

Große Kreisstadt Delitzsch
Büro Oberbürgermeister
Zeichen
- 4. FEB. 2020
Amt / Bearbeiter <u>01</u>
Aktenvermerk

Variantenuntersuchung zur Errichtung eines Sportbades in Delitzsch

Der Stadtrat beschließt:

1. Auf Grundlage der Informationsvorlage vom 19.12.2019 mit der DS 149-19 die Planung eines Familien- und Sportbades mit Saunabereich fortzuführen. Dabei sind folgende Maßnahmen zu untersetzen und transparent darzustellen:

- Überarbeitung der Betriebskostenplanung unterschieden nach Rentabilität und Liquidität, da in der vorliegenden Version beide Rechnungen vermischt werden (Abschreibung und Tilgung werden addiert)
- Einbeziehung des Umsatzsteuervorteils in die Betriebskostenrechnung und bei der Investition (Eintrittskosten 7 % Mehrwertsteuer, Sachkosten 19 % Mehrwertsteuer)
- Einbeziehung der Förderung durch die LMBV in die Gesamtinvestitionsrechnung
- Betrachtung energetischer Synergien bei der Lieferung von Wärme durch die benachbarten Stadtwerke
- Bezifferung der wirtschaftlichen Vorteile des Badbetriebes durch die Nutzung eines möglichen steuerlichen Querverbands zwischen den Stadtwerken und dem städtischen Sportbad.

2. Im Rahmen der Gesamtinvestition sind folgende Maßnahmen einzeln zu bewerten und mit entsprechenden Kostenvoranschlägen auszuweisen:

- Mehrkosten von 2 zusätzlichen Bahnen im Außenbereich
- Minderkosten für Wegfall des Strudels
- Mehrkosten für Integration einer Bistroversorgung
- Mehrkosten für Berücksichtigung von 2 Massageräumen im Saunabereich
- Mehrkosten für hochenergetische Bauweise gemäß KfW 40 Plus mit Gegenrechnung zusätzlicher Förderungen durch die BAFA

3. Die Verwaltung wird beauftragt, eine planerische Bedarfs- und Grundlagenermittlung für folgende Aufgabenstellung vorzunehmen.

a) Das Freibad in der Elberitzstraße ist unter Berücksichtigung der seitens der LMBV in Aussicht gestellten finanziellen Mittel zur Beseitigung von Grundwasserschäden so zu ertüchtigen, dass das Schwimmerbecken im Wesentlichen in Größe und Funktionalität erhalten bleibt und das Nichtschwimmerbecken bedarfsgerecht umgebaut wird. Hierzu sind alle in Betracht kommenden Fördermöglichkeiten abzuklären.

b) Gleichzeitig ist zur ganzjährigen Absicherung des Schullehrschwimmens, des Vereins- und Breitenschwimmsports in den Zeiträumen, in denen das Freibad nicht geöffnet ist, die Neuerrichtung eines Hallenbades mit 5-6 Bahnen á 25 m, die über einen Teilhubboden der von 0-1,80 Meter Wassertiefe gefahren werden kann und über einen 1 Meter Sprungturm verfügt, zu konzipieren. Dieses Hallenbad soll in Abhängigkeit von Förderfähigkeit, Baurecht und Baugrund entweder auf dem Gelände des Elberitzbades oder alternativ im Stadtteil Delitzsch-Nord errichtet werden. Für die Bedarfs- und Grundlagenermittlung kann sich die Verwaltung eines Dritten bedienen.

c) Die Bedarfs- und Grundlagenermittlung hat die Verwaltung in Abstimmung mit dem Stadtrat vorzunehmen, der seinerseits weitere sachkundige Bürger bzw. Vereine hinzuziehen kann.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Vergleichsrechnung nach dem Muster der beiliegenden Anlage 1 zwischen den Varianten „Familien- und Sportbad Sachsenstraße“ und dem Vorhaben „Neuausrichtung der Bäderlandschaft in der Großen Kreisstadt Delitzsch“ durchzuführen. Die Vergleichsrechnung hat auf Basis von Nettobeträgen.

Begründung

Mit Beschluss des Stadtrates vom 29.11.2018 (DS 151-18) wurde unter anderem festgelegt, dass die weiteren Planungsleistungen für das Sportbad in der Sachsenstraße seitens der Verwaltung beauftragt werden können, sofern die Investitionskosten des Sportbades 16,0 Mio nicht überschreiten.

Der Verwaltung liegt mittlerweile eine Kostenschätzung vor, welche die Kostengrenze überschreitet. Es ist nun unter Berücksichtigung bereits investierter Gelder für Planungsleistungen sowie hausinterne Kosten festzustellen, ob die Investition auch unter den aktuellen Marktbedingungen finanzierbar ist.

Der Variantenvergleich unter 3.) dient der Findung der besten Lösung.

Bisher informierte die Verwaltung Bürger und Stadträte wie folgt zu den Umständen der Badsanierung:

„... Die Becken und die Wasseraufbereitungsanlagen des Freibades sind stark sanierungsbedürftig. Die Sanierung wäre sehr teuer. Außerdem fehlen dort eine Planschmöglichkeit für Kleinkinder und Parkplätze.

...

Die Sanierung des Freibades würde mehrere Millionen Euro kosten und es wurde bereits mit Fördermitteln teilsaniert. Da grundsätzlich das Verbot der Doppelförderung besteht und darüber hinaus auch noch auf die früher ausgereichten Fördermittel bis 2025 eine Zweckbindung besteht, ist eine nochmalige Förderung kaum zu erwarten.

Der Baugrund ist unsicher und das Grundstück zu klein für den Neubau eines Lehrschwimmbeckens. Benachbart liegt der ehemalige Sportplatz. Er kann leider nicht genutzt werden, weil er als Überschwemmungsgebiet des Lobers eingestuft ist. ...“

Quelle: Homepage der Stadt Delitzsch, Stand 2.2.20, Unter Bürgerdialog

Mit dem Wunsch nach „Neuausrichtung der Bäderlandschaft“ stellt ein Teil des Stadtrates sämtliche Planungen infrage. Die Hinweise des Altenburg-Gutachtens werden negiert und sämtliche genannten Bedenken ignoriert.

Die Antragsteller respektieren den Wunsch nach Kostenminimierung. Allerdings sollte diese nicht durch Einschränkung des geplanten Funktionsumfangs erfolgen. Vielmehr ist besonderes Augenmerk zu legen auf

- Ausnützung der Lage zu den SWD und dem dort angesiedelten BHKW für den Wärmebezug
- Ausloten der steuerrechtlich optimalen Gestaltung durch Nutzung der städtischen Betriebe

- Steigerung der Attraktivität des Standorts durch Sauna, Beschattung und die bereits in Rede stehenden Freizeitaktivitäten (Caravaning, Adventure-Golf, etc.)

In den Variantenvergleich sind als weiche Faktoren einzubeziehen:

- Baugrundbeurteilung und hieraus erwachsende Kosten und Risiken
- Notwendige Maßnahmen der Infrastruktur (Straßen- und Busanbindung, Parkplätze)
- Wegfall des Bestandsschutzes im Rahmen der Bauanträge
- Ausweich-Bademöglichkeiten während der Bauzeit
- Entfernung der Kindereinrichtungen und Schulen der Großen Kreisstadt Delitzsch unter Berücksichtigung der Kinderanzahl
- Entwicklungsmöglichkeiten an den Standorten



SPD-Fraktion

Prof. Dr. Siegfried Schönherr



Fraktion Die LINKE

Heike Haase

Investitionskosten (Nettowerte)

	Sachsenstraße	Elberitzbad
Baukosten Gesamtanlage (1)		
davon förderfähig		
Abriss- bzw. Umbaukosten (2)		
davon förderfähig		
Baukosten Infrastruktur (3)		
davon förderfähig		
Verlorene Kosten (7)		
Summe Gestehungskosten	A	
Fördermittel Freistaat Sachsen		
Zuschuss LMBV		
Sonstige Fördermittel		
Summe Fördermittel	B	
Eigenmittel DZ (A - B)	C	

Ermittlung Zuschussbedarf nach Stadtratsdefinition

alle Werte als Nettobeträge		
Eintrittserlöse Bad (4)		
Erlöse Vermietung Bad		
Erlöse Fremdschulen		
Sonstige Erlöse 7% (5)		
Erlöse 7%	D	
Erlöse Gastro		
Erlöse Sauna		
Sonstige Erlöse 19% (5)		
Erlöse 19%	E	
Summe Erlöse (D + E)	F	
Personalaufwand	G	
davon Sauna		
Energie, Wasser, Abwasser (6)	H	
davon Sauna		
Sonstige Betriebskosten (5)	I	
davon Sauna		
Sonstige Kosten (5)	J	
davon Sauna		
Summe Kosten (G + H + I + J)	K	
davon Sauna		
Zuschussbedarf	G - K	
davon Sauna		

- (1) Alle mit dem Bau in Verbindung stehende Kosten unter Berücksichtigung von Mehrkosten für Ausstattungswünsche und Minderkosten für entfallende Ausstattung.
- (2) Abriss- bzw. Umbaukosten für Elberitzbad in beiden Fällen
- (3) Straßenanbindungen, Medienzuführungen
- (4) Ermittlung über Preisstaffel und Verteilung analog Wirtschaftlichkeitsbetrachtung 12/19 ohne Änderungen von Preisen/Mengen
- (5) Bitte separat darstellen
- (6) Bitte separat Energiemengen und Preise darstellen