

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 22.06.2021		
Beratungspunkt	<b>Parkschwimmbad Donaueschingen / Modernisierung - 1. Sachstandsbericht</b>		
Anlagen	Anlage – Zusammenfassung zum 1. Sachstandsbericht		
Kontierung	Co. 7.424013.001.010.00, 9611 000		
Gäste	Herr Jochen Fritz, Büro Fritz Planung GmbH		
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-014/20 4-059/20 4-071/20 4-072/20	Sitzung TA-Ö GR-Ö GR-Ö GR-Ö	Datum 05.05.2020 29.09.2020 08.12.2020 08.12.2020

Erläuterungen:**1. Planstand**

In der Sitzung des Technischen Ausschusses am 5. Mai 2020 wurde nach Vorstellung der Variante als Naturschwimmbad entschieden, dass für Parkschwimmbad Donaueschingen eine Sanierung als klassisches Bad mit konventioneller Wasseraufbereitung weiterverfolgt werden soll.

Ende des Jahres 2020 konnten die erforderlichen Planungs- und Fachplanungsleistungen, nach Durchführung der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV-Verfahren) und Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB), an die nachfolgenden Planungsbüros vergeben werden.

- Fachplanung Freianlagen und Ingenieurbauwerk (Schwimmbecken): Fritz Planung GmbH, Bad Urach
- Fachplanung Badewassertechnik: L&P beratende Ingenieure GmbH, Haar

Seit Anfang des Jahres 2021 wurden, unter Federführung des Hochbauamtes und unter Einbeziehung des Amtes für Tourismus und Marketing, die Grundlagenermittlung und die Vorplanung und damit 2 der insgesamt 9 Leistungsphasen (LP) vollständig erarbeitet.

Dabei wurden für die Außenanlagenplanung, insbesondere

- die Lage des Kinderbereichs und
- die eigentliche Beckenausführung (Folie oder Edelstahl)

jeweils 2 Varianten ausgearbeitet. Diese sind nachfolgend näher beschrieben um sie dem Gemeinderat zur Entscheidung bzw. Zustimmung vorzustellen.

Die Unterlagen sind zusammengefasst als **Anlage** der Sitzungsvorlage beigelegt.

Herr Jochen Fritz vom Büro Fritz Planung GmbH wird in der Sitzung anwesend sein, um die Varianten vorzustellen und Fragen zu beantworten.

## **2. Vorstellung Varianten Entwurfsplanung**

### Variante 1 – westliche Anordnung des Kleinkindbereichs

Diese anfängliche Variante spiegelt die Planungsansätze aus den Vorstudien (Büro bauraum und IST) wieder, bei welchen der Kleinkindbereich westlich angelegt ist. Vorteil dieser Variante ist die direkte Nähe des Kleinkindbereichs zu den WC-Anlagen. Im Laufe der weiteren Planungen kamen die Projektbeteiligten jedoch recht schnell zur Erkenntnis, dass diese Variante funktional nicht optimal ist.

Aufgrund der großen Entfernung des Bereichs zum Technikgebäude ergeben sich hier sehr lange, unverhältnismäßige Leitungslängen. Neben dem baulichen Aufwand sind hier vor allem auch hygienische und energetische Gesichtspunkte kritisch zu sehen.

Als problematisch wird auch die räumliche Nähe zum bestehenden Kiosk bzw. der Terrasse, auf welcher die Gäste eine gewisse Ruhe und einen Abstand zum eher lauten, belebtem Bereich um die Schwimmbecken suchen, gesehen.

Nicht zuletzt ist auch die Einsehbarkeit durch das Aufsichtspersonal nicht optimal.

Aufgrund dessen wurde, zusammen mit den Planern, dem Amt Tourismus und Marketing und - unter Einbeziehung der Erfahrungen des Schwimmmeisters - die Variante 2 ausgearbeitet.

### Variante 2 – östliche Anordnung des Kleinkindbereichs

Bei dieser Variante wurde der Kleinkindbereich östlich der beiden Schwimmbecken angeordnet, allerdings - im Vergleich zur Bestandssituation - in unmittelbarer Nähe zum neuen Technikgebäude verortet.

Bei dieser Variante sind sämtliche Bereiche und Attraktionen zentral gelegen, aber dennoch durch geschickte Anordnung und landschaftsbauliche Maßnahmen in für die jeweilige Nutzergruppen unterschiedlichen Zonen unterteilt. Sämtliche Besucherbereiche sind barrierefrei erreichbar. Der wichtige und charakteristische Baumbestand des Parkschwimmbads kann erhalten bleiben.

Westlich der Badeplatte sind Sitzelemente und ein großzügiges Liegedeck geplant. Das Schwimmerbecken wird - auf vielfachen Wunsch – mit einer Treppe als bessere Zugangsmöglichkeit ergänzt.

Das Nichtschwimmerbecken erhält eine zusätzliche Breitwellenrutsche. Derartige Breitwellenrutschen erfreuen sich bei Badegästen der unterschiedlichsten Altersklassen großer Beliebtheit und können zudem von vielen Gästen gleichzeitig genutzt werden.

Drei Wasserspeier und eine Schaukelbucht sind als zusätzliche Attraktionen. Diese Attraktionen sollen den vorhandenen (energetisch und wirtschaftlich problematischen) Wasserpilz ersetzen. Die vorhandene GFK-Röhrenrutsche wird im Auslauf angepasst.

Durch die Schaffung eines Spiel- und Sportbereiches (z.B. Schachfeld, Tischtennis, Tischkicker) soll die Fläche zwischen Technikgebäude und Kleinkindbereich aktiviert werden.

Der Kleinkindbereich ist von den Schwimmbecken landschaftsbaulich abgetrennt. Neben den Becken sind Attraktionen (z.B. Wasserschlange, Spritzdüsen aus dem Boden) und Sitzgelegenheiten geplant. Südlich angrenzend ist der Wassermatschbereich über eine Sitzmauer als separater Bereich ausgebildet. Hier soll als Wasserlauf das Thema des nahegelegenen Donauursprungs / Brigach-Breg-Zusammenfluss spielerisch thematisiert werden.

Bei dieser Variante kann das Aufsichtspersonal sämtliche Bereiche gut einsehen und auf kurzen Wegen erreichen. Die aktiveren Bereiche fügen sich zentral und schlüssig in die Außenanlagen des Parkschwimmbads ein.

Aus den vorgenannten Gründen wird seitens der Verwaltung Variante 2 favorisiert.

### **3. Beckenauskleidung – Materialvergleich**

Aus der Mitte des Gemeinderates wurde darum gebeten, als mögliche Kosteneinsparung eine alternative Folienabdichtung der Becken - anstatt der Edelstahlauskleidung - zu prüfen.

Die Gegenüberstellung ist ebenfalls in der **Anlage** zu finden.

#### Variante Edelstahl

Zu beachten ist, dass der Entwurf eine veränderte Geometrie der Becken mit Verkleinerung der Wasserflächen vorsieht.

Dies ist zum einen der Höhe der Investitionskosten geschuldet, da sich jeder Quadratmeter Wasserfläche auf die Baukosten - insbesondere auf die Kosten der Badwassertechnik - niederschlägt, zum anderen ergibt sich dies jedoch auch aus der Gesamtkonzeption: Die Geometrie und die Größe des Schwimmer- und Nichtschwimmerbeckens wurde derart angepasst, dass sich die Wasserflächen zusammen mit den neuen Attraktionen und der Breitwellenrutsche schlüssig in das Gesamtbild der Außenanlagenplanung einfügt.

Das Schwimmerbecken bleibt mit seiner Länge von ca. 50 m und den 5 Bahnen erhalten. Lediglich die Beckenbreite wird geringfügig reduziert. Eine Bahn hat regulär 2,50 m Breite, wodurch sich eine neue Gesamtbreite von 12,50 m ergibt (Verkleinerung um 1,76 m) ohne die Nutzung bedeutend einzuschränken.

Stattdessen entsteht dadurch eine breitere, begehbare Beckentrennwand welche für Badegäste und Aufsichtspersonal nutzbar wird.

Das Nichtschwimmerbecken ist bereits im Bestand, durch die Einbuchtung im Bereich der vorhandenen Rutsche, zониert. Durch den Landebereich der zusätzlichen Breitwellenrutsche ergibt sich (wegen Sicherheit und Nutzung) ein separater Bereich. Dieser ist zwar ins Becken integriert, stellt aber eine eigene Zone dar. Diskutiert wurde, statt eines Landebereichs im Nichtschwimmerbecken, auch ein separates, flaches Landebecken, was aufgrund der Attraktivität der ausgearbeiteten Lösung nicht weiterverfolgt wurde.

Als Badebereich ist der Bereich der Landezonen nicht nutzbar, weshalb die Verkleinerung des Nichtschwimmerbeckens mit einem relativ geringen Eingriff in die Nutzungsmöglichkeit einhergeht.

Die vorgeschlagene Konzeption entspricht einem zeitgemäßen Freibad; bei der nicht pauschal Wasserfläche gebaut, sondern Nutzbarkeit, Attraktionen, Unterhaltskosten und nicht zuletzt auch energetische Aspekte in Bezug auf Warmwasseraufbereitung und Wassererwärmung berücksichtigt sind.

Die Verkleinerung des Beckens ist nur bei der Variante Edelstahl baulich sinnvoll.

Das verwendete Material Edelstahl zeichnet sich durch besondere Robustheit, Langlebigkeit und günstige Unterhaltskosten aus. Dabei ist für alle Becken (Schwimmer-, Nichtschwimmer- und Kinderbecken) eine Ausführung in Edelstahl geplant.

Die Edelstahlbeckenstruktur wird dabei in die Bestandsbecken eingestellt. Die erforderlichen Einströmkanäle sind 25 cm hoch und bereits in den Bodenelementen des Edelstahlbeckens integriert so dass die neue Beckenoberkante ebenfalls nur 25 cm über dem bestehenden Gelände liegt. Diese neue Höhe kann mit überschaubaren Erdbewegungen ausgeglichen werden und stellt bezüglich der Anpassung der Beckenzugänge über Rampen und Treppen kein Problem dar. Verrohrung, Einbauteile und die Attraktionen des Kleinkinderbeckens sind innerhalb des Gewerks bereits eingerechnet.

Die Netto-Kosten für die Beckenauskleidung in Edelstahl stellen sich wie folgt dar:

• Schwimmerbecken	849.744,00 €
• Nichtschwimmerbecken	605.991,00 €
• Kleinkinderbecken	<u>239.545,00 €</u>
Summe Edelstahlauskleidung	1.695.280,00 €

### Variante Folienabdichtung

Bei dieser Alternative zur Edelstahlvariante werden alle Becken (Schwimmer- Nichtschwimmer- und auch das neue Kinderbecken) mit einer Folienabdichtung ausgeführt.

Eine Beckenauskleidung mit einer Folienabdichtung ist baulich nur bei Beibehaltung der vorhandenen Beckengeometrie und Beckengröße sinnvoll.

Es wird lediglich der marode Beckenkopf in erforderlicher Höhe abgetragen, um anschließend ein neues, umlaufendes Rinnensystem aus Edelstahl aufzusetzen. Die neuen Zuleitungen für die Einströmung werden auf dem bestehenden Beckenboden verlegt und anschließend in einer ca. 40 cm starken Betonschicht, welche den neuen Rohboden bildet, vergossen. Darüber wird die Beckenauskleidung aus PVC-Folie in einzelnen Bahnen verlegt, untereinander verschweißt und an der umlaufenden Rinne angedichtet.

Durch die vorbeschriebene, neue Einströmung erhöht sich die Oberkante der neuen Becken um ca. 40 cm. Daraus ergeben sich erhebliche Eingriffe und Geländekorrekturen im Bereich der Außenanlagen, mit daraus resultierenden – nicht unerheblichen - Kosten.

Auch ist eine Folienauskleidung bei weitem nicht so robust wie eine Edelstahlauskleidung, welche sich seit vielen Jahrzehnten im Bäderbau bewährt hat. Neben höherer Unterhaltskosten ist bei einer Folienabdichtung im Vergleich zur Edelstahlvariante auch mit einem deutlich geringeren Lebenszyklus zu rechnen: Die Folie muss deutlich früher erneuert werden als eine Edelstahlauskleidung.

Die Netto-Kosten für die Beckenauskleidung mit einer Folienabdichtung stellen sich wie folgt dar:

• Schwimmerbecken	810.634,00 €
• Nichtschwimmerbecken	736.860,00 €
• Kleinkinderbecken	<u>191.029,00 €</u>
Summe Folienabdichtung	1.738.523,00 €

Neben der größeren Beckengeometrie ist die fehlende Einsparung darin begründet, dass der Beckenkopf komplett erneuert werden muss. Außerdem sind Einbauteile, der Betonunterbau mit Verrohrung und die Attraktionen des Kleinkindbeckens –anders als bei der Edelstahlvariante- als separates Gewerk in die Kosten eingerechnet.

#### **4. Gesamtkostenschätzung**

Mit der erarbeiteten Vorplanung kann nun auch eine fundierte Kostenaussage für die Sanierung des Parkschwimmbads vorgestellt werden. Die Kosten wurden, obwohl es sich in der aktuellen Leistungsphase formal um eine Kostenschätzung handelt, bereits gewerksweise - ähnlich einer Kostenberechnung - ermittelt.

Die Kosten der Sanierung des Parkschwimmbads werden vorsteuerabzugsberechtigt (Netto) angesetzt und sind ebenfalls in der **Anlage** aufgeführt.

Die Kosten (Kostengruppe 100 bis 700, inklusive Baunebenkosten) belaufen sich bei der empfohlenen Auskleidung mit Edelstahl auf netto 6.335.950,63 €.

Aufgrund der zu erwartenden Preissteigerung (Baupreisindex) und möglicher Unvorhersehbarkeiten (Sanierung) wird eine Projektreserve in Höhe von 8 % empfohlen.

Inklusive Projektreserve belaufen sich die Gesamtkosten netto, inklusive Projektreserve (gerundet) auf 6.850.000,00 Euro.

Im Finanzhaushalt sind bislang folgende Mittel unter CO 7.424013.001.010.00 eingestellt:

2020	500.000,00 €	(Haushaltsübertrag)
2021	2.500.000,00 €	
2022	<u>2.566.000,00 €</u>	
Summe	5.566.000,00 €	

Der Haushaltsansatz basiert auf der bislang vorliegenden Vorstudie, die bei weitem nicht die Planungstiefe des aktuellen Sachstands hatte. Seit der früheren Konzeption haben sich außerdem teils erhebliche Baupreissteigerungen ergeben. Insbesondere die Kosten für die Badwasertechnik mussten neu verifiziert werden.

## 5. Fördermittel

Erfreulicherweise liegen Fördermittelzusagen aus dem Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ und dem Landesprogramm „Tourismusingfrastruktur“ vor.

### a) **Förderzusage aus dem Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“**

Max. Förderhöhe 2 Mio. €  
(Förderbescheid liegt noch nicht vor)

Weitere Vorgehensweise:

Für das Projekt beginnt nun das eigentliche Antragsverfahren, das wie folgt abläuft:

1. Durchführung von Koordinierungsgesprächen mit dem Projektträger Jülich (Kontaktaufnahme soll zeitnah durch den Projektträger Jülich erfolgen)
2. Ca. 6 Wochen nach den Koordinierungsgesprächen eigentliche Antragsstellung
3. Erteilung des endgültigen Zuwendungsbescheids.

**b) Förderzusage aus dem Landesprogramm „Tourismusinfrastruktur“**

Förderhöhe 25 % der zuwendungsfähigen Kosten.

Max. Förderhöhe 1.391.500 €

(Förderbescheid liegt noch nicht vor)

Weitere Vorgehensweise:

Einreichung der 2-stufigen Kostenberechnung beim Regierungspräsidium unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus den Koordinierungsgesprächen mit dem Bund.

Nach Aussage des Regierungspräsidiums ist die grundsätzliche Inanspruchnahme von beiden Förderprogrammen möglich, hinsichtlich der zu erwartenden Beträge müssen jedoch die Koordinierungsgespräche abgewartet werden.

Zu beachten ist hierbei:

- Deckelung der Gesamtförderung bei insgesamt ca. 45 % der Investitionskosten
- Es muss eine Aufteilung der Kosten erfolgen in:
  - Kosten für den touristischen Bereich (Rutschen, Attraktionen etc.) - diese werden dann über das Tourismusinfrastrukturprogramm abgerechnet und
  - Kosten für den restlichen Bereich (Technik etc.) - diese werden über das Bundesprogramm abgerechnet.
- Ob sich die Deckelung der Gesamtförderhöhe auf die beim Förderantrag eingereichten Kosten (Haushaltsansatz) oder auf die nun vorliegende Kostenaufstellung beziehen, muss im Rahmen der Koordinierungsgespräche geklärt werden.

**5. Terminplanung**

Folgende Terminplanung ist vorgesehen:

- 3. Quartal 2021: Ausschreibung Abbruch und Rohbau
- 4. Quartal 2021: Ausschreibung der weiteren Gewerke
- 1. Quartal 2022: Beginn Bauausführung
- Mai 2023: Eröffnung saniertes Parkschwimmbad

***In der Saison 2022 muss das Parkschwimmbad - aufgrund der Bauarbeiten - geschlossen bleiben.***

Beschlussvorschlag:

1. Der 1. Sachstandsbericht zur Sanierung des Parkschwimmbads wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Variante 2 – östliche Anordnung des Kleinkindbereichs - soll weiterverfolgt werden.
3. Die Beckenauskleidung soll gemäß der vorgestellten Variante Edelstahl ausgeführt werden.
4. Die bisher im Finanzhaushalt veranschlagten Mittel werden auf Basis der ermittelten Gesamtkosten inklusive Projektreserve (6.850.000,00 €) für die Jahre 2022 und neu 2023 eingestellt.
5. Die zu erwartenden Fördermittel (bisher geschätzt 1.375.000,00 € in 2021) sollen – entsprechend den Ergebnissen der Koordinierungsgespräche mit den Fördermittelgebern – neu in entsprechender Höhe für das Jahr 2023 eingestellt werden.

Beratung: