

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Ausschuss für Haushalt Finanzen und
Rechnungsprüfung
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss (zur
Kenntnis)
An den Stadtbezirksrat Linden-Limmer (zur Kenntnis)
An den Sportausschuss (zur Kenntnis)

1. Neufassung
Nr. 1220/2017 N1
Anzahl der Anlagen 0
Zu TOP

Neubau eines Schwimmbades in Linden-Limmer

Antrag,

die Verwaltung zu beauftragen,

1. ein Hallenbad mit 50 m Sportbecken, Lehrschwimmbecken und Kinderbecken zu bauen,
2. das Vorhaben im Rahmen eines Eignungstests als ÖPP-Modell unter Berücksichtigung der bereits vorgelegten Machbarkeitsstudie und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zu prüfen,
3. bei nachgewiesener Eignung das entsprechende Vergabeverfahren vorzubereiten, durchzuführen und den Ratsgremien das Ergebnis zur Beschlussfassung vorzulegen,
4. den mit der Gemeinnützigen Fössebad Betriebsgesellschaft mbH geschlossenen Betriebsführungsvertrag in dem Jahr zu kündigen in dem das neue Bad fertiggestellt wird,
5. im Anschluss das alte Bad zurück zu bauen und
6. das Bad nach dem Neubau in städtischer Trägerschaft zu betreiben.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Bei der Umsetzung der Maßnahme gibt es keine spezifische Betroffenheit. Die mit der Beschlussfassung verfolgte Zielsetzung wirkt sich in gleicher Weise auf Frauen und Männer aus.

Kostentabelle

Die Darstellung zu den konkreten finanziellen Auswirkungen erfolgt im Rahmen der Folgedrucksache. Die Investitionskosten für den Neubau des Bades sollen durch Verschiebungen innerhalb des Finanzkorridors des Teilhaushaltes 52 im Rahmen des Bäderkonzeptes ~~durch Einzahlungen aus dem beabsichtigten Verkauf eines Teils der Grundstücksfläche des Bades*~~ und durch Verschiebungen aus dem Finanzkorridor der Landeshauptstadt insgesamt aus nicht verbrauchten Investitionsmitteln im Rahmen des Jahresabschlusses sichergestellt werden.

****Siehe Punkt 5 der Begründung.***

Im Rahmen des Verfahrens fallen Kosten an. Neben den bereits entstandenen Kosten für Machbarkeitsstudie und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung verursachen Bodengutachten, Baumaufnahme und -bewertung sowie Schadstoffgutachten Kosten; darüber hinaus entstehen ÖPP-spezifische Aufwendungen für die Anfertigung des Eignungstests und die Vorbereitung und Durchführung des Verhandlungsverfahrens.

Die Finanzierung dieser Vorlaufkosten erfolgt aus dem Teilhaushalt 52 (vgl. DS Nr. 2741/2014 Bäderkonzept für die Landeshauptstadt Hannover).

Begründung des Antrages

zu 1.)

Am 9. Mai 2016 wurden dem Sportausschuss und dem Bezirksrat Linden-Limmer die Ergebnisse aus der Machbarkeitsstudie zum Fössebad in einer gemeinsamen Sitzung vorgestellt.

In der Studie wurden vier verschiedene Ausführungsvarianten betrachtet. Es wurde aufgezeigt, dass die Neubauvarianten gegenüber den Sanierungsvarianten die wirtschaftlichere Lösung darstellen. Die Verwaltung hat in allen Sitzungen darauf hingewiesen, dass die wirtschaftlichste Variante umgesetzt werden soll, das wäre in diesem Fall ein Neubau mit 25 m Becken, ohne Freibad.

In dem Gutachten, das die Deutsche Gesellschaft für das Badewesen erstellt hat und das Grundlage für das vom Rat beschlossene Bäderkonzept war, wurde ein Vergleich mit anderen deutschen Großstädten hinsichtlich der Hallenbadwasserfläche vorgenommen. Der Bundesdurchschnitt liegt bei 9 m² je 1.000 Einwohner/Innen. In Hannover ergibt sich bezogen auf die Einwohnerzahl Hannovers zum 31.12.2016 (ohne das Sportleistungszentrum, weil hier kein öffentlicher Badebetrieb stattfindet) ein Versorgungsgrad von nur 7,6 m² je 1.000 Einwohner/Innen mit Hallenbadwasserfläche. Ergänzend zu dieser Studie hat sich auch in Hannover gezeigt, dass weitaus mehr Wasserflächen benötigt werden, als vorhanden sind. Auch wenn alle städtischen Hallenwasserflächen zur Verfügung stehen, gibt es Defizite bei den Nutzungszeiten für den öffentlichen Badebetrieb, die Schulen und die Vereine.

Desweiteren hat sich bei der Sanierung des Stadionbades im Jahr 2016 gezeigt, dass die Vereine nicht auf das bislang einzige wettkampftaugliche Bad der Stadt verzichten können, solange es keine andere entsprechend ausgestattete Schwimmsportstätte gibt. Hinzu kommt das Problem, dass das Stadionbad Schwimmwettkämpfen auf nationalem und

internationalem Niveau in zunehmendem Maße nicht mehr gerecht wird. Durch die tiefer gelegte Wiesbadener Rinne, welche baulich nicht verändert werden kann, ist das Bad nicht mehr ausreichend zukunftsfähig und entspricht heute schon nicht mehr dem aktuellen Stand der Wettkampftechnik.

Für die Bauabschnitte 2 und 3 muss das Stadionbad noch einmal für mindestens 1,5 Jahre geschlossen werden. Während der Bauzeit könnten keinerlei Wettkämpfe stattfinden, so lange es kein weiteres 50 m Becken in Hannover gibt. Deshalb schlägt die Verwaltung vor, das Fössebad als zweites wettkampftaugliches 50 m Sporthallenbad mit Tribüne neu zu bauen.

a.) Ausstattungsmerkmale des Neubaus:

Das Hallenbad erhält ein 21,00 m x 50,00 m großes Sportbecken mit mechanisch fahrbarer Trennwand, ein 9,50 m x 12,50 m großes Lehrschwimmbecken und ein 20 qm großes Kinderbecken.

Das Sportbecken wird wettkampftauglich gleichermaßen für Wasserballspiele und für Schwimmwettkämpfe hergestellt, mit Bodenhülsen für Wasserballtore, Fangnetzen und ballwurfsicheren Verglasungen. Es werden die aktuellen Richtlinien des Dachverbandes der nationalen Sportverbände für das Schwimmen (Fina) zugrunde gelegt. In das Becken werden Unterwasserscheinwerfer eingebaut.

Das Lehrschwimmbecken wird mit einem Hubboden und Unterwasserscheinwerfern ausgestattet. Es wird angestrebt, eine transparente Trennwand zwischen Schwimmbecken und Lehrschwimmbecken einzubauen, um beide Bereiche akustisch voneinander zu entkoppeln.

Energetischer Standard:

Bisher wurden in Deutschland zwei sogenannte Passivhausbäder in Lünen und in Bamberg errichtet. Die Planung und Konzeption der genannten Bäder erfolgte mit einem dazugehörigen Energie-Monitoring durch das Passivhausinstitut in Darmstadt.

Sowohl der Passivhausstandard als auch die herkömmliche Bauweise erfolgen auf Grundlage der Energieeinsparverordnung von 2016. Dabei ist zu beachten, dass sich der Primärenergiebedarf eines Hallenbades nur zu ca. 10-15% durch den Energieverlust über die Gebäudehülle darstelle. Die Energieeinsparpotentiale liegen daher vor allem innerhalb der Gebäudehülle bzw. in der technischen Ausstattung. Hierbei ist zu beachten, dass es auch bei der herkömmlichen Bauweise Stand der Technik ist ein Höchstmaß an Wärmerückgewinnung einzubauen.

Um im Passivhausbad eine zusätzliche Energieeinsparung zu erzielen, ist es notwendig, dass ein gewisses Maß an Verdunstung in der Schwimmhalle reduziert wird. Um dies zu erreichen, muss die relative Feuchte innerhalb des Schwimmbades angehoben werden. Diesem Verfahren liegen zwei Probleme zugrunde. Je höher die relative Feuchte ist, desto mehr Kondensation findet an kalten Bauteilen statt, woraus bauphysikalische Probleme entstehen können. Weiterhin liegt die Behaglichkeitsgrenze der Nutzerinnen und Nutzer bei ca. 55-58 % relativer Feuchte und einer Innentemperatur von ca. 30-32 Grad. Diese Bedingungen sind in herkömmlichen Bädern üblich. Bei höheren Werten fühlen sich die Badegäste nicht mehr wohl, da die Bedingungen als zu schwül empfunden werden. Die relative Feuchte muss allerdings dauerhaft auf ca. 65 % erhöht werden, um einen positiven

Energieeinspareffekt zu erzielen.

Die Verfasser der Machbarkeitsstudie haben aus den genannten Gründen empfohlen, Planung und Bau eines neuen Hallenbades nach der Energieeinsparverordnung 2016 und dem Stand der Technik vorzunehmen. Die geringere Energieersparnis wird durch die Vorteile dieser Bauweise kompensiert. Darüber hinaus ist zu beachten, dass es sich bei dem Passivhausstandard von Schwimmbädern um keinen zertifizierten Begriff handelt.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das Bad nicht wie sonst bei der LHH üblich in Passivhausbauweise, sondern nach dem aktuellen Stand der EnEV 2016 zu errichten und die Gebäudehülle mit Passivhauskomponenten auszustatten.

Barrierefreiheit und Inklusion:

Sämtliche Erfordernisse aus barrierefreier Zugänglichkeit und Nutzung von Gebäuden und Freiflächen sowie für diese Nutzungen zutreffender Aspekte von Inklusion sollen im Zuge der Planung Berücksichtigung finden. Die Planungen werden mit der Beauftragten für Menschen mit Behinderung abgestimmt.

b.) Verzicht auf das Freibadaußenbecken

Die oben bereits genannte Bäderanalyse der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen im Jahr 2013 hat außerdem ergeben, dass die Stadt Hannover über ein sehr dichtes Freibadnetz (Volksbad Limmer, Lister Bad, Naturbad Hainholz, RSV-Bad Leinhausen, Ricklinger Bad, Kleefelder Bad, Misburger Freibad) verfügt. Der Bundesdurchschnitt liegt bei 20 m² je 1.000 Einwohner/innen. In Hannover liegt der Versorgungsgrad mit Freibadwasserflächen mit ca. 24 m² je 1.000 Einwohner/innen höher als in anderen deutschen Großstädten. Darüber hinaus befindet sich das Freibad Volksbad Limmer im gleichen Stadtbezirk wie das Fössebad und stellt für die Bevölkerung des Stadtbezirks eine mögliche Alternative dar. Hinzu kommt, dass ein Freibadbereich im Fössebad und das Volksbad Limmer um dieselben Badegäste konkurrieren würden. Aus den genannten Gründen ist daher ein Freibadaußenbecken nicht vorgesehen.

Um aber eine Nutzung des Hallenbades Fössebad auch im Sommer nicht ganz auszuschließen, soll im Rahmen der Planungen geprüft werden, ob eine Nutzung des Hallenbades unter Einbezug der Liegewiese im Sommer möglich ist. Hier könnten auch Alternativen wie Öffnung des Hallendaches (Erfahrungen gibt es bereits dazu in Deutschland) untersucht werden.

Der Bedarf für ein wetterunabhängiges Angebot für junge Familien mit Kleinkindern ist in großem Maße vorhanden. Dies hat auch die Informations- und Bürgerbeteiligungsveranstaltung zur Machbarkeitsstudie gezeigt, die am 20.05.2016 im Freizeitheim Linden stattgefunden hat. Hier wurden Befürchtungen geäußert, dass Familien keinen Platz mehr im neuen Fössebad haben werden.

zu 2. und 3.)

Aufgrund der vorhandenen und absehbar weiterhin hohen Bedarfe für Baumaßnahmen bei gleichzeitig begrenzten Investitionsmitteln sollen für geeignete Vorhaben (z. B. umfangreiche Neubaumaßnahmen) alternative Beschaffungsmodelle (z. B. ÖPP) zur Anwendung kommen. Grundstück und Objekt verbleiben dabei im Eigentum der

Landeshauptstadt; Planung, Bau und Finanzierung erfolgen durch den privaten Partner, der Betrieb und die Unterhaltung des Schwimmbades erfolgt durch die Stadt. Eine intensive Kontrolle von Planung und Bauausführung sichert die Realisierung der Baumaßnahme unter Berücksichtigung der ausgeschriebenen und beauftragten Qualitäten.

Bei prognostizierter Wirtschaftlichkeit des ÖPP-Modells im Rahmen der Voruntersuchungen wird ein EU-weiter Teilnahmewettbewerb ausgeschrieben. Anschließend werden die hierbei ausgewählten Bieter zur Abgabe von Angeboten aufgefordert. Die Verwaltung erwartet von den Bietern wirtschaftliche Angebote unter Berücksichtigung optimierter Fertigstellungstermine und Minimierung der Belastungen für den laufenden Betrieb des Bades. Die Angebote werden ausgewertet und dienen als Grundlage für die Verhandlungsgespräche mit den ausgewählten Bietern.

Die Verwaltung erstellt nach Abschluss des Verhandlungsverfahrens eine weitere Beschlussdrucksache und schlägt den politischen Gremien vor, den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot zu erteilen. Die Wirtschaftlichkeit bemisst sich anhand vorab bekannt gegebener qualitativer Kriterien, wie funktionale Qualitäten, bedarfsgerechte Architektur, Nachhaltigkeit, sowie Preisgestaltung.

Nach Zustimmung durch den Rat und anschließender Prüfung durch die Kommunalaufsicht kann der Auftrag erteilt werden.

Aufgrund der Erfahrungen mit den in den letzten Jahren erfolgreich durchgeführten ÖPP-Projekten erwartet die Verwaltung, insbesondere bei Neubauvorhaben wie diesem, wirtschaftliche Lösungen.

zu 4.)

Die Fortführung des Betriebs des Fössebades auf Grundlage des bestehenden Betriebsführungsvertrages mit der Gemeinnützigen Fössebad Betriebsgesellschaft mbH ist nicht ohne weiteres möglich. Der Betriebsführungsvertrag bezieht sich auf das bestehende Bad. Der Betrieb des neuen Bades bedürfte als Dienstleistungskonzession einer Ausschreibung. Eine gezielte Betrauung der bisherigen Betreiberin mit dem Betrieb ist rechtlich nicht möglich. Eine derartige Ausschreibung soll indes nicht erfolgen, da bei einer Ausschreibung schon aus rechtlichen Gründen nicht vorher gesehen werden kann, wer den Zuschlag erhält und somit Betreiber des Bades wird.

Der Vertrag mit der gemeinnützigen Fössebad Betriebsgesellschaft mbH muss aus den zuvor genannten Gründen gekündigt werden. Der Gesellschaft soll der Weiterbetrieb des Bestandsbades solange wie es geht, ermöglicht werden. Da das neue Gebäude neben dem Bestandsgebäude errichtet werden soll, kann die Kündigung, die nach Maßgabe des Betriebsführungsvertrages mit sechsmonatiger Kündigungsfrist zum Ende eines Kalenderjahres möglich ist, so ausgesprochen werden, dass dieses Ziel erreicht wird. Der Betriebsgesellschaft ist es, worauf hinzuweisen ist, ebenfalls möglich, den Vertrag jeweils zum Jahresende zu kündigen.

Der hinter der Betriebsgesellschaft stehende Sportverein wird weiterhin die Möglichkeit haben, städtische Bäder zur Ausübung von Breiten- und insbesondere Leistungssport zu nutzen.

Die gemeinnützige Fössebad Betriebsgesellschaft mbH hat mit dem Veranstaltungszentrum "Béi Chéz Heinz" einen Untermietvertrag geschlossen, der bis zum 31.12.2017 befristet ist. Zurzeit laufen Vertragsverhandlungen über einen Weiterbetrieb längstens bis zum Fertigstellungstermin des neuen Gebäudes.

zu 5.)

Mit der Fertigstellung des Neubaus, wird das alte Bad komplett zurückgebaut, inklusive aller Gebäude und Freibadanlagen. Es wird geprüft, ob die frei werdende Fläche für Wohnbebauung geeignet ist. **

*****Inzwischen hat die Verwaltung eine entsprechende Prüfung vorgenommen. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht nicht einem Baugebiet der BauNVO. Die Art der zulässigen Nutzung bestimmt sich daher einzig aus der näheren Umgebung. Eine Wohnbebauung ist daher nicht möglich.***

Die ursprünglich für die Wohnbebauung angedachte Fläche kann somit zusätzlich als Außenfläche für das Fössebad genutzt werden. Daraus ergeben sich weitergehende Nutzungspotentiale des familienfreundlichen Bades. Zur Ausgestaltung des Freigeländes wird es ein entsprechendes Beteiligungsverfahren mit allen Nutzerinnen und Nutzern (Vereine, Unisport, Sportverbände etc.) geben.

Aus diesem Grund entfällt auch der Erlös aus dem geplanten Grundstücksverkauf. Der für die Finanzierung des Bades dafür vorgesehene Betrag wird nun zusätzlich aus Verschiebungen des Finanzkorridors der Landeshauptstadt Hannover aus nicht verbrauchten Investitionsmitteln im Rahmen des Jahresabschlusses zur Verfügung gestellt.

Ein Erhalt der Räumlichkeiten des Veranstaltungszentrums „Béi Chéz Heinz“ ist deshalb nicht möglich und auch wirtschaftlich nicht darstellbar. Bei einem Abriss des Bades müsste eine neue Heizungsanlage für die verbleibenden Räumlichkeiten eingebaut und die Elektrozentrale komplett erneuert werden. Außerdem wären durch den Wegfall des Bestandschutzes umfangreiche Brandschutzmaßnahmen erforderlich. Bei der Suche nach einem neuen Standort wird das "Béi Chéz Heinz" unterstützt.

zu 6.)

Im Tarifvertrag Beschäftigungssicherung ist festgeschrieben, dass der Betrieb und die bauliche Unterhaltung von Projekten, die im Rahmen von sogenannten PPP/ÖPP-Verfahren realisiert werden, immer bei der Landeshauptstadt Hannover verbleiben. Deshalb soll das Bad nach Neuerrichtung in städtischer Trägerschaft betrieben werden.

Eine Pflicht zur Übernahme des im Fössebad beschäftigten Personals besteht zwar ausdrücklich nicht, die Verwaltung prüft aber dennoch, ob und in welchem Umfang Beschäftigte der derzeitigen Betreiberin übernommen werden können.

Terminplanung:

Die Verwaltung geht davon aus, dass nach erfolgtem Grundsatzbeschluss die Zeitspanne bis zur Fertigstellung des Bades vier Jahre betragen wird. Ein genauer Zeitplan kann erst im Rahmen der Vergabedrucksache vorgelegt werden.

52
Hannover / 08.09.2017