

| | | | |
|--|--------------|--|----------------------------|
| Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister – | | Drucksache DS0044/22 | Datum 22.02.2022 |
| Dezernat: IV | FB 40 | Öffentlichkeitsstatus öffentlich | |

| Beratungsfolge | Sitzung Tag | Behandlung | Zuständigkeit |
|---|------------------------------|-------------------|----------------------|
| Der Oberbürgermeister | 29.03.2022 | nicht öffentlich | Genehmigung OB |
| Ausschuss für Umwelt und Energie | 26.04.2022 | öffentlich | Beratung |
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr | 05.05.2022 | öffentlich | Beratung |
| Ausschuss für Bildung, Schule und Sport | 10.05.2022 | öffentlich | Beratung |
| Finanz- und Grundstücksausschuss | 18.05.2022 | öffentlich | Beratung |
| Stadtrat | 09.06.2022 | öffentlich | Beschlussfassung |

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

Kurztitel

Grundsatzbeschluss eines Schwimmhallenneubaus für den Hochleistungssport, Vereinssport und Schulsport (Trainingsschwimmhalle)

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt einen Schwimmhallenneubau für den Hochleistungssport, Vereinssport und Schulsport (Trainingsschwimmhalle) vorbehaltlich der Bereitstellung von Fördermitteln von Bund und Land.
2. Vorbehaltlich einer durch die Verwaltung zu beauftragenden baurechtlichen Prüfung soll der Schwimmhallenneubau auf der städtischen Fläche Gübser Weg (gegenüber Biomasseheizkraftwerk der SWM, Flur 722, Teil aus Flurstück 49/1, Größe ca. 8.800 m²) errichtet werden.
3. Der Stadtrat bestätigt das im Begründungstext dargestellte Raum- und Funktionsprogramm für den Schwimmhallenneubau.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, aktiv beim Bund und beim Land Fördermittel für den Hoch- und Nachwuchsleistungssport zu beantragen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die Vorplanung auszulösen und legt nach deren Abschluss diese den entsprechenden Ausschüssen vor.
6. Der Stadtrat beschließt für den Schwimmhallenneubau, 400.000 EUR Planungsmittel in die Haushaltsplanung 2023 aufzunehmen, um die Vorplanung zu erstellen.

Finanzielle Auswirkungen

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

| | | | | | |
|---------------------|---------------------------------------|---------|------|--|------|
| Produkt Nr. | Haushaltskonsolidierungsmaßnahme | | | | |
| 42405 | | ja, Nr. | | | nein |
| Maßnahmebeginn/Jahr | Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt | | | | |
| 2023 | JA | x | NEIN | | |

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

TB 4140

| 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:

I-NEU

Investitionsgruppe:

| I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt) | | | | | |
|---|----------------------------|--------------|-----------|--------------|--------|
| Jahr | Euro | Kostenstelle | Sachkonto | davon | |
| | | | | veranschlagt | Bedarf |
| 2023 | 400.000 | NEU | 09611002 | | X |
| 20... | | | | | |
| 20... | | | | | |
| 20... | | | | | |
| Summe: | 400.000 EUR Planungskosten | | | | |

| 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 |
| 2023 | 400.000 | NEU | 09611002 | | X |
| 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:

AV-NEU

Buchwert in €:

Datum Inbetriebnahme:

Anlage neu

JA

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

| | | |
|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| federführender Fachbereich 40 | Sachbearbeiter Herr Matz | Unterschrift FBL Frau Richter |
|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|

| | |
|--|--------------|
| Verantwortliche Beigeordnete IV Frau Stieler-Hinz | Unterschrift |
|--|--------------|

| | |
|-----------------------------------|------------|
| Termin für die Beschlusskontrolle | 31.08.2026 |
|-----------------------------------|------------|

Begründung:

1. Derzeitige Situation

Mit der Beantwortung des Prüfauftrages A0195/20 wurde der Wunsch nach einer weiteren Schwimmhalle in der Landeshauptstadt deutlich. Der SC Magdeburg e.V. (SCM) als Leistungssporttragender Verein sowie der Olympiastützpunkt Sachsen-Anhalt e.V. (OSP) als betreuende Serviceeinrichtung für die Bundeskader im Land haben in ihren Stellungnahmen den Bedarf bekräftigt und sich deutlich „pro“ einer neuen Schwimmhalle ausgesprochen.

Weiterhin ist für die gesamte Stadt der Bedarf des öffentlichen Badebetriebes und insbesondere auch der Absicherung des Schwimmunterrichts der Schulen, von Schwimmkursen der Kitas, der Vereine und der Stadt sowie von Kursen für Rettungsschwimmerausbildung der Polizei, Feuerwehr und Vereine sehr hoch.

Es ist festzustellen, dass die Magdeburger Schwimmhallen in den Zeiten montags bis freitags in den Vormittagsstunden zum überwiegenden Teil durch den Schulsport ausgelastet sind. Zusätzliche Kapazitäten wären erforderlich, insbesondere für Schwimmunterricht in den weiterführenden Schulen. Darüber hinaus sind die Vormittagszeiten an Kitas, den Leistungssport und einige Vereine aus dem Reha-Bereich vergeben. Nur wenige Zeiten stehen vormittags für die Öffentlichkeit zur Verfügung.

In den Nachmittags- und Abendstunden ist neben dem öffentlichen Badebetrieb das Bild in den vier Schwimmhallen durch die verschiedensten Vereine geprägt. Die Verwaltung achtet im Rahmen des Öffnungskonzeptes grundsätzlich darauf, dass öffentlicher Badebetrieb an allen Wochentagen möglich ist. Teilweise ist dies nur durch eine gemeinsame Nutzung des individuellen und organisierten Badebetriebs möglich. Auch findet Schwimmunterricht in allen 4 Schwimmhallen mehrmals pro Woche statt. Trotzdem gibt es aktuell Wartezeiten von bis zu einem Dreivierteljahr für Kinder, die das Schwimmen erlernen möchten. Im Rahmen des Vereinssports ist die Nutzung der Elbe-Schwimmhalle vorrangig dem Hochleistungssport des Bundesstützpunktes Schwimmen vorbehalten. Insbesondere in den eigentlich von Familien mit Kindern stark nachgefragten Zeiten von 15-19 Uhr gibt es kaum Möglichkeiten in der Elbe-Schwimmhalle. Auch die Schwimmhalle Diesdorf als zweite 50 m-Schwimmhalle ist im Nachmittags- und Abendbereich stark durch den Vereinssport frequentiert. Hier haben die Wasserballer der WUM, aber auch andere Schwimmsport- oder Reha-Vereine eine Reihe von Wasserzeiten. Die beiden 25 m-Schwimmhallen Nord und Olvenstedt bieten eine gute Mischung von Schul- und Vereinssport sowie öffentlichem Badebetrieb.

An den Wochenenden stehen außerhalb der Freibadsaison alle vier Schwimmhallen dem öffentlichen Badebetrieb zur Verfügung, wobei insbesondere in den beiden 50 m-Schwimmhallen am Wochenende auch Schwimm- und Wasserball-Wettkämpfe ausgetragen werden.

Das Öffnungskonzept geht weiter davon aus, dass auch während der Freibadsaison mindestens eine Schwimmhalle auch an den Wochenenden für den öffentlichen Badebetrieb und den Hochleistungssport zur Verfügung steht.

Insbesondere in Bezug auf die derzeit in der Diskussion befindliche hohe Zahl an Nichtschwimmern, auch nach dem obligatorischen Schwimmunterricht in den Grundschulen, zeichnet sich ein Bedarf an weiteren Wasserzeiten in der Landeshauptstadt ab. Darüber hinaus spielt das Element Wasser bei der Gesunderhaltung über alle Altersbereiche hinweg für den individuellen und organisierten Sport eine sehr wichtige Rolle. Der Neubau einer Schwimmhalle, die für den Leistungssport, den Vereinssport, das Schulschwimmen und andere Gruppen, welche selbst die Wassersicherheit gewährleisten, ausgelegt sein soll, verbessert nicht nur für diese Nutzergruppen die Bedingungen.

Eine unmittelbare Folge eines Schwimmhallenneubaus wäre auch, dass durch den Auszug dieser Nutzergruppen in eine neue „Trainingsschwimmhalle“ freie Kapazitäten für das öffentliche Baden und andere Nutzergruppen in den bereits im Betrieb befindlichen vier Schwimmhallen entstehen. Insbesondere in der zentral gelegenen Elbe-Schwimmhalle würden zahlreiche zusätzliche Nutzungen zu attraktiven Zeiten entstehen.

2. Raum- und Funktionsprogramm/Standort

Vorbehaltlich einer noch zu erfolgenden abschließenden baurechtlichen Prüfung schlägt die Verwaltung vor, den Schwimmhallenneubau auf der städtischen Fläche gegenüber dem Biomasseheizkraftwerk der SWM (Flur 722, Teil aus Flurstück 49/1, Größe ca. 8.800 m²) zu errichten.

Vorteile dieses Standortes sind insbesondere:

- städtisches Grundstück
- Bezug von Fernwärme vom unmittelbar gegenüberliegenden Biomasseheizkraftwerk der SWM
- Mitnutzung des Gästeparkplatzes der MDCC-Arena
- kurze Wegebeziehungen für Sportschüler
- Nähe zum Sportzentrum zur Nutzung der leistungsdiagnostischen Angebote

Das folgende Raum- und Funktionsprogramm wurde gemeinsam mit dem SC Magdeburg e. V. Abteilung Schwimmen und dem Olympiastützpunkt Sachsen-Anhalt e. V. abgestimmt. Es berücksichtigt insbesondere die für eine Mitfinanzierung von Bund und Land erforderlichen Nutzungskriterien des Hochleistungssports.

Es ist ein Schwimmhallenneubau für den Leistungs-, Hochleistungs-, Vereins- und Schulsport zu errichten, mit einem 50-Meter-Schwimmbecken und 8 Schwimmbahnen, der Kategorie B für nationale amtliche Wettkämpfe des Deutschen Schwimmverbandes e. V. Das Becken soll teilbar sein. Eine Beckenhälfte soll dabei eine Länge von 25 Metern haben. Die Länge von Schwimmerbecken darf das Maß von 50 m nicht unterschreiten. Auch bei eingehängten Zeitmess-Anschlagmatten an Start- und Wendeseite sind die o.a. Maße einzuhalten.

Für die flächenfertigen Wände der Start- und Zielseiten finden die „erhöhten Anforderungen“ der DIN 18202 Anwendung, soweit sie mit den Längentoleranzen in Einklang stehen. Unabhängig von den üblicherweise baulich zulässigen Toleranzen gemäß DIN 18202 sind für Schwimmbeckenlängen die unter BA 2.2.1 genannten strengeren Bedingungen zu beachten.

Alle Beckenwände und -boden müssen stabil und unnachgiebig sein. Stirn- und Längswände (Rechteck) stehen jeweils parallel zueinander. Mindestens die Flächen zwischen Beckenkopf und Oberkante Beckenraststufe müssen senkrecht gebaut sein. Die Oberflächen der Start- und Wendeseiten sind bis mind. 0,80 m unter Wasseroberfläche rutschhemmend auszuführen (annähernd Bewertungsgruppe „C“ nach GUV-I - 8527).

Das Becken muss über mind. 6 Beckenleitern an den Längsseiten verfügen. Die Leitern dürfen nicht in die Wasserfläche hineinragen und müssen wandbündig in Nischen eingebaut sein. Auch die Leitergriffholme über der Wasseroberfläche dürfen nicht den Beckenrand wasserseitig überragen. Der Beckenkopf soll einen hochliegenden Wasserspiegel ermöglichen. Die Überlauftrinnen sind mit Abdeckrosten zu versehen. Das Überlaufsystem soll eine wellenberuhigende Funktion aufweisen.

Das Gebäude ist in Massivbauweise zu errichten. Die EnEV ist zu beachten. Soweit möglich, sind Dächer als Gründächer auszubilden. Die Einrichtung ist durchgängig barrierefrei zu errichten.

Hinweise hierzu sind den KOK-Richtlinien für den Bäderbau zu entnehmen. Die bewegliche und unbewegliche Ausstattung für die Schwimmhalle, alle Räume und Verkehrsflächen sowie Reinigungs- und Pflegeausrüstung ist mit zu planen.

Für die Erschließung der Schwimmhalle ist aufgrund der Größe der Einrichtung eine gesonderte Zufahrt erforderlich. Die verkehrstechnische Anbindung an das öffentliche Straßennetz, die Zufahrt für Feuerwehr bzw. Anlieferung von Waren und Technik sowie Herstellung von Gehwegen zu den Parkplätzen ist einzuplanen.

Es ist von folgenden regelmäßigen Betriebszeiten auszugehen:

- montags bis freitags zwischen 06:30 Uhr und 22:00 Uhr
- samstags bis sonntags zwischen 07:00 Uhr und 20:00 Uhr.

Im Eingangsbereich sollte ein Empfangsarbeitsplatz eingerichtet werden. Dieser Bereich soll eine direkte Anbindung zum Halleninneren haben. Weiterhin ist ein Schließfachsystem für Wertsachen und Platz für wartende Gäste sowie Bereiche zum Aufstellen von Automaten für Getränke und Automatenbistro vorzusehen. Das Zugangssystem für die Nutzer der Einrichtung soll vollumfänglich auf elektronischer Basis die Berechtigung zur Benutzung der Einrichtung überwachen. Gleiches gilt auch für das Verlassen der Einrichtung.

Folgende Ausstattungselemente und Anforderungen sind zu berücksichtigen:

- ➔ Schwimmbecken
 - Beckenlänge 50 m, teilbar (eine Beckenhälfte 25 Meter)
 - Beckenbreite 21 m mit 8 x 2,50 m breiten Schwimmbahnen
 - Wassertiefe mindestens 1,80 m
 - großer Beckenumgang mit zwei Sitzstufen a 50 m Länge und Aktivitätsfläche
 - Wettkampfstartblöcke für alle Bahnen beidseitig mit Fehlstartmeldungsanzeige
 - Zeitmessung digital
 - LED Wand (videofähig)
 - LED Pacing System am Beckenboden für Schwimmzeitenvorgaben
 - Kamerasystem für Videoanalyse
 - Unterwasserfenster an Start und Wende
 - zusätzlich Unterwasser-Bullaugen in Beckenwand
- ➔ Nassräume für Schwimmutensilien
 - In unmittelbarer Beckennähe sind zwei Räume (ca. 30 m²/ca. 15 m²) vorzusehen, in denen Schwimmbretter, Anzüge usw. gelagert und getrocknet werden können.
- ➔ Strömungskanal mit Videoanalyse, Wärmebecken
 - L 7,00 m, B 4,00 m, T 1,35 m
 - Strömungsgeschwindigkeit 0 – 2,5 m/s
 - Video- und Bewegungsanalyse
 - Arbeitsplatz/Station für Auswertung separat und klimatisiert mit Glasscheibe für Sicht auf Kanal
 - Wärmebecken für 10 Personen
- ➔ Sporträume
 - Ergometerraum 50 m²
 - kombinierter Athletik- Gymnastikraum 100 m², Deckenhöhe 4,50 m
 - Kraftraum 150 m²
 - Höhenraum 50 m²

- Nebenraum 20 m² zur Lagerung von Kleingeräten
- ➔ Raum für Physiotherapie/Diagnostik
 - Physiotherapie 15 m² mit Waschbecken und Elektroanschlüssen
 - Diagnostikraum/Sportmedizin 15 m² am Becken mit Glasscheibe
 - PC-Analyseraum der Videos 15 m² am Becken, Lagerung für diagnostische Messsysteme, Standort Laktatmessgerät
- ➔ Wärmekammer
 - Infrarotkammer für max. 4 Personen
 - Schwalldusche kalt + Dusche warm/kalt
 - Ruhebereich
- ➔ Schwimmmeisterraum
 - freie Sicht auf das Becken
 - Überwachung technischer Anlagen
 - integrierter Sanitätsraum
- ➔ Umkleidebereiche
 - insgesamt für bis zu 120 Personen gleichzeitig mit Umkleideschränken
 - Sammel- und Einzelumkleiden zur Nutzung für Schul- und Vereinssport
 - separate Umkleidebereiche für Leistungssport (3 x männlich u. 3 x weiblich für je 6 Personen mit Umkleideschränken) mit je 1 Sanitär-/Duschbereich männlich/weiblich in gemeinsamer Nutzung
- ➔ Personalräume
 - 6 Doppelbüros Trainer a 20 m²
 - 1 Organisationsbüro/Besprechungsraum 30 m²
 - Umkleidebereiche männlich/weiblich Trainer (12) mit abschließbaren Schränken
 - Personalaufenthaltsraum Trainer für 12 Personen mit Pantryküche
 - 1 Doppelbüro Schwimmlehrer
 - Umkleidebereiche männlich/weiblich Schwimmlehrer (4) mit abschließbaren Schränken
 - Objektleiterbüro 20 m²
 - Personalaufenthaltsraum Mitarbeiter für 8 Personen mit Pantryküche
 - Umkleidebereiche männlich/weiblich Mitarbeiter (8) mit abschließbaren Schränken
 - Sanitär-/Duschbereiche männlich/weiblich für Mitarbeiter/Trainer/Schwimmlehrer in gemeinsamer Nutzung
- ➔ Technik
 - Desinfektion mit Natriumhypochlorit als Behälterdosierung
 - 2 Wasserkreisläufe je für 50-m-Becken und Strömungskanal
 - Überprüfung der Einleitgenehmigungen
 - Legionellendesinfektionsanlage für Duschwasser
 - Enthärteranlage für Trinkwasser
 - Technik muss mit dem LKW an- bzw. befahrbar sein
 - Lagerungsmöglichkeit im Technikbereich
 - Wärmeversorgung über Fernwärme (SWM)
 - Brandmeldeanlage
 - Einbruchmeldeanlage
 - Elektroakustische Anlage (in separatem Raum)
 - Musikanlage

- ➔ Technikräume/Lager/Geräteräume
 - Bedarf Technik - nach konkreter Anforderung der noch zu erfolgenden Planung
 - Lagermöglichkeiten Wasserchemie/Reinigungsmittel/Schwimmbadutensilien
 - Geräteräume
 - Putzmittelräume/Reinigungsgeräteräume
 - Raum außen für Pflegegeräte Umfeld
 - Räume für Brandmeldeanlage und sonstige technische Anlagen

- ➔ Telefon/Internet
 - Glasfaseranschluss
 - Geschäftsanschlüsse für Telefon/Internet (5)
 - Umfassende Netzverkabelung im gesamten Gebäude
 - WLAN im gesamten Gebäude
 - Serverraum

3. Kostenschätzung/Finanzierung/Fördermittelbeantragung/zeitliche Planung

Generell ist die Kostenannahme für ein derartiges Vorhaben momentan sehr schwierig, da sich gerade in letzter Zeit große Kostensteigerungen und unvorhergesehene Schwierigkeiten bei der Ausführung von Großbauvorhaben ergeben haben. Die nachfolgend aufgeführten Überlegungen sind daher nur in begrenztem Umfang belastbar, insbesondere da sich die künftige Entwicklung der Baupreise und der Baukonjunktur über einen so langen Zeitraum, wie er bei einem öffentlichen Bauvorhaben derartigen Umfangs von Grundsatzbeschluss bis Bauausführung üblich ist, schwierig abschätzen lässt.

In dem letzten Jahrzehnt sind in Deutschland eine ganze Reihe von Schwimmhallen mit 50-Meter-Becken neu errichtet worden, die als Vergleichsgrundlage bzw. Kostenbasis herangezogen werden können. Am besten vergleichbar ist das geplante Bauvorhaben in Magdeburg mit dem Neubau der Robert-Koch-Schwimmhalle Halle/Saale, welche Ende 2011 fertiggestellt wurde. Auch dabei wurde ein Strömungskanal eingebaut, für den sich sonst kaum Vergleichsobjekte finden lassen. Die Kosten für die Robert-Koch-Schwimmhalle betragen netto 12,15 Mio. EUR (brutto 14,46 Mio. EUR). Der Baupreisindex (2015 = 100%) ist seitdem von 93,2 auf derzeit 132,3 gestiegen. (Quelle © Statistisches Bundesamt (Destatis), Stand: 18.01.2022 / 08: 20:45).

Hochgerechnet auf Ende 2021 ergäbe dies nach der Formel (Kosten [alt] x Index [neu] / Index [alt] = Kosten [neu] einen zu erwartenden Baupreis von 17,125 Mio. EUR netto bzw. 20,52 Mio. EUR brutto.

Vergleicht man dies mit anderen, später errichteten oder geplanten 50-m-Schwimmhallen, scheint dieser Preis noch recht niedrig. In der Stadt Jena in Thüringen wird derzeit eine öffentliche 50-m-Schwimmhalle mit 8 Bahnen und mobiler Startbrücke errichtet. Dafür werden zwar nur 16,2 Mio. EUR brutto kalkuliert, allerdings mit der Preisbasis von 2018 und ohne Strömungskanal. Da gerade im letzten Jahr der Baupreisindex stark gestiegen ist, wäre zum heutigen Zeitpunkt bereits mit 19,63 Mio. EUR brutto für diese Schwimmhalle zu rechnen. Würde man dazu noch den Strömungskanal aufschlagen, für den allein 5,0 Mio. EUR brutto zu veranschlagen wären, käme man auf brutto 24,63 Mio. EUR, was eher treffend wäre.

Ausgehend von ca. 17,125 Mio. EUR netto, welche aus der Robert-Koch-Schwimmhalle hochgerechnet wurden, sind am Standort im Gübser Weg noch die speziellen örtlichen Gegebenheiten und die abweichenden Anforderungen der Aufgabenstellung preislich zu berücksichtigen. Diese Mehraufwendungen gegenüber dem Projekt in Halle werden wie folgt eingeschätzt:

| | |
|--|-----------------|
| - Sporträume/Infrarotkammer | + 1,25 Mio. EUR |
| - Räume für Trainer/Sportlehrer/Besprechung | + 0,75 Mio. EUR |
| - Entsorgung kontaminierte Böden des Grundstücks | + 2,50 Mio. EUR |
| - schwierige Gründungsverhältnisse und Wasserhaltung | + 0,75 Mio. EUR |
| - Berücksichtigung Gründach | + 0,50 Mio. EUR |
| - Außenanlagen mit Stellplätzen, Barrierefreiheit | + 0,65 Mio. EUR |
| - überproportional gestiegene Baunebenkosten | + 0,75 Mio. EUR |

Damit ergeben sich für die beabsichtigte Schwimmhalle am Standort Gübser Weg voraussichtliche Kosten in Höhe von 24,4 Mio. EUR netto zum derzeitigen Preisstand. Da die Baupreise auch in den nächsten Jahren weiter steigen werden, müssen diese Kosten noch auf die voraussichtliche Bauzeit hochgerechnet werden. Wegen der andauernden konjunkturellen Lage, dem weiterhin niedrigen Zinsniveau und der daraus resultierenden hohen Nachfrage nach Bauleistungen, der hohen Inflation sowie den Materialpreisstörungen infolge der Corona-Pandemie, die sich nicht wieder zurückbilden werden, muss eine Steigerung der Baupreise um mind. 5% jährlich für die kommenden Jahre angenommen werden. Bei einer Bauausführung in 4 Jahren ist daher von einer weiteren Steigerung von ca. 20% gegenüber dem aktuellen Stand auszugehen.

Dies würde dann für das Jahr 2026 zur geplanten Fertigstellung des Bauvorhabens 29,3 Mio. EUR netto bzw. 34,84 Mio. EUR brutto ergeben.

Die Finanzierung soll durch eine angestrebte Förderquote von 90 % durch Fördermittel für den Hochleistungssport durch Bund und Land gesichert werden.

Die zeitliche Planung beinhaltet derzeit im Jahr 2022/2023 die Fördermittelakquise und den Planungsbeginn mit Erstellung einer Vorplanung als Voraussetzung für eine aussagefähige Fördermittelbeantragung und der damit einhergehenden Kostenschätzung. Hierzu sind in den Haushalt 2023 zunächst 400.000 EUR für Planungsmittel einzustellen. Nach der Bestätigung der Vorplanung ist die EW-Bau durch die Verwaltung zu beauftragen. Von 2024 bis 2026 sollen dann, vorbehaltlich der Bewilligung von Fördermitteln, die Ausführungsplanung und alle weiteren notwendigen Vorbereitungen (Genehmigungsplanung, Baugenehmigung) bis hin zur baulichen Umsetzung erfolgen.

Klimarelevanzprüfung

Mit dem Bauvorhaben sollen nach Möglichkeit folgende Maßnahmen aus dem Klimaanpassungskonzept der Landeshauptstadt Magdeburg umgesetzt werden:

M-13 Gebäudebegrünung: Dach- und Fassadenbegrünungen haben vorteilhafte Wirkungen für das Innenraum- und das Stadtklima und tragen zur Regenrückhaltung bei.

M-15 Es besteht die Möglichkeit, Photovoltaikmodule auf dem Dach zu installieren und auch im Fassadenbild zu integrieren.

M-36 Neue Gebäude müssen in ihrer Gestaltung und Konstruktionsart an zukünftige Extremwetterereignisse wie Sturm Hagel etc. angepasst werden.

M-37 Neue Gebäude müssen auf zukünftige Hitzetage bzw. -perioden architektonisch angepasst und technisch optimiert werden. Dies trifft in besonderem Maße gerade für eine Schwimmhalle zu.

M-52 Die Maßnahme stellt eine Nachverdichtung städtischer Innenräume unter dem „Leitbild Stadt der kurzen Wege“ dar. Das Hochleistungssportzentrum der Landeshauptstadt Magdeburg wird mit dem Neubau einer Trainingshalle weiter verdichtet und optimiert. Die Verkehrslage für Sportler wird erheblich verkürzt.

Anlagen: Ergebnis der Klimarelevanzprüfung