



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: III/032/2009 Status: öffentlich AZ: Datum: 27.08.2009 Verfasser: Dezernat III Techn. Beig. Ansgar Lurweg
Federführend: Dezernat III	
Neubau Schwimmbad Erkelenz hier: Beschluss über das Grobkonzept	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
09.09.2009	Hauptausschuss
16.09.2009	Rat der Stadt Erkelenz

Tatbestand:

Die entsprechenden Gremien der Stadt Erkelenz haben sich bereits im Jahre 2008 intensiv mit dem Thema Schwimmbad auseinandergesetzt. Neben der Projektarbeit der Fachhochschule Köln zur Erstellung eines benutzerorientierten Anforderungsprofils im Januar 2008 wurde seitens der Verwaltung im April 2008 als weiterer Baustein die wesentlichen „Planungsgrundlagen und Standortfragen“ zur konkreten Schwimmbadsituation in Erkelenz mit Hinblick auf eine Entscheidung zu einem Neubau vorgestellt. Auf Grund der ungeklärten Finanzierungssituation ist die Diskussion in 2008 nicht weiter geführt worden. Mit den avisierten Fördermitteln aus dem Konjunkturpaket II ergibt sich jetzt die Möglichkeit, den Neubau eines Schwimmbades konkret anzugehen. Der Hauptausschuss und der Rat der Stadt Erkelenz haben bereits in diesem Jahr in den Sitzungen am 25.03.09 und 01.04.09 sowie am 03.06.09 und 10.06.09 nach Klärung der grundsätzlichen Förderbedingungen durch das Konjunkturpaket II entsprechende Beschlüsse zur Finanzierung mit den Mitteln des Konjunkturpaketes gefasst, und einen Kostenrahmen von rund 8 Millionen Euro für einen Neubau einschließlich der Abbruchkosten des alten Schwimmbades festgelegt. Darüber hinaus wurde durch Beschluss des Rates vom 01.04.09 eine breite Beteiligung der Erkelenzer Bevölkerung, Vereine und Schulen an dem Projekt durch ein Internetforum erreicht, auf das es im April und Mai mehrere tausend Zugriffe gab.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat am 10.06.09 die „Constrata Ingenieurgesellschaft mbH“ aus Bielefeld damit beauftragt, aus den vorliegenden Gesamtinformationen zum Thema Neubau eines Schwimmbades in Erkelenz und den eingegangenen Anregungen der Bürger, Vereine und Schulen ein Grobkonzept für das neue Erkelenzer Schwimmbad zu entwickeln. In einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 19.08.09 in der Stadthalle wurde dieses Grobkonzept zusammen mit den Finanzie-

rungsüberlegungen einer großen Anzahl von interessierten Bürgern vorgestellt. Die Informationen stehen im Internet für alle Interessierten zur Verfügung, und sind auch als Anlage zu dieser Vorlage beigefügt.

Um den nächsten Schritt zu einer Architektenplanung zu gehen, muss jetzt durch die zu treffenden Beschlüsse des Hauptausschusses und des Rates das Grobkonzept mit seinen unterschiedlichen Bausteinen konkretisiert werden. Hinter diesen Bausteinen liegen geschätzte Baukosten, und dahinter wiederum Annahmen für ein Raumprogramm, das zwingend Grundlage für die weiteren Planungen eines Architekten ist. Vor dem Hintergrund des eng gesteckten Zeitplanes durch die Fördervorgaben des Konjunkturpaketes und der europaweiten Ausschreibungspflicht für die Auswahl eines Architekten müssen bis zum Jahreswechsel bereits Architektenpläne vorliegen, über die die Gremien für den Baubeschluss dann befinden werden. Für den kurzen Planungsprozess des Architekten ist es daher entscheidend, möglichst frühzeitig genaue Angaben des Bauherrn über die Grundlagen des Projektes zu bekommen, die dann über ein so genanntes Raumbuch konkretisiert werden. Für den Bauherrn ist diese Konkretisierung im Hinblick auf eine möglichst frühe Klarheit über die entstehenden Kosten ebenso wichtig. Deshalb ist es für die weiteren Planungsaufgaben jetzt erforderlich, über die unterschiedlichen Bausteine des Grobkonzeptes zu entscheiden.

Auf Grundlage der Auswertung aller vorliegenden Informationen und auf Basis des Ratsbeschlusses vom 10.06.09 hat die Constrata Ingenieurgesellschaft folgendes Grobkonzept erstellt:

Variante 1:

Sport- und Familienbad mit 25 m Multifunktionsbecken (6 Bahnen einschließlich Sprunganlage), kombiniertes Lehrschwimm- und Familienbecken und Familienbereich

Geschätzte Baukosten: ca. 8.200.000,- €

Variante 2:

Sport- und Familienbad mit 25 m Multifunktionsbecken (6 Bahnen einschließlich Sprunganlage), kombiniertes Lehrschwimm- und Familienbecken und Familienbereich **und ein Ganzjahresbecken**

Geschätzte Baukosten: ca. 8.500.000,- €

Variante 3:

Sport- und Familienbad mit 25 m Multifunktionsbecken (6 Bahnen einschließlich Sprunganlage), kombiniertes Lehrschwimm- und Familienbecken und Familienbereich, ein Ganzjahresbecken **und eine Großrutsche**

Geschätzte Baukosten: ca. 9.000.000,- €

Variante 4:

Sport- und Familienbad mit 25 m Multifunktionsbecken (6 Bahnen einschließlich Sprunganlage), kombiniertes Lehrschwimm- und Familienbecken und Familienbereich, ein Ganzjahresbecken, eine Großrutsche **und ein Freibad**

Geschätzte Baukosten: ca. 10.000.000,- €

Die Varianten können bei Bedarf in der Sitzung durch die Constrata Ingenieurgesellschaft noch mal näher erläutert werden. Zu den geschätzten Baukosten ist zu ergänzen, dass für den Abbruch der Altsubstanz eine Summe von rund 240.000,- € angesetzt worden ist, die auch hinsichtlich einer eventuellen Schadstoffbelastung noch konkretisiert werden muss. Darüber hinaus sind auch keine Kosten für Erschließungsmaßnahmen, sowohl verkehrlicher (Anbindung Krefelder Straße) als auch technischer Art enthalten. Die Außenanlagen sind nur für die Wiederherstellung des unmittelbar angrenzenden Bereichs kalkuliert. Stellplätze im Bereich der Krefelder Straße sind nicht enthalten. In den Varianten 2, 3 und 4 sind wohl die Umfeldgestaltung des Ganzjahresbeckens als auch beim Freibad die Errichtung einer Liegewiese mit einkalkuliert.

Aus Sicht der Verwaltung enthält die Variante 1 als Grundmodul die wesentlichen Komponenten für ein sinnvolles und funktionstüchtiges Sport- und Familienbad, und entspricht auch hinsichtlich der geschätzten Kosten annähernd den Vorgaben des Ratsbeschlusses vom 10.06.09. Die Trockenflächen sind in der vorgelegten Darstellung knapp bemessen. Hier ließe sich durch eine andere Anordnung der Becken oder ggfls. eine geringfügige Vergrößerung noch eine Verbesserung erreichen. Dieses würde dann aber den konkreten Architektenplanungen vorbehalten sein. Auch ist ein Parallelbetrieb von Schul- und Sportnutzung sowie einer normalen öffentlichen Nutzung machbar, um so einen möglichst hohen Auslastungsgrad des Schwimmbades und damit auch komfortable Nutzungszeiten für unterschiedliche Gruppen zu ermöglichen. Von daher sollte aus Sicht der Verwaltung dieses Grundmodul auf jeden Fall als Grundlage für die weiteren Architektenplanungen beschlossen werden.

Die Varianten 2, 3, und 4 sind optionale Bausteine, die jeweils einzeln, aber auch in unterschiedlichen Kombinationen die Variante 1 ergänzen können, mit ihrer Lage aber wesentlich den Gesamtgrundriss des Schwimmbades beeinflussen. Die Anordnung einer Rutsche im Familienbereich oder die Lage des Ganzjahresaußenbeckens haben direkten Einfluss auf die Geometrie des Gesamtbaukörpers und die Anordnung der Becken im Hallenbadbereich. Auch sind selbstverständlich planerische Zwischenlösungen denkbar, z. B. Variante 1 ergänzt nur um einen Freibadbereich. Auch zeitlich gestreckte Varianten sind denkbar (z. B. Variante 1 mit der Ergänzung der Errichtung eines Freibades ab dem Jahr 2012, wenn das alte Bad abgerissen wird). Die Module müssten aber bereits jetzt mit entschieden werden, da die technischen Möglichkeiten (Wasseraufbereitung, etc.) oder aber sogar veränderte Umkleemöglichkeiten mit eingeplant werden müssen, und auch zumindest jetzt schon Teilkosten verursachen, auch wenn sie später dann doch nicht gebaut werden. Von daher ist auch hier die Entscheidung, welche Variante priorisiert wird, für die weitere Planung des Architekten von entscheidender Bedeutung.

Für den optional angedachten Fitnessbereich gibt es auch nach intensiven Gesprächen mit vorhandenen Betreibern bisher keine konkrete Nachfrage. Die Investitionskosten sind auch bei keiner Variante berücksichtigt. Hier käme allenfalls eine Lösung in Frage, bei der sich eine Investition betriebswirtschaftlich innerhalb einer gewissen Zeitspanne über ein Miet- oder Eigentumsmodell rechnet.

Die finanziellen Auswirkungen der grundsätzlichen Entscheidung zum Bau eines Schwimmbades sind in den vergangenen Sitzungen und auch in der Informationsveranstaltung dargestellt worden. Bei einer Entscheidung über die Varianten 2, 3 und 4, oder weitere Kombinationen, ist auch zu bedenken, dass damit der Gesamtkostenrahmen aus dem Ratsbeschluss vom 01.04.09 ausgeweitet wird.

Beschlussentwurf (als Empfehlung an den Rat):

1. Die Errichtung eines neuen Schwimmbades unter Einsatz der Mittel aus dem Konjunkturpaket II wird mit folgenden Modulen beschlossen:

- a. Grundmodul Variante 1 (geschätzte Baukosten ca. 8.200.000 ,- €)
- b.
- c.
- d.
- e.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, unverzüglich über das erforderliche europaweite Auswahlverfahren einen Architekten auszuwählen und zu beauftragen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die geschätzten Baukosten für das Modul 1 betragen ca. 8.200.000,- € zuzüglich der noch nicht bezifferten Kosten der Erschließung und der weiteren erforderlichen Außenanlagen. Die grundsätzlichen Auswirkungen dieser Investitionsentscheidung sind in der Anlage 1 dargestellt. Weitere finanzielle Auswirkungen werden durch die Wahl zusätzlicher Module ausgelöst. Zu den konkreten Betriebskosten kann erst nach Vorliegen einer Architektenplanung eine Angabe gemacht werden.

Anlage:

(siehe stadtverwaltung erkelenz online/erkelenz aktuell/schwimmbad.html)
Vortrag Bürgermeister und Vortrag Constrata