

# **Neubau eines Schwimmbades in Misburg**

## **Einleitung**

### **1. Neubau eines Schwimmbades in Misburg**

- a) Historie
- b) Vorstellung Planungen
- c) Finanzierung
- d) Rückbau
- e) Trägerschaft des Bades

### **2. Ausstattungsstandards**

- a) Energetische Ausstattung
- b) Barrierefreiheit und Inklusion

### **3. Umsetzung im Rahmen eines ÖPP-Modells**

### **4. Öffentliches Beteiligungsverfahren**

### **5. Zeitplanung**

**EINLEITUNG:**

**a) Grundlagen zur Erarbeitung eines Bäderkonzeptes**

**Analyse der Bädersituation (Phase I-III) durch die Dt.  
Gesellschaft für das Badewesen**

**Phase I/II: Vorstellung der Ergebnisse im Sportausschuss am 21.10.2013**

**Phase III: Vorstellung der Ergebnisse im Sportausschuss am 10.02.2014**

**Ergebnisse der Kundenbefragung**

**Ergebnisse des Bürgerpanels Sport**

**Bevölkerungsprognose bis 2025**

**Einrichtung eines Arbeitskreises zur Erarbeitung und Umsetzung des Bäderkonzepts**

Leitung und Geschäftsführung durch den Fachbereich Sport und Bäder

Teilnehmer/innen:

Vertreter/innen der Ratsfraktionen

2 Vertreter/innen des Stadtsportbundes Hannover e.V.

3 Vertreter/innen des Schwimmsports

2 Vertreter/innen der nicht von der Stadt betriebenen Bäder

Vertreter/in der Landesschulbehörde/Grundschulleitungen

Vertreter/in des Seniorenbeirats

Vertreter/innen der Verwaltung nach Bedarf (z.B. FB Gebäudemanagement, FB Bibliothek und Schule)

**Bäderkonzept für die Landeshauptstadt Hannover**

**Die Beschlussdrucksache Nr. 2741/2014 wurde mit**

- a) **Drucksache Nr. 2741/2014 E 1 mit 1 Anlage**
- b) **Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Drucks. Nr. 2741/2014 (Drucks. Nr. 0613/2015)**

**am 23.04.2015 vom Rat beschlossen.**

Anlage 1 zur Drucksache:

- Sanierungsfahrplan Hallen- und Freibäder

Anlage 1 zur Drucksache:

**Sanierungsfahrplan Hallen- und Freibäder**

	<u>Planung</u>	<u>Ausführung</u>
• <b>Stadionbad, 1. Schritt</b>	liegt tlw. schon vor	2016/2017
• <b>Fössebad, Sanierung</b>	2017	2019/2020
• <b>Fössebad, Neubau</b>	2017/2018	2019-2021
• <b>Stadionbad, 2. Schritt</b>	2020	2021
• <b>Kleefelder Bad</b>	2021/2022	2022/2023
• <b>Lister Bad</b>	2021/2022	2022/2023
• <b>Volksbad Limmer</b>	2023/2024	2024/2025
• <b>Stöckener Bad, Sanierung</b>	2023/2024	2025/2026
• <b>Stöckener Bad, Neubau</b>	2023/2024	2025-2027
• <b>Leinhäuser Bad</b>	2024/2025	2025/2026
• <b>Anderter Bad</b>	2024-2026	2026/2027
• <b>Naturbad Hainholz</b>	2025/2026	2026/2027
• <b>Nord-Ost-Bad</b>	2025-2027	2027/2028
• <b>Vahrenwalder Bad</b>	2026-2028	2028/2029
• <b>Misburger Bad</b>	2027/2028	2028/2029

## 1. Neubau eines Schwimmbades in Misburg

### a) *Historie*

- Der Pachtvertrag mit der Firma s.a.b. Gesundheitsservice begann am 28.08.2006 und wurde zum 01.09.2014 aufgelöst.
- Seit dem 01.09.2014 wird das Bad in städtischer Regie betrieben.
- Ab dem 01.05.2015 wurden Bauunterhaltungsmaßnahmen durchgeführt ,in deren Verlauf festgestellt wurde, dass das Hallenbad gravierende Mängel im Tragwerk aufweist.
- Im Frühjahr 2016 wurden Container im Freibad aufgestellt, um den Freibadebetrieb für die nächsten Jahre sicherzustellen.
- Im August 2016 wurden dem Sportausschuss und dem Bezirksrat Misburg-Anderten die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie vorgestellt.

## **b) Vorstellung Planungen**

Ein Neubau ist die wirtschaftlichste Lösung, weil das erhöhte Risiko beim Bauen im Bestand entfällt. Hinzu kommen folgende Vorteile:

- I. Die fehlende Barrierefreiheit zwischen Hallen- und Freibad kann berücksichtigt werden.
- II. Die Hallenwasserfläche kann neu und attraktiver gestaltet werden.

### **Ausstattungsmerkmale des neuen Hallenbades**

- mit 25 m Sportbecken,
- Lehrschwimmbecken,
- Kinderbecken und
- Sauna.



- Das Hallenbad erhält eine Eingangshalle mit Wartebereich und Kiosk.
- Räumlichkeiten für ein Fitnessstudio und eine Physiotherapie sind nicht vorgesehen, wären aber möglich, sofern sie in die Kubatur des Neubaus integrierbar sind.

- 
- Das neue Hallenbad soll für Schulen und Schwimmvereine als Lehr-, Trainings- und Sportstätte dienen.
  - Das Sportbecken wird für Wasserballspiele wettkampftauglich hergestellt, mit Bodenhülsen für Wasserballtore und Fangnetzen.
  - Das Lehrschwimmbecken wird mit breiter Treppe am flachen Bereich ausgestattet und bekommt einen Hubboden.
  - Um Schwimmbecken und Lehrschwimmbecken akustisch voneinander zu entkoppeln, soll eine transparente Trennwand zwischen den Becken eingebaut werden.
  - Im Hallenbereich ist ein attraktives Kinderbecken vorgesehen.

- Der Saunabereich soll wie folgt aussehen:
  - zwei Saunen,
  - ein Dampfbad,
  - ein Tauchbecken,
  - ein Saunagarten, hier soll der schöne Baumbestand des Freibadgeländes eingebunden werden sowie
  - ausreichende Ruhemöglichkeiten

**Freibadeaußenbecken:**

- Die bestehenden Freibadeaußenbecken werden saniert.
- Die Sommergarderoben werden instand gesetzt und erweitert.

- Zusammen mit den schon bestehenden Schwimmbecken im Außenbereich soll das neue Hallenbad auch als Kombibad betrieben werden. Ein Kombibad bietet folgende Vorteile:

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.

### **c) Finanzierung**

- Die Darstellung der 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.

#### d) Rückbau

- 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.

**e) Trägerschaft**

- Das Misburger Bad befindet sich seit dem 01.09.2014 in städtischer Trägerschaft und wird auch in Zukunft von der Landeshauptstadt betrieben.



## **2) Ausstattungsstandards**

### **a) Energetische Ausstattung**

- Die Verfasser der Machbarkeitsstudie haben aus bautechnischen 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.
- 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.

**b) 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.

### 3. Umsetzung im Rahmen eines ÖPP-Modells

#### a) *Öffentlich-private Partnerschaft*

- Aufgrund der vorhandenen und absehbar weiterhin hohen Bedarfe für Baumaßnahmen bei gleichzeitig begrenzten Investitionsmitteln sollen für geeignete Vorhaben (z. B. umfangreiche Neubaumaßnahmen) alternative Beschaffungsmodelle zur Anwendung kommen.
- Grundstück und Objekt verbleiben im Eigentum der Landeshauptstadt.
- Planung, Bau und Finanzierung erfolgen durch den privaten Partner.
- Betrieb und Unterhaltung des Schwimmbades erfolgen durch die Landeshauptstadt.

**b) *Auswahl des privaten Partners***

- Ausschreibung eines EU-weiten Teilnahmewettbewerbs.
- Ausgewählte Bieter werden zum Teilnahmewettbewerb aufgefordert.
- Auswertung der Angebote.
- Verhandlungsgespräche mit den ausgewählten Bietern.
- Die Auswahl erfolgt aufgrund der Wirtschaftlichkeit und bemisst sich anhand vorab bekannt gegebener qualitativer Kriterien, wie funktionalen Qualitäten, bedarfsgerechte Architektur, Nachhaltigkeit, sowie Preisgestaltung.

#### **4. Öffentliches Beteiligungsverfahren**

- Eine Beteiligung der Öffentlichkeit ist nach dem Beschluss der vorliegenden Drucksache geplant.
- Geplant August/September 2017
- Vorgesehen ist ein Workshop.

## 5. Vorläufige Zeitplanung

- Ratsbeschluss der vorliegenden Drucksache.
- Prüfung und Durchführung des ÖPP-Verfahrens, ca. 15 – 18 Monate.
- Die Verwaltung legt eine Folgedrucksache mit einem Vergabevorschlag vor.
- Vergabe und Start der Baugenehmigungsplanung.
- Bauzeit ca. 2 Jahre.
- Eröffnung des neuen Bades 2021/2022.

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**