

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
242/026/2014

Sanierung Freibad West und Neubau eines Hallenbades; Vorentwurfsplanung nach DABau 5.4

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Sportbeirat	30.09.2014	Ö	Empfehlung	
Sportausschuss	30.09.2014	Ö	Gutachten	einstimmig angenommen
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	07.10.2014	Ö	Gutachten	einstimmig angenommen
Haupt-, Finanz- und Personalausschuss	15.10.2014	Ö	Gutachten	einstimmig angenommen
Bildungsausschuss	22.10.2014	Ö	Gutachten	einstimmig angenommen
Stadtrat	23.10.2014	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

Beteiligte Dienststellen

Ref II, Amt 20, Amt 40, Amt 52, ESTW, Behindertenbeauftragter

I. Antrag

Der vorliegenden Vorentwurfsplanung für die Sanierung des Freibades West und dem Neubau eines Hallenbades wird zugestimmt. Sie soll der Entwurfsplanung zugrunde gelegt werden. Die Kostenkonkretisierung in Höhe von 4.300.000 € ist zum Haushalt 2015 nachzumelden.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Erhalt der Freibad- und Hallenbadkapazität in der Stadt Erlangen

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Da das Freibad stark sanierungsbedürftig ist, fasste der Stadtrat am 27.6.2013 den Beschluss über die Variante 3a einer vorgelegten Machbarkeitsstudie mit dem Auftrag an die Verwaltung die Planungen weiterzuverfolgen.

Die Variante 3a beinhaltet den Abbruch der bestehenden Hochbauten, die Sanierung des Sprungturms und der Außenanlagen, die Errichtung eines neuen Eingangsbereiches mit Umkleiden, Sozial- und Sanitärräumen und die Errichtung eines Hallenbades mit neuer Bäder- und Haustechnik.

Der Betrieb, bzw. die Geschäftsbesorgung der Gesamtanlage nach Errichtung liegt bei den Erlanger Stadtwerken. Auf Grund der starken Vernetzung der 2 Maßnahmen – Sanierung des Freibades und Neubau des Hallenbades -, der erzielbaren Synergien im Bereich Raumnutzung, Technikauslastung und im Betrieb werden beide Projektanteile als ein gemeinsames Projekt gesteuert, geplant, und auch errichtet. Die Federführung für die Errichtung des Gesamtprojekts liegt bei der Stadt Erlangen im Referat Planen und Bauen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

3.1 Ausgangslage

Das 1967 in Betrieb genommene Freibad liegt im Westen der Stadt Erlangen, im Uferbereich der Regnitz (Flurstück 1495, Gemarkung Büchenbach). Die Erschließung des Freibadareals erfolgt über den Haupteingang in der Damaschkestraße. Dem Freibad ist im Süden ein Parkplatz vorgelagert.

Das Freibad besteht aus folgenden Anlagen:

- Hochbauten
- Badeplatte mit Sportbecken, Erlebnisbecken, Kinderbecken
- Springerbecken mit 10m-Sprunganlage
- Außenanlagen mit Sport- und Spieleinrichtungen

Das 50 m-Sportbecken (WF 1074 m²), das Erlebnisbecken (WF 590 m²) und das Kinderbecken (WF 205 m²) sowie die umgebenden Badeplatten wurden bereits bis zum Jahre 2004 in Edelstahlbauweise saniert.

3.2 geplante Maßnahmen

Sanierung Freibad West:

- Sanierung des Springerbeckens mit 10m-Sprunganlagen (Sprungturm)
- Abbruch der bestehenden Hochbauten
- Erneuerung der gesamten sanitär-, heizungs-, raumluft- und elektrotechnischen Installationen, Anlagen und Objekte
- Errichtung eines Freibad-Umkleidegebäudes entlang der Damaschkestraße mit Dusch-, Sanitär- und Umkleideräumen sowie eines Kiosks.
- Außenanlagen mit Kinderspielplätzen, etc.

Hallenbad Neubau:

- Neubau eines Sporthallenbades mit 25m-Schwimmerbecken, Lehrschwimmbecken und zusätzlichem Kinderbecken mit Attraktionen
- Einbau eines Dampfbades mit Vitalbereich
- Errichtung von Foyer-, Kassen-, Umkleide-&Sanitär- sowie Personal- und Verwaltungsbereichen
- Erstellung eines neuen Technikbereichs inkl. Erneuerung der Badewassertechnik für Freibad und Hallenbad

Gegenüber der Machbarkeitsstudie werden folgende Programmerweiterungen vorgesehen:

- Sprungturm im Hallenbad, 3m
- Dampfbad mit Vitalbereich im Hallenbad
- Kaltumkleiden im Freibad
- rund 320 m² mehr Flächenbedarf für z.B. Lager
- rund 33 m² mehr Flächenbedarf für Kiosk
- Freianlagen: Instandsetzung des Parkplatzes und der Zaunanlage
- Versetzen des Notbrunnens
- Erweiterung des BHKWs

Das Energiekonzept für die Gesamtanlage wird im Rahmen der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung erarbeitet, mit dem Ziel eine wirtschaftlich und ökologisch optimierte Lösung zu erreichen.

Die Gesamtanlage ist barrierefrei gestaltet, eine entsprechende Abstimmung erfolgt vorentwurfs- und entwurfsbegleitend

Die vorliegende Vorentwurfsplanung für die Sanierung des Freibads West & dem Neubau eines Hallenbades soll der Entwurfsplanung zugrunde gelegt werden. Die weiteren Planungsschritte sind unmittelbar zu veranlassen.

3.3 Zeitplan

Einreichung Förderantrag	Oktober 2014
Einreichung Bauantrag	Ende 2014
Vorgesehener Baubeginn Hallenbad und Freibad	Frühsommer 2015
Eröffnung Freibad	Zur Freibadesaison 2016
Eröffnung Hallenbad	Frühjahr 2017

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Die von den Planern vorgelegte Kostenschätzung weist Gesamtkosten i.H.v. 19.300.000 € (netto) aus.

Das Ergebnis der Kostenschätzung kann zu dem derzeitigen Planungszeitpunkt nur mit einer Genauigkeit von +/- 20% ermittelt werden. Bei geschätzten Gesamtkosten in Höhe von 19.300.000 € wird die Endabrechnungssumme damit voraussichtlich zwischen 15.440.000 € und 23.160.000 € liegen

Das Finanzierungsmodell zwischen Stadt und ESTW wird derzeit erarbeitet.

Derzeit im HH-Entwurf 2015 vorgesehene Ansätze:

Investitionskosten:	15.087.000 €	bei IPNr.: 424.401 (HH-Entwurf 2015ff: Neubau Hallenbad mit 8,3 Mio und Sanierung Freibad mit 6,787 Mio)
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen (FAG-Mittel für Neubau Hallenbad)	2.000.000 €	bei IPNr.: 424.401ES
Weitere Ressourcen: Refinanzierung EStW	6.300.000 €	

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind in Höhe von 15 Mio € netto vorhanden auf IvP-Nr. 424.401
- nicht vorhanden: Mehrkosten (bedingt durch die Programmerweiterung) in Höhe von 4.300.000 € netto werden nachgemeldet. Anteil Neubau Hallenbad wird refinanziert.

Die Refinanzierung des Hallenbadanteils durch die EStW erfolgt über die IP.Nr. 424.401. Details werden noch festgelegt.

Zuschuss

Da das Hallenbad als Schulschwimmhalle genutzt wird, sind die Kosten für die notwendigen Hallenbad-Flächen nach FAG förderfähig. Ein entsprechender Zuschussantrag wird bei der Regierung von Mittelfranken eingereicht (Termin Zuschussantrag: 15.10.2014).

Anlagen: Lageplan, Grundriss KG, EG und OG und Ansichten

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Sportausschuss am 30.09.2014

Protokollvermerk:

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird die Frage aufgeworfen, warum im Haushalt 2015 nur für die Sanierung des Freibades eine Verpflichtungsermächtigung besteht, aber nicht für den Neubau für das Hallenbad. Es gilt dies abzuklären und baldmöglichst die Fraktionen darüber zu informieren. Herr Tuzek präsentiert den Vorentwurf zur Sanierung Freibad West mit Neubau eines Hallenbades und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Aus wirtschaftlichen Gründen ist bisher ein serieller Betrieb von Freibad und Hallenbad vorgesehen. Zur Umstellung der Filteranlagen und benötigten Technik sind Schließzeiten von je einer Woche im Frühling und Herbst notwendig. Für einen Parallelbetrieb wäre eine erhebliche Aufrüstung der Badewassertechnik notwendig, die technisch möglich, aber derzeit nicht geplant und nicht finanziert ist.

Die Kostenspanne ist sehr groß, da derzeit nur ein Vorentwurf vorliegt. Im Vorentwurf müssen alle Risiken wie Konjunktur, Ausschreibungszeitpunkt, etc. berücksichtigt werden. Im endgültigen Entwurf können die Kosten genauer angegeben und die Einzelposten konkretisiert werden. In allen betroffenen Ausschüssen erfolgt eine erneute Vorstellung des endgültigen Entwurfes und des konkreten Kostenplanes.

Die Anordnung der Becken erfolgte mit dem wirtschaftlich geringsten Flächenverbrauch. Statt eines Kiosks, der sich nach Erfahrungswerten im Hallenbadbereich nicht trägt, werden Automaten aufgestellt.

Es wurde kein Bedarf für eine Mitarbeiterwohnung festgestellt.

Für den Kinderwagenweg wird eine ausreichende Breite auch für Gegenverkehr mit evtl. Rollstuhl, Fahrradanhänger, etc. gewährleistet.

Derzeit wird keine Erweiterung des Dampfbades und der Familiensauna zu einem Wellnessbereich angestrebt. Die Familiensauna wird als Textilsauna betrieben.

Der Zeitplan ist wie in der Vorlage aufgeführt vorgesehen.

Der Sportbeirat empfiehlt den Antrag einstimmig 14:0 Stimmen.

Ergebnis/Beschluss:

Der vorliegenden Vorentwurfsplanung für die Sanierung des Freibades West und dem Neubau eines Hallenbades wird zugestimmt. Sie soll der Entwurfsplanung zugrunde gelegt werden. Die Kostenkonkretisierung in Höhe von 4.300.000 € ist zum Haushalt 2015 nach zu melden.

mit 12 gegen 0 Stimmen

gez. Lender-Cassens
Vorsitzende

gez. Klement
Berichterstatter

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 07.10.2014

Ergebnis/Beschluss:

Der vorliegenden Vorentwurfsplanung für die Sanierung des Freibades West und dem Neubau eines Hallenbades wird zugestimmt. Sie soll der Entwurfsplanung zugrunde gelegt werden. Die Kostenkonkretisierung in Höhe von 4.300.000 € ist zum Haushalt 2015 nachzumelden.

mit 11 gegen 0 Stimmen

gez. Wening
Vorsitzende/r

gez. Kirschner
Berichterstatter/in

Protokollvermerk:

Die Verwaltung wird die erforderlichen Mittel nachmelden sobald die entsprechenden Informationen vorliegen.

Ergebnis/Beschluss:

Der vorliegenden Vorentwurfsplanung für die Sanierung des Freibades West und dem Neubau eines Hallenbades wird zugestimmt. Sie soll der Entwurfsplanung zugrunde gelegt werden. Die Kostenkonkretisierung in Höhe von 4.300.000 € ist zum Haushalt 2015 nachzumelden.

mit 14 gegen 0 Stimmen

gez. Dr. Janik
Vorsitzende/r

gez. Weber
Berichterstatter/in

Ergebnis/Beschluss:

Der vorliegenden Vorentwurfsplanung für die Sanierung des Freibades West und dem Neubau eines Hallenbades wird zugestimmt. Sie soll der Entwurfsplanung zugrunde gelegt werden. Die Kostenkonkretisierung in Höhe von 4.300.000 € ist zum Haushalt 2015 nachzumelden.

mit 11 gegen 0 Stimmen

gez. Pfister
Vorsitzende/r

gez. Dr. Rossmeißl
Berichterstatter/in

Protokollvermerk:

Frau StRin Grille beantragt, das Schwimmerbecken im Hallenbad um zwei weitere Bahnen auf acht Bahnen zu erweitern. Der Antrag von Frau StRin Grille wird mit 2 gegen 46 Stimmen abgelehnt.

Die Erlanger Linke stellt folgenden Antrag (siehe auch Antrag Nr. 247/2014):

„Der Stadtrat legt fest, dass im Falle von notwendigen Sperrungen bei den Verpflichtungsermächtigungen im Zuge der Haushalts-Genehmigung die Verpflichtungsermächtigung für die Bäder vorrangig vor der für die Handballhalle zu erhalten ist.“ Der Antrag der Erlanger Linke wird mit 5 gegen 44 Stimmen abgelehnt.

Ergebnis/Beschluss:

Der vorliegenden Vorentwurfsplanung für die Sanierung des Freibades West und dem Neubau eines Hallenbades wird zugestimmt. Sie soll der Entwurfsplanung zugrunde gelegt werden. Die Kostenkonkretisierung in Höhe von 4.300.000 € ist zum Haushalt 2015 nachzumelden.

mit 49 gegen 0 Stimmen

gez. Dr. Janik
Vorsitzende/r

gez. Weber
Berichterstatter/in

- IV. Beschlusskontrolle
- V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
- VI. Zum Vorgang