

Stuttgart, 25.04.2022

## **Mobiles Interimsbad für Ersatzwasserflächen bei geplanten Badschließungen - Vorprojektbeschluss**

### **Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Bäderausschuss	Einbringung	nicht öffentlich	06.05.2022
Bezirksbeirat Zuffenhausen	Beratung	öffentlich	28.06.2022
Bäderausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	01.07.2022

### **Beschlussantrag**

1. Von der Machbarkeitsstudie der Studio Gollwitzer Architekten GmbH, München vom 03. November 2020 für eine mobile Interimsschwimmhalle wird Kenntnis genommen.
2. Dem Raumprogramm (Anlage 1) vom 09. August 2021 für die Erstellung eines mobilen Interimsbades als Ersatzwasserfläche bei geplanten Badschließungen wird zugestimmt.
3. Auf der Grundlage dieses Raumprogramms wird die Verwaltung mit der Durchführung eines begrenzt-offenen kombinierten Wettbewerb aus Systembauherstellern und Architekten beauftragt. Über das Wettbewerbsergebnis sowie über die Vergabe (Vergabebeschluss) wird im Bäderausschuss berichtet. Die hierfür erforderlichen Planungsmittel in Höhe von ca. 500 TEUR stehen in den Wirtschaftsplänen der Stuttgarter Bäder zur Verfügung.
4. Die Verwaltung wird ermächtigt, die zur Vorbereitung und Durchführung des o. g. Wettbewerbsverfahrens sowie zur fachlichen Begleitung des Projekts erforderlichen externen Büros zu beauftragen. Die erforderlichen Mittel für die Beauftragung eines externen Dienstleisters stehen in dem Wirtschaftsplan 2022/2023 im Teilhaushalt THH 200 der Stadtkämmerei zur Verfügung.

## Begründung

Der Bäderausschuss wurde über die aktuell anstehende geplante Neubaumaßnahme des Hallenbads Zuffenhausen in seiner Sitzung am 12. November 2021 (vgl. Vorprojektbeschluss GR Drs 688/2021) in Kenntnis gesetzt. Der Planungsstart fand wie vorgesehen am Anfang dieses Jahres statt. Voraussichtlich bis Ende 2024 sollte der Baubeschluss gefasst und die Neubaumaßnahme begonnen werden können. Die Bauzeit bis zur Fertigstellung dauert ca. 2,5 Jahre bis Mitte 2027. Die in diesem Zeitraum entfallenden Wasserflächen des Hallenbads Zuffenhausen können durch Ersatzwasserflächen in anderen Hallenbädern weder im Stadtteil Zuffenhausen noch in dessen Umgebung kompensiert werden. Ein mehrjähriger Ausfall von Schul- und Vereinsschwimmen sowie von Schwimmkursen wäre unvermeidlich. Dem wollen die Stuttgarter Bäder mit einer mobilen Hallenbadkonstruktion entgegentreten, die nach der Fertigstellung des Neubaus in Zuffenhausen ebenso für weitere Badsanierungen an anderer Stelle genutzt werden kann. Durch funktionale Ersatzwasserflächen bei Schließungen über die Sanierungs- oder Neubauzeit hinweg, wird eine höhere Akzeptanz in der Bürgerschaft insbesondere bei mehrjährigen Maßnahmen erwartet. Durch ein standortnahes Ersatzangebot bleibt ein Großteil der Badegäste den Stuttgarter Bädern erhalten.

Anhand des Ersatzwasserflächenbedarfs wurde von den Stuttgarter Bädern ein Raumbedarfsprogramm und ein entsprechend angepasstes Betriebskonzept aufgestellt. Es ist vorgesehen, das mobile Ersatz-Hallenbad als einfaches aber individuelles Schul- und Vereinsbad sowie für Schwimmkursen mit einem 25 m Becken mit 5 Bahnen und entsprechender Ausstattung, wie Startblöcke und Hubboden etc. auszuführen. Zu bestimmten Tageszeiten und Tagen soll öffentliches Schwimmen ermöglicht werden. Ein paralleler Mischbetrieb ist jedoch nicht vorgesehen.

Alle Bereiche befinden sich auf einer Ebene und sind barrierefrei ausgestattet.

Die technischen Anlagen entsprechen den gesetzlichen Anforderungen und den gängigen Bäderbaurichtlinien (KOK).

In Abhängigkeit der am Markt verfügbaren Systembaulösungen wird das detaillierte Energiekonzept mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt. Inwieweit die städtischen Vorgaben zum Klimaschutz auch für ein Interimbauwerk eingehalten werden können, wird im weiteren Projektverlauf erarbeitet. Anzustreben ist ein klimaneutraler Betrieb (Verzicht auf fossile Brennstoffe), die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) in der Fassung vom 8. August 2020 in Bezug auf den Primärenergiebedarf um mindestens 35 % und in Bezug auf die thermische Gebäudehülle um mindestens 30 % zu unterschreiten sowie die Ausstattung von Dach- und möglichst auch von Wandflächen mit Photovoltaikmodulen. Die zusätzlich erforderlichen energetischen, baulichen und technischen Aufwendungen sind in der Grobkostenannahme nicht berücksichtigt, da dazu ein intensiver Planungsvorlauf erforderlich ist.

Um lange Anfahrtszeiten der Schulen und Vereine zu vermeiden, sollte sich der Standort zunächst in der Nähe des Hallenbades in der Haldenrainstraße befinden. Als Standort ist ein Teilbereich des ca. 150 m entfernten Kelterplatzes vorgesehen. Bis zur Inbetriebnahme des Neubaus steht dann dort das Interimshallenbad als adäquate Ersatzwasserfläche dem Stadtteil Zuffenhausen und den derzeitigen Nutzern zur Verfügung. Hinweis: Der dort ansässige Wochenmarkt kann wie gewohnt stattfinden.

Nach der voraussichtlichen Neueröffnung des Hallenbadneubaus Zuffenhausen bis Mitte 2027 soll das Interimsbad abgebaut und dann als Ersatzwasserfläche für weitere

geplante Sanierung- oder Neubauschließzeiten, bspw. des Hallenbads Sonnenberg, dienen und dazu in den Stadtteil Möhringen umziehen. Um den Ansprüchen gerecht zu werden, soll das Interimsbad als **mobile feste Konstruktion** konzipiert werden (keine Traglufthalle). Die Bauteilmodule sollen nach vorbestimmter Standzeit abgebaut und an einem anderen geeigneten Standort wiederaufgebaut werden können. Um eine bestimmte Qualität und Wertigkeit zu erreichen, sollte die Lebensdauer der wesentlichen Bauteile auf mindestens 10 Jahre ausgelegt werden. Entsprechend dem Fortschritt des Bäderentwicklungsplans 2030+, sind mittelfristig weitere Ersatzwasserflächen erforderlich. Hier sind nach dem Hallenbad Sonnenberg die Hallenbäder Plieningen und Vaihingen in räumlicher Nähe nahe dem noch nicht endgültig festgelegten 2. Standort des Interimsbads zu nennen.

Anhand einer von der Verwaltung beauftragten Studie wird der Grobkostenrahmen einschließlich Transport auf ca. netto 6,3 Mio. Euro geschätzt. Die Erschließungskosten, die Kosten für die Umsetzung Klimaneutralität und die Kosten für die Erstellung der Außenanlagen sind stark entwurfs- bzw. grundstücksabhängig und können nur im Rahmen einer Planung verlässlich ermittelt werden.

Damit rechtzeitig zu Beginn der Neubaumaßnahme des Hallenbads Zuffenhausen die Ersatzwasserfläche zur Verfügung steht, ist es beabsichtigt baldmöglichst nach Freigabe der Mittelbereitstellung im Doppelhaushalt 2022/2023 der Stuttgarter Bäder mit den weiteren Schritten zu beginnen. Die Bauzeit wird auf ca. 8 Monaten geschätzt. Die Fertigstellung ist bis Ende 2024 geplant.

Um unter den gegebenen Rahmenbedingungen das Projekt schnellstmöglich realisieren zu können ist von der Verwaltung beabsichtigt, einen **begrenzt-offenen kombinierten Wettbewerb** aus Systembauherstellern und Architekten als sogenanntes **Generalübernehmer-Verfahren** durchzuführen. Bei diesem Verfahren nehmen mehrere Bietergemeinschaften bestehend aus Systembauherstellern (Generalübernehmer) sowie Architekten und Fachplaner für die technische Gebäudeausstattung etc. an dem Wettbewerb teil. Die Wettbewerbsbeiträge beinhalten den Gebäudeentwurf sowie ein Preisangebot für den jeweiligen Entwurf, wobei das preisliche Angebot bei der Gesamtbewertung höher gewichtet wird wie die gestalterische und entwurfliche Qualität. Die Wettbewerbsauslobung erfordert eine disziplinierte und abschließende Festlegung des Raumprogramms einschließlich einer vollständigen Auflistung aller technischen, gestalterischen, baulichen und ausstattungsseitigen Anforderungen.

Mit dieser frühzeitigen Festlegung des Projektziels liegen die Vorteile dieses Verfahrens darin, dass

- die Umsetzung baulicher, planerischer, technischer und wirtschaftlicher Innovationen möglich sowie vergaberechtlich begründet und dokumentiert ist,
- zu einem frühen Zeitpunkt eine vergleichsweise hohe Kostensicherheit für den Auftraggeber/Bauherrn verbunden mit einem wirtschaftlichen Entwurf besteht,
- mit Vertragsabschluss ein Gesamtfertigstellungstermin vertraglich vereinbart wird, wodurch zu einem frühen Zeitpunkt eine vergleichsweise hohe terminliche Sicherheit für den Auftraggeber/Bauherrn gegeben ist,
- die Gewährleistungsübernahme für die Umsetzung des Interimsbades an einen anderen Standort gegeben ist.

Eine Optimierung des Entwurfs mit den Bietern ist vor der Beauftragung/Vergabe möglich.

Hinweis: Dieses Generalübernehmer-Verfahren ist allerdings nur für ausgewählte Bauvorhaben möglich, die als komplette Neubaumaßnahme auf der „grünen Wiese“ realisiert werden und stellt somit eine begründete Ausnahme von den ansonsten durchgeführten Verfahren mit Einzelgewerkevergabe dar. Bei der Realisierung des Beruflichen Schulzentrums Alexander-Fleming-Schule und Hedwig-Dohm-Schule an der Heilbronner Straße und aktuell beim Bildungshaus NeckarPark wurde bzw. wird dieses Verfahren in terminlicher, finanzieller und qualitativer Hinsicht erfolgreich durchgeführt.

### **Finanzielle Auswirkungen**

In dem Doppelwirtschaftsplan 2022/2023 der Stuttgarter Bäder wurden für das Vorhaben Mittel von insgesamt 4.500 TEUR eingestellt, die sich in Höhe von 500 TEUR und 4.000 TEUR auf die Jahre 2022 und 2023 gliedern. Weitere Mittel in Höhe von 1.800 TEUR für das Vorhaben wurden als Anschlussfinanzierung in 2024 in den Liquiditätsplan der Stuttgarter Bäder aufgenommen. Die abschließende Fassung des Doppelwirtschaftsplans 2022/2023 der Stuttgarter Bäder (GRDRs 781/2021) ist im Protokoll zur Sitzung des Gemeinderats am 17. Dezember 2021 wiedergegeben.

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt über einen Zuschuss in Höhe von 6.300 TEUR aus dem städtischen Finanzhaushalt. Die hierfür benötigten Mittel stehen im Teilhaushalt THH 200, Stadtkämmerei, Projekt-Nr. 7.203050 öffentlich-rechtliche Unternehmen und Betriebe, Ausz.Gr. 781 Investitionszuweisungen und –zuschüsse an Dritte, zur Verfügung.

Die Bewirtschaftung der Mittel erfolgt bis zur Genehmigung des Doppelhaushaltsplans 2022/2023 durch das Regierungspräsidium, gemäß den Vorgaben zur vorläufigen Haushaltsführung.

Die derzeitigen Kosten basieren auf einer Grobkostenplanung. Bei Vorliegen der Kostenberechnung (Lph 3 der HOAI) ist eine weitere Kostenkonkretisierung möglich.

### **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Die Referate WFB und SWU haben die Vorlage mitgezeichnet.

### **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

--

## **Erledigte Anfragen/Anträge:**

--

Dirk Thürnau  
Bürgermeister

Anlagen

1. Raumprogramm
2. Flächenlayout
3. Lageplan Standort Zuffenhausen

<Anlagen>