

Einreichendes Amt/Sachgebiet: <b>Bürgermeister</b>
Bearbeiter: <b>Herr Schöne</b>

Drucksache-Nr. <b>123-20</b>
---------------------------------

## Beschlussvorlage

Ausschuss	Datum	Ö	NÖ	genehm.	genehm. mit Änd.	abge- lehnt	zurück- gestellt
SKS	05.10.20		X				
TA	06.10.20		X				
VWFA	15.10.20		X				
STR	29.10.20	X					

TA	VWFA	Stadtrat
<u>Beschluss-Nr.</u>	<u>Beschluss-Nr.</u>	<u>Beschluss-Nr.</u>

Anzeige-/ Genehmigungsbehörde:
--------------------------------

Gesetzliche Grundlage der Anzeige-/Genehmigungspflicht:
---

Die Übereinstimmung der Satzung mit der EU-Dienstleistungsrichtlinie wird bestätigt:

Unterschrift Amtsleiter

Beteiligte Ämter und Sachgebiete (Ordnungs-Nr. und Sichtvermerk)

Amt/SG Jug.-Parl.	Amt/SG 40	Amt/SG 60	Amt/SG 61	Amt/SG 65	AL 14	AL 30	AL 20	BM
x	x	x	x	x	x	x	x	x

## Beschluss zur Beauftragung von weiteren Planungsleistungen und zur Bauausführung der neu zu gestaltenden Bäderlandschaft am Standort Elberitzstraße in Delitzsch

Der Stadtrat beschließt:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der als Anlage beigefügten Grundlagen- und Bedarfsplanung die hierzu erforderlichen Planungsleistungen stufenweise vornehmen zu lassen. Dies erfolgt unter Beachtung der Empfehlungen dieser Planung zur Neuausrichtung der Bäderlandschaft.
2. Insbesondere sind dabei folgende Vorgaben einzuhalten:
  - Freibad und Hallenbad befinden sich unter saisonal zeitlich getrennter Betreibung am Standort Elberitzstraße,
  - das Schwimmerbecken des Freibades soll eine Wasserfläche von ca. 850 m², unterteilt in 3 x 25 m Bahnen und 5 x 50 m Bahnen, umfassen,
  - das bisherige Nichtschwimmerbecken wird als Erlebnisbecken in der Wasserfläche auf ca. 500 m² verringert,
  - ein Planschbecken von ca. 50 m² wird im Freibadbereich neu angelegt,

Dr. Wilde Oberbürgermeister	Seite 1 von 5
--------------------------------	---------------

## Beratungsergebnis

Beschlussgremium: Stadtrat						Sitzung am: 29.10.2020	Legende
Einstimmig	Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltungen	Befangenheit	abweichender Beschluss (Rückseite)	STR Stadtrat SKS Schule, Kultur, Soziales TA Technischer Ausschuss VWFA Verwaltungs- und Finanzausschuss

- das Hallenbad soll eine Wasserfläche von ca. 320 m<sup>2</sup> aufweisen und anstelle eines Hub- oder Teilhubbodens wird ein Badebecken mit festem Boden errichtet, der einen schrägen Verlauf von 0,90 m bis 1,35 m Wassertiefe über zwei Drittel der Wasserfläche und anschließend von 1,35 m bis 1,80 m im letzten Drittel der Wasserfläche aufweist,
  - eine Sprunganlage wird nicht im Hallenbad, jedoch am Schwimmerbecken des Freibades als Kombination eines 1-m-Brettes und einer 3-m-Plattform errichtet,
  - Die Imbissversorgung erfolgt im Hallenbad über Automaten. Im Freibad wird ein Stellplatz mit entsprechender Medienversorgung zur Aufstellung eines Imbisswagens vorgehalten. Alternativ dazu wird in der weiteren Planung geprüft, ob anstelle dieses Stellplatzes ein Kiosk ähnlicher Verkaufsstand aufgestellt wird, der die Ausgabe von Speisen und Getränken sowie die Zubereitung kleiner Speisen, wie Bockwurst, Pommes ermöglicht.
3. Sollte die Kostenschätzung aus der Vorplanung (Leistungsphasen 1-2) die Grobkostenschätzung für die Baukosten in Höhe von 18 Mio. € nicht überschreiten, wird die Verwaltung ermächtigt, die weiteren Planungsstufen und die Bauausführung zu beauftragen.

**Begründung/Sachdarstellung:**

Mit Beschluss des Stadtrates vom 27.02.2020 wurde die Verwaltung beauftragt, eine Bedarfs- und Grundlagenermittlung für die Ertüchtigung des Freibades und den Neubau eines Hallenbades am Standort Elberitzstraße unter den im Beschluss genannten Vorgaben vornehmen zu lassen. Mit dieser Bedarfs- und Grundlagenermittlung können sowohl grundsätzliche Feststellungen zur notwendigen Gestaltung und Größe der jeweiligen Badeeinrichtungen als auch grobgeschätzt zu den Kosten getroffen werden.

Beauftragt wurde hierzu das Ingenieurbüro Bauplanung Bautzen GmbH, das den hierfür benannten Mitgliedern des Stadtrates sowie den Vertretern der Bürgerinitiativen zum Schwimmen in Delitzsch in einer ersten Veranstaltung am 16.06.2020 die Herangehensweise an diese Bedarfs- und Grundlagenermittlung und in einer weiteren Veranstaltung am 01.09.2020 die wesentlichen Ergebnisse dieser Planung und Empfehlungen für die weiteren Planungsschritte vorstellte.

Die Ergebnisse dieser Planung sind diesem Beschluss als Anlage beigelegt.

Danach erweist sich der Standort des bisherigen Freibades in der Elberitzstraße als geeignet, sowohl das Schwimmen unter freiem Himmel bei Neugestaltung der Becken zu ermöglichen, als auch ein Hallenbad zu errichten, was dem Schwimmunterricht deutlich bessere Möglichkeiten als bisher und darüber hinaus auch der Bevölkerung eine Möglichkeit für das Schwimmen in kälteren Jahreszeiten bietet.

Insoweit können mit der Umsetzung dieser Ideen zur Neugestaltung der Bäderlandschaft die Zielsetzungen aus dem o. g. Beschluss hinsichtlich der geeignetsten Befriedigung der wesentlichen Nutzerinteressen in der Bevölkerung erreicht werden. Bestätigt wird dies auch durch die Umfrageauswertung der Bürgerinitiative "Schwimmen in Delitzsch".

Die Grobkostenschätzung für die Gesamtinvestition, einschließlich der notwendigen Stellplätze, liegt bei ca. 18 Mio. €. Damit wird die Kostenannahme aus dem eingangs erwähnten Beschluss überschritten.

Die Ursachen für die Überschreitung der im damaligen Beschluss avisierten Gesamtkosten sind vielschichtig.

Zum einen wurde im Vorfeld der Bedarfs- und Grundlagenermittlung lediglich von einer Sanierung der Becken und der Betriebsgebäude sowie dem Bau einer Modulbauschwimmhalle ausgegangen. Nunmehr liegt der planerische Ansatz neben dem Hallenneubau in Standardbauweise auch auf dem Abriss der vorhandenen Gebäudesubstanz und in der Folge dem Bau eines neuen Betriebsgebäudes sowie einem Neuaufbau des Schwimmer- und Nichtschwimmerbeckens mit Ergänzung durch ein Außenplanschbecken. Dieser Ansatz ist insofern zu vertreten, da in der Vergangenheit Sanierungen im Bestand immer unkalkulierbare Kostenerhöhungen mit sich brachten und sich wirtschaftlich als nicht nachhaltiger im Vergleich zu einem Neubau herausgestellt haben. Das angedachte Fertigbaubad analog Werdohl o. ä. kann demnach nicht separat betrachtet werden, sondern muss technisch und betriebsorganisatorisch in die Gesamtanlage eingebunden werden.

Zum anderen wird im Vergleich zum zunächst geplanten Ganzjahreshallenbad am Standort Sachsenstraße eine deutliche Reduzierung des jährlichen Zuschussbedarfs (Betriebsergebnis 1) prognostiziert, was zu einem Großteil im getrennten Betrieb zwischen Freibad- und Hallenbadsaison am Standort in der Elberitzstraße begründet liegt.

Die Betrachtung des Zuschussbedarfs (Betriebsergebnis 1) erfolgt unter der Vorgabe aus dem Beschluss des Stadtrates vom 29.11.2018, wonach dieser, bezogen auf die ersten beiden vollständigen Betriebsjahre ohne Einbeziehung der Abschreibungs- und Kapitaldienstkosten, unter 600 T€ p. a. liegen soll.

Bezugnehmend auf die der Informationsvorlage des Stadtrates vom 19.12.2019 beigefügte Wirtschaftlichkeitsberechnung belief sich der prognostizierte Zuschussbedarf (Betriebsergebnis 1) unter den vorgenannten Kriterien auf ca. 616,8 T€ p. a. für ein Ganzjahresbad ohne Saunabereich und Spielplatz in der Sachsenstraße.

Dieser berücksichtigte jedoch noch nicht Kosten für die Aufschaltung der Einbruch- und Brandmeldeanlage. Weiterhin wurden die Verwaltungskosten erhöht. Diese Positionen sind nunmehr in den Betriebskosten für das zu sanierende Freibad mit Hallenbadergänzungsbau enthalten. Die Ertragsprognosen wurden praxisüblich um 5 % nach unten angepasst. Unter dieser Betrachtung würde sich der prognostizierte Zuschussbedarf für das Ganzjahresbad auf 646,8 T€ erhöhen.

Das Betriebsergebnis 1 für das zu ertüchtigende Freibad und den Hallenneubau in der Elberitzstraße wird demgegenüber auf ca. 541,0 T€ p. a. prognostiziert.

So sind z. B. für das Ganzjahresbad Personalkosten von 345 T€, für das neuzugestaltende Bad in der Elberitzstraße jedoch nur 255 T€ in Ansatz zu bringen. Die Berechnung der Personalkosten wurde an die künftigen Anforderungen angepasst.

Auch die Betriebskosten, ohne Personalkosten, verringern sich. Hier stehen sich 517,4 T€ p. a. für ein Ganzjahreshallenbad denen für den Betrieb eines Freibades und einer ergänzenden Schwimmhalle in der Elberitzstraße von 385,0 T€ p. a. gegenüber. Hinsichtlich der Zusammensetzung dieser wird auf die Grobkostenschätzung aus der beigefügten Grundlagen- und Bedarfsplanung verwiesen.

Den Personal- und Betriebskosten sind die Einnahmen entgegenzusetzen.

Bei dem Ganzjahresbad werden auf Basis angepasster Erlöse ca. 360 T€ p. a. angenommen. Ob die Besucherzahl von 42.500 p. a. angesichts der Ergebnisse der Vorplanung und der zur Verfügung gestandenen Gesamtwasserfläche in Verbindung mit den angenommenen Preisen tatsächlich nachhaltig erzielbar gewesen wäre, ist jedoch fraglich.

Bei der Einnahmeprogno für die zukünftige Badelandschaft in der Elberitzstraße geht die Verwaltung zurückhaltender vor und prognostiziert Gesamterlöse von 157,3 T€ bei ebenfalls 42.500 Besuchern p. a. Bei den Eintrittserlösen für die Öffentlichkeit wird von einem zeitunabhängigen Einzeleintritt ausgegangen. Die geplante Besucheranzahl des Freibades (25.000) entspricht dem Durchschnitt der letzten Jahre. Es ist davon auszugehen, dass in Anbetracht des Gesamtkonzeptes (großzügige Außenwasser- und Aufenthaltsflächen, neue Attraktionen wie z. B. Sprungturm und Breitrutsche) eine höhere Besucherzahl erreicht werden kann. Das weitere Fortschreiten des Klimawandels wird die Nachfrage nach einer Freibadnutzung mit großer Wahrscheinlichkeit ebenfalls positiv unterstützen.

Fortsetzungsblatt zur Drucksache <b>123-20</b>		Seite 5
---	--	---------

Die Umsetzung dieser Baumaßnahme setzt die Förderung im Rahmen des Fördergebietes Stadtumbau Ost voraus.

Die Abschreibungskosten und der Kapitaldienst des aufzunehmenden Fremdkapitals werden nicht über die Betreibung des Bades erwirtschaftet, sondern bedürfen der Finanzierung über den allgemeinen Haushalt. Insoweit dient die Reduzierung der Betriebs- und Personalkosten bei dieser Variante der Neugestaltung der Bäderlandschaft dazu, auch künftig handlungsfähig zu bleiben.

Anlage  
Ergebnisse der Bedarfs- und Grundlagenermittlung

Dr. Wilde Oberbürgermeister	Seite 5 von 5
--------------------------------	---------------