

Stuttgart, 05.11.2021

Hallenbad Zuffenhausen Neubau

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Bäderausschuss	Einbringung	nicht öffentlich	12.11.2021
Bezirksbeirat Zuffenhausen	Beratung	öffentlich	23.11.2021
Bäderausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	03.12.2021

Beschlussantrag

1. Vom Ergebnis des Architektenwettbewerbs zum Neubau des Hallenbads Zuffenhausen vom 19. Mai 2021 und der aktuellen Entwicklung im Projekt wird Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, mit den weiteren erforderlichen Fachplanern Stufenverträge bis einschließlich Leistungsphase 4 HOAI in der üblichen Form abzuschließen.

Begründung

Der Bäderausschuss des Gemeinderats hat in der gemeinsamen Sitzung am 8. November 2019 den Grundsatzbeschluss (vgl. GRDrs 778/2019) für den Neubau des Hallenbads Zuffenhausen gefasst. Die Architektenleistungen für den Neubau wurden in einem einphasigen und nicht offenen Planungswettbewerb ausgelobt. Die Durchführung des Planungswettbewerbs erfolgte gemäß der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure HOAI, der Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013 sowie der Vergabeverordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge VgV.

Das Hallenbad in Zuffenhausen soll ganzjährig an sieben Tagen in der Woche für die Öffentlichkeit sowie für Schulen und Vereine zur Verfügung stehen. Dem öffentlichen Badebetrieb werden ein 25 m-Mehrzweckbecken mit Eltern-Kind-Bereich sowie eine Saunaanlage zur Verfügung stehen. Das Variobecken soll vorwiegend von Schulen und Vereinen genutzt werden. Mit der Verfügbarkeit des zusätzlichen 25 m-Variobeckens mit Hubboden entsteht im Vergleich zu heute ein umfangreicher Zuwachs von wöchentlichen Belegungszeiten sowohl für die Öffentlichkeit als auch für Schulen und Vereine.

Das Projekt wird mit der BIM-Methode (Building Information Modeling) geplant und ausgeführt.

Architektenwettbewerb

Das Hochbauamt der Landeshauptstadt Stuttgart hat den Planungswettbewerb unter 20 Teilnehmern ausgelobt, für den 14 Arbeiten abgegeben wurden. In der Preisgerichtssitzung am 19. Mai 2021 wurden drei Preisträger und drei Anerkennungen ausgewählt.

Die Jury vergab den ersten Preis einstimmig an den Entwurf des Büros Behnisch Architekten Partnerschaft mbB aus Stuttgart (vgl. Anlage 1).

Erster Preis

Behnisch Architekten Partnerschaft mbB, Stuttgart

Zweiter Preis

Auer Weber Assoziierte GmbH, Stuttgart

Dritter Preis

4a Architekten GmbH, Stuttgart

Anerkennung

KRIEGER Architekten | Ingenieure GmbH, Velbert

Anerkennung

CODE UNIQUE Architekten GmbH, Dresden

Anerkennung

dasch zürn + partner architekten Partnerschaft mbB, Stuttgart

Die Preisträger wurden im Anschluss im Rahmen des VgV-Verfahrens zu Auftragsverhandlungen eingeladen. Nach Abschluss der finalen Angebotsrunde kann die Verwaltung die Empfehlung des Preisgerichts, das Büro **Behnisch Architekten Partnerschaft mbB** aus Stuttgart zu beauftragen, bestätigen.

Der Siegerentwurf vermittelt den Gesamteindruck einer lebendigen, offenen und transparenten Badelandschaft, die sich fließend mit dem umgebenden Park- und Landschaftsraum verbindet. Der Haupteingang für die Öffentlichkeit befindet sich wie bisher auf der Südseite des Gebäudes während ein separater Nebeneingang für die Schulen und Vereine auf der Ostseite angeordnet ist. Die Saunaanlage befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über eine großzügige Dachterrasse. Insgesamt repräsentiert der Siegerentwurf einen attraktiven Ort mit Aufenthaltsqualität und Anziehungskraft.

Aktuelle Entwicklung

a. Entfall der Wasserrutschbahn

Die bestehende Wasserrutsche wurde in 1998 im Rahmen einer größeren Sanierungsmaßnahme als zusätzliche Attraktion erstellt und war seither unverändert in Betrieb. Die Großrutsche ist inzwischen (AfA 10 Jahre) abgeschrieben. Mittlerweile, nach über 20-jährigem Betrieb, ist diese abgängig und müsste komplett entsprechend den heutigen technischen und energetischen Anforderungen neu gebaut werden. In der Sitzung des Bäderausschusses am 8. November 2019 wurde eine Prüfung zur Realisierung einer

Wasserrutschbahn durch die Verwaltung zugesagt. Im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau des Hallenbads Zuffenhausen ist es aus betrieblicher Sicht vorrangig wichtig, dass die für den Schul- und Vereinssport sowie für Kurse notwendigen zusätzlichen Wasserflächen geschaffen werden. Eine Trennung der unterschiedlichen Altersgruppen (Kleinkinder) und Funktionen bei einer Rutschenanlage bedingt ein separates Auslaufbecken einschließlich eigenem Badewasserkreislauf. Der finanzielle Mehraufwand für den Bau und der energetische Aufwand für den Betrieb wären erheblich. Ebenso wäre aus energetischer Sicht der Bau einer neuen Wasserrutschbahn mit dem Ziel eines klimaneutral betriebenen Hallenbads mit Plusenergiestandard nicht zu vereinbaren. Nach überschlägiger Ermittlung des Hochbauamts müsste bei Realisierung einer Wasserrutschbahn mit Mehrkosten von netto rund 1,6 Mio. EUR gerechnet werden.

Ein Ersatz der Wasserrutschbahn war im Raumprogramm und in den Auslobungsunterlagen des Architektenwettbewerbs nicht gefordert und ist daher im Ergebnis des Architektenwettbewerbs nicht enthalten. Eine nachträgliche Ergänzung müsste aufgrund der baurechtlichen Rahmenbedingungen neu geprüft werden. Daher präferieren die STB aus baurechtlichen, energetischen, wirtschaftlichen sowie auch insbesondere aus betrieblichen Gründen auf einen Ersatz der Wasserrutsche zu verzichten.

b. Nutzung von Grundwasser

Im Bezirksbeirat wurde angeregt, die in dem Bereich liegende „Gänsberg-Quelle“ zur Brauchwassernutzung zu untersuchen. Die Quelle diente bis 1963 zur Wasserversorgung von einigen Wohngebäuden in der Haldenrainstraße und ist als Bauwerk noch teilweise erhalten. Von einer Nutzung wurde auf Anfrage beim Amt für Umweltschutz aufgrund der geringen Schüttungsmenge und unzureichender Brunnentiefe abgeraten. Eine dauerhafte Verkeimung wäre unweigerlich die Folge. Eine Nutzung ist daher unwirtschaftlich.

c. Weitere Planung

Im weiteren Planungsverlauf ist vorgesehen, das Hallenbad Zuffenhausen gemäß den Bau- und Ausstattungsanforderungen für wettkampfgerechte Schwimmsportstätten des Deutschen Schwimm-Verband e. V. in Kategorie D für regionale amtliche Wettkämpfe auszulegen.

d. Energiekonzept

Dem Neubauvorhaben liegt als energetischer Standard die Klimaneutralität und die Zielsetzung des Plusenergiestandards zugrunde. Der Primärenergieverbrauch ist nach den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) um mindestens 35 % zu unterschreiten, mit der Zielsetzung die Energieerzeugung mit einem Jahresenergieüberschuss (Plusenergie) abzuschließen (GRDrs 1493/2019, in der Fassung vom 20.05.2020). Die Hauptenergiequellen sind im Rahmen der weiterführenden Planung zu untersuchen. Der Schwerpunkt soll auf solaren Energieträgern sowie auf Abwasserwärme liegen. Um den Energieverbrauch so gering wie möglich zu gestalten, sind die zugelassenen Wärmedurchgangsverluste bei der Gebäudehülle nach GEG um mindestens 30 % zu unterschreiten. Zur Vermeidung einer sommerlichen Überhitzung im Gebäude ist ein außenliegender, hocheffizienter Sonnenschutz (z.B. $F_c \leq 0,25$) mit sensorgesteuerter Lichtlenkung an den Fassaden vorzusehen.

Im Rahmen der Fachplanung sind folgende Maßnahmen im Einzelnen vertiefend zu untersuchen:

- Blockheizkraftwerk zur Deckung einer ganzjährigen Grundlast an Wärme und Strom mit regenerativen Energiequellen durch bspw. Biogas oder Holz.

- Abwasserwärmenutzung des naheliegenden Abwasserkanals
- Die Dachflächen des Hallenbades sind mit einer extensiver Dachbegrünung, aufgeständerten Photovoltaikmodulen (PV) zur Stromerzeugung und Hybridmodulen (PVT) zu belegen. Die Hybridmodule wandeln die Sonnenenergie in Strom und in Wärme um. Die Wärme dient in der Heizperiode als Energiequelle für die Wärmepumpen und im Sommer zur Regeneration des Erdreichs. Technisch geeignete Fassadenflächen sowie überdachte Außenflächen sind mit Photovoltaikmodulen zu belegen.
- Kleinwindkraftanlagen auf den Freiflächen oder am Eingangsbereich.
- Einbau eines Stromspeichers, um den überschüssig erzeugten Strom für stromintensive Zeiten zu speichern.
- Zur Beleuchtung sind ausschließlich LED-Leuchten einzusetzen. Die Beleuchtungsregelung erfolgt tageslichtabhängig und über Präsenzmelder.
- Regenwasser- und Grauwassernutzung für z.B. Toilettenanlagen, Außenbewässerung, Filterrückspülungen, Reinigung unter Einbindung der benachbarten Turnhalle sind zu prüfen.

Das detaillierte energetische Konzept ist zu entwickeln und mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen. Zur Baubeschlussvorlage wird das Konzept mit dem energetischen Datenblatt vorgelegt.

e. Naturschutz

Bei dem Siegerentwurf ist aufgrund der Größe der Glasflächen und der geplanten Umgebung mit einem hohen Vogelschlagrisiko zu rechnen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden frühzeitig in die weiteren Planungen aufgenommen.

Zeitlicher Ablauf und Kostenentwicklung

Der Zeitablauf sieht vor, dass nach Beauftragung der Fachplaner umgehend mit der Planung begonnen wird, so dass voraussichtlich Ende 2022 der Projektbeschluss mit einer Kostenberechnung vorgelegt werden kann. In der Wirtschaftsplanvorlage (vgl. GRDRs 935/2019) der Bäderbetriebe wurden für das Projekt Hallenbad Zuffenhausen 29 Mio. EUR eingestellt. Mit Vorliegen der Entwurfsplanung einschließlich einer Kostenberechnung nach DIN 276 (Leistungsphase 3 der HOAI) ist eine Konkretisierung der Kosten zu erwarten. Hierbei werden sowohl die aktuelle Baupreisentwicklung, die Auswirkungen der neuen Energierichtlinie (Gemeinderatsbeschluss im Mai 2020) als auch Kostenauswirkungen aus dem gestalterisch für den Stadtteil Zuffenhausen hoch attraktiven Siegerentwurf zu berücksichtigen sein.

Nach dem Baubeschluss Ende 2023, ist nach etwa 2,5-jähriger Bauzeit die Gesamtfertigstellung Mitte 2026 zu erwarten.

Finanzielle Auswirkungen

In den Wirtschaftsplänen 2018/2019 und 2020/2021 der Stuttgarter Bäder wurden für das Vorhaben insgesamt 1.800 TEUR Planungsmittel u. a. für die Auswahlverfahren und den Beginn der Planung eingestellt. Weitere Mittel für das Vorhaben ab 2022 wurden in den Liquiditätsplan mit Investitionsprogramm 2022 ff der Stuttgarter Bäder aufgenommen.

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt über einen Zuschuss in Höhe von 29 Mio. EUR 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.

Im Rahmen der weiteren Projektplanung erfolgt die Detailfestlegung der Maßnahmen und die Zuordnung der entstehenden Investitionskosten. 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. Preis Realisierungswettbewerb

<Anlagen>