

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2018 – 2023

Datum: 30.10.2019

SR/BeVoSr/208/2019/1

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	11.11.2019	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

Städtebauförderungsprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden", "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge", hier: Vorbereitung eines hochbaulichen Realisierungswettbewerbs für den Neubau der Schwimmhalle „Aqua Siwa,, - Bericht und weitere Schritte

Zielsetzung: Neubau der Schwimmhalle im Sanierungsgebiet „Aqua Siwa“ als Sportbad, Durchführung eines hochbaulichen Realisierungswettbewerbs

Beschlussvorschlag:

Der in den Sitzungen am 24.09.2019 und am 11.11.2019 vorgestellte Bearbeitungsstand zur Vorbereitung des hochbaulichen Realisierungswettbewerbs für den Neubau der Schwimmhalle „Aqua Siwa“ wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Eckpunkte für den Neubau der Schwimmhalle stellen sich wie folgt dar:

- 1 Sportschwimmbekken 25 m x 12,5 m (5 Bahnen),
- 1 Lehr-/Kursschwimmbekken 12 m x 8 m,
- 1 Sprunganlage 3 m Höhe mit Wassertiefe 3,8 m.

Zudem soll die Wettbewerbsaufgabe die Möglichkeit eines Saunabereiches (2. Modul als Ideenbereich) berücksichtigen.

Auf dieser Basis sollen die nächsten Schritte – EU-Bekanntmachung zum Teilnahmewettbewerb (1. Stufe) – vorgenommen werden.

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Wolf, Michael am 25.10.2019

Koeh, Gunnar, Bürgermeister am 30.10.2019

Sachverhalt:

Nach den umfassenden Beratungen des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 24.09.2019 sowie einer weiteren informellen Beratungsrunde am 23.10.2019 hat am 24.10.2019 auch die Öffentlichkeitsbeteiligung zur Vorbereitung des Wettbewerbs stattgefunden. Mit einer Zusammenfassung der Ergebnisse dieser Veranstaltung wird in der 45. Kalenderwoche gerechnet. Die Zusammenfassung wird dann dem Ausschuss zur Verfügung gestellt. Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung hat sich die Tendenz zu einer Lösung mit zwei Schwimmbecken abgezeichnet (wie im Beschlussvorschlag angeführt). Auch der Wunsch nach einer Sauna war präsent. Dies soll sich bedingt auch in der Wettbewerbsaufgabe niederschlagen, indem ein weiteres „Modul“ in Verbindung mit der Schwimmhalle „angedacht“ werden soll.

Für die wirtschaftliche Betrachtungsweise der Folgekosten der Schwimmhalle ist noch erwähnenswert, das in die spätere Abschreibung der Herstellungskosten durch die Stadtwerke Ratzeburg nur der Anteil der Stadt (1/3) eingestellt wird. Das wurde seitens der Geschäftsführung der Stadtwerke noch einmal klargestellt (am 23.10.2019 war hier von 100 % der Herstellungskosten ausgegangen worden). Das bedeutet ein „besseres“ Ergebnis hinsichtlich der Höhe der zu erwartenden und zu verrechnenden Verluste des Schwimmbadbetriebes.

Nachdem im Rahmen der Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Zukunftssicherung Daseinsvorsorge“ die Leistungen zur Wettbewerbsbetreuung eines hochbaulichen Realisierungswettbewerbs für den Neubau der Schwimmhalle „Aqua Siwa“ ausgeschrieben und vergeben wurden liegen nun erste, grundsätzliche Arbeitsergebnisse vor. Diese werden in der Sitzung durch die Mitarbeiter des beauftragten Büros Claussen-Seggelke Stadtplaner, Hamburg, sowie des Sanierungsträgers BIG-Städtebau eingehend erläutert.

Aus den Vorbemerkungen der Aufforderung zur Angebotsabgabe für die Wettbewerbsbetreuung:

„Die bestehende Schwimmhalle Aqua Siwa an der Fischerstraße, am östlichen Stadtinselrand der Stadt Ratzeburg gelegen, ist aufgrund erhöhter Sanierungsbedürftigkeit, fehlender Barrierefreiheit und schlechter räumlicher Aufteilung nicht mehr zeitgemäß und soll gemäß den Zielsetzungen der Sanierung durch einen Neubau innerhalb des gleichnamigen Sanierungsgebietes „Aqua Siwa“ ersetzt werden. Der Neubau soll mit den dazugehörigen Außenanlagen geplant werden.

Die Bestandsschwimmhalle befindet sich im Eigentum der Ratzeburger Stadtwerke. Mit Ausnahme der Schwimmhalle selbst hat die Stadt Ratzeburg den Grunderwerb der für einen Neubau benötigten Flächen getätigt und bereits Rückbaumaßnahmen im Umfeld der Schwimmhalle veranlasst. Der zukünftige Standort des neuen Schwimmbads ist noch nicht festgelegt, wird aber im Sanierungsgebiet „Aqua Siwa“ sein. ...

... Zur Art des Wettbewerbs hat bereits eine Vorabstimmung mit dem Fördermittelgeber für die Städtebauförderung, dem Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) und der Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein (AIK) stattgefunden. Demnach ist ein nicht-offener einphasiger Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Auswahlverfahren vorgesehen. Im Zuge des Auswahlverfahrens zur Ermittlung der Teilnehmer werden unter anderem Referenzen für Schwimmbäder und vergleichbare Vorhaben als Nachweise der Eignung bzw. der Qualifikation für den Wettbewerb einzureichen sein. Im Rahmen des Wettbewerbs sollen Lösungsideen für die zu formulierende planerische Aufgabe bei einer begrenzten Teilnehmerzahl (bis zu zehn) ausgearbeitet und eingereicht werden. ...“

Seit Bearbeitungsbeginn wurden neben der Grundlagenermittlung einige Gespräche geführt und Abfragen bei wichtigen Nutzern der Schwimmhalle wie z.B. bei den

Schulen durchgeführt. Vor allem mit den Vereinigten Stadtwerken bzw. den Stadtwerken Ratzeburg als Betreiber sowie der DLRG Ratzeburg als einem wichtigen Nutzer wurden intensive und sehr konstruktive Gespräche geführt, um wesentliche und realistische Anforderungen an ein neues Schwimmbad für Ratzeburg und Umgebung skizzieren zu können. Dabei wurden Betrachtungen und Überlegungen nicht zuletzt auch unter dem Gesichtspunkt der Förderfähigkeit im Rahmen der Daseinsvorsorge angestellt.

Diese grundsätzlichen Analyseergebnisse, gewissermaßen die „grobe Beschreibung“ bilden die Basis für die Auslobung und werden für die erste Wettbewerbsstufe, die EU-weite Ausschreibung bzw. Bekanntmachung, mit der zunächst ein Kreis von geeigneten Teilnehmern an dem eigentlichen Realisierungswettbewerb (zweite Stufe) gefunden werden soll, benötigt. Diese soll kurzfristig erfolgen, da es sich um ein langwieriges Verfahren handelt. Die im Beschlussvorschlag genannten „Eckpunkte“ für den Neubau eines Sportbades (1 Sportschwimmbecken 25 m x 12,5 m, 1 Lehr-/Kursschwimmbecken 12 m x 8 m und 1 Sprunganlage 3 m Höhe mit Wassertiefe 3,8 m) sind für diesen ersten Schritt insofern ausreichend, da durch diese Angaben im Grunde alle weiteren Notwendigkeiten des Schwimmbades abgeleitet werden können, die aufgrund bestehender Richtlinien im Wesentlichen an die Größen der Wasserflächen gekoppelt sind. Auch hierzu wird es in der Sitzung entsprechende Erläuterungen geben.

Für den dann folgenden eigentlichen hochbaulichen Wettbewerb wird die Auslobung noch weiter präzisiert. Zudem soll auf dieser groben Basis auch die Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt werden, um zu informieren und weitere Ideen und Anregungen zu sammeln, die dann ggf. in die Auslobung einfließen. Die endgültige und mit dem Ministerium abgestimmte Auslobung wird vor Herausgabe dem Planungs-, Bau- und Umweltausschuss zum Beschluss vorgelegt.

Weiterer Sachverhalt: Siehe auch die Vorlage zur Sitzung der Stadtvertretung am 17.06.2019 zur Vergabe der Wettbewerbsbetreuung (SR/BeVoSr/180/2019).

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Zunächst keine direkten Kosten. Für die Wettbewerbsbetreuung und die Durchführung des Wettbewerbs im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ stehen im Treuhandvermögen (städtebauliches Sondervermögen) ausreichend Finanzmittel zur Verfügung.

Anlagenverzeichnis:

- Zusammenfassung der Öffentlichkeitsbeteiligung am 24.10.2019 (wird nachgereicht).