

Erläuterungen (öffentlich)

4. Neubau eines Kombibades; hier: Aktualisierung der Entwurfsplanung nach Beteiligung der Öffentlichkeit; Beschluss

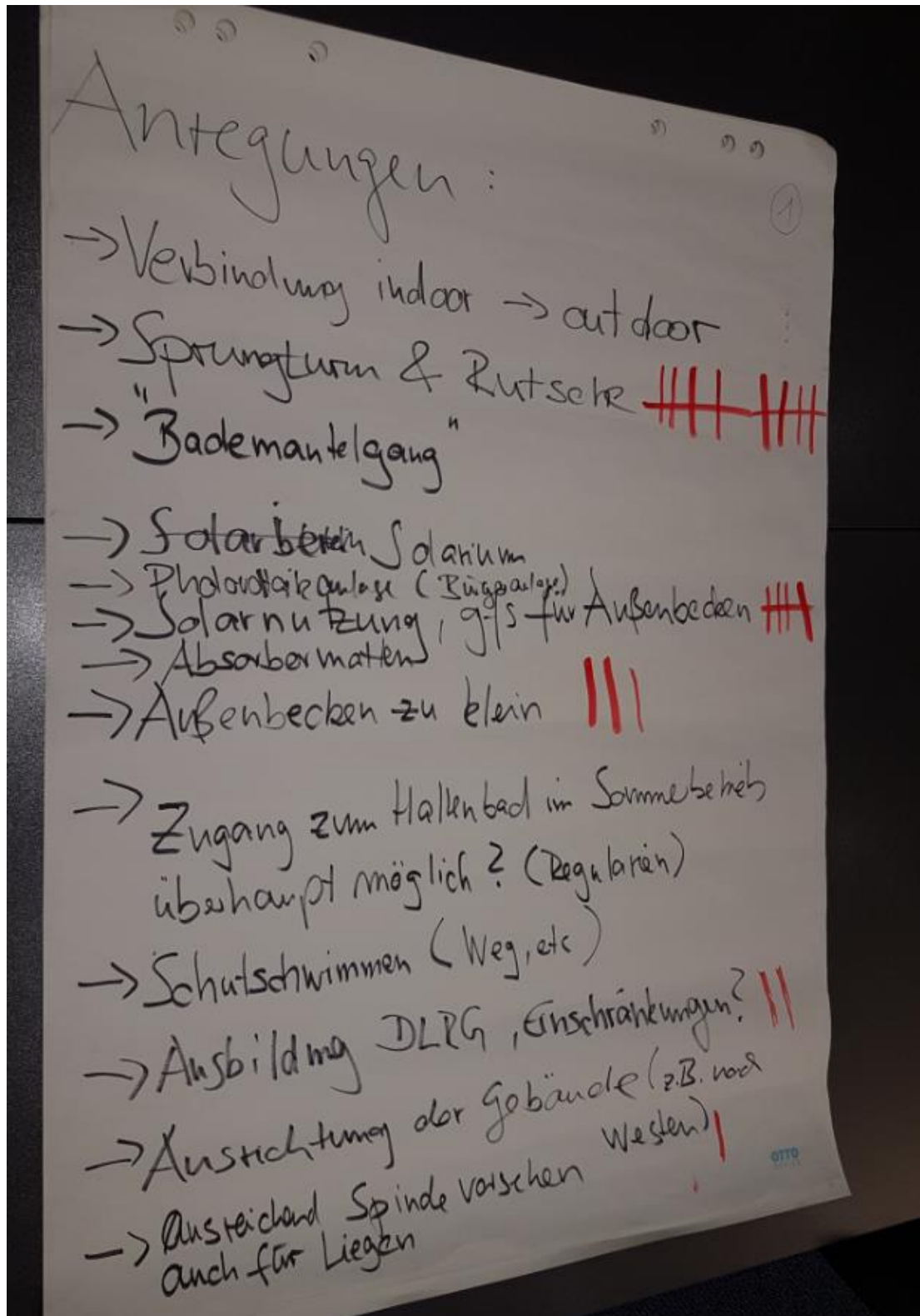
Sachverhalt:

Schon im Rahmen der Ausschreibung der Planungsleistungen zum Neubau eines Kombibades wurde den Planern die Vorgabe gemacht, die Öffentlichkeit in die Planung miteinzubinden. Grundlage für die Entwürfe war stets der ursprüngliche Grundsatzbeschluss vom 23.07.2015, der durch einen Bürgerentscheid am 13. Dezember 2015 bestätigt wurde. Demnach war eine Planung vorzulegen, die folgende Eckpunkte berücksichtigen musste:

- Die Gemeinde Ilvesheim errichtet auf dem Gelände des Freibades im Schloßfeld als Ersatz für das Hallen- und das Freibad ein ganzjährig nutzbares Bad „Kombi-Bad“ mit folgender Ausstattung:
- Hallenbad mit offenbarer Fassade,
- Becken mit Varioboden, Beckengröße 16,66 x 25 m, 416, 5 m², 6 Bahnen,
- Kleinkindbecken mit ca. 30 m²,
- Freibad mit Nichtschwimmerbecken 750 m² und 25 m- Schwimmbahnen, einem Kleinkindbecken 70 m².
- Weitere Attraktionen sind optional.
- Die Investitionskosten betragen ca. 10 Millionen Euro netto auf Basis der Kostenschätzung aus dem Jahr 2014.

Auf diese Grundlage wurde im Rahmen der Vorentwurfsplanung ein Vorentwurf ausgearbeitet, welcher der interessierten Öffentlichkeit am 04. Juli 2018 in der Mehrzweckhalle zur Diskussion gestellt wurde. Dabei hatten die Bürger die Möglichkeit, Fragen an die Planer und die Verwaltung zu richten und anhand der an Stellwänden vorgestellten Unterlagen Details der Planung kennen zu lernen und Vorschläge einzubringen. Von Seiten der Verwaltung wurden

die Vorschläge schon während der Veranstaltung an einem Flipchart zusammengefasst, siehe hierzu auch den abfotografierten Originalmitschrieb:



- Kann man sich das Bad leisten?
- Bürger erhebt Fragen aufgrund der abstrakten Kostenschätzung?
- Kein klassisches Kinderlehrbecken
- Einstiegspreisgestaltung / Tarife
- Grundwasserproblematik
- Investitionsprogramm berücksichtigen (z.B. MZH, ...)
- Einschränkung der Attraktivität durch reduzierte Flächen (wegf. Nichtschwimmerbecken)
- Hubboolen gewisse aber hinterfragt (aufällig)
- Was geschieht mit All-Standard Hallenbad
- Bad zu klein
- Edelstahl in Frage gestellt

→ keine Umnutzung des Freibereichs
für Baulplätze

→ Gesamtkonzept mit angrenzender
Station (Umkleide, etc.) //

→ 2 getrennte Außenbecken |

→ Nutzungzeiten auch Ber./stätigen ermöglichen
(ab 7⁰⁰ bis 21⁰⁰)

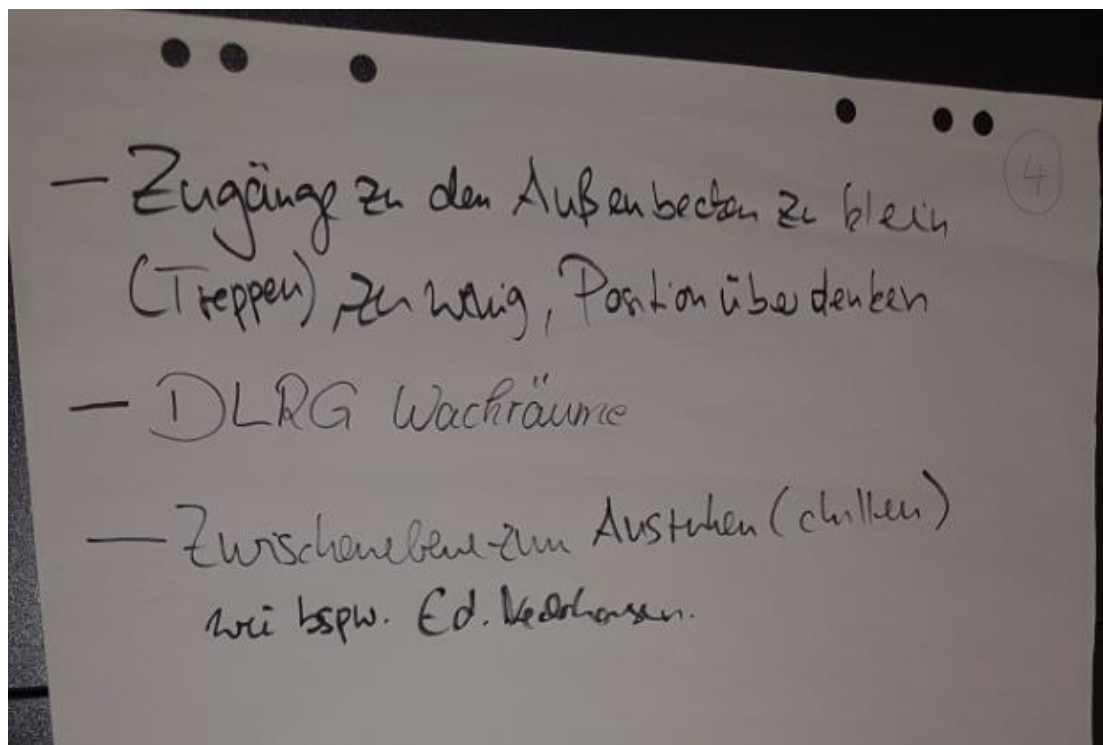
→ Vergrößerung des Babybecken + Hubbecken |
= Minilehrbecken, dafür Vario becken im
Schwimmerbecken

→ mur attraktives Freibad

→ Beckenbeleuchtung

→ keine Bahnen im Außenbecken,
dafür mehr Attraktivität - für Jugend etc.,

→ keine Massagedüsen => mehr für Sprung / Putzbecken //



Im Anschluss an die Veranstaltung wurde das Beteiligungsergebnis an die Planer übergeben, die auf dieser Grundlage die Planung modifiziert haben. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass sich einzelne Wünsche teilweise gegenseitig ausgeschlossen haben oder aber so weit vom Grundsatzbeschluss abweichen, dass sie nicht berücksichtigungsfähig waren (z.B. reines Freibad, Freibad sanieren, etc.).

Aufgrund der Anregungen aus der Öffentlichkeit wurden dementsprechend nochmals Änderungen am Vorentwurf vorgenommen worden, die in der öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses am 12. September 2018 durch die Planer vorgestellt und zur Diskussion gestellt wurde. Wie aus den beigefügten Planausschnitten ersichtlich ist, waren die gravierendsten Änderungen die Trennung der Außenbecken in zwei Einzelbecken, die Vergrößerung des Lehrschwimmbeckens, der Verzicht auf Hubböden (dafür Ausstattung mit Varioböden), die optionale Ausstattung mit einem Sprungturm, sowie z.B. die Reduzierung der Anzahl der Durchschreitebecken. Außerdem sind breitere Einstiegstreppen berücksichtigt worden sowie eine Breitrutsche im Außenbecken vorgesehen. Ein weiterer Punkt, der im Rahmen der Beteiligung oft genannt wurde war der Sprungturm. Von Planerseite wurde dieser als eigenständiges

Modul aufgezeigt, im Rahmen der Aussprache wurde dieses Modul aber kritisch gesehen, weil der Kosten-Nutzen-Faktor ungünstig sei. Auch eine Integration des Sprungturms im Schwimmerbecken wurde kritisch gesehen, da es während des Betriebs des Sprungturms eine Vollsperrung des 25 m-Becken als Konsequenz hätte. Gegenüber dem Sprungturm im Einzelbecken waren auch keine erheblichen Einsparungen zu generieren (ca. 100.000,- bis 150.000,- €). Auch das Thema Photovoltaik bzw. solare Energienutzung wird durch den vorgelegten Entwurf ermöglicht und könnte bei Bedarf umgesetzt werden.

Unabhängig von dem Beteiligungsverfahren wurde aufgrund der aktuellen Thematik „Finanzierbarkeit des Projektes“ auch eine abschnittsweise Umsetzung des Gesamtprojektes geplant. Hierzu wurden insgesamt 4 Module gebildet.

Das erste Modul besteht aus dem Hallenbadbereich. Dieses Modul 1 wird in der modifizierten Ausführung (also ohne Hubboden, dafür mit vergrößertem Lehrschwimmbekken) auf ca. 10.200.000,- € beziffert.

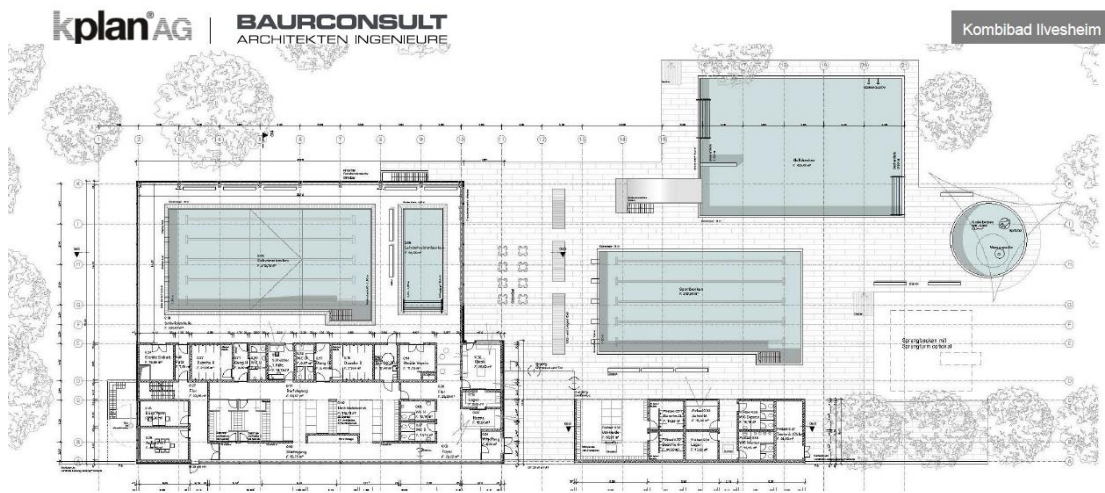
Das zweite Modul besteht aus dem Freibadbereich (mit getrennten Becken und den genannten Modifikationen), welches auf 4.500.000,- € beziffert wird. In Modul 3 wird die Breitwasserrutsche dargestellt, die Mehrkosten i.H.v. 100.000,- € verursacht.

Der Sprungturm mit eigenem Becken bildet das letzte Modul. Da auch diese Ausstattung nachträglich machbar wäre, ist mit Mehrkosten i.H.v. 600.000,- bis 700.000,- € zu rechnen (je nach Ausführung).

Die Planer haben bestätigt, dass eine abschnittsweise Umsetzung, beginnend mit dem Hallenbad, unproblematisch ist.

Nachfolgend sind die bautechnisch wesentlichen Folien aus der öffentlichen Präsentation dargestellt:

Entwurf – Grundriss Übersicht



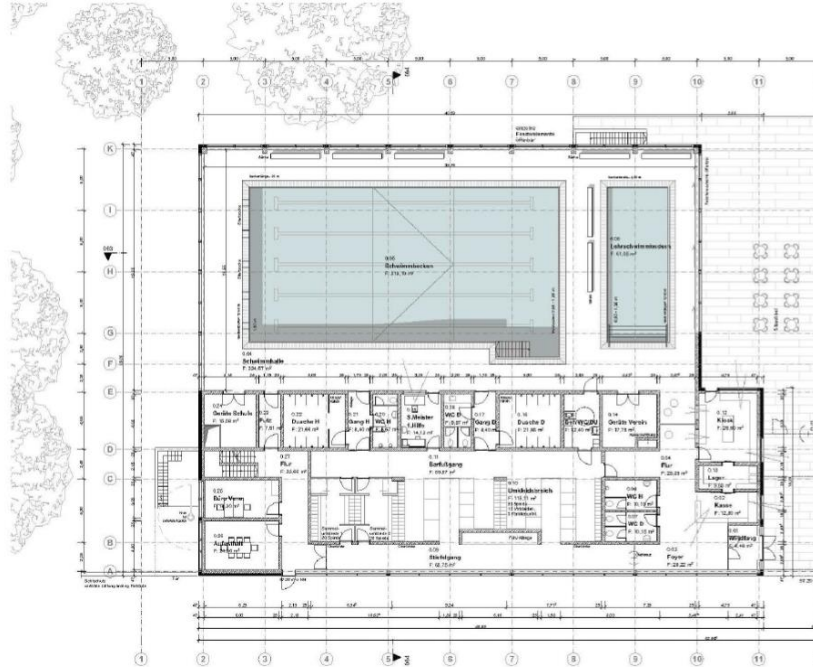
Themen aus Bürgerbeteiligung wurden eingearbeitet

- Kinderbecken im Hallenbad; Vergrößerung zum Lehrschwimmbecken
- Getrennte Freibecken statt Beckenrundung
- Breitere Einstiegstrepfen
- Breitentrutsche
- Sprungbecken mit Sprungturm optional

Modul 1 – Hallenbad (EG)

kplan^{AG} | BAURCONSULT
ARCHITEKTEN INGENIEURE

Kombibad Ilvesheim



kplan^{AG} | BAURCONSULT
ARCHITEKTEN INGENIEURE

Kombibad Ilvesheim

Vergrößerung Kinderbecken:

Das Kinderbecken wurde zum Lehrschwimmbecken und somit von 3,90m x 8,50m (33,15m²) auf 4,70m x 12,50m (58,75m²) vergrößert.

ca. 50.000 - 70.000,00 €

Hubboden im Schwimmbecken:

ca. 100.000,00 – 150.000,00 €

Hubboden im Lehrschwimmbecken:

ca. 80.000,00 – 130.000,00 €

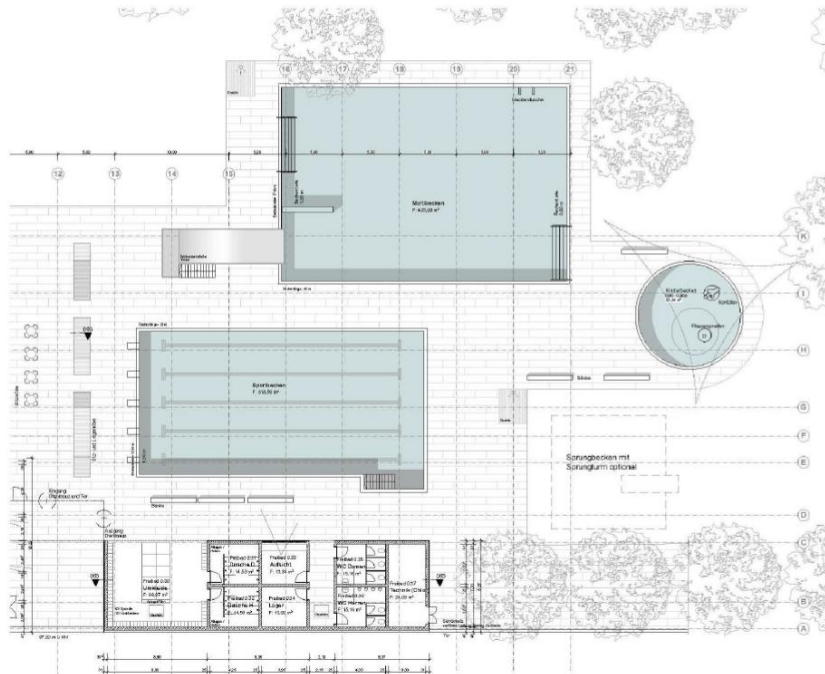
Dach mit PV Anlage nachrüstbar:

Nach Rücksprache Statiker, wirkt sich die Anordnung einer flachen PV-Anlage (bis 25 kg/m²) nicht auf die Bewehrung der Stb-Decke über dem Schwimmbad aus.

Dies liegt daran, dass die Bewehrung zur Begrenzung der Rissbreite der Decke wesentlich größer ist, als die statische Bewehrung für die belastete Decke.

Mehrkosten für das Dach: Keine

Modul 2 – Freibad



Getrennte Freibecken:

Die Becken im Außenbereich wurden getrennt. Es entsteht somit ein Sportbecken und ein Multifunktionsbecken. Auf die Beckenrundung wurde dafür verzichtet.

Mehrkosten: Keine

Zwei breite Zugangstreppen:

ca. 5.000,00/Treppe

Mehrkosten: ca. 10.000,00 €

Modul 3 – Breitrutsche

kplan AG | BAURCONSULT
ARCHITEKTEN INGENIEURE

Kombibad Ilvesheim



Breitwasserrutsche:

Breitwasserrutsche ca. 10m = ca. 57.000,00 €
Fundamente/Erdarbeiten = ca. 20.000,00 €
Mehrkosten: ca. 100.000,00 € inkl. Baunebenkosten (KG 700)

Modul 4 – Sprungturm

kplan AG | BAURCONSULT
ARCHITEKTEN INGENIEURE

Kombibad Ilvesheim



Sprungturm mit Sprungbecken:

Ausführung der Säule und Turmbrücke Stahl,
Geländer und Aufstieg aus V4A-Edelstahl.
inkl. Sprungbrett, Walze u. Endlager ca. 25.000,00 €
Fundament/Erdarbeiten: ca. 40.000,00 €
Edelstahlbecken (7,00m x 12,00m): ca. 390.000,00 €

Mehrkosten: ca. 600.000 – 700.000,00 € inkl. Baunebenkosten (KG 700)

Der nächste Verfahrensschritt ist die Fertigstellung der Entwurfsplanung (Leistungsphase 3), die auf der Grundlage der modifizierten Planung erfolgt. Zu dieser Planung erfolgt dann auch die im Rahmen der Leistungsphase 3 zu erbringende Kostenberechnung. Im Anschluss an die Entwurfsplanung folgt die Genehmigungsplanung, die aber noch nicht beauftragt wurde.

Während der Vorstellung im Technischen Ausschuss wurde das Thema Genehmigungsplanung angesprochen. Da derzeit die Finanzierung des Kombibades noch nicht gesichert und eine Realisierung daher zeitlich nicht absehbar ist, würde zum jetzigen Zeitpunkt nach Abschluss der Leistungsphase 3 die Planung sozusagen in der Schublade verschwinden. Sobald die Finanzierung aber gesichert wäre, würde man die Planung wieder an die aktuellen baulichen Vorgaben anpassen müssen (Energieeinsparverordnung, Baurecht, etc.). Im ungünstigsten Fall wären Teile der Planung dann nicht mehr aktuell und müssten überarbeitet werden. Um dieses Risiko zu minimieren, besteht die Möglichkeit, die Planung soweit fortzuführen, dass eine Baugenehmigung für das Projekt erteilt werden kann. Die Genehmigung hat eine Gültigkeit von 3 Jahren und kann relativ unproblematisch verlängert werden. Um die finanziellen Auswirkungen einer Weiterbeauftragung zu minimieren, wurde vom Planungsbüro der Vorschlag gemacht, die Entwurfsphase im Leistungsbild soweit einzuschränken, dass mit den Einsparungen die Genehmigungsplanung durchgeführt werden kann. Unabhängig davon sollte aber die Kostenberechnung auf jeden Fall vorgelegt werden, da sie maßgeblich für das weitere Vorgehen hinsichtlich der Mittelbereitstellung ist.

Auf der Grundlage einer abschnittswisen Umsetzung wurde am 31. August 2018 ein Antrag auf Bezuschussung des Kombibades beim Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung in Bonn eingereicht. Das Bundesprogramm „Sanierung komm. Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ stellt 100 Millionen € für die Förderung investiver Projekte mit besonderer regionaler oder überregionaler Bedeutung und mit sehr hoher Qualität im Hinblick auf ihre Wirkungen für den gesellschaftlichen Zusammenhalt und soziale Integration in der Kommune und die Stadt(teil)entwicklungspolitik zur Verfügung. Die Projekte sollen auch einen Beitrag zum Klimaschutz aufweisen und

über ein überdurchschnittliches Investitionsvolumen oder hohes Innovationspotenzial verfügen.

Im Rahmen des Bundesprogramms sind kommunale Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur förderfähig. Ein Schwerpunkt soll jedoch bei Sportstätten liegen wie zum Beispiel öffentlich genutzte Sportplätze einschließlich baulicher Nebenanlagen, Turnhallen, Schwimmhallen sowie Freibäder, da hier ein besonderer Instandsetzungsrückstand gesehen wird.

Grundsätzlich gefördert werden die bauliche Sanierung und der Ausbau von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Aber auch Ersatzneubauten, wie dies hier in Ilvesheim der Fall wäre, sind in begründeten Ausnahmefällen förderfähig, wenn z.B. der Neubau im Vergleich zur Sanierung die wirtschaftlichere Variante darstellt.

Das vorgeschlagene Projekt sollte Gegenstand einer städtebaulichen Gesamtstrategie sein bzw. sich aus einem integrierten Stadtentwicklungskonzept oder vergleichbaren Planungen erschließen.

Die Sanierungsmaßnahmen sind Projekte, mit denen in der Regel Aufgaben und Probleme von erheblicher finanzieller Dimension gelöst werden. Mit einem überdurchschnittlich hohen Fördervolumen soll eine schnelle und ggf. umfassende Intervention und Problembearbeitung möglich sein.

Nachdem die Verwaltung der Auffassung war, dass die Grundvoraussetzungen zur Teilnahme erfüllt werden, wurde die Teilnahme an der Fördermaßnahme dem Gemeinderat in einer Sondersitzung am 23. August 2018 vorgeschlagen. Dieser hatte sich dann mit großer Mehrheit (1 Gegenstimme) für eine Teilnahme an dem Förderprojekt ausgesprochen.

Die Mitteilung, dass dieses Förderprojekt auch im Jahr 2018 wieder aufgelegt wird, kam sehr kurzfristig. Die Verwaltung erhielt diese Information über den Gemeindetag am 06.08.2018, die Antragsfrist endete jedoch bereits zum 31. August 2018, eine entsprechende Interessenbekundung musste sogar bereits am 24. August 2018 angezeigt werden. Der Antragstext war mit den Sitzungsunterlagen für den Technischen Ausschuss bereits als Anlage beigefügt worden.

Aufgrund des noch offenen Ausgangs dieses Verfahrens regt die Verwaltung an, eine Weiterbeauftragung der Phase 4 erst nach der Entscheidung über

den Zuschuss abzustimmen, vorsorglich aber die Leistungsphase 3 so zu kürzen, dass eine sinnvolle Entwurfsplanung mit Kostenberechnung vorgelegt wird. Im Rahmen der Vorbereitung haben die Mitglieder des Technischen Ausschusses keine Empfehlung ausgesprochen, sondern auf die noch interne Beratung in den Fraktionen verwiesen. Aus Sicht der Verwaltung könnte sich die weitere Vorgehensweise wie folgt darstellen:

1. Grundsatzbeschluss zur abschnittsweisen Umsetzung der Maßnahme, falls eine Umsetzung der Gesamtmaßnahme aufgrund der Finanzierung nicht möglich ist.
2. Das Planungsbüro wird beauftragt, die modifizierte Planung der Module 1, 2 und 3 als Entwurf umzusetzen.
3. Die Leistungsphase 3 wird nicht vollumfänglich beauftragt. In Abstimmung mit der Verwaltung ist eine Reduzierung des Leistungsbildes vorzunehmen.

Es ergeht daher der folgende

Beschlussvorschlag:

1. Für den Fall, dass eine Umsetzung der Gesamtmaßnahme aufgrund der Finanzierung nicht in einem Abschnitt möglich ist, erfolgt die Umsetzung des Projektes Kombibad abschnittsweise, beginnend mit dem Hallenbad.
2. Das Planungsbüro wird beauftragt, die modifizierte Planung der Module 1, 2 und 3 als Entwurf umzusetzen. Grundlage hierfür ist die im technischen Ausschuss vom 12. September 2018 vorgestellte Planung.
3. Die Leistungsphase 3 wird nicht vollumfänglich beauftragt. In Abstimmung mit der Verwaltung ist eine Reduzierung des Leistungsbildes vorzunehmen. In jedem Fall ist eine Kostenberechnung vorzulegen.

Th