



# Lokale Agenda 21 Falkensee

## AG Umwelt

### Stellungnahme zum Hallenbad

Dienstag, 23. Juni 2020

Diese Stellungnahme gibt nicht (oder noch nicht) die Meinung der gesamten Lokalen Agenda 21 Falkensee wieder.

# These

1. Die reine Dämmung der Gebäudehülle auf Passivhausniveau senkt den CO<sub>2</sub> Ausstoß nur um 10-15 %, und ist daher mit dem Ziel von 1,5 Grad Erderwärmung nicht kompatibel.
2. Die hohen Baukosten der jetzigen Planung verhindern weitere CO<sub>2</sub>-Senkungen in der Stadt Falkensee.

# Lösung

## Finanzielle Realitäten anerkennen

Die Corona-Epidemie sorgt für Einnahmeausfälle und zusätzliche Kosten im Landeshaushalt in Höhe von rund 2 Milliarden €.

Daher wird Falkensee in den nächsten Jahren erheblich mehr Geld brauchen, um Jugendarbeit, Frauenhäuser, Seniorenhilfen und anderes zu finanzieren, wenn das Land sich nicht mehr an Projekten beteiligen kann.

## Globale Krisen bewältigen

Auch der Klimaschutz (CO<sub>2</sub>-Reduktion) und die Anpassung an den Klimawandel wird große finanzielle Aufwendungen für die Stadt bedeuten. Die Verkehrswende, das Aufrechterhalten der städtischen Grünanlagen und Straßenbäume, die Gebäudesanierung zur Klimaneutralität aller städtischen Gebäude und die Förderung der privaten Gebäudesanierung werden viele Millionen € kosten.

## Bürgerbeteiligung anerkennen

Die seit einem Jahrzehnt bestehende Forderung nach ganzjährigem Schwimm- und Aqua-Fitness-Bedürfnissen aus den Senioreninitiativen der Stadt Falkensee ist anzuerkennen.

## Einzelinteressen zurückweisen

Die im Laufe der Zeit entwickelten Vorschläge von einzelnen Gruppen, zur Befriedigung ihrer partikularen Sonderinteressen, die in den Planungsprozess eingeflossen sind, sind kritisch zu hinterfragen. Beispiel: Sauna, Kegelbahn und Sprungturm.

## Gesellschaftliche Gruppen in den Blick nehmen

Die Gesellschaft besteht nicht nur aus Senioren und Seniorinnen. Auch die Gruppe der Kinder und die Gruppe der Heranwachsenden/Jugendlichen sind besonders zu berücksichtigen.

## Strategie

- Baukosten um 30 % reduzieren
- CO<sub>2</sub>-Ausstoß auf nahe Null senken
- Laufende Personalkosten halbieren
- Kindernutzung verbessern
- Jugendnutzung aktivieren

## Im Detail

### Baukosten um 30 % reduzieren

Die angestrebten Baukosten sind vom Zeitpunkt der Bürgerbefragung (16 Mio €) über den Zeitpunkt der Ablehnung durch die SVV (22 Mio €) auf mindestens 25-30 Millionen Euro gestiegen, wenn alle Zusatzwünsche und technischen Notwendigkeiten in guter Qualität berücksichtigt werden würden.

Auch der jährliche bauliche Unterhalt hat sich annähernd verdoppelt. Die Reduktion der Bauqualität zur Einsparung bei den Baukosten würde diese Unterhalts- und zukünftigen Sanierungskosten weiter erhöhen.

- Kegelbahn nicht bauen. Es gibt eine privat betriebene Bowlingbahn in Falkensee, die in den Ruin gedrängt würde, wenn der Staat mit Steuermitteln eine Konkurrenz bauen und unterhalten würde. Es gibt Kegelbahnen in Brieselang und Spandau, die nicht ausreichend ausgelastet sind. Der richtige Gedanke an einen Ort zum Feiern kann auch anders realisiert werden.

Stattdessen den bereits genehmigten Raum (Kegelbahn) als eine für junge Menschen attraktive Kletter- und Feierhalle planen. Die Kletterhalle und ihre Erweiterung im Außenbereich aktiviert den Standort für Kinder. Selbstständige Körpererfahrung ohne große Höhenrekorde führen spielerisch zu einer attraktiven, preiswerten Nutzung. Eine Weiterführung der Idee mit absenkbaaren Kletternetzen über den Wasserflächen des Hallenbades schafft überörtliche Impulse und Marketingmöglichkeiten. In den Abendstunden wird mit Hilfe von Lichttechnik eine coole und entspannte Cill- und Feierlocation entstehen. Kleine Konzerte im Bereich Ambient/ Jazz/Klassik ergänzen die Nutzung. Eine laute Beschallung ist ausdrücklich nicht gewünscht.

- Sauna nicht hier bauen. Die jetzige Planung kann nur als unglücklich bezeichnet werden. Weder kann man einen auch nur halbwegs attraktiven Außenbereich im Kreuzungsbereich einer viel befahrenen Landesstraße mit einer Bahntrasse (55-60 dB) gut benutzen, noch ist der Grundriss attraktiv gestaltet, da er zahlreichen Zwängen aus den anderen Nutzungen des Gebäudes unterliegt. Ein selbstständiger Bau am Falkenhagener See könnte dagegen hochattraktiv gestaltet werden.
- Gastronomie nicht bauen. Auch diese Planung ist eine Geschichte der Unzulänglichkeiten. Kein Zugang nach außen für die Anlieferung, drei Tresen, die zwingend in den Randzeiten mit einer Person bespielt werden müssten, hoher Brandschutz und eine unattraktive Gestaltung ohne Zusammenhang für die 90 % der Gäste, die nur für 1 Stunde im Badebereich verweilen können, lässt dies Gastronomie finanziell sehr fragwürdig darstellen. Auch Lüftungstechnisch ist es sinnfrei – und bedürfte der ständigen Wartung – trockene Gastronomieluft neben feuchter Schwimmbadluft erzeugen zu wollen.
- Sprungturm nicht bauen. Der Grund für den Sprungturm, war die frühere Pflicht für die Prüfung im Rahmen der Schwimmbadzeichen einen 3-Meter Sprung zu absolvieren. Diese Pflicht ist zum 01.01.2020 entfallen. Jetzt genügte zwei Sprünge vom 1-Meter-Brett. Das Becken könnte daher wesentlich flacher gestaltet werden, und würde nicht mehr in der Bauphase eine Grundwasserhaltung in einem Grundwasserschutzgebiet erfordern. Das würde den Bau erheblich vereinfachen.
- Aluminiumfassade nicht bauen. Diese Alu-Fassade ist die teuerste Möglichkeit der Herstellung. Im Endeffekt handelt es sich um eine lackierte Fläche. Diese ist gegen Kratzer sehr empfindlich und nur sehr unzureichend zu reparieren. Da das Grundstück nicht eingezäunt ist, macht es angesichts des Zustandes der Bahnhofs Seefeld schlicht keinen Sinn hier eine so teure Fassade zu bauen, die sich auch nicht von der Umgebung der Industriefassaden abhebt.

- Kinderrutsche nicht bauen. Die Kinderrutsche ist wegen ihrer mittleren Größe weder für größere Kinder attraktiv, noch für kleine Kinder geeignet. Sie blockiert aber den Platz für eine Liegenfläche für beaufsichtigende Erwachsene, die zwingend notwendig ist. Eine Abgrenzung des Fitnessbeckens mit Musik und Sprachanleitungen zum Kleinkindbereich ist hingegen aus Sicherheitsgründen dringend vorzusehen.
- Akustikdecke bauen. Die geplante Halle verfügt momentan über keine schallschluckende Decke, wie sie im modernen Schwimmbadbau üblich ist. Das ist nachzuholen.
- Keller unter Sauna/Gastronomie nicht bauen. Eine Lüftungsanlage unter eine Sauna oder Gastronomie zu bauen ist der ungünstigste Fall, da die Luft von oben in die Räume geführt wird. Auch hier zeigt sich die technische Schwäche der Planung insbesondere der Gastronomie. Da diese sowieso nicht gebaut werden sollten, kann der Keller ersatzlos gestrichen werden.
- Keller weniger tief bauen. Der Keller ist wegen des 3-Meter-Turms und der entsprechenden Wassertiefe so tief ins Erdreich geschoben worden. Das kann entfallen. Allerdings sollten die großen Edelstahl tanks, die im Keller stehen, austauschbar sein, und nicht -wie in der jetzigen Planung- auf ewig im Keller eingeschlossen sein.
- Schwimmbecken: Fliesen statt Edelstahl. Deutliche Kostenreduktion bei Herstellung und Betrieb des Bades. Die vom Passivhausinstitut empfohlene Bamberger Rinne könnte sonst nicht gebaut werden, was zu deutlich höheren Energiekosten führen würde.

## Ergebnis

- **Kostenreduktion beim Bau: 4-5 Millionen EUR.**
- **Kostenreduktion im Betrieb: 30-35 % (auf deutlich unter 1 Mio €/Jahr).**
- Kostenreduktion Stromverbrauch von 250.000 €/a auf 162.000 €/Jahr.
- Kostenreduktion Wärmeverbrauch von 73.000 €/Jahr auf 55.000 €/Jahr.

## CO<sub>2</sub>-Ausstoß auf nahe Null senken

Die hier vorgeschlagenen Maßnahmen bewirken:

- Elektrische Verbrauchsenergie (Strom) : minus 35 %
- Thermische Verbrauchsenergie (Heizung) : minus 22 %
- Der Wasserverbrauch sinkt um 1/3.

Durch die alternative Nutzung von Wärmepumpen mit PV-Strom aus der benachbarten P+R-Fläche kann der Energieverbrauch weiter optimiert werden.

**In der Summe kann dann der CO<sub>2</sub>-Ausstoß um 60-80% gesenkt werden.**

## Alle gesellschaftlichen Gruppen beteiligen

Durch die zusätzliche Aktivierung des Gebäudes für Kinder, Jugendliche und feierfreudige Menschen wird die Gemeinschaft gestärkt.

## Erlebnis schaffen für Familien, Kinder und Jugendliche

Für „Spaß“ bei der Nutzung

- auf mobile Geräte setzen: wie Wasserhüpfburgen, Rutschen, Hängennetze, Startblöcke, usw.
- feste Zeiten für „Spaßnutzung“ vorsehen, feste Zeiten für Jugendliche vorsehen
- Bouldermöglichkeit für alle, statt Kegelbahn für wenige
- aus Sicherheitsgründen das Babybecken so von den anderen Becken abgrenzen, dass Unfälle ausgeschlossen sind

**Die Hauptintentionen des Hallenbades Schwimmen und Aqua-Fitness für Senior\*innen und eine Möglichkeit für Kinder Schwimmen zu lernen und Schwimmabzeichen zu machen, wird erfüllt.**

