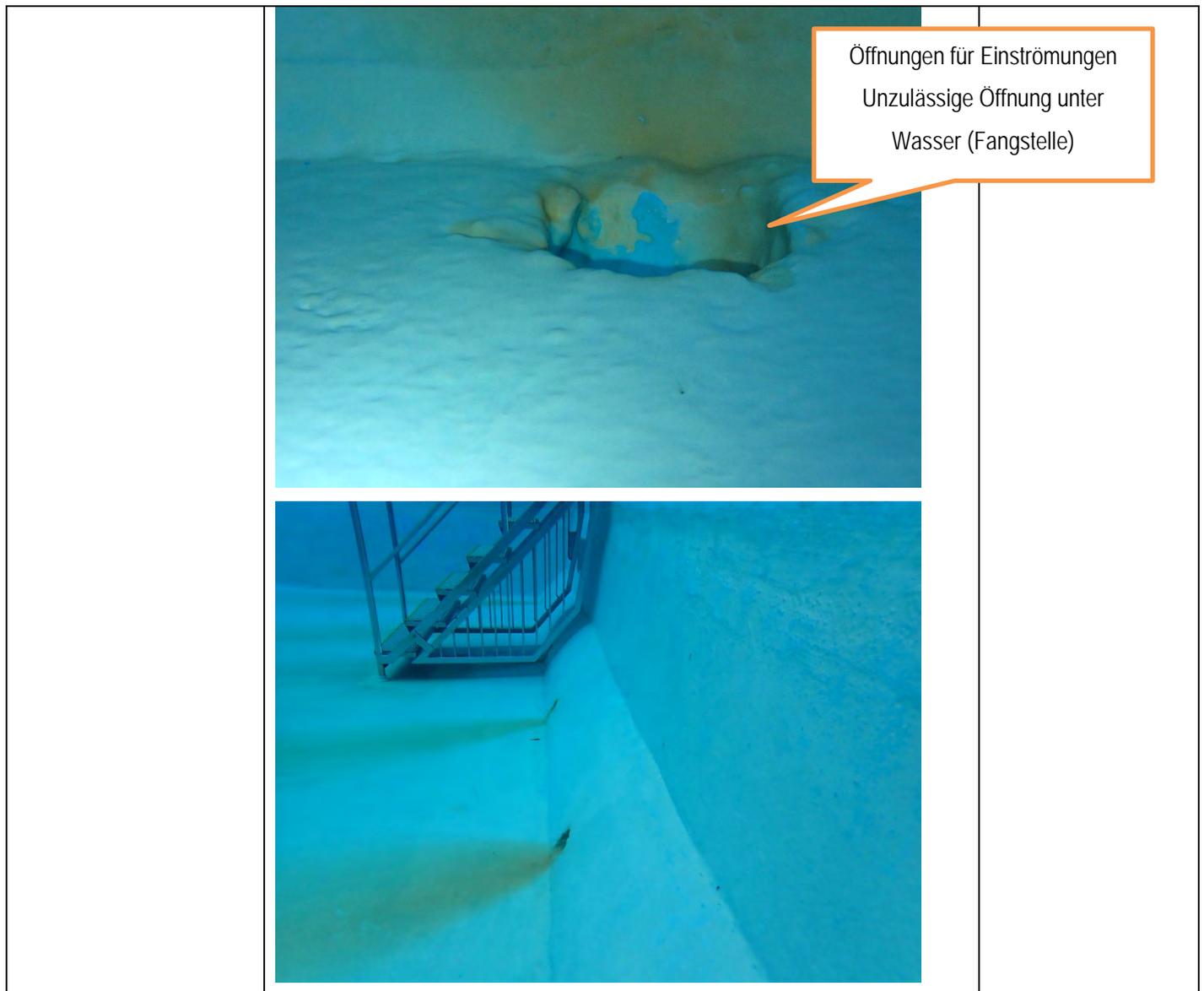
4 Schwimmerbecken / Kombibecken

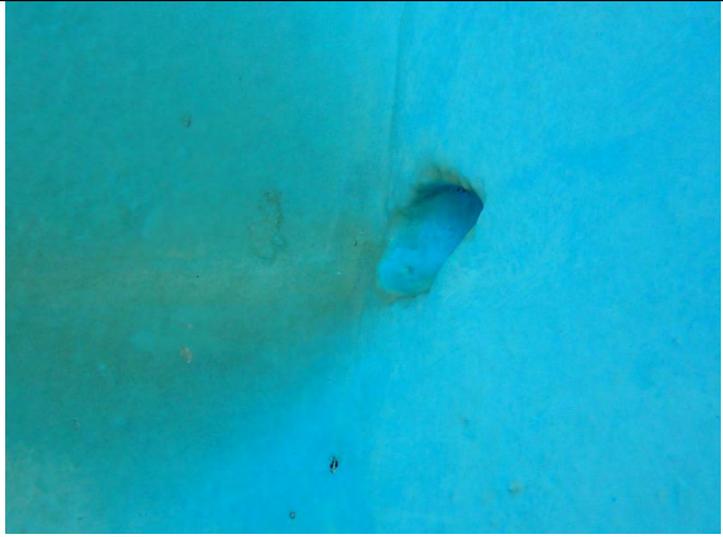
Anmerkungen	Abbildungen	
<p>Das Schwimmerbecken ist genaugenommen ein Kombibecken mit unterschiedlichen Wassertiefenbereichen</p> <p>Flachbereich mit Einströmungen ca. 1 m</p> <p>Tiefbereich mit Ansaugungen ca. 3 m</p> <p>Wasserfläche grob 350 m²</p>		



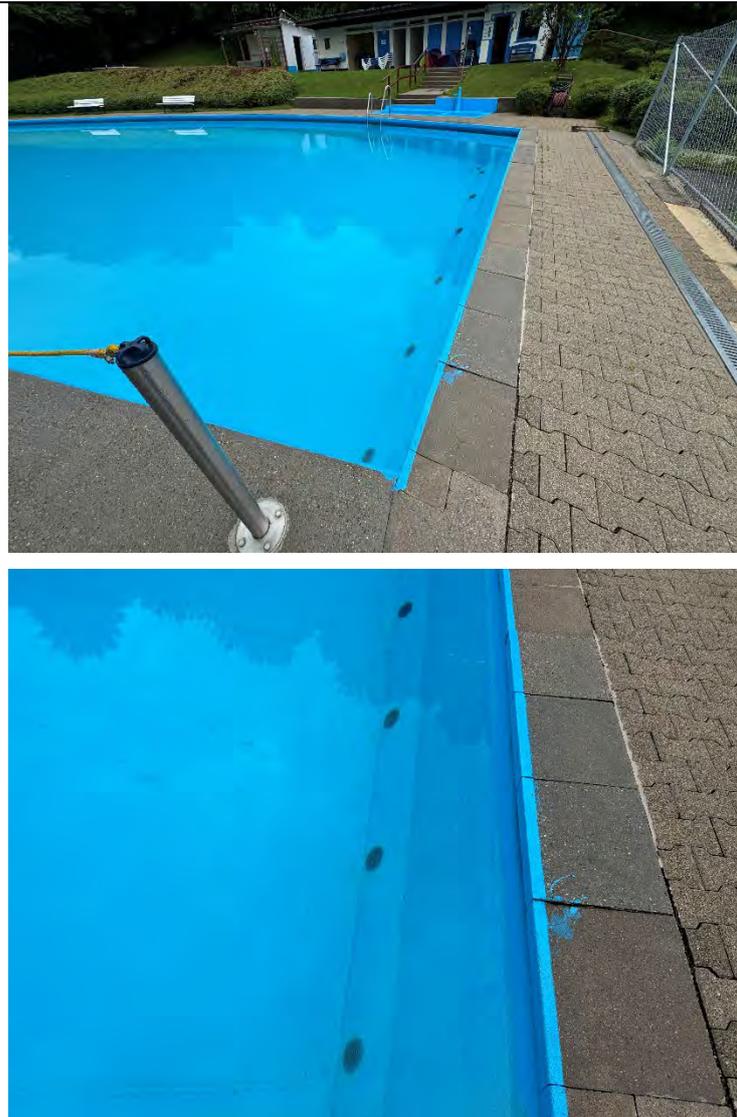
<p>Zugang über 2 Bereiche mittels Durchschreitebecken 1 x von Aufsichtsraum 1 x von Planschbecken kommend</p>		
<p>Anpassung Durchschreitebecken</p>		<p>Reduzierung der Vertiefung Friskwasser- durchströmung Oberfläche rutschhemmend</p>
<p>Im Flachbereich befindet sich 6 Reinwassereinströmungen - / öffnungen Öffnungsdurchmesser ca. 100 mm Keine Abdeckung Öffnung liegt frei Gefahr der Fangstelle</p>		<p>Öffnungen / Fangstellen / Ansaugstellen zwingend erforderlich zu überarbeiten Keine Sicherheit gegeben</p>





		
<p>Auf der gegenüberliegenden Seite befinden sich im Tiefbereich 6 Ansaugstellen sowie eine Öffnung für die Beckenentleerung Die 6 Ansaugungen haben grob einen Durchmesser von 200 – 250 mm in Bezug auf Abdeckung Rohrdurchmesser eher deutlich kleiner</p> <p>Die Beckenentleerung ist als reine Öffnung mit einem Durchmesser von ca. 100 mm gegeben ohne Abdeckung</p> <p>Gefahr der Fang- und Ansaugstellen</p>		<p>Öffnungen / Fangstellen / Ansaugstellen zwingend erforderlich zu überarbeiten Keine Sicherheit gegeben</p> <p>Hinsichtlich der Qualität der Beckendurchströmung ist ein Färbetest empfehlenswert mit gleichzeitiger Volumenstrommessung um bei der kurzfristigen Anpassung ggf. auf die Geometrie der Abdeckungen für die Einströmungen „etwas“ Einfluss zu nehmen.</p>

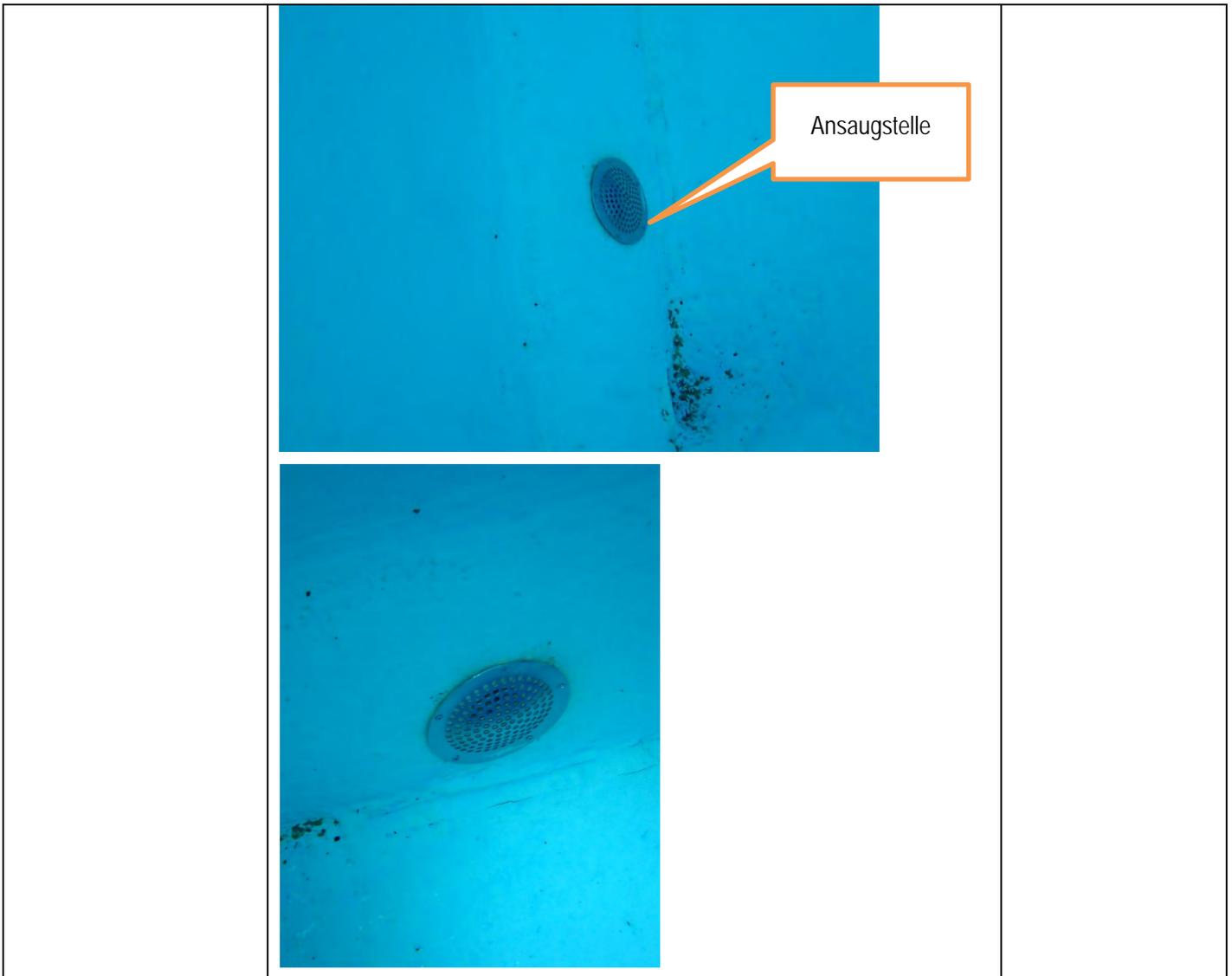


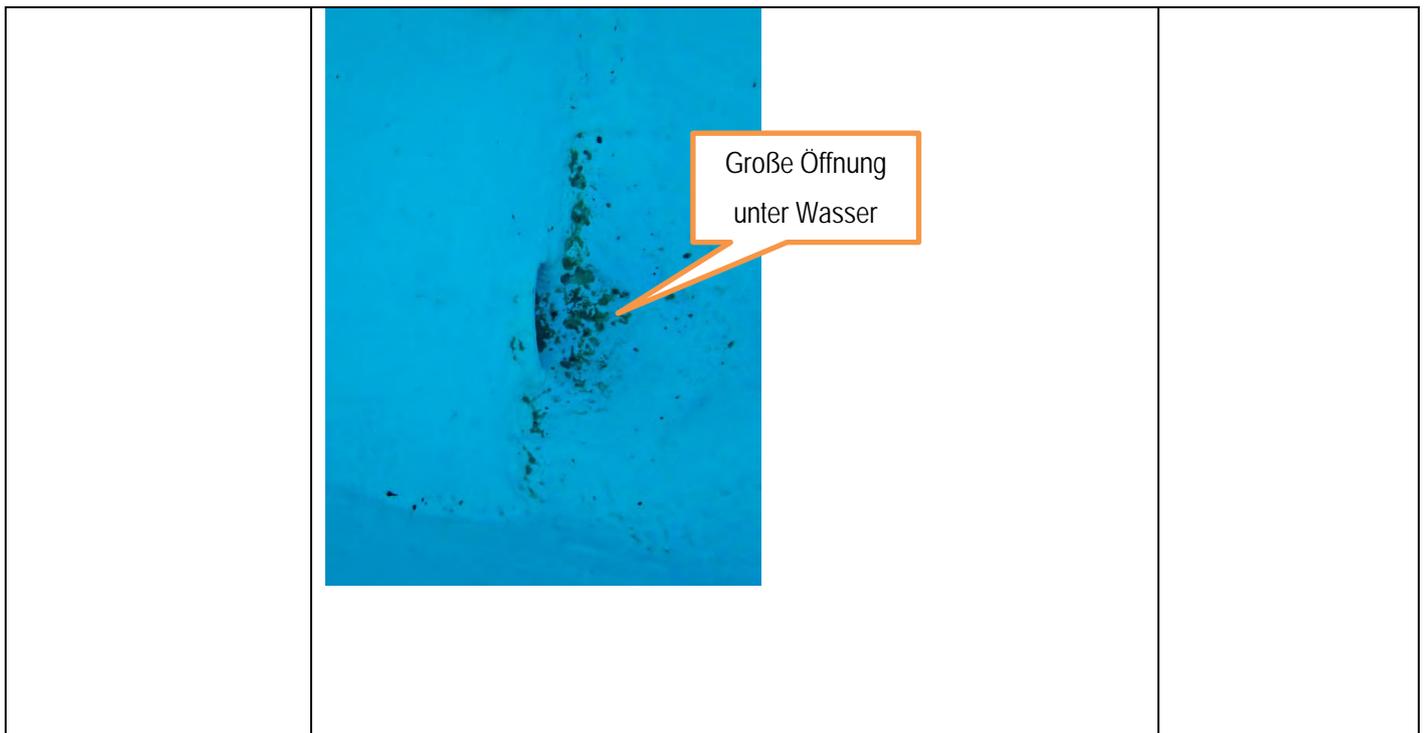


Aufgrund des Bestandes ist eine generelle Einflussnahme nur begrenzt möglich.

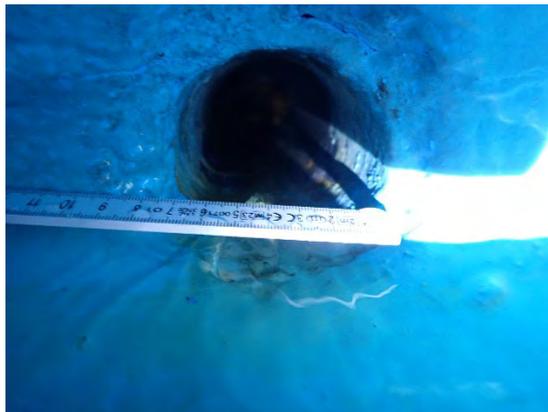
Auch für das Kombibecken waren nach Mitteilung keine Beanstandungen seitens des Gesundheitsamtes gegeben.



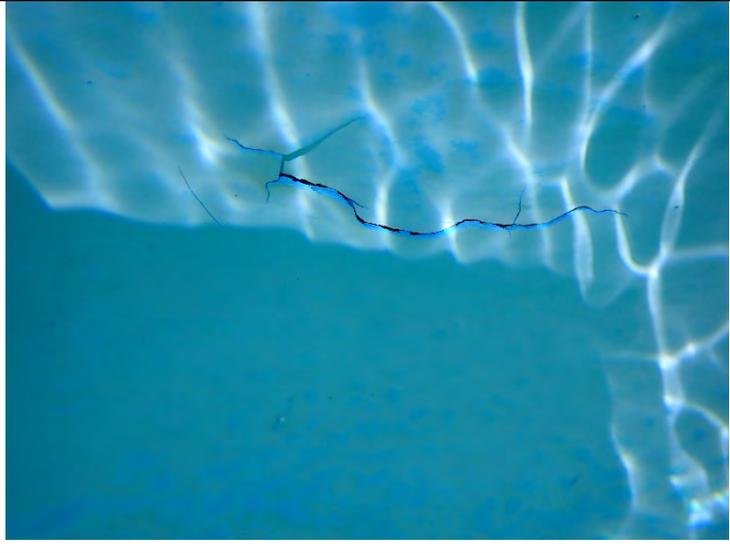
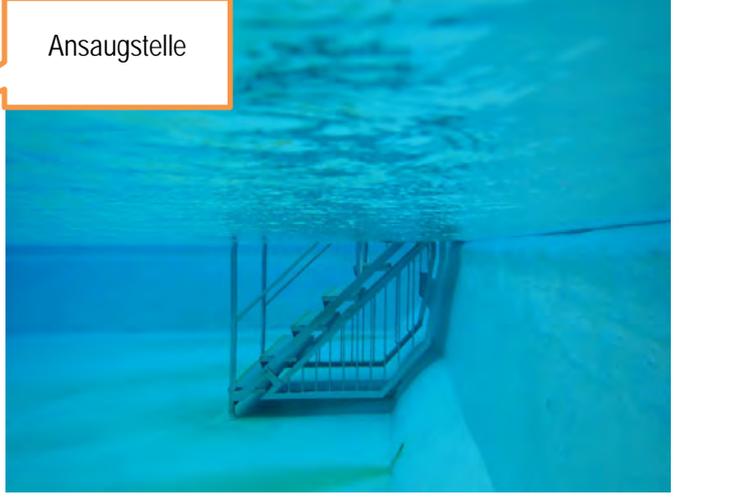




Überlaufrinne ist tieferliegend
ca. 25 cm unter Beckenumgang



Im Bereich der Handfasse
Nivellierung und
Nacharbeit erforderlich.
Vorrangig hinsichtlich
möglichen scharfen
Kanten und Rauigkeit zur
Vermeidung von
Verletzungen.

<p>Abplatzungen / Beschädigung In der Beschichtung erkennbar</p> <p>Verletzungsgefahr Möglichkeit der Undichtigkeit und Einnistung von Mikroorganismen</p>		
<p>Beckentreppe</p> <p>Fangstellen / Maße nicht eindeutig</p>	<div data-bbox="486 824 715 936" style="border: 1px solid orange; padding: 2px; display: inline-block;"> Ansaugstelle </div> 	<p>Fangstellen / Öffnungen sind zu überarbeiten. Generell sind in öffentlichen Schwimmbädern kleinere Öffnungen in Bezug auf Sicherheit besser (DGUV 107-001)</p>



5 Technikbereich Badewasseraufbereitung

5.1 Allgemeine Beschreibung

Insgesamt ist ein Badewasseraufbereitungskreisläufe vorhanden der gemeinsam das Schwimmerbecken und das Planschbecken versorgt

- Planschbecken
- Schwimmerbecken

Die Aufbereitung erfolgt allgemein wie folgt

- Zuführung Schwallwasser über Überlaufrinne in Rohwasserspeicher
- Über getrennte Rohrleitungen aus Planschbecken und Schwimmerbecken
- Entnahme über eine Filterpumpe aus dem Wasserspeicher
- Entnahme über eine Filterpumpe über die Ansaugungen im Schwimmerbecken
- Entnahme Messwasser nach den Pumpen / Messwasser wird anschließend in Abwassersystem abgeleitet
- Zugabe Flockungsmittel
- Filtration mittels geschlossener Schnellfilteranlage mit Durchmesser 2,4 m
- Ausführung als Einschichtfilter mit einer Auflage an Kornaktivkohle oder Hydroanthrazit
- Zugabe pH-Korrektur
- Entnahme Teilstrom mit Pumpe zum Planschbecken und eigener Dosierung Chlorgas
- Chlorgasdosierung Hauptstrom zum Schwimmbecken
- Rückführung zu Becken als Reinwasser



5.2 Wasserspeicher

Zustandsbeschreibung und Feststellungen	Abbildungen	Maßnahmen
<p>Ausführung als Schacht mit einem geschätzten Volumen von max. 3 m³</p> <p>Darin befinden sich</p> <p>Zulauf Schwallwasser aus Schwimmbecken</p> <p>Zulauf Schwallwasser aus Planschbecken</p> <p>Sicherheitsüberlauf</p> <p>Trinkwassernachspeisung</p> <p>Niveauelektroden</p> <p>Elektroinstallation erfolgte hier im Nass-/Feuchtbereich</p> <p>Verteilerdosen nicht fachgerecht</p>		<p>Volumen sowie Rohrdimensionen sollten noch genauer ermittelt werden</p> <p>Lage Trinkwasserzuleitung in Bezug auf Sicherheitsüberlauf ist zu klären (DIN 1988 / DIN EN 1717 beachten)</p>
<p>Rinnenreinigung ist nicht vorhanden</p>		<p>Hier muss momentan und bis Umbaumaßnahmen stattfinden darauf</p>

		geachtet werden, dass kein Reinigungsmittel oder Reinigungswasser in den Kreislauf gelangen kann. Ggf. Provisorisch durch Einhängen einer Art Wanne unter Zulauföffnung mit kleiner Tauchpumpe
--	--	--

5.3 Chlorung

Die Grundlage für die Chlorung ist eine Chlorgasanlage. Die Chlorgasflaschen, befinden sich in einem dafür gesonderten Chlorgasraum.

5.3.1 Chlorgasraum / Chlorgasanlage

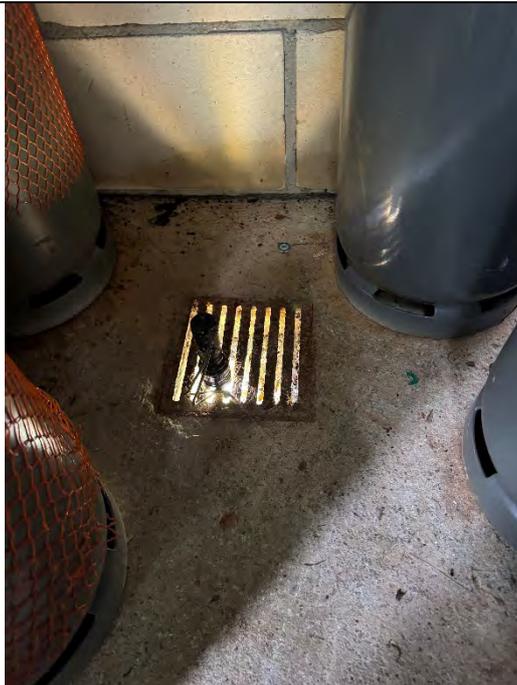
Die Chlorungsanlage bzw. Chlorgasraum und Lage ist als nicht durchgehend fachgerecht zu bezeichnen.

Im Sinne der DGUV Regel 107-001 (Stand 2018) Betrieb von Bädern sind noch Abänderungen /Anpassungen vorzunehmen



Zustandsbeschreibung und Feststellungen	Abbildungen	Maßnahmen
<p>Lage Chlorgasraum</p> <p>Bei einem Chlorgasaustritt, ist nicht auszuschließen, dass Chlorgas in den tieferliegenden Bereich gelangen kann.</p> <p>Nach Mitteilung vor Ort ist die Dichtigkeit des Chlorgasraumes allgemein nicht gegeben</p> <p>Bodenablauf und Entwässerung prüfen und ggf. Neutralisationsanlage nachrüsten</p>		<p>Aufgrund Lage auch Nähe zu Wohnbebauung</p> <p>Klärung mit örtlicher Feuerwehr bzgl. zus. Anforderungen</p> <p>ggf. weitere Chlorgasüberwachung im tieferliegenden Raum</p> <p>Evtl. auch Erhöhung der Sprinklerleistung</p> <p>Um die Dichtigkeit bzw. auch Stellen der Undichtigkeit nachzuweisen, ist eine Rauchttest hierzu erforderlich.</p> <p>Chlorgasbeseitigungsanlage ist ½ jährlich zu prüfen</p>





Prüfung der gesamten Chlorgasanlage und Warngerät mind. jährlich durch eine befähigte Person sowie eindeutig nachvollziehbaren Prüfungen und Protokollerstellung

Sämtliche mit dem Betrieb der Chlorgasanlage betrauten Personen müssen fachgerecht unterwiesen sein und mit einer persönlichen Schutzausrüstung ausgestattet sein

Quellen
DGUV 207-023
DGUV 107-001









Dosieranlage

Entnahme
mittels
Treibwasser-
pumpe aus
Filtratleitung
Zugabe Chlor
über Chlorgas-
regelventil
(Fabrikat
Grundfos)
Danach
Entsäuerungsstu-
fe Marmorkies
und danach
Zurückführung in
Filtratleitung









<p>Dosieranlage Planschbecken</p> <p>Entnahme Teilstrom aus Reinwasser des Schwimmbecke ns</p>			



Aufgrund der Förderung von unterchloriger Säure mit einem geringen pH-Wert ist von einem höheren Verschleiß auszugehen.



Die Dosierpumpen sowie Dosierleitungen (Schläuche und Rohre) sind **jährlich** zu prüfen und ggf. Teile auszutauschen.

Die Tätigkeiten sind zu protokollieren.

Teile der Chlorgasanlage bzw. in den Kreislauf eingebundene Teile – z.B. Chlorgasregelarmaturen, befinden sich im Technikraum.



Chlorgasarmaturen sind im Rahmen der Prüfung der Chlorgasanlage mit zu prüfen und diese Tätigkeiten zu protokollieren

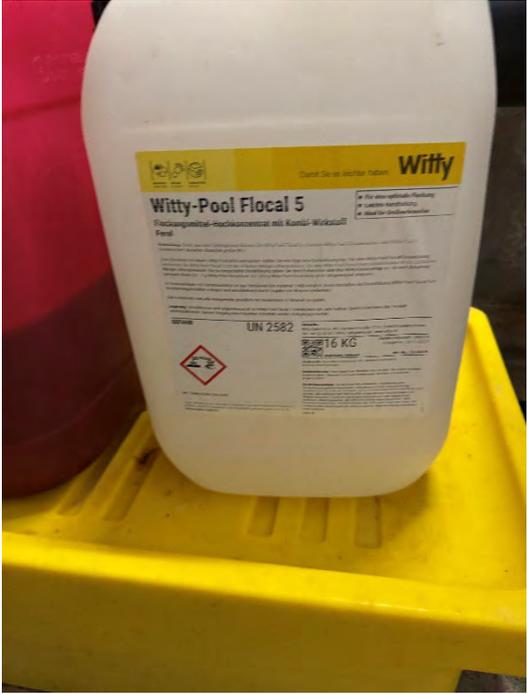


Zu Sicherheitsabschaltung
Dosierung allgemein

Einbau eines
Strömungswächters
erforderlich



5.4 Dosieranlagen

Zustands- beschreibung und Feststellungen	Abbildungen	Maßnahmen
<p>Dosieranlag für Flockungsmittel</p> <p>Basis Aluminium & Eisen</p>		



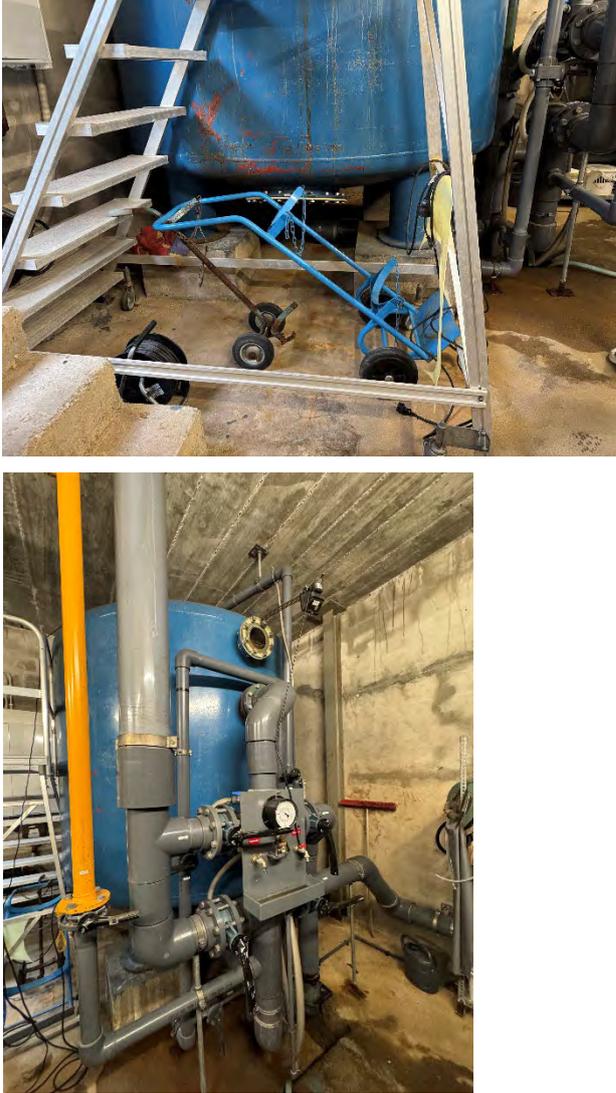


Dosieranlage pH-
Senken

Basis
Schwefelsäure



5.5 Filteranlagen

Zustandsbeschreibung und Feststellungen	Abbildungen	Maßnahmen
<p>Die Filteranlage mit Durchmesser 2,4 m und einer Mantelhöhe von ca. 2 m besteht aus einer Stahlkonstruktion.</p> <p>Aufgrund des Alters sind die üblichen Bereiche mit Korrosion vorzugsweise an Schweißverbindungen erkennbar.</p> <p>Ausgestattet mit oberem seitlichen Schauglas sowie im Deckelbereich großes Schauglas im Mannloch</p> <p>Filterschicht gut erkennbar Sichtbar schwarzes Material (vermutlich Kornaktivkohle / Antrazit.</p>		<p>Filterbehälter-inspektion innen und unter Düsenboden durch fachkundiges Unternehmen</p> <p>ggf. Sanierung / Beschichtung und Erneuerung Filtermaterial</p>

Anschlussdimensionen
DN 150 / d 160

Filterschaltfeld manuell









Dimension Filteranlage

Bei einem Kombibecken unter der Annahme 50% Nichtschwimmer / 50 % Schwimmer ergibt sich nach heutigen Maßstäben (also rund 175 m² je Beckenabschnitt)

Q NSB = 130 m³/h

Q SB = 78 m³/h

Gesamt Q = 208 m³/h

Filterdurchmesser 2,4 m / Filterfläche A = 4,5 m²

Bei Filtrationsgeschwindigkeit 30 m/h

Q = 135 m³/h

Nach DIN 19643-1 kann bei Sanierung von Außenbädern die tatsächliche Belastung angesetzt werden.

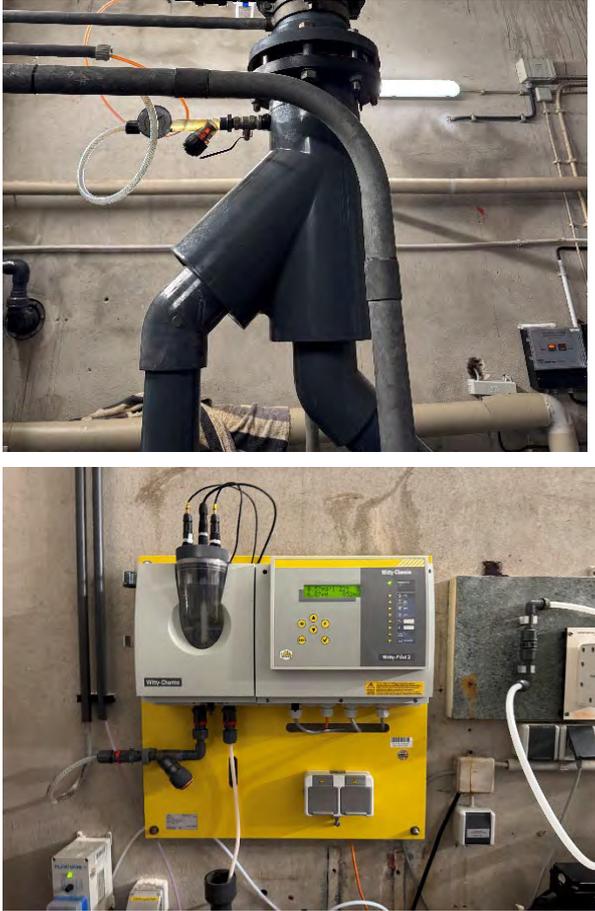
	<p>Ausgehend von 500 - 800 Personen je Tag und unter der Voraussetzung dass alle das Becken nutzen und über eine Öffnungszeit von 10 Stunden betrachtet wird, ergibt sich eine mittlere Belastung von 70 Personen / h</p> <p>Dies entspricht einer erforderlichen Aufbereitungsleistung von 140 m³/h</p> <p>D.h. mit der vorhandenen Filteranlage wäre bei einer Filtrationsgeschwindigkeit von max. 30 m/h und damit Q = 135 m³/h der mittleren Belastung gut entsprochen.</p> <p>Ergänzend ist auch zu berücksichtigen, dass es nach Mitteilung in der Vergangenheit bezüglich auffälliger Wasserparameter keine Beanstandungen vorlagen.</p> <p>Gleichwohl ist – wie grundsätzlich, bei einer Sanierung oder Neubau das zuständige Gesundheitsamt zu informieren.</p> <p>Wie eingangs aufgeführt wäre der Nachweis der Beckendurchströmung zusätzlich mittels Färbetest erforderlich.</p>	
	<p>Aufgrund der Bemessung der Filteranlage nur für das Schwimmbecken, wird angeraten, für das Planschbecken eine unabhängig davon und eigene Aufbereitungsanlage zu installieren.</p> <p>Begründung</p> <p>Wie erwähnt ist die vorhandene Filteranlage für das Schwimmbecken bereits gut ausgenutzt und ohne weitere Reserve.</p> <p>Planschbecken unterliegend durch die Nutzung bedingt höherer spezifischer Belastung so dass dafür die Einstellung und Regelung der Wasserwerte individuell bedarfsgerechter ist</p> <p>Im Falle fäkaler Ausscheidungen, wird das Schwimmbecken davon nicht betroffen</p> <p>Planschbecken sind öfters abzulassen und zu reinigen</p>	



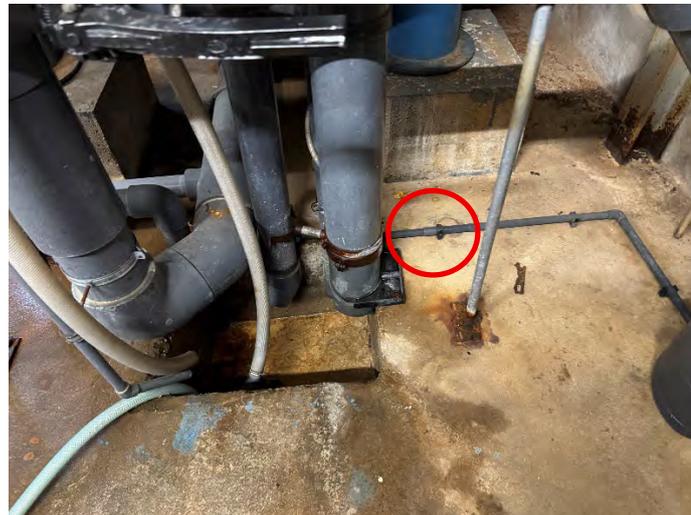
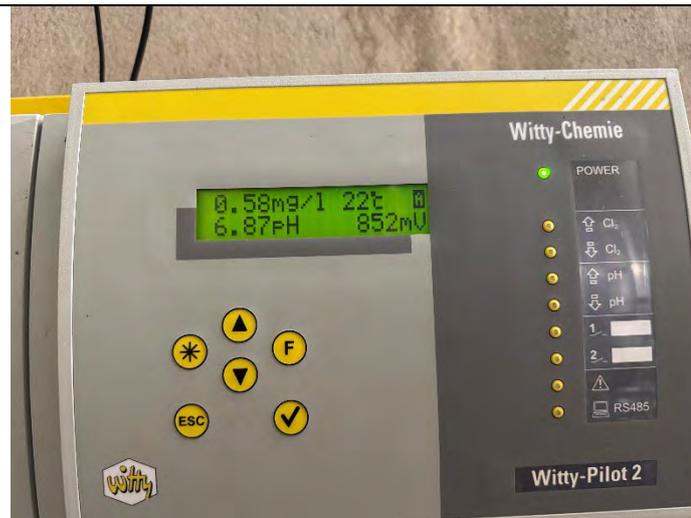
	Das Planschbecken kann – wie auch angedacht – z.B. mittels Absorbersystem oder auch einer Wärmepumpe effizient erwärmt werden.	
--	--	--



5.6 Messwasserkreislauf

Zustandsbeschreibung und Feststellungen	Abbildungen	Maßnahmen
<p>Das Messwasser wird druckseitig nach den Filterpumpen entnommen und der Mess-Regeltechnik zugeführt</p> <p>Das Messwasser wird nicht zurück in den Kreislauf, sondern in den Abwasserschacht (Vertiefung) geführt</p>		<p>In Bezug auf Betrieb, sind täglich mehrfach die Hygienehilfsparameter im Becken zu messen und zu dokumentieren.</p> <p>Ggf. ist eine Justierung der Messelektroden vorzunehmen.</p> <p>Weiterhin ist erforderlich</p> <p>Regelmäßige Kontrolle des Messwasserrückführbehälters und dessen Reinigung (Sedimentbildung entfernen)</p> <p>Kontrolle Messwasserdurchfluss und Messwasserpumpe sowie Kontrolle und Prüfung des Druckwächters / Saugdruckwächter (Saugseite der Messwasserpumpe)</p> <p>In diesem Zusammenhang sind auch im Becken Ansaugblenden auf</p>





6 Neuauslegung Aufbereitung Planschbecken

Ausgehend von einer separaten Aufbereitung für das Planschbecken und unter Beibehaltung der bisherigen Abmessungen ($V = 9,5 \text{ m}^3$) ist der erforderliche Aufbereitungsvolumenstrom

$$Q = 2 \times V = 2 \times 9,5 \text{ m}^3 = 19 \text{ m}^3/\text{h} \text{ bzw. } \text{mind. } 0,6 \times A = 0,6 \times 28 \text{ m}^2 = 16,8 \text{ m}^3/\text{h}$$

In diesem Fall ist der höhere Wert nach DIN 19643-1 anzusetzen.

Dies entspricht einer Filtergröße mit Durchmesser 900 mm

Damit ist die wesentliche Auslegungsgrundlage gegeben und in der Folge für eine erste Abschätzung, folgende Komponenten erforderlich

- Wasserspeicher $V_w = 1000 \text{ L}$
 $V_w = 750 \text{ L}$
 $V_{sp} = 3.100 \text{ L}$
 $V = 4.850 \text{ L (netto)}$
- Filterpumpe ca. $19 \text{ m}^3/\text{h} / 15 \text{ mWS}$ und $31 \text{ m}^3/\text{h} / 10 \text{ mWS}$
- Flockungsmitteldosierung
- Filteranlage DU 900 / Ausführung als Einschichtfilter sowie Filterumsteuerventil / Dimension DN 100
- Erwärmung mittels Wärmepumpe
- Messwasserentnahme aus dem Becken 2 Stück
- Mess- und Regeltechnik
- Dosieranlage pH

Hinweis: sollten Attraktionen zum Einsatz kommen, können sich Änderungen in der Aufbereitungsleistung noch ergeben.



Überlaufrinne muss angepasst werden (Erhöhung Anzahl und Dimension Abläufe)

Die bisherigen Bodenabläufe können weiter zur Entleerung verwendet werden, aber bei Betrieb mit Reinwasser durchströmt werden
Mittelfristig ist eine neue Beckenkonstruktion empfehlenswert.



7 Formalie

Das Gutachten / den Bericht, habe ich unter Berufung auf den von mir geleisteten Sachverständigeneid nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Juristische Wertungen werden / sind explizit ausgenommen

Dieses Gutachten / dieser Bericht ersetzt keine Detailausführungen hinsichtlich Planungen oder weiterer Regelwerke, Richtlinien, etc.. Bauliche Einflüsse (z.B. Statik, Beton, Fliesen, Bodenbeschaffenheiten) sowie andere angrenzende Gewerke (z.B. Elektro, Raumluftechnik, etc.) sind nicht Bestandteil.

Der Verfasser dieses Gutachtens / dieses Berichtes, beansprucht sämtliche Urheberrechte. Das Gutachten / der Bericht, darf ausschließlich vollständig und in direktem oder indirektem Bezug zum vorstehenden Thema der Begutachtung / Begehung / Feststellungen verwendet werden.

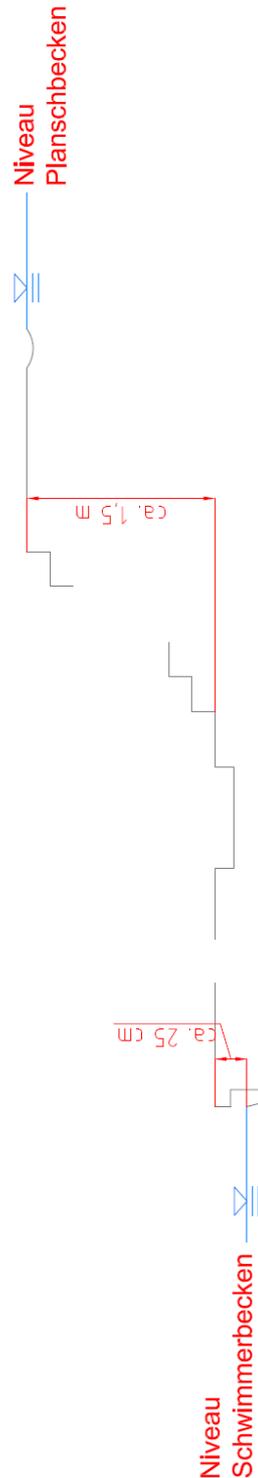
Vervielfältigungen jeglicher Art sind nur im oben genannten Bezug gestattet. Über diesen Umfang hinausgehende Duplikate dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Verfassers erstellt werden.

Leinfelden-Echterdingen, den 31.08.2025

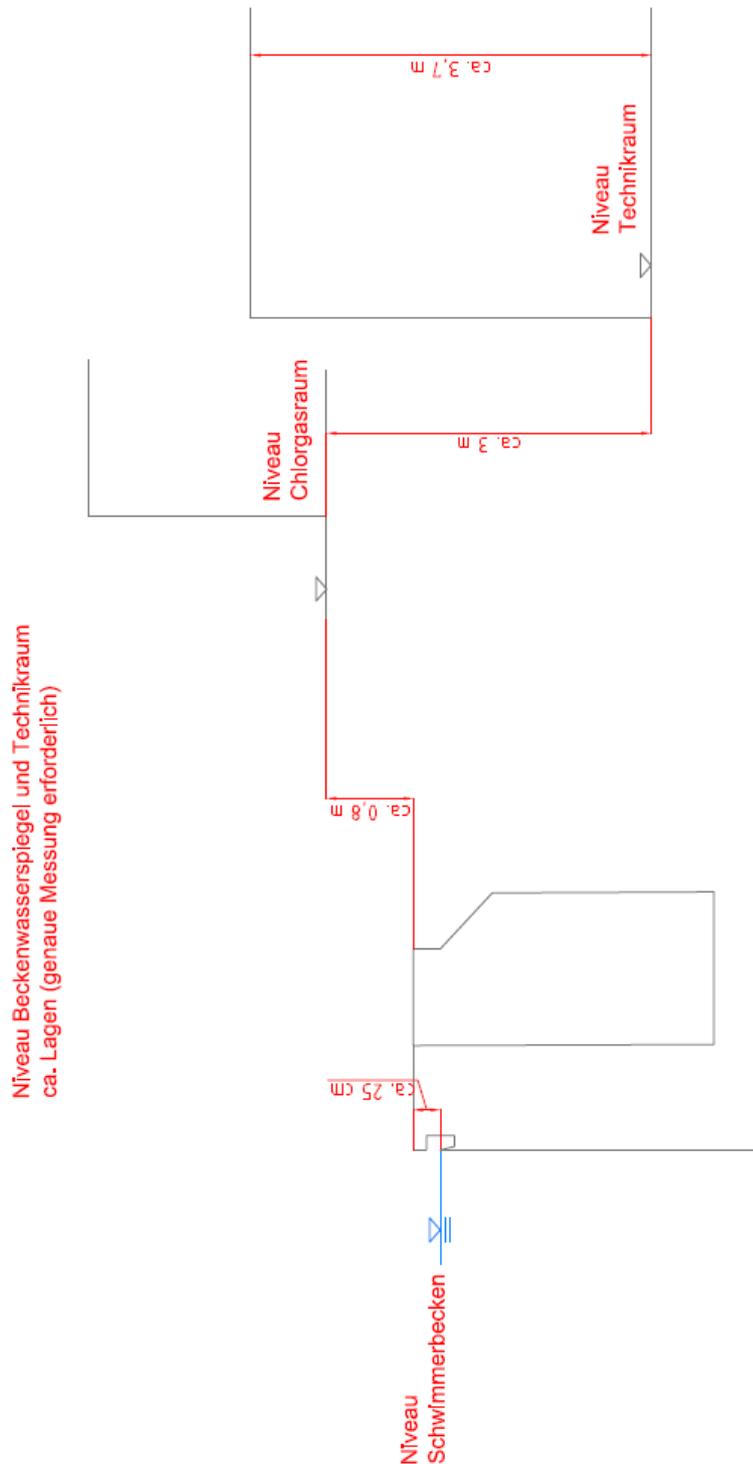
Dipl.-Ing. / Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH) Frank Eisele



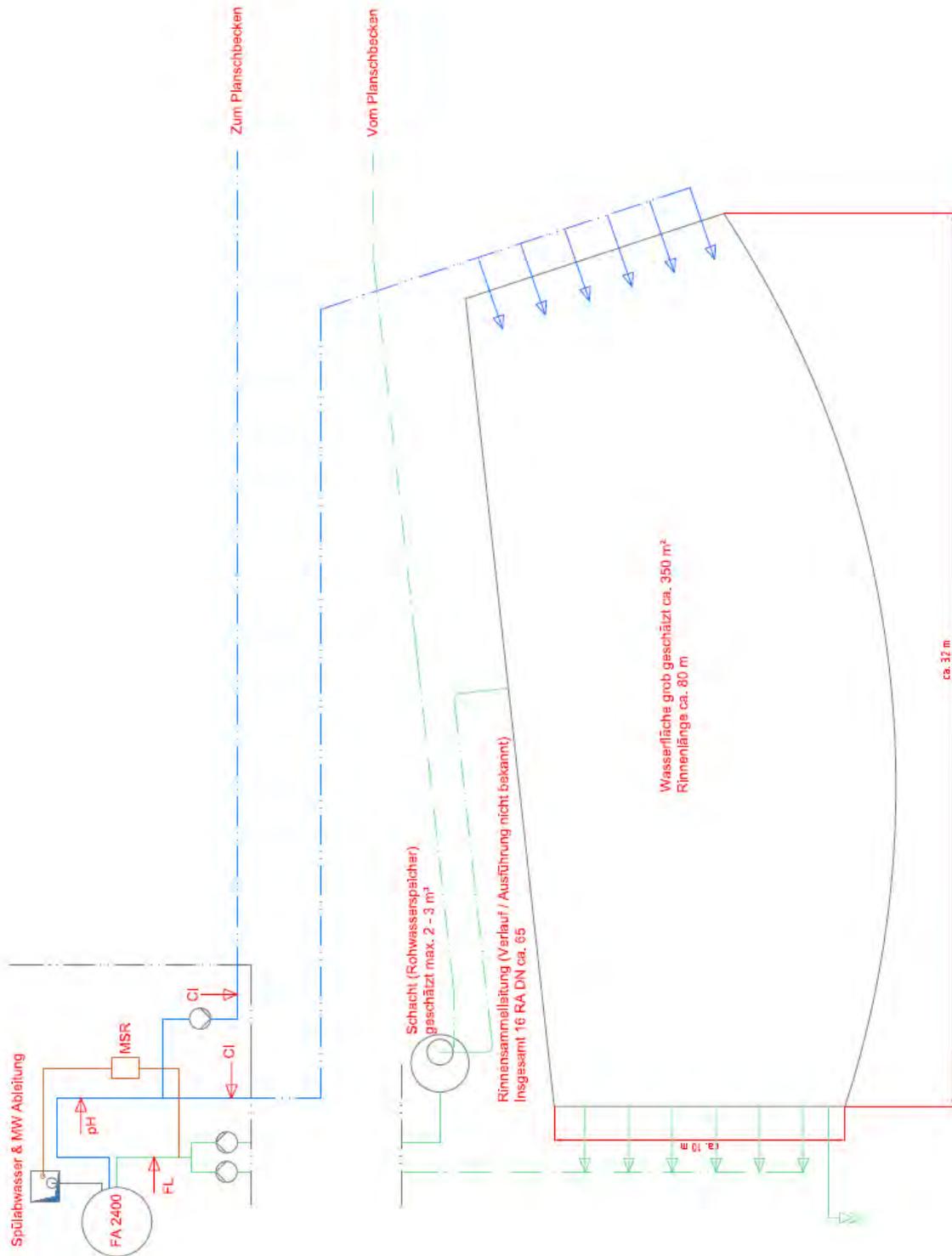
8 Anlage 1 - vorläufige Abschätzung Höhenlage Beckenwasserspiegel



9 Anlage 2 – vorläufige Abschätzung Lage Technikräume



10 Anlage 3 – Schematischer Kreislauf Aufbereitung Kombibecken



Dipl.-Ing. / Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH) Frank Eisele

Sachverständiger für Schwimmbad- und Wellnesstechnik sowie Technische Gebäudeausrüstung für Schwimmhallen

Von der IHK Region Stuttgart öffentlich bestellt und vereidigt





SHS SCHMIERER GmbH - Schaflandstrasse 6 - D-70736 FELLBACH

STADT WEINSTADT
FREIBAD STRÜMPFELBACH
Hindenburgstraße 53
71384 Weinstadt

Fellbach, 10.09.2025 / US

KOSTENSCHÄTZUNG NR. 20251189

Ihre Kundennummer 20360

Projektnummer 20250661 - Freibad Strümpfelbach - Sanierungen / Modernisierungen

(Bitte bei jedem Schriftwechsel angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Interesse an unserem Liefer- und Leistungsprogramm. Mit Hinweis auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen unterbreiten wir Ihnen nachfolgend unsere vorläufige und unverbindliche Kostenschätzung:

Freibad Strümpfelbach in 71384 Weinstadt

VORWORT

Es ist geplant, das oben genannte Objekt gestützt durch den **Freibadverein Strümpfelbach e.V.** sowie unterstützt durch die Gemeinde Weinstadt in Form eines Eigenbetriebes zu erhalten und mit entsprechenden Maßnahmen erfolgreich zu etablieren und in die Zukunft zu führen.

Am 31.07.25 fand eine Ortsbegehung und Bestandserfassung statt, durchgeführt von

Frank Eisele - Geschäftsführer der Firma WWS-EISELE GmbH / Leinfelden-Echterdingen

- vereidigter Sachverständiger für Schwimmbad- und Wellnesstechnik sowie technische Gebäudeausrüstung
- Vorsitzender des Normenausschusses im DIN NA 112-05-01 (öffentliche Schwimmbäder)
- Mitarbeiter im Arbeitskreis Wasseraufbereitung der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen
- Mitglied im Technischen Ausschuß der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen
- Vorsitzender des Technischen Beirates im Bundesverband Schwimmbad und Wellness (bsw)

Ullrich Staib - Geschäftsführer der Firma SHS SCHMIERER / Fellbach

- SHS SCHMIERER ist ein spezialisiertes Fachunternehmen mit Schwerpunkt
SCHWIMMBAD - WHIRLPOOL - SAUNA - DAMPFBAD - WELLNESS - WASSEROBJEKT
für Ausführung und Betreuung derartiger Anlagen und Einrichtungen

Beide Unternehmen verfügen über das entsprechend technischen Know-how sowie über langjährige Erfahrungen. Die Ortsbegehung wurde unterstützt vom Vereinsvorstand, ehrenamtlichen Mitgliedern und Gemeindemitarbeitern

TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG
SCHWIMMBAD | WELLNESS | WHIRLPOOL | SAUNA | WASSEROBJEKT

SHS SCHMIERER GMBH - SCHAFLANDSTRASSE 6 - D-70736 FELLBACH bei Stuttgart

FON +49 711 900516-0 - FAX +49 711 900516-10 - www.schwimmbad-schmierer.de - info@schwimmbad-schmierer.de
Geschäftsführer Ullrich Staib, Florian Staib - Amtsgericht Stuttgart HRB 13009 - USt-IdNr. DE147851228 - Steuer-Nr. 90495/33059

Position Bezeichnung

EUR / netto

ALLGEMEINE ERLÄUTERUNGEN

Inhalt und Umfang der hier durchgeführten Ortsbegehung und Zustandsfeststellung zielte im Wesentlichen darauf ab, anstehenden Technik- und/oder Gestaltungsmaßnahmen in Form ihrer Notwendigkeit und finanziellen Möglichkeit aufzuzeigen und ferner eine nachhaltige Attraktivierung im Rahmen und Hinblick der charmanten Besonderheiten der Gemeinde Strümpfelbach zur erreichen.

Basis aller Maßnahmen ist die Tatsache, dass es durchaus lohnenswert den Charme und Besonderheit des Objektes zu erhalten. Dies nicht zuletzt deshalb, weil sich die aktuell vorhandene technische Ausrüstung in einem durchaus ordentlichen und keineswegs verfahrenstechnisch veralteten oder technisch überholten Zustand befindet und die Wasserqualität bei den regelmäßig durchgeführten Beprobungen keinerlei gravierende Beanstandungen durch das Gesundheitsamt gezeigt hat.

Nicht betrachtet wurden derzeit bspw. betriebswirtschaftliche, verwaltungsrechtliche, baurechtliche, behördliche, statische, brandschutztechnische sowie sonstige anzeige- und/oder genehmigungsrelevante Themen.

Ebenfalls nicht berücksichtigt sind Arbeiten im Bereich der Garten- und Wege-Gestaltung, Elektro und Sanitärinstallationen, Arbeiten im Eingangs- und Kioskbereich sowie in den Bereichen Umkleiden, Duschen sowie alle nicht näher bezeichneten und beschriebenen Bereiche.

Die Betrachtung und die daraus resultierende Maßnahmen ist in folgende Bereiche gegliedert

ZEITBEREICH A - kurzfristig

Hier wurden im Wesentlichen betrachtet:

Anpassungen, Erweiterungen, Reparaturen etc. speziellen hinsichtlich Betriebssicherheit und werterhaltender Pflegemaßnahmen

ZEITBEREICH B - 1 - 3 Jahre

Hier wurden im Wesentlichen betrachtet:

Attraktivierung im „Familien-Kind-Bereich“ (rund um das Kinderbecken) mit Optimierung und Erneuerung der Wasseraufbereitung, mit dem Ziel ein Angebot zu kreieren, welches dem familienorientierten Charakter der Gemeinde Strümpfelbach zuträglich wird und den eigentlichen Charme und die Besonderheiten dieses Objektes verstärkt.

ZEITBEREICH C - 3 - 10 Jahre

Hier wurden im Wesentlichen betrachtet:

In einzelnen Bauabschnitten die Gesamtanlage nachhaltig energie- und ressourcenschonend aufzuwerten zu einem Kleinod im Remstal für ALLE, auch für die "Dorf-Jugend" sowie auch mit seniorengerechten „Grosseltern-Enkel-Maßnahmen“

Position	Bezeichnung		EUR / netto
01	ZEITBEREICH A - kurzfristig		
01.01	BEREICH DURCHSCHREITEBECKEN je nach Ausführung & Umfang im Wesentlichen: <ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Vertiefung • Verbesserung der Rutschhemmung • Installation Frischwasserdurchströmung • Optimierung der Reinigungsfähigkeit 	8.000,00 aktuelle Schätzkosten vorbehaltlich Detailplanung	8.000,00
01.02	BEREICH KINDERBECKEN Anpassung Beckeneinbauteile und Beckenoberfläche, je nach Ausführung & Umfang im Wesentlichen: <ul style="list-style-type: none"> • Austausch einzelner Abdeckungen an Einströmungen, Ansaug- und Entleer-Anschlüssen zur Beseitigung von Gefahren der Fang- und Ansaugstellen • Überprüfung und Nacharbeiten zur Rutschhemmung • Beseitigung von Beschädigung im Beckenanstrich (Verletzungsgefahr und Einnistung von Mikroorganismen) 	3.000,00 aktuelle Schätzkosten vorbehaltlich Detailplanung	3.000,00
01.03	BEREICH HAUPTBECKEN Anpassung Beckeneinbauteile und Beckenoberfläche, je nach Ausführung & Umfang im Wesentlichen: <ul style="list-style-type: none"> • Einbau von Abdeckungen an freiliegenden Einströmungen, Ansaug- und Entleer-Anschlüssen zur Beseitigung von Gefahren der Fang- und Ansaugstellen • Anpassung der Beckentreppe mit Beseitigung von Gefahren der Fangstellen und nach Prüfung ggf. Einbau eines Unterschwimmschutzes, alternativ Erneuerung der Treppenananlage • Beseitigung von Abplatzungen und Beschädigung in der Beckenbeschichtung (Verletzungsgefahr, Möglichkeit Undichtigkeit und Einnistung von Mikroorganismen) 	15.000,00 aktuelle Schätzkosten vorbehaltlich Detailplanung	15.000,00
01.04	BEREICH TECHNIKGEBÄUDE je nach Ausführung & Umfang im Wesentlichen: <ul style="list-style-type: none"> • Beseitigung von Undichten in den Installationen • Verputz- und Betonsanierungs-Arbeiten an Wand- und Deckenbereichen • Korrosionsschutzmassnahmen an Einbauten und Einrichtungen 	5.000,00 aktuelle Schätzkosten vorbehaltlich Detailplanung	5.000,00

Position	Bezeichnung		EUR / netto
01.05	BEREICH BADEWASSESTECHNIK je nach Ausführung & Umfang im Wesentlichen: <ul style="list-style-type: none"> • Beseitigung von Undichten in den Installationen • Rückbau/Demontage nicht mehr benötigter und/oder funktionstüchtiger Einbauten und Installationen • Filterbehälterinspektion innen und unter Düsenboden ggf. Sanierung / Beschichtung mit Erneuerung des Filtermaterials 	20.000,00 aktuelle Schätzkosten vorbehaltlich Detailplanung	20.000,00
01.06	BEREICH "CHLORGAS" je nach Ausführung & Umfang im Wesentlichen: <ul style="list-style-type: none"> • Anpassungen der Chlorungsanlage bzw. Chlorgasraum Im Sinne der DGUV Regel 107-001 (Stand 2018) • Bodenablauf und Entwässerung prüfen und ggf. Neutralisationsanlage nachrüsten • Dichtigkeit bzw. auch Stellen der Undichtigkeit prüfen - Rauchtest erforderlich. • Klärung mit örtlicher Feuerwehr bezüglich zusätzlicher Anforderungen (wg Nähe zu Wohnbebauung) ggf. weitere Chlorgasüberwachung im tieferliegenden Raum und eventuell Erhöhung der Sprinklerleistung • Überprüfung und ggf. Erneuerung der persönlichen Schutzausrüstung der mit dem Betrieb der Chlorgasanlage betrauten und fachgerecht unterwiesenen Personen 	7.500,00 aktuelle Schätzkosten vorbehaltlich Detailplanung	7.500,00
01.07	INDIVIDUALARBEITEN & UNVORHERGESEHENES <ul style="list-style-type: none"> • je nach Notwendigkeit 	15.000,00 aktuelle Schätzkosten vorbehaltlich Detailplanung	15.000,00
01.08	PLANUNGS- & PROJEKTIERUNGSLEISTUNGEN SOWIE SHS-BAU- & PROJEKTBETREUUNG - ausschliesslich für diesen Bauabschnitt - je nach Ausführung & Umfang im Wesentlichen: <ul style="list-style-type: none"> • Konzeptionelle Erörterungen und Festlegungen mit Definitionen und Betrachtungen unter Berücksichtigung nutzungs-relevanter Anforderungen & Details • Weiterentwicklung bzw. Optimierung vorhandener Entwürfe und Detailausarbeitungen in 2D-CAD • Berechnung und Dimensionierung der einzubauenden Technikkomponenten und Berücksichtigung gültiger Normen und Richtlinien • Dimensionierung der technischen Ver- und Entsorgungen der einzelnen Technik-Einheiten in Zusammenarbeit mit den Planungsbüros Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro oder den jeweiligen ausführenden Firmen • Erstellung von Bau-, Schlitz-, Aussparungen- und Durchbruchs-Anforderungen für Architekt, 	25.000,00 aktuelle Schätzkosten vorbehaltlich Detailplanung	25.000,00

Position	Bezeichnung	EUR / netto
	<p>Statiker, Fachplaner, Bauunternehmer etc.</p> <ul style="list-style-type: none">• Erstellen von technischen Bauangaben für bauseitige Leistungen als Arbeitsgrundlage für Elektriker, Sanitär-Installateur, Heizungsbauer und weitere Fremdhandwerker• Erstellen von Detailskizzen für bauseitigen Leistungen als Arbeitsgrundlage für Architekten, Bauleiter, Rohbauunternehmer, Fachplaner, Ausführer Haustechnik und weitere Baubeteiligte• Teilnahme an Planungsgesprächen vor Ort beim Auftraggeber, Architekt oder Fachplaner <ul style="list-style-type: none">• Überprüfung der Rohbaumasse als Vorbereitungen für die weiteren Beckenarbeiten• Überprüfung der Aufstellfläche für Fertigbecken bzw. der Oberflächen für den Beckenausbau• Vermessen/überprüfen von Durchbrüchen und Aussparungen hinsichtlich Grösse, Form und Lage• unterstützende Einweisung und Anleitung der Fremdhandwerker bspw. aus dem Bereich Rohbau, Elektro, Sanitär, Heizung etc.• Koordinationen und Abstimmungen mit den Bauleitern der am Bau beteiligten Unternehmen• Koordination des Baufortschrittes in Verbindung mit dem Architektur- oder Planungsbüro• Erstellung von Revisionsunterlagen• Erstellung von Bedienungsanleitungen• Erklärung, Einweisung und Übergabe der ausgeführten Leistungen an den Betreiber	
	<p>INFO-Summe ohne MwSt. für derartige Projekte ohne Wunsch- & Alternativ-Titel & -Positionen für die o.g. Leistungen im Bereich:</p> <p>ZEITBEREICH A - kurzfristig</p>	<p>98.500,00</p> <p>aktuelle Schätzkosten vorbehaltlich Detailplanung</p>

Position	Bezeichnung		EUR / netto
02	ZEITBEREICH B - 1 - 3 Jahre Erneuerung Bereich Planschbecken		
02.01	ABBRUCH & ERDARBEITEN SOWIE ROHBAU- & BETONIERARBEITEN je nach Ausführung & Umfang im Wesentlichen: <ul style="list-style-type: none"> • Abtrennung der Ver- und Entsorgungsmedien • Demontage nicht mehr verwendbarer Systeme und Komponenten, wie bspw. Rohrleitungskomponenten und sonstigem Zubehör • Ausheben von Erde und seitlich lagern • Teil-Entsorgung und Abtransport des Aushubs - Bodenklasse ZO unbelastet • Aushebung von Fundamenten • Herstellen von Stahlbetonfundamenten • Aufbau und Erstellung von Schalungen • Liefern und Einbauen von Baustahl • Einsätze von Beton • Verschliessen der Durchbrüche • Liefern und Einbauen von Leerrohren 	40.000,00 aktuelle Schätzkosten vorbehaltlich Detailplanung	40.000,00
02.02	FOLIENAUSKLEIDUNG MIT ÜBERLAUFRINNE in einem bauseitig fachgerecht und in Anlehnung an unsere Vorgaben erstelltem Beckenkörper mit Beckengrösse bis ca. 5,0 x 5,0 x 0,1-0,5 mtr Folienmodelle TOUCH und VOGUE für attraktive Stoß-an-Stoß-Verlegung, mit haptisch angenehmer Refleioberfläche sind in folgenden Farben verfügbar: <ul style="list-style-type: none"> • AUTHENTIC Stilrichtung farbenfrohe Steinstrukturen • ELEGANCE Stilrichtung tiefblauer Schiefer • ORIGIN Stilrichtung zeitloser Granit • PRESTIGE Stilrichtung vulkanisches Gestein • RELAX Stilrichtung goldener Sand • SUBLIME Stilrichtung warmer Travertin-Marmor • VANITY Stilrichtung weißer Marmor je nach Ausführung & Umfang im Wesentlichen: <ul style="list-style-type: none"> • erforderliche Beckeneinbauteile • Desinfizieren des Verlege-Untergrundes • Einbau von Verbundblechen mit Beschichtung zum direkten Anschweissen der Folie • Verlegen eines antibakterieller Schutz- und 	30.000,00 aktuelle Schätzkosten vorbehaltlich Detailplanung	30.000,00

Position	Bezeichnung		EUR / netto
	Drainage-Vlies mit hohem Flächengewicht als Trennlage zwischen Beckenkörper und Folie für ein angenehmes Auftrittsgefühl <ul style="list-style-type: none"> • Verlegen einer strukturierten 3D-Schwimmbecken-Auskleidungsfolie, haptisch sowie optisch sehr ansprechend, einzigartig und 2 mm dick, auch für Badewassertemperaturen bis 35°C. • Eindichten der Beckeneinbauteile • elastische Randverfugung • Fahrt- und Montagekostenanteil 		
02.03	SCHWALLWASSERTECHNIK je nach Ausführung & Umfang im Wesentlichen: <ul style="list-style-type: none"> • Rinnensammelleitung • Schwallwassertank als Erdtank ca. 6 cbm mit Notüberlauf, Service-Öffnung, Saug-Anschluss sowie weiteren Ein- und Anbauten • Niveauregulierung / Nachspeisung • Montagekostenanteil 	10.000,00 aktuelle Schätzkosten vorbehaltlich Detailplanung	10.000,00
02.04	FILTERTECHNIK nach DIN- automatisch Volumenstrom ca. 19 cbm/h je nach Ausführung & Umfang im Wesentlichen: <ul style="list-style-type: none"> • Filterkessel aus hochfestem, korrosionsbeständigem, glasfaserverstärktem Kunststoff • automatisches Filter-Rückspülventil • energiesparende Filterpumpe mit Drehzahlregulierung und grossem Vorsieb • elektronische Filtersteuerung • Montagekostenanteil 	30.000,00 aktuelle Schätzkosten vorbehaltlich Detailplanung	30.000,00
02.05	BECKENWASSERERWÄRMUNG Variante mit Luft-Wasser-Wärmepumpe je nach Ausführung & Umfang im Wesentlichen: <ul style="list-style-type: none"> • Luft-Wasser-Schwimmbad-Wärmepumpe SILENT mit vollinvertergeregeltem Rollkolbenkompressor • Zusatzpumpe zur hydraulischen Unterstützung bei langen Leitungswegen zur Wärmepumpe • Anschlussgruppe mit Absperrorganen • Montagekostenanteil 	7.500,00 aktuelle Schätzkosten vorbehaltlich Detailplanung	7.500,00
02.06	WASSERPFLEGE / DOSIERTECHNIK als automatische Variante mit Dosierpumpen zur Dosierung von Flüssigprodukten aus Kanister je nach Ausführung & Umfang im Wesentlichen: <ul style="list-style-type: none"> • Mess- und Regel-Anlage • Messwassereinheit • Dosier-System für Flüssig-Chlor • Dosier-System für pH-Wert-Regulierung • Montagekostenanteil 	10.000,00 aktuelle Schätzkosten vorbehaltlich Detailplanung	10.000,00

Position	Bezeichnung		EUR / netto
02.07	SCHWIMMBADMONTAGEN & SONSTIGES je nach Ausführung & Umfang im Wesentlichen: <ul style="list-style-type: none"> • Installationsmaterial für die Beckenverrohrung von/bis zur Wasseraufbereitung einschliesslich erforderlicher Handarmaturen • Potentialanschlüsse an den Einbauteilen für bauseitige Weiterverwendung • Druck- bzw. Dichtigkeitsprüfung nach DIN • Abwasser- und Frischwasser-Anschlüsse an unsere Gerätschaften im Umkreis von ca. 3 mtr • Montagekostenanteil für die Beckenverrohrung von/bis zur Wasseraufbereitung 	17.500,00 aktuelle Schätzkosten vorbehaltlich Detailplanung	17.500,00
02.08	KINDERWASSERSPIEL - FONTÄNE je nach Ausführung & Umfang im Wesentlichen: <ul style="list-style-type: none"> • Düsen-Elemente „FLOOR“ zur Bodenmontage • PN Fußtaster zur Montage im Bodenbereich • PN/PE -Steuergerät mit einstellbarer Laufzeitbegrenzung • Sicherheitstrennstation STS 5, Druckanschluss 1" • Montagekostenanteil 	15.000,00 aktuelle Schätzkosten vorbehaltlich Detailplanung	E.P. eventual
02.09	SONSTIGES BEREICH PLANSCHBECKEN je nach Ausführung & Umfang im Wesentlichen: <ul style="list-style-type: none"> • Sonnensegel, aufrollbar • Sitzbank • Einbausung Wasseraufbereitung • Aussen-Dusche • Montagekostenanteil 	15.000,00 aktuelle Schätzkosten vorbehaltlich Detailplanung	E.P. eventual
02.10	PLANUNGS- & PROJEKTIERUNGSLEISTUNGEN SOWIE SHS-BAU- & PROJEKT BETREUUNG - ausschliesslich für diesen Bauabschnitt - je nach Ausführung & Umfang im Wesentlichen wie oben beschrieben	35.000,00 aktuelle Schätzkosten vorbehaltlich Detailplanung	35.000,00
INFO-Summe ohne MwSt. für derartige Projekte ohne Wunsch- & Alternativ-Titel & -Positionen für die o.g. Leistungen im Bereich: ZEITBEREICH B - 1 - 3 Jahre Erneuerung Bereich Planschbecken		aktuelle Schätzkosten vorbehaltlich Detailplanung	180.000,00

Position	Bezeichnung		EUR / netto
03	ZEITBEREICH C - 3 - 10 Jahre Sanierung / Erneuerung Hauptbecken		
03.01	ABBRUCH & ERDARBEITEN SOWIE ROHBAU- & BETONIERARBEITEN je nach Ausführung & Umfang im Wesentlichen: <ul style="list-style-type: none"> • Abtrennung der Ver- und Entsorgungsmedien • Demontage nicht mehr verwendbarer Systeme und Komponenten, wie bspw. Rohrleitungskomponenten und sonstigem Zubehör • Ausheben von Erde und seitlich lagern • Teil-Entsorgung und Abtransport des Aushubs - Bodenklasse ZO unbelastet • Aushebung von Fundamenten • Herstellen von Stahlbetonfundamenten • Aufbau und Erstellung von Schalungen • Liefern und Einbauen von Baustahl • Einsätze von Beton • Verschliessen der Durchbrüche • Liefern und Einbauen von Leerrohren 	120.000,00 aktuelle Schätzkosten vorbehaltlich Detailplanung	120.000,00
03.02	FREITRAGENDES EDELSTAHL-BECKEN MIT ÜBERLAUFRINNE ca. 25 x 10 mtr, Wassertiefe 1,35 mtr je nach Ausführung & Umfang im Wesentlichen <ul style="list-style-type: none"> • Selbsttragenden Schwimmbeckens aus Edelstahl Rostfrei Werkstoff Nr. 1.4404 mit vierseitiger Überlaufrinne, als stille Rinne • Treppenstufe Beckeneinstiegstreppe mit rutschhemmend geprägten Auftrittszonen • Bodeneinströmkanal inklusive Bodenkanaldeckel einschliesslich der erforderlichen Anspeisverrohrung sowie der Entleerverrohrung in den Beckenablaufkasten • Rinnenablaufkasten für außenliegende Überlaufrinne inklusive Verrohrungsanschluß • Absaugkasten zur Attraktionswasserabsaugung • Chlor-Messwasserentnahme für die Messwasserleitung • Abdeckrost gerade, Elemente verschraubt bis 1m Länge aus Polypropylen (PP) silbergrau 	450.000,00 aktuelle Schätzkosten vorbehaltlich Detailplanung	450.000,00
03.03	UNTERWASSERBELEUCHTUNG Variante mit POWER-LED WARMWEISS je nach Ausführung & Umfang im Wesentlichen: <ul style="list-style-type: none"> • Einbaunischen aus Rotguss bzw. Edelstahl • Schweinwerfereinsätze mit Leuchtmittel • Trafo / Steuergeräte • Montagekostenanteil 	7.000,00 aktuelle Schätzkosten vorbehaltlich Detailplanung	7.000,00

Position	Bezeichnung		EUR / netto
03.04	SCHWALLWASSERTECHNIK (im entstehenden Hohlraum des alten Beckens hinter dem neuen Becken) je nach Ausführung & Umfang im Wesentlichen: <ul style="list-style-type: none"> • Schwallwasserbehälter aus PE oder PP, in eckiger raumangepasster Ausführung, vor Ort platzsparend unter dem Schwimmbecken geschweisst • Ein- und Anbauten, wie bspw. Mannloch, Rinnen-Zulauf, Saug- und Entleer-Anschluss • Niveauregulierung / Nachspeisung • Montagekostenanteil 	40.000,00 aktuelle Schätzkosten vorbehaltlich Detailplanung	40.000,00
03.05	FILTERTECHNIK ANMERKUNG Die bestehende Anlage soll / kann unter Berücksichtigung der o.g. Beckengrößen-Anpassung, weiter verwendet werden. Funktionstüchtigkeit zum Umbauzeitpunkt vorausgesetzt.	0,00 aktuelle Schätzkosten vorbehaltlich Detailplanung	0,00
03.06	WASSERPFLEGE / DOSIERTECHNIK ANMERKUNG Die bestehende Anlage soll weiter verwendet werden. Funktionstüchtigkeit zum Umbauzeitpunkt vorausgesetzt.	0,00 aktuelle Schätzkosten vorbehaltlich Detailplanung	0,00
03.07	SCHWIMMBECKENABDECKUNG Variante als Oberfluranlage je nach Ausführung & Umfang im Wesentlichen: <ul style="list-style-type: none"> • aufgeschäumte 6 mm Polyäthylen-Folie, doppelseitig verschweißt, frei auf dem Wasser schwimmend, mit hoher Wärmedämmung • Oberirdische Aufroll-Vorrichtung zur Montage auf dem Beckenrand • Motorantrieb für das Öffnen der Abdeckung • Montagekostenanteil 	40.000,00 aktuelle Schätzkosten vorbehaltlich Detailplanung	40.000,00
03.08	RUHE- bzw. ABSENKBETRIEB ALS ENERGIE-SPAR-SCHALTUNG je nach Ausführung & Umfang im Wesentlichen: <ul style="list-style-type: none"> • Niveauabsenkkasten / Überströmeinheit • motorische Absperrklappe • Becken-Direktansaugung • Schalt- und Steuereinheit • Montagekostenanteil 	20.000,00 aktuelle Schätzkosten vorbehaltlich Detailplanung	20.000,00

Position	Bezeichnung		EUR / netto
03.09	SCHWIMMBADMONTAGEN & SONSTIGES - Anbindung an bestehende Wasseraufbereitung - je nach Ausführung & Umfang im Wesentlichen: <ul style="list-style-type: none"> • Beckenverrohrung von/bis zur Wasseraufbereitung einschliesslich sämtlicher Rohrleitungen und Fittinge sowie Befestigungsmaterialien • erforderliche Handarmaturen und Automatik-Armaturen • Potentialanschlüsse an den Einbauteilen für bauseitige Weiterverwendung • Druck- bzw. Dichtigkeitsprüfung nach DIN • Abwasser- und Frischwasser-Anschlüsse an unsere Gerätschaften im Umkreis von ca. 3 mtr • Elektro-Ausklemmarbeiten der bauseits verlegten Kabel an den installierten Pumpen und Geräten • End- & Fertigmontagen • Probelauf & Vorab-Inbetriebsetzung • Durchführung des Färbeversuchs und des Belastungstests zu Überprüfung der Beckenhydraulik im Anschluss an den Probebetrieb nach Merkblatt • Inbetriebnahme • Montagekostenanteil 	40.000,00 aktuelle Schätzkosten vorbehaltlich Detailplanung	40.000,00
03.10	PLANUNGS- & PROJEKTIERUNGSLEISTUNGEN SOWIE SHS-BAU- & PROJEKTBETREUUNG - ausschliesslich für diesen Bauabschnitt - je nach Ausführung & Umfang im Wesentlichen wie oben beschrieben	50.000,00 aktuelle Schätzkosten vorbehaltlich Detailplanung	50.000,00
INFO-Summe ohne MwSt. für derartige Projekte ohne Wunsch- & Alternativ-Titel & -Positionen für die o.g. Leistungen im Bereich: ZEITBEREICH C - 3 - 10 Jahre Sanierung / Erneuerung Hauptbecken		aktuelle Schätzkosten vorbehaltlich Detailplanung	767.000,00

Position Bezeichnung

EUR / netto

KONDITIONEN

PREISE

Alle genannten Preise in EUR zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer als unverbindliche, vorvertragliche Kostenschätzung nach DIN 276. Die Preise basieren auf aktuellen Kalkulationsgrundlagen 2025. Prognosen für künftige Preisentwicklungen können nicht abgegeben werden und sind somit auch nicht berücksichtigt

ZAHLUNG

Nach Vereinbarung, projektspezifische Sonderanfertigungen mit Anzahlung.

LIEFERZEIT

Nach Vereinbarung.

EINBRINGUNG

Zur Einbringung der Geräte und Systeme muss ein ungehinderter Zugang sichergestellt sein. Für Abladen und Einbringen übergrosser Bauteile wie bspw. Beckenkörper, Lüftungsgeräte o.ä. muss bei Anlieferung bauseits, ein geeignetes Transport- und Hebezeug oder entsprechendes Hilfspersonal zur Verfügung stehen.

MONTAGE UND INBETRIEBNAHME

Anteilig bzw. überschlagsmässig unverbindlich gemäss den jeweiligen Positionen.

BAUSEITIGE LEISTUNGEN

Wenn nicht ausdrücklich beschrieben, sind sämtliche Erd-, Grab-, Stemm-, Maurer- oder Betonier-Arbeiten sowie alle Elektro-, Sanitär-, Heizungs-, Abwasser- und Lüftungs-Arbeiten bauseits zu erbringen.

GEWÄHRLEISTUNG

Gemäss den Bestimmungen unserer Vorlieferanten und Hersteller bzw. nach den gesetzlichen Bestimmungen.

ANMERKUNGEN

Technische und sonstige Änderungen vorbehalten. Alle von uns gemachten Angaben sind rein planungsunterstützend und ersetzen nicht die entsprechend gewerksorientierte Fachplanung und Bauleitung.

Nicht enthalten und somit auch kostenmässig nicht berücksichtigt sind derzeit alle hier nicht erwähnten bzw. beschriebenen Lieferungen und Leistungen, insbesondere auch Lieferungen und Leistungen die aufgrund von Unvorhersehbarkeit erst während der Detailplanung und/oder Ausführung ersichtlich werden.

GÜLTIGKEIT

Diese Ausarbeitung ist freibleibend und ausschliesslich als unverbindliche Kostenschätzung zu betrachten.

Wir würden uns sehr freuen, wenn wir dieses Projekt mit Ihnen realisieren dürften.

SHS SCHMIERER GMBH

gez. Ullrich Staib

Der **FREIBADVEREIN STRÜMPFELBACH e.V.**
bedankt sich für Ihre Aufmerksamkeit und bittet, ihm das
Vertrauen zu geben, das Freibad Strümpfelbach zu betreiben
und die Realisierung des Konzeptes zum Weiterbetrieb und
Sanierung des Freibades Strümpfelbach zu ermöglichen.



FREIBADVEREIN STRÜMPFELBACH e.V.

c/o Peter Rüttgers
Aichelberger Weg 11, 71384 Weinstadt
Vorsitzender: Thorsten Zebisch
Telefon: +49 176 23419114

 www.freibad-struempfelbach.de
 kontakt@freibad-struempfelbach.de
 Freibadverein Strümpfelbach
 @freibadverein_struempfelbach