

Lagune Cottbus GmbH

Informationen

Präsentation im Rahmen des
Ausschusses für Wirtschaft, Bau und Verkehr
am 03. Dezember 2014
Stadthaus Cottbus



Sport- und Freizeitbad Lagune Cottbus

Entwicklung

Jahr/ Bereich	Spaßbadbereich	Saunawelt	Gesamt
2010	105.00 Besucher	26.000 Besucher	131.000 Besucher
2011	121.000 Besucher	29.000 Besucher	150.000 Besucher
2012	127.000 Besucher	32.000 Besucher	159.000 Besucher
2013	119.000 Besucher	35.000 Besucher	154.000 Besucher
2014 (bis Oktober)	99.951 Besucher	25.865 Besucher	125.816 Besucher
zusätzlich pro Jahr ca. 63.000 - 65.000 Schul- und Vereinsschwimmer - Tendenz steigend!			



Sport – und Freizeitbad Lagune Cottbus



**Bestes Oktober – Ergebnis seit der
Eröffnung der Lagune Cottbus im Jahr
2007!**

Besucher Oktober 2014

Bad: 12.511 Besucher

Sauna: 3.246 Besucher

Gesamt: 15.751 Besucher



Sport – und Freizeitbad Lagune Cottbus



Das prognostizierte
Jahresergebnis 2014 der Lagune
Cottbus GmbH liegt derzeit **28
TEUR** besser als geplant!

Die Umsetzungen der
Technischen Sofortmaßnahmen
wirken sich
positiv aus!



Sport- und Freizeitbad Lagune Cottbus

Sachstand – Entwicklung Beweissicherung/ Mängelbeseitigung

2009	Feststellung erster Mängel
28.04.2010	Antrag an das LG Cottbus zur Einleitung eines selbstständigen Beweisverfahrens
09.04.2012	Übergabe des Verfahrens von der Stadt Cottbus an die Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH/ Lagune Cottbus Gm
29.11.2010	Beschluss des LG Cottbus zur Eröffnung eines selbstständigen Beweisverfahrens
26.04.2012	Erweiterung des Antrages
06.12.1012	2. Erweiterung des Antrages
Okt. 2011	erster Gutachtertermin vor Ort
Sep. 2013	letzter Gutachtertermin vor Ort
2013	Beginn erster eigener Maßnahmen zur Betriebssicherung der Lagune (Sofortmaßnahmen 2013)
2014	Fortführung eigener Maßnahmen zur Betriebssicherung und Effizienzsteigerung der Lagune (Technische Sofortmaßnahmen 2014)
Okt 2013	Beginn der Erarbeitung eines Eigenes Konzeptes zur Sanierung und Attraktivitätssteigerung (geplante Fertigstellung: Anfang 2015)
Nov. 2014	letzte Fristsetzung durch das LG Cottbus zur Vorlage des 1. Beweisgutachtens zum Ende des Monats



Sport- und Freizeitbad Lagune Cottbus

Technische Sofortmaßnahmen 2014 - Schwerpunkte

**Komplette Filtersanierung, Einbau Lüftungsanlage
Keller**

Ersatz Leitrechner Leittechnik, Schaltschrank

Wellenanlage

ca. 40,0 TEUR

Prov. Wärmeerzeugungsanlage

ca. 35,0 TEUR

**Sanierung/ Erneuerung Kassenanlage/
EDV**

ca. 50,0 TEUR

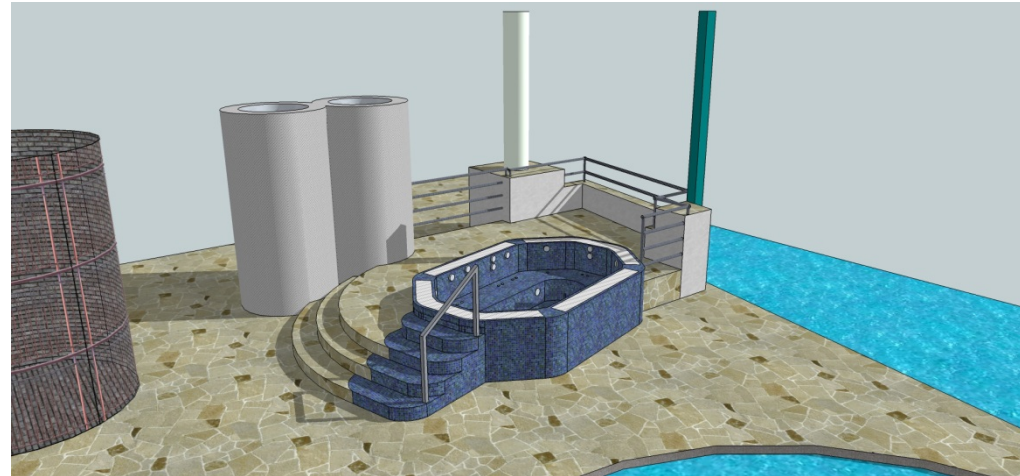


Sport- und Freizeitbad Lagune Cottbus

Technische Sofortmaßnahmen 2014 - Schwerpunkte

Erneuerung Whirlpool Badehalle

ca. 85,0 TEUR



Prov. Sanierung Fliesen Spaßbecken/ Sanierung Wendebrücke

ca. 38,0 TEUR



Sport- und Freizeitbad Lagune Cottbus

Technische Sofortmaßnahmen 2014 - Schwerpunkte

Thermische Trennung Kassenzone/ Bader
ca. 100,0 TEUR



Barrierefreiheit Saunagarten
ca. 40, TEUR



**Frostfreiheit Zuwegung 4
Jahreszeitenbecken**
ca. 26,0 TEUR



Sport- und Freizeitbad Lagune Cottbus

Technische Sofortmaßnahmen 2014 - Schwerpunkte

Maßnahmen zur energetischen Effizienzsteigerung

1. Einbau eines Blockheizkraftwerkes

- Investitionskosten ca. 275,0 TEUR
- Eigenerzeugung von ca. 1,1 MWh Strom
- Eigenerzeugung von ca. 1,8 MWh Wärme
- Entspricht ca. 70% Strombedarf und ca. 50% Wärmebedarf
- Sichert erstmalig den gesamten Wärmebedarf (Wegfall der Prov. Wärmeversorgungsanlage!)

2. Austausch Energieintensiver Beleuchtung

- Kosten ca. 18,0 TEUR

**Effekt: Jährliche
Betriebskosteneinsparung
ca. 50,0 TEUR**



Sport- und Freizeitbad Lagune Cottbus

Technische Sofortmaßnahmen 2014 - Schwerpunkte

Gutachten zur Mängelbeseitigung/ Effizienzsteigerung und Attraktivierung

- Fertigstellung Ende 2014/ Präsentation Frühjahr 2015**
- Kosten 2014 ca. 39,0 TEUR**

Projektmanagement- und Planungskosten 2014

- ca. 150,0 TEUR**

Gesamtbudget 2014 netto:

- ca. 900,0 TEUR**



Sport- und Freizeitbad Lagune Cottbus

Technische Sofortmaßnahmen 2014 - Resümee

Fertigstellung 90 % der geplanten Maßnahmen bis Ende 2014

Abstimmung der Technischen Maßnahmen 2014 / Anpassungen und Zustimmung durch den Aufsichtsrat der GWC - GmbH

Sehr gute Zusammenarbeit mit dem zuständigen Fachbereich 23 und der Fachbereichsleitung der Stadtverwaltung Cottbus – Abstimmung der Maßnahmen/ Anpassungen 2014 und fachliche Begleitung und Ansprechpartner



Sport- und Freizeitbad Lagune Cottbus

Technische Sofortmaßnahmen 2015 - Vorschläge

Maßnahmen zur energetischen Effizienzsteigerung/ Mängelvermeidung/ Steigerung Aufenthaltsqualität

1. Ersatz der Wärmerückgewinnungsanlage

- Erstmalig können damit die geforderten
Parameter

eingehalten Luftfeuchtigkeit/

Wärmerückgewinnungsgrad

- Kosten ca. 400,0 TEUR

2. Anschluss Hallenbad an Chlorgasanlage

Freibad

- Kosten ca. 110,0 TEUR

3. Anlage zur Trinkwasseraufbereitung

- Kosten ca. 100,0 TEUR

**Effekt: Jährliche
Betriebskosteneinsparung
ca. 80,0 TEUR**



Sport- und Freizeitbad Lagune Cottbus

Technische Sofortmaßnahmen 2015 - Vorschläge

Neuinstallation Steuerungssoftware Leittechnik

- Kosten ca. 80,0 TEUR

Prov. Sanierung Spaßbecken Fliesen/ Unvorhergesehenes

- Kosten ca. 130,0 TEUR

Projektmanagement- und Planungskosten Ansatz 2015

- ca. 180,0 TEUR

Zusammenrechnung aller Vorschläge 2015 netto:

- ca. 1.000,0 TEUR



Sport- und Freizeitbad Lagune Cottbus

Umsetzung Technische Sofortmaßnahmen 2013 – 2015

Ziele

1. **Betriebssicherung des Sport- und Freizeitbades Lagune**
2. **Status einer voll funktionsfähigen technischen Anlage nach dem Stand der Technik erreichen**
3. **Verbesserung der Aufenthaltsqualität für die Gäste – Steigerung der Besucherzahlen**
4. **Reduzierung der Havarien/ Ausfälle auf ein normales Maß**
5. **Reduzierung der Betriebskosten**
6. **Technischer Verschleiß der Anlagen wird auf das normale Maß reduziert**
7. **Herstellung der Arbeitssicherheit für die Beschäftigten**



**Deutliche Verbesserung des Betriebsergebnisses
der Lagune Cottbus GmbH**



Sport- und Freizeitbad Lagune Cottbus

Empfehlungen 2015

1. Durchsetzung Teileinbehalt Miete gegenüber der Patella Vermietungsgesellschaft

mbH & Projekt Bäderzentrum Cottbus KG

- Rechtsauffassung des Rechtsanwaltsbüros der GWC – GmbH

(Mietvertrag ist

Formularvertrag und daher Mietminderungsrecht nicht ausgeschlossen)

- Empfehlung Prüfung Umsetzung nach Vorlage des Beweissicherungsgutachtens



2. Diskussion und Beschlussfassung Umsetzung des Konzeptes zur Mängel-

beseitigung/ Energieeffizienzsteigerung und Attraktivierung im Jahr 2015 (inkl.

Finanzierungsmöglichkeiten siehe 1. u.a.) – Gesamtsanierung ab 2016 möglich



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

