

Stuttgart, 12.07.2017

Sporthallenbad NeckarPark Neubau – Projektbeschluss

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Bäderausschuss	Einbringung	nicht öffentlich	21.07.2017
Bäderausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	06.10.2017

Beschlussantrag

1. Der Entwurfsplanung für den Neubau des Sporthallenbad NeckarPark der Arbeitsgemeinschaft AHM Architekten mbH, Berlin und Lehmann Architekten GmbH, Offenburg vom November 2016 mit der vom Projektsteuerer Drees & Sommer, Stuttgart geprüften Kostenberechnung in Höhe von 34.800.000 Euro wird zugestimmt.
2. Die Betriebskonzeption des Sporthallenbad NeckarPark wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
3. Von der Absicht der Bäderbetriebe Stuttgart die Planungsleistungen bis zur Leistungsphase 7 (Mitwirkung bei der Vergabe) der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure weiter zu beauftragen sowie dem Hochbauamt die Projektleitung zu übertragen, wird Kenntnis genommen.

Begründung

Der Bäderausschuss hat in seiner Sitzung am 23. Oktober 2015 mit der Drucksache GRDrs 726/2015 dem Vorprojektbeschluss für den Neubau des Sporthallenbad NeckarPark an der Mercedesstraße zugestimmt. Die Architekturleistung wurde nach einem öffentlichen Wettbewerb an die Arbeitsgemeinschaft Arnke Häntsch Mattmüller – AHM Architekten mbH, Berlin und Lehmann Architekten GmbH, Offenburg vergeben. Die Architekten erarbeiteten nach den Vorgaben des Raumprogramms der Bäderbetriebe Stuttgart mit den Fachplanern eine Entwurfsplanung für einen Neubau eines Sporthallenbades. Die Aufgabe war die Planung für den Schul- und Vereinsbetrieb sowie für den Leistungssport, ein 50 Meter Wettkampfbecken und ein 25 Meter Mehrzweckbecken zu erstellen. Desweiteren sollen nicht organisierte Schwimmsporttreiben-

de das Bad nutzen können. Das 50 Meter Sportbecken wurde insbesondere für den Schwimm- und Wasserballleistungssport der Kategorie B (nationale Meisterschaften) ausgestattet. Eine teilbare Hubwand ermöglicht einen parallelen und damit flexiblen Betrieb der Wasserfläche für unterschiedliche Nutzergruppen. Das mit einer 1 und 3 Meter Sprunganlage sowie einem Hubboden ausgestattete Mehrzweckbecken, ermöglicht ebenfalls unterschiedliche parallel stattfindende Aktivitäten. Für größere Sportveranstaltungen stehen eine Tribünenanlage mit ca. 900 Steh- und Sitzplätzen und ausreichend Stellplätze für PKW und Fahrräder sowie einer Busvorfahrt für Mannschafts- und Schulbusse zur Verfügung. Der Vorplatz mit dem Eingangsbereich kann bei besonderen Veranstaltungen auch als Aufenthaltsfläche genutzt werden.

Der Neubau des Sporthallenbades soll das stark sanierungsbedürftige Hallenbad Cannstatt (Baujahr 1973) sowie die abgängige Traglufthalle (Baujahr 1991) im Inselbad Untertürkheim ersetzen. Im Zuge der Erstellung der Betriebskonzeption für das Sporthallenbad NeckarPark wurden freie Kapazitätsreserven aufgedeckt. Die Belegungsreserven könnten durch die Nutzer des Hallenbad Untertürkheim zu den dort gewohnten Zeiten ausgefüllt werden. So würden auch die Nutzer des Hallenbades Untertürkheim im Sportbad NeckarPark die Möglichkeit erhalten, in einem modernen Schwimmsportzentrum, mit neuester baulicher und technischer Qualität schwimmen zu lernen und in einem Umfeld mit Leistungssportlern zu trainieren. Mit dem Wechsel könnten zukünftig im Hallenbad Untertürkheim mögliche weitere sanierungsbedingte Nutzungsausfälle für die Schulen und Vereine vermieden werden.

Desweiteren würde durch die Integration der Nutzer aus dem Hallenbad Untertürkheim der Auslastungsgrad des neuen Sporthallenbades und damit die Wirtschaftlichkeit deutlich verbessert. Um in Zukunft durch sanierungsbedingte Schließzeiten in anderen Hallenbädern Nutzungsausfälle im Schul- und Vereinsbetrieb zu vermeiden, besteht die Möglichkeit, dass nach der Inbetriebnahme des Sporthallenbades die freie Wasserfläche im Hallenbad Untertürkheim bedarfsorientiert der AGS und dem Schulverwaltungsamt zur Verfügung gestellt werden. Dadurch werden finanzielle Aufwendungen für die Schaffung anderer zeitlich befristeter Ersatzlösungen vermieden.

1. Planungstand

Die Planung wurde Ende 2016 mit dem Abschluss der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) den Bäderbetrieben Stuttgart vorgelegt (vgl. Anlage 1 Baubeschreibung mit Plandarstellungen). Im Zuge der Planung erhöhte sich das Bauvolumen gegenüber dem Wettbewerbsentwurf um ca. 9.500 m³ auf 67.943 m³. Gegenüber dem Wettbewerbsentwurf ergaben sich insbesondere folgende kostenrelevanten Änderungen:

- Berücksichtigung von baurechtlichen Brandschutzanforderungen: zusätzliche Fluchtwege und Fluchttreppenhäuser.
- Berücksichtigung von Anforderungen aus dem Bebauungsplan: Grünfassade, Zisternen, Photovoltaikanlage, Sonnenschutz sowie Verbesserung der Barrierefreiheit etc.
- Ausbildung der Attika (Fassade zur Mercedesstraße) als Lärmschutzwand für die benachbarte Bebauung.
- Erfüllung der Richtlinien für den Bäderbau (KOK) und Anforderungen des Deutschen Schwimmverbands (DSV) der Kategorie B (nationalen Meisterschaften).

- Berücksichtigung von betrieblichen Forderungen zur Betriebskostenminimierung durch bspw. Umorganisation der Umkleidebereiche in einen nicht öffentlichen und öffentlichen Bereich. Änderung der Materialwahl der Beckenausstattung in Edelstahl sowie die Erhöhung der Wassertemperatur des Mehrzweckbeckens auf 28 °C für das Schulschwimmen.

Bei der Planung wurde stets in allen Phasen streng auf die Wirtschaftlichkeit geachtet und mögliche Einsparpotentiale geprüft und umgesetzt, jedoch ohne die Ausbauqualität und Wertigkeit des Gebäudes zu mindern. Im Wesentlichen war dies möglich durch eine vereinfachte Ausführung der Fassade und Hallendecke sowie einer Reduzierung der KFZ-Stellplätze von 90 auf 68 (ÖPNV-Faktor). Die freien Flächen wurden für weitere Fahrradstellplätze genutzt. Einschließlich weiterer Optimierungen konnten die Gesamtkosten um ca. 1,8 bis 2,2 Mio. Euro gesenkt werden.

Mit der Planung der Außenanlagen des Flurstücks Ca 281/1 Q19 wurde das Landschaftsarchitekturbüro Pfrommer + Roeder, Stuttgart beauftragt. Neben der Erfüllung der Vorgaben des Bebauungsplanes sind auch die Anforderungen der Bäderbetriebe hinsichtlich einer vielseitigen Nutzung des Vorplatzes erfüllt worden. Die Erschließung erfolgt nördlich über die Straße 112. Es befinden sich neben den 68 KFZ-Stellplätzen eine ausreichende Anzahl von ca. 168 Fahrradstellplätzen mit E-Bike Stationen. Bei Bedarf ist auch die Einrichtung von mehreren Ladestationen für elektrisch betriebene Autos auf den Stellplätzen vorgesehen. Die Stellplatzanlage ist ausschließlich den aktiven Badbesuchern vorbehalten. Auf dem Vorplatz vor dem Eingangsbereich wird mit Begrünung und Sitzgelegenheiten eine attraktive Aufenthaltsqualität geschaffen. Für besondere Veranstaltungen werden entsprechende Medien vorgehalten. Die Schulbusse können direkt das Gebäude anfahren und gewährleisten somit ein sicheres Aus- und Einsteigen der Schüler. Die zwischen dem benachbarten Grundstück Q20 liegende Stichstraße soll nach endgültigem Ausbau des Nachbargrundstücks gemeinsam genutzt werden. Während der zeitlich versetzten Bauphasen sind bei der Erschließung Interimslösungen vorzusehen.

2. Energiekonzept

Das Energiekonzept erfüllt die standortbezogenen und im Bebauungsplan Reichenbachstraße Bad Cannstatt (Ca 283/1) festgeschriebenen planungsrechtlichen Auflagen. Es wurde ein Konzept zur optimalen Nutzung der eingesetzten Energien in Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz entwickelt. Das Ziel ist durch den Einsatz besonders sparsamer und effizienter Aggregate und Anlagen mit einem kleinstmöglichen Einsatz von Energien eine größtmögliche Wärmerückgewinnung zu erzielen. Die Wärmeversorgung findet über eine von den Stadtwerken Stuttgart betriebene Nahwärmeversorgung statt. Die Wassertemperaturen betragen im Mehrzweckbecken 28°C und im Wettkampfbecken 26 °C. Die Raumlufttemperatur in der Schwimmhalle beträgt ca. 30 °C. Die Raumluftanlagen mit hocheffizienten Wärmerückgewinnungssystemen entsprechen den ab 2018 geltenden Ökodesign-Richtlinien der Effizienzklasse A+. Die geplante Überströmung (Wiederverwendung) der Warmluft aus den Umkleiden in die Duschräume ersetzt zu 100 % die Zuluft und ist in den Stuttgarter Bädern mittlerweile Standard. Eine Anordnung von Abwasserbehandlungs- und Wärmerückgewinnungsanlagen erhalten die Wärmeenergie aus dem bis zu 28 °C warmem Filterspülabwasser und führen sie nahezu verlustfrei wieder in den Wärmekreislauf zurück. Die Anlage zur Aufbereitung von Spülabwässern bereitet bis zu 70 % des Filterspülwassers in Trinkwasserqualität auf, das wiederum in den Badewasserkreislauf zurückgeführt werden kann. Ge-

plant ist weiter eine auf dem begrünten Schwimmhallendach vorgesehene Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 100 kWp.

Masterplan 100 % Klimaschutz

Mit Abschluss der Entwurfsplanung wurden alle im Raumprogramm geforderten Vorgaben erfüllt. Weitere darüber hinaus gehende Maßnahmen hinsichtlich der Umsetzung des Masterplans 100 % Klimaschutz, sind nicht im Projektbudget beinhaltet. Es fanden im Laufe der Planung diesbezüglich mehrere Abstimmungsgespräche mit dem Amt für Umweltschutz (36-5) statt. Es wurden weitere energetische Einsparpotentiale zur Reduktion der Treibhausgasemissionen benannt. In den nächstfolgenden Planungsschritten soll die Machbarkeit der einzelnen unten aufgeführten Maßnahmen geprüft und mit Kosten beziffert werden. Zum Baubeschluss werden die dem städtischen Energie- und Klimaschutzkonzept betreffenden Mehrkosten zur Entscheidung vorgelegt.

Untersucht werden sollen folgende zusätzliche nachhaltige energetische Optimierungsmaßnahmen:

1. Orientiert am Eigenbedarf wurde die Dachfläche des Sporthallenbads mit einer Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca.100 kWp ausgelegt. Durch Lagenoptimierungen können weitere zusätzliche Dachflächen belegt werden. Voraussetzung ist hierbei, dass die überschüssige erzeugte Stromleistung bspw. durch die Stadtwerke Stuttgart vermarktet wird.
2. Vorgesehen ist eine den geltenden Vorschriften und Richtlinien entsprechende Gebäudedämmung. Weitere Verbesserungen der Dämmungswerte sind durch die Verwendung von besonders hochwertigen Bauteilen, wie bspw. Gläser mit Kryptonfüllungen etc., möglich. Ebenso können Energieeinsparungen durch eine zusätzliche Dämmung der Bodenplatte erzielt werden.
3. Die geplanten Lüftungsanlagen erfüllen die ab 2018 gesetzlich vorgeschriebenen Ökodesign-Richtlinien. Durch die technische Integration von zusätzlichen Wärmepumpen kann der Rückgewinnungsgrad von 88-90% auf ca. 92% gesteigert werden.
4. Das Sporthallenbad wird an einen 4-Leiter Anschluss der Nahwärmeversorgung angeschlossen. Durch die bevorzugte Nutzung des Niedertemperaturanschlusses durch die Wärmeverbraucher kann eine bessere Auslastung der Abwasserwärmepumpen der Nahwärmeversorgung erreicht werden.

3. Kostendarstellung und zeitlicher Ablauf

Auf der Grundlage des Wettbewerbsentwurfs wurden die Kosten zum Vorprojektabschluss im Oktober 2015 anhand vergleichbarer Kennwerte (Geschossfläche, Anteil Glasfassade etc.) vom Projektsteuerer Dress & Sommer mit einer anerkannten Unschärfe von $\pm 20\%$ aufsummiert. Die Planungs- und Baukosten des Siegerentwurfs der Bergergemeinschaft AHM Architekten mbH und Lehmann Architekten GmbH betragen netto 28.840.000 Euro.

Aufgrund der o.g. Gründe war im Laufe des Planungsprozesses eine Kostenmehrung auf (ger.) **netto 33.800.000 Euro** (+17,1%) festzustellen. Nicht berücksichtigt sind aus

heutiger Sicht noch Unbekannte, wie bspw. die Beseitigung von Baugrunddekontaminationen, Kampfmittelbeseitigung und die noch in einem wasserrechtlichen Verfahren ggfs. festzulegenden Sicherheitsmaßnahmen zum Heilquellenschutz. Desweiteren nicht beziffert sind die Interimskosten für eventuell mehrere Provisorien für die gemeinsam genutzte Stichstraße (Q20).

Entsprechend dem Umsatzsteuergesetz ist der Anteil des Schulschwimmens nicht vorsteuerabzugsfähig. Nach dem vorgesehenen geplanten Belegungsplan beträgt der Anteil der abzugsfähigen Vorsteuer 85 % von 19% MwSt. Daraus ergibt sich ein **Gesamtfinanzierungsbedarf von (ger.) 34.800.000 Euro**.

Der Zeitablaufplan sieht vor, dass nach Abgabe des Bauantrags die Vorbereitung der Ausschreibungen im ersten Quartal des nächsten Jahres 2018 erledigt werden können. Bei entsprechender Bereitstellung der Mittel im Wirtschaftsplan 2018/2019 der Bäderbetriebe Stuttgart wäre ein Baubeginn zum Beginn des Jahres 2019 möglich. Die Gesamtfertigstellung ist aus heutiger Sicht nach 2-jähriger Bauzeit im Frühjahr 2021 zu erwarten.

4. Beauftragungen von Projekt- und Planungsleistungen

Mit dem Vorprojektbeschluss vom 23. Oktober 2015 wurden die Planungsleistungen stufenweise in üblicher Form beauftragt. Auf der Grundlage der Planungs- und Baukosten von (ger.) **netto 33.800.000 Euro** sollen die weitergehenden Planungsleistungen bis zur Leistungsphase 7 (Mitwirkung bei der Vergabe) der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) freigegeben werden.

Die Bäderbetriebe Stuttgart beabsichtigen weiter, die Projektleitung und damit die Bauherrenvertretung ab der Leistungsphase 4 (Erstellung der Genehmigungsplanung) an das Hochbauamt zu übergeben.

5. Betriebskonzept

Um die neu entstehenden Wasserflächen des Sporthallenbad NeckarPark in die Bäderlandschaft der Stuttgarter Bäder zu integrieren, ist ein entsprechendes Betriebskonzept unter der Berücksichtigung der Belange der unterschiedlichen Nutzergruppen von Schulen, Vereinen, Leistungssport und der Öffentlichkeit zu entwickeln. Auf die detaillierten Ausführungen zum Betriebskonzept in der Anlage 2 wird verwiesen.

6. Stand zum Zuschussantrag zur Förderung des Leistungssports

Die Bäderbetriebe Stuttgart beabsichtigen einen Zuschussantrag für die Nutzungsanteile des Leistungssports zu stellen. Nach den Förderrichtlinien muss der Zuschussantrag rechtzeitig vor dem Baubeginn gestellt werden. Voraussichtlich wird eine Entscheidung spätestens zum Baubeschluss Ende 2018 vorliegen.

In Abhängigkeit der einmaligen Zuschusshöhe zu den Baukosten ergeben sich kostenfreie Zeiten für den Leistungssport (Schwimmen und Wasserball). Sollte der Umfang der kostenfreien Nutzungszeiten geringer sein als die geplanten Belegungen, müsste die Finanzierung des darüber hinaus bestehenden Bedarfs über das Amt für Sport und Bewegung erfolgen. Dafür müssten zusätzliche Mittel bereitgestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Die Bäderbetriebe Stuttgart erhalten für die Planung des Sporthallenbads NeckarPark aus dem Stadthaushalt städtische Investitionszuschüsse in den Sonderposten. In den Wirtschaftsplänen 2012/2013 der Bäderbetriebe Stuttgart wurden für das Vorhaben bereits 1.100.000 € Planungsmittel bereitgestellt. Für die Fortführung der Planung bis zur Leistungsphase 7 (Mitwirkung bei der Vergabe) der Honorarverordnung für Architekten und Ingenieure waren in den Wirtschaftsplänen 2014/2015 der Bäderbetriebe Stuttgart 3.500.000 € enthalten. Von den zur Verfügung stehenden Mitteln konnten aufgrund des Erfordernisses des weiteren Architektenwettbewerbs insgesamt erst 764.000 € abgerufen werden, so dass für die verbleibenden Mittel im Haushaltsjahr 2016 eine Ermächtigungsübertragung in Höhe von 3.836.000 € im städtischen Jahresabschluss 2016 berücksichtigt wurde.

Über die Anschlussfinanzierung der weiteren Planungs- und Baukosten in Höhe von 30.200.000 € ist im Rahmen der Wirtschaftspläne 2018/2019 ff. der Bäderbetriebe Stuttgart bzw. den Beratungen zum Stadthaushalt 2018/2019 zu entscheiden. Zur Finanzierung des Vorhabens ist ein Investitionszuschuss aus dem städtischen Haushalt erforderlich, der entsprechend des Bauverlaufs in den Wirtschaftsplänen 2018 bis 2020 wie folgt zu veranschlagen ist:

Wirtschaftsplan 2018	3.000.000 EUR
Wirtschaftsplan 2019	15.000.000 EUR
<u>Wirtschaftsplan 2020</u>	<u>12.200.000 EUR</u>
Summe Anschlussfinanzierung:	30.200.000 EUR
<u>Bisher bereitgestellt (Wpl. 2012-2015)</u>	<u>4.600.000 Euro</u>
Gesamt:	34.800.000 EUR

Bei Fertigstellung des Sporthallenbades NeckarPark wird der Betriebsstandort Hallenbad Cannstatt aufgegeben. Die freiwerdende Fläche soll für eine Wohnbebauung veräußert werden. Der vorläufig geschätzte Grundstückswert liegt hierfür bei ca. 3,0 Mio. € (Stand 12/2016).

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Bezirksbeiräte Bad Cannstatt und Untertürkheim werden in ihren jeweiligen Sitzungen beteiligt.

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

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Antrag N. 6/2017, Wasserball und Neckarsportbad

Erledigte Anfragen/Anträge:

--

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1 Baubeschreibung mit Plandarstellungen

Anlage 2 Betriebskonzept

Anlage 3 Kostenberechnung

Anlage 4 Wirtschaftlichkeitsberechnung und Folgelasten

<Anlagen>