

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2010-06-29

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

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

00495/2010

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

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

Betreff

Grundsatzbeschluss zu den städtischen Schwimmhallen

Beschlussvorschlag

1. Die Beschlusspunkte 2 und 3 zur Entscheidung zum Bürgerbegehren gem. Vorlage DS 02147/2008 vom 07.07.2008 werden aufgehoben.
2. Die Stadtvertretung beschließt die Konzentration des Hallenschwimmens in der Landeshauptstadt durch den Ersatzneubau einer Schwimmhalle mit 780 m² Wasserfläche unter Berücksichtigung der jetzigen Grundstücksflächen der Schwimmhalle Großer Dreesch und den hinterliegenden Flächen vorzunehmen. Basis dieses Entscheidungsvorschlages ist, dass das laufende Ergebnis der Finanz- und Ergebnisrechnung gegenüber dem Ergebnis der Jahresrechnung 2009 (ca. 751.000 € Zuschussbedarf) um mindestens 15 % verbessert und der Einsatz von Städtebaufördermitteln um mindestens 50 % der Nettobaukosten erreicht wird.
3. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, die für die Finanzierung notwendigen Fördermittel einzuwerben, die Finanzierung erneut darzustellen und nach Abschluss einen Ausführungsbeschluss vorzulegen. Entsprechende Haushaltsanmeldungen sind im Anschluss vorzunehmen.
4. Nach Inbetriebnahme des Neubaus wird die Schwimmhalle Lankow außer Betrieb genommen und zurückgebaut.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

1.1 Ausgangssituation

Ausgehend vom Beschluss der Stadtvertretung zum Bürgerbegehren der Bürgerinitiative „Rettet die Schwimmhallen“ DS 02147/2008 wurde zu den einzelnen Beschlusspunkten regelmäßig durch die Oberbürgermeisterin berichtet.

Danach wurde durch die EGS ein Entwicklungsgutachten für die Schwimmhallen der Landeshauptstadt Schwerin in Auftrag gegeben. Der Gutachter hatte den Auftrag, die Sanierung und den gleichzeitigen Betrieb der Schwimmhallen Großer Dreesch und Lankow, sowie die Weiterentwicklung, Sanierung und den Betrieb der Schwimmhalle Großer Dreesch zu untersuchen. Hierbei hatte der Gutachter jeweils den Bestand aufzunehmen und zu analysieren, Lösungsvorschläge zu entwickeln und die wirtschaftliche Machbarkeit darzustellen.

Gegenwärtig betreibt die Landeshauptstadt 2 Hallenbäder vom Typ Bitterfeld mit einer Gesamtwasserfläche von 775 m². Beide Schwimmhallen befinden sich im Eigentum der Landeshauptstadt. In der Schwimmhalle Lankow werden das Schul- und Vereinsschwimmen sowie das Bevölkerungsschwimmen an 7 Tagen in der Woche abgesichert. Die Schwimmhalle Großer Dreesch steht seit der Rückführung des Schwimmhallenbetriebes 2009 zur Landeshauptstadt sonntags der Bevölkerung zum Schwimmen zur Verfügung, ansonsten erfolgt die vollständige Auslastung durch Schulen und Vereine.

Nach umfassender Analyse der Gutachter ist für beide Hallen u.a. folgendes festzustellen:

- beide Hallen entsprechen nicht dem Stand der Technik
- beide Hallen bedürfen einer grundhaften Sanierung aller Bauteile und Anlagengruppen
- keine Attraktivität trotz ständiger Schönheitsreparaturen
- keine Verbesserung des Angebotes für Kleinkinder und Familien
- sehr wenig und unattraktive Nutzungsräume für Besucher

Die Sanierung beider Hallen würde nach vorliegendem Gutachten insgesamt 11.200.000 € (Netto), 13.200.000 € (Brutto) kosten. Nach Einschätzung des Zentralen Gebäudemanagements sind diese Kosten durchaus realistisch. (siehe Stellungnahme des ZGM Anlage 1)

Die im Jahre 2006 ermittelten Kosten von insgesamt 6.1 Mio. € entsprechen aus heutiger Sicht nicht mehr den rechtlichen Rahmenbedingungen z.B. durch die neue LBauO M-V und die EneV 2009, was wiederum auch kostenrelevante Auswirkungen hat, die gerade im technischen Bereich und bei den Dämmmaterialien zu steigenden Preisen führt.

Die Sanierung erfolgt in der jetzigen Kubatur. Es erfolgt keine nennenswerte Attraktivitätssteigerung.

1.2. Standortdiskussion

In der Diskussion um die Entscheidung für einen Schwimmhallenneubau waren folgende Kriterien ausschlaggebend:

1. Grundstückssituation

Im Vergleich beider zur Verfügung stehender kommunaler Flächen wurde herausgearbeitet, dass die vorhandene Fläche in der Weststadt/Lankow unter Berücksichtigung von notwendigen Parkplatzflächen, Zuwegungen und möglicher Entwicklungsoptionen nicht ausreicht. (siehe Anlage 2)

2. Besucherverhalten

Eine im Zeitraum vom 01.12.2009 – 30.04.2010 durchgeführte Bürgerbefragung in der Schwimmhalle Lankow hat ergeben, dass von den 1.038 befragten Personen 81,2 % mit

dem Auto, 10,2 % mit dem Fahrrad und nur 8,6 % mit öffentlichen Verkehrsmitteln die Schwimmhalle aufsuchen. Daraus lässt sich ableiten, dass bei einem entsprechenden Angebot an Parkplätzen und einer entsprechenden Zufahrtsregelung der motorisierte Besucher auch die Schwimmhalle auf dem Großen Dreesch aufsuchen wird.

3. Einsatz von Städtebaufördermitteln

Bei Gesprächen im Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung M-V wurden der Landeshauptstadt, vor dem Hintergrund des Einsatzes zukünftig zur Verfügung gestellter Städtebaufördermittel, 50 Prozent und bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen auch max. 6 Mio. € für den Neubau einer Schwimmhalle in Aussicht gestellt. Diese Förderung wird nur für Städtebaufördergebiete und damit für den Stadtteil Großer Dreesch, aber nicht für den Stadtteil Weststadt/Lankow ausgereicht. Hinsichtlich der Fördermodalitäten und Förderhöhen werden im Ausführungsbeschluss konkrete Aussagen getroffen.

1.3. Betrachtungsvarianten

Durch den Gutachter wurden 3 Varianten vorgestellt:

1. Sanierung beider Hallen im jeweiligen Bestand
2. Sanierung des Bestandes und Erweiterung der Schwimmhalle Großer Dreesch
3. Neubau einer Schwimmhalle am Standort Großer Dreesch

Bei einem Vergleich der durch den Gutachter untersuchten Betriebskosten wird deutlich, dass das Betriebsergebnis bei der Neubauvariante an einem Standort deutlich besser ist, als das Betriebsergebnis der Sanierungsvariante an zwei Standorten. Dieses ist hauptsächlich durch Personalkostenersparnisse und energetische Einsparungen realisierbar. (siehe Anlage 3)

Die Betrachtung der Betriebsergebnisse der Sanierungs- und Erweiterungsvariante - Variante 2 - wurde auf Grund der hohen Baukosten im Verlauf des Prozesses vernachlässigt.

Variante 1 Sanierung beider Schwimmhallen im Bestand

Wasserfläche: 775 m²

Baukosten: 11.200.000 € (Netto)

Nach gegenwärtiger Einschätzung ist das 2009 erreichte Betriebsergebnis dauerhaft nicht zu halten. Sowohl der technische und bauliche Zustand sowie der hohe Personalbedarf werden zu einem steigenden Zuschussbedarf führen.

Bemerkung: - keine Attraktivitätssteigerung, wie im Beschluss der Stadtvertretung gefordert

- weiterhin zwei 5x 25 Meter Becken

Variante 2 Sanierung des Bestandes und Erweiterung der Schwimmhalle Großer Dreesch

Wasserfläche: 920 m²

Baukosten: 12.100.000 € (Netto)

Bemerkung: Diese Variante wurde in der Diskussion verworfen, da sie auf Grund der hohen Bausumme finanziell nicht darstellbar erschien (Gegenüber der Variante 3 müssten die höheren Aufwendungen durch zusätzliche Einnahmen kompensiert werden; dies erscheint auf Grund gering erhöhter Attraktivität nicht realisierbar).

Variante 3 Neubau einer Schwimmhalle auf dem Großen Dreesch und Rückbau der Schwimmhalle Lankow

Wasserfläche: 780 m²

Baukosten: 10.800.000 € (Netto) inkl. Rückbaukosten Schwimmhalle Großer Dreesch

Abrisskosten Schwimmhalle Lankow: 250.000 € (Netto)

Gesamtkosten: 11.050.000 € (Netto)

Durch die Konzentration des Hallenschwimmens auf einen Standort (siehe Anlage 4) sind bei dieser Aufgabe Einsparungen von 15 % zum gegenwärtigen Ergebnis möglich. Der genaue Umfang hängt von technischen Details, von personalwirtschaftlichen Bedingungen und von den Finanzierungsmöglichkeiten ab. Dabei ist der Rückbau der Schwimmhalle Lankow Bestandteil der Gesamtmaßnahmekosten.

Bemerkung: - annähernd gleiche Wasserfläche wie jetzt

- ein 6 x 25 Meter Becken

- ein 5 x 25 Variobecken

- Kleinkindbereich

- verbesserte Aufenthaltszonen für die Besucher

- Verbesserung der Lagermöglichkeiten für die Schwimmgeräte

- weitere Erweiterungsflächen im Außenbereich vorhanden

Nach dem gegenwärtigen Erkenntnisstand unter Abwägung der Faktoren Betriebsergebnis, Fördermöglichkeiten und Standorte wird die Variante 3 – Neubau eines Schwimmbades am Standort Großer Dreesch und Rückbau der Schwimmhalle Lankow - vorgeschlagen.

Diese Variante berücksichtigt auch die Interessen der Schwimmvereine sowie der Schulen.

Für den Schwimmunterricht der Schulen steht die gleiche Wasserfläche wie zuvor zur Verfügung. Auf Grund der in den nächsten zehn Jahren relativ konstanten

Einschulungszahlen ist dieses auch in Anbetracht der wirtschaftlichen Lage der

Landeshauptstadt angemessen. Der Sportschwimmbereich wird vom öffentlichen

Schwimmen abgetrennt, so dass das Training ohne Störung für die anderen Nutzergruppen

durchgeführt werden kann. Die Beckengröße gewährleistet den Wettkampfsport im Bereich

Schwimmen und Wasserball. Keine Berücksichtigung konnte die Verlängerung der

Schwimmbahnen auf 50 m finden. Diese Erweiterung entspricht einem Wunsch der

Schwimmsportvereine, der in Anbetracht der bereits über 10. Mio. € liegenden

Gesamtkosten nicht darstellbar ist.

Die Betrachtung der zukünftigen Betreibung des Bades ist noch nicht abgeschlossen.

Vorerst wird davon ausgegangen, dass dieses Bad als Regiebetrieb weiter geführt wird.

2. Notwendigkeit

Umsetzung des Beschlusses DS 02147/2008 „Rettet die Schwimmhallen“

3. Alternativen

- a) Der Betrieb der Schwimmhallen wird in der gegenwärtigen Form weitergeführt, was perspektivisch zu steigenden Betriebs- und Unterhaltungskosten führt
- b) Der Betrieb der Schwimmhalle wird ganz oder teilweise eingestellt
- c) Neubau an einem anderen Standort. Alternative Standorte, die den Einsatz von Städtebaufördermitteln zulassen sind gegenwärtig nicht ersichtlich ohne das andere Nachteile (verkehrliche Anbindung, zusätzliche Kosten) entstehen
- d) Neubau durch einen privaten Investor. Eindeutige Interessensbekundungen bzw. belastbare Konzepte liegen momentan nicht vor.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Durch die Steigerung der Qualität des Angebotes werden die Rahmenbedingungen für Freizeitmöglichkeiten von Familien.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Der Schwimmhallenneubau trägt zur weiteren Aufwertung des Wohnstandortes Großer Dreesch sowie zur Attraktivitätssteigerung des Dreescher Marktes bei.

6. Finanzielle Auswirkungen

Der Zuschussbedarf soll durch Konzentration auf einen Standort bei gleichzeitiger Attraktivitätssteigerung des Angebotes um mindestens 15 % gegenüber dem Rechenergebnis 2009 gesenkt werden. Der Grundsatzbeschluss ist bis auf die Baukosten von rund 10.8 Mio. € momentan finanziell noch nicht untersetzbar. Die Umsetzung hängt unmittelbar mit der Finanzierung zusammen und wird im Ausführungsbeschluss detailliert dargestellt.

Künftig muss die Darstellung nach Finanz- und Ergebnisrechnung differenziert werden. Eine Darstellung hierzu wird mit dem Ausführungsbeschluss vorgelegt.

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle: ---

Deckungsvorschlag

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle: ---

Anlagen:

- Anlage 1.) Stellungnahme ZGM
- Anlage 2.) Lageplan Lankow
- Anlage 3.) Vergleich Betriebsergebnis
- Anlage 4 a.) Kostenschätzung
- Anlage 4 b.) Lageplan mit Neubau Schwimmhalle Großer Dreesch

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
Beigeordneter

gez. Dieter Niesen
Beigeordneter

gez. Hermann Junghans
Beigeordneter

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin