

# Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

Geschäftszeichen:  
VI/24

Verantwortliche/r:  
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:  
242/046/2014/1

## Sanierung Freibad West und Neubau eines Hallenbades; Entwurfsplanung nach DABau 5.5.3

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.12.2014	Ö	Gutachten	
Stadtrat	11.12.2014	Ö	Beschluss	

### Beteiligte Dienststellen

## I. Antrag

1. Der Entwurfsplanung für die Sanierung des Freibades West und dem Neubau eines Hallenbades wird zugestimmt. Sie soll der Ausführungsplanung zugrunde gelegt werden. Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen.
2. Der Antrag aus der Bürgerversammlung vom 18.11.2014, im neuen Hallenbad einen Saunabereich vorzusehen, der dem Leistungsumfang nach dem bisherigen Saunabereich im Hallenbad Frankenhof entspricht, ist damit bearbeitet.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Erhalt der Freibad- und Hallenbadkapazität in der Stadt Erlangen

In der Bürgerversammlung Gesamtstadt vom 18.11.2014 wurde mit knapper Mehrheit beantragt, dass im neuen Hallenbad ein Saunabereich vorgesehen wird und, dass die Leistungen vom Hallenbad Frankenhof für den Neubau übernommen werden.

### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

#### 3.1 Ausgangslage

Die Vorentwurfsplanung des Projektes gemäß DA-Bau 5.4 wurde im Stadtrat in der Sitzung vom 23.10.2014 beschlossen.

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.

In seiner Sitzung vom 25.07.2013 hatte der Stadtrat zwar beschlossen, dass die Stadt Erlangen alle Möglichkeiten ausschöpfen wird, um das Hallenbad im Frankenhof so lange zu erhalten, bis ein neues Hallenbad mit Saunabereich errichtet worden ist. Damit wurde dem inhaltsgleichen Bürgerbegehren „Erhalt des Hallenbads im Frankenhof“ abgeholfen. Jedoch entfaltet dieser Beschluss für den Stadtrat nur eine Bindungswirkung von einem Jahr (Art. 18a Abs. 14 Satz 2 i.V.m. Abs. 13 Satz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO -), so dass er an seinen Beschluss vom 25.07.2013 nicht mehr gebunden ist. Nach dem vorliegenden Nutzungskonzept der Erlanger Stadtwerke AG, das im beigefügten Schreiben vom 20.11.2014 (siehe Anlage) erläutert wird, ist nunmehr beabsichtigt, keinen klassischen Saunabetrieb mehr anzubieten, sondern einen sog. Vitalbereich mit einer „Trocken und Heiß – Sauna“ und einem „Feucht und Warm – Dampfbad“ einzurichten, der im Gegensatz zur herkömmlichen Sauna mit Badebekleidung benutzt wird. Dieser Vorschlag beruht darauf, dass ein Vitalbereich von den Badegästen deutlich besser angenommen wird als die klassische Sauna. Die Erlanger Stadtwerke planen aber für die Nutzer der klassischen Sauna, an bestimmten Tagen die Saunatemperatur zeitweise auf 90 Grad zu erhöhen und zusätzlich auch die textiltfreie Nutzung des gesamten Hallenbadbereiches zu ermöglichen. Die Empfehlung der Bürgerversammlung im dort beschlossenen Antrag, im neuen Hallenbad wieder einen klassischen Saunabereich wie im Hallenbad Frankenhof vorzusehen, wird daher nicht weiterverfolgt.

### **3.2 Entwurfskonzept**

Abbruch der bisherigen Hochbauten entlang der Damaschkestraße und entlang der südlichen Grundstücksgrenze.

Errichtung folgender Gebäude:

- Eingeschossiger Gebäuderiegel entlang der Damaschkestraße für die Freibadumkleiden, Duschen sowie einen Kiosk
- Zweigeschossiger Eingangsbereich mit Foyer und Kassen im EG, sowie Personal- und Büroräumen im OG
- Ein an das Foyer anschließender eingeschossiger Gebäudeteil mit den Hallenbadumkleiden und -sanitärbereichen und dem Lehrschwimmbecken.
- Danach in nördlicher Richtung anschließend der höhere, eingeschossige Hallenbadgebäudeteil mit Schwimmer- und Kinderbecken, sowie Vitalbereich.
- Die Bereiche der Becken sind unterkellert. Hier ist die Haus- und Badewassertechnik sowohl für das Hallen- als auch für das Freibad untergebracht.
- Sanierung des Springerbeckens mit 10m-Sprunganlagen (Sprungturm)
- Außenanlagen mit Kinderspielplätzen, Erneuerung der Zaunanlage, etc.

Die Gebäude werden in Massivbauweise errichtet. Durch die Verwendung von Passivhauskomponenten werden die ENEV-Neubauwerte der Außenhülle um 25% unterschritten. Die Hallenbadbereiche der Umkleiden, Sanitäranlagen, Becken und Vitalbereich erhalten eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Der Wärmebedarf wird durch den Anschluss an das durch die EStW zu erweiternde BHKW auf dem vorhandenen Parkplatz gedeckt. Um einen möglichst wirtschaftlichen Betrieb des BHKW sicherzustellen, sind lange, möglichst ununterbrochene Laufzeiten notwendig. Eine solare Unterstützung bei der Energiebereitstellung wirkt diesem Konzept entgegen und wird deshalb nicht vorgesehen.

Die Barrierefreiheit ist in allen öffentlichen Bereichen des Hallen- und Freibades gewährleistet. Ein Blindenleitsystem ist vorgesehen. Eine Abstimmung mit Behindertenverbänden fand statt.

Die Planunterlagen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Lageplan) sowie der Erläuterungsbericht können den Anlagen entnommen werden.

### 3.3 Kosten

Entsprechend der vorliegenden Kostenberechnung ergeben sich nachfolgend aufgelistete Gesamtkosten zzgl. 19% Mehrwertsteuer nach DIN 276

<b>Zusammenstellung der Gesamtkosten Bau</b>		
Kostengruppen nach DIN 276 (2003)		Gesamtbetrag netto
100	Grundstück	--- €
200	Herrichten und Erschließen	533.621 €
300	Bauwerk – Baukonstruktion	8.643.165 €
400	Bauwerk – Technische Anlagen	4.618.182 €
500	Außenanlagen	1.684.387 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	10.000 €
700	Baunebenkosten	3.717.445 €
	<b>Gesamtkosten Bau</b>	<b>19.206.800 €</b>

Gegenüber dem Vorentwurf wird das BHKW und die Ausstattung rein von den ESTW finanziert.

Das Ergebnis der Kostenberechnung kann zu dem derzeitigen Planungszeitpunkt nur mit einer Genauigkeit von +/- 10% ermittelt werden. Bei berechneten Gesamtkosten in Höhe von 19.206.800 € wird die Endabrechnungssumme damit voraussichtlich zwischen 17.286.120 € und 21.127.480 € liegen

### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Das Finanzierungsmodell zwischen Stadt und ESTW wird derzeit abschließend 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
- sind nicht vorhanden: Mehrkosten in Höhe von 4.300.000 € netto sind nachgemeldet, siehe Beschlussvorlage im HFGA am 03.12.2014. Der Anteil Neubau Hallenbad wird refinanziert.

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

## Zuschuss

Da das Hallenbad als Schulschwimmhalle genutzt wird, sind die Kosten für die notwendigen Hallenbad-Flächen nach FAG förderfähig.

Ein entsprechender Zuschussantrag wurde bei der Regierung von Mittelfranken bereits eingereicht.

### **Bearbeitungsvermerk des Revisionsamtes**

- Die Entwurfsplanungsunterlagen mit ergänzender Kostenermittlung haben dem Re-  
vA vorgelegen. Bemerkungen waren  
 nicht veranlasst  
 veranlasst (siehe anhängenden Vermerk)

18.11.2014, gez. Deuerling

**Anlagen:** 1 Erläuterungsbericht  
2 Pläne  
3 Stellungnahme der ESTW

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang