

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0544/08</b>	<b>Datum</b> 12.01.2009
<b>Dezernat: IV</b>	<b>FB 40</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	27.01.2009	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Bildung, Schule und Sport	17.02.2009	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	12.03.2009	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	25.03.2009	öffentlich	Beratung
Stadtrat	26.03.2009	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 61,EB KGM,FB 02, Kinderbeauftragte, Behindertenbeauftragter	Beteiligung des	Ja	Nein
	<b>RPA</b>		x
	<b>KFP</b>	x	
	<b>BFP</b>	x	

### Kurztitel

Grundsatzbeschluss zur Sanierung der Schwimmhalle Diesdorf

### Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Sanierung der Schwimmhalle Diesdorf auf der Grundlage der vorliegenden Studie Variante 1 mit einem vorläufig laut Studie geschätzten Kostenumfang von 7.925.000 EUR brutto.
2. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, die Festlegungen des Gutachters (Anlage 1) zur Aufrechterhaltung der Nutzung der Schwimmhalle Diesdorf für einen beschränkten Zeitraum von 2 bis 2,5 Jahren durchzusetzen und die entsprechenden Kontrollen zu veranlassen.
3. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung mit der Erstellung der EW-Bau entsprechend der Aufgabenstellung der Studie Variante 1. Das Ergebnis wird dem Stadtrat zur endgültigen Entscheidung vorgelegt.
4. Die Verwaltung wird ermächtigt, im Haushaltsjahr 2009 Planungsleistungen für die Sanierung der Schwimmhalle Diesdorf in Höhe von 280.000 EUR zu beauftragen (HH Stelle 2.57101.940100-01, HH Stelle 2.56000.940100.2-99, Allg. Rücklage 02002.000001.2).

5. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, mit dem Land Sachsen-Anhalt, dem Landesverwaltungsamt und anderen Fördermittelgebern die Fördermöglichkeiten im Rahmen des „Investitionspaktes zur energetischen Modernisierung sozialer Infrastruktur in den Kommunen“ sowie anderer möglicher Förderprogramme abzustimmen und die entsprechenden Fördermittelanträge zu stellen.

<b>Pflichtaufgaben</b>	<b>freiwillige Aufgaben</b>	<b>Maßnahmenbeginn/ Jahr</b>	<b>finanzielle Auswirkungen</b>			
<b>x</b>	<b>x</b>	<b>2009</b>	<b>JA</b>	<b>x</b>	<b>NEIN</b>	

<b>Gesamtkosten/Gesamtein-</b>	jährliche	<b>Finanzierung</b>	Objektbezogene	<b>Jahr der</b>
<b>nahmen der Maßnahmen</b>	Folgekosten/ Folgekosten	Eigenanteil	Einnahmen	<b>Kassenwirk-</b>
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	ab Jahr	(i.d.R. = Kreditbedarf)	(Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	<b>samkeit</b>
	keine			
Euro		Euro		Euro

<b>Haushalt</b>				<b>Verpflichtungs- ermächtigung</b>				<b>Finanzplan / Invest. Programm</b>			
veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:		
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:			
				Jahr	Euro			Jahr	Euro		
davon Verwaltungs-	davon Vermögens-										
haushalt im Jahr	haushalt im Jahr										
mit	Euro	mit	Euro								
Haushaltsstellen	Haushaltsstellen										
	Prioritäten-Nr.:										

Termin für die Beschlusskontrolle	April 2009
-----------------------------------	------------

federführend: FB 40	Sachbearbeiter Frau Richter	Unterschrift FBL Herr Krüger
------------------------	--------------------------------	---------------------------------

verantwortlicher Beigeordneter: IV	Unterschrift	Herr Dr. Koch
---------------------------------------	--------------	---------------

## Begründung:

Mit Beschluss des Stadtrates vom 02.10.2008 (Beschl.-Nr. 2162-72 (IV)08) wurde die Verwaltung beauftragt, zeitnah die grundhafte Sanierung der Schwimmhalle Diesdorf vorzubereiten und dem Stadtrat eine aussagekräftige Drucksache einschließlich Angaben zu evtl. notwendig werdenden Nutzungsalternativen für den Schwimmunterricht der Magdeburger Schulen während der Bauphase zur Beschlussfassung vorzulegen.

### 1. Ausgangssituation für alle kommunalen Schwimmhallen

Die Stadt betreibt 4 Schwimmhallen unterschiedlicher Größe und Ausstattung. Auch in Bezug auf den baulichen Zustand und das Nutzerverhalten gibt es Unterschiede. In der folgenden Übersicht sind die wichtigsten Daten gegenübergestellt:

	<b>Elbe-Schwimmhalle</b>	<b>Schwimmhalle Diesdorf</b>	<b>Schwimmhalle Nord</b>	<b>Schwimmhalle Olvenstedt</b>
Eröffnung	28.04.1962	1951 als Freibad	06.10.1983	11.04.1986
Schwimmer-Beckengröße	Wettkampfb. 20x50m lt. FINA 8 Bahnen	Wettkampfb. 20x50m lt. FINA 8 Bahnen	Wettkampfb. 10x25m lt. FINA 4 Bahnen	Wettkampfb. 10x25m lt. FINA 4 Bahnen
Nichtschw.-becken	10 x 5 m	kein Nichtschw.-bereich	10x10 m	10x10 m
Planschbecken	kein Planschbecken	kein Planschbecken	oval, 5 m <sup>2</sup>	oval, 5 m <sup>2</sup>
sonstiges	Strömungskanal Athletikhalle			
Beckenvol.	3.100 m <sup>3</sup>	2.000 m <sup>3</sup>	585 m <sup>3</sup>	585 m <sup>3</sup>
Zusatzangebote	1-,3m-Sprungbrett, 5-, 7,5-,10m-Sprungturm, 700 Zuschauerplätze Separater Saunabereich m. Dampf-, Trocken- u. Saunarium; Tauchbecken u. Ruheraum Kioskversorgung. alle Bereiche behindertengerecht	500 Zuschauer-Sitzplätze Separater Saunabereich mit Dampf-u.Trockensauna, Tauchbecken u. Ruheraum. Kioskversorgung.	Separater Saunabereich mit Trockensauna Tauchbecken u. Ruheraum. Kioskversorgung. Badbereich ist behindertengerecht.	Separater Saunabereich mit Dampf-u.Trockensauna, Tauchbecken u. Ruheraum. Kioskversorgung. Badbereich ist behindertengerecht.
Wasseraufbereitung	Filterkessel, Elektrolyseanlage	Filterkessel, Clorgasanlage	Filterkessel, Bleichlaugenanlage	Filterkessel, Elektrolyseanlage
Kassierung	manuell	manuell	manuell	manuell
Garderoben	Schränke, Wechselzellen, Sammelumkleide mit Chip-Coin	Schränke mit Schlüsselausgabe, manuelle Garderobenannahme, Wechselzellen, Sammelkabinen, Saunaschränke mit Pfandmünzschloss	Schränke mit Schlüsselausgabe, Sammelumkleidekabinen	Schränke mit Pfandmünzschl., Wechselzellen, Sammelumkleide Saunaschränke mit Schlüsselausgabe.
Sanierung bisher	Generalsanierung 2003/2004	1968 als Hallenbad 1999 Sauna, Teile Umkleiden		1996 Garderobenbereich 2002 Wasseraufbereit. 2004 Fassade

Sanierungsaufwand-	derzeit kein Sanierungsaufwand	ohne Sanierung von Schließung bedroht	kurz-/mittelfristig Sanierungsbedarf - Auflagen Arbeitssicherheit und Hygiene insbes. Wassertechnik, Sanitäranlagen, Garderobensystem (geschätzt 2,5 Mio. EUR)	mittelfristig Sanierungsbedarf im Saunabereich (geschätzt 50 TEUR)
Nutzerzahlen 2008	Besucher 249.623 dv. kostenpfl. 178.125 dv. kostenlos 71.498	Besucher 162.470 dv. kostenpfl. 52.842 dv. kostenlos 109.628	Besucher 81.476 dv. kostenpfl. 50.277 dv. kostenlos 31.199	Besucher 91.464 dv. kostenpfl. 62.992 dv. kostenlos 28.472
Einnahmen, Ausgaben, Zuschus 2008	E: 611.809 EUR A: 954.553 EUR Z: 342.744 EUR	E: 210.278 EUR A: 712.297 EUR Z: 502.019 EUR	E: 199.297 EUR A: 546.447 EUR Z: 347.149 EUR	E: 233.427 EUR A: 579.254 EUR Z: 345.827 EUR

## 2. Ausgangssituation für die Schwimmhalle Diesdorf

Die Schwimmhalle Diesdorf wird vorrangig vom Schul- und Vereinssport (ca. 70 % Nutzungsanteile) genutzt. Darüber hinaus steht sie für den öffentlichen Badebetrieb (ca. 30 % Nutzungsanteile) zur Verfügung. Die tägliche Nutzung von montags bis freitags erfolgt im Zeitraum von 06.30 bis 22.00 Uhr, wobei der öffentliche Badebetrieb von 06.30 bzw. 08.00 Uhr bis 15.00 Uhr angeboten wird (Sauna bis 22.00 Uhr). Am Wochenende wird die SWH Diesdorf dem Vereinssport für den Trainings- und Wettkampfbetrieb zur Verfügung gestellt.

Wie bereits in der Stellungnahme S0155/08 ausführlich beschrieben, ist die SWH Diesdorf stark sanierungsbedürftig. Technische Anlagen sowie Umkleide- und Sanitäreinrichtungen sind veraltet. Die Ergebnisse der vom Ingenieurbüro U. Beyer vorgelegten „Bautechnischen Stellungnahme zur Tragkonstruktion des Objektes Schwimmhalle Diesdorf in Magdeburg“ aus dem Jahr 2007 können wie folgt zusammengefasst werden:

- Die SWH Diesdorf kann mit den bereits vorgenommenen Schutzvorrichtungen der Glasfassade noch ca. 1 bis 1,5 Jahre mit durchzuführenden Zwischenkontrollen genutzt werden.
- Bei entsprechender Sanierung der Glasfassade ist – da die Ursache der Rostbildung damit nicht beseitigt ist – nach optimistischer Schätzung spätestens in 5-7 Jahren die Korrosion der nicht sanierten Bauteile soweit vorangeschritten, dass es insgesamt zu Standsicherheitsproblemen kommen wird.
- Aus ingenieurtechnischer Sicht wird unter besonderer Beachtung der statisch konstruktiven Randbedingungen die Generalsanierung der SWH Diesdorf empfohlen.

In Vorbereitung der Erstellung des Grundsatzbeschlusses zur Sanierung der Schwimmhalle Diesdorf hat die Verwaltung den Gutachter beauftragt zu prüfen, inwieweit die derzeitigen Sicherungsmaßnahmen der Fassade ausreichen, die Schwimmhalle im Hinblick auf die geplante Sanierung über einen begrenzten Zeitraum ohne sofortige Sanierung der Glasfassade weiter zu betreiben. Dies ist insofern sinnvoll, da abzusehen ist, dass die Glasfassade bei der notwendigen Gesamtsanierung keinen Bestand hätte.

Das Ergebnis des Gutachtens vom 10.11.2008 vom Dipl. Ing. Ulrich Beyer, Ingenieurbüro für Tragwerksplanung, ist in **Anlage 1** dargestellt.

Danach wird die Abrostung im Bereich der Primärkonstruktion (Stahlrahmen) in 3 Jahren so weit fortgeschritten sein, dass die Standsicherheit nicht mehr mit den geforderten Teilsicherheitsbeiwerten und unter Beachtung der inneren und äußeren Einwirkungen nach DIN 1055-100 nachweisbar ist.

Die Standsicherheit der Sekundärkonstruktion (Glas-Fassade/Pfettenlage) ist auch nach Einbau eines Sicherungsprofils nicht mehr nachweisbar.

Der Gutachter stellt fest, dass nur unter Einhaltung strikter Bedingungen (u. a. Aufrechterhaltung der Sicherungsmaßnahmen der Glasfassade, Nutzungsuntersagung im Außenbereich der Fassade, 2x wöchentliche Sichtkontrollen, 1x monatlich und nach Sturm > Windstärke 6 Begutachtung durch Bauingenieur, Nutzungsuntersagung bei Orkanen der Windstärke 10 und mehr, Messung der Durchbiegung des Hallenrahmens mit und ohne Schneelast) die Weiternutzung der Schwimmhalle Diesdorf für einen beschränkten Zeitraum von maximal 2 bis 2,5 Jahren möglich ist.

Damit wird deutlich, dass die Sanierung der Schwimmhalle Diesdorf schnellstmöglich erfolgen muss, wenn eine Schließung vermieden werden soll. Sollte ein Grundsatzbeschluss zur Sanierung der Schwimmhalle erfolgen und mit dem Bau 2010 begonnen werden, ist eine Sanierung der Glasfassade im Jahr 2009 (im Haushalt 2009 150.000 EUR geplant) aber nicht zwingend erforderlich, wenn die im Gutachten genannten Kontrollmaßnahmen durchgeführt werden.

Die damit frei werdenden Mittel können bereits für Planungsmittel der Gesamtsanierung im Jahr 2009 verwendet werden. Da von den 2008 geplanten Mitteln für die Studie noch ein Haushaltsausgaberest von ~118.000 EUR vorliegt, stehen in der HH-Stelle 2.57101.940100-01 im Jahr 2009 insgesamt 268.000 EUR für Planungsmittel der Gesamtsanierung zur Verfügung. Hinzu kommen im Haushalt 2009 in der HH-Stelle 2.56000.940100.2-99 veranschlagte 50.000 EUR für Planungskosten Sportstätten, die auf Grund der Dringlichkeit teilweise für die Schwimmhalle Diesdorf eingesetzt werden.

Laut Kostenschätzung des Eb. KGM sind für die Erstellung der EW-Bau ca. 280.000 EUR Planungsmittel erforderlich (siehe Beschlusspunkt 4). Einzelne Planungsleistungen müssen dabei EU-weit ausgeschrieben werden, da die Wertgrenzen gemäß VOF (206.000 EUR laut EG Nr. 1422/2007) überschritten werden.

### ***3. Auftrag einer Studie als Variantenuntersuchung zur Sanierung der Schwimmhalle Diesdorf***

Auf Grund des akuten Handlungsbedarfes bezüglich der Sanierung der Schwimmhalle Diesdorf wurde mit Aufgabenstellung vom 11. Juni 2008 der Eb. KGm beauftragt, eine Studie zur Variantenuntersuchung der Sanierung der Schwimmhalle Diesdorf durch einen Fachplaner erstellen zu lassen.

Mit der Studie wurde das Architekturbüro Berger und Partner für die Bauplanung und das Ingenieurbüro Klingenberger für die Haustechnikplanung beauftragt.

Da eine Förderung der Schwimmhalle Diesdorf aus der Sportförderung des Ministeriums für Gesundheit und Soziales und des Bundesinnenministeriums nach ersten Vorgesprächen als nicht realistisch eingeschätzt wird, weil in Magdeburg mit der Elbe-Schwimmhalle bereits eine Schwimmhalle des Spitzensports gefördert wurde und kaum Hochleistungssportler die Schwimmhalle Diesdorf nutzen (Wasserball ist kein anerkannter Stützpunkt des DSV) und weil mit dem Kanubootshaus und der Sanierung der Mehrzweckhalle am Stadion bereits 2 Großprojekte für Magdeburg für die beiden kommenden Jahre beantragt und in der Planung sind, wurde der Schwerpunkt der Studie auf eine mögliche Einordnung der Sanierungsmaßnahmen in den s. g. „Investitionspakt zur energetischen Modernisierung sozialer Infrastruktur in den Kommunen“ gelegt.

Dieser hat zum Ziel, die energetische Erneuerung von öffentlichen Gebäuden der sozialen Infrastruktur in Kommunen zu fördern, um auf diese Weise Energieeinsparung, Klimaschutz, Wachstum und Beschäftigung sowie die Förderung von Bildung und Familie gebündelt zu unterstützen. (vgl. VV Investitionspakt 2008 v. 19.12.2007/11.06.2008 zwischen Bund und Ländern)

Über diesen Investitionspakt können Kommunen in schwieriger Haushaltslage für die energetische Sanierung von Gebäuden der sozialen Infrastruktur Fördermittel des Bundes (33 1/3 v. H.) und des Landes erhalten. Der Eigenanteil der Kommune muss dabei mindestens 10 % betragen.

Mit Schreiben vom 20.08.2008 teilt das Landesverwaltungsamt bezüglich der möglichen Förderquoten mit, dass die Finanzierung in Sachsen-Anhalt im Rahmen einer Drittelfinanzierung erfolgen soll. Weiter wird in diesem Schreiben darauf verwiesen, dass ausschließlich Projekte in Gebieten, die zurzeit in die Städtebauförderung von Bund und Land der Programme „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“, „Städtebaulicher Denkmalschutz, Sicherung und Erhaltung historischer Stadtkerne“ sowie „Soziale Stadt“ aufgenommen sind, gefördert werden sollen. Da dies für die Schwimmhalle Diesdorf gegenwärtig nicht zutrifft, nimmt die Verwaltung Kontakt mit dem Land Sachsen-Anhalt auf, um die Fördermöglichkeiten abzustimmen.

Auf fernmündliche Nachfrage informierte das Landesverwaltungsamt, dass in Sachsen-Anhalt bislang noch keine Förderrichtlinie existiert und es noch nicht eindeutig geklärt ist, ob und bis wann Anträge gestellt werden können. Offen ist auch, ob möglicherweise zukünftig auch Fördergebiete des Stadtumbaus berücksichtigt werden können, was bedeuten würde, dass die Schwimmhalle Diesdorf förderfähig wäre.

In diesem Zusammenhang wurde bewusst keine Untersuchung eines Neubaus einer Schwimmhalle mit der Studie in Auftrag gegeben, da der Investitionspakt nur für bereits bestehende Gebäude gilt, die sich in einem energetisch nachteiligen Zustand befinden.

Zur Vervollständigung sei an dieser Stelle aber darauf hingewiesen, dass die Stadt Halle derzeit ein Wiederverwendungsprojekt von Leipzig für einen Neubau einer 50 m Trainingshalle mit Baukosten von 14,7 Mio. EUR plant. Die Kosten für einen Neubau wären somit viel höher als die in den einzelnen Varianten ermittelten Kosten.

Bezüglich einer möglichen Förderung einer Sanierung (untersuchte Varianten) im Rahmen des Investitionspaktes von bis zu zwei Dritteln durch Bund und Land wird die Verwaltung mit dem Land Sachsen-Anhalt und dem Landesverwaltungsamt die Fördermöglichkeiten für die Schwimmhalle Diesdorf abstimmen und die entsprechenden Fördermittelanträge stellen.

Inwieweit neu aufgelegte Förderprogramme im Rahmen des geplanten Konjunkturpaketes der Bundesregierung zutreffen, wird ebenfalls durch die Verwaltung geprüft und nach Abstimmung mit den Fördermittelgebern erfolgt gegebenenfalls eine Antragstellung.

Über die Ergebnisse wird der Stadtrat zeitnah informiert.

Laut Aufgabenstellung der beauftragten Studie waren folgende 3 Varianten zu untersuchen:

#### **Basisvariante/Variante 0**

- Mindestaufwand zur Herstellung der Standsicherheit, Vermeidung der Schließung

#### **Variante 1**

- umfassende Sanierung aller maßgeblichen Gebäudeteile und technischen Anlagen, Errichtung eines Ersatzneubaus für Lüftungs- und Wasseraufbereitungstechnik

#### **Variante 2**

- zusätzlich zu den Maßnahmen der Variante 1 Errichtung eines Schwimmhallenanbaus mit kombiniertem Nichtschwimmer-/Therapiebecken sowie behindertengerechte Umkleide- und Sanitäranlagen und behindertengerechter Zugang zum gesamten Schwimmbereich

#### ***4. Ergebnisse der Studie zur Variantenuntersuchung zur Sanierung der Schwimmhalle Diesdorf***

Für alle 3 Varianten der Sanierung ist zunächst festzustellen, dass ein Bauantrag zu stellen ist, da große Teile der Gebäudehülle erneuert werden müssen. Somit ist die gesamte Gebäudehülle gemäß geltenden Vorschriften in Bezug auf den Wärmeschutz (ENEV) und den bauordnungsrechtlichen und bautechnischen Vorschriften herzurichten. Dies trifft auch für die Belange der Haustechnik, speziell für die Wasseraufbereitungstechnik und die Raumlüftung zu.

#### Basisvariante/Variante 0

Die Basisvariante umfasst den notwendigen Mindestaufwand zur Herstellung der Standsicherheit der Primär- und Sekundärkonstruktion und der betroffenen Teile der Gebäudehülle der Schwimmhalle Diesdorf, um sie vor der kurzfristigen Schließung oder dem Abriss zu bewahren. Die Basisvariante berücksichtigt nur die Feststellungen aus dem statischen Gutachten GO-075-2007 vom Ingenieurbüro für Prüfstatistik Ulrich Beyer zur Tragfähigkeit und zur Standfestigkeit der Hallen-Stahlkonstruktion sowie der Westfassade.

Eine behindertengerechte Erschließung der Schwimmhalle, die Erneuerung der Umkleide- und Sanitäreanlagen sowie der Betriebstechnik und damit wesentliche Betriebs- und Personalkostenreduzierungen sind mit dieser Variante nicht verbunden. Die nicht sanierten Gebäudeteile und die veralteten technischen Anlagen bleiben auf Grund ihrer moralisch und technisch verschlissenen Substanz weiterhin ein Sanierungsfall mit schwer kalkulierbaren Kosten. Die Restnutzungsdauer der Schwimmhalle Diesdorf wird von den nicht sanierten Gebäudeteilen und technischen Anlagen bestimmt und ist dementsprechend kurz.

Die **Gesamtkosten**, die sich insbesondere aus der Dach- und Fassadensanierung ergeben, belaufen sich bei der **Basisvariante/Variante 0** auf **2.040.000 EUR brutto**.

Davon sind nach Auffassung der Verfasser der Studie 1.220.000 EUR förderfähige Kosten in Verbindung mit Förderprogrammen zur energetischen Verbesserung, Verbesserung des Wärmeschutzes nach EnEV und dem Verbrauch von Ressourcen. Bei einer Förderung von zwei Dritteln der förderfähigen Kosten (813.300 EUR) verbliebe vorbehaltlich der abschließenden Prüfung der Fördermöglichkeiten ein Eigenanteil für die Stadt für die Gesamtmaßnahme in Höhe von 1.226.700 EUR (**siehe auch Anlage 2 Variantenvergleich Kostenzusammenstellung**).

Sollten die vom Land Sachsen-Anhalt noch zu bestimmenden Fördervoraussetzungen sogar die Möglichkeit einer Drittelfinanzierung für die Gesamtmaßnahme zulassen, würde sich der Eigenanteil der Stadt auf 680.000 EUR verringern.

Da ein Baugenehmigungsverfahren zwingend einzuleiten ist, hat die Basisvariante/Variante 0 eigentlich nur einen theoretischen Status, da durch den Verlust des Bestandsschutzes davon auszugehen ist, dass mit erheblichen bauordnungsrechtlichen Auflagen zu rechnen ist, die in der vorliegenden Studie nicht baulich und kostenmäßig erfasst sind.

### Variante 1

Der Sanierungsaufwand in Variante 1 umfasst zusätzlich zur Basisvariante die komplexe Herrichtung aller Gebäudeteile und die Errichtung eines Ersatzneubaus für die Lüftungs- und Wasseraufbereitungstechnik. Das Schwimmbecken erhält eine Edelstahlauskleidung mit umlaufender Überlaufrinne und die gesamte Haustechnik wird saniert.

Ziel dieser Sanierungsvariante ist es, alle Anforderungen heutiger Gesetze, Verordnungen und DIN-Normen zu erfüllen und gleichzeitig damit energetische Einsparungen (und damit die Förderfähigkeit im Rahmen des Investitionspaktes) zu erzielen.

Bei dieser Variante ist der Weiterbetrieb am Standort auf Jahre gesichert. Bauordnungsrechtlich gesehen werden alle Anforderungen an den Wärmeschutz nach ENEV, den Brandschutz und Schallschutz erfüllt. Bestehende Mängel in Bezug auf Evakuierung werden durch den Anbau von Nottreppenhäusern und einem zweiten Fluchtweg abgestellt.

Pläne zur Sanierung nach Variante 1 sind in den **Anlagen 3 bis 5** dargestellt.

Betriebstechnisch gesehen ergeben sich erhebliche Einsparungen im Energie- und Frischwasserbedarf. Erste Berechnungen gehen davon aus, dass sich die Medienkosten um ca. zwei Drittel reduzieren können. Das entspricht einer jährlichen Einsparung von ca. 200.000 EUR.

Durch die weitestgehend automatische Steuerung der Anlage und die Umgestaltung des Umkleidebereiches können sich die Personalkosten reduzieren. Weitere Einsparungen ergeben sich auch im Chemikalien- und Unterhaltungsbereich.

Insgesamt ist nach ersten Schätzungen nach der erfolgten Sanierung mit jährlichen Einsparungen von ca. 300.000 EUR zu rechnen.

Bei der Variante 1 gibt es entsprechend des derzeitigen Zustandes kein Nichtschwimmerbecken und keinen Platz für behindertengerechte Einrichtungen, wie Toiletten-, Umkleide- und Sanitäreinrichtungen für den Schwimmbereich. Es handelt sich um eine Sanierung des bestehenden Hallenkörpers, eine Erweiterung ist nicht vorgesehen.

Die **Gesamtkosten**, die sich neben der Dach- und Fassadensanierung insbesondere aus dem Umbau der Umkleideanlagen, der Schwimmbeckensanierung und der Verbesserung der gesamten Badtechnik ergeben, belaufen sich bei der **Variante 1 auf 7.925.000 EUR brutto**.

Davon sind nach Auffassung der Verfasser der Studie 4.050.000 EUR förderfähige Kosten in Verbindung mit Förderprogrammen zur energetischen Verbesserung, Verbesserung des Wärmeschutzes nach EnEV und dem Verbrauch von Ressourcen. Bei einer Förderung von zwei Dritteln der förderfähigen Kosten (2.700.000 EUR) verbleibe vorbehaltlich der abschließenden Prüfung der Fördermöglichkeiten ein Eigenanteil für die Stadt für die Gesamtmaßnahme in Höhe von 5.225.000 EUR (**siehe auch Anlage 2 Variantenvergleich Kostenzusammenstellung**).

Sollten die vom Land Sachsen-Anhalt noch zu bestimmenden Fördervoraussetzungen sogar die Möglichkeit einer Drittelfinanzierung für die Gesamtmaßnahme zulassen, würde sich der Eigenanteil der Stadt auf 2.641.700 EUR verringern.

## Variante 2

Die Variante 2 umfasst alle Maßnahmen der Basisvariante und der Variante 1. Hinzu kommt hier noch die behindertengerechte Erschließung sowie die Erweiterung um ein kombiniertes Nichtschwimmer- und Therapiebecken. Ziel dieser Sanierungsvariante ist es, zusätzlich neue Nutzerkreise (Nichtschwimmer, Behinderte, Gesundheits- und Therapiesportgruppen) zu erschließen und damit die Multifunktionalität der Halle zu erhöhen und an die heutigen Nutzerbedürfnisse anzupassen.

Behinderte können die Einrichtung zum Schwimmen uneingeschränkt nutzen, sie haben einen eigenen Umkleide- und Sanitärbereich. Eine behindertengerechte Herrichtung der Sauna ist leider aus Platzgründen nicht möglich. Ebenfalls aus Platzgründen haben Besucher der Tribüne keine eigenen behindertengerechten Toiletten. Hier kann aber bei Veranstaltungen über Ordner der Zugang zum Behindertenumkleidebereich ermöglicht werden.

Das kombinierte Nichtschwimmer- und Therapiebecken ermöglicht eine multifunktionale Nutzung. Die Attraktivität der Halle wird insbesondere für Familien mit Kleinkindern oder für den Gesundheits- und Therapiesport (Therapiebereich hat eine Beckentiefe von 1,40 m, in dem Gruppen betreut werden können) erheblich verbessert. Zusätzliche Einnahmen können erschlossen werden.

Durch die zusätzliche Abtrennung des Wasserballtrainingsfeldes vom Rest des großen Beckens, könnten Trainingszeiten so kombiniert und zusammengefasst werden, dass eine Erweiterung der Öffnungszeiten für den öffentlichen Badebetrieb möglich wäre. Praktisch ist dann eine Nutzung in 5 Segmenten möglich: Öffentlicher Badebetrieb für Schwimmer und Nichtschwimmer, Gesundheits-, Therapie- oder Behindertensport, Wasserballtraining und Sauna.

Durch die Erweiterung entstehen zusätzliche Räumlichkeiten für den Hauptnutzer des Vereinssports, die Wasserballunion. Damit kann die Baracke im hinteren Teil abgerissen und stattdessen ein Parkplatz für die Besucher mit mindestens 35 Stellplätzen errichtet werden. Das würde die kritische Parkplatzsituation am Standort verbessern.

Pläne zur Sanierung nach Variante 2 sind in den **Anlagen 6 bis 8** dargestellt.

Auch mit Variante 2 kommt es zu erheblichen jährlichen Einsparungen bei den Bewirtschaftungskosten. Die vorliegende Studie unterscheidet in Bezug auf die Einsparmöglichkeiten nicht zwischen Variante 1 und 2 und weist pauschal Einsparungen von 300.000 EUR jährlich aus. Allgemein ist davon auszugehen, dass durch die Erweiterung die Bewirtschaftungskosten gegenüber der Variante 1 leicht höher liegen werden. Demgegenüber stehen aber auch zu erwartende Mehreinnahmen durch die multifunktionale Nutzung der Schwimmhalle Diesdorf, so dass der Zuschussbedarf bei den laufenden Betriebskosten bei Variante 1 und 2 gleich sein dürfte.

Die **Gesamtkosten**, die sich neben der Dach- und Fassadensanierung insbesondere aus dem Umbau der Umkleideanlagen, der Schwimmbeckensanierung und der Verbesserung der gesamten Badtechnik ergeben, belaufen sich bei der **Variante 2** auf **9.812.000 EUR brutto**.

Davon sind nach Auffassung der Verfasser der Studie 4.600.000 EUR förderfähige Kosten in Verbindung mit Förderprogrammen zur energetischen Verbesserung, Verbesserung des Wärmeschutzes nach EnEV und dem Verbrauch von Ressourcen. Bei einer Förderung von zwei Dritteln der förderfähigen Kosten (3.066.700 EUR) verbliebe vorbehaltlich der abschließenden Prüfung der Fördermöglichkeiten ein Eigenanteil für die Stadt für die Gesamtmaßnahme in Höhe von 6.745.300 EUR (**siehe auch Anlage 2 Variantenvergleich Kostenzusammenstellung**).

Sollten die vom Land Sachsen-Anhalt noch zu bestimmenden Fördervoraussetzungen sogar die Möglichkeit einer Drittelfinanzierung für die Gesamtmaßnahme zulassen, würde sich der Eigenanteil der Stadt auf 3.270.700 EUR verringern.

## **5. Wertung der Ergebnisse der Studie**

Die Basisvariante/Variante 0 kommt nach Auffassung der Verwaltung nicht in Betracht, da zusätzlich zu den dargestellten Gesamtkosten in Höhe von 2.040.000 EUR weitere Kosten aus Auflagen des Bauordnungsamtes aus dem Baugenehmigungsverfahren zu erwarten sind, die noch nicht zu beziffern sind. Die Restnutzungsdauer der nicht sanierten Gebäudeteile und technischen Anlagen bleibt unbestimmt, mit weiteren erheblichen Sanierungskosten ist zukünftig zu rechnen. Die Betriebskosten verringern sich nur unwesentlich.

Die Variante 1 mit Gesamtkosten in Höhe von 7.925.000 EUR sichert durch die umfassende Sanierung aller maßgeblichen Gebäudeteile und technischen Anlagen eine langfristige Nutzung der Schwimmhalle Diesdorf mit dem bisherigen Nutzerkreis. Betriebs- und Personalkosten können erheblich reduziert werden. Eine behindertengerechte Erschließung des Schwimmbereiches und eine Nutzung von Nichtschwimmern ist aber bei dieser Variante weiterhin nicht gegeben.

Die Variante 2 schließt zusätzlich eine Erweiterung mit einem kombinierten Nichtschwimmer- und Therapiebecken, Räumlichkeiten für Behindertenumkleide- und Sanitäranlagen und Räume für den Bereich Wasserball ein. Durch den Abriss der Wasserball-Baracke können zusätzliche Parkmöglichkeiten geschaffen werden. Die Gesamtkosten für die Variante 2 betragen 9.812.000 EUR. Auch hier kommt es zu einer Senkung des jährlichen Zuschussbedarfes vergleichbar Variante 1, da die Mehrkosten für die Erweiterung mit zusätzlichen Einnahmen kompensiert werden können.

In **Anlage 9** werden Variante 1 und 2 bezüglich der Grundrisse und Kosten gegenübergestellt.

Auf Grund der hohen Kosten (gegenüber Variante 1 beinhaltet die Variante 2 Mehrkosten von 1.887.000 EUR) und der noch ungeklärten Fördermittelsituation sieht die Verwaltung nur die Variante 1 als durchführbar an.

Bei der Variante 2 handelt es sich um eine Erweiterung der Schwimmhalle Diesdorf, die im Rahmen der Haushaltskonsolidierung nicht als unabweisbar angesehen werden kann. Eine Genehmigung seitens der Kommunalaufsicht ist somit nicht zu erwarten.

Die Verwaltung schlägt dem Stadtrat vor, einen Grundsatzbeschluss zur Sanierung der Schwimmhalle Diesdorf entsprechend der Variante 1 zu fassen (siehe Beschlusspunkt 1).

## **6. Weitere Verfahrensweise**

Vorbehaltlich des Beschlusses zur Sanierung wird die Verwaltung die Abstimmungen mit dem Land Sachsen-Anhalt und dem Landesverwaltungsamt bezüglich der Förderung aus dem Investitionspakt bzw. möglicher anderer Fördermittelgeber im Rahmen neu erlassener Förderprogramme in Bezug auf das geplante Konjunkturpaket der Bundesregierung vornehmen und den Fördermittelantrag stellen (siehe Beschlusspunkt 5).

Vorbehaltlich des Beschlusses zur Sanierung wird die Verwaltung im Haushaltsjahr 2009 die Planung der EW-Bau beauftragen und das Ergebnis dem Stadtrat zur Entscheidung vorlegen (siehe Beschlusspunkt 3 und 4).

Damit die Nutzung der Schwimmhalle Diesdorf bis zur Sanierung möglich bleibt, wird die Verwaltung die Auflagen des Gutachtens vom 10.11.2008 umsetzen (siehe Beschlusspunkt 2).

Vorbehaltlich des Beschlusses zur Sanierung wird die Verwaltung die Schließung der Schwimmhalle Diesdorf während der Bauphase mit den Nutzern langfristig vorbereiten. Hier wurden schon Erfahrungen während der längeren Schließzeit der Elbe-Schwimmhalle gemacht. Ziel wird es sein, den obligatorischen Schwimmunterricht der Magdeburger Schulen weiter zu gewährleisten und notwendige Nutzungseinschränkungen auf alle Nutzergruppen gleichmäßig zu verteilen.

### **Anlagen:**

- Anlage 1 Gutachten Ulrich Beyer
- Anlage 2 Variantenvergleich Kostenzusammenstellung
- Anlage 3 Ansichten, Schnitte Variante 1
- Anlage 4 Kellergeschoss Variante 1
- Anlage 5 Erdgeschoss Variante 1
- Anlage 6 Ansichten, Schnitte Variante 2
- Anlage 7 Kellergeschoss Variante 2
- Anlage 8 Erdgeschoss Variante 2
- Anlage 9 Übersicht und Variantenvergleich