Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache: **VL-198/2018 35. Ergänzung**

Fachbereich: **Technische Dienste**

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	28.09.2023
KJSI	09.10.2023
BPUS	09.10.2023
HAFI	10.10.2023
Stadtverordnetenversammlung	12.10.2023

Aufwertung Freibad „Erleborn“
Hier: Sachstandsbericht und Entscheidung über eine Vorzugsvariante

a) Erläuterung:

1. Bauabschnitt – Mehrzweckbecken und Sanierung Gebäude
Der Sachstand zum ersten Bauabschnitt ist unverändert.

4. Bauabschnitt - Kinderbecken
Die Planung beginnt im Oktober. Ein erstes Koordinationsgespräch findet in der KW 41/42 statt.

2. und 3. Bauabschnitt – Multifunktionshaus und Freianlagen
Nach der gemeinsamen Ausschusssitzung am 18.07.2023, wurden zwei Varianten von den Ausschüssen favorisiert. Auf Grundlage dieser Varianten sollte die Vorentwurfsplanung fortgesetzt werden.

Variante A
Die Variante A zeigt das Gebäude im südlichen Bereich. Es steht auf Höhe des alten Bistros und enthält alle im Vorfeld definierten Funktionen.
Die Vorplatz Situation ermöglicht dem Freibadbesucher den direkten Weg über die kombinierte Sitz- und Stufenanlage auf die Wiese. Ein barrierearmer Weg führt vorbei am alten Ahorn zum Kinder- und Mehrzweckbecken mit einem Gefälle zwischen 5% und 9 %.
Der Platz am Eingangsgebäude kann zum Aufenthalt und als Wartebereich genutzt werden. Für das kleine gastronomische Angebot des Kiosks wird ein Sitzbereich mit Pergola angeboten. Hier wird es sowohl innerhalb als auch außerhalb des Freibadgeländes Möglichkeiten zum Sitzen geben. So wäre in der Saison auch die Verpflegung für Wohnmobilisten möglich.
Durch den Knick des Hauses präsentiert sich ein attraktiver Eingangsbereich. Die Versetzung des Gebäudes nach Innen lässt einen Vorplatz/ Treffpunkt entstehen. Bei Ankunft stehen die Besucher nicht direkt auf der Straße – eine sichere Verkehrssituation zwischen wartenden Menschen und Autofahrern entsteht. Die Fahrradstellplätze, die sich ursprünglich im vorderen Eingangsbereich befanden, werden nach hinten versetzt.
Eine Zufahrt für Rettungseinsätze wurde nördlich ergänzt – analog zur derzeit bestehenden Zufahrt für Pflegefahrzeuge etc.

Variante B
In der Variante B ist das Eingangsgebäude nördlicher, also auf Höhe der jetzigen Umkleidegebäude, angesiedelt. Durch diesen Standort ergeben sich Vorteile für den Bestandsbaum, der unberührt von den neuen Baumaßnahmen bleibt, sowie für die Wegeführung zum Becken, die barrierefrei zum Mehrzweckbecken herausgearbeitet werden kann.
Das Gebäude erhält ein auskragendes Dach und der Übergang zwischen den Fahrradstellplätzen (parallel zum Erlebrunnenweg) und dem Haupteingang ist offener und direkter gestaltet. Damit präsentiert sich das Eingangsgebäude einladender und leichter. Der erste Blick beim Ankommen ähnelt der Variante A. Im Bereich der Terrasse liegen die Sitzstufen neben der Treppe. Damit erweitert sich das Angebot an Fläche zum "Ankommen und Verweilen". Der Übergang zur Wiese wird flacher und direkter. Im Grundriss ist das Brunnenhäuschen zu sehen – die historische Bedeutung des damaligen Waschplatzes wird hier betont.

Entscheidung über die Vorzugsvariante
In einer gemeinsamen Sitzung der federführenden Ausschüsse Bau, Planung, Umwelt und Stadtentwicklung und Kinder, Jugend, Soziales und Integration, soll eine Vorzugsvariante gewählt werden auf der weiter geplant wird. Die Unterlagen zu den beiden Varianten wurde den Stadtverordneten vorab im Downloadbereich zur Verfügung gestellt, damit sich jede Fraktion auf den Termin vorbereiten kann.
Ein Treffen am 9. Oktober 2023 um 17.00 Uhr im Freibad soll noch offene Fragen klären und die Entwürfe durch unsere Planer erläutert werden.

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 Planungsbüros ANP und foundation 5+ können auf Grundlage der Vorzugsvariante in die Entwurfsplanung (Lph 3) einsteigen.