



Stadt Nienburg / Weser
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 5/012/2011

öffentlich

Datum: 11.05.2011

Produkt: 5080 Bäder

Bildung, Soziales und Sport/Gebäude- und Liegenschaftsbetrieb

Auskunft erteilt: Ernst-August Kahle/Michael Zube

Beratungsfolge:

<u>Datum:</u>	<u>Gremium:</u>
26.05.2011	Ausschuss für Jugend, Soziales und Sport
30.05.2011	Verwaltungsausschuss
31.05.2011	Rat der Stadt Nienburg/Weser

Sachbetreff:

Neubau eines Ganzjahresbades; Variantenplanung Baukörper, Wertung und Entscheidung der Anregungen und Stellungnahmen aus der Kunden/innen- und Bürger/innenbeteiligung

Beschlussvorschlag:

1. Die weitere Planung wird auf die Variante I - grundsätzliche Grundlage Badkonzeptstudie 2005 - ausgerichtet.
2. Folgende Planungserweiterungen werden vorbehaltlich der haushaltsrechtlichen Regelung zugelassen:
 - (1) Sportbecken; Einrichtung einer durchgängigen Wassertiefe bis 1,80 m
 - (2) Sportbecken; Errichtung einer Sprungplattform stirnseitig mit entsprechender Wassertiefe im Sportbecken vor dem Sprungturm
 - (3) Einrichtung eines Nichtschwimmerbeckens, damit auch Entfall eines Hubbodens im Sportbecken
 - (4) Sportbecken; Einrichtung einer 6. Bahn unter dem Vorbehalt, dass eine Gegenfinanzierung aus Drittmitteln erreicht werden kann

Sachdarstellung:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 18.01.2011 zur Fortführung des Projektes Bad u. a. beschlossenen, zur planerischen, genehmigungs- und vergaberechtlichen Vorbereitung des Bauvorhabens die Entwurfsplanung in den Leistungsphasen 1-3 HOAI zu veranlassen und hat hierfür entsprechende Haushaltsmittel bereit gestellt.

Darüber hinaus fasste er den Beschluss, zeitnah eine Bürger/innen- bzw. Kundenbeteiligung durchführen zu lassen.

Variantenplanung Baukörper

Das inzwischen ausgewählte und mit Vertrag von 10.03.2011 beauftragte Planungsbüro de Witt Janßen Partner - Architekten und Ingenieure -, Bad Zwischenahn, erhielt gem. § 5 des Vertrages folgenden Auftrag:

Im Rahmen der ersten Stufe hat der Auftragnehmer insbesondere Planungs- und Alternativvorschläge (mindestens 3 Varianten) unter Berücksichtigung folgender Aspekte zu erarbeiten:

- *Berücksichtigung der Ergebnisse des Badentwicklungskonzeptes Nienburg des Architekturbüros de Witt Janßen Partner in Zusammenarbeit mit der Firma Aqualon GmbH vom 05.12.2005*
- *Optimierung des Baukörpers im Hinblick auf Baukosten, Unterhaltungs- und Folgekosten*
- *Ausrichtung des Objekts im Hinblick auf eine Orientierung zur Weser bzw. Öffnung nach Süden*
- *Möglichkeit des Abrisses der alten Badanlage nach Fertigstellung des Neubaus, um eine Betriebsunterbrechung zu vermeiden bzw. zu verkürzen*

Die Prüfung dieser drei Varianten wurde als notwendig angesehen, um durch die Optimierung des Baukörpers erwartete Kosteneinsparungen zu prüfen, andererseits über eine Veränderung des Baukörpers auf dem Grundstück eine Verbesserung der Badausrichtung auf dem Grundstück zu erreichen bzw. auch zu überprüfen, ob die Möglichkeit des Abrisses der alten Badanlage nach Fertigstellung des Neubaus besteht.

Aufgrund dieser Auftragslage liegen nunmehr vor:

Variante I

- Ergebnis Badentwicklungsstudie 2005 siehe Anlage 1, Seiten 1 - 10

Variante II

- Ausrichtung des Objekts im Hinblick auf eine Orientierung zur Weser bzw. Öffnung nach Süden, Optimierung des Baukörpers im Hinblick auf Kosten, außerdem Lage des Grundstückes und der Nebenanlagen auf dem Grundstück, sodass die Möglichkeit eines Abrisses des alten Hallenbades nach Fertigstellung des Neubaus besteht
- siehe Anlage 2, Seiten 11 und 12

Variante III

- Optimierung des Baukörpers in kompakter Bauweise im Hinblick auf Bau-, Unterhaltungs- und Folgekosten
- siehe Anlage 3, Seiten 13 - 15

In Zusammenhang mit der Variantenplanung wird auch die Parkraumsituation untersucht.

Das Planungsbüro wird die Varianten und die Untersuchung zur Parkraumsituation in der Sitzung mit einer PowerPoint-Präsentation vorstellen und hierzu Näheres ausführen.

Bürger/innen- bzw. Kundenbeteiligung

Am 13.04.2011 fand eine Beteiligung der Schwimmsport treibenden Vereine, der Schulkoordinatoren von Schulen aller Schulformen sowie von Vertretern des Bäderteams statt.

Außerdem wurde mit Einladung durch öffentliche Bekanntmachung am 14.04.2011 eine öffentliche Bürger/innen-Beteiligung durchgeführt. Zudem wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung des Beteiligungstermins die Gelegenheit zur schriftlichen Äußerung bis zum 25.04.2011 gegeben.

Die geäußerten Anregungen und Stellungnahmen wurden durch das Planungsbüro und durch die Verwaltung beurteilt und bewertet. Die Gesamtübersicht „Wertung und Vorschlag“ ist als Anlage 4 beigefügt. Die Protokolle der Beteiligungsveranstaltungen sind als Anlage 5 beigefügt.

Der Ratsbeschluss vom 18.01.2011 wurde auf der Grundlage der Konzeptstudie 2005 gefasst. Das heißt, er basiert auf die seinerzeit angelegte Konzeption und Einrichtung unter Berücksichtigung strenger betriebswirtschaftlicher Rahmenbedingungen sowie damals ermittelte Grundflächen, Bruttorauminhalte und Kosten. Nach der Badkonzeptstudie in Verbindung mit dem Generalplanervertrag besteht ein Kostenrahmen bis max. 12.311.000,- € Gesamtkosten netto. Unter Berücksichtigung der Baupreisentwicklung ist bei Umsetzung dieser Variante der Kostenrahmen voraussichtlich nur mit vertretbaren Einsparungen in der Bausubstanz, im Bauprogramm, hinsichtlich von Versiegelungen etc. zu erreichen, die noch im Detail zu klären sind.

Aus der Bürger/innen- sowie Kundenbeteiligung, aus wettkampf-, konfliktbezogenen und funktionalen Gründen vorgeschlagene neue oder erweiterte Einrichtungen können nach derzeitiger Übersicht nicht über Einsparungen am Objekt kompensiert werden.

Daher ist auf der Grundlage der Anlage 4 „Wertung der Anregungen und Stellungnahmen aus der Bürger/innen-, Vereins- und Schulbeteiligung - Vorschlag“ zu entscheiden, ob den Anregungen, Stellungnahmen und Vorschlägen entsprochen werden soll und verbundene Mehrkosten zusätzlich bereitgestellt werden sollen.

Verwaltungsseitig werden folgende Anregungen als begründet angesehen:

- 1.) Sportbecken; Einrichtung einer durchgängigen Wassertiefe bis 1,80 m
Investitionskosten: 60.000,- €
Folgekosten: 300,- €/p. a (geringere bzw. optimierte Folgekosten wegen optimierter Durchströmung des Wasserbeckens und weniger aufwändigere Wasseraufbereitung)

- 2.) Sportbecken; Errichtung einer Sprungplattform stirnseitig mit entsprechender Wassertiefe im Sportbecken vor dem Sprungturm
Investitionskosten: 195.000,- €
Folgekosten: 16.600,- €/p. a.
- 3.) Errichtung eines Nichtschwimmerbeckens
Investitionskosten: 715.000,- € (abzüglich 325.000,- € im Falle eines Hubboden im Sportbecken). Der Betrag in Höhe von 325.000 € bedeutet aber keine echte Einsparung, weil der Hubboden bisher nicht vorgesehen war. Er würde notwendig, wenn die durchgängige Tiefe im Sportbecken mit 1,80 m zugelassen und auf das Nichtschwimmerbecken verzichtet wird.
netto 390.000,- €
Folgekosten: 112.200,- €/p. a.
- 4.) Sportbecken; Einrichtung einer 6. Bahn
Investitionskosten: 360.000,- €
Folgekosten: 43.800,- €/p. a.
Vorschlag unter dem Vorbehalt einer Gegenfinanzierung aus anderen Mitteln, die möglicherweise noch erreicht werden können (Prüfung der Sportförderung des Landes etc.).

Hinsichtlich der vorgestellten Varianten I - III überzeugt weiterhin die Variante I, da mit ihr entsprechend der Konzeption der Sport- und Gesundheitsbereich konfliktfreier, kundenfreundlich, sinnvoll und übersichtlich getrennt betrieben werden kann. Die Synergien (z.B. Kassenzone/Service Gastronomie) und Verkehrsflächen sind am ausgereifsten. Der Abriss des alten Hallenbades zu einem späteren Zeitpunkt als zu Beginn der Baumaßnahme ist zwar nicht möglich, jedoch überwiegen die Gründe der Konzeption der Variante I sowie eine freiere Verfügbarkeit des gesamten Badgrundstückes insbesondere im Hinblick auf denkbare Erweiterungsmöglichkeiten. Dieser Vorschlag steht im Detail allerdings unter dem Vorbehalt der weiteren Ausrichtung und Planung des erforderlichen Parkraumes, zu der in der Sitzung berichtet wird. Hierdurch bedingt kann sich noch eine Verschiebung des Baukörpers auf dem Grundstück ergeben.