

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0375/2008

Auskunft erteilt:

Herr Koops

Ruf:

492-2418

E-Mail:

Koops@stadt-muenster.de

Datum:

29.04.2008

Betrifft

Weiterentwicklung der Bäderlandschaft in Münster
Erweiterung Hallenbad Ost
- Baubeschluss -

Beratungsfolge

27.05.2008	Kommission zur Förderung der Integration von Menschen mit Behinderungen	
	Anhörung	
28.05.2008	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
05.06.2008	Sportausschuss	Vorberatung
05.06.2008	Bezirksvertretung Münster-Ost	Anhörung
10.06.2008	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
17.06.2008	Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Die Erweiterung des Hallenbades Münster-Ost wird nach den Plänen des Planungsbüros GSF (Architekturbüro Keinemann, Hamm), vom 07.04.2008, ausgeführt (Anlage 1 – 6).
2. Die Checkliste zur Berücksichtigung bauökologischer Kriterien wird zur Kenntnis genommen (Anlage 7).
3. Die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen werden zur Kenntnis genommen (Anlage 8).
4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit dem Bau im Juli 2008 begonnen wird und die Fertigstellung voraussichtlich im Februar 2010 erfolgt.
5. Die Erläuterungen zum Prüfauftrag "Wasserdesinfektion durch Salzelektrolyse" werden zur Kenntnis genommen.

II. Kosten/Folgekosten

6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl Investitionskosten gemäß der Kostenberechnung nach DIN 276 vom 07.05.2008 in Höhe von 5.094.029 Euro netto, als auch Folgekosten in Höhe von 232.200,00 Euro entstehen (Anlage 9).

III. Finanzierung/Mittelbereitstellung

7. Die oben genannte Sachentscheidung ist wie folgt finanziert:

Auszahlungen					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0802	Bäder			
Investitionsmaßnahme	4050	Modernisierung Hallenbad Ost	2007	200.000	
			2008	3.359.350	
			2009	1.620.000	
Insgesamt:				5.179.350	

Aufwendungen					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0112	Amt für Immobilienmanagement			
Teilergebnisplan (Zeile)	14	Bilanzielle Abschreibungen	2009ff	131.800	
	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2009ff	100.400	
Insgesamt:				232.200	

Begründung:

Bisherige Beschlüsse

- 131/2007 Weiterentwicklung der Bäderlandschaft Münster vom 28.03.2007 (Rat)
 950/2007 Modernisierung und Attraktivierung Hallenbad Ost vom 12.12.2007 (Rat)
- Ergebnis des VOF-Verfahrens
 - Beauftragung der Architektenleistung und Planungsleistungen zur Technischen Ausrüstung

Zu 1.: Planung

Im weiteren Planungsverlauf wurde der Wettbewerbsentwurf unter Optimierungsgesichtspunkten modifiziert. Die barrierefreie Erschließung und Ausstattung der Sauna wurde berücksichtigt. Die direkte Erschließung des Solebereiches aus der Sauna heraus wurde durch Verlagerung der betriebsnotwendigen Räume bzw. des Betriebshofes zur Südseite des Gebäudes ermöglicht. Die Größen des Sauna- und Gastronomiebereichs wurden in Abstimmung mit allen Beteiligten an die tatsächlich zu erwartenden Bedarfe angepasst. Der Saunagarten wird zunächst nicht erstellt, wäre aber als optionale spätere Ergänzung nachträglich realisierbar.

Im Solebereich sind ein „Badehosen-Dampfbad“, Kneip-Kalt-Warm-Duschbereiche sowie ein vergrößertes Ausschwimmbcken mit Sole-Aufenthaltsqualitäten (Liege- und Brodelbereich) im Innenraum vorgesehen.

Im Soleaußenbecken sind Nackenschwallduschen, Unterwasserliegen und ein Wasserpilz vorgesehen, um auch die aerosolen Gesundheitseigenschaften der Sole auszunutzen bzw. anbieten zu können. Die Einbauten im Becken sind so positioniert, dass eine ungestörte Schwimmöglichkeit über ca. 20 m ermöglicht wird. Dem Solebecken wird ein kaltes Kneip-Außenbecken unmittelbar zugeordnet.

Der Kleinkinder-Wasserspielbereich wird an der bisherigen Stelle des Planschbeckens realisiert und deutlich aufgewertet, damit der räumliche Bezug zwischen Plansch- und Nichtschwimmerbecken erhalten bleibt. Hier wird ein Wickelraum unmittelbar zugeordnet.

In Teilen des ehem. Gastronomiebereichs wird ein Mehrzweckraum unmittelbar am Springerbecken erstellt, der sowohl für vorbereitende Übungen dem Leistungsstützpunkt Turmspringen als auch für sonstige allgemeine Bedarfe zu Verfügung steht.

Die Empfehlungen des Bewertungsgremiums aus der Vorlage 950/2007 (barrierefreie Erschließung der Sauna, Verringerung des Glasflächenanteils der Fassaden des Anbaus, Ergänzungen gem. Raumprogramm sowie Erstellung eines Kneippbeckens) sind im weiteren Planungsverlauf umgesetzt worden.

Zu Details siehe Anlage 1 (Erläuterungsbericht GSF) und Anlagen 2 bis 6 (Bauantragsplanung)

Zu 2.: Checkliste bauökologische Kriterien

Siehe Anlage 7

Zu 3.: Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen

Siehe Anlage 8

Zu 4.: Weiteres Vorgehen

Parallel zur Baubeschlussvorlage wird der Bauantrag vorbereitet und eingereicht. Die notwendige Baugrundsicherung und Fundamentunterfangung im Anbaubereich soll im Juli/August 2008 durchgeführt werden. Ab September 2008 beginnen die Anbauarbeiten sowie Umbauarbeiten im Untergeschoss, die eine Betriebsmöglichkeit des Bades noch erhalten. Ab Juli 2009 steht das Bad nur noch eingeschränkt zur Verfügung. Von September 2009 bis zur geplanten Wiedereröffnung Mitte Februar 2010 ist das Bad dann baubedingt außer Betrieb.

Zu 5.: Wasserdeseinfektion durch Salzelektrolyse

Der Prüfauftrag aus der Vorlage 950/2007 wurde durch das beauftragte Ingenieurbüro Gansloser wie folgt beantwortet:

“Das bestehende Bad ist mit funktionstüchtigen Chlor-Desinfektionsanlagen für 4 Umwälzkreisläufe ausgerüstet, deren Umrüstung auf Chlor-Elektrolyse-Membranverfahren technisch nicht notwendig ist und die wirtschaftlich zu erheblichen Mehrkosten (ca. 200.000 € netto) führen würde.

Für das neue Solebecken wurde eine Desinfektion mit Chlorgas nach dem Vollvakuumprinzip, aus Gründen der einheitlichen Bedienung und Wartung aller Desinfektionsanlagen, gewählt.

Der Einsatz einer Desinfektionsanlage nach dem Chlor-Elektrolyse-Membranverfahren (auch bei “Salz-Elektrolyse“ wird Chlor zur Desinfektion genutzt, lediglich die Technik der Bereitstellung ist eine andere) für das Solebecken erfordert einerseits erheblich höhere Investitionskosten (ca. 40.000 € Mehrkosten) und andererseits auch einen wesentlich höheren Platzbedarf gegenüber einer Anlage für Chlorgasdosierung. Dies würde weitere Mehrkosten für die Erstellung der notwendigen Gebäudevolumen nach sich ziehen.

Zur Sicherstellung eines störungsfreien Betriebes der Chlor-Elektrolyse-Membrananlagen wäre die Verwendung von Salzen mit hohem Reinheitsgrad erforderlich. Natur- oder Industriesolen sind für den Betrieb derartiger Anlagen ungeeignet, was dauerhaft höhere Ausgaben für die Betriebsmittel zur Folge hätte.“

Aus oben genannten Gründen wird der Einsatz des Chlor-Elektrolyse-Membranverfahren bei der Erweiterung des Hallenbades Ost nicht weiterverfolgt.

Zu 6.: Kosten/Folgekosten

Kostenberechnung GSF siehe Anlage 9

Die Folgekosten für das immobile Anlagevermögen setzen sich aus Abschreibungen und Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen zusammen. Bei einem geschätzten Investitionsvolumen von **5.179.350,00 €** betragen die zusätzlichen Aufwendungen für bilanzielle Abschreibungen jährlich ca. **131.800,00 €** und die zusätzlichen Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen jährlich ca. **100.400,00 €**.

Zu 7.: Mittelbereitstellung/Finanzierung

Im Haushalt stehen bis 2009 insgesamt 5.179.350 € netto zur Umsetzung der Maßnahme zur Verfügung. Der Kostenansatz vom 07.05.08 sieht Investitionskosten in Höhe von ca. 5.094.000 € netto vor.

Das Projektbudget wird damit um ca. 85.000 € unterschritten. Aufgrund der zwingend notwendigen Maßnahmen zur Baugrundsicherung und Fundamentunterfangung im Anbaubereich und den damit verbundenen Kosten von ca. 120.000 € netto konnte eine signifikante Unterschreitung des Projektbudgets im Zuge der Konkretisierung der Planung nicht realisiert werden.

Die Kosten für die Baugrundsicherung sind zudem noch einem gewissen Unsicherheitsgrad unterworfen, da der tatsächlich erforderliche Aufwand sich erst im Zuge der Freischachtungsarbeiten ergibt.

I.V.

gez.
Bickeböller
Stadtkämmerin