

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0632/19	Datum 18.12.2019
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, EB KGM, FB 02	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		x
	KFP	x	
	BFP	x	
	Klimarelevanz		x

Kurztitel

Umgestaltung Naherholungszentrum Strandbad Barleber See 1

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Umgestaltung des Naherholungszentrums Strandbad Barleber See 1 auf der Grundlage der vorliegenden EW-Bau mit einem Gesamtwertumfang von insgesamt

5.152.000,00 EUR netto.

Die Maßnahme wird aus dem Förderprogramm „Maßnahmen zur Verbesserung städtischen Grüns — Zukunft Stadtgrün“ in einer Höhe von insgesamt 3.434.800,00 EUR gefördert. Diese Summe setzt sich aus 1.717.400,00 Euro Bundesmitteln und 1.717.400,00 Euro Landesmitteln zusammen. Der kommunale Eigenanteil umfasst 1.717.200,00 Euro. Der Zuwendungsbescheid liegt vor.

Die Mittel sind im Haushaltsplan 2020 ff. veranschlagt.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die weitere Planung zu veranlassen und die Baumaßnahme gemäß EW-Bau in den Jahren 2020-2023 zu realisieren.
3. Der Stadtrat beschließt das unter Anlage 13 beigefügte Betreiberkonzept „Weiterentwicklung Naherholungszentrum Barleber See I“.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit	40	Pflichtaufgabe	x	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
42405		ja, Nr.				nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
2021	JA		NEIN			

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

DK Afa

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2023	103.000,00	41402600	57111100	103.000,00	0,00
2024-2071	4.946.000,00	41402600	57111100	4.946.000,00	0,00
2072	103.000,00	41402600	57111100	103.000,00	0,00
20...					
Summe:	5.152.000,00			5.152.000,00	0,00

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2023	68.600,00	41402600	45311000/45312020	68.600,00	0,00
2024-2071	3.297.600,00	41402600	45311000/45312020	3.297.600,00	0,00
2072	68.600,00	41402600	45311000/45312020	68.600,00	0,00
20...					
Summe:	3.434.800,00			3.434.800,00	0,00

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

I164140004

Investitionsgruppe:

4140_SCHWI

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
Bis 2019	309.000,00	41402600	09611002	309.000,00	0,00
2020	1.900.000,00	41402600	09611002	1.900.000,00	0,00
2021	1.582.000,00	41402600	09611002	1.582.000,00	0,00
2022	1.011.000,00	41402600	09611002	1.011.000,00	0,00
2023	350.000,00	41402600	09611002	350.000,00	0,00
Summe:	5.152.000,00			5.152.000,00	0,00

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
Bis 2019	201.100,00	41402600	23111002/23111102	201.100,00	0,00
2020	1.266.700,00	41402600	23111002/23111102	1.266.700,00	0,00
2021	1.054.700,00	41402600	23111002/23111102	1.054.700,00	0,00
2022	674.000,00	41402600	23111002/23111102	674.000,00	0,00
2023	238.300,00	41402600	23111002/23111102	238.300,00	0,00
Summe:	3.434.800,00			3.434.800,00	0,00

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
Bis 2019	107.900,00	41402600	23111112/32173102*	107.900,00	0,00
2020	633.300,00	41402600	23111112/32173102*	633.300,00	0,00
2021	527.300,00	41402600	23111112/32173102*	527.300,00	0,00
2022	337.000,00	41402600	23111112/32173102*	337.000,00	0,00
2023	111.700,00	41402600	23111112/32173102*	111.700,00	0,00
Summe:	1.717.200,00			1.717.200,00	0,00

*Die Finanzierung des Eigenanteils erfolgt aus Mitteln der FAG-Investitionspauschale und/oder Krediten entsprechend der Haushaltsplanung. Eine betragsgenaue Planung ist nicht möglich.

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
2020 für	2.943.000,00	41402600	09611002	2.943.000,00	
2021	1.582.000,00	41402600	09611002	1.582.000,00	
2022	1.011.000,00	41402600	09611002	1.011.000,00	
2023	350.000,00	41402600	09611002	350.000,00	
Summe:	2.943.000,00			2.943.000,00	

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert					
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)				
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)				
<input checked="" 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:

NEU

Buchwert in €:

Datum Inbetriebnahme:

2023

Anlage neu

JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2023	5.152.000,00	41402601	03211002	x	
2023	3.434.800,00	41402601	23111002/23111102	x	

federführendes(r) Amt/Fachbereich 40	Sachbearbeiter Herr Matz/Frau Richter	Unterschrift AL / FBL Frau Richter
---	--	---------------------------------------

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

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2023
-----------------------------------	------------

Begründung:

Mit Beschluss des Stadtrates vom September 2014 (Beschl-Nr. 066-003(VI)14) wurde die Verwaltung beauftragt, ein Konzept zur Weiterentwicklung des Naherholungszentrums Barleber See I zu erarbeiten und einvernehmlich mit den mehr als 20 Anliegern abzustimmen.

Nach einer intensiven Abstimmungsphase mit den Anliegern konnte Anfang 2017 ein breiter Konsens in den Abstimmungen erzielt werden.

Entwürfe der Planungsbüros „sußmann+sußmann architekten und ingenieure“ für die baulichen Maßnahmen und „Ulrich Krueger Landschaftsarchitekten“ für die Landschaftsplanung sowie der Entwurf eines Betreiberkonzeptes wurden Anliegern und Stadträten am 22.08.2017 im Rathaus vorgestellt.

Daraufhin wurde die Drucksache DS0404/18 „Grundsatzbeschluss Entwicklung Naherholungszentrum Barleber See I“ durch den Stadtrat in der Sitzung am 20.09.2018 beschlossen (Beschluss-Nr. 2069-058(VI)18). Darüber hinaus sollte sich die Verwaltung um Bundesmittel im Projektauftrag 2018 des Bundesprogramms „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ bewerben.

Die Bewerbung um Bundesfördermittel verlief zunächst erfolglos, sodass ein weiterer Fördermittelantrag im Programm „Förderung von Maßnahmen zur Verbesserung städtischen Grüns — Zukunft Stadtgrün“ gestellt wurde. Parallel wurde durch die Planungsbüros die EW-Bau erarbeitet.

Am 19.12.2019 wurde der Zuwendungsbescheid für das Programmjahr 2019 Gesamtmaßnahme: Umgestaltung Naherholungszentrum Strandbad Barleber See 1 - an die Landeshauptstadt Magdeburg übergeben.

Mit diesem Zuwendungsbescheid ist es möglich, das Konzept umzusetzen. Die vorliegende EW-Bau ist aus dem Konzeptvorschlag hervorgegangen und wird durch die Verwaltung als das nun umzusetzende Weiterentwicklungskonzept favorisiert.

Gleichzeitig legt die Verwaltung mit dieser Drucksache dem Stadtrat das als Anlage 13 beigefügte Betreiberkonzept vor. Das Betreiberkonzept und das vorgeschlagene Weiterentwicklungskonzept des Strandbades bauen aufeinander auf und greifen ineinander. So spiegelt sich die vorgeschlagene Verkleinerung des Strandbadbereiches und die neu zu errichtende Gastronomie ebenso im Betreiberkonzept wieder, wie die Aufwertung für alle Altersklassen und Nutzungsmöglichkeit für viele verschiedene Nutzerinnen und Nutzer.

Umgestaltung und Weiterentwicklung des Außengeländes und der Landschaftsarchitektur des Barleber See I

Das kommunal betriebene Strandbad wird sich zukünftig auf 2 Badebereiche begrenzen und durch eine neu zu errichtende Zaunanlage von anderen Seenutzern abgrenzen. Gleichwohl bleibt die Anlage außerhalb der Öffnungszeiten weiterhin für die Bürgerinnen und Bürger geöffnet, sodass sie fußläufig oder per Fahrrad jederzeit erlebbar ist.

Die Erschließung des Strandbades wird in Zukunft über zwei Kassenbereiche erfolgen. Der Haupteingang mit der Kasse 1 befindet sich am Buschweg und wird durch ein neu zu errichtendes Gebäude mit Wirtschaftshof attraktiv ergänzt. Im Übergangsbereich zum Campingplatz wird der zweite Eingangsbereich mit der Kasse 2 errichtet. Am Haupteingang (Kasse 1) wird die Zufahrt zum öffentlichen Parkplatz größer gestaltet, um dem Besucher eine Wendemöglichkeit zu schaffen und die mitunter engen Platzverhältnisse für den Individualverkehr etwas zu entspannen.

Darüber hinaus werden zahlreiche Fahrradabstellmöglichkeiten errichtet, die zum einen das sichere Abstellen von Fahrrädern ermöglichen, aber auch das bisher notwendige Anlehnen an Bäume und Gehölze verhindern sollen.

Die Erschließung des Strandbades erfolgt weiterhin durch einen Hauptweg. Dieser bleibt in ähnlicher, ovaler Form erhalten und dient vorrangig als Flaniermeile, von der alle Bereiche des Strandbades gut zu erreichen sind. Ferner erfüllt er in seiner Bauweise die Funktionen eines Wirtschafts- und Rettungsweges. Die Einfassung besteht aus zweireihigem sandgelbem Betonpflaster, welche auch als Blindenleitsystem dient. Von diesem Weg gehen nach links und rechts Stichwege ab, die sowohl den See als auch alle anderen Bereiche näher erschließen. Ziel ist es, das Strandbad für alle Altersklassen und für Menschen mit unterschiedlichen Beeinträchtigungen zu erschließen und möglichst attraktiv zu gestalten.

Zur Freizeitgestaltung werden drei Spielbereiche eingerichtet, die örtlich getrennt und für unterschiedliche Altersgruppen definiert sind. Es werden Bereiche gestaltet, die vom Kleinkind bis zum Senior genutzt werden können.

Der Spielbereich 1 ist für Kleinkinder gedacht. Dieser befindet sich direkt am Wasser und bietet Spielmöglichkeiten mit Sand und Wasser durch Schaffung eines Matschbereiches. Hier wird durch künstliche Beschattung der Aufenthalt sowohl für die Kinder als auch für die Aufsichtspersonen ermöglicht.

Die Spielbereiche 2 und 3 östlich und westlich des Hauptweges sollen zum freien Spiel anregen. Sie sind für ältere Kinder, Jugendliche und/oder Erwachsene geeignet. Die Plätze bieten verschiedene Spielmöglichkeiten an, die kognitive, kommunikative und motorische Fähigkeiten fördern. Der zweite Funktionsbereich ist dabei als sandgelbe Pflasterfläche ausgebildet, der einerseits Sitzmöglichkeiten und andererseits ein Trampolin anbietet, welches auch von Rollstuhlfahrern genutzt werden kann. Der Spielbereich 3, der sich östlich der Hauptwegachse befindet, ist von einem Rundweg eingefasst. Dieser Spielbereich beinhaltet verschiedene Spiel- und Klettermöglichkeiten und greift das Thema Fische auf. Am westlichen Rand der Fläche befinden sich zudem unterschiedliche Fitnessgeräte für Jugendliche und Erwachsene.

Die vorhandenen Beachplätze bleiben erhalten und werden als Beacharena aufgewertet.

Als eine Hauptattraktion des Strandbades ist eine große Wasserrutsche vorgesehen, die am Strand I in der Nähe des Rettungsturmes 1 geplant ist. Die Rutsche ist nur über die Wiese zu erreichen und wird von einem Zaun umgeben, um unbefugten Zutritt außerhalb der Betriebszeiten zu vermeiden. Die Wasserrutsche endet in einer verlängerten Fläche (Landebecken), in welcher der Nutzer abgebremst wird. Aus Sicherheitsgründen wird es zwischen Landebecken und See keine direkte durchschreitbare Verbindung geben. Zum Betreiben der Rutsche wird das Seewasser genutzt und über das Landebecken in den See zurückgeleitet.

Das Pflanzkonzept berücksichtigt dabei im besonderen Maße die Idee, Impressionen der Ostseeküste auf Usedom zu erzeugen und gleichzeitig immer den Blick auf den Barleber See zuzulassen. Als grundlegende Maßgabe war die Tatsache zu berücksichtigen, dass der Barleber See in Gänze im Quarantänegebiet des Asiatischen Laubholzbockkäfers liegt. Daraus ergeben sich insbesondere Einschränkungen bei der Pflanzenauswahl. Der Rundweg, der durch das Strandbad verläuft, soll den Eindruck einer Allee vermitteln. Die Allee besteht aus Waldkiefern. Auf der Seeseite hat die Baumreihe eine luftigere Stellung, um den Blick auf den See zu ermöglichen. Auf der Liegewiese sind Blutpflaumen und Winterkirschen in Gruppen als Schattenspender vorgesehen. Weiterhin werden Strauchgruppen zungenförmig Richtung See angelegt. Sie sorgen somit in ihrer Wahrnehmung für Dynamik im gesamten Strandbereich und bilden gleichzeitig Lebensräume für Insekten und Vögel.

In den Anlagen sind der Gesamtplan sowie die textliche Beschreibung der geplanten landschaftsarchitektonischen Leistungen beigelegt.

Umgestaltung und Weiterentwicklung der Gebäude am Strandbad Barleber See I

Aus den beiden Varianten des Konzeptentwurfes wurde die Modulbauweise als Vorzugsvariante erarbeitet. Die Auswahl erfolgte vorrangig vor dem Hintergrund, dem Strandbad mit seinen Gebäuden ein gleichmäßiges Gesicht zu verleihen. Durch die Modulaufteilung lassen sich die kleinen Nutzungseinheiten, wie Kassen oder Rettungstürme einfach miteinander und harmonisch ineinandergreifend kombinieren. Darüber hinaus bietet die Modulbauweise bei Bedarf einfache Erweiterungsmöglichkeiten.

Die Fassadengestaltung soll wesentlich durch gebürstetes Metall erfolgen, welches sowohl ausreichenden Schutz gegen Vandalismus als auch eine hohe Reflexion von Sonnenstrahlung bietet. Diese Eigenschaft in Kombination mit einer leichten Wärmedämmung sorgt auch bei hohen Außentemperaturen für ein angenehmes Klima im Inneren der Gebäude. Die Fassadengestaltung aus Wellblech soll dabei symbolisch das Element des Wassers aufgreifen. Als Einbruchschutz sind die Fenster grundsätzlich mit hochschiebbaren Fensterläden aus Streckmetall versehen.

Aus diesem einfachen, aber sehr effektvollen Gestaltungskonzept fällt lediglich das Wirtschaftsgebäude und die Gastronomie heraus. Diese werden massiv errichtet.

Die Gastronomie ist ein wesentlicher Baustein des Konzeptes. Die Verwaltung hat sich entschieden, am Strandbad Barleber See ein Gebäude zu errichten, welches den gesamten Aufenthalt am Strand aufwertet und die zentrale gastronomische Versorgung des Strandbades darstellen soll. Ziel ist es, durch das Vorhalten einer gastronomischen Einrichtung einen Pächter zu gewinnen, der das Gebäude betreibt und ganzjährig die Erholungs- und Aufenthaltsqualität des Barleber Sees verbessert. Für eine angemessene gastronomische Versorgung hat es sich bewährt, das Gebäude und teilweise die Einrichtung durch die Verwaltung vorzuhalten und anschließend zu verpachten. Durch die zusätzliche Errichtung des Gastronomiegebäudes wurde die EW-Bau deutlich teurer, als es im Konzept der Drucksache DS0404/18 dargestellt war. Diese zusätzliche Investition hat im Zuwendungsbescheid bereits Berücksichtigung gefunden.

Das Wirtschaftsgebäude bündelt alle bisher auf dem Gelände verteilt gelegenen Einrichtungen für das Personal. Es wird der zentrale Punkt mit allen Funktionen, die zur Bewirtschaftung des Strandbades benötigt werden. Im Gebäude finden sich Umkleidemöglichkeiten, sanitäre Einrichtungen, ein Aufenthaltsbereich und ein Büro wieder. Weiterhin wird der bisher eher dezentral liegende Wirtschaftshof in diesen Bereich integriert.

Insgesamt entstehen am Strandbad Barleber See¹ ein Wirtschaftsgebäude, zwei Kassen, zwei WC-Anlagen, zwei Rettungstürme, ein Gebäude für die DLRG und als zukünftiges Ausflugsziel das Restaurant direkt am See. Außer dem Restaurant sind alle Gebäude als Saisongebäude konzipiert, sodass für diese Gebäude keine expliziten Anforderungen an den Mindestwärmeschutz nach EnEV bestehen. Alle Gebäude werden in Bezug auf den sommerlichen Wärmeschutz besonders bewertet. Pläne und Grundrisse der Gebäude sind dieser Drucksache als Anlage beigefügt. Der für die DLRG konzipierte Container wird langfristig für diese vorgehalten und dient vorwiegend der Ausbildung von Rettungsschwimmern*innen sowie deren Training und Schulung.

Finanzmittel und Kostenschätzung

Zur Abschätzung der voraussichtlichen Kosten wurde mit Hilfe der o.g. Planungsbüros die vorliegende EW-Bau erarbeitet, die sowohl die Landschaftsarchitektur abbildet als auch die bauliche Neugestaltung der Gebäude darstellt. Die wesentlichen Kostensteigerungen im Vergleich zum vorgelegten Entwurf aus der Drucksache DS0404/18 begründen sich aus dem neu geplanten Gastronomiegebäude und der zwischenzeitlichen Baukostensteigerung.

Mit Abschluss der vorliegenden Planung wurden voraussichtliche Kosten in Höhe von insgesamt 5.152.000,00 EUR netto ermittelt. Davon entfallen 1.717.200,00 EUR als Eigenanteil auf die Landeshauptstadt und 3.434.800,00 EUR auf Förderungsmittel des Bundes und des Landes. Die Mittel sind im Haushalt veranschlagt.

Die Planungen sehen vor, dass die Mittel über die Jahre 2020 bis 2023 abgerufen werden. Planungsleistungen im Jahr 2019 wurden bereits abgerechnet.

Die Abschreibungen und die Auflösung von Sonderposten für die Fördermittel sind entsprechend Bewertungsrichtlinie Landeshauptstadt Magdeburg für ein Freibad mit 50 Jahren berechnet.

Die folgende Tabelle stellt die Aufwendungen (netto) der einzelnen Jahre dar.

Haushaltsjahr 2019	225.000,00 EUR
Haushaltsjahr 2020	1.014.000,00 EUR
Haushaltsjahr 2021	1.674.000,00 EUR
Haushaltsjahr 2022	1.398.000,00 EUR
Haushaltsjahr 2023	840.000,00 EUR

Anlagen:

- Anlage 1 Erläuterungsbericht Freianlagen BS I
- Anlage 2 Erläuterungsbericht Gebäude BS I
- Anlage 3 Übersichtsplan
- Anlage 4 Ansichten Wirtschaftsgebäude
- Anlage 5 GR Wirtschaftsgebäude
- Anlage 6 Ansichten Gastronomie
- Anlage 7 GR Gastronomie
- Anlage 8 Ansicht WC-Container
- Anlage 9 GR + Ansicht Rettung 1
- Anlage 10 GR + Ansicht Rettung 2
- Anlage 11 GR + Ansicht Kasse 1
- Anlage 12 GR + Ansicht Kasse 2
- Anlage 13 Bewirtschaftungskonzept Barleber See 1
- Anlage 14 Kostenberechnung