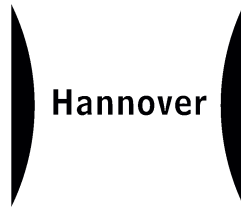


Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 1221/2017
Anzahl der Anlagen 0
Zu TOP

Neubau eines Schwimmbades in Misburg

Antrag,

die Verwaltung zu beauftragen,

1. ein Hallenbad mit 25 m Sportbecken, Lehrschwimmbecken, Kinderbecken und Sauna zu bauen, die Sanierung der vorhandenen Freibadebecken vorzunehmen,
2. das Vorhaben im Rahmen eines Eignungstests als ÖPP-Modell unter Berücksichtigung der bereits vorgelegten Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zu prüfen, sowie
3. bei nachgewiesener Eignung das entsprechende Vergabeverfahren vorzubereiten, durchzuführen und den Ratsgremien das Ergebnis zur Beschlussfassung vorzulegen und
4. das alte Hallenbadgebäude zurück zu bauen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Bei der Umsetzung der Maßnahme gibt es keine spezifische Betroffenheit. Die mit der Beschlussempfehlung 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 aus den Mitteln des Investitionsmemorandums - 500 plus finanziert werden.

Im Rahmen des Verfahrens fallen Kosten an. Neben den bereits entstandenen Kosten für Machbarkeitsstudie und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung verursachen Bodengutachten, Baufeldaufnahme 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 mit Mitteln aus dem Investitionsmemorandum - 500 plus.

Begründung des Antrages

zu 1.)

Am 8. August 2016 wurden dem Sportausschuss und dem Bezirksrat Misburg-Anderten die Ergebnisse aus der Machbarkeitsstudie zum Misburger Bad in einer gemeinsamen Sitzung vorgestellt.

Danach stellt ein Neubau die wirtschaftlichste Lösung dar, weil dadurch ein erhöhtes Risiko beim Bauen im Bestand entfallen wird. Desweiteren hat ein Neubau gegenüber einer Sanierung deutliche Vorteile: die bisher fehlende Barrierefreiheit zwischen Hallen- und Freibad kann beim Neubau berücksichtigt und die Hallenwasserflächen können neu und attraktiver gestaltet und geordnet werden.

Mit dem Neubau des Bades soll die Daseinsvorsorge für die Stadtteilöffentlichkeit erhalten und eine Attraktivierung für alle Altersgruppen herbeigeführt werden. Gleichzeitig wird eine Anhebung der Besucherzahlen angestrebt.

Für Schulen und Schwimmvereine soll eine Lehr-, Trainings- und Sportstätte geschaffen werden. Zusammen mit den schon bestehenden Schwimmbecken im Außenbereich soll das neue Hallenbad auch als Kombibad betrieben werden. Diese Bauweise erhöht das Angebot für den Kunden, führt zu höheren Besucherzahlen und macht das Bad ertragreicher. Die Nutzer können an schlechten Sommertagen in die Schwimmhalle ausweichen und verbleiben somit am Standort. Lange Inspektions- und Schließungszeiten, die sich bei einem typischen Hallen- oder Freibadebetrieb ergeben, werden künftig vermieden, da die Becken nacheinander gereinigt werden.

Im Hallenbereich ist ein attraktives Kinderbecken vorgesehen, um jungen Familien mit kleinen Kindern eine stadtteilnahe Bademöglichkeit zu bieten.

Der Neubau soll auch wieder eine Sauna erhalten. Der Schwerpunkt soll hier auf den immer wichtiger werdenden Saunagarten gelegt werden. Das Freibad-Gelände bietet mit seinem grandiosen Baumbestand dazu eine hervorragende Kulisse. Im Innenbereich wird eine effiziente Flächennutzung mit wenigen, aber attraktiven Saunakabinen und genügend Ruhemöglichkeiten angestrebt.

Räumlichkeiten für ein Fitnessstudio und eine Physiotherapie sind nicht vorgesehen, wären

aber möglich, sofern sie in die Kubatur des Neubaus integrierbar sind.

Mit dieser Drucksache sollen die Rahmenbedingungen für den Neubau des Misburger Bades festgelegt werden, eine Bürgerbeteiligung wird im Rahmen des weiteren Verfahrens erfolgen. Zwischen der Verwaltung und dem ortsansässigen Schwimmverein haben bereits Abstimmungsgespräche stattgefunden.

a.) Ausstattungsmerkmale des neuen Hallenbades:

Das Hallenbad erhält ein 15,00 m x 25,00 m großes Sportbecken, ein Lehrschwimmbecken von 9,50 m x 12,50 und ein 20 qm großes Kinderbecken.

Das Sportbecken wird für Wasserballspiele wettkampftauglich hergestellt, mit Bodenhülsen für Wasserballtore und Fangnetze. Das Becken erhält zudem Unterwasserscheinwerfer und eine mobile Treppe. Das Lehrschwimmbecken wird mit breiter Treppe am flachen Bereich ausgestattet und bekommt einen Hubboden und ebenfalls Unterwasserscheinwerfer. Die Schwimmhalle bekommt zudem eine wettkampftaugliche Beschallungsanlage mit mehreren Anschlüssen für Mikrophone und ballwurfsichere Verglasungen.

Es wird angestrebt, eine transparente Trennwand zwischen Schwimmbecken und Lehrschwimmbecken einzubauen, um beide Bereiche akustisch voneinander zu entkoppeln.

Die Sauna wird mit zwei Saunen, einem Dampfbad, einem Tauchbecken und einem Außenbereich ausgestattet.

Das Bad erhält eine Eingangshalle mit Wartebereich und Kiosk. Es ist ein Restaurantbereich mit Tischen vorgesehen. Die Bewirtschaftung erfolgt mit Kalt Speisen und Warmgetränken.

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 darstellt. 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.) Freibadeaußenbecken:

Die bestehenden Freibadeaußenbecken werden saniert und die Sommergarderoben werden instand gesetzt und erweitert. Die Maßnahme soll außerhalb der Sommersaison stattfinden. Eine Nutzung des Freibades soll auch während der Errichtung des Hallenbadneubaus ermöglicht 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 Freibades. 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 und bedarfsgerechte Architektur, Nachhaltigkeit, sowie der 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.)

Sobald mit fortschreitender Planung der Standort für das neue Hallenbad festgelegt wurde, soll das alte Hallenbadgebäude zurückgebaut werden. Der Rückbau wird so erfolgen, dass ein paralleler Badebetrieb im Freibad möglich sein wird.

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.

Eine Sanierung des Freibades erfolgt erst dann, wenn das neue Hallenbad fertiggestellt worden ist.

52
Hannover / 08.05.2017