Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: **VL-198/2018 37. Ergänzung**

Fachbereich: **Technische Dienste**

Beratungsfolge	Termin
BPUS	06.12.2023
KJSI	06.12.2023
Magistrat	07.12.2023
HAFI	12.12.2023
Stadtverordnetenversammlung	15.12.2023

Aufwertung Freibad „Erleborn“
hier: Entscheidung über eine Vorzugsvariante des Multifunktionsgebäudes

a) Erläuterung:

2. Bauabschnitt – Multifunktions-/ Eingangsgebäude Freibad

Nach dem Beschlussauszug der Stadtverordnetenversammlung vom 12.10.2023, *(„Das Multifunktionsgebäude am Freibad Erleborn soll auf Basis der Variante B (D) weiter geplant werden. Die Planungsbüros ANP und foundation 5+ können auf Grundlage der Vorzugsvariante in die Entwurfsplanung (Lph 3) einsteigen.“)* erarbeitete das Architekturbüro ANP eine weitere Variante des Eingangsgebäudes.

Folgende Aufgaben wurden dem Büro aufgetragen:

1. Prüfung, ob das Gebäude aus der ersten Vorstellung (Variante A – am Standort des alten Bistros) am nördlicheren Punkt auch funktioniert.
2. Darstellung eines schlichten Gebäudes auf den vorgesehenen Standort.
3. Kostengegenüberstellung zweier Varianten

Zu 1.: In der Entwurfsbeschreibung des schon im Vorfeld vorgestellten Vorentwurfs, ist im letzten Absatz aufgelistet, warum das Gebäude des südlichen Standorts nördlich nicht funktioniert.
Zu 2.: In der Anlage sind sowohl die Variante D, als auch eine nachträglich erarbeitete Variante E dargestellt. Im weiteren Textverlauf sind die Varianten beschrieben.
Zu 3.: Eine grobe Kostenschätzung der Kostengruppe 300 ist aufgelistet. Diese gilt für beide Varianten, da in diesem Stadium der Planung über die BGF, Kosten benannt werden können. Die Kosten sind identisch bei beiden Varianten. Die Form des Gebäudes hat wenig Auswirkungen auf die Kosten.

Gegenüberstellung zweier Varianten:

Beide Varianten enthalten das festgesetzte Raumprogramm:
- Haupteingang mit Kassenautomaten & Eingangskontrolle mit integriertem Kiosk
- Dachkonstruktion als Sonnen- und Regenschutz, überdeckt Teile der Terrasse im Freibad
- Lagerraum für den Kiosk
- barrierefreies WC für Freibadbesucher
- Aufenthalts- und Schulungsraum für die DLRG (Mindestfläche 50 m²)
- Raum für haustechnische Installationen
- 3 Sanitärräume für die Nutzer der Wohnmobilstellplätze
- Putzmittelraum mit Zugang außerhalb des Schwimmbades

Das Freibad empfängt seine Besucher am neuen Eingangsgebäude. Es steht eine angemessene Freifläche für das Ankommen zur Verfügung. So werden mögliche Kollisionen zwischen dem fließenden Verkehr auf dem Erlebrunnenweg und wartenden Personen am Haupteingang vermieden.

Variante D
Die Variante D zeigt das Gebäude – wie in der letzten Sitzung vorgestellt. Um dem Neubau eine freundliche, einladende Anmutung zu verleihen, verläuft das auskragende Dach vor dem Kiosk leicht geneigt nach oben. Trotz der Funktionen von Sonnen- und Regenschutz wird der Haupteingang damit ein heller und lichter Ort. Sein besonderer Bezug zum Standort wird durch sieben schlanke (Stahl-)Stützen (rund; also „Säulen“) unterstützt. Sie symbolisieren die sieben Schwimmbahnen im Hauptbecken, die durch farbige Markierungen am Grund des Beckes den schwimmenden Personen als Orientierung dienen. Die Hauptfassade des Kiosks nimmt die entstehende Gliederung in der Teilung der Fensterelemente wieder auf und führt den so erzeugten baulichen Rhythmus fort. Die unterschiedlich leicht geneigten Dachflächen nehmen die besondere Hanglage des Freibades in der Landschaft auf.

Variante E
Aufgrund der letzten Abstimmungsgespräche, wurde eine weitere schlichtere Variante durch das Büro ANP erarbeitet, das als „Funktionsgebäude – Variante E“ in den Downloadbereich des Ratsinformationssystems eingestellt wurde. Das Raumprogramm lässt sich auch in dieser geometrischen Form abbilden. Für den Ort erscheint diese Variante jedoch keinen Bezug herstellen zu können – solch ein Gebäude kann "überall" stehen. Die feinen Qualitäten, die sich in der Variante D zeigen, und die aus der Reaktion auf die Kombination aus Anforderungen des Raumprogramms und des Ortes entstanden sind, fehlen dieser Variante.

Entscheidung über die Vorzugsvariante
In einer gemeinsamen Sitzung der federführenden Ausschüsse Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung sowie Kinder, Jugend, Soziales und Integration, soll eine Vorzugsvariante gewählt werden. Auf dieser Grundlage sollte die Entwurfsplanung entwickelt werden.
Die Unterlagen zu den beiden Varianten (einschließlich einer ersten Kostenschätzung) stehen bereits im Ratsinformationssystem zur Verfügung, damit sich jede Fraktion auf den Termin vorbereiten kann.

Kosten/ Finanzplanung

Bauabschnitte	Gesamtkosten netto	HH Vorjahre	HH 2023	HH 2024	HH 2025
1.BA MZB & Technik	7.680.000 € (nach KoBe*)	865.000 €***	2.900.000 €	3.915.000 €	
2.BA Funktionsgebäude	1.000.000 € (nach KoSch**)		100.000 €	342.500 €	557.500 €
3.BA Freianlagen	596.000 € (nach KoSch**)			100.000 €	496.000 €
4.BA Kinderbecken	750.000 € (nach KoSch**)			100.000 €	650.000 €
Kosten Gesamtmaßnahme	**10.026.000 €**	**865.000 €**	**3.000.000 €**	**4.457.500 €**	**1.703.500 €**

* *KoBe = Kostenberechnung nach DIN 276 – 3.Ebene*
** *KoSch = Kostenschätzung nach Machbarkeitsstudie*
*** *HH Vorjahre = In den Vorjahren wurden 535.000,00 € für das Multifunktionshaus Marktplatz 15 umgewidmet wurden. (STAVO- Beschluss vom 15.07.2021), sowie 220.000,00 € für den Straßenbau Holzhausen (STAVO- Beschluss vom 19.05.2022). Diese sind wieder im HH 2023 einzustellen.*

Fördermittel:

Bauabschnitte	Fördersumme	Vorjahre	HH 2023
1.BA SWIM	1.000.000 €	500.000 €	500.000 €
2.BA Dorfentwicklung	*900.000 €* ****		900.000 €
3.BA Hessenkasse	543.000 €	543.000 €	
4.BA Kreisausgleichsstock	100.000 €		100.000 €
Abruf Fördergelder	**2.543.000 €**	**1.043.000 €**	**1.500.000 €**

***** Eine 90%ige Förderung ist nur noch in diesem Jahr möglich. Ab 2023 gilt eine Förderquote von 70-75%.*

b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:

c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:

Kostenstelle: 3060201803 Sachkonto:
Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan: 3.865.000,00€
Tatsächlich verfügbare Mittel: 2.707.434,44€

d) Beschlussvorschlag:

Das Multifunktionsgebäude am Freibad Erleborn soll auf Basis der Variante ____ weiter geplant werden. Die Planungsbüro ANP kann auf Grundlage der Vorzugsvariante in die Entwurfsplanung (Lph 3) einsteigen.