

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2011-02-08

Dezernat/ Amt: II / Amt für Jugend, Schule
und Sport
Bearbeiter: Frau Joachim
Telefon: 545-2042

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

öffentlich

00721/2011

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Finanzen
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Schule, Sport und Kultur
Hauptausschuss
Stadtvertretung

Betreff

Umsetzung des Beschlusses der STV DS 00612/2010 Grundlagen für weitere Planungen zum Schwimmhallenneubau

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung beschließt den Neubau eines Schwimmbades mit einer Wasserfläche von 660 qm – ohne Sauna - entsprechend der in der Begründung näher beschriebenen Variante 2 a.
2. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, das VOF-Verfahren zur Vergabe freiberuflicher Leistungen für die Planung einzuleiten.
3. Eine weitere Befassung der Stadtvertretung ist erforderlich, wenn es sich zeigt, dass die Investitionssumme von 9,250 Mio. € - inkl. Abriss der Schwimmhalle Lankow – nicht eingehalten werden kann.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Entsprechend dem Beschluss der STV zur DS 00612/2010 - Grundlagen für weitere Planungen zum Schwimmhallenneubau - war die Oberbürgermeisterin beauftragt worden, mehrere Varianten vorzulegen, wobei folgende Eckwerte vorgegeben waren:

- Die Investitionssumme des Hallenneubaues darf die Summe von 9 Mio. € (netto) nicht überschreiten. Für den Abriss der Schwimmhalle in Lankow werden weitere 250.000 € (netto) zur Verfügung gestellt
- Zusätzliche energetische Optimierungen, die zu höheren Investitionskosten und zu niedrigeren Betriebskosten führen, sind zulässig, soweit sie sich in einem Zeitraum von maximal 20 Jahren amortisieren.
- Der Betriebskostenzuschuss soll 600.000 € pro Jahr nicht übersteigen. Die

Auswirkungen auf die verschiedenen Nutzergruppen sind darzustellen.

Auf dieser Grundlage wurde das Büro Bauconcept durch die EGS beauftragt, eine Überplanung der Machbarkeitsstudie vorzunehmen.
Im Ergebnis wurden folgende Varianten vorgestellt:

Variante 1 630 qm Wasserfläche ohne Sauna

Bestehend aus:	Sportbecken	6 Bahnen a. 25m
	Becken für die Bev.	4 Bahnen a. 25m mit Varioboden
	Kosten (netto)	9,0 Mio. € zuzüglich 250T€ für Abriss der Schwimmhalle Lankow

Grundlagen der Kostenermittlung waren auch hier aktuelle Baupreise sowie Kostenkennwerte vergleichbarer Objekte.

Variante 2a: 660 qm Wasserfläche ohne Sauna

Bestehend aus:	Sportbecken	6 Bahnen a. 25m
	Becken für die Bev.	4 Bahnen a. 25m mit Varioboden
	Kleinkinderbecken	30qm
	Kosten (netto)	9,0 Mio. € zuzüglich 250T€ für Abriss der Schwimmhalle Lankow

Grundlagen der Kostenermittlung waren auch hier aktuelle Baupreise sowie Kostenkennwerte vergleichbarer Objekte.

Variante 2b: 660 qm Wasserfläche mit Sauna als alternativ zu bauenden zweiten Bauabschnitt

Bestehend aus:	Sportbecken	6 Bahnen a. 25m
	Becken für die Bev.	4 Bahnen a. 25m mit Varioboden
	Kleinkinderbecken	30qm
	Kosten (netto)	9 Mio. € zuzüglich 250T€ für Abriss der Schwimmhalle Lankow
	Saunabereich	zusätzliche Kosten von 4.500 € pro qm der als zweiter BA entstehende Saunabereich sollte eine Mindestgröße von 120 qm aufweisen. Dadurch entstehen zusätzlich Kosten in Höhe von 540.000 € (netto).

Grundlagen der Kostenermittlung waren aktuelle Baupreise sowie Kostenkennwerte vergleichbarer Objekte.

Variante 2 b wurde nicht weiter betrachtet, da die Gesamtkosten die Vorgabe der StV von 9,0 Mio. € überschritten hatten.

Das Sportbecken entspricht der Größe, die aus sportfachlicher Sicht die Voraussetzungen

für bedarfsgerechten Schwimmsport und Wasserball gewährleistet. Die Größe ist mit den Schwimmvereinen besprochen worden. Für die Bevölkerung und anderen Nutzergruppen steht eine Wasserfläche von 215qm (8,60 m x 25,00 m) zur Verfügung.

Damit unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten in diesem Becken gegeben sind, ist ein Varioboden vorgesehen. Die Wassertiefe beträgt im Nichtschwimmerbereich 90 cm - 1,35 m und fällt dann auf 1,80 m ab. Der flache Bereich kann vom tieferen Bereich getrennt werden, so dass mit verschiedenen Gruppen gearbeitet werden könnte. Neben den für Schule, Verein und Bevölkerung zur Verfügung gestellten Wasserflächen gibt es nur die zwingend notwendige Infrastruktur.

Auf eine Teilung der Wasserfläche des Beckens für die Öffentlichkeit in zwei separate Becken wurde aus Kostengründen ebenso verzichtet wie auf einen Hubboden.

Die Gesamtkosten des Neubaus liegen im vorgegebenen Rahmen. Evtl. Risiken z.B. beim Baugrund sind ebenso wenig abgedeckt wie etwaige Preissteigerungen. Evtl. anfallenden Mehrkosten wären nur noch durch gute Ausschreibungsergebnisse oder weitere Einschränkungen des Badbereiches, d.h. weitere Verkleinerung der Wasserfläche aufzufangen. Diese Risiken bestehen und sind ggw. nicht abschließend zu beurteilen.

Jährlicher Finanzbedarf (Betriebskostenzuschuss)

Nach dem Beschluss der Stadtvertretung vom 25.10.2010 soll der jährliche Zuschuss für die neue Schwimmhalle auf 600.000 € begrenzt werden.

Derzeit arbeiten in beiden Schwimmhallen 11 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Die Personalaufwendungen für 2011 betragen ca. 397.000 €. Der Personalstand ist für den Betrieb nur einer Schwimmhalle nicht erforderlich und wird sozialverträglich über die nächsten Jahre um mindestens zwei Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter zu reduzieren sein. Daraus resultiert dann auch eine Absenkung der Personalaufwendungen auf 320.000 € p.a.

In der Anlage I sind die zu erwartenden Ein- und Auszahlungen der ab 2012 zu führenden Finanzrechnung dargestellt. Der Saldo der Ein- und Auszahlungen entspricht dem zu erwartenden Finanzbedarf. Dieser ist tatsächlich in Höhe von 591.300 € jährlich zahlungswirksam.

Ebenfalls in der Anlage I dargestellt sind die zu erwartenden Erträge und Aufwendungen der doppelten Ergebnisrechnung. Die Aufwendungen werden die Erträge um 653.800 € p.a. übersteigen.

Der Differenzbetrag zwischen Finanz- und Ergebnisrechnung in Höhe von 62.500 € p.a. setzt sich wie folgt zusammen:

- Die Einzahlung aus dem Differenzbetrag der Mehrwertsteuererstattung in Höhe von 30.000 € ist nur in der Finanzrechnung zu zeigen.
- Ebenfalls nur in der Finanzrechnung zu zeigen sind die Tilgungsleistungen für die Rückzahlung des zur Finanzierung der Eigenanteile erforderlichen Investitionskredits in Höhe von 136.000 € p.a.
- Der Abschreibungsaufwand in Höhe von 168.500 € p.a. ist nicht zahlungswirksam und wird allein in der Ergebnisrechnung ausgewiesen.

Alle übrigen dargestellten Positionen, insbesondere die Energie- und Wassermengen, entsprechen realistischen Mengen und tatsächlichen Preisen.

Energetische Maßnahmen

Durch Baukonzept wurden verschiedene Technologien untersucht, um für das Schwimmbad, unter Beachtung der aktuellen Gesetzmäßigkeiten, eine möglichst ökonomische und ökologisch sinnvolle Variante zu finden.

Es wurden folgende Technologien untersucht:

- Kraft-Wärme-Kopplung über ein Blockheizkraftwerk (BHKW) DN 20
- Kraft-Wärme-Kopplung über ein BHKW DN 50
- Wärmepumpen als Elektro-Wärmepumpen mit dem Medium Luft
- Wärmepumpen als Elektro-Wärmepumpen mit dem Medium Erdwärme

Die Untersuchungen der einzelnen Technologien wurden immer als Kombination mit dem Fernwärmeanschluss durchgeführt.

Im Ergebnis wurde der Einsatz einer elektrisch betriebenen Wärmepumpe als sinnvoll angesehen. Es besteht die Möglichkeit der Nutzung von Wärmepumpen für die Fußbodenheizung, statische Heizflächen und Vorwärmstufen für andere Verbraucher. Sie kann in der gesamten Sommer- und Übergangszeit mit hohen Leistungszahlen betrieben werden, so dass ein hoher Betrag zur Deckung des Wärmebedarfes erreicht werden kann. Die Investitionskosten belaufen sich bei der vorgeschlagenen Variante auf zusätzlich ca. 50 T€.

Eine weitere Möglichkeit zur Einsparung von Betriebskosten besteht in der Nutzung einer Schlammwasseraufbereitungsanlage. Diese amortisiert sich bei den Abwasser- und Trinkwasserpreisen bei einer ganzjährigen Öffnung bei einer jährlichen Einsparung von ca. 20.000 € sowie Investitionskosten von 80.000 € bereits nach 4 Jahren.

Diese Einsparmöglichkeit wurde kostenmäßig bereits berücksichtigt und ist in der KG 476 enthalten.

Ebenfalls wurden bauseitig alle nach der gültigen DIN zu berücksichtigenden Maßnahmen kostenmäßig erfasst.

Finanzierung

a) Städtebaufördermittel

Das Ministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung hat erklärt, dass 50% der Baukosten, die nicht durch Dritte oder über Rückerstattungen gedeckt sind, aus Städtebaufördermitteln finanziert werden können. D.h. wegen der Vorsteuererstattung, die das Finanzamt an die Stadt Schwerin zahlt, weil die Schwimmhalle ein Betrieb gewerblicher Art ist, ist die Hälfte der Nettobaukosten förderfähig.

Städtebaufördermittel werden von Bund, Land und Stadt gemeinsam finanziert. Der Eigenanteil der Stadt Schwerin beträgt in der Regel ein Drittel. In einem zweiten Programm, das nur vom Land Mecklenburg-Vorpommern und von der Stadt finanziert ist, ist die Förderquote etwas höher und der Eigenanteil beträgt nur 25 %. Der Abriss der Schwimmhalle „Großer Dreesch“ kann mit Rückbaumitteln des Programms „Rückbau städtischer Infrastruktur“ gefördert werden. Hier beträgt der Eigenanteil der Stadt Schwerin 10%. Die Eigenanteile an der Städtebauförderung werden entsprechend den über fünf Jahre fälligen Auszahlungen der Städtebaufördermittel in der Haushaltsstelle 61500.94012 bereitgestellt.

Die Zuwendungen von Bund und Land, die der Sanierungsträger EGS beim Landesförderinstitut Mecklenburg-Vorpommern abrufen, werden zusammen mit den städtischen Eigenanteilen als Einnahme im Unterabschnitt 57120 vereinnahmt.

Aus dem Städtebauförderungsprogramm erhält die Stadt Schwerin Zuwendungen von Bund und Land:

für den Abriss der Schwimmhalle „Großer Dreesch“	200.000 €
für den Neubau der Schwimmhalle „Großer Dreesch“	3.218.334 €
Summe	3.418.334 €

b) Sonderbedarfswzuweisung

Im September 2010 wurde beim Innenministerium ein Antrag auf Sonderbedarfswzuweisung in Höhe von 2,5 Mio. € gestellt. Zahlengrundlage dieses Antrages waren die Baukosten in Höhe von 10,8 Mio. € (netto Variante 730 qm Wasserfläche) . Dieser Antrag wird inhaltlich auf den neusten Stand angepasst. Die Höhe der beantragten Sonderbedarfswzuweisung bleibt unverändert.

c) Mehrwertsteuererstattung

Aufgrund des bestehenden Betriebes gewerblicher Art wird die zu leistende Umsatzsteuer als Vorsteuer geltend gemacht und damit unmittelbar als Finanzierungsmittel eingesetzt. Bei Gesamtbaukosten von rd. 11 Mio. EUR beträgt der Umsatzsteueranteil rd. 1.8 Mio. EUR.

d) Gesamt

Die insgesamt entstehenden Baukosten von 11.007.500 € (brutto) beinhalten die Abrisskosten für die Schwimmhalle Lankow und Dreesch und werden wie folgt finanziert:

1. Städtebaufördermittel (Anteil Bund und Land)	3.418.334 €
2. SBZ	2.500.000 €
3. Erstattung Umsatzsteuer	1.757.500 €
4. Eigenanteil Landeshauptstadt Schwerin	<u>3.331.666 €</u>
	11.007.500 €

e) Darstellung im Haushaltsplan 2011

Die im Haushaltsplan 2011 und im IP dargestellten Einnahmen und Ausgaben stellen die Anmeldung mit Stand November 2010 dar und werden nach endgültigen Vorliegen der entsprechenden Zuwendungsbescheide entsprechend angepasst.

Nutzungsbedingungen

In der Variante 2a können alle Nutzergruppen aus den beiden, zur Verfügung stehenden Bädern, bedient werden. Dies bezieht sich aber nur auf die Nutzer, nicht aber auf die Nutzungszeiten. Das Schulschwimmen wird im Bereich der Grund- und Förderschulen wie bisher umfassend abgesichert. Die durch die beiden Schulformen nicht genutzten Stunden stehen den anderen Schweriner Schulen und ggf. Schulen des Umlandes zur Verfügung. Diese können nur noch Berücksichtigung finden, wenn es freie Stundenkapazitäten gibt.

Der Vereinssport soll unveränderte Nutzungszeiten in der Zeit von 15.00 – 21.00 Uhr von Montags bis Freitags erhalten. Die Wochenenden stehen im Rahmen der Öffnungszeiten des Bades für weitere Trainingseinheiten sowie für Wettkämpfe zur Verfügung. Insgesamt wird eingeschätzt, dass es trotz der rd. 20 %igen Reduzierung der Wasserfläche nur zu geringfügigen Einschränkungen bei den genannten Nutzungen kommen wird.

Das Becken für die Öffentlichkeit steht während den Öffnungszeiten allen weiteren Nutzergruppen zur Verfügung. Ebenso kann das Sportbecken, sollten weder Schulen noch Vereine dieses nutzen, durch die Bevölkerung mit genutzt werden (z.B. Sonntagsschwimmen). Insgesamt wird das Volumen an sog. Bahnstunden in etwa dem heutigen Volumen entsprechen. Eine Verbesserung ergibt sich durch klare Abgrenzungsmöglichkeit der Nutzergruppen. Von daher werden Erträge in Höhe von rd. 160.000 EUR p.a. eingeplant.

Grundstückssituation

Für den Bau der benötigten Parkplätze gibt es zwei Varianten. Die Variante A stellt die Vorzugsvariante dar. Das hierfür benötigte Flurstück befindet sich zwar im Eigentum der Landeshauptstadt, ist aber mit einer Dienstbarkeit belastet. Die Löschung dieser Dienstbarkeit kann eine Entschädigungszahlung an das Land nach sich ziehen. Entsprechende Gespräche mit dem Land zur kostenfreien Löschung dieser Dienstbarkeit werden geführt. Sollten diese Gespräche nicht zum gewünschten Ergebnis führen, steht als Alternative für den Bau der Parkplätze (Variante B) eine Fläche des Flurstücks 284/1 zur Verfügung. Gegenwärtig ist das Flurstück 284/1 an das Land verpachtet. Bei Kündigung des Pachtverhältnisses entstehen der Landeshauptstadt Pachtverluste von ca. 3.400 € p.a.

2. Notwendigkeit

Umsetzung des Beschlusses der STV DS 0061/2010 Grundlagen für weitere Planungen zum Schwimmballenneubau

3. Alternativen

Weiterbetrieb der beiden alten Schwimmballen bei weniger Service und hohen Betriebs- und Reparaturkosten. Es ist absehbar, dass die beiden Schwimmballen wegen ihrer schlechten baulichen Substanz in naher Zukunft geschlossen werden müssen.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Durch die steigende Qualität des Angebotes werden die Bedingungen für die Freizeitmöglichkeiten für Familie ebenso verbessert, wie die Nutzungsmöglichkeiten für Vereine und Senioren. Besonders der Bau des Kleinkindbereiches soll Familien mit kleinen Kindern anregen, das neue Schwimmbad zu besuchen.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Der Schwimmballenneubau trägt zur weiteren Aufwertung des Wohnstandortes Großer Dreesch sowie zur Attraktivitätssteigerung des Dreescher Marktes sowie der Landeshauptstadt bei.

Es ist davon auszugehen, dass Firmen aus Schwerin und der Region Aufträge in der Bauphase erhalten. Dies stärkt die Wirtschaft und das Handwerk vor Ort.

6. Finanzielle Auswirkungen

siehe Punkt 1

Die planungsseitige Vorbereitung des Schwimmballenersatzneubaus wird bis zur Genehmigungsplanung Ausgaben von ca. 500 T€ verursachen. Diese Ausgaben, die voraussichtlich nicht vollständig förderfähig sind, wurden unter Hst. 57120.96501 im Hpl. 2011 veranschlagt. In Anbetracht des Ersatzneubaus für die ursprünglich vorgesehene, veranschlagte und durchführbare Sanierung der Schwimmhalle Lankow sowie der Sicherung der Städtebauförderung wird die weitere Planung als Maßnahme im Sinne von § 51 KV-MV gewertet.

Anlagen:

Darstellung Ergebnis- und Finanzrechnung

Lageplan Variante 2 a Ersatzneubau –ohne Sauna -

Kostenschätzung nach DIN Schwimmhalle Schwerin Neubau NF 660 qm ohne Sauna

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
Beigeordneter

gez. Dieter Niesen
Beigeordneter

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin