

Stuttgart, 20.09.2019

Sporthallenbad NeckarPark Neubau – Baubeschluss

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Bäderausschuss Gemeinderat	Beschlussfassung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	04.10.2019 17.10.2019

Beschlussantrag

1. Der Planung für den Neubau des Sporthallenbad NeckarPark der Arbeitsgemeinschaft AHM Architekten mbH, Berlin und Lehmann Architekten GmbH, Offenburg vom August 2019 sowie dem vom Projektsteuerer Drees & Sommer, Stuttgart und dem Hochbauamt geprüften Kostenanschlag vom August 2019 mit einem Gesamtkostenvolumen von brutto 42,0 Mio. Euro wird zugestimmt.
2. Der Planung für die Klimaschutzmaßnahmen aus dem Masterplan Klimaschutz 2050 (Contractingmittel) sowie dem vom Projektsteuerer Drees & Sommer, Stuttgart und dem Hochbauamt geprüften Kostenanschlag vom Juli 2019 mit einem Gesamtkostenvolumen von brutto 2,0 Mio. Euro wird zugestimmt.
3. Die Bäderbetriebe Stuttgart und das Hochbauamt werden ermächtigt, die erforderlichen Bau- und Planungsleistungen bis zur Fertigstellung des Vorhabens zu beauftragen.
4. Die Finanzierung des Gesamtprojektes mit **44,0 Mio. Euro** erfolgt in den Wirtschaftsplänen der Bäderbetriebe Stuttgart sowie in der Finanzplanung bis 2024 wie folgt:

in den Wirtschaftsplänen 2012 bis 2019
bereitgestellte Mittel 22.600.000 EUR

in den Wirtschaftsplänen 2020 und 2021 sowie
in der Finanzplanung bis 2024 erforderliche Mittel
Wirtschaftsplan 2020 1.500.000 EUR
Wirtschaftsplan 2021 10.900.000 EUR
Finanzplanung 2022 9.000.000 EUR

Gesamtfinanzierungssumme **44.000.000 EUR**

5. Zur Deckung der Finanzierungskosten sind – neben den im Finanzhaushalt bis einschließlich 2019 zur Verfügung stehenden Investitionszuschüssen in Höhe von **22.600.000 EUR** – weitere Investitionszuschüsse und Contractingmittel aus dem städtischen Doppelhaushalt 2020/21 und der Finanzplanung vorgesehen:

Finanzhaushalt 2020 1.500.000 EUR
Finanzhaushalt 2021 10.200.000 EUR
Finanzhaushalt 2022 7.700.000 EUR
Städtische Contractingmittel 2021 700.000 EUR
Städtische Contractingmittel 2022 1.300.000 EUR

Gesamtsumme **21.400.000 EUR**

6. Die Mehrkosten von brutto (ger.) 7,9 Mio. Euro (davon 7,2 Mio. Euro städtischer Investitionszuschuss Projekt 7.203050 Kontengruppe 781 und 0,7 Mio. Euro Contractingmittel Projekt 7.362901 Kontengruppe 7871) gegenüber den Projektbeschlüssen (GRDRs 419/2017 und GRDRs 75/2018) sind bei der Fortschreibung der Haushaltsplanung/Finanzplanung 2020 ff zu berücksichtigen.

Begründung

Der Bäderausschuss hat am 06. Oktober 2017 mit der Drucksache GRDRs 419/2017 den Projektbeschluss für den Neubau des Sporthallenbads gefasst. In der Sitzung des Bäderausschusses am 23. März 2018 wurde der Projektbeschluss um die energetischen Maßnahmen zum Masterplan 100% Klimaschutz ergänzt (vgl. GRDRs 75/2018).

1. Planungsstand

Die Änderungen und Einflüsse aus den beschlossenen Klimaschutz-Maßnahmen wurden im Rahmen der zu wiederholenden Entwurfsplanung (LPH3) eingearbeitet. Außerdem wurden die Genehmigungsverfahren und Abstimmungen mit Dritten (Wasserrechtsantrag, Gleichstellungsbeauftragten usw.) abgeschlossen und die sich daraus ergebenden Planungsänderungen eingearbeitet. Zur Kostenrisikominimierung wurde die Kampfmittelsondierung des Grundstücks im Frühjahr 2019 durchgeführt. Außerdem wurden topographische Höhenaufmaße und umwelttechnische Untersuchungen zur Ermittlung des Altlastenrisikos durchgeführt.

Die baurechtlichen Genehmigungen wurden im Februar 2019 erteilt. Die sich daraus ergebenden Forderungen wurden in die Planung eingearbeitet. Im Frühjahr wurden ca. 55% der Hauptgewerke ausgeschrieben und liegen zwischenzeitlich submittiert und geprüft vor. Nach Erteilung des Baubeschlusses sollen die Leistungen im November 2019 vergeben werden. Der Baustart ist für Januar 2020 vorgesehen.

2. Betriebskonzept für Stuttgarts Schwimmsportzentrum - Sportbad NeckarPark im Stadtbezirk Bad Cannstatt

Das von den Bäderbetrieben weiterentwickelte Betriebskonzept wurde auf der Grundlage der GRDRs 419/2017 (insbesondere Anlage 2) und 75/2018 sowie des Bäderentwicklungsplans 2030 (vgl. GRDRs 990/2018) unter der Berücksichtigung der Belange der unterschiedlichen Nutzergruppen erstellt.

- Nutzergruppen

Öffentlichkeit nur im 50-Meter-Becken

Schulen im 25-Meter- und 50-Meter-Becken

Vereine im 25-Meter- und 50-Meter-Becken

Sonstige (z.B. Rettungskräfte, Polizei) im 25-Meter- und 50-Meter-Becken

Schwimmkurse (BBS) im 25-Meter-Becken

Schwimmkurse (Projekt Schwimmfit) im 25-Meter-Becken

- Öffnungszeiten

Das Sporthallenbad wird bis auf eine 14 tägige Revisionszeit ganzjährig und damit ca. 50 Wochen betrieben, was insbesondere für den Leistungssport (Schwimmen/Wassersball) wichtig ist. Die während der Schulferien verfügbaren Zeiten sollen für Kursangebote, so bspw. im 25 Meter Mehrzweckbecken für Kinder-Intensivschwimmkurse genutzt werden.

Ausgehend von einer täglichen Öffnungszeit von 6 Uhr bis 22 Uhr sollen sportliche Schwimmer an den Tagesrandzeiten mehrere Bahnen im 50 Meter Sportbecken nutzen können. Dies wird an verschiedenen Wochentagen angeboten.

In den Sommermonaten von Mai bis September ist das Sporthallenbad für die Öffentlichkeit geschlossen. Dafür kann dann das 50 Meter Sportbecken im Inselbad konfliktfrei genutzt werden, da es mit Inbetriebnahme Sportbad dort keine parallele Nutzung durch Vereinssportler mehr geben wird. Insgesamt kann das Sporthallenbad damit an ca. 35 Wochen jeweils von Mitte September bis Mitte Mai von der sportlichen Öffentlichkeit genutzt werden.

Ein Teil des Personals aus dem Sportbad wechselt dann ins Inselbad Untertürkheim und ist dort während der Freibadsaison tätig.

Nach der Freibadsaison kehrt dieses Personal ins Sportbad zur Betreuung des öffentlichen Badebetriebs zurück.

- Derzeitige und zukünftige Wasserbelegungszeiten Schulen / Vereine / Leistungssport

Zum Schuljahr 2019/2020 werden die Wasserbelegungszeiten aus der Traglufthalle im Inselbad Untertürkheim sowie aus dem Hallenbad Cannstatt durch folgende Schulen genutzt:

Schule	Stadtbezirk/Stadtteil
- Altenburgschule	Bad Cannstatt
- Carl-Benz-Schule	Bad Cannstatt
- Schillerschule	Bad Cannstatt
- Eichendorffschule	Bad Cannstatt
- Martin-Luther-Schule	Bad Cannstatt
- Brunnen-Realschule	Bad Cannstatt
- Jahn-Realschule	Bad Cannstatt
- Gottlieb-Daimler-Gymnasium	Bad Cannstatt
- Elly-Heuss-Knapp-Gymnasium	Bad Cannstatt
- Johannes-Kepler-Gymnasium	Bad Cannstatt
- Sommerrainschule	Bad Cannstatt
- Steinhaldenfeldschule	Bad Cannstatt/Steinhaldenfeld
- Helene-Schoettle-Schule	Bad Cannstatt/Steinhaldenfeld
- Elise von König-Schule	Münster
- Grundschule Hofen	Mühlhausen/Hofen
- Pelikanschule	Mühlhausen/Neugereut
- Jörg-Ratgeb-Schule	Mühlhausen/Neugereut
- Grundschule Mühlhausen	Mühlhausen
- Württemberg-Gymnasium	Untertürkheim
- Linden-Realschule	Untertürkheim
- Steinbeisschule	Stuttgart-Nord
- Johann-Friedrich-von-Cotta-Schule	Stuttgart-Ost
- sowie priv. Schulen	

Grundsätzlich werden die meisten der bisherigen Wasserbelegungszeiten aller Schulen/ Vereine und des Leistungssports aus der Traglufthalle im Inselbad Untertürkheim sowie aus dem Hallenbad Cannstatt im Sportbad stattfinden. Weiterhin kann auch der zukünftige Schwimmunterricht der neuen Grundschule im Bildungshaus NeckarPark im Sportbad stattfinden.

- Schulen im 25 m Mehrzweckbecken

Mit der Verfügbarkeit des 25 m Mehrzweckbeckens mit Hubboden an 5 Tagen/ Woche entsteht im Vergleich zu heute (bisher nur 3,5 Tage/ Woche im Hallenbad Cannstatt) ein umfangreicher Zuwachs von wöchentlichen Belegungsstunden für die Schulen. Damit können die zukünftigen Bedarfe an Wasserbelegungszeiten für den Schulschwimmunterricht im Einzugsgebiet des Sportbad NeckarPark aus Sicht der Bäderbetriebe vollständig abgedeckt werden.

Seitens des Schulverwaltungsamtes wird dies analog gesehen. Mit einer möglichen Nutzung an 5 Tagen/ Woche des 25 m Mehrzweckbeckens (derzeitige Nutzung an 3,5 Tagen/ Woche) und der zusätzlichen teilweisen Nutzungsmöglichkeit des 50 m

Sportbeckens wären die zukünftigen Bedarfe der Schulen auch im Hinblick auf den Bevölkerungszuwachs bis 2030 der Stadtbezirke Bad Cannstatt, Münster und Mühlhausen (ohne Stadtteil Freiberg + Mönchfeld) abgedeckt.

- Vereine im 25 m Mehrzweckbecken

Auch für die Vereine erweitern sich mit der Verfügbarkeit des 25 m Mehrzweckbeckens mit Hubboden an 5 Tagen/ Woche die Belegungsmöglichkeiten zu heute (bisher nur 4 Tage/ Woche im Hallenbad Cannstatt). So kann eine Vereinsnutzung wochentäglich von Montag – Freitag im unmittelbaren Anschluss an die Schulschwimmbelagungen (ab 16 Uhr, Freitag ab 14 Uhr) bis 22 Uhr im 25 m Mehrzweckbecken des Sportbades geschehen. Schwimmkurse im Rahmen des Projekts „schwimmfit“ sollen auch in diesem Zeitraum stattfinden.

An Wochenenden steht das 25 m Mehrzweckbecken ganztags den Vereinen zu Trainingszwecken, für Vereinswettkämpfe oder Schwimmkurse (z.B. Schwimmfit) zur Verfügung.

Seitens der Arbeitsgemeinschaft der schwimmsporttreibenden Vereine (AGS) wird angestrebt sämtliche mögliche Zeitfenster für die Vereinsnutzung zu belegen.

- Schulen / Vereine / Leistungssport im 50 m Sportbecken

Das 50 m Sportbecken (2 Meter Wassertiefe) nimmt die Belegungen der Stuttgarter Vereine, des Schwimm-sportverbands Württemberg (SVW), mit Schwimmen und Wasserball, sowie in geringem Maße den Schulbetrieb für ältere Klassen und Dienstsport von Polizei und Feuerwehr aus der Traglufthalle auf. Diese finden i.d.R. im möglichen Zeitfenster von Montag bis Freitag von 6 Uhr bis 22 Uhr statt. Mit der Hubwand (ca. 2 Meter Breite) wird ermöglicht, dass die Beckenlängen in Teilbereiche eingeteilt werden können. Grundsätzlich ist der 8 x 25 m Bereich sowohl für Schwimmtrainings als auch für wettkampfsportliches Schwimmen (Kurzbahn) und für den Trainingsbetrieb des Wasserballsports geeignet. Die kleinere Wasserfläche mit 8 x 23 m Bahnen kann parallel zum Trainingsbetrieb im 25-Meter Bereich für den Schul- und Vereinssport (keine zwingende Distanzvorgabe) und Aqua-Kurse genutzt werden. Diese vielfältigen und parallelen Nutzungen sind aktuell in dem 50 m Becken des Inselbades (Traglufthalle) nicht möglich.

An den Wochenenden soll es insbesondere im 50 m Sportbecken verstärkt Schwimmwettkämpfe auf der Kurz- oder Langbahn geben. Für Wasserballligaspiele muss wegen der vorgegebenen Spielfeldformate das gesamte 50 m Becken zur Verfügungen stehen.

Seitens der Arbeitsgemeinschaft der schwimmsporttreibenden Vereine (AGS) wird angestrebt sämtliche mögliche Zeitfenster für die Vereinsnutzung zu belegen.

3. Nachhaltiges Energiekonzept

Die über die gesetzlichen und städtischen Vorgaben (EnEV 2014 -45% usw.) hinausgehenden energetischen Maßnahmen wurden auf der Basis des Beschlusses Masterplan 100% Klimaschutz (vgl. GRDrs 75/2018) in enger Zusammenarbeit mit dem Amt für

Umweltschutz ausgearbeitet. Die seinerzeit angegebenden Kosten in Höhe von netto ca. 1,2 Mio. Euro basierten auf einer groben Kosteneinschätzung. Die Maßnahmen wurden planerisch vertieft und die Kosten im Laufe des Planungsfortschritts fortgeschrieben. Im Ergebnis sollen folgenden Maßnahmen realisiert werden:

- Erweiterung der Photovoltaikanlage auf maximale Ausbaustufe
- Erhöhung der Luftdichtigkeit
- Erhöhung des Wärmerückgewinnungsgrades der Lüftungsgeräte
- Anschluss an die Nahwärmeversorgung mit Bevorzugung des Niedertemperaturbereiches (Vier-Leiternetz, zusätzliche Fernwärmezentrale, Pufferspeicher, Trinkwasser-Vorerwärmung, RLT-Wärmepumpen, Beckenwasserkondensatoren, Wärmetauscher für Stetszu- und Ablauf mit Zwischenspeicher)
- Luftüberströmung von Umkleiden in den Duschbereichen
- Abwasseraufbereitung
- Wiederverwendung von Regenwasser als Betriebswasser

Zu den Maßnahmen des Masterplans 100% Klimaschutz (vgl. Drucksache 75/2018) wurden ergänzend **weitere** Klimaschutzmaßnahmen in die Planung aufgenommen. Insbesondere durch die Installation von zusätzlichen Pufferspeichern im Bad und eine Einrichtung zur Trinkwasservorerwärmung, wird das zur Verfügung stehende Temperaturniveau des 4-Leiternetzes zugunsten des Niedrigtemperaturnetzes energetisch verbessert.

Die über Contractingmittel zu finanzierenden Gesamtkosten betragen einschließlich der Nebenkosten ca. 1,9 Mio. Euro netto.

4. Kostendarstellung und zeitlicher Ablauf

Kostendarstellung zum Baubeschluss (vgl. Anlage 3)

Der vorliegende Kostenstand berücksichtigt die Submissionsergebnisse von ca. 55% der zu beschaffenden Bauleistungen. Auf die detaillierte Kostendarstellung zum Baubeschluss der Anlage 3 wird hingewiesen. Hier bilden sich u.a. die Baupreissteigerungen für das Vergabepaket seit dem Projektbeschluss ab, dessen Kostenrahmen auf Preisbasis 2016 beruhte (siehe Projektbeschluss GR Drs 419/2017).

Die in der fortschreitenden Planung gewonnenen neuen Erkenntnisse beinhalten erhöhte Aufwendungen beim Erdaushub und der Entsorgung sowie zusätzliche Erfordernisse in der Baustellenlogistik. Außerdem wurde im Zuge betrieblicher Optimierungen das Lüftungskonzept fortgeschrieben und im Bereich der Badeplatte ein Bodenbelagswechsel vorgenommen (Fliesen- statt Gussasphaltbelag).

Im Zuge der 2019 vorgenommenen Einsparrunde konnten bedeutende Minderkosten generiert werden. Es wurde grundsätzlich darauf geachtet, dass die betrieblichen Anforderungen durch die Einsparvorschläge nicht gemindert werden. So konnten v.a. im Bereich der Erdarbeiten durch Wiedereinbau von Erdaushub und bei der Gebäudehülle durch die Reduzierung des Verglasungsanteils Kosten reduziert werden. Weitere Einsparungen könnten durch Materialwechsel der zuvor keramischen Fassadenelemente auf metallische Oberflächen vorgenommen werden. In weniger prominenten Bereichen wurde zur Einsparung der Ausbaustandard gesenkt durch bspw. entfallende Oberflächenbeschichtungen in den Technikbereichen. Außerdem wurden die Hubelemente in den Becken in Kunststoff („GFK“) anstelle von Edelstahl geplant. Weitere bedeutende

Einsparungspotenziale wurden untersucht, jedoch insbesondere im Zuge der Gesamtbewertung (bspw. aufwändige Planungsänderungen) wieder verworfen.

Zusätzliche bislang nicht im Projekt abgebildete Anforderungen an die Infrastruktur wurden aufgenommen. Sowohl für öffentliche Anschlüsse der verschiedenen Medien, als auch für die Gebäudeinfrastruktur und Ausstattung. Weitere Mehraufwendungen entstanden aus baurechtlichen Auflagen und aus der Baugenehmigung, davon überwiegend für den baulichen Brandschutz. Ebenso enthalten sind Aufwendungen zur Realisierung der Barrierefreiheit und Auflagen aus dem B-Plan. Bislang nicht im Projektumfang enthaltene Kosten aus Bestandsrisiken (vgl. GRDrs 419/2017) sind nun erfasst. Sie umfassen Altlasten aus Baufeldfreimachung und dem Baugrundrisiko, dem aufgrund des Heilquellenschutzes eine besondere Rolle beikommt. Erhöhte Aufwendungen für die Kampfmittelsondierung waren zu verzeichnen. Des Weiteren sind die erforderlichen Provisorien im Randbereich zum Nachbargrundstück Q20 für eine interimistische Parkplatz-Erschließung durchgeplant und kostenmäßig erfasst.

Für noch anstehende Vergaben wurden auf Basis statistischer Angaben die zu erwartende Baupreissteigerung auf den heutigen Stand hochgerechnet und außerdem mit dem Satz von 2,5% p.a. eine Prognose bis zur mittleren Bauzeit erstellt.

Die Gesamtkosten für das Sporthallenbad NeckarPark betragen einschließlich der Klimaschutzmaßnahmen netto (ger.) 42,8 Mio. Euro. Unter der Berücksichtigung des Umsatzsteuergesetzes (abzugsfähige Vorsteuer 85% von 19 % MwSt.) beträgt der **Gesamtfinanzierungsbedarf 44,0 Mio. Euro**.

Prognose Zeitablauf:

Die Maßnahmen aus dem Änderungsbeschluss (Masterplan 100% Klimaschutz (GRDrs 75/2018) erforderten die Wiederholung der Entwurfsplanung (LPH3) und verzögerten den ursprünglichen Planungsablauf um ca. 5 Monate.

Der prognostizierte Zeitablauf sieht nun nach der Baubeschlussfassung im Oktober 2019 einen Baubeginn Anfang 2020 vor. Nach einer ca. 2-jährigen Bauzeit ist eine Fertigstellung des Sporthallenbad NeckarPark Anfang des Jahres 2022 vorgesehen.

Das Hallenbad Cannstatt soll bis zum Schuljahresende mindestens bis Ende Juli 2022 in Betrieb bleiben. Mit Fertigstellung des Sporthallenbads NeckarPark wird der Betriebsstandort Hallenbad Cannstatt aufgegeben (vgl. GRDrs 419/2017). Das Sporthallenbad wird das Hallenbad Cannstatt, das bekanntlich stark sanierungsbedürftig und von immer wieder vorkommenden unvorhersehbaren Ausfällen der technischen Anlagen betroffen ist, ersetzen. Die freiwerdende Fläche soll der Wohnbebauung zugeführt werden. Ebenfalls mit Fertigstellung des Sporthallenbads wird die Traglufthallensaison im Inselbad, spätestens im April 2022, nach fast 30 Jahren Betrieb endgültig beendet werden können.

Finanzielle Auswirkungen

In den Wirtschaftsplänen der Bäderbetriebe Stuttgart stehen bis einschließlich 2019 Planungs- und Baumittel in Höhe von 22.600.000 EUR zur Verfügung. Bedingt durch die o.a. zeitliche Verzögerung des Vorhabens um 5 Monate wurde die ursprüngliche Finanzplanung 2020 angepasst und entsprechend dem im Beschlussantrag Ziffer 4 genannten Mittelefluss fortgeschrieben.

Im städtischen Haushalt wurden in den Haushaltsplänen bis einschließlich 2019 investive Zuschussmittel für das Vorhaben in Höhe von 22.600.000 EUR zur Verfügung gestellt. Bei der Fortschreibung 2020 ff. sind die unter Beschlussantragsziffer 5 genannten Mittel zu berücksichtigen. Gegenüber der bisherigen städtischen Finanzplanung bis 2020 ergeben sich Mehrkosten von 7.200.000 EUR die bei der Fortschreibung der Finanzplanung zu berücksichtigen sind. Die aus Contractingmitteln des Amtes für Umweltschutz erfolgende Teilfinanzierung (GRDrs 75/2018) wird entsprechend der fortgeschriebenen Planung von 1.300.000 EUR um 700.000 EUR auf 2.000.000 EUR erhöht.

Wirtschaftlichkeitsberechnung / Folgelasten

In der Drucksache zum Projektbeschluss (GRDrs 419/2017) vom 06. Oktober 2017 ist eine ausführliche Darstellung der Kosten- und Erlössituation nach Inbetriebnahme des Neubaus dargestellt. Unter der Berücksichtigung der geänderten Rahmenbedingungen wurde die Wirtschaftlichkeitsberechnung mit Erläuterungen in aktualisierter Form als Anlage 4 nochmals beigefügt.

Stand zum Zuschussantrag zur Förderung des Leistungssports

Die Bäderbetriebe Stuttgart stellten mit Datum 27. Juni 2019 einen Zuschussantrag für die Nutzungsanteile des Leistungssports beim Ministerium für Kultus, Jugend und Sport des Landes Baden-Württemberg. Voraussichtlich wird eine Entscheidung über eine Bewilligung spätestens Ende Oktober 2019 der Stadt vorliegen.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate WFB, SOS, SWU und JB haben die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

--

Erledigte Anfragen/Anträge:

--

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

1. Plandarstellungen mit Beschreibungen
2. Energetisches Datenblatt
3. Kostenblatt zum Baubeschluss mit Darstellung zusätzlicher Kosten
4. Wirtschaftlichkeitsberechnung

<Anlagen>