

Stuttgart, 13.09.2021

Hallenbad Heselach Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahme - Baubeschluss

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Bäderausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	08.10.2021

Beschlussantrag

1. Der Planung des Architekturbüros Michael Gruner, Straubenhardt vom 26. Juli 2021 für die notwendigen Maßnahmen zum Erhalt der Betriebsfähigkeit des Hallenbades Heselach, sowie dem vom Hochbauamt geprüften Kostenanschlag vom 30. Juli 2021 mit einem Gesamtkostenvolumen von 3,1 Mio. Euro (Nettowert zuzgl. anteilige Vorsteuer) wird zugestimmt.
2. Das Hochbauamt wird in Vertretung der Stuttgarter Bäder (STB) ermächtigt, die erforderlichen Bau- und Planungsleistungen bis zur Fertigstellung des Vorhabens zu beauftragen.
3. In den Wirtschaftsplänen des Eigenbetriebs Stuttgarter Bäder 2020/2021 stehen für das Sanierungsvorhaben Mittel in Höhe von 3,1 Mio. Euro wie folgt zur Verfügung:

Wirtschaftsplan 2020	1,6 Mio. Euro
Wirtschaftsplan 2021	1,5 Mio. Euro
Gesamtsumme	3,1 Mio. Euro

4. Die Finanzierung des Vorhabens erfolgt – wie in den finanziellen Auswirkungen dargestellt – über einen Zuschuss aus dem städtischen Ergebnishaushalt.

Begründung

Der Bäderausschuss hat am 26. Juni 2020 den Vorprojektbeschluss für die Sanierungsmaßnahmen des denkmalgeschützten Hallenbads Heslach gefasst (vgl. GRDRs 257/2020). In der Drucksache wurden die Erfordernisse der Sanierung geschildert. Zusammengefasst handelt es sich um folgende Maßnahmen:

- Beschichtung der Stahlbeton-Bogenbinder Schwimmhalle
Die Beschichtungen auf den Bogenbindern müssen komplett entfernt und anschließend erneuert werden.
- Akustiksystem Schwimmhalle
Die schadhafte Akustikputzflächen an den Wänden und Decken werden vollflächig einschließlich der Unterkonstruktion erneuert.
- Fliesenbelag Sprungbecken, Beckenumgänge und Liegestufen
Die Abdichtungsebenen der Beckenumgänge sind an mehreren Stellen defekt. Durch die Undichtigkeit sind bereits Schäden an darunterliegenden Umkleidebereichen entstanden. Des Weiteren gelangt Beckenwasser durch Kapillarrisse im wasserundurchlässigen Beton des Springerbeckens ebenso in den Technikbereich des Untergeschosses. Um das seit längerem in die unteren Bereiche des Gebäudes eindringende Wasser und damit weitere Bauschäden zu vermeiden, müssen die Fliesenbeläge des kompletten Beckenumgangs und des Sprungbeckens erneuert werden.

Mit dem Landesdenkmalamt wurde abgestimmt, die aus der Sanierung in den 90er Jahren stammenden weißen Fliesen des Beckenumganges durch bauzeitliche Fliesen in rötlicher Farbe zu ersetzen. Dadurch soll der ursprüngliche Charakter des denkmalgeschützten Gebäudes noch mehr hervorgehoben werden.

- Verbesserung der Barrierefreiheit
Das Hallenbad ist durch spezielle Umkleiden sowie weitere Einrichtungen, wie bspw. Aufzug, weitestgehend barrierefrei. In Abstimmung mit der Beauftragten der Landeshauptstadt Stuttgart für die Belange von Menschen mit Behinderung werden weitere Verbesserungen vorgesehen. In der Badehalle wird für den Zugang in die Becken ein mobiler Beckenlifter installiert. Auf der Ebene der Badehalle wird ein zusätzlicher behindertengerechter Sanitärbereich geschaffen, der bedarfsweise auch von Familien genutzt werden kann. Die Behindertenumkleiden im 1. OG werden zeitgemäß erneuert. Diese Maßnahmen werden gesondert über eigene Budgetmittel im Rahmen des Wirtschaftsplanes 2020/2021 der Stuttgarter Bäder finanziert.
- Erneuerung der Chlor-Elektrolyseanlage
Nach 30 Jahren Betrieb sind bei der Anlage altersbedingte Funktionseinschränkungen vorhanden. Diese Anlage muss daher durch eine neue Elektrolyseeinheit ersetzt werden.

Energiekonzept

Um die aktuelle Stillstandszeit des Hallenbades zu nutzen, werden in Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz mehrere energetische Einzelmaßnahmen durchgeführt. Die

an der Schwimmhallendecke montierten Leuchten werden gegen Modelle mit energiesparenden LED Leuchtmitteln ausgetauscht. Zur allgemeinen Verbesserung der Energieverbrauchseffizienz wird für den Strom- und Wärmebereich jeweils ein Spitzenlastmanagement installiert.

In Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz und dem Landesdenkmalamt soll auf dem Nebengebäude des angrenzenden Trafohauses eine Photovoltaikanlage (PV-Anlage) errichtet werden. Die grundsätzliche Machbarkeit wird in der weiteren Planung geklärt. Eine Erweiterung der PV-Anlage auf dem Schwimmbadhallendach ist aufgrund der eingeschränkten Tragfähigkeit des Daches nicht möglich. Ebenso wird eine Anlage auf dem prägnanten Eingangsgebäude wegen des Gebäudestatus eines besonderen Kulturdenkmals vom Landesdenkmalamt abgelehnt. *Die Finanzierung der PV-Anlage soll gesondert über das stadtinterne Contracting erfolgen.*

Zeitlicher Ablauf für Planungs- und Bauzeit

Der Badebetrieb im Hallenbad Heselach musste im Frühjahr 2020 im Zuge der Maßnahmen zur Eindämmung der Corona-Pandemie eingestellt werden. Da die weitere pandemische Entwicklung und die Konsequenzen für den Betrieb des Bades im Frühjahr 2020 nicht absehbar waren, wurde die Schließzeit genutzt, um vorab zu den anstehenden Sanierungsmaßnahmen verschiedene Bauwerksuntersuchungen mit teils aufwändigen Bauwerksöffnungen durchzuführen. Des Weiteren wurde zur Vermeidung weiterer Wasserschäden in den Umkleidebereichen die abgehängte Decke entfernt und ab Januar 2021 war vorgesehen, mehrere Maßnahmen (u. a. Sanierung Sanitärbereiche, Brandschutzmaßnahmen und energetische Optimierungen) mit Eigenmitteln durchzuführen. Der weitere Verlauf der Pandemie im Jahr 2021 gestaltete sich jedoch schwierig hinsichtlich einer verlässlichen Planbarkeit dieser Maßnahmen, so dass sich Verzögerungen bei der Realisierung ergaben.

Nach der Beschlussfassung des Bäderausschusses am 08. Oktober 2021 werden die Bauarbeiten ab November 2021 durchgeführt. Unter Einschätzung der voraussichtlichen Sanierungszeit von ca. 14 Monaten wird eine Wiedereröffnung Anfang des Jahres 2023 geplant.

Kostendarstellung

Die genannten Maßnahmen wurden einer Planung überführt und die wesentlichen Gewerke ausgeschrieben. Der Kostenanschlag vom 30. Juli 2021 mit Gesamtkosten von 3,1 Mio. EUR (Nettobetrag zuzüglich anteiliger Vorsteuer) errechnet sich aus den submittierten Ausschreibungsergebnissen von ca. 60 % der Bauleistungen. Die Kosten für die übrigen Gewerke wurden auf Basis von Mengenberechnungen und aktuellen Einheitspreisen ermittelt.

Für die baulichen Maßnahmen, die zur Erhaltung des Denkmalschutzes notwendig sind, wird ein Förderantrag beim Landesamt für Denkmalpflege gestellt. Die Förderung ist jedoch nicht garantiert und wird erst zu einem späteren Zeitpunkt entschieden.

Finanzielle Auswirkungen

Für das Vorhaben sind in den Wirtschaftsplänen 2020/2021 des Eigenbetriebs Stuttgarter Bäder Mittel in Höhe von 3,1 Mio. Euro (Nettowert zuzgl. anteilige Vorsteuer) enthalten. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt über einen Zuschuss in Höhe von 3,1 Mio. EUR

aus dem städtischen Ergebnishaushalt. Die hierfür benötigten Mittel stehen im Teilergebnishaushalt 2021 THH 200, Stadtkämmerei, Kontengruppe 430-Transferaufwendungen zur Verfügung.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate WFB und SWU haben die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

--

Erledigte Anfragen/Anträge:

--

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

1. Plandarstellungen
2. Kostenanschlag

<Anlagen>