



► Nr. VO/2021/10408
öffentlich

Lübeck, 26.08.2021

**Vorlage
-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:
4.525 - Lübecker Schwimmbäder

Bearbeitung: Björn Hoppe (E-Mail: b.hoppe@luebecker-schwimbaeder.de Telefon: 0451-31772201)

**Realisierungskonzept Sportbad St. Lorenz - SPORTBAD PLUS
Projektfreigabe zur Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen**

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
06.09.2021	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
16.09.2021	Schul- und Sportausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
28.09.2021	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Werkleitung der Lübecker Schwimmbäder wird mit der Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen im Sportbad St. Lorenz beauftragt. Hiermit erfolgt die Projektfreigabe mit einem Gesamtkostenvolumen in Höhe von (netto) 20.237.460 €. Diese bezieht sich auf die Beauftragung und Umsetzung der Leistungsphasen 4 bis 9 Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) auf Grundlage der vorliegenden und in der Begründung dargestellten qualifizierten Kostenschätzung nach DIN 276.

Die Projektfreigabe erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung der Kommunalaufsichtsbehörde zu den Festsetzungen des Wirtschaftsplanentwurfs 2022. (VO/2021/10407)

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 – Haushalt und Steuerung	Zustimmung
1.203 – Beteiligungscontrolling	Zustimmung

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:

Ja
 Nein - Begründung:

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens wurden alle Besucher:innengruppen einbezogen

Die Maßnahme ist:

neu
 freiwillig
 vorgeschrieben durch:

--

Finanzielle Auswirkungen:

<input checked="" type="checkbox"/>	Die für die Sanierungsaufwendungen erforderlichen Mittel werden in den Wirtschaftsplänen 2022 ff. der Lübecker Schwimmbäder geordnet.
<input type="checkbox"/>	Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

<input type="checkbox"/>	Nein
<input checked="" type="checkbox"/>	Ja – Begründung:
Mit der Sanierung wird die technische Anlage mit der Folge modernisiert, dass Reduzierungen im CO ₂ -Ausstoß erreicht werden.	

Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:

entfällt

Begründung:

Das Sportbad St. Lorenz wurde im Jahr 1974 der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt. Im Jahre 2015 wurde im Vorwege zur Komplettsanierung die Fassade erneuert. Der technische Kernbereich hingegen wurde bislang nicht angefasst und ist bereits 47 Jahre in Betrieb.

Die Bürgerschaft hat in ihrer Sitzung vom 27.08.2020 folgenden Beschluss gefasst (Vorlage – VO/2020/09130):

1. Die Werkleitung der Lübecker Schwimmbäder wird beauftragt, die für die Sanierung des Sportbads St. Lorenz erforderlichen Planungen voranzutreiben. Unter dem Arbeitstitel SPORTBAD PLUS ist ein Architekturbüro auszuwählen, welches für das Sanierungsprojekt sowohl die Projektsteuerung (Ausschreibung, LV, Abwicklung) als auch die Planentwicklung komplett begleitet.
2. Planungsmittel sowie Mittel zur Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen werden im Wirtschaftsplan der Lübecker Schwimmbäder geordnet. Hierzu werden im Wirtschaftsplan 2021 zunächst 100 T€ veranschlagt. Die Deckung der Planungsmittel erfolgt aus Eigenmitteln der Lübecker Schwimmbäder.
3. Die Endgültige Entscheidung, ob und wenn ja in welcher Art und Güte die Sanierungsarbeiten zur Ausführung kommen sollen, erfolgt nach Vorliegen der Planungsunterlagen. Die Beratung und Beschlussfassung erfolgt dann in der Bürgerschaft nach Vorberatung in den Fachausschüssen.

Hinsichtlich der Beschlüsse gibt es folgende Sachstände:

Zu Beschluss 1 und 2:

Zur Beratung der Werkleitung sowie zur Begleitung des Ausschreibungsverfahrens für die Vergabe der Planungsarbeiten wurde das Büro IMprojekt GmbH, Beckersbergstraße 1, 24558 Henstedt-Ulzburg, mit der Projektsteuerung beauftragt. Mit dieser Begleitung wurde für die Grundlagenermittlung (Leistungsphase 1 HOAI), für die Vorplanung (Leistungsphase 2 HOAI) und für die Erstellung einer Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 HOAI) sowie optional für die Leistungsphasen 4-9 HOAI folgende Fachplanungsbüros nach jeweils erfolgten Ausschreibungsverfahren mit der Erstellung einer Entwurfsplanung beauftragt:

Los 1: Objektplanung/Architektur
PBR Rohling AG, Albert-Einstein-Straße 2, 49076 Osnabrück

Los 2: Technische Gebäudeausrüstung
Planungsgruppe VA GmbH, Expo Plaza 10, 30539 Hannover

Los 3: Tragwerksplanung
BKR Ingenieure Part GmbH, Bahnhofstraße 2, 24568 Kaltenkirchen

Los 4: Brandschutzplanung
SCHLÜTER + THOMSEN Brandschutz GmbH & Co. KG,
Rendsburger Straße 162, 24537 Neumünster

Los 5: Bauphysik
Taubert und Ruhe GmbH, Rellinger Straße 26, 25421 Pinneberg

Folgende Beratungs-/Dienstleistungen wurden nach Bedarf direkt vergeben (Eine Vergabe war aufgrund des prognostizierten Auftragsvolumens nicht erforderlich):

Los 6: Vermessung
Vermessungsbüro Kummer, Bernsteindreherweg 3, 23556 Lübeck

Los 7: Gründung
Baukontor Dümcke GmbH, Alfstraße 26, 23552 Lübeck

Los 8: Schadstoffbegutachtung
AB – Dr. A. Berg GmbH, Ruhrstraße 49, 22761 Hamburg

Beteiligungsverfahren:

Die Planungsarbeiten, insbesondere zum Los 1 – Objektplanung, erfolgen unter Berücksichtigung des im Jahr 2018 durchgeführten Beteiligungsverfahrens. Das Beteiligungsverfahren wurde extern begleitet. Eingebunden wurden alle Nutzergruppen des Bades. Schulen, Vereine und Öffentlichkeit wurden ebenso beteiligt wie die Mitarbeiterschaft, die Politik und externe Expert:innen. Das Ergebnis dieses Beteiligungsverfahrens wurde dem Werkausschuss am 20.09.2018 vorgestellt. Weiter wurden die Anregungen des Schul- und Vereinssports, die über die Verwaltungsleitung im Februar 2021 an die Lübecker Schwimmbäder adressiert wurden, zur Kenntnis genommen und soweit wie möglich berücksichtigt.

Zusammenfassung aller wesentlichen Ergebnisse aus dem Beteiligungsverfahren:

- Das SPORTBAD PLUS soll ein Sportschwimmbad bleiben. Dabei stellt der Kernbereich die Erhaltung des 50-Meter-Beckens als wettkampfgerechte Sporteinrichtung für Schulen und Vereine dar.
- Das SPORTBAD PLUS soll technisch so aktualisiert werden, dass ein wesentlicher Beitrag zur Erreichung lokaler Klimaziele erreicht wird und die Realisierung von Einsparpotential möglich ist.
- Das SPORTBAD PLUS erhält ergänzend ein zusätzliches, räumlich getrenntes Kursbecken mit Hubboden sowie einen Kleinkindbereich.
- Mit der Umsetzung der Planung werden zukunftsorientierte Nutzungsmöglichkeiten, die die gesamte Vielfalt und Trends des Themas „Bewegung im Wasser“ für alle Altersgruppen berücksichtigt.
- Bei der Umsetzung der Planung werden die Belange von Menschen mit Behinderungen berücksichtigt.

Bei der Umsetzung der Ergebnisse des Planungsverfahrens wird ein Erweiterungsbau zur Realisierung des zusätzlichen Kursbeckens angestrebt. Darüber hinaus wird die Kubatur des jetzigen Gebäudes nicht erweitert sondern erhalten. Bei der Realisierung werden alle Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens umgesetzt. Die verschiedenen Gästegruppen werden sich im SPORTBAD PLUS mit ihren spezifischen Interessen wiederfinden.

Einwerbung von Drittmitteln:

Mit Datum vom 25.01.2021 haben die Lübecker Schwimmbäder beim Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein einen Antrag auf Gewährung einer Zuwendung in Höhe von 250.000 € gemäß der Richtlinie über die Förderung von kommunalen Sportstätten in Schleswig-Holstein (Sportstättenförderrichtlinie) gestellt. Mit Email vom 08.02.2021 wurde seitens des Ministeriums dem vorzeitigen Maßnahmenbeginn zugestimmt.

Zu Beschluss 3:

Die Planungsunterlagen liegen nunmehr vor. Auf die als Anlage beigefügte Präsentation des Planungsbüros wird verwiesen.

Für die Leistungsphasen 4-9 werden folgende Investitionen erwartet:

Investitionen:

Kostengruppen nach DIN 276

KG 200 Vorbereitende Maßnahmen	149.325 €
KG 300 Bauwerk – Baukonstruktion	10.341.600 €
KG 400 Bauwerk Technische Anlagen	5.288.690 €
KG 500 Außenanlagen und Freiflächen	30.900 €
KG 700 Baunebenkosten	4.426.945 €

Summe -netto- 20.237.460 €

Mit den Investitionen werden folgende Verbesserungen erreicht:

1. Modernisierung Wettkampfbahnbereich
2. Modernisierung Lehrschwimmbecken
3. Anbau Kursbecken mit Hubboden und Lüftungszentrale
4. Spraypark
5. Kleinkinderbecken
6. Großzügige Umkleide-/Sanitärbereiche
7. Attraktivierung der Kinder- und Foyerbereiche durch Dachanhebung mit Lichtbändern
8. Zusätzlicher Sportlereingang
9. Personalbereich
10. Anbau Lüftungszentrale für Wettkampfbecken

Mit der Planungsumsetzung wird unverzüglich nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft begonnen.

Zunächst ist im Zuge der Nutzungsänderung sowie der Erweiterung um den Anbau für das Kursbecken ein Bauantrag zu stellen. Weiter wird im Zuge der Sanierungsarbeiten nach der Schließung des Bades mit den Abbrucharbeiten begonnen. Für diese Arbeiten werden drei Monate veranschlagt. Nach Fertigstellung der Abbrucharbeiten werden die Sanierungsarbeiten durchgeführt. Es wird das Ziel angestrebt, dass nach Ablauf von 12 Monaten das Schul- und Vereinsschwimmen im 50-Meter-Becken wieder aufgenommen werden kann. Restarbeiten werden parallel zum wiederaufgenommenen Betrieb vollendet.

Mit der Kernsanierung des Sportbads wird der Standort im Stadtteil St. Lorenz nachhaltig gefestigt. Neben der Sicherung und Steigerung bei den Besucherzahlen, verspricht die Sanierung eine bessere Wirtschaftlichkeit, insbesondere deshalb, da durch die Investitionen im Bereich der Technik Verbesserungen im Energieverbrauch zu erwarten sind, die unter anderem auch dazu beitragen, die lokalen Klimaschutzziele der Hansestadt Lübeck zu erreichen.

Die LSB begeben sich mit der Sanierung des Sportbads in St. Lorenz auf den Weg in eine zukunftsorientierte Entwicklung der Lübecker Schwimmbadstruktur und das im Interesse aller Lübecker Bürger. Mit dem SPORTBAD PLUS wird ein Wasserflächenangebot für alle Bevölkerungsschichten (Öffentlichkeit, Schüler, Vereine) verwirklicht. Neben der Daseinsvorsorge, die im Wesentlichen dazu dient, die Schwimmfähigkeit der Bevölkerung zu sichern sowie einen Beitrag zu Gesunderhaltung der Menschen zu leisten, kommen immer mehr auch andere Ziele wie Freude im Wasser, Entspannung, die Pflege sozialer Kontakte und Begegnung im Allgemeinen ins Blickfeld des Handelns. Neben der technischen Sanierung, verbunden mit der Realisierung von Einsparpotentialen im Energiebereich, mit der auch die Wahrnehmung der ökologischen Verantwortung zukünftig einen Platz finden soll, geht es eben auch besonders darum, unser Bad zu attraktivieren. Das SPORTBAD PLUS ist Arbeitstitel und Auftrag zugleich, für die aus dem Beteiligungsverfahren gesammelten Erkenntnisse.

Mit Blick auf die Weiterentwicklung der Bäderbranche in Europa zeigt sich, dass eine Neuausrichtung mit Attraktivierung, unter Beibehaltung der Schwimmsportmöglichkeit, andernorts bereits gelungen und erfolgreich umgesetzt worden ist. Die auch zukünftige gesetzte Wettkampftauglichkeit direkt neben dem Thema Barrierefreiheit und der Weiterentwicklung des Kursangebots stehen also nicht im Widerspruch zu einer Steigerung der Aufenthaltsqualität sowohl für Kleinkinder und deren Eltern als auch für die älteren Gäste. Mit einer Entwicklung zum SPORTBAD PLUS werden alle Gästeinteressen berücksichtigt und eine nachhaltige Schwimmbadkonzeption verfolgt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Lübecker Schwimmbäder sind eine eigenbetriebsähnliche Einrichtung. Der Wirtschaftsplan der Lübecker Schwimmbäder wird regelmäßig durch einen Verlustausgleich nach § 8 Abs. 6 EigVO, den die Hansestadt Lübeck im städtischen Haushalt im Produkt 424002 darstellt, zur Deckung gebracht. Die nunmehr anstehende Investition wird in Wesentlichen durch Aufnahme von Investitionsdarlehen finanziert. Die zur Finanzierung des Darlehens aufzubringenden Zinsen werden im jährlich aufzustellenden Wirtschaftsplan berücksichtigt. Weiter werden im Zuge der Wirtschaftsplanung die Abschreibungen und die Tilgungsbeiträge dargestellt. Für das Wirtschaftsjahr 2022 wird im Wirtschaftsplan mit einem geplanten Verlustausgleich in Höhe von 4.061.000 Euro gerechnet. Mit der hier angestrebten Investition ist mit einem mittelfristigen Anstieg des geplanten Verlustausgleichs auf jährlich 5.100.000 Euro zu rechnen.

Anlagen:

Grundriss Erdgeschoss des Sportbads PLUS

Senatorin Monika Frank