

Stuttgart, 29.11.2004

Neubau eines Schwimmbades in Stuttgart-West für den Schul- und Vereinssport

Baubeschluss

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nichtöffentlich	14.12.2004
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	nichtöffentlich	15.12.2004
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	16.12.2004

Dieser Beschluss wird in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.

Beschlussantrag

1. Dem Neubau eines Schwimmbades für Schul- und Vereinssport in Stuttgart-West auf dem Gelände des Dillmann-Gymnasiums nach den Plänen der Arbeitsgemeinschaft Reichert und Schulze Architekten / Plafog vom 18.05.2004, der Baubeschreibung vom 29.10.2004 und dem vom Hochbauamt geprüften Kostenanschlag vom 29.10.2004 mit Gesamtkosten von 5.930.000,- Euro wird zugestimmt.
2. Die Teilsumme von 5.857.000,- Euro ist im Vermögenshaushalt in den Jahren 2002 – 2006 bei der Finanzposition 2.0520.9400.000 - 0100 gedeckt. Die Restsumme in Höhe von 73.000,- Euro wird über das stadtinterne Contracting, für Maßnahmen zur energetischen Optimierung, finanziert.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Männerturnverein 1843 Stuttgart e. V. einen Vertrag über die Betriebsführung des Bades abzuschließen.

Kurzfassung der Begründung

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

In den Sitzungen am 9., 10. und 17.12.2003 hat der Ausschuss für Umwelt und Technik und der Verwaltungsausschuss über den Beschluss des endgültigen Raumprogramms und der Vorplanung (GRDrs. 676/2003) beraten. Die Entscheidung wurde auf die 3. Lesung zum Haushaltsplanentwurf 2004/2005 am 18.12.2004 vertagt. In dieser Sitzung wurde der Beschluss gefasst und die vorgeschlagenen Einsparungen zur Einhaltung des Kostenrahmens abgelehnt.

Die Gesamtkosten gemäß der Kostenschätzung vom 31.10.2003 betragen 5.440.000,- Euro. Zuzüglich der zurückgenommenen Einsparungen in Höhe von 441.000,- Euro und der Maßnahmen zur energetischen Optimierung in Höhe von 73.000,- Euro, wurden Gesamtkosten von 5.954.000,- Euro beschlossen. Die Teilsumme von 5.881.000,- Euro wurde im Doppelhaushalt 04/05 eingestellt. Die Maßnahmen zur energetischen Optimierung in Höhe von 73.000,- Euro werden über das stadinterne Contracting finanziert.

Der Kostenanschlag vom 29.10.2004 mit Gesamtkosten von 5.930.000,- Euro basiert auf den Submissionsergebnissen der Hauptgewerke sowie den berechneten Kosten der übrigen Ausbaugewerke.

Die Planung entspricht dem beschlossenen Raumprogramm mit 5 Bahnen, Edelstahlbecken und Hubboden, sowie Sanitär- und Umkleieräumen und einem Technikgeschoss.

Der kompakte 2-geschossige Baukörper erhält über die gesamte Dachfläche eine extensive Dachbegrünung.

Der Erhalt eines DIN-gerechten Sportfeldes für das Dillmann-Gymnasium im Rückbereich des Grundstücks ist sichergestellt.

Der Baubeginn für das Schwimmbad ist bei Baubeschlussfassung vor Weihnachten für Anfang 2005 vorgesehen. Die Bauzeit beträgt voraussichtlich 1 ½ Jahre.

Finanzielle Auswirkungen

Die Bau-, Einrichtungs- und Gerätekosten von 5.857.000 Euro sind im Doppelhaushalt 2004/2005 und der mittelfristigen Finanzplanung 2003 bis 2007 enthalten. Die Mittel für die energetischen Optimierungsmaßnahmen von 73.000 Euro stehen bei der Ausgabefinanzposition 2.1210.9420.000-0100 – Maßnahmen zur Energieeinsparung – zur Verfügung und werden auf das Vorhaben umgesetzt.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate KBS, St, USO und WFB haben die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

-

Erledigte Anfragen/Anträge:

-

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

- 1: Ausführliche Begründung
- 2: Deckblatt, Kostenermittlung
- 3: Lageplan
- 4: Baubeschreibung
- 5: Grundriss Hallengeschoß
- 6: Energetisches Datenblatt

Ausführliche Begründung:

1. Raumbedarf

Zum Schuljahr 2000/2001 wurde das Diakonissenbad (im Diakonissenkrankenhaus) in der Rosenbergstraße in Stuttgart-West geschlossen. Durch den Wegfall hat sich die Situation des Schulschwimmsports in der Innenstadt und im Westen erheblich verschärft. Die fehlende Kapazität konnte nur teilweise im Hallenbad Heslach sowie in anderen Hallenbädern und Lehrschwimmbädern aufgefangen werden. Mit dem Neubau des Schwimmbades West soll die Versorgung der Schulen im seitherigen Rahmen gewährleistet werden (vergleiche hierzu GRDRs. 183/2001 „Bericht zur Situation des Schulschwimmsports“).

Für den Schulschwimmsport im Schwimmbad West wird folgender Bedarf angemeldet: Montag bis Freitag jeweils von 7.45 Uhr bis 17.00 Uhr (= 11 Schulstunden) x 5 Tage / Woche = 55 Schulstunden (Gruppen) pro Woche. Dies entspricht der bisherigen Auslastung des Diakonissenbades.

Darüber hinaus steht das Schwimmbad West in den nicht schulisch genutzten Zeiten dem Vereinssport zur Verfügung. Auch von der Arbeitsgemeinschaft Schwimmsporttreibender Vereine e. V., die neben den Fachberatern für Schwimmen bei der staatlichen Unterrichtsverwaltung in die Planung einbezogen waren, wurde ein großer Bedarf an weiteren Schwimmsportkapazitäten angemeldet.

2. Planungsstand

Im Jahr 2001 wurde das Büro Drees & Sommer mit der Erarbeitung eines Standortvergleichs beauftragt.

Mit der Gemeinderatsdrucksache GRDRs 694/2001 hat der Gemeinderat am 19.12.2001 über die Standortfrage entschieden und einer Planung auf dem Freisportgelände des Dillmann-Gymnasiums zugestimmt.

Durch ein EU-weites Ausschreibungsverfahren wurde die Arbeitsgemeinschaft Reichert und Schulze Architekten / Plafog GmbH für die Planung des Schwimmbades ausgewählt und beauftragt, ein Lehrschwimmbassin bis Leistungsphase 2 HOAI zu planen.

Das Büro Drees & Sommer wurde als externer Projektsteuerer beauftragt.

Mit der 3. Lesung zu den Haushaltsplanentwurf 2004/2005 wurde am 18.12.2004 dem endgültigen Raumprogramm und der Vorplanung (GRDRs. 676/2004) unter Ablehnung der vorgeschlagenen Einsparungen zugestimmt und die Weiterbeauftragung der Planung bis Leistungsphase 6 und Teile von 7 (HOAI) beschlossen.

Die Planung ist soweit fortgeschritten, dass der Baubeginn für das Schwimmbad bei Baubeschlussfassung bis Weihnachten für Anfang 2005 vorgesehen ist.

Die Bauzeit beträgt voraussichtlich 1 ½ Jahre.

Die Fertigstellung ist somit bis Schuljahresbeginn 2006/2007 geplant.

3. Schwimmbadkonzept

Die Planung sieht einen kompakten zweigeschossigen Baukörper an der Ecke Forst-/Falkertstraße vor, der die geografische Situation aufnimmt und sich in die Hangsituation des Freisportgeländes einfügt.

Im Sockelgeschoss des Schwimmbades werden auf Höhe der Forststraße alle Technikräume und der Eingang untergebracht. Die eigentliche Schwimmhalle mit angegliederten Sanitär- und Umkleieräumen sitzt im oberen Geschoss auf der Ebene des bestehenden Sportplatzes.

Das Schwimmbecken weist eine Größe von 12,5 x 25 m auf. Dies entspricht 5 Bahnen. Geplant ist ein „Variobecken“ mit Hubboden, bei dem die Beckentiefe im Nichtschwimmerbereich zwischen 0,3 m und 1,8 m variabel eingestellt werden kann. Im Schwimmerbereich hat das Becken eine Tiefe von 1,9 m.

Die Dachfläche des gesamten Baukörpers wird mit einer extensiven Dachbegrünung eingedeckt.

4. Kosten

Gesamtbaukosten:

Nach dem gemeinsamen Kostenanschlag der Arge Reichert und Schulze / Plafog und des Büros Drees & Sommer vom 29.10.2004 betragen die Gesamtbaukosten für den Neubau des Schwimmbades 5.870.000 €. Darin enthalten sind Kosten in Höhe von 73.000,- Euro Maßnahmen zur energetischen Optimierung des Gebäudes, die über das stadtinterne Contracting finanziert werden.

Hinzu kommen die Kosten für Einrichtung und Gerät von 60.000 €. Insgesamt betragen die **Gesamtkosten** somit **5.930.000 €**.

5. Wirtschaftlichkeit

Im Rahmen der Baumaßnahme werden gebaut:

Bebaute Fläche BF	1.053 m ²
Hauptnutzfläche HNF	640 m ²
Brutto-Rauminhalt BRI	9.897 m ²
Netto-Grundfläche NGF	1.896 m ²
Brutto-Grundfläche BGF	2.030 m ²

Kostenkennwerte (ohne Prognose):

1 m ³ BRI bezogen auf die Bauwerkskosten (KG 300 + 400)	445 €
1 m ² NGF bezogen auf die Gesamtbaukosten (KG 200-700)	3.096 €

6. Folgelasten

Für das Vorhaben muss mit nachstehend, anhand vergleichbarer Objekte ermittelter Folgelasten gerechnet werden:

Folgeausgaben	
Personalausgaben	Kein Mehraufwand - siehe Vermerk Nr. 7 -
Betriebs- und Sachausgaben	198.500 €
Abschreibung	177.900 €
Verzinsung des Anlagekapitals	385.500 €
Summe	761.900 €
Folgeeinnahmen	11.000 €
Auflösung von Zuwendungen	---- €
Folgelasten jährlich	750.900 €

Das sind 12,7 % der Gesamtkosten.

7. Personalbedarf

Ein zusätzlicher Personalbedarf entsteht nicht, da die externen Betreuungsleistungen in den Betriebs- und Sachausgaben erfasst sind.