

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0597/19	Datum 18.11.2019
Dezernat: IV	FB 40	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	28.01.2020	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Bildung, Schule und Sport	04.02.2020	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	06.02.2020	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	11.03.2020	öffentlich	Beratung
Stadtrat	19.03.2020	öffentlich	Beschlussfassung

Eilentscheidung des OB am 20. 03. 2020

Beteiligungen Amt 61, Behind.b, EB KGM, FB 02, Kinderb.	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		x
	KFP		x
	BFP		x
	Klimarelevanz		x

Kurztitel

Grundsatzbeschluss Sanierung Carl-Miller-Bad

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die grundhafte Sanierung und Weiterentwicklung des Carl-Miller-Bades in 39112 Magdeburg.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die vorliegende Projektskizze weiter zu führen und dem Stadtrat eine EW Bau zur Entscheidung vorzulegen.
3. Auf der Grundlage des vorliegenden Konzeptvorschlages der Planungsgruppe Hildesheim GmbH (Gesamtwertumfang der Grobkostenschätzung 3.383.600,- netto Euro) wird die Verwaltung beauftragt, sich um Fördermittel aus dem Programm „Stadtumbau Ost-Aufwertung“ für das Programmjahr 2021 mit Realisierungszeitraum 2023 ff. zu bewerben und andere verfügbare Förderprogramme zu eruieren.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit	40	Pflichtaufgabe	x	ja		nein
----------------------	----	----------------	---	----	--	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.			nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt				
	JA		NEIN		

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

Buchwert in €:

Datum Inbetriebnahme:

Anlage neu

JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes(r) Amt/Fachbereich	Sachbearbeiter Herr Matz	Unterschrift AL / FBL Frau Richter
--------------------------------------	-----------------------------	---------------------------------------

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) Hr.Prof.Dr. Puhle	Unterschrift
---------------------------------------------------------	--------------

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2022
-----------------------------------	------------

Begründung:

Das Carl-Miller-Freibad ist eines von drei Freibädern der Landeshauptstadt Magdeburg und wurde ursprünglich auf der Basis eines alten Feuerlöschteiches um 1950 errichtet. Es befindet sich im Herzen der Altstadt und bietet den Bürgerinnen und Bürgern mitten im Stadtkern, eingebettet im Baudenkmal der Glacis Anlagen, eine grüne Oase zur Erholung und ein reichhaltiges Platzangebot für Sport- u Spielaktivitäten. Insgesamt verfügt das Freibad über ca. 22.000 m² Grundfläche, die sich im Eigentum der Landeshauptstadt befindet. Es erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung parallel zur Carl-Miller-Straße.

Das Carl-Miller-Bad wird aufgrund seiner innerstädtischen Lage und der sehr guten Anbindung an den ÖPNV sehr gut von der Bevölkerung angenommen. In den letzten Jahren konnte das Carl Miller Bad folgende Besucherzahlen aufweisen:

Jahr	Besucherzahl
2015	37.237
2016	29.564
2017	19.972
2018	57.358
2019	43.185

Darüber hinaus ermöglicht die zentrale Lage eine Nutzung durch Schulklassen, welche in den Sommermonaten das Bad für z.B. Ferienspiele oder Schwimmfeste gegen Entgelt nutzen können.

Zustandsbeschreibung des Carl-Miller-Bades

Das in Nord-Süd-Richtung liegende Kombibecken hat eine Wasserfläche von ca. 1.400 m². Es wird mittels einer Trennwand in ein Schwimmer- und ein Nichtschwimmerbecken unterteilt. Das Nichtschwimmerbecken hat eine Wasserfläche von ca. 500 m².

Mittlerweile ist das Carl-Miller-Bad in seiner baulichen Substanz stark verschlissen. Der Verschleiß erfordert jährlich Sanierungsarbeiten, die mit hohen Kosten verbunden sind. Der gesamte Beckenkörper aus Beton weist insgesamt extreme Rissbilder auf und ist stark wasserdurchlässig. Im Vergleich zum Freibad Olvenstedt, welches ebenfalls über ein 50 Meter Becken verfügt, stellt sich der Wasserverbrauch wie folgt dar:

Jahr	Carl-Miller-Bad	Freibad Olvenstedt
2015	8.200 m ³	4.169 m ³
2016	8.400 m ³	5.090 m ³
2017	6.459 m ³	3.158 m ³
2018	8.700 m ³	5.507 m ³
2019		4.477 m ³

Die jährliche Erstbefüllung ist von den Verbrauchswerten in der dargestellten Tabelle bereits abgezogen. Das Freibad Olvenstedt verbraucht damit deutlich weniger Wasser als das Carl-Miller-Bad.

Weiterhin entspricht das Becken, welches im Querschnitt einen trapezförmigen Aufbau besitzt, nicht den derzeitigen baulichen und sicherheitstechnischen Anforderungen. Die Nutzungsmöglichkeit des Bades ist aus heutiger Sicht sehr eingeschränkt. Das Bad ist nicht barrierefrei.

Die Wassertechnik wurde 1994 saniert. In diesem Zuge wurde östlich des Beckens ein unterirdischer Technikeller errichtet. Die Filteranlagen der wassertechnischen Anlage befinden sich im Außenbereich neben dem Umkleidegebäude.

Die Filter wurden im Jahr 2014/2015 saniert. Hier müssen derzeit keine Änderungen vorgenommen werden

Die Außenanlagen und Attraktionen entsprechen nicht den heutigen Erwartungen. Derzeitig ist ein Beachvolleyballplatz, Tischtennisplatten und ein Kinderspielplatz vorhanden. Sitzbänke sind umlaufend um das Bad angeordnet. Eine kleine Wasserrutsche ist dem Nichtschwimmerbereich angegliedert.

Der Hochbau besteht aus zwei eingeschossigen, massiven Gebäuden mit in Ziegeln gedeckten Walmdächern. Die Bruttogrundrissfläche beinhaltet 220 m². Alle Gebäude befinden sich auf einem sehr niedrigen Standard und sind stark sanierungsbedürftig. Laut Richtlinie für den Bäderbau des Koordinierungskreises Bäder (KOK-Richtlinie) sind die Anzahl der Umkleiden sowie die der Sanitärobjekte nicht ausreichend. Auch die Ausstattung dieser Räume ist laut derzeitigen Vorgaben unzureichend. Duschen sind nicht vorhanden. Auch Räume für gehandicapte Besucher, Sammelumkleiden für Gruppen oder ein Eltern-Kind-Raum fehlen gänzlich. Der Erste-Hilfe-Raum ist zu klein. Ein Aufsichtsraum fehlt ebenfalls. Insgesamt entspricht der bauliche Zustand der Nutzungsdauer und ist stark sanierungsbedürftig.

Grundhafte Sanierung und Restaurierung

Die Verwaltung möchte mit einem ganzheitlichen Konzept, sowohl die Erholungsfunktion, die Aufenthaltsqualität als auch die laufenden Kosten des Carl-Miller-Bades verbessern. Die vollumfängliche Nutzung als Familienbad, wo sowohl Kinder und Erwachsene als auch Senioren und Menschen mit Beeinträchtigungen attraktiv ihre Freizeit verbringen können, ist das Sanierungsziel.

Aufgrund des schlechten Zustandes des Betonbeckens ist es notwendig, eine neue Beckenkubatur zu schaffen. Es ist geplant, die Beckensohle zu belassen und darauf eine neue Sohle zu betonieren. Es soll ein Schwimmer- und Nichtschwimmerbereich ausgebildet werden, die in einem Kombibecken zusammengefasst werden. Dieses bietet für Schwimmer drei 25-m und drei 50-m-Bahnen. Alle Bahnen werden mit Startblöcken ausgestattet.

Als eine Attraktion findet eine neue Breitwellenrutsche aus glasfaserverstärktem Kunststoff ihren Platz. Die Rutsche ist ca. 3 m breit und 13 m lang und mit mehreren Wellen ausgestattet.

Weiterhin wird im südlichen Beckenbereich Platz für Massagedüsen und eine ca. 8,20 x 12,50 m große Fläche für Wassergymnastik ausgebildet. Weitere Elemente können eine Nackendusche zur Massage von oberhalb des Beckenumgangs sein und im Nichtschwimmerbereich ein Wasserfall, der einen ähnlichen Effekt wie die Nackendusche erzielt. Auf Attraktionen innerhalb des Beckens wird verzichtet, um die Wasserfläche nicht unnötig einzuengen.

Weiter nach Norden hin in Anschluss an den Nichtschwimmerbereich wird ein neues Kleinkinderbecken errichtet. Hier sollen ein Aqua Flip, ein Wasserschild, ein Pump-Hydrant und ein Wasserrad Anziehungspunkte bilden. Das Becken wird mittels eines Geländers zum Nichtschwimmerbereich abgetrennt.

Die beiden vorhandenen Gebäude müssen komplett entkernt und umstrukturiert werden. In ihrer Kubatur sollen sie erhalten bleiben. Die Umkleidemöglichkeiten werden an die Empfehlungen der Richtlinien für den Bäderbau angepasst und verbleiben im östlichen Gebäude. Das westliche Gebäude ist den nichtöffentlichen Funktionen vorbehalten. Um den Bedarf an Lagerflächen, den fehlenden Aufsichtsraum sowie den neu zu errichtenden Chlorgasraum realisieren zu können, wird östlich des Beckens ein Neubau errichtet. Die Gebäude werden klar und übersichtlich gegliedert sein.

Finanzmittel und Kostenschätzung

Zur Abschätzung der voraussichtlichen Kosten wird die Modernisierungsstudie herangezogen, welche die Verwaltung im Vorfeld in Auftrag gegeben hatte. Dieser Studie folgend ergeben sich Kosten für die Beckensanierung in Höhe von 2.244.800,- Euro netto (2.671.312,- brutto), für die Sanierung des Kinderbeckens Kosten in Höhe von 444.200,- Euro netto (528.598,- brutto) und für die Sanierung der Gebäudestruktur ein Aufwand in Höhe von 694.600,- Euro netto (826.574,- brutto).

Es ergibt sich somit nach derzeitiger Kostenschätzung aus dem Jahr 2019 eine Gesamtsumme von 3.383.600,- netto Euro (4.026.484,- brutto). Hinzu kommen die Abrisskosten.

Die Verwaltung wird auf der Grundlage des vorliegenden Konzeptvorschlages (Grobkostenschätzung 3.383.600,- EUR netto) Fördermittel aus dem Programm „Stadtumbau Ost-Aufwertung“ beantragen.

Aufgrund der Auslastung der Mitarbeiter im EB KGm, dem hohen Arbeitsdruck in den einzelnen Bauprojekten und der finanziellen Gesamtsituation für freiwillige Investitionsmaßnahmen soll die Maßnahme zwar im Programmjahr 2021 beantragt werden, die Umsetzung der Maßnahme soll aber erst ab 2023 ff realisiert werden.

Anlagen:

Anlage 1 Sanierungsstudie

Anlage 2 Kostenschätzung_Kinderbecken_2019

Anlage 3 Kostenschätzung_Kombibecken_2019

Anlage 4 Kostenschätzung_Funktionsgebäude_2019