

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/BV/312/2012/V-40
Einreicher:	Amt für Schule und Sport

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	01.10.2012				-liegt vor-
Ausschuss für Kultur, Bildung und Sport	öffentlich	11.10.2012	4	2	2	-liegt vor-geändert beschlossen
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	16.10.2012	7	0	0	Verwiesen in Sondersitzung WirA, BauA und KulA
Ausschuss für Finanzen	öffentlich	17.10.2012	8	0	0	-liegt vor-geändert beschlossen
Stadtrat	öffentlich	07.11.2012				

Titel:

Arbeitsrichtung zum weiteren Umgang mit der Südschwimmhalle Dessau

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Dessau-Roßlau wird für die Zukunft eine Schwimmhalle zur Absicherung des Schulschwimmens, Bürgerschwimmens und Vereinsschwimmens vorhalten. Für einen Ersatzneubau sollen die Standorte Mühleninsel, Fine, Amalienstraße und Gelände der alten Molkerei – gegenüber dem Stadion - geprüft werden. Hierbei sind die Standortkriterien dahingehend zu präzisieren, dass verstärkt Wirtschaftlichkeitskriterien betrachtet werden.
2. Als Orientierungsgröße für Gesamtkosten des Ersatzneubaus werden 6,5 Mio. EUR zugrunde gelegt. Der Fördermittelantrag für die Sanierung der Südschwimmhalle wird beim Landesverwaltungsamt zurückgezogen und der Fördermittelantrag für den Ersatzneubau wird entsprechend der oben festgelegten Kosten angepasst.
3. Die komplette Planung, Umsetzung und Steuerung des Projektes wird von der Stadt Dessau-Roßlau an die WBD (Waggonbau Dessau) - Industriepark Dessau mbH (IPG) übertragen werden.
4. Nach der Inbetriebnahme der neuen Schwimmhalle wird die ehemalige Schwimmhalle Süd stillgelegt und eventuell einer anderen Nutzung zugeführt.

5. Das Amt für Bildung und Sport stellt einen Antrag auf außerplanmäßige Ausgaben für die Beauftragung eines Planungsbüros zur Standortuntersuchung. Die Freigabe der Mittel erfolgt unter der Voraussetzung eines geeigneten Deckungsvorschlages.

Gesetzliche Grundlagen:	DR/BV/084/2011/V-40, DR/BV//060/2012/V-40
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	X	
Kultur, Freizeit und Sport	X	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	☐	
Handel und Versorgung	☐	
Landschaft und Umwelt	☐	
Soziales Miteinander	X	
Vorlage nicht leitbildrelevant	☐	

Finanzbedarf/Finanzierung:

Ca. 6,5 Mio. EUR und eine Fördermittelquote von bis zu 80 % Landesfördermittel wird zugrunde gelegt.

Zusammenfassung/ Fazit:

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Beigeordneter

beschlossen im Stadtrat am:

Dr. Exner
Vorsitzender des Stadtrates

Hoffmann
1. Stellvertreter

Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

Die Südschwimmhalle Dessau wurde 1980 als Anpassungsprojekt einer Industriehalle als Volksschwimmhalle gebaut. Die heute vorgefundene Raumstruktur entspricht im Wesentlichen der Entstehungszeit. Die Südschwimmhalle ist für die gesamte Stadt Dessau-Roßlau die einzige Schwimmhalle, in der reguläres Schwimmen möglich ist. Hier finden neben dem öffentlichen Badebetrieb – Bürgerschwimmen - insbesondere das Schulschwimmen, das Sportschwimmen sowie Wasserball und weitere Sportarten statt. Des Weiteren werden diverse Kursangebote, zum Beispiel der Krankenkassen oder Physiotherapien und andere Gesundheitsanbieter, dargeboten.

Im Jahr 2010 waren insgesamt über 63.000 Besucher aus den genannten Bereichen in der Schwimmhalle. Die aktuelle Statistik des Jahres 2011 zeigt wiederum eine steigende Besucherzahl von insgesamt 71.060 Besuchern. Trotz der veralteten Anlagen, besonders auch im Sanitärbereich und im Umkleidebereich sowie der gesamten Verschlissenheit des Objektes nach über 30 Jahren, ist dies eine sehr hohe Auslastung mit einer sogar steigenden Tendenz.

Auch die Nutzungsfrequenz der Dessau-Roßlauer Schulen mit der Durchführung des Schwimmunterrichts in den 2. Klassen ist mit insgesamt 24.354 Schülern sehr hoch. Es erfolgte auch die Prüfung, ob der Schwimmunterricht möglicherweise in das umgebaute Gesundheitsbad (ehemalige Stadtschwimmhalle) verlagert werden könnte, dies wurde vom Landesverwaltungsamt geprüft und als nicht möglich beurteilt.

Im Gesundheitsbad ist ebenfalls das Schwimmen als solches nicht möglich, da durch den Umbau im vorderen Teil des Wasserbeckens nur noch eine Tiefe von 60 cm vorhanden ist und große Einbauten im Becken vorgenommen wurden.

In der Dienstberatung des Oberbürgermeisters am 21.03.2011 wurde beschlossen, eine Machbarkeitsstudie bezüglich der Sanierung sowie den Vergleich mit einem Neubau einer Schwimmhalle an ein kompetentes und spezialisiertes Planungsbüro zu vergeben. Den Auftrag dazu erhielt das Unternehmen Bauplanung Bautzen GmbH, die umfangreiche Erfahrungen und Referenzen im Bereich der Bädersanierung und des Bäderneubaus haben. Durch das Planungsbüro wurde ermittelt, dass aufgrund der Orientierungswerte für Bedarfsanalysen im Bäderbau in Deutschland eine Hallenwasserfläche von insgesamt 904 qm für Dessau-Roßlau notwendig wäre, die Stadt aber selbst unter Einbeziehung des Gesundheitsbades mit 275 qm Wasserfläche eine Gesamtwasserfläche von nur 696 qm hat. Hier wird deutlich, dass eine Unterdeckung von über 200 qm Wasserfläche vorliegt und selbst bei sinkender Einwohnerzahl in den kommenden Jahren es auch bei einer Unterdeckung bleiben wird.

Im Ergebnis der beiliegenden Machbarkeitsstudie wurde durch das Planungsbüro festgestellt, dass die Südschwimmhalle nach nunmehr 30-jähriger Betriebszeit physisch und moralisch verschlissen ist und eine Sanierung oder ein Ersatzneubau sowohl aus hygienischer, technischer, aber auch aus betriebswirtschaftlicher Sicht dringend geboten ist.

Durch das Planungsbüro wurden nochmals die Vorteile eines Neubaus herausgestellt.

- Standortoptimierung entsprechend der aktuellen Bildungs- und Sportlandschaft der Stadt Dessau,
- freiere Gestaltung im städtischen Raum,
- Funktionsoptimierung (Anpassung der baulichen Lösung an die derzeitigen inhaltlichen Anforderungen),
- Kubaturoptimierung gemäß der aktuellen gesetzlichen Vorgaben bzw. Planungsrichtlinien,
- Vermeiden von Kompromisslösungen und Stilllegungen während der Bauzeit.

Für den Ersatzneubau werden folgende Jahresscheiben für die Planung der Haushaltsmittel vorgeschlagen:

2013	180.000 EUR	Vorplanung
2014	770.000 EUR	Ausführungsplanung Ausschreibung
2015	2.583.000 EUR	Bauausführung
2016	2.967.000 EUR	Bauausführung, Abrechnung

Gesamt: 6.500.000 EUR

Auf Grund der beschriebenen Verschlissenheit der Südschwimmbadhalle sowie einer Vielzahl von vorliegenden baulichen Mängeln ist der schnellstmögliche Ersatzneubau anzustreben.

Trotz Durchführung regelmäßiger Unterhaltungsarbeiten sind bauliche und technische Anlagen allgemein verschlissen und veraltet.

Besonders kritisch sind bereits die Stützenfüße der Stahlrahmenträger im Bereich der Badehalle. Dort sind beträchtliche Querschnittsminderungen durch Abrostung erkennbar. Hier besteht zwingend Handlungsbedarf innerhalb der nächsten vier Jahre.

Durch Setzungserscheinungen sowie unkorrekte Anordnung von Trennfugen sowie der fehlenden Bewehrungstrennung zwischen den Becken in der Errichterzeit, kam es zu Rissbildungen, die bereits zu erheblichen Undichtigkeiten geführt haben.

Geräte und Maschinen der Badewassertechnik arbeiten mit sehr hohem Energieeinsatz. Hier liegt bei Einbau moderner Anlagentechnik Einsparpotenzial. Ebenso entspricht die Elektroanlage nicht den aktuellen VDI-Richtlinien und ist deshalb zu erneuern.

Raumluft und Beckenwasser lassen sich momentan nur unzureichend regeln. Bei Einsatz moderner Regelungstechnik lassen sich Personal- sowie Energiekosten einsparen.

Durch das Planungsbüro wurden in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Dessau noch einmal die Möglichkeiten zur Herstellung einer technischen Verflechtung zur Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH geprüft. Als Fazit der bisherigen Untersuchung, welche in der Vergangenheit bereits durch das Dezernat II der Stadt Dessau-Roßlau mit den Stadtwerken vorgenommen wurde, wurde auch hier festgestellt, dass die Übernahme der Bäder in den Stadtwerke-Verbund aus wirtschaftlichen und steuerrechtlichen Gesichtspunkten nicht empfehlenswert ist.

Weitergehende und insbesondere konkretere Untersuchungen zu wirtschaftlichen Auswirkungen unter Einbeziehung der DVV GmbH in die Bäderlösung der Stadt Dessau-Roßlau sind überaus kompliziert, können nur durch einen Wirtschaftsprüfer bzw. einen in der Struktur der Stadtwerke erfahrenen Steuerberater erstellt werden und werden einen erheblichen finanziellen Aufwand erfordern.

Durch die Stadtverwaltung wurde ein Verfahren zur Auswahl eines geeigneten Standortes durchgeführt.

7 Standorte wurde dabei näher untersucht (siehe Anlage 2). Als Empfehlung wurde die Mühleninsel (Standort nördlich der Tiergartenbrücke) vorgeschlagen, mit nachfolgender Begründung:

- zentraler Standort sowohl im Grünen als auch in der Innenstadt gelegen
- kann Synergieeffekte für die Innenstadt entwickeln
- gute Erreichbarkeit für Schüler, Vereine und Bürger sowohl mit ÖPNV als auch mit PKW, ausreichend Parkplätze vorhanden
- Grundstück Eigentum der Stadt, damit entfalle zusätzliche Kosten für den Grundstückserwerb
- Nähe zu Nahversorgungseinrichtungen sowie zu Sport-, Freizeit- und Kultureinrichtungen

Die Bedeutung mit dem Stellenwert der Südschwimmhalle wurde mit der eingehenden Darstellung der hohen Nutzungsfrequenz aufgezeigt. Die Wichtigkeit für die Bevölkerung mit der Absicherung des Schulschwimmens, des Bürgerschwimmens, der Sportvereine und vieler anderer Nutzer wurde ganz augenscheinlich auch in vielen anderen Städten in Sachsen-Anhalt, ganz aktuell durch den Neubau bzw. der Sanierung von Schwimmhallen, aufgezeigt. Nach vorliegenden Informationen bewegen sich dabei die Investitionskosten in einem Rahmen zwischen 4,8 und 13 Mio. EUR. So wurden allein in 2011 in Halle eine neue Schwimmhalle für ca. 13 Mio. EUR gebaut, in Magdeburg eine Schwimmhalle saniert, und auch in Wittenberg wurde die Komplettsanierung der alten Volksschwimmhalle erfolgreich abgeschlossen. Die Aufgabenstellung für die Errichtung der neuen Schwimmhalle wird durch Dezernat V, Amt für Bildung und Sport erarbeitet.

Eine Abstimmung mit der DVV mbH und der IPG mbH ist erfolgt. Gegen den Standort bestehen keine Bedenken.