

**Neubau von zwei Schwimmbädern
in Misburg und in Linden-Limmer**

Einleitung

Anlage: Sanierungsfahrplan Hallen- und Freibäder

1. Neubau eines Schwimmbades in Misburg

- a) Historie
- b) Vorstellung Planungen
- c) Finanzierung
- d) Rückbau
- e) Trägerschaft des Bades

2. Neubau eines Schwimmbades in Linden-Limmer

- a) Historie
- b) Vorstellung Planungen
- c) Finanzierung
- d) Rückbau
- e) Trägerschaft des Bades

3. Ausstattungsstandards

- a) Energetische Ausstattung
- b) Barrierefreiheit und Inklusion

4. Umsetzung im Rahmen eines ÖPP-Modells

5. Öffentliches Beteiligungsverfahren

- a) Linden-Limmer
- b) Misburg

6. Zeitplanung

EINLEITUNG:

a) Grundlagen zur Erarbeitung eines Bäderkonzeptes

**Analyse der Bädersituation (Phase I-III) durch die Dt.
Gesellschaft für das Badewesen**

Phase I/II: Vorstellung der Ergebnisse im Sportausschuss am 21.10.2013

Phase III: Vorstellung der Ergebnisse im Sportausschuss am 10.02.2014

Ergebnisse der Kundenbefragung

Ergebnisse des Bürgerpanels Sport

Bevölkerungsprognose bis 2025

Einrichtung eines Arbeitskreises zur Erarbeitung und Umsetzung des Bäderkonzepts

Leitung und Geschäftsführung durch den Fachbereich Sport und Bäder

Teilnehmer/innen:

Vertreter/innen der Ratsfraktionen

2 Vertreter/innen des Stadtportbundes Hannover e.V.

3 Vertreter/innen des Schwimmsports

2 Vertreter/innen der nicht von der Stadt betriebenen Bäder

Vertreter/in der Landesschulbehörde/Grundschulleitungen

Vertreter/in des Seniorenbeirats

Vertreter/innen der Verwaltung nach Bedarf (z.B. FB Gebäudemanagement, FB Bibliothek und Schule)

Bäderkonzept für die Landeshauptstadt Hannover

Die Beschlussdrucksache Nr. 2741/2014 wurde mit

- a) **Drucksache Nr. 2741/2014 E 1 mit 1 Anlage**
- b) **Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Drucks. Nr. 2741/2014 (Drucks. Nr. 0613/2015)**

am 23.04.2015 vom Rat beschlossen.

Anlage 1 zur Drucksache:

- **Sanierungsfahrplan Hallen- und Freibäder**

	<u>Planung</u>	<u>Ausführung</u>
• Stadionbad, 1. Schritt	liegt tlw. schon vor	2016/2017
• Fössebad, Sanierung	2017	2019/2020
• Fössebad, Neubau	2017/2018	2019-2021
• Stadionbad, 2. Schritt	2020	2021
• Kleefelder Bad	2021/2022	2022/2023
• Lister Bad	2021/2022	2022/2023
• Volksbad Limmer	2023/2024	2024/2025
• Stöckener Bad, Sanierung	2023/2024	2025/2026
• Stöckener Bad, Neubau	2023/2024	2025-2027
• Leinhäuser Bad	2024/2025	2025/2026
• Anderter Bad	2024-2026	2026/2027
• Naturbad Hainholz	2025/2026	2026/2027
• Nord-Ost-Bad	2025-2027	2027/2028
• Vahrenwalder Bad	2026-2028	2028/2029
• Misburger Bad	2027/2028	2028/2029

1. Neubau eines Schwimmbades in Misburg

a) *Historie*

- Der Pachtvertrag mit der Firma s.a.b. Gesundheitservice begann am 28.08.2006 und wurde zum 01.09.2014 aufgelöst.
- Seit dem 01.09.2014 wird das Bad in städtischer Regie betrieben.
- Ab dem 01.05.2015 wurden Bauunterhaltungsmaßnahmen durchgeführt ,in deren Verlauf festgestellt wurde, dass das Hallenbad gravierende Mängel im Tragwerk aufweist.
- Im Frühjahr 2016 wurden Container im Freibad aufgestellt, um den Freibadebetrieb für die nächsten Jahre sicherzustellen.
- Im August 2016 wurden dem Sportausschuss und dem Bezirksrat Misburg-Anderten die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie vorgestellt.

b) Vorstellung Planungen

Ein Neubau ist die wirtschaftlichste Lösung, weil das erhöhte Risiko beim Bauen im Bestand entfällt. Hinzu kommen folgende Vorteile:

- I. Die fehlende Barrierefreiheit zwischen Hallen- und Freibad kann berücksichtigt werden.
- II. Die Hallenwasserfläche kann neu und attraktiver gestaltet werden.

Ausstattungsmerkmale des neuen Hallenbades

- mit 25 m Sportbecken,
- Lehrschwimmbecken,
- Kinderbecken und
- Sauna.

- Das Hallenbad erhält eine Eingangshalle mit Wartebereich und Kiosk.
- Räumlichkeiten für ein Fitnessstudio und eine Physiotherapie sind nicht vorgesehen, wären aber möglich, sofern sie in die Kubatur des Neubaus integrierbar sind.

- Das neue Hallenbad soll für Schulen und Schwimmvereine als Lehr-, Trainings- und Sportstätte dienen.
- Das Sportbecken wird für Wasserballspiele wettkampftauglich hergestellt, mit Bodenhülsen für Wasserballtore und Fangnetzen.
- Das Lehrschwimmbecken wird mit breiter Treppe am flachen Bereich ausgestattet und bekommt einen Hubboden.
- Um Schwimmbecken und Lehrschwimmbecken akustisch voneinander zu entkoppeln, soll eine transparente Trennwand zwischen den Becken eingebaut werden.
- Im Hallenbereich ist ein attraktives Kinderbecken vorgesehen.

- Der Saunabereich soll wie folgt aussehen:
 - zwei Saunen,
 - ein Dampfbad,
 - ein Tauchbecken,
 - ein Saunagarten, hier soll der schöne Baumbestand des Freibadgeländes eingebunden werden sowie
 - ausreichende Ruhemöglichkeiten

Freibadeaußenbecken:

- Die bestehenden Freibadeaußenbecken werden saniert.
- Die Sommergarderoben werden instand gesetzt und erweitert.

- Zusammen mit den schon bestehenden Schwimmbecken im Außenbereich soll das neue Hallenbad auch als Kombibad betrieben werden. Ein Kombibad bietet folgende Vorteile:

Die Nutzer können an schlechten Sommertagen in die Schwimmhalle ausweichen und verbleiben somit am Standort.

Lange Inspektions- und Schließungszeiten, die sich bei einem typischen Hallen- oder Freibadebetrieb ergeben, werden künftig vermieden, da die Becken nacheinander gereinigt werden.

c) Finanzierung

- Die Darstellung der konkreten finanziellen Auswirkungen erfolgt im Rahmen der Folgedrucksache.
- Die Investitionskosten für den Neubau des Bades sollen aus den Mitteln des Investitionsmemorandums – 500 plus finanziert werden.

d) Rückbau

- Sobald mit fortschreitender Planung der Standort für das neue Hallenbad festgelegt wurde, soll das alte Hallenbadgebäude zurückgebaut werden.
- Der Rückbau wird so erfolgen, dass ein paralleler Badebetrieb im Freibad möglich sein wird.

e) Trägerschaft

- Das Misburger Bad befindet sich seit dem 01.09.2014 in städtischer Trägerschaft und wird auch in Zukunft von der Landeshauptstadt betrieben.

2. Neubau eines Schwimmbades in Linden-Limmer

a) *Historie*

- 1960 Eröffnung des Kombibades
- 1995 wurde das Bad an die Gemeinnützige Fössebad Betriebsgesellschaft mbH abgegeben.
- Im Mai 2016 wurden dem Sportausschuss und dem Bezirksrat Linden-Limmer die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie vorgestellt.
- In der Studie wurden vier verschiedene Ausführungsvarianten betrachtet.
- Es wurde aufgezeigt, dass die Neubauvarianten gegenüber den Sanierungsvarianten die wirtschaftlichere Lösung darstellen.

b) Vorstellung Planungen

Aufgrund der nachfolgenden Begründungen schlägt die Verwaltung einen Neubau mit 50 m Becken ohne Freibad und Sauna vor.

- Im Rahmen der Bäderanalyse der Deutsche Gesellschaft für das Badewesen wurde ein Vergleich mit anderen deutschen Großstädten hinsichtlich der Hallenbadwasserfläche vorgenommen.
- Der Bundesdurchschnitt liegt bei 9 m² je 1.000 Einwohner/Innen.
- In Hannover ergibt sich bezogen auf die Einwohnerzahl Hannovers zum 31.12.2016 (ohne das Sportleistungszentrum, weil hier kein öffentlicher Badebetrieb stattfindet) ein Versorgungsgrad von nur 7,6 m² je 1.000 Einwohner/Innen mit Hallenbadwasserfläche.
- Ergänzend zu dieser Studie hat sich auch in Hannover gezeigt, dass weitaus mehr Wasserflächen benötigt werden, als vorhanden sind. Auch wenn alle städtischen Hallenwasserflächen zur Verfügung stehen, gibt es Defizite bei den Nutzungszeiten für den öffentlichen Badebetrieb, die Schulen und die Vereine.

-
- Die Sanierung des Stadionbades im Jahr 2016 hat deutlich gemacht, dass die Vereine nicht auf das bislang einzigste wettkampftaugliche Bad der Stadt verzichten können, solange es keine andere entsprechend ausgestattete Schwimmsportstätte gibt.
 - Hinzu kommt, dass das Stadionbad Schwimmwettkämpfen auf nationalem und internationalem Niveau in zunehmendem Maße nicht mehr gerecht wird.
 - Durch die tiefer gelegte Wiesbadener Rinne, welche baulich nicht verändert werden kann, entspricht das Stadionbad schon heute nicht mehr dem aktuellen Stand der Wettkampftechnik.
 - Für die Bauabschnitte 2 und 3 muss das Stadionbad noch einmal für mindestens 1,5 Jahre geschlossen werden.
 - Während der Bauzeit könnten keinerlei Wettkämpfe stattfinden, so lange es kein weiteres 50 m Becken in Hannover gibt.

Verzicht auf das Freibadaußenbecken

- Die Bäderanalyse der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen im Jahr 2013 hat festgestellt, dass die Stadt Hannover über ein sehr dichtes Freibadnetz (Volksbad Limmer, Lister Bad, Naturbad Hainholz, RSV-Bad Leinhausen, Ricklinger Bad, Kleefelder Bad, Misburger Freibad) verfügt.
- Der Bundesdurchschnitt liegt bei 20 m² je 1.000 Einwohner/innen.
- In Hannover liegt der Versorgungsgrad mit Freibadwasserflächen mit ca. 24 m² je 1.000 Einwohner/innen höher als in anderen deutschen Großstädten.
- Darüber hinaus befindet sich das Freibad Volksbad Limmer im gleichen Stadtbezirk wie das Fössebad.

-
- Um aber eine Nutzung des Hallenbades Fössebad auch im Sommer nicht ganz auszuschließen, soll im Rahmen der Planungen geprüft werden, ob eine Nutzung des Hallenbades unter Einbezug der Liegewiese im Sommer möglich ist (z. B. Öffnung des Hallendaches).
 - Die Informations- und Bürgerbeteiligungsveranstaltung zur Machbarkeitsstudie am 20.05.2016 im Freizeitheim Linden hat gezeigt, dass der Bedarf für ein wetterunabhängiges Angebot für junge Familien in großem Maße vorhanden ist.

Ausstattungsmerkmale des Neubaus:

- Hallenbad mit einem 21,00 m x 50,00 m großen Sportbecken mit mechanisch fahrbarer Trennwand
 - ein 9,50 m x 12,50 m großes Lehrschwimmbecken
 - und ein 20 qm großes Kinderbecken.
-
- Das Sportbecken wird wettkampftauglich nach den aktuellen Richtlinien des Dachverbandes der nationalen Sportverbände für das Schwimmen (Fina) gleichermaßen für Wasserballspiele und für Schwimmwettkämpfe hergestellt.
 - Das Lehrschwimmbecken wird mit einem Hubboden ausgestattet.

c) Finanzierung

- Die Darstellung der konkreten finanziellen Auswirkungen erfolgt im Rahmen der Folgedrucksache.
- Die Investitionskosten für den Neubau des Bades sollen durch Verschiebungen innerhalb des Finanzkorridors des Teilhaushaltes 52 im Rahmen des Bäderkonzeptes, durch Einzahlungen aus dem beabsichtigten Verkauf eines Teils der Grundstücksfläche des Bades und durch Verschiebungen aus dem Finanzkorridor der Landeshauptstadt insgesamt aus nicht verbrauchten Investitionsmitteln im Rahmen des Jahresabschlusses sichergestellt werden.

d) Rückbau

- Mit der Fertigstellung des Neubaus wird das alte Bad komplett zurückgebaut, inklusive aller Gebäude und Freibadanlagen.
- Wenn möglich, soll die frei werdende Fläche für Wohnbebauung genutzt werden.
- Ein Erhalt der Räumlichkeiten des Veranstaltungszentrums „Béi Chéz Heinz“ ist deshalb nicht möglich und auch wirtschaftlich nicht darstellbar:
 - Es müsste eine neue Heizungsanlage für die verbleibenden Räumlichkeiten eingebaut werden.
 - Die Elektrozentrale müsste komplett erneuert werden.
 - Durch den Wegfall des Bestandschutzes wären umfangreiche Brandschutzmaßnahmen erforderlich.

- Die Fössebadbetriebsgesellschaft hat eine Untervermietung mit dem Veranstaltungszentrum „Bei Chèz Heinz“ bis zum 31.12.2017 abgeschlossen. Gespräche über eine Verlängerung bis längstens zur Fertigstellung des neuen Bades werden derzeit geführt.
- Bei der Suche nach einem neuen Standort wird das Veranstaltungszentrum "Bei Chéz Heinz" unterstützt.

e) Trägerschaft

- Seit 1995 betreibt die Gemeinnützige Fössebadbetriebsgesellschaft mbH das Bad.
- Der mit dem Betreiber geschlossene Betriebsführungsvertrag bezieht sich auf das bestehende Bad.
- Deshalb muss der Vertrag mit der gemeinnützigen Fössebad Betriebsgesellschaft mbH gekündigt werden.
- Der Betrieb des neuen Bades bedarf als Dienstleistungskonzession einer Ausschreibung.
- Es erfolgt keine Ausschreibung, da aus rechtlichen Gründen nicht vorhersehbar ist, wer den Zuschlag erhält und somit Betreiber des Bades wird.
- Das neue Bad soll mit Betriebsbeginn in städtischer Trägerschaft betrieben werden.
- Eine Pflicht zur Übernahme des im Fössebad beschäftigten Personals besteht zwar ausdrücklich nicht, die Verwaltung prüft aber dennoch, ob und in welchem Umfang Beschäftigte der derzeitigen Betreiberin übernommen werden können.
- Der hinter der Betriebsgesellschaft stehende Sportverein wird weiterhin die städtischen Bäder zur Ausübung von Breiten- und insbesondere Leistungssport nutzen können.

3. Ausstattungsstandards für beide Bäder

a) Energetische Ausstattung

- Die Verfasser der Machbarkeitsstudie haben aus bautechnischen Gründen empfohlen, Planung und Bau eines neuen Hallenbades nach der Energieeinsparverordnung 2016 und dem Stand der Technik vorzunehmen. Die geringere Energieersparnis wird durch die Vorteile dieser Bauweise kompensiert.
- Die Verwaltung schlägt daher vor, das Bad nicht wie sonst bei der LHH üblich in Passivhausbauweise, sondern nach dem aktuellen Stand der EnEV 2016 zu errichten und die Gebäudehülle mit Passivhauskomponenten auszustatten.

b) Barrierefreiheit und Inklusion

- Sämtliche Erfordernisse aus barrierefreier Zugänglichkeit und Nutzung von Gebäuden und Freiflächen sowie für diese Nutzungen zutreffender Aspekte von Inklusion sollen im Zuge der Planung Berücksichtigung finden. Die Planungen werden mit der Beauftragten für Menschen mit Behinderung abgestimmt.

4. Umsetzung im Rahmen eines ÖPP-Modells

a) *Öffentlich-private Partnerschaft*

- Aufgrund der vorhandenen und absehbar weiterhin hohen Bedarfe für Baumaßnahmen bei gleichzeitig begrenzten Investitionsmitteln sollen für geeignete Vorhaben (z. B. umfangreiche Neubaumaßnahmen) alternative Beschaffungsmodelle zur Anwendung kommen.
- Grundstück und Objekt verbleiben im Eigentum der Landeshauptstadt.
- Planung, Bau und Finanzierung erfolgen durch den privaten Partner.
- Betrieb und Unterhaltung des Schwimmbades erfolgen durch die Landeshauptstadt.

b) *Auswahl des privaten Partners*

- Ausschreibung eines EU-weiten Teilnahmewettbewerbs.
- Ausgewählte Bieter werden zum Teilnahmewettbewerb aufgefordert.
- Auswertung der Angebote.
- Verhandlungsgespräche mit den ausgewählten Bietern.
- Die Auswahl erfolgt aufgrund der Wirtschaftlichkeit und bemisst sich anhand vorab bekannt gegebener qualitativer Kriterien, wie funktionalen Qualitäten, bedarfsgerechte Architektur, Nachhaltigkeit, sowie Preisgestaltung.

5. Öffentliches Beteiligungsverfahren

a) Linden-Limmer

- Eine Beteiligung der Öffentlichkeit hat am 20.05.2017 im Freizeitheim Linden, nach mehrfacher öffentlicher Bekanntmachung, stattgefunden.
- Die Anregungen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer wurden ausgewertet und so weit wie möglich im weiteren Verfahren berücksichtigt.
- Am Veranstaltungstag waren, inklusive der Vertreter von Politik, Verwaltung und der Fössebadbetriebsgesellschaft, ca. 25 Personen vor Ort.

b) Misburg

- Eine Beteiligung der Öffentlichkeit ist nach dem Beschluss der vorliegenden Drucksache geplant.
- Geplant August/September 2017
- Vorgesehen ist ein Workshop von 3 – 4 Stunden.

6. Vorläufige Zeitplanung

- Ratsbeschluss der vorliegenden Drucksache.
- Prüfung und Durchführung des ÖPP-Verfahrens, ca. 15 – 18 Monate.
- Die Verwaltung legt eine Folgedrucksache mit einem Vergabevorschlag vor.
- Vergabe und Start der Baugenehmigungsplanung.
- Bauzeit ca. 2 Jahre.
- Eröffnung der neuen Bäder 2021/2022.



Fachbereich Sport und Bäder

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!