

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/382/2014/VI-65
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Zentrales Gebäudemanagement

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	13.01.2015				
Ausschuss für Kultur, Bildung und Sport	öffentlich	27.01.2015				
Ausschuss für Finanzen	öffentlich	27.01.2015				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	27.01.2015				
Stadtrat	öffentlich	29.04.2015				

Titel:

Gesamtmaßnahmebeschluss
Ersatzneubau Schwimmhalle in Dessau-Roßlau

Beschlussvorschlag:

1. Dieser Gesamtmaßnahmebeschluss ersetzt alle bisher zum Ersatzneubau Schwimmhalle gefassten Richtungs- und Ausführungsbeschlüsse des Stadtrates und seiner Ausschüsse bzgl. Bauwerk, Ausstattung und Kosten.
2. Der Ersatzneubau einer Schwimmhalle incl. Ausstattung auf der Grundlage der beiliegenden Vorplanung mit geschätzten Gesamtkosten in Höhe von 11,8 Mio € (brutto) abzüglich etwaiger Kostenreduzierungen gem. Beschluss-Punkt 3 wird beschlossen.
3. Der in der Planung berücksichtigte Sprungturm wird nicht ausgeführt. Die Kosten reduzieren sich damit um 185,0 T€.
4. Aufwändige Spiel- und Spaßelemente (z. B. Wasserrutsche) werden aus Kostengründen nicht vorgesehen.
5. Die Punkte 1 bis 4 werden unter ausdrücklichen Haushaltsvorbehalt gestellt.

Gesetzliche Grundlagen:	GO LSA, GemHVO, Hauptsatzung der Stadt Dessau-Roßlau Gewährung von Zuwendungen zur Förderung des kommunalen Sportstättenbaus und des Vereinssportstättenbaus
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	BV/318/2010/V-40 BV/084/2011/V-40

	BV/060/2012/V-40 BV/312/2012/V-40 BV/317/2013/V-40 BV/397/2013/VI-61 BV/399/2013/VI-61 BV/015/2014/CDU BV/114/2014/CDU
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	☒	W08
Kultur, Freizeit und Sport	☒	K03, K06
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	☐	
Handel und Versorgung	☐	
Landschaft und Umwelt	☐	
Soziales Miteinander	☐	
Vorlage nicht leitbildrelevant	☐	

Finanzbedarf/Finanzierung:

Gesamtkosten: **11.800.000,00 €**
davon Fördermittel 5.000.000,00 €
Eigenmittel 6.800.000,00 €

davon

Produktkonto **42421 0961000**
Neubau Schwimmhalle

Gesamtausgabe **11.675.000,00 €**

Produktkonto **noch zu benennen**
Ausstattung bei Neubau (unter 1.000,00 €)

Gesamtausgabe **62.500,00 €**

Produktkonto **noch zu benennen**
Ausstattung bei Neubau (über 1.000,00 €)

Gesamtausgabe **62.500,00 €**

Folgekosten: Durch Aufgabe der Südschwimmhalle und die technischen und baulichen Optimierungen des Ersatzneubaus wird derzeit davon ausgegangen, dass keine Kostenerhöhungen eintreten.

Zusammenfassung/ Fazit:

Mit diesem Maßnahmebeschluss erfolgt eine Präzisierung der vorläufigen Aufgabenstellung und werden die teils widersprüchlichen Forderungen einzelner Ausschüsse abschließend entschieden. Die Festlegungen werden verbindliche Grundlage der anschließenden Entwurfs- und Genehmigungsplanung und damit auch der Zuwendungsunterlage für den Fördermittelgeber.

In der weiterführenden Planung werden Einsparpotentiale vertieft untersucht und ergänzende Beschlüsse herbeigeführt.

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Beigeordneter

beschlossen im Stadtrat am:

Lothar Ehm
Vorsitzender des Stadtrates

Frank Hoffmann
1. Stellvertreter

Angelika Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

Begründung:

Aufgabenstellung

Mit Stadtratsbeschluss BV/114/2014/CDU vom 29.04.2014 wurde die Verwaltung beauftragt, unverzüglich die notwendigen Verfahrensschritte zur Maßnahme „Ersatzneubau Schwimmhalle am Standort Alte Molkerei“ einzuleiten.

Erste Ergebnisse der Leistungsphasen 1 - 2 HOAI (Grundlagenermittlung – Vorplanung) wurden zur Abstimmung der weiteren Arbeitsrichtung in der gemeinsamen Beratung des Ausschusses für Bauwesen, Verkehr und Umwelt und des Ausschusses für Kultur, Bildung und Sport am 19.11.2014 diskutiert.

Einvernehmlich wurde die Wettkampftauglichkeit Kategorie C des DSV in die Aufgabenstellung aufgenommen. Dies hat zur Folge, dass das Schwimmerbecken von 15,0 m auf 16,67 m verbreitert werden muss, um neben der ersten und der sechsten Bahn je einen Wasserberuhigungsstreifen anzuordnen. Zudem ist nach den Vorgaben des DSV bei Wettkampfbecken für Wasserball über dem gesamten Becken eine lichte Höhe von mindestens 6,00 m und eine Wassertiefe von mindestens 2,00 m einzuhalten.

Bei Bestandsbauten waren stets Ausnahmegenehmigungen möglich, bei Neubauten werden diese vom DSV kategorisch abgelehnt.

Auch über eine vorzusehende Erweiterungsoption für eine Sauna (als mögliche spätere Ergänzung) herrschte Einigkeit.

Zum Thema einer Sprunganlage konnte keine Einigkeit erzielt werden. Dies sollte innerhalb von 14 Tagen in den einzelnen Fraktionen zur Entscheidung gestellt werden. Da die Rückmeldung der Fraktionen ausblieb, wurde in der Vorplanung eine 3-m-Plattform vorgesehen und die Minderkosten für den Entfall ausgewiesen (→ s. Beschluss Pkt. 3).

Weiterhin wurde die Installation von Spiel- und Spaßelementen (z. B. Wasserrutsche) diskutiert, hierzu aber keine Festlegung getroffen. In der Vorplanung wurden solche Elemente nicht berücksichtigt. Sie können aber in der anschließenden Entwurfsplanung noch mit aufgenommen werden, sofern der Stadtrat dies beschließt bzw. die Verwaltung dahingehend beauftragt (→ s. Beschluss Pkt. 4).

Als letzte Festlegung wurde der Verwaltung die Prüfung eines geeigneten Betreibermodells aufgegeben. Hierüber ist auf der Grundlage zu ergänzender Unterlagen gesondert zu informieren und ggf. zu beschließen.

Mit den o. g. Hinweisen und Festlegungen wurde die Aufgabenstellung präzisiert und mit der Projektverteidigung am 15.12.2014 die Leistungsphase 1 - 2 (Vorplanung) abgeschlossen. Dabei blieben einige kostenrelevante Optionen offen, die im Zuge der weiteren Planung qualifiziert und ggf. gesondert beschlossen werden.

Optionen

Die geschätzten Gesamtkosten für die in der Anlage beschriebene Maßnahme überschreiten die vom Stadtrat mit BV DR/BV/312/2012/V-40 vorgegebene „Orientierungsgröße“ von 6,5 Mio € erheblich. Die Differenz in Höhe von 5,3 Mio € ist voraussichtlich vollständig aus Eigenmitteln zu finanzieren.

Deshalb wurden mögliche Einsparpotentiale gesucht, die bis auf den Sprungturm beim aktuellen Planungsstand noch nicht abschließend bewertet werden können:

1. Entfall Sprunganlage (vgl. Beschlusspunkt 3)

Vorgesehen wurde eine 3 m Plattform, angeordnet an der Stirnseite des Schwimmerbeckens. Sollte auf den Sprungturm verzichtet werden, kann die Beckenumgangsbreite um 50 cm verkleinert werden. Ebenfalls kann die Hallenhöhe um 25 cm auf 6,00 m lichte Höhe gesenkt werden. Die Wassertiefe des Beckens kann auf durchgehend 2 m reduziert werden.

Damit reduzieren sich die Kosten um ca. 185.000,00 € incl. KG 700 - Baunebenkosten (BNK).

2. Reduzierung der Beckenbreite

Geplant ist ein 25 m Schwimmerbecken mit 6 Bahnen und zwei Wasserberuhigungsstreifen, Gesamtbreite 16,67 m. Mit dieser Größe wird die Zertifizierung zur Kategorie C nach den DSV Richtlinien erreicht. Bei einer Reduzierung auf eine Beckenbreite 15 m würden die Randberuhigungsstreifen entfallen. Die Zertifizierung in die Kategorie C nach DSV Richtlinien (s. Anlage 7) wäre fraglich. ~~Die Möglichkeit einer Ausnahmegenehmigung wird beim DSV abgefragt. Da die Förderung aus der Sportstättenförderung erfolgt, ist diese bei Nicht-Zertifizierung gefährdet. Streichung nach Behandlung in den Ausschüssen am 27.01.2015. Zertifizierung ist keine Förderbedingung.~~

Mögliche Kostenreduzierung: ca. 397.000,00 € incl. BNK

3. Reduzierung Lehrschwimmbecken

Das Lehrschwimmbecken ist mit einer Größe von 10 x 12,50 m geplant. Dies entspricht für den Lehrunterricht 5 Bahnen von 2 m Breite. Durch den Entfall einer Bahn würde sich die Raumbreite um 2 m reduzieren. Dies ist für den Schwimmunterricht suboptimal und reduziert die Aufenthaltsqualität.

Mögliche Kostenreduzierung: ca. 140.000,00 € incl. BNK

4. Reduzierte Umgänge

Die Umgänge um die Becken wurden entsprechend den Anforderungen der KOK (Koordinierungskreis Bäder – Richtlinien für den Bäderbau) angelegt. Die Mindestbreiten sind eingehalten, teilweise begründet überschritten, (Auf der Längsseite des Schwimmerbeckens wurde 1 m Umgangsbreite hinzugefügt, da in diesem Bereich aufgrund der angrenzenden Warmebänke mit höherer Frequentierung zu rechnen ist.).

~~Beim Lehrschwimmbecken sind auf allen vier Seiten Umgänge in der Mindestbreite vorgesehen. Es wäre eventuell zulässig, eine Stirnseite direkt an einer Wand anzuordnen. Eine Abstimmung mit der Unfallkasse ist durchzuführen, da es die Sicherheitsbelange der Aufsichtspersonen, speziell Schulschwimmen, betrifft. Die Zulässigkeit wird im Rahmen der Genehmigungsplanung geklärt. Diese Option wird nach~~

Beratung in den Ausschüssen am 27.01.2015 nicht weiter verfolgt.

Da bei der Optimierung der Beckenumgänge ein Einsparpotential von bis zu 500.000 T€ vorhanden ist, erfolgt hier in der nächsten Planungsstufe eine intensive Abwägung von Einsparungen gegenüber möglichen Nachteilen (Aufenthaltsqualität) und ggf. auch Risiken.

Sofern sich bei vertiefter Betrachtung in der weiterführenden Planung Kostenreduzierungen als möglich und sinnvoll erweisen, werden diese gesondert zur Beschlussfassung vorgeschlagen.

Sonstiges

Die modulare Erweiterung durch eine Sauna ist möglich, sowohl an der Nordecke, erschließbar durch die Sozialräume der Schwimmhalle, als auch im Südwesten, erschließbar durch die Eingangshalle. Eine weitergehende Planung ist nicht Bestandteil der Maßnahme.

Für die Schwimmhalle sind Maßnahmen im öffentlichen Verkehrsraum, z. B.

- Bushaltestelle für Schulbusse
- ggf. Haltestelle für ÖPNV Anpassung Zufahrt Wirtschaftshof
- Ausbau des bestehenden Parkplatzes und
- eventuell eine Lichtsignalanlage

erforderlich. Die Kosten betragen nach erster Schätzung ca. 200,0 – 300,0 T€. Hierfür sind gesonderte Beschlüsse erforderlich.

Risiken

Im Rahmen der Vorplanung wurden nachfolgende Kostenrisiken erkannt:

KG 300 Bauwerk – Baukonstruktion

- Entsorgung Z2-Boden aus Baugrubenaushub

KG 500 Außenanlagen

- Entsorgung Z2-Boden aus Außenanlagen
- Erhöhte Kompensationsmaßnahmen.

Sofern die belasteten Böden gesondert zu entsorgen sind, können zusätzliche geschätzte Kosten bis zu 1,1 Mio € anfallen.

Ziel der Entwurfsplanung ist es, die gesamten Massen auf dem Gelände zu belassen, um einen solchen Kostenaufwuchs zu vermeiden.

Anlagen:

- Anlage 2) Baubeschreibung
- Anlage 3) Planungsunterlagen
- Anlage 4) Kosten
- Anlage 5) geplanter Projektablauf
- Anlage 6) Protokoll der Sitzung vom 19.11.2014
- Anlage 7) Auszug – Bau- und Ausstattungs-Anforderungen des DSV
- Anlage 8) Detaillierte Folgekostenermittlung (für SR-Sitzung am 29.04.2015)