

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0395/09</b>	<b>Datum</b> 13.08.2009
<b>Eigenbetrieb OB</b>	<b>EB KGM</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	25.08.2009	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	10.09.2009	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	10.09.2009	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Bildung, Schule und Sport	10.09.2009	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	10.09.2009	öffentlich	Beratung
Stadtrat	10.09.2009	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>Behind.b,FB 02,FB 40</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>	X	

### **Kurztitel**

### **Konjunkturpaket II: Modernisierung der Schwimmhalle Diesdorf, Große-Diesdorfer-Straße 104a, 39110 Magdeburg - Beschluss zur EW-Bau**

#### **Beschlussvorschlag:**

Die energetische Sanierung/Modernisierung der Schwimmhalle Diesdorf wird auf Grundlage des vorgelegten Raum- und Nutzungskonzeptes beschlossen. Der Gesamtwertumfang der Baumaßnahme beläuft sich auf 7.925.000,00 EUR.

Die Verpflichtungsermächtigungen zur Umsetzung der Baumaßnahme werden entsprechend dem Finanzplan (Anlage1) zur Verfügung gestellt.

Der Eigenbetrieb wird beauftragt, die übrigen Leistungsphasen der Planung zu beauftragen.

Der Eigenbetriebsleiter des Kommunalen Gebäudemanagement wird, abweichend von der Satzung des Eb KGm, § 6 Abs. (7) 3. und 4. sowie § 11 Abs. (1), ermächtigt, notwendige Aufträge VOB über 150.000,00 EUR ohne vorherige Zustimmung des Betriebsausschusses auszulösen, um den engen Zeitplan sowie den zur Verfügung stehenden Kostenrahmen einzuhalten.

Zur Einhaltung des Kostenrahmens kann der Betriebsleiter abweichend von dem Leistungsprogramm der EW-Bau eigenverantwortlich notwendige Reduzierungen im Bauprogramm veranlassen.

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

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/Folgelasten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirksamkeit
Euro 7.925.000,00	keine <input type="checkbox"/>			
	Euro	Euro	Euro	

Wirtschaftsplan Jahr		Verpflichtungsermächtigung		Finanzplan / Invest. Programm	
veranschlagt: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input checked="" type="checkbox"/>		veranschlagt: <input checked="" type="checkbox"/>	Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>
Erfolgsplan mit Euro	Vermögensplan mit Euro	Jahr 2009	Euro 0,00	Jahr	Euro

### Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/Folgelasten ab Jahr 2012 (2011 anteilig)	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirksamkeit
Euro 7.925.000,00	keine <input type="checkbox"/>	Euro 4.425.000,00	Euro 3.500.000,00	Invest: 2009 bis 2011

Haushalt		Verpflichtungsermächtigung		Finanzplan / Invest. Programm	
veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input checked="" type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input checked="" type="checkbox"/>	Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input checked="" type="checkbox"/>	Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>
davon Verwaltungshaushalt im Jahr mit Euro	davon Vermögenshaushalt im Jahr 2009 mit 559.200,00 Euro	Jahr 2009	Euro 0,00	<u>Invest:</u> Jahr 2010	Euro 4.500.000,00
Haushaltsstellen siehe Anlagen 3 und 4	Haushaltsstellen KP II mit 559.200,00 EUR	NTH 2009	7.275.000,00	2011	2.865.800,00
	Prioritäten-Nr.:			<u>konsumtiver HH:</u> ab 2012 jährlich:	270.232,00

<b>Eigenbetrieb</b>	Sachbearbeiter (Tel.: 540 5674)	Herr Riedel
---------------------	---------------------------------	-------------

<b>Eigenbetriebsleiter</b>	Unterschrift	Herr Ulrich
----------------------------	--------------	-------------

Termin für die Beschlusskontrolle	01.10.2011
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Mit der DS 0544/08, beschlossen im Stadtrat am 26.03.2009 (Beschluss Nr. 2431-81(IV)09), wurde die Sanierung der Schwimmhalle Diesdorf beschlossen.

Als Voraussetzung für diese Modernisierung wurden die Planungsleistungen für die Aufstellung der EW-Bau EU-weit ausgeschrieben. Ausschlaggebend für die notwendige Modernisierung und Erneuerung der Schwimmhalle war, dass die Tragfunktion insbesondere der Westfassade stark beeinträchtigt ist. Nur unter Auflage und mit ständigen Sichtkontrollen durch einen Prüfstatiker war die Schwimmhalle zu betreiben.

Die Schwimmhalle erhält zur Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten ein geändertes Raumkonzept. Ausschlaggebend für diese Änderung ist unter anderem der Wunsch des Betreibers, die Schwimmhalle mit einem effizienteren Personalregime zu führen. Es sollen je Schicht nur wenige Arbeitskräfte eingesetzt werden. Das bedeutet, dass die Nutzungsbereiche möglichst gut auf einander abgestimmt sein müssen. Unter anderem sind deshalb die Verkehrswege möglichst effizient anzuordnen. Bisher konnten die Gäste der Schwimmhalle die Tribüne auf der Ostseite nur erreichen, wenn Sie den Barfußbereich mit Straßenschuhen durchquerten. Der Flucht- und Rettungsweg von der alten Tribüne fehlte gänzlich. Da die Tragkonstruktion auf Grund der schlechten bauphysikalischen Bedingungen in der alten Schwimmhalle stark beeinträchtigt war, wurde im Rahmen der Planung hier eine veränderte Lösung durch den Architekten erarbeitet.

Die Tribüne wird von der Ost- auf die Westseite verschoben. Hier ist geplant, mit einer veränderten Stützenführung eine neue kleinere Geschossebene in die Schwimmhalle zu integrieren. Die alte Tragkonstruktion erhält dadurch die Möglichkeit, sich auf diesem Geschoss abzustützen. Im unteren Teil werden die Stützen zurückgebaut. Hierzu ist es notwendig, neue Zugangsmöglichkeiten zwischen den Geschossebenen herzustellen. Rettungs- und Fluchtwege aus der Schwimmhalle werden neu geschaffen.

Der Entwurf ermöglicht zum Ersten, dass die neue Tribüne im Westen von außen zu betreten ist und zweitens, dass der Barfußbereich nicht mehr gequert werden muss. Für das Personal bedeutet diese Lösung bei Wettkämpfen eine bessere Kontrollmöglichkeit und eine Arbeitserleichterung des Reinigungsalgorithmusses. Ein weiterer Vorteil dieser Lösung ist, dass der Baukörper nicht mehr durch die Tragkonstruktion, wie etwa Träger, durchdrungen wird. Eine optimale bauphysikalische Trennung wird erreicht. Die Tragkonstruktion liegt komplett im Innenbereich. Schwitz- oder Kondenswasserbildung wird verhindert, da das Tragwerk die gleiche Temperatur wie die Schwimmhalle hat. Eine Korrosion wie bisher wird durch diese neue Lösung vermieden.

Durch die Verschiebung der Westfassade zur Hallenaußenseite wird der Baukörper erweitert und notwendiger Platz für einen größeren Versammlungsraum, einen Gymnastikraum und einen Vereinsraum geschaffen. Es könnten Schulungen oder Mannschaftsbesprechungen auf der Empore durchgeführt werden. Die statischen Voraussetzungen für den nachträglichen Ausbau wurden in die Planung aufgenommen, ein Ausbau ist daher ohne Einschränkungen möglich. Medien, wie Strom, Wasser, Abwasser, etc., werden in entsprechenden Verteilerkästen auf der Empore vorgehalten. Ein vollständiger Ausbau dieses Bereiches kann durch den Nutzer erfolgen. Vorerst ist er für die Besucher als Sichtplattform nutzbar. Die bisherigen Blendwirkungen durch die hohe Fassade im Westen wird mit der neuen Lösung ebenfalls der Vergangenheit angehören.

Die Ostseite der Schwimmhalle dient dem Schwimmmeister zur Wasseraufsicht. Gleichzeitig stehen die neuen Wärmebänke für den Schwimmunterricht und für die Wasserballer bereit. Das

Schwimmbecken wird für Schwimm- und Wasserballveranstaltung weitgehend wettkampfgerecht ausgebaut. Im Einzelnen bedeutet dies, dass für die Wasserballer eine voll funktions- und wettkampffähige Sportstätte entsteht. Hierfür wird für Fernsehübertragungen die Schwimmhalle mit einer 1000 Lux Beleuchtungsanlage ausgestattet. Des Weiteren werden sämtliche Festanschlüsse für die Wettkampfanlage installiert.

Die geringe Höhe der Hallenkonstruktion über dem Beckrand von ~ 4,60 m wurde vom Schwimmverband als Wettkampfstätte anerkannt. Über dem eigentlichen Wurfbereich existiert eine durchschnittliche Hallenhöhe von ~ 5,90 m. Zusätzlich wird die Hallendecke und die anliegenden Fensterflächen ballwurfsicher gestaltet.

Zur Verbesserung einer vielfältigen Nutzungsmöglichkeit werden an den Stirnseiten und in der Mitte des Schwimmbeckens Trennnetze als Ballfanganlage errichtet. Eine parallele Nutzung von Wasserballtraining und Badebetrieb ist somit sichergestellt.

Für die Schwimmer steht die geforderte Länge von 50,05 m (ohne Anschlagplatten) zur Verfügung. Das Schwimmbecken bleibt in seinen eigentlichen Bestandsmaßen erhalten. Für Wettkampfvveranstaltungen stehen ca. 500 Zuschauerplätze zur Verfügung.

Für die Modernisierung wird eine komplette Entkernung der Schwimmhalle notwendig. Der Technikbereich im Norden sowie der Nordgiebel wird auf Grund der maroden Bausubstanz abgerissen. Das Dach wird bis auf die Tragkonstruktion zurückgebaut. Zur Entlastung des engen Kostenbudget wird das Schwimmbecken mit einer speziellen Schwimmbadfolie ausgestattet. Alle maroden Fliesen-, Estrich-, Putz- und Fußbodenbeläge werden erneuert.

Zur Verbesserung der Flächenausnutzung sollen die Schwimmleinen in Leinenkörbe, analog der Elbeschwimmhalle, unterhalb des Erdgeschosses gelagert werden. Hierzu werden spezielle Bauwerksdurchdringungen eingebaut.

Für die Besucher besteht im Eingangsbereich die Möglichkeit, eine Erfrischung bzw. kleine Stärkung am Kiosk käuflich zu erwerben. Die Ausstattung des Kioskbereiches erfolgt durch den Betreiber.

Die Umkleidemöglichkeiten im Kellergeschoss wurden so konzipiert, dass für den Schulbetrieb und für Wasserballwettkämpfe Sammelumkleiden zu Verfügung stehen. Weiterhin können für den Trainings-, Sauna-, Breiten- und Besucherbetrieb Wechselumkleiden genutzt werden. Es stehen 3 Sammelumkleiden für je 30 Personen und ca. 210 Einzelschränke zur Nutzung bereit. Wegen des geringen Personleinsatzes soll der Umkleidebereich mit Bodeneinläufen versehen werden, somit kann eine möglichst einfache und schnelle Reinigung sichergestellt werden. Die Schränke sind deshalb auf kleine Betonpodeste zu setzen.

Zur optimalen Abrechnung der Besucherzeiten soll eine Kassenanlage mit Chipsystem eingebaut werden. Das bedeutet, dass an Hand der Chips die Nutzungszeit der Besucher erfasst und somit eine genaue Abrechnung ermöglicht wird.

Auch der Saunabereich wird umgebaut und modernisiert. Die Besucher können wie gewohnt eine Trocken- und eine Feuchtsauna zur Entspannung nutzen. Auch wenn nicht zu jeder Zeit pro Besucher eine Liege zur Verfügung stehen kann, ist eine Nutzung von bis zu 30 Personen möglich. Dieser Saunabereich ist daher nicht mit einer kommerziellen Anlage zu vergleichen, jedoch nach wie vor ein Äquivalent zu sonst üblichen Saunalandschaften. Er rundet das gesamte Sportangebot an diesem Standort ab.

Im Rahmen der Planungsphase wurden sämtliche Grundleitungen mittels Kamerabefahrungen untersucht. Fast alle Grundleitungen sind derart beschädigt, dass sie komplett zu ersetzen sind.

Die Schwimmhalle wird barrierefrei ausgebaut. Im einzelnen werden hierfür eine Eingangsrampe, ein kleiner Umkleebereich sowie ein Behinderten-WC errichtet. Im Foyer besteht für den Rollstuhlfahrer die Möglichkeit, den Rollstuhl zu wechseln. Die Trockensauna bietet genügend Platz für die nutzungsspezifischen Anforderungen eines Behinderten. Mit Ausnahme der Schwimmbeckenebene ist das Erdgeschoss für den Behinderten stufenlos erreichbar. Zur Überwindung des Höhenunterschiedes vom Erdgeschoss zum Schwimmbecken wird ein schwimmballtauglicher Hublift eingebaut. Das Schwimmbecken selbst wird ebenfalls mit einem Beckenlift ausgestattet. Auf der Tribüne werden 3 Stellplätze für die Rollstuhlfahrer vorgehalten

Die im Eingangsbereich befindliche Mosaikglaswand wird teilweise zurückgebaut. Die gesicherten Bestandteile werden auf dem Bauhof des KGm eingelagert.

Der Einbau einer Fotovoltaik- oder Kollektorenanlage wurde untersucht, konnte aber auf Grund der hohen Investitionskosten nicht realisiert werden. Insbesondere die hohen Dachlasten würde die Tragkonstruktion nicht aufnehmen. Des Weiteren gibt es einen Versorgungsvertrag zwischen SWM und der Landeshauptstadt Magdeburg.

Die Schwimmhalle wird mit einer Lüftungsanlage, einer Rauch- und Wärmeabzugsanlage, einer elektrischen Lautsprecheranlage, einer Gebäudeleittechnik mit Mess- und Regeltechnik, einer Notbeleuchtungsanlage, einer Niederspannungsanlage, einer Sonnenschutzanlage, einer Blitzschutz- und Erdungsanlage, einer reduzierten Einbruchmeldeanlage ausgestattet. Die Brandmeldeanlage wird lediglich als Hausalarmanlage genutzt. Der Großteil dieser haustechnischen Anlagen wird im Norden der Schwimmhalle, in einem neuen Technikanbau, untergebracht. Nur ein kleiner Teil der Haustechnik verbleibt im Ostteil.

Zur Optimierung der Betriebskosten werden für die Badewasseraufbereitung spezielle Ultrafilter eingesetzt. Diese bedingen eine höhere Investitionssumme, können jedoch nach einigen Jahren auf Grund sehr günstiger Unterhaltungskosten die Investitionssumme amortisieren. Für die Umsetzung der Maßnahme liegt ein Fördermittelbescheid mit Datum vom 21.07.2009 vor. Es werden vom Bund 3,0 Mio. EUR und vom Land 0,5 Mio. EUR zur Finanzierung der Baumaßnahme beigesteuert.

Hierbei ist zu beachten, dass die im Bescheid genannten Finanzierungsscheiben einzuhalten sind. Die Baumaßnahme ist in einem sehr engen Zeitfenster auszuführen. Deshalb wurde der Planer mit einer gleitenden Planung beauftragt. Das bedeutet, dass parallel zur Genehmigungsplanung und Vorlage der Baugenehmigung die Ausführungsplanung und auch die für die Vergabe der Bauleistungen notwendigen Leistungsbeschreibungen erarbeitet werden. Des Weiteren ist zu erwähnen, dass durch die notwendigen EU-weiten Vergaben eine Unterbrechung der Bautätigkeit eventuell nicht immer zu vermeiden ist. Unter Beachtung dieses Sachverhaltes ist der Zeitrahmen äußerst eng bemessen. Es wird daher vorgeschlagen, von der üblichen Vergabepaxis der Bauaufträge abzusehen, um die Baumaßnahme ohne Verzögerung im Zeitfenster ausführen zu können. Bei einer drohenden Kostenüberschreitung sollte der Betriebsleiter ermächtigt werden, schnelle Entscheidungen herbeiführen können. Nur durch diese Verfahrensweise kann einem dynamischen Bauablauf Sorge getragen werden. Eine Kostensteigerung oder ein Baustopp könnten somit kurzfristig vermieden werden.

**Anlagen:**

1	Grobterminplan	(1 Seite)
2	Vergleichskosten	(1 Seite)
3	Baunutzungskosten vor der Sanierung	(1 Seite)
4	Baunutzungskosten nach der Sanierung	(1 Seite)
5	Lageplan	(1 Seite)
6	Grundriss Kellergeschoss	(1 Seite)
7	Grundriss Erdgeschoss	(1 Seite)
8	Grundriss Obergeschoss	(1 Seite)
9	Querschnitt	(1 Seite)
10	Längsschnitt	(1 Seite)
11	Ansichten Nord und Süd	(1 Seite)
12	Ansicht Ost	(1 Seite)
13	Ansicht West	(1 Seite)
14	Flächenberechnung DIN 277	(1 Seite)
15	Kostenberechnung DIN 276	(9 Seiten)