

| | | | |
|---------|--------------------|-------------------|-------------------------|
| Sitzung | Gemeinderat | 27.02.2018 | öffentlich beschließend |
|---------|--------------------|-------------------|-------------------------|

| | | | | |
|--|--|---|--|------------|
| Amt/Sachgeb.: | Stadtbauamt | Vorlagen Nr.: | 2018/0010 | TOP |
| Verfasser: | Herr Hofmann | AZ: | 574.71 600 | |
| Datum: | 05.02.2018 | | 600/161 | |
| HH-Auswirkung <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein | überplanmäßig <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein | außerplanmäßig <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein | NachtragsHH notwendig <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein | |

Freibad Sanierung 2018/2019: - Baubeschluss

B E S C H L U S S V O R S C H L A G :

1. Die weitere Planung (ab LPH 4 gem. HOAI) wird frei gegeben.
2. Die Erstellung und Einreichung des Bauantrags auf Grundlage der Entwurfsplanung vom 12.02.2018 / 14.02.2018 wird frei gegeben.
3. Die Ausschreibung der Arbeiten zur Sanierung wird frei gegeben.

Johannes Züfle
Bürgermeister

Anlage(n):

1. Entwurfsplanung vom 12.02.2018 / 14.02.2018
2. Kostenberechnung vom 19.02.2018

A Vorgang

12.12.2017 GR Sivo 2017/0116
 23.05.2017 GR Sivo 2017/0060
 15.11.2016 GR Sivo 2016/0106
 17.10.2014 GR PP-Präsentation
 05.11.2013 GR Sivo 2013/0099

B Sach- und Rechtslage

Am 15.11.2016 hat der Gemeinderat zum Freibad folgende Beschlüsse gefasst:

- 2.1 *Das Freibad am bestehenden Standort wird komplett saniert.*
- 2.2 *Das Schwimmbad wird um ein Kleinkind-Planschbecken ergänzt.*
- 2.3 *In den HH 2017 sind Finanzmittel für die Planung Leistungsphase 1 bis 3 gem. HOAI (bis Entwurfsplanung inkl. Kostenberechnung) einzustellen.*

Bereits im Vorfeld der Planung wurden verschiedene Akteure mit einbezogen: Schwimmmeister, Förderverein Weilheimer Freibad, DLRG. Die Anregungen dieser Akteure wurden Fritz Planung GmbH übergeben.

In einer ersten Phase stellte Fritz Planung GmbH, Bad Urach fünf mögliche Alternativen schematisch gegenüber. Nach Vorstellung bei der Verwaltung wurden zwei Varianten zur Vertiefung im Rahmen des Vorentwurfs ausgewählt.

Beide Alternativen wurden von Fritz Planung GmbH planerisch aufbereitet und mit einer Kostenschätzung versehen. Je nach Alternative bewegen sich die Kosten zwischen rund 4,5 Mio. € und 4,7 Mio. € netto (inkl. Kiosk).

Die Ergebnisse der Vorentwurfsplanung wurden dem GR im Rahmen der Klausurtagung im Oktober 2017 vorgestellt. Die o. g. weiteren Akteure wurden umgehend danach ebenfalls informiert.

Am 05.12.2017 fand eine Bürgerversammlung zum Thema Freibad statt. Alle interessierten Bürgerinnen und Bürger hatten dort die Möglichkeit, sich über die vorliegenden Vorentwürfe zu informieren. Die Wortmeldungen befassten sich mit der Lage der drei Becken, hier insbesondere mit der Frage, ob eine räumliche Nähe von Nichtschwimmerbecken und Kleinkindbereich familienfreundlicher wäre. Die Notwendigkeit eines Kiosk-Neubaus wurde von einzelnen Personen in Frage gestellt. Die DRLG, Ortsgruppe Weilheim äußerte sich besorgt über die Zukunft eines Lehrschwimmbekens in Weilheim. Weiter wurde von der DLRG angeregt, wenigstens einen Teilbereich des Schwimmerbeckens mit einer Tiefe von 2,00 m auszuführen.

Verwaltung, Gemeinderat und allen involvierten Personen der vorgenannten Gruppierungen ist klar, dass bei den vorliegenden Kosten keine weiteren Spielräume für „Wünsche“ vorhanden sind. Ebenso waren sich alle einig darin, dass Einsparungsmöglichkeiten aufgezeigt werden sollen. Konsens besteht darin, dass ein Kiosk mit Investitionskosten von rund 440.000 € nicht weiter vorgehalten werden kann.

Die Rahmenbedingungen für die Entwurfsplanung wurden vom GR am 12.12.2017 wie folgt festgelegt:

1. Sanierung Schwimmerbecken mit fünf Bahnen, Wasserfläche ca. 315 m², Wassertiefe ca. 1,35 m bis 2,00 m.

[Bisher ist die Wasserfläche ca. 375 m² groß, die Tiefe variiert zwischen ca. 1,30 m und ca. 2,80 m.]

2. Sanierung Nichtschwimmerbecken, Wasserfläche ca. 270 m², Wassertiefe ca. 0,60 m bis 1,35 m.

[Bisher ist das Gesamtbecken ca. 240 m² groß, die tatsächliche Wasserfläche beträgt jedoch nur ca. 200 m². Die Tiefe variiert zwischen ca. 0,15 m und ca. 0,85 m.]

3. Anlegen eines Kleinkindbereichs in der Nähe der Umkleiden, Wasserfläche ca. 60 m² in zwei Becken (Wassertiefe 0 bis 0,30 m und bis 0,50 m), Spielplatz mit Matschbereich. Die Einfassung des Bereichs soll durch Sitzbänke und Geländemodellierungen erfolgen; damit wird eine Barriere für die Kleinkinder hergestellt.

[Bisher gibt es für Kleinkinder ein Becken mit einer Wasserfläche von ca. 33 m². Die Tiefe beträgt durchgängig ca. 0,15 m.]

4. Automatisierter Eingangsbereich. Konkret soll dies heißen, dass für den Regelbetrieb ein Kassenautomat sowie am Eingang ein Drehkreuz installiert wird.
5. Umkleiden und Technik komplett neu entsprechend KOK-Richtlinie („KOK-Richtlinien für den Bäderbau“ des Koordinierungskreises Bäder). Dieses Regelwerk ist zwar rechtlich nicht bindend, gibt jedoch die Erfahrungen aus vielen realisierten Bädern wider und sollte deshalb angewandt werden. In Bezug auf den Bestand ergeben sich insbesondere im Bereich der Duschen Verbesserungen (zukünftig mehr Duschen!).
6. Stellflächen und Anschlüsse für Automaten und Food-Truck anstatt Kiosk. Wie bereits oben erläutert, ist der Bau eines Kiosks mit sehr hohen Kosten verbunden. Aufgrund der Anforderungen an Gastronomiebauten fallen auch relativ hohe laufenden Kosten für Lüftungsanlagen, Fettabscheider u. ä. an. Die Verwaltung schlägt daher aus finanziellen Gründen vor, auf einen Kiosk zu verzichten. Das Freibad Weilheim setzt ganz bewusst auf die Selbstversorgung. Unterstützend dazu sollen für den Regelbetrieb Automaten für Kalt- und Heißgetränke, Snacks, Eis, etc. durch einen Dienstleister aufgestellt werden. Zusätzlich soll ein Stellplatz für einen Food-Truck bzw. Imbisswagen im Eingangsbereich inkl. dafür erforderlicher Elektroanschlüsse vorgesehen werden.
7. Keine Durchschreitebecken im Schwimmer- und Nichtschwimmerbereich; Möglichkeit, um Beckenränder „abzusperrn“. Aus heutiger technischer Sicht sind Durchschreitebecken für die Sauberkeit des Wassers nicht mehr erforderlich. Durchschreitebecken sind hygienisch eher bedenklich einzustufen, da das Wasser – im Gegensatz zum Beckenwasser – nicht gereinigt wird. Aufgrund der Beckenabstände ist eine Barriere in Form einer Hecke, eines Pflanzbeets oder eines Zauns nicht erforderlich – wenngleich eine solche die Sicherheit insbesondere der kleinen Badegäste – zusätzlich erhöhen kann. Das Freibad Weilheim soll nach der Sanierung einen möglichst offenen, freundlichen Charakter aufweisen. Dieses kann erreicht werden durch breitere Beckenumgänge anstatt Barrieren. Um das Einspringen von der Seite zu unterbinden sollte eine dauerhafte Lösung in Form von demontierbaren Pfosten, in die ein Stahlseil eingehängt werden kann, vorgesehen werden.

Die vorgenannten Punkte wurden den bisher beteiligten Akteuren vorgestellt.

Zwischenzeitlich wurde die Entwurfsplanung erstellt. Die Entwurfsplanung weicht in folgenden Punkten von der Vorentwurfsplanung bzw. Beschlussfassung des GR vom 12.12.2017 ab:

- a. Der Spielplatz wurde vom Kleinkindplanschbecken abgerückt. Es ist kein Matschplatz mehr vorgesehen.
- b. In der Entwurfsplanung ist im Eingangsbereich ein kleines Gebäude enthalten. Dieses ist aus Sicht der Verwaltung nicht erforderlich und könnte entfallen. Zwischenzeitlich konnte ein Freibad in der näheren Umgebung gefunden werden, dass im Regelbetrieb auch mit einer automatischen Eingangsanlage arbeitet (Freibad Wendlingen). Aus Sicht der Verwaltung sollte ein Platz im Eingangsbereich vorgesehen werden, um ggf. später ein kleines Fertiggebäude aufzustellen – jedoch nur für den Fall, dass die automatische Eingangsanlage nicht zufriedenstellend arbeitet.
- c. Im Bereich des Gebäudes sind zwei überdachte Bereiche für die Aufstellung von Verpflegungsautomaten vorgesehen. Die Verwaltung hat zwischenzeitlich mehrere Gespräche mit Betreibern solcher Automaten geführt. Alle sehen grundsätzlich die Möglichkeit, ein Freibad damit auszustatten. Im Eingangsbereich wird ein Stellplatz für einen Food-Truck vorgesehen.

Weiteres Vorgehen:

- Erarbeitung der Genehmigungsplanung inkl. Stellplatzberechnung auf Basis der Entwurfsplanung vom 12.02.2018 (vgl. Anlagen)
- Aktualisierung Schalltechnische Prognose
- Einreichung Bauantrag bis spätestens 31.03.2018
- Ggf. Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnisse
- Ausschreibung Vergabepaket 1 (Abbruch, Rohbau u. a.) – Vergabe im Juli 2018
- Baubeginn Ende September 2018 (je nach Vorliegen der Baugenehmigung)

C Finanzielle Auswirkungen

Die Kostenberechnung vom 19.02.2018 weist Gesamtkosten in Höhe von 4.178.525,96 € netto aus. Darin enthalten sind rund 80.000 € für die Wiederherstellung des Ufers im Bereich des alten Technikgebäudes an der Lindach.

Im Rahmen der weiteren Planung wird die Verwaltung gemeinsam mit den Planern versuchen, weitere Einsparungsmöglichkeiten zu finden – ohne Einbußen in der Qualität für die Badegäste.

Im HH 2018 sowie in den Folgejahren wurden folgende Finanzmittel eingestellt bzw. sind einzustellen:

- 2018: (Baubeginn nach Saisonende 2018) 1.700.000 €
- 2019: (Bauende Juni/Juli 2019) 2.480.000 €