
Sanierung Freibad am Willersinnweiher - Genehmigung der Maßnahme

KSD 20124152

ANTRAG

nach der mit Stimmenmehrheit, bei einer Gegenstimme, ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 27.08.2012:

Der Stadtrat möge die Sanierung des Freibades am Willersinnweiher in 2 Bauabschnitten im Zeitraum von 2012-2015 zu den geschätzten Gesamtkosten von 5.767.142 EUR genehmigen.

Die Verwaltung wird beauftragt,

1. die erforderlichen Baumaßnahmen nach vorliegender Maßnahmebeschreibung durchzuführen und
2. den bestehenden Generalplanungsvertrages mit Dr. Krieger, Architekten und Ingenieure, Velbert, fortzusetzen und die weiteren Planungsaufträge der Leistungsphasen 4-9 je Bauabschnitt zu erteilen.

RM Dr. Schell merkte an, dass ihm aufgefallen sei, dass die Sanitäranlagen und die Sammelumkleiden relativ spät saniert werden sollen. Die FDP würde es sehr begrüßen, wenn in diesem Bereich eine zügige Sanierung erfolgen würde. Gerade der Sanitärbereich trage enorm zur Attraktivität eines Bades bei

RM Wittmann sagte, dass es sehr bedauerlich sei, dass der Landeszuschuss statt der beantragten 50 % lediglich 31,6 % betrage. Unter dem Strich bleibe aber die Sicherheit, dass der Freibadebetrieb erhalten bleibe, wenn auch mit sanierungsbedürftigen Sanitäreinrichtungen und Umkleidekabinen.

RM Dr. Metz fand die gesamte Verwaltungsvorlage enttäuschend, vor allem aber, dass die Landesförderung lediglich 31,6 % betrage. Eine deutliche Reduzierung des Zuschussbedarfs sei dauerhaft nicht möglich, da jährlich lediglich 54.000 EUR eingespart werden sollen. Bei den zu erwartenden steigenden Energiepreisen wäre diese Einsparung auch wieder weg. Die ADD habe in ihren Haushaltsgenehmigungen schon immer die hohen Kosten für die Bäder kritisiert.

Die katastrophalen Zustände in den Dusch- und Toiletteneinrichtungen würden nach dieser Planung frühestens 2016 angegangen. Es räche sich jetzt, dass in der Vergangenheit kein geeignetes Bäderkonzept geplant und umgesetzt wurde. Reine Freibäder, seien immer hohe Zuschussbetriebe, da die Wetterlage immer unsicherer werde und die Ansprüche der Besucher immer höher würden. Nur bei reinem Hochsommerwetter gäbe es hervorragende Besucherzahlen, die aber auch zeigten, welches große Potential an Bäderbesucher es in dieser

Stadt gäbe. Ein reines Freibad sei in dieser Form nicht mehr zeitgemäß und wirtschaftlich nicht sinnvoll zu betreiben; die FWG lehne daher die Vorlage ab.

RM Mindl sagte, dass es unstrittig sei, dass man ein Bad brauche, das sowohl den Freizeitschwimmern, als auch den Sportvereinen zur Verfügung stehe. Fakt sei, dass man keine Mittel für eine Komplettsanierung oder ein Kombi-Bad habe und die auch nicht von der ADD genehmigt würden. Man brauche ein Bad mit bezahlbaren Eintrittspreisen für Familien. Das Ziel der SPD, unter den derzeitigen Rahmenbedingungen das machbare zu realisieren, werde durch den von der Verwaltung vorgeschlagenen Weg realisiert; die SPD stimmt daher dem Antrag zu.

RM Bauer E. sagte, dass neben dem Neubau des Schwimmerbeckens der dringendste Sanierungsbedarf bei den sanitären Anlagen bestünde. Sie bestätigte, dass sich die sanitären Anlagen in einem katastrophalen Zustand befänden und könne nicht nachvollziehen, warum deren Sanierung nicht wichtiger sei, als eine Beach-Eventfläche. Sie werde daher der Vorlage nicht zustimmen.

Beschluss des Stadtrates:

Antrag mit Mehrheit gegen sechs Stimmen, bei einer Enthaltung angenommen.-----

1. Vorbemerkung

In gutachterlichen Stellungnahmen des BÖB (Bundesverband öffentliche Bäder, Essen) zur Bestandserkundung und möglichen Attraktivierung des Freibades am Willersinnweiher von 2006 und 2008 sind dringende bädertechnische und einhergehende energetische Sanierungsempfehlungen neben Attraktivierungsvorschlägen für die gesamte Beckenlandschaft formuliert worden. Im Ergebnis zeigten sich 2 Maßnahmebereiche:

- Sanierungs- und Neubaumaßnahmen im Bereich der Beckenlandschaft
- Sanierungs- und Umbaumaßnahmen im Bereich der Bestandsgebäude

2. Begründung der Maßnahme (5-16)

Das Sportbecken des 1976 eröffneten Freibades ist bereits seit der Inbetriebnahme Hebungen und Senkungen ausgesetzt, die aus einem labilen Untergrund resultieren. Diese Hebungen und Senkungen über 36 Jahre haben zu einer nicht mehr sanierungsfähigen Schiefelage mit daraus resultierenden Undichtigkeiten des Beckens, zu undichten Überlaufrinnen und Rohrleitungen sowie zu Verwerfungen im Bereich des Beckenumgangs geführt. Außer dem nachträglichen Bau der Großwasserrutsche und dem Kleinkinderbereich sowie unumgänglichen Anpassungen im Bereich der Technik sind alle Bereiche des Bades, insbesondere die Sanitär- und Toiletteneinrichtungen, auf dem Stand von 1976. Seit dieser Zeit haben sich die Anforderungen an eine Badeeinrichtung aber völlig gewandelt.

Mit der Sanierung der Beckenlandschaft und zugehörigen Bädertechnik kann diesen aktuellen Anforderungen Rechnung getragen werden. Die geplanten Attraktivierungen werden sicherlich dazu beitragen, die Besucherzahlen zu erhöhen. Neben einer Verbesserung der Einnahmesituation können durch die Sanierung zukünftig auch die Betriebs- und Energiekosten (v.a. für Wasser) deutlich gesenkt werden, so dass insgesamt eine deutliche Reduzierung des Zuschussbedarfs zu erwarten ist.

Bei Ausbleiben der Sanierung ist damit zu rechnen, dass das Sportbecken in absehbarer Zeit geschlossen werden muss. Damit würde sich die nicht überdachte Wasserfläche um rd. 50% reduzieren. Der alleinige Betrieb des Nichtschwimmerbeckens würde zur Folge haben, dass an heißen Tagen mit Einlassbeschränkungen gearbeitet werden müsste. Anzumerken ist hierzu, dass Ludwigshafen bereits mit der aktuellen Wasserfläche je Einwohner im Vergleich mit den Städten Frankenthal, Kaiserlautern und Trier deutlich den letzten Platz einnimmt.

3. Maßnahmebeschreibung (4-13)

Im Ergebnis eines 2009 durchgeführten europaweiten Teilnehmerwettbewerbs (VOF-Verfahren) wurde das Büro Dr. Krieger Architekten und Ingenieure, Velbert mit der Generalplanung der Leistungsphasen 1-3 HOAI beauftragt und erstellte eine erste HU-Bau mit 3 Bauabschnitten (siehe auch Stadtratsbeschluss vom 21.06.2010). Hierfür wurde am 08.07.2010 ein erster Förderantrag gestellt. Im Ergebnis der Prüfung des Förderantrages musste das Sanierungsprojekt entsprechend der Forderung des für Sportförderung zuständigen Innenministeriums auf einen Maßnahmeumfang von 2 Bauabschnitten reduziert werden. Ein entsprechender 2. Förderantrag wurde am 03.03.2011 gestellt und ist derzeit bei der SGD Süd in der baufachlichen Prüfung.

Folgende Maßnahmen aus Bauabschnitt 3 kommen damit zunächst nicht zur Ausführung:

- Erneuerung der sanitären Einrichtungen, wie WC-Anlagen, Umkleiden und Sammelumkleiden, Duschen und Warmduschen
- Gastronomie mit Außenterrasse
- Betoninstandsetzung
- Energetische Sanierung Dächer und Fassaden
- Optische Aufwertung der Eingangssituation

Unmittelbar nach Vorliegen der aufsichtsbehördlichen Genehmigungen und Förderbescheide soll der Generalplaner Dr. Krieger Architekten und Ingenieure, Velbert mit der weiteren Maßnahmenplanung auf Basis des bestehenden Generalplanungsvertrages für die beiden Bauabschnitte beauftragt werden, um einen geplanten Maßnahmebeginn nach der Badesaison 2013 zu ermöglichen.

Das Freibad am Willersinnweiher wurde im Jahr 1976 errichtet und liegt nordwestlich des Ludwigshafener Stadtteils Friesenheim direkt südlich des Willersinnweihers. Das Grundstück wird in westlicher, südlicher und östlicher Richtung von Großpartstrasse und Strandweg begrenzt. In nördlicher Richtung schließt die mit altem Baumbestand ausgestattete großzügige Liegefläche direkt an den Willersinnweiher an. Der Zugang erfolgt aus westlicher Richtung direkt vom Parkplatz am Strandweg.

Die Freibadanlage gliedert sich im Bestand in einen Objektbereich mit einem Besucher- und einem Technikgebäude, der gleichzeitig den Zugang markiert. Davor liegt die Beckenlandschaft mit einem 50 Meter Sportbecken mit 8 Bahnen und Zuschauertribüne sowie einem Lehr- und Nichtschwimmerbecken. Der südliche Teil des Freibadgeländes liegt im Bereich der registrierten Altlast ALG 314 00000-228. Im Jahr 1991 wurde ein Kinderplanschbereich nördlich des Besuchergebäudes ergänzt.

Der Baugrund, auf dem das 50 Meterbecken errichtet wurde, ist labil, so dass sich der Betonbeckentrog einseitig übermäßig gesetzt hat und ein vollständiger Beckenüberlauf nicht mehr gewährleistet ist. Dazu sind Becken und Überflutungsrinnen selbst hochgradig undicht und bedingen immense Verluste an beheiztem Badewasser im Badebetrieb. Im Nichtschwimmerbecken sind die Wassertiefen zu groß, die Überlaufsrinnen undicht und zu klein dimensioniert. Zudem entspricht der Rutschenauslauf nicht den heutigen Sicherheitsbestimmungen und muss im Rahmen der Sanierung sicher hergestellt werden.

Im Ergebnis der vorliegenden Generalvorplanungen durch das beauftragte Architektur- und Ingenieurbüro Dr. Krieger, Velbert soll die Beckenlandschaft des Freibades in 2 Bauabschnitten von 2013 bis 2015 wie folgt saniert werden:

2012 – 2013 Fortsetzung Generalplanung

Genehmigungs- und Ausführungsplanung

1. Bauabschnitt 2013 -2014
Kosten 1. BA ca. 2.631.605 EUR

Neubau 50m Edelstahlbecken,
Beach-Eventfläche über altem SB
Strandbereich Badeweiher mit Strandpromenade und Badepontons

2. Bauabschnitt 2014 -2015
Kosten 2. BA ca. 3.135.537 EUR

Sanierung Nichtschwimmer- und
Lehrschwimmbecken zum Erlebnisbecken
(Edelstahlbecken), Planschbecken Erneue-
rung Badewassertechnik, erforderliche Um-
nutzungen Technikgebäude und Sanierung
Bädertechnik

Durch die Sanierungsmaßnahmen werden zukünftig die Betriebs- und Verbrauchskosten um rd. 31% gesenkt (s. Pkt 8.).

4. Kostenberechnung nach DIN 276

Auf Basis der DIN 276 sind die Herstellungskosten entsprechend der vorliegenden Entwurfsplanung wie folgt berechnet worden:

Kostengruppe

200 Herrichten und Erschließen	49.477 EUR
300 Bauwerk – Baukonstruktion	2.693.116 EUR
400 Bauwerk – Technische Anlagen	1.485.782 EUR
500 Außenanlagen	976.412 EUR
600 Ausstattung	38.675 EUR
700 Baunebenkosten	1.411.057 EUR
GESAMTKOSTEN	5.767.142 EUR

5. Finanzierung (2-11)

Eigenanteil	3.947.142 EUR
erwartete Zuschüsse des Landes	1.820.000 EUR

Für die Durchführung der Maßnahme wird mit einer Förderung durch das Land in Höhe von 1.820.000 EUR (ca. 31,6 %) gerechnet.

Der Eigenanteil der Stadt Ludwigshafen würde sich demnach auf 3.947.142 EUR belaufen.

Dieser Eigenanteil wird aus Krediten finanziert. Dies bedeutet bei 7 % Annuität (5 % Zinsen und 2 % Tilgung) für den städtischen Ergebnis- und Finanzhaushalt 25 Jahre lang eine jährliche Schuldendienstbelastung von 276.300 EUR.

6. Mittelbedarf (4-13)

Auf Grundlage der vorliegenden Entwurfsplanungen ergibt sich für die Fortsetzung der weiteren Genehmigungs- und Ausführungsplanungen und die Umsetzung der 2 Bauabschnitte nachfolgender Mittelbedarf:

Haushaltsjahr	kassenmäßig	VE
2012	100.000 EUR	130.000 EUR
2013	1.130.000 EUR	2.902.000 EUR
2014	2.902.000 EUR	1.635.142 EUR
2015	1.635.142 EUR	0 EUR
Summen	5.767.142 EUR	4.667.142 EUR

7. Verfügbare Mittel

Im Haushaltsplan 2012 sind folgende Mittel unter der Investitionsnummer 0543056004 veranschlagt:

Haushaltsjahr	Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	Auszahlungen für Sachanlagen	Zuschuss Stadt	VE
2012	50.000	100.000	50.000	130.000
2013	565.000	1.260.000	695.000	
2014	1.451.000	2.902.000	1.451.000	
2015	818.000	1.636.000	818.000	
Gesamt	2.884.000	5.898.000	3.014.000	130.000

Bei der Anmeldung für den Haushaltsplan 2012 ff ist man von einer Förderung durch das Land von 50% ausgegangen. Zwischenzeitlich wurde eine Förderung in Höhe von rund 1.820.000 EUR in Aussicht gestellt. Dies entspricht ca. 31,6 % der geplanten Maßnahmekosten.

Die Mittelansätze sowie Verpflichtungsermächtigungen müssen wie unter Punkt 6 beschrieben in den Doppelhaushalt 2013/2014 mit den entsprechenden Änderungen aufgenommen werden.

Die Zustimmung zur Durchführung der Maßnahme erfolgt auf Grundlage der Genehmigung der Haushaltssatzung 2012 mit der Kreditermächtigung durch die Aufsichtsbehörde und unter dem Vorbehalt der weiteren Förderzusagen.

8. Folgekosten

Auf Basis der vorliegenden Planungen sind nachfolgende Verbräuche und Betriebskosten prognostiziert und denen der vergangenen Jahre gegenüber gestellt. Im Jahr 2007 waren die Werte aufgrund einer aufgebrochenen Rohrleitung extrem überhöht. Infolge der Beckenschiefelage und technischer Defekte an der bädertechnischen Infrastruktur sind die Verbrauchswerte auch in den Jahren 2006, 2008 und 2009 deutlich erhöht. Nach Abschluss der Sanierung ist eine jährliche Reduzierung der Betriebskosten um rund 54.000 EUR zu erwarten.

	Prognose Planung	Mittelwert 2006, 2008, 2009
Wärmeverbrauch	107.948 kWh/a	693.410 kWh/a
Stromverbrauch	498.789 kWh/a	314.660 kWh/a
Betriebskosten	120.694 EUR/a	174.977 EUR/a