

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. GR/2020/067

Stadtwerke

Federführung: Hedderich, Mark
Telefon: +49 7021 502-533

AZ:
Datum: 03.09.2020

Neugestaltung des Kleinkindbeckens im Freibad
- Vorstellung der Planung
- Freigabe der Ausschreibung

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	07.10.2020

ANLAGEN

- Anlage 01 - Luftbild Bestandsbecken (ö)
- Anlage 02 - Baubeschreibung (ö)
- Anlage 03 - Grundriss Kinderbecken M 1_100 (ö)
- Anlage 04 - Lageplan M_200 (ö)
- Anlage 05 - Grundriss Technikgebäude (ö)
- Anlage 06 - Ansichten Technikgebäude (ö)
- Anlage 07 - Schnitte Technikgebäude (ö)
- Anlage 08 - Auswertung Partizipation (ö)
- Anlage 09 - Kostenberechnung Kinderbecken (ö)
- Anlage 10 - Kostenberechnung Technikgebäude (ö)
- Anlage 11 - Kostenberechnung Versetzen Manta (ö)
- Anlage 12 - Rahmenterminplan Neubau Kinderbecken (ö)
- Anlage 13 - Rahmenterminplan Anbau zum Technikgebäude (ö)

BEZUG

Wirtschaftsplan 2020/2021 der Stadtwerke Kirchheim unter Teck

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an: 234, 110
Mitzeichnung von: 110, 130, 230, 340, BM, EBM

Dr. Bader
Oberbürgermeister

STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Die Entwicklung der Stadt Kirchheim unter Teck ist nachhaltig. Eine zeitgemäße Infrastruktur und miteinander in Einklang stehende stadtplanerische Entwicklungen, sind Grundlage hierfür. Zentrale Voraussetzung ist die Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalts- und Finanzwirtschaft. Die sich stets ändernden Rahmenbedingungen werden berücksichtigt.

- Wohnen (Priorität 1)
- Bildung (Priorität 2)
- Wirtschaftsförderung (Priorität 3)
- Mobilität, Transportnetze und Sicherheit (Priorität 4)
- Umwelt- und Naturschutz (Priorität 5)
- Gesellschaftliche Teilhabe und Bürgerschaftliches Engagement (Priorität 6)
- Einwohnerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit (Priorität 7)
- Sport, Gesundheit und Erholung (Priorität 8)
- Moderne Verwaltung und Gremien (Priorität 9)
- Kultur (Priorität 10)
- Tourismus (Priorität 11)

Strategische Ziele:

- Es werden Sportstätten in bedarfsgerechtem Umfang bereitgestellt.
- Das Sport- und Gesundheitsangebot der Stadt Kirchheim unter Teck bietet attraktive Angebote für alle Altersgruppen.
- Die Vielfalt des sportlichen und gesundheitsorientierten Angebots ist eine Besonderheit unseres städtischen Profils.
- In unserer Stadt gibt es ausreichende bedarfsgerechte Bewegungs- und Erholungsräume für alle.

Leistungsziel 6:

Die Attraktivität des Freibads ist gesteigert.

Maßnahme 6.01:

Die Sanierung des Kinderplanschbeckens erfolgt in den Jahren 2020 und 2021.

EINMALIGE FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

- Einmalige finanzielle Auswirkungen
- Keine einmaligen finanziellen Auswirkungen

Auswirkungen der Anträge: 2.000.000 Euro

Im Ergebnishaushalt

Teilhaushalt	07
Produktgruppe	42.40
Kostenstelle	40305900
Sachkonto	43150000

Im Finanzhaushalt

Teilhaushalt	04
Produktgruppe	11.12
Investitionsauftrag	704111250001
Sachkonto	78540000

Ergänzende Ausführungen:

Stadtwerke: Für die Planung und Ausführung der Gesamtmaßnahme sind im Wirtschaftsplan 2020/2021 der Stadtwerke 1.300.000 Euro enthalten. Derzeit gehen die Stadtwerke von Investitionskosten in Höhe von 1.850.000 Euro netto (Vermögensplan) aus, hinzu kommt eine Baupreissteigerung von 5 Prozent (ca. 100.000 Euro), da der Baustart erst nach der Badesaison 2021 geplant ist. Somit beträgt die Gesamtsumme der Investition 1.950.000 Euro netto (Vermögensplan). Die Stadtwerke gehen von ca. 50.000 Euro Unterhaltungskosten (Erfolgsplan) aus.

Stadt: Im Haushaltsplan 2020/2021 sind für die Planung und Ausführung der Gesamtmaßnahme 1.300.000 Euro enthalten. Um die Maßnahme von 1.950.000 Euro zu finanzieren, wird für den Nachtragshaushaltsplan 2021 eine Kapitalzuführung an den Bäderbetrieb von zusätzlichen 650.000 Euro beantragt. Für die Unterhaltungskosten von 50.000 Euro wird eine zusätzliche Aufnahme im Nachtragshaushaltsplan 2021 als Verlustausgleich an den Bäderbetrieb beantragt.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN IN DER FOLGE

- Finanzielle Auswirkungen in der Folge
- Keine finanziellen Auswirkungen in der Folge

Ausführungen:

In der Folge werden Betriebs- und Unterhaltungskosten erwartet.

ANTRAG

1. Zustimmung zur Planung, wie in der Sitzungsvorlage GR/2020/067 dargestellt.
2. Kenntnisnahme von den Kostenberechnungen, wie in den Anlagen 9 bis 11 zur Sitzungsvorlage GR/2020/067 dargestellt, und Zustimmung zur Finanzierung, wie in der Sitzungsvorlage GR/2020/067 dargestellt.
3. Freigabe der Ausschreibung unter Vorbehalt der Genehmigung des Wirtschaftsplans und des Nachtragshaushaltsplans 2021.

ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadtwerke wollen das Kinderplanschbecken im Freibad erneuern und in diesem Zuge den Kleinkindbereich neugestalten. Das Kinderplanschbecken entspricht nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik und weist erhebliche technische Mängel im Bestand auf, sodass ein vollständiger Austausch des Beckens und der dazugehörigen Anlagentechnik angestrebt wird. Derzeit verfügt der Kleinkindbereich nur über sehr wenige Attraktionen. Im Rahmen der Sanierung des Beckens sollen verschiedene Spielmöglichkeiten ergänzt werden. Hierfür sind die Zustimmung zu den Inhalten der Entwurfsplanung und die Freigabe der notwendigen Ausschreibungen durch das Gremium zu erteilen. Des Weiteren ist die Zustimmung des Gremiums zu den Investitionskosten und der vorgesehenen Finanzierung notwendig.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Einführung

Das bestehende Kinderplanschbecken ist in die Jahre gekommen und weist erhebliche technische und bauliche Mängel auf.

Es ist nur eine sehr gedrosselte Betriebsweise der Anlage möglich, da die Ablaufrinnen nicht die notwendige Wassermenge abtransportieren. Dieser Zustand führt unter anderem dazu, dass bei stark frequentierten Tagen die Wasserqualität sinkt.

Zusätzlich kommt es zu Algenbildung, aufgrund einer schlechten Durchströmung der Wasserfläche.

An den Ausströmungsdüsen ist es notwendig eine hohe Chlorkonzentration einzusetzen, um eine, auf der gegenüberliegenden Beckenseite, ausreichende Chlorkonzentration zu gewährleisten.

Diese Punkte führen zu einem sehr hohen Reinigungsaufwand, welcher mit großem Zeitaufwand verbunden ist. Es besteht zudem die Gefahr, dass das Becken an heißen Tagen mit hoher Auslastung, aufgrund einer Überschreitung der Grenzwerte, gesperrt werden muss. Um dies zu vermeiden ist ein überdurchschnittlicher Einsatz von Chemikalien, Wasser und Heizungsbetrieb notwendig.

Werden die Grenzwerte (gebundener Chlorwert < 0,2 mg/l) überschritten, wird das Kinderplanschbecken vom Bäderpersonal bzw. dem Gesundheitsamt gesperrt und erst nach Beseitigung der Mängel wieder freigegeben. Das bestehende Kinderplanschbecken ist in Anlage 1 „Luftbild Kinderplanschbecken“ dargestellt.

Als Schlussfolgerung haben die Stadtwerke Gelder für die grundlegende Sanierung und Neugestaltung des Kleinkindbereichs beantragt.

Hierzu wurde das erfahrene Architekturbüro „4a-Architekten“ im Sommer 2019 mit der Planung beauftragt.

Nach Festlegung der Rahmenbedingungen wurde eine Projektgruppe mit Teilnehmern aus der Abteilung Bildung, Besuchern des Freibads, Vertretern des Elternbeirats und den Stadtwerken gebildet, um inhaltliche Punkte der Planung auszuarbeiten.

Während der Saison 2019 wurde ein partizipativer Prozess gestartet, welcher mittels Fragebögen im Freibad und auf der Website der Stadtwerke den Befragten, ermöglichte den Planungsinhalt maßgeblich mitzubestimmen.

Zusätzlich konnten die Kinder des Konrad-Widerholt-Kindergartens ihre Wünsche malerisch der Projektgruppe und dem Architekturbüro mitteilen.

Das Ergebnis dieser Umfrage ist in Anlage 2 „Ergebnis Partizipativer Prozess“ dargestellt.

Auf Grundlage der Ergebnisse wurde ein Entwurf erarbeitet, dessen Eckpunkte im Folgenden näher erläutert werden.

Baubeschreibung

Standort

Die Stadtwerke haben als zukünftigen Standort für das geplante Kinderplanschbecken mit angrenzender Spielfläche für Kleinkinder den Standort des bestehenden Beckens festgelegt. Der bestehende Standort liegt in kurzer Distanz zum Kiosk, sodass eine gute Einsicht der Eltern zur Aufsicht ihrer Kinder ermöglicht wird. Der Standort liegt ebenfalls in guter Sichtweite für das Personal der Badeaufsicht, sodass zu jeder Zeit ein sicherer Betrieb gewährleistet werden kann. Die beiden Linden östlich des Kinderbeckens bieten aufgrund ihrer Größe ausreichend Schattenplätze und ermöglichen Liegefläche direkt angrenzend zum Becken. Um den Linden östlich des Kinderbeckens durch die Baumaßnahme nicht nachhaltig Schaden zuzufügen, wurden mehrere Wurzelraumsondierungen durchgeführt. Es wurde ein Schutzbereich bezüglich der Wurzeln festgelegt und der Standort des Beckens weiter westlich positioniert. Vorteilhaft am Beibehalten des aktuellen Standorts ist ebenfalls, dass es zu keiner Veränderung des Besuchergefüges in Bezug auf die vorhandenen Liegewiesen kommt, da größtenteils keine bestehenden Liegeflächen baulich umgestaltet werden.

Alternativ wurde die Liegewiese südlich des Technikgebäudes geprüft. Der Standort wurde aufgrund seiner unübersichtlichen Lage für das Personal der Badeaufsicht in Bezug auf die kurze Distanz zum Nichtschwimmerbecken ausgeschlossen. Zudem müssten Schattenflächen mit erheblichem Mehraufwand künstlich erstellt werden. Im Bereich südlich des Technikgebäudes ist nur ein geringer Baumbewuchs vorhanden, sodass bis zum Heranwachsen natürlicher Schattenspenden durch bauliche Eingriffe Schattenflächen erzeugt werden müssten.

Ausführung Becken

Das bestehende betonierte und geflieste Kinderbecken, einschließlich der gepflasterten Beckenumgangsfläche, sollen vollständig abgebrochen werden. Bei den Abbrucharbeiten sind die Belange des Baumschutzes zu berücksichtigen. Das heißt Wurzeln, die unter dem Bestandsbecken vorhanden sind, dürfen beim Abbruch nicht beschädigt werden. Ein Schadstoffgutachten liegt bisher nicht vor, sodass das Abbruchmaterial derzeit nicht näher bestimmt werden kann.

Das neue Becken soll als Edelstahlkonstruktion auf einer betonierten Bodenplatte errichtet werden. Die Beckenanlage besteht aus zwei Becken mit unterschiedlichen Wassertiefen (im Bereich von 25 cm - 45 cm) und einer Gesamtwasserfläche von ca. 140 Quadratmetern. Die beiden Beckenteile sind über eine schräge Rutschfläche miteinander verbunden. Zwischen den Becken ist ein Schiffchenkanal mit verschiedenen Stauwehren aus Betonfertigteilen vorgesehen. Mithilfe von Wassereimern können die Kinder den Schiffchenkanal selbst mit Wasser speisen. Im nördlichen Beckenumgang werden bodenbündige Wasserattraktionen (Wasserigel, Wasserpilz, etc.) vorgesehen. Die Abbildung 3 „Grundriss Kinderbecken“ gibt die Ausführung des geplanten Kinderbeckens wieder.

Ausführung Beckenumgang

Entsprechend der Positionierung und Form des neuen Beckens erfolgt eine eigenständige Bewegungs- und Umgangsfläche zur besonderen Markierung des geschützten Kinderbereichs. Die Belagsfläche wird als nahtloser, farbenfroher Fallschutzbelag hergestellt und garantiert ein barfuß gerechtes Spielen im Bereich der bodenbündigen Wasserdüsen.

In den Beckenumgängen werden einige Sitz- und Liegestufen aus Betonfertigteilen für Eltern zur Aufsicht der spielenden Kinder angeordnet. Zusätzlich bilden die ca. 45 cm hohen Sitz- und Liegestufen einen schützenden Rücken zum Grünbereich und dem darunterliegenden Regenüberlaufbecken. Der Beckenumgang wird durch neu erstellte Baumstandorte erweitert, welche den Sitz- und Liegestufen natürlichen Schatten spenden.

Zusätzlich wird der Umgang des bestehenden WC-Gebäudes optimiert, um die Verkehrswege zur Toilette für Besucher des Freibads außerhalb der Kinderspielfläche zu führen.

Der Standort des neuen Kinderbeckens führt dazu, dass das Spielgerät „Manta im Algenmeer“ versetzt werden muss. In der baulichen Ausführung des Spielgeräts wurde die Möglichkeit eines Abbaus und Wiederaufbaus an anderer Stelle bereits berücksichtigt, sodass das Versetzen zu keiner zukünftigen Einschränkung am Spielgerät führen wird.

Als neuen Standort für den „Manta im Algenmeer“ wurde gemeinsam vom Planungsteam und der Abteilung Gebäude und Grundstücke ein Bereich südlich der Umkleidekabinen festgelegt.

Die bestehende Kletterpyramide wird im Zuge der Erneuerung des Kleinkinderbereichs ebenfalls, aufgrund ihres Alters und Zustands, erneuert und durch ein zeitgemäßes, modernes Spielgerät ersetzt.

Der Entwurf des neugestalteten Kleinkinderbereichs, inklusive Kinderbecken, ist in Anlage 4 „Lageplan M:200 Kinderbecken“ dargestellt.

Anbau Technikgebäude

Für die Neugestaltung des Kleinkinderbereichs ist zusätzliche Badewassertechnik notwendig. Die bestehenden Flächen im Technikgebäude an der nördlichen Grundstücksgrenze sind vollständig ausgereizt und ermöglichen keine Erweiterung der Badewassertechnik. Das hat zur Folge, dass das bestehende Technikgebäude nach Westen hin um ca. 60 Quadratmeter erweitert werden muss.

Der bauliche Zustand des bestehenden Schwallwasserbehälters des Kinderbeckens wurde untersucht und als sehr gut empfunden. Um die vorhandenen Flächen optimal auszunutzen, wird der Schwallwasserbehälter mit dem neuen Technikanbau überbaut. Ein Zugang zur Badewassertechnik wird direkt von außen und über eine Gitterrosttreppe aus dem bestehenden Technikgebäude ermöglicht. Der Zugang zum Schwallwasserbehälter wird durch eine

ausziehbare Einstiegsleiter ergänzt und durch zusätzliche Anschlagpunkte an der Außenwand gesichert.

Der Grundriss des Anbaus zum Technikgebäude ist in Anlage 5 „Grundriss Anbau zum Technikgebäude“ dargestellt.

Derzeit befindet sich am Standort des geplanten Technikanbaus eine provisorische Containerlösung zur Unterbringung eines Arbeitsplatzes. Durch den Anbau am Technikgebäude bietet sich die Möglichkeit diesen Zustand zu optimieren und zwei vollwertige Arbeitsplätze für das Bäderpersonal zu integrieren. Durch die steigende Anzahl an Auszubildenden und dem damit verbundenen Wachstum an Personal in den kommenden Jahren, kann bereits im Zuge der Baumaßnahme die notwendige Infrastruktur geschaffen werden.

Die Außenwände werden als Holzständerkonstruktionen ausgeführt und auf den Stahlbetonaufkantung bzw. den Filtergrubenwänden aufgesetzt. Die tragenden Holzständerwände werden zur Abtragung der vertikalen Auflagerlasten sowie der horizontalen Aussteifungslasten herangezogen. Die Trennwand zwischen Badewassertechnik und dem Arbeitsbereich ist als Stahlbetonwand geplant und dient zur Aussteifung des Gebäudes. Die Decke über der Technikerweiterung wird als Brettsperrholzdecke ausgeführt.

In Anlage 6 „Ansichten Anbau zum Technikgebäude“ bzw. Anlage 7 „Schnitte Anbau zum Technikgebäude“ ist der geplante Anbau im Detail dargestellt.

Unter Vorbehalt der Zustimmung durch das Gremium, werden die Konzepte der Fachplaner fortgeführt und abgestimmt. Anschließend kann das Baugesuch eingereicht werden, um eine Baugenehmigung zu erhalten. Die notwendigen Abstimmungen (statische Berechnungen, Brandschutz, Entwässerung, Umweltschutz, etc.) sind bereits erfolgt und die entsprechenden Unterlagen im Baugesuch enthalten.

Eine ausführliche Baubeschreibung der gesamten Maßnahme ist in Anlage 8 „Baubeschreibung“ im Detail verfügbar.

Kosten

Die Gesamtkosten der Investition zur Neugestaltung des Kinderplanschbeckens belaufen sich nach Kostenberechnung auf ca. 1.850.000 Euro (netto). Die Investitionskosten lassen sich nach der notwendigen Sanierung des Kinderbeckens ca. 1.165.000 Euro und dem notwendigen Anbau zum bestehenden Technikgebäude ca. 685.000 Euro aufteilen. Die Kostenberechnung des Kinderbeckens ist in Anlage 9 „Kostenberechnung Kinderbecken“, die Kostenberechnung des Anbaus zum Technikgebäude ist in Anlage 10 „Kostenberechnung Technikgebäude“ dargestellt. Die Investitionskosten in Höhe von 1.850.000 Euro beinhaltet nicht das Versetzen des „Mantas im Algenmeer“, da das Versetzen keiner Investitionsmaßnahme entspricht, werden die Kosten durch das allgemeine Unterhaltungsbudget gedeckt. Die Kosten für das Versetzen des Spielgeräts sind in Anlage 11 „Kostenberechnung Versetzen „Manta im Algenmeer““ dargestellt und belaufen sich auf ca. 50.000 Euro (netto). Hinzu kommt die Berücksichtigung einer Baupreissteigerung von 5 Prozent (ca. 100.000 Euro), da der Baustart erst für den Zeitraum nach der Badesaison 2021 geplant ist.

Somit belaufen sich die Investitionskosten (Vermögensplan) der Gesamtmaßnahme auf **1.950.000 Euro**:

- Sanierung Kinderbecken und Neugestaltung Kleinkindbereich **1.165.000 Euro**
- Anbau Technikgebäude **685.000 Euro**
- Baupreissteigerung **100.000 Euro**

Kostenentwicklung

Das Kick-Off Gespräch zum Projekt hat bereits im April 2019 stattgefunden. Zum damaligen Zeitpunkt standen Umfang und Inhalt nur sehr oberflächlich fest. Anhand einer ersten Grobkostenschätzung wurde von einem Investitionsumfang von 1.300.000 Euro ausgegangen. Diese Grobkostenschätzung diente als Grundlage zur Mittelanmeldung für den Wirtschaftsplan 2020/2021.

Anschließend wurde eine Arbeitsgruppe gebildet und ein Beteiligungsprozess im Freibad mittels Fragebögen, zusammen mit einer Kindergartenaktion, durchgeführt, um Wünsche und Anforderungen an die Planung zu identifizieren. Es wurden mehrere mögliche Standorte ausgewählt und weiter ausgearbeitet.

Basierend auf dem weiter fortgeschrittenen Planungsstand wurde eine Kostenschätzung angefertigt, welche Kosten in Höhe von ca. 1.680.000 Euro beziffert. Die Kostensteigerung ist auf den erweiterten Planungsinhalt zurückzuführen. Zusätzlich wurde bereits eine Pauschale für einen Anbau am Technikgebäude berücksichtigt.

Im Anschluss wurden vom Ingenieurbüro „Kompetenz für Bäume“ zwei Wurzelraumsondierungen durchgeführt, um eine Schutzzone für die bestehenden Linden zu ermitteln und der Standort endgültig festgelegt. Zusätzlich wurde ein Baugrundgutachten angefertigt.

Inzwischen liegt die Kostenberechnung vor, welche sich auf ca. 1.950.000 Euro (inkl. Baupreissteigerung) beläuft. Die Differenz zur Kostenschätzung ist auf die Erweiterung des Technikanbaus für die Badewassertechnik und zusätzlich zwei weiterer, vollwertiger Arbeitsplätze zurückzuführen.

Finanzierung

Derzeit sind für die Sanierung des Kinderplanschbeckens und die Neugestaltung des Kleinkindbereichs im Wirtschaftsplan sowie im Haushaltsplan 2020/2021 Budgets in Höhe von 1.300.000 Euro enthalten.

Aufgrund nicht absehbarer Umstände, hat sich der Umfang der Baumaßnahme (Erweiterung Technikgebäude, etc.) erhöht, sodass sich die Investitionskosten nach Kostenberechnung auf 1.850.000 Euro belaufen. Zusätzlich werden Mehrkosten aufgrund einiger Unsicherheiten, wie z.B. Baupreissteigerung bis zum Ausführungszeitraum nach der Badesaison 2021, bereits jetzt berücksichtigt, sodass die Gesamtmaßnahme zu Investitionskosten in Höhe von ca. 1.950.000 Euro führt.

Der Differenzbetrag von 650.000 Euro wird als Nachtrag zum Vermögensplan im Wirtschaftsplan 2021 und zur Aufnahme in den Nachtragshaushalt der Stadt als Kapitalzuführung an den Bäderbetrieb beantragt.

Hinzu kommen Kosten in Bezug auf das Budget der Unterhaltung, aufgrund der Demontage des Spielgeräts „Manta im Algenmeer“ und dem Wiederaufbau im Bereich der Umkleidekabinen. Der Betrag in Höhe von ca. 50.000 Euro wird als Nachtrag zum Erfolgsplan im Wirtschaftsplan 2021 und zur Aufnahme in den Nachtragshaushalt der Stadt als Verlustausgleich an den Bäderbetrieb beantragt.

Zeitschiene und weiteres Vorgehen

Die Stadtwerke hatten geplant nach der Badesaison 2020 mit dem Abbruch des bestehenden Kinderbeckens zu beginnen und bis zu den Sommerferien 2021 die Baumaßnahme abzuschließen.

Aufgrund der Corona-Pandemie kam es zu Verzögerungen und Verschiebungen im Planungsverlauf, sodass ein Baustart nach der Saison 2020 nicht mehr möglich ist.

Die Gesamtmaßnahme wird auf das Ende der Badesaison 2021 verschoben und soll bis zu den Sommerferien 2022 abgeschlossen sein.

Der Bauzeitenplan des Anbaus zum Technikgebäude und des Kinderplanschbeckens sind in Anlage 12 „Rahmenterminplan Kinderbecken“ bzw. Anlage 13 „Rahmenterminplan Anbau zum Technikgebäude“ dargestellt.