

Stuttgart, 13.07.2016

Hallenbad Feuerbach Generalsanierung - Baubeschluss

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Bäderausschuss	Vorberatung	nicht öffentlich	22.07.2016
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	27.07.2016

Beschlussantrag

1. Der Generalsanierung des Hallenbads Feuerbach nach den Plänen der Architekten hspbr GmbH, Stuttgart, vom 07. Juni 2016 und dem vom Hochbauamt geprüften Kostenanschlag vom 21. Juni 2016 (Anlage 3) mit einem Gesamtkostenvolumen von brutto 12,475 Mio. EUR wird zugestimmt.
2. Die Bäderbetriebe Stuttgart und das Hochbauamt werden ermächtigt, die erforderlichen Bau- und Planungsleistungen bis zur Fertigstellung des Vorhabens zu beauftragen.
3. In den Wirtschaftsplänen der Bäderbetriebe Stuttgart 2016/2017 sowie in der Finanzplanung 2018, stehen für das Sanierungsprojekt Mittel in Höhe von brutto 11,050 Mio. EUR wie folgt zur Verfügung:

Wirtschaftspläne bis einschließlich 2015	3,600 Mio. EUR
Wirtschaftsplan 2016	3,800 Mio. EUR
Wirtschaftsplan 2017	3,400 Mio. EUR
Finanzplanung 2018	0,250 Mio. EUR

Die Mehrkosten von brutto 1,425 Mio. EUR sind bei der Fortschreibung der Wirtschaftsplanung 2018 ff. zu berücksichtigen. Von der Notwendigkeit der Erstellung eines Nachtragswirtschaftsplanes in 2017 wird zustimmend Kenntnis genommen.

4. Der Erhöhung des städtischen Investitionszuschusses an die Bäderbetriebe Stuttgart um 1,425 Mio. Euro auf 12,475 Mio. Euro wird zugestimmt. Für den im Jahr 2018 entstehenden zusätzlichen Mittelabfluss von 1,425 Mio. EUR wird die erforderliche Verpflichtungsermächtigung 2017 durch Umschichtung (gegenseitige De-

ckungsfähigkeit) von der im THH 200, Stadtkämmerei im Projekt 7.202100 Infrastrukturkostenpauschale veranschlagten Verpflichtungsermächtigung in entsprechender Höhe bereitgestellt.

Begründung

Der Bäderausschuss hat am 11. Juli 2014 den Vorprojektbeschluss für die Generalsanierung des Hallenbads Feuerbach gefasst (vgl. GRDRs 402/2014). Das Hallenbad Feuerbach wurde durch den Architekten Manfred Lehmbruck von 1959 bis 1964 als gestalterische Einheit gemeinsam mit der benachbarten Louis-Leitz-Schule erbaut. Der Gebäudekomplex Hallenbad und Schule stehen seit 2000 als Sachgesamtheit unter Denkmalschutz. Charakteristisch ist insbesondere das sphärisch geschwungene Dach der Schwimmhalle mit der vorgespannten Stahlbetonhängeschale und den Stahlbetonrandträgern auf Stahlstützen sowie die an drei Seiten verglasten Schwimmhalle. Die Glasfassade mit dem Titel "O Du mein Neckar" wurde von HAP Grieshaber gestaltet.

Besondere Projekteigenschaften

Die Generalsanierung beinhaltet die Sicherung und Instandsetzung des Gebäudebestandes und sämtlicher haustechnischer Einrichtungen. Die planerische Aufgabe war unter der Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes, die gesetzlichen Normen, sowie aktuelle Nutzeransprüche zu erfüllen. Insbesondere die Gewährleistung der Barrierefreiheit und des Brandschutzes stellten besondere Anforderungen dar.

Durch einen Aufzug vom Erdgeschoss wird der Umkleidebereich im Obergeschoss erschlossen. Die ein Halbgeschoss tiefer liegende Badeplatte ist über Treppenstufen und einen zusätzlichen Treppenlift erreichbar. Der Umkleidebereich wird um eine Behindertenumkleide sowie entsprechende sanitäre Einrichtungen ergänzt. Außerdem wird im Foyer eine zusätzliche Behindertentoilette eingerichtet. Die Anforderungen an den Brandschutz werden durch die Nachrüstung eines zweiten Fluchtweges aus dem Gebäude sowie eine flächendeckende Brandmeldeanlage in der Schwimmhalle und in den Technikbereichen erfüllt.

Im Zuge der Sanierungsarbeiten werden die bestehenden Umkleiden und Sanitäranlagen dem tatsächlichen Bedarf angepasst und der Bestand renoviert. Zum Erhalt der Bausubstanz müssen sämtliche Abdichtungsebenen und Fliesenbeläge in den Nassräumen und in der Schwimmhalle erneuert werden. Durch den Rückbau der nicht mehr betriebenen Wannebäder im Erdgeschoss wird Platz für die Einrichtung eines Gymnastikraumes und die Schaffung von Lagerflächen für die Vereine gewonnen. Ein Teil der Wannen- und Duscbäder bleibt aus Denkmalschutzgründen, allerdings ohne Funktion, erhalten. Die 3-Meter-Sprunganlage wurde aus Sicherheitsgründen bereits im letzten Jahr nach den geltenden Sicherheitsvorschriften umgerüstet. Die künstlerisch bearbeiteten Fassadenscheiben sind stark korrodiert und in Teilen trüb. Die Glaskunst soll auf der Grundlage der Untersuchungen des Fraunhofer Instituts Bronnbach, in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege, restauriert und in die wieder ertüchtigte Fassade eingebaut werden.

Die technischen Gebäudeanlagen und die Badewassertechnik entsprechen ebenfalls nicht mehr den Regeln der Technik und müssen erneuert werden. Im Sanierungsumfang nicht enthalten sind die technischen Anlagen neueren Datums (Gaskessel und Holz hackschnitzelanlage sowie die Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung).

Energiekonzept

Das Energiekonzept wurde mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt und beinhaltet eine deutliche Verbesserung der thermischen Gebäudehülle (vgl. Anlage 4 „Energetisches Datenblatt“). Entsprechend der gesetzlichen und städtischen Vorgaben (EnEV 2014 und Energieerlass der Stadt Stuttgart), umfasst die Sanierung die Erneuerung der Glasfassade in der Schwimmhalle sowie die Verbesserung des baulichen Wärmeschutzes im Bereich des Daches und weiterer Kleinflächen. Bei der Erneuerung der Badewassertechnik wurde auf den Einsatz von energetisch effizienten Pumpenaggregaten geachtet. Die Aufstellung von Photovoltaik-Modulen auf dem Dach der Schwimmhalle und des Umkleidetракtes kann aus statischen Gründen nicht realisiert werden.

Kosten und Bauzeit

Der Kostenanschlag vom 21. Juni 2016 mit Gesamtkosten von 12,475 Mio. EUR errechnet sich aus den submittierten Ausschreibungsergebnissen von ca. 54 % der Bauleistungen. Die Kosten für die übrigen Gewerke wurden auf der Basis von Mengenberechnungen und aktuellen Einheitspreisen ermittelt. Unter Berücksichtigung der anteiligen Vorsteuerabzugsberechtigung von 66,6% ergibt sich ein Gesamtbetrag von brutto 12,475 Mio. EUR. Die Kostenerhöhung gegenüber dem Vorprojektbeschluss von ca. 1,425 Mio. EUR wird durch den Mehraufwand bei der Schadstoffsanierung und insbesondere bei der Instandsetzung der Glaskunstfassade begründet. Ein ebenfalls höherer Kostenaufwand als erwartet ist auf die aktuelle angespannte Marktlage zurückzuführen; im Rahmen von Ausschreibungen werden teils nur relativ hochpreisige Angebote abgegeben.

Für die baulichen Maßnahmen, die zur Erhaltung des Denkmalschutzes zurückzuführen sind, wie bspw. bei der Glasfassade und der Theke der ehemaligen Gastronomie etc., wurde ein Förderantrag beim Landesamt für Denkmalpflege gestellt. Die Förderung und die Höhe des Zuschusses sind jedoch nicht garantiert und werden i.d.R. zu einem späteren Zeitpunkt entschieden. Die dadurch entstehende „Deckungslücke“ muss durch die Stadt Stuttgart vorfinanziert werden.

Der letzte Betriebstag wurde auf den 28. Juli 2016 gelegt. Nach betrieblichen Aufräumarbeiten ist der eigentliche Baubeginn für Mitte August 2016 vorgesehen. Es wird von einer Bauzeit von ca. 2 Jahren ausgegangen. Das Ziel ist, das Bad rechtzeitig zum Schuljahr 2018/2019 wieder zu eröffnen.

Finanzielle Auswirkungen

Mittel in Höhe von insgesamt 11,05 Mio. EUR stehen in den Wirtschaftsplänen 2014 bis 2017 sowie in der Finanzplanung 2018 der Bäderbetriebe Stuttgart zur Verfügung. Die zusätzlichen Mittel in Höhe von 1,425 Mio. EUR werden entsprechend des geplanten Mittelabflusses frühestens in 2018 benötigt, die Bereitstellung ist daher in der fortgeschriebenen Wirtschaftsplanung 2018 ff. zu berücksichtigen. Darüber hinaus ist es erforderlich, in 2017 einen Nachtragswirtschaftsplan zu erstellen, da die bisherige Planung 2017 keine Verpflichtungsermächtigungen enthält, hier jedoch alle relevanten Vergaben getätigt werden müssen.

Im Doppelhaushalt 2016/2017 der Stadt Stuttgart sind für diese Maßnahme bislang in den Jahren 2014 bis 2018 ebenfalls 11,05 Mio. EUR an Investitionszuschüssen geplant. Für den im Jahr 2018 entstehenden zusätzlichen Mittelabfluss von 1,425 Mio. EUR sind in 2017 keine Verpflichtungsermächtigungen veranschlagt, sondern müssen durch Umschichtung innerhalb des städtischen Haushaltsplans gedeckt werden. Der Mehrbedarf beim Investitionszuschuss im Haushaltsjahr 2018 wird bei der Aufstellung des Doppelhaushalt 2018/2019 berücksichtigt.

Folgelasten/ Wirtschaftlichkeit des Vorhabens

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine reine Sanierungsmaßnahme. Die Finanzierung erfolgt über einen städtischen Zuschuss in den Sonderposten. Insoweit werden die zusätzlich entstehenden Abschreibungen in der Größenordnung von jährlich rd. 600 bis 700 TEUR durch eine entsprechende Auflösung des Sonderpostens neutralisiert. Bedingt durch die teilweise Erneuerung der energietechnischen Anlagen werden sich jährlich in gewissem Umfang Einsparungen im Energiekostenbereich ergeben, die aber zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bezifferbar sind. Zu beachten ist, dass die Holzhackschnitzelanlage als Hauptlieferant der Wärmeenergie schon bisher eine positive Energiebilanz liefert.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate T und StU haben die Vorlage mitgezeichnet.

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Anlagen
1 Pläne
2 Baubeschreibung
3 Kostenanschlag
4 Energetisches Datenblatt

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

--

Vorliegende Anfragen/Anträge:

--

Erledigte Anfragen/Anträge:

--

Anlagen

Anlage 1 - Pläne

Anlage 2 - Baubeschreibung

Anlage 3 - Kostenanschlag

Anlage 4 - Energetisches Datenblatt

<Anlagen>