



**119/23**

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Sanierung und Umbau des Strandbadgebäudes in Kallinchen

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 01.11.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Zossen (Vorberatung)	08.11.2023	Ö
Ausschuss für Finanzen der Stadt Zossen (Vorberatung)	09.11.2023	Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen (Entscheidung)	15.11.2023	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

Die Sanierung und den Umbau des Strandbadgebäudes in Kallinchen für die Nutzung als Multifunktionsgebäude (Bistro, Dorfgemeinschaftshaus, DLRG und Nutzer des Strandbades) und Schaffung von Lagerflächen sowie Neugestaltung des Eingangsbereiches gemäß Begründung, Kostenschätzung nach DIN 276 vom 20.10.23 und den Grundrissen.

### **Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf**

[X] besteht nicht                      [ ] besteht für:

### **Begründung**

Die Dachfläche des Flachdachs ist schon seit Jahren sanierungsbedürftig und muss nun schnellstmöglich grundhaft erneuert werden. Insbesondere die Regenabläufe sind zu überarbeiten.

Zudem machen die Häufungen von Starkregenereignissen, eine Ableitung des Wassers über eine Notentwässerung erforderlich.

Nicht nur das Dach mit seiner Entwässerung ist zu reparieren und neu zu gestalten, auch die Wasserleitungen, Elektroleitungen und die Heizung sollen entsprechend erneuert und umgebaut werden. Der Bereich für den DLRG muss ebenso saniert werden wie auch die Toiletten, Duschanlagen. In diesem Zusammenhang ist es angedacht einen Bereich "SPA & Sauna" zu integrieren um die Attraktivität des Standortes zu erhöhen. Der Fokus der Umbaumaßnahmen liegt unter anderem in der Errichtung eines ebenerdigen Bistrobereichs sowie der Errichtung eines barrierefreien Sanitärraums. Der jetzige Gastraum im Obergeschoss soll nach den Umbau- und Sanierungsarbeiten den Vereinen zur Verfügung stehen.

Aktuell ist es nicht möglich, Vereinsleben, Ehrenamt, gesellschaftliches Engagement im Ortsteil so miteinander zu verknüpfen, dass die vorhandenen Synergien weiter funktionieren bzw. weiter ausgebaut werden können. Es fehlt an einer gemeinsamen Begegnungsstätte, die für das Ehrenamt vollumfänglich nutzbar ist. Vereine sind für ihre Veranstaltungen immer von Dritten abhängig. So kann der Karnevalsverein in Kallinchen seine Proben und Veranstaltungen nicht wie andere Vereine durchführen, weil es schlichtweg an den Räumlichkeiten fehlt.

Eine klassische Begegnungsstätte für Jung und Alt würden ebenfalls zum Gemeinwohl des Ortsteils erheblich beitragen. Auch Rentnerfeiern und Begegnungsveranstaltungen für alle Kallinchener könnten an einem solchen Ort realisiert werden. Die Schaffung eines Raumes für die Bewohner von Kallinchen würde die Gemeinschaft erheblich stärken, das Ehrenamt weiter fördern, einen besseren Austausch zwischen den Generationen und Einwohnern ermöglichen und dem Ort eine gestärkte Identifikation geben.

Durch die Sanierung und den Umbau des Strandbadgebäudes in Kallinchen kann die Nutzung zu einem "Dorfgemeinschaftshaus Kallinchen" als ein soziokulturelles Zentrum im Ortskern erweitert werden. Das Gebäude soll zukünftig multifunktional von den Bürgern und Gästen der Gemeinde / der Region genutzt werden können.

Die Kostenschätzung beläuft sich auf 1,3 Mio. €. Für die Finanzierung wurden Fördermittel beantragt.

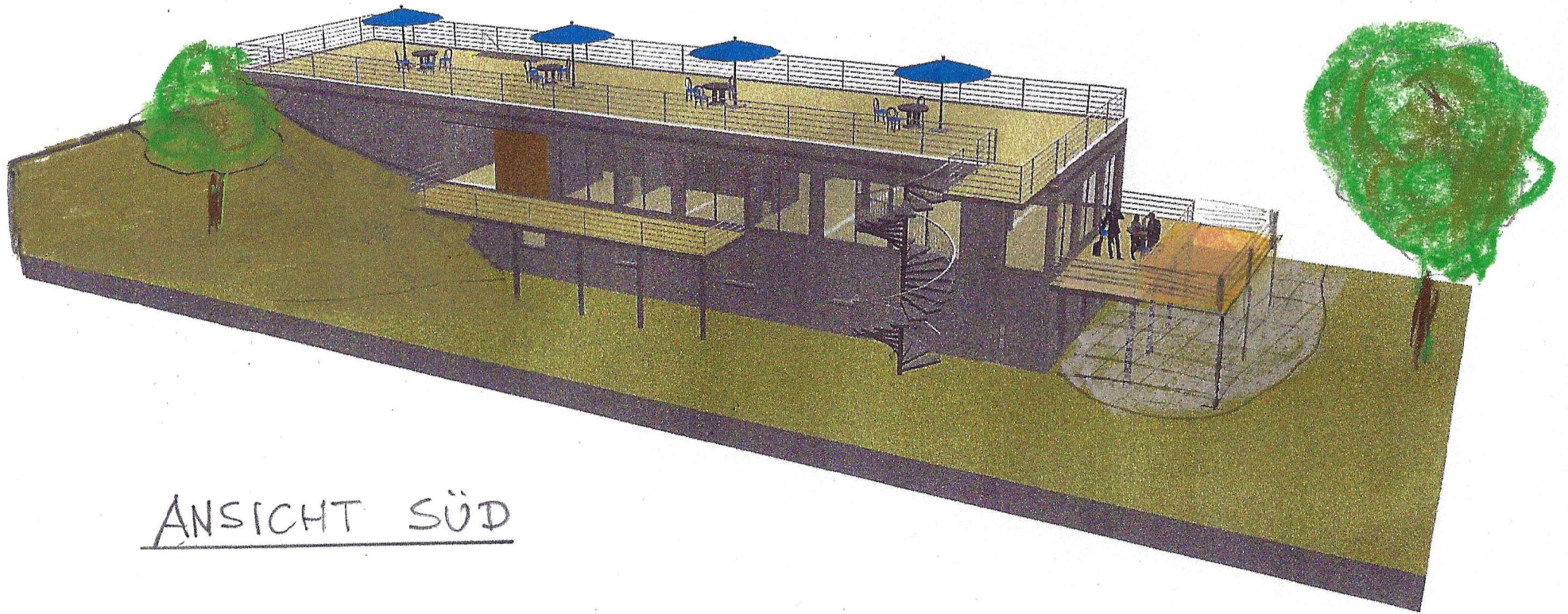
### Finanzielle Auswirkungen

Ja  Nein

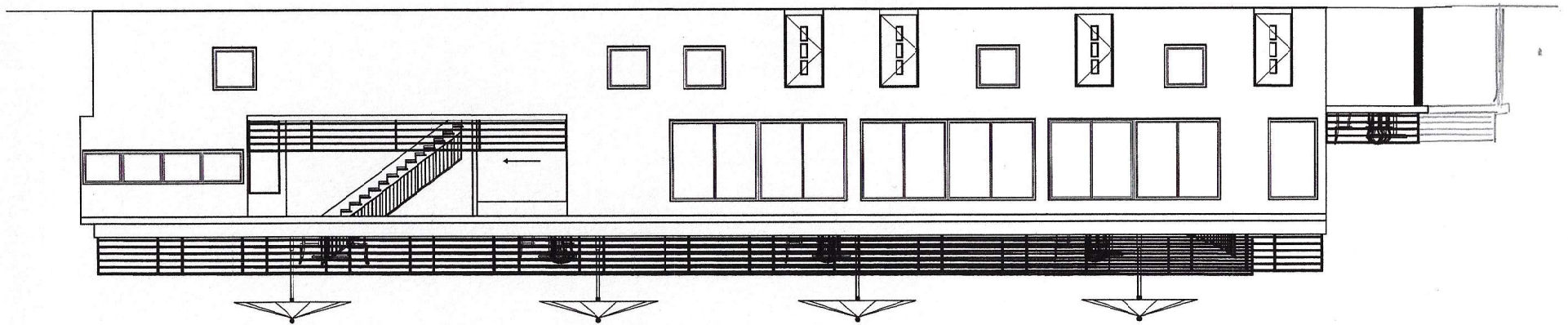
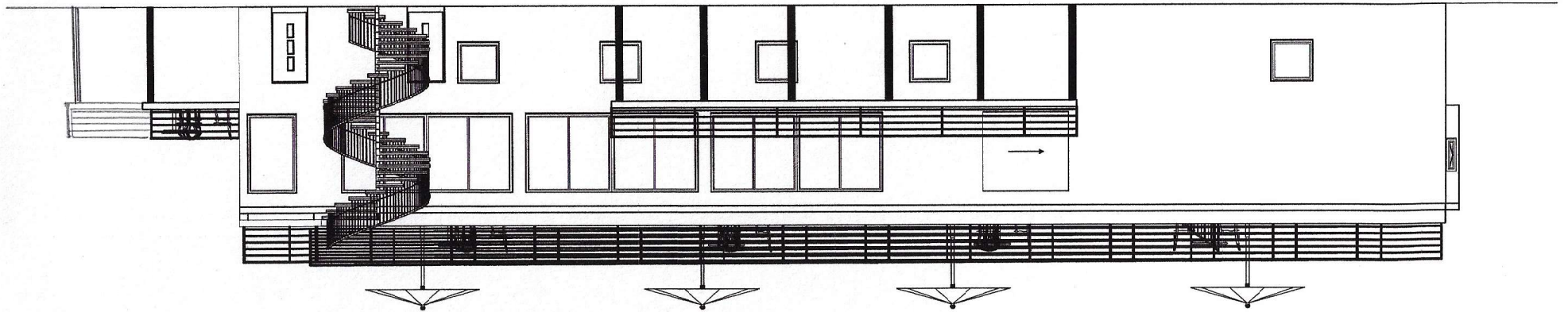
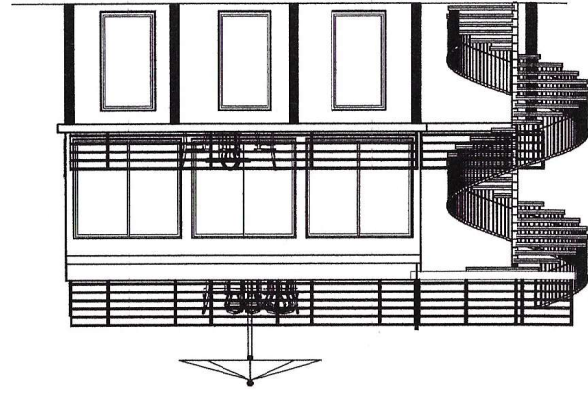
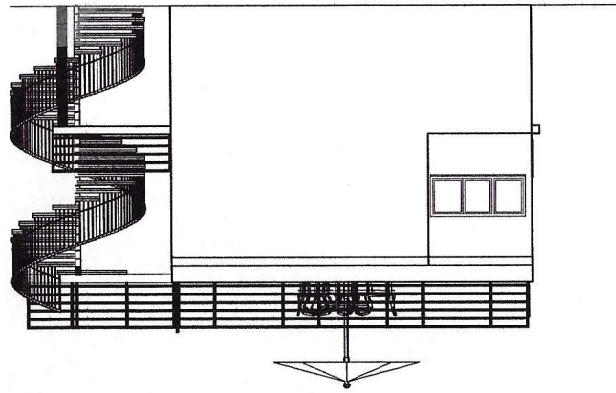
Gesamtkosten:	Köstenschätzung 1,3 Mio €
Deckung im Haushalt:	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Finanzierung aus der Haushaltsstelle:	42403 5211 0000 (700 T€) Mehrbedarf über Nachtrag bei positiver FM-Zusage

### Anlage/n

1	231022 Entwürfe Ansicht_Grundrisse
2	231020 Kostenschätzung

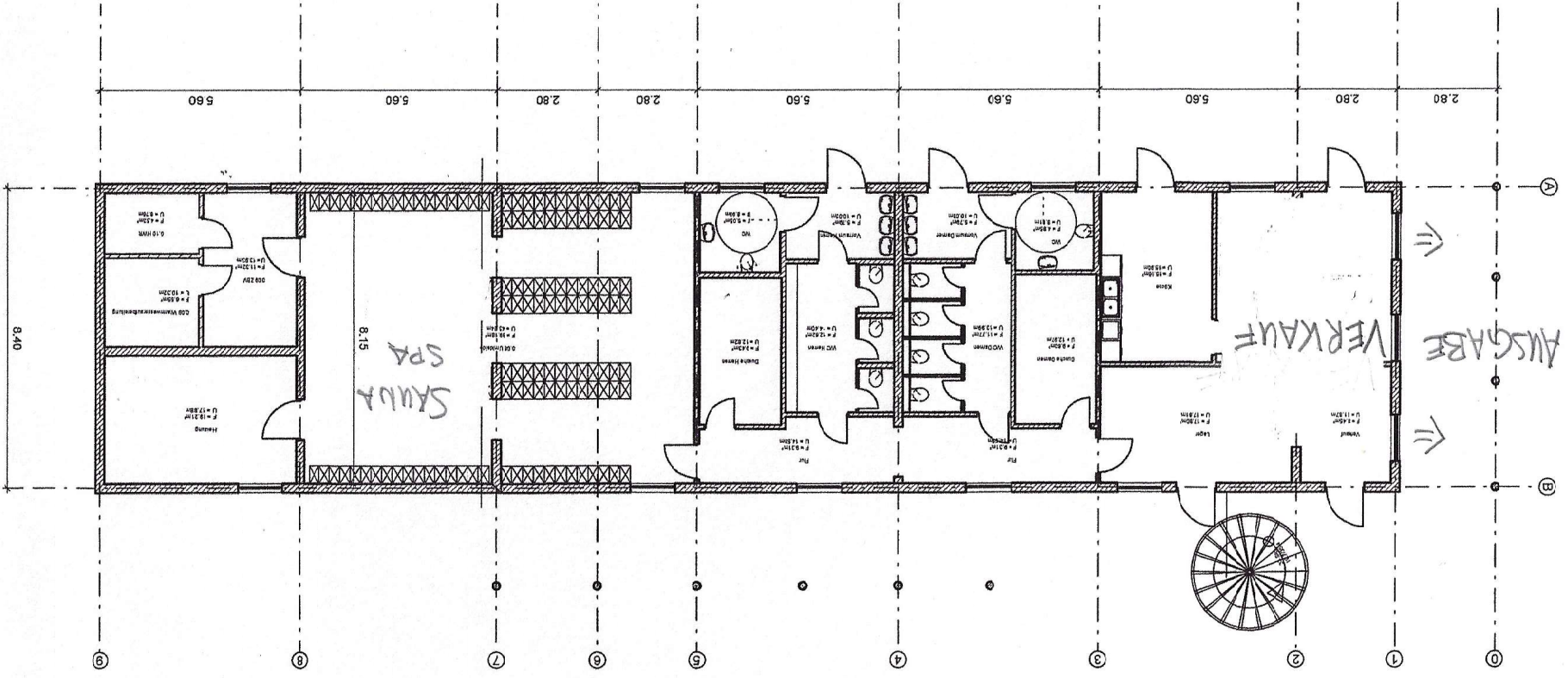


ANSICHT SÜD





# GRUNDRISS UG



## Kostenschätzung nach DIN 276

Bauvorhaben: Strandbad Kallinchen  
15806 Zossen, OT Kallinchen

Kostengruppe	Beschreibung	Menge	Einheit	EP €	GP Netto €	GP Brutto €	Bemerkungen
<b>200</b>	<b>Vorbereitende Arbeiten</b>				<b>10.000,00</b>	<b>11.900,00</b>	
210	Herrichten				10.000,00	11.900,00	
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>				<b>558.000,00</b>	<b>664.020,00</b>	
310	Baugrube				20.000,00	23.800,00	
330	Außenwände				135.000,00	160.650,00	
340	Innenwände				20.000,00	23.800,00	
360	Dächer				138.500,00	164.815,00	
370	Baukonstruktive Einbauten				12.000,00	14.280,00	
390	sonst. Maßnahmen				232.500,00	276.675,00	
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>				<b>301.500,00</b>	<b>358.785,00</b>	
410	Abwasser-, Wasseranlagen				50.000,00	59.500,00	
420	Wärmeversorgungsanlage				130.000,00	154.700,00	
430	Lufttechnische Anlagen				35.000,00	41.650,00	
450	Fernmelde und inform. Anlagen				4.000,00	4.760,00	
470	Nutzungsspezifische Anlagen				82.500,00	98.175,00	
<b>500</b>	<b>Außenanlagen und Freiflächen</b>				<b>18.000,00</b>	<b>21.420,00</b>	
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>				<b>170.000,00</b>	<b>202.300,00</b>	

## Kostenschätzung nach DIN 276

Bauvorhaben: Strandbad Kallinchen  
15806 Zossen, OT Kallinchen

Ansätze: Sanierung und Modernisierung, Einhaltung GEG  
barrierefreie Nutzung, ganzjähriges Betrieb

Bauzeit:  
MwSt: 19%  
Grundfläche: 440  
Dachfläche: 440

	Netto €	Brutto €
Kostengruppe 100 Baugrundstück	0,00	0,00
Kostengruppe 200 Vorbereitende Maßnahmen	10.000,00	11900,00
Kostengruppe 300 Bauwerk - Baukonstruktion	558.000,00	664.020,00
Kostengruppe 400 Bauwerk - Technische Anlagen	301.500,00	358.785,00
Kostengruppe 500 Außenanlagen und Freiflächen	18.000,00	21420,00
Kostengruppe 600 Ausstattung und Kunstwerke	0,00	0,00
Kostengruppe 700 Baunebenkosten	170.000,00	202.300,00
<b>Gesamtbaukosten</b>	<b>1.057.500,00</b>	<b>1.258.425,00</b>