



Vorlage Nr.: V1663/12
Datum: 6. Juni 2012

Vorlage

Beratungsfolge

Dienstberatung der Oberbürgermeisterin	nicht öffentlich	beratend
Ortsbeirat Loschwitz	öffentlich	beratend
Ortschaftsrat Schönfeld-Weißig	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau	nicht öffentlich	beratend
Betriebsausschuss für Sportstätten und Bäder	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Finanzen und Liegenschaften	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Allgemeine Verwaltung

Gegenstand:

Neubau Schwimmhalle Dresden-Bühlau

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat bestätigt die Entwurfsplanung „Neubau Schwimmhalle Dresden-Bühlau“ vom April 2012.
2. Der Stadtrat beauftragt die Oberbürgermeisterin, die Baumaßnahme „Neubau Schwimmhalle Dresden-Bühlau“ mit Gesamtkosten in Höhe von 8,0 Mio. EUR (netto) auf der Grundlage der Entwurfsplanung durchzuführen.

bereits gefasste Beschlüsse:

keine

aufzuhebende Beschlüsse:

keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:	
Projekt/PSP-Element:	70.205072.740.005
Kostenart:	
Investitionszeitraum/-jahr:	2011 bis 2014
Einmalige Einzahlungen/Jahr:	keine
Einmalige Auszahlungen/Jahr:	2011: 125.745,55 EUR aus Übertrag investive Budgetreste 2011 und Vorjahre 2012: 774.254,45 EUR aus Übertrag investive Budgetreste 2011 und Vorjahre 2013: 3.100.000,00 EUR aus Übertrag investive Budgetreste 2011 und Vorjahre 2014: 4.000.000,00 EUR aus Übertrag und in- vestive Budgetreste 2011 und Vorjahre
Laufende Einzahlungen/jährlich:	keine
Laufende Auszahlungen/jährlich:	siehe oben
Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik (einschließlich Abschreibungen):	337.535 EUR/Jahr Über Betriebskostenzuschuss (Ermittlung auf Grundlage Aufstellung Fa. Fritz Planung GmbH vom 16.04.2012)

Konsumtiv:

keine

Teilergebnishaushalt/-rechnung:
Produkt:
Kostenart:
Einmaliger Ertrag/Jahr:
Einmaliger Aufwand/Jahr:
Laufender Ertrag/jährlich:
Laufender Aufwand/jährlich:
Außerordentlicher Ertrag/Jahr:
Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

Begründung:11.1 Projektchronologie/Ausgangssituation11.1.1 Ausgangssituation

Mit der Eingemeindung der Gemeinde Schönfeld-Weißig in die Landeshauptstadt Dresden wurden der Ortschaft Schönfeld-Weißig verschiedene Infrastrukturprojekte zugesichert. Im Rahmen eines Schlichterverfahrens konkretisiert und mit dem Schlichterspruch vom 11. Juli 2007 festgeschrieben, verpflichtete sich die Landeshauptstadt Dresden u. a. „im Ortsteil Bühlau eine Schwimmhalle mit einem Investitionsvolumen von mindestens 8 Mio. Euro zu errichten“. (Niederschrift der 12. Kammer des Verwaltungsgerichtes Dresden über den nichtöffentlichen Termin zur Erörterung des Sach- und Streitstandes vom 11. Juli 2007)

11.1.2 Schaffung von Baurecht

Als Ergebnis der Untersuchung einen geeigneten Standort für eine Schwimmhalle in Bühlau auszuweisen, wurden die Standorte

1. Am Kurhaus Bühlau/Bautzner Landstraße (Bebauungsplan Nr. 262) und
2. der ehemalige Straßenbahnhof Bühlau (Bebauungsplan Nr. 322)

einer näheren Betrachtung unterzogen. Im Ergebnis orientierte sich die Stadtverwaltung auf dem Standort des ehemaligen DVB-Betriebsbahnhofes. Die Gründe dafür waren die klaren Eigentumsverhältnisse, die als unkritisch eingeschätzten umweltrechtlichen Belange und die Tatsache, dass das erforderliche Baurecht durch ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB erlangt werden kann.

Mit dem Stadtratsbeschluss Nr. A0727-SR81-09 vom 30. April 2009 wurde festgelegt, die geplante Schwimmhalle Bühlau/Weißer Hirsch/Schönfelder Hochland auf dem Gelände des ehemaligen Straßenbahnhofes Bühlau der DVB AG zu planen und zu errichten, sowie sofort die Voraussetzungen dafür zu schaffen.

Mit Stadtratsbeschluss Nr. V2968-SR81-09 vom 30. April 2009 wurde beschlossen:

1. Ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB zum Bebauungsplan,
2. Die Veranlassung des Grunderwerbes der erforderlichen Flächen des ehemaligen Straßenbahnhofes,
3. Die Prüfung eines fußläufigen Zuganges zur Haltestelle Grundstraße und
4. die Errichtung der geplanten Kindertagesstätte auf der Restfläche zu sichern.

Das beschleunigte Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 322 wurde durchgeführt. Am 28. Oktober 2010 ist der Bebauungsplan Nr. 322 Dresden-Bühlau Nr. 7 Schwimmhalle Bühlau in Kraft getreten.

11.1.3 Projektstart VOF-Verfahren

Für die Vergabe der Planungsleistungen waren die Bestimmungen der VOF anzuwenden, da der geschätzte Gesamtauftragswert über dem damaligen EU-Schwellenwert von 206 TEUR lag. Für die Planung des Neubaus der Schwimmhalle in Bühlau wurde die Ausschreibung zur Vergabe der Planungsleistung an einen Generalplaner festgelegt, um mit optimalen Kosten ein in seiner Funktion und Gestaltung ansprechendes Gebäude zu erhalten. Das VOF-

Verfahren lief von April - September 2011.

Es lagen 15 Angebote von Planungsbüros vor. Davon wurden die 5 mit der höchsten Punktzahl entsprechend einer vorher bestimmten Matrix von Kriterien für das Verhandlungsgespräch ausgewählt.

Inhalt der Verhandlung war die Darstellung der Projektidee und der Herangehensweise an die Planungsaufgabe.

Der Vorschlag für die Beauftragung erfolgte für die Fritz-Planung GmbH, Bad Urach. Das Büro besitzt die notwendigen Fachkenntnisse und Erfahrungen sowie die erforderliche Leistungsfähigkeit.

Im Ausschuss für Wirtschaftsförderung am 15. September 2011 (V1269/11) wurde die Vergabe der Planungsleistung an Fritz Planung GmbH beschlossen.

11.1.4 Baufachliche Sicht

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 376/1 der Gemarkung Bühlau.

Das gesamte Flurstück wurde von der DVB AG erworben und befindet sich nun im Eigentum der Landeshauptstadt Dresden. Die Gebäude des ehemaligen Straßenbahnhofes wurden im III. Quartal 2011 abgebrochen.

Auf dem 1,5 ha großen Gelände sind der Neubau einer Schwimmhalle und einer Kindereinrichtung vorgesehen. Begrenzt wird das Baufeld von Wohnhäusern an der Bautzner Landstraße im Norden, von offener Villenbebauung im Westen und Osten und im Süden durch Waldflächen des ehemaligen Freibades Bühlau (jetzt als Klettergarten genutzt).

Die Zufahrt soll von der Bautzner Landstraße erfolgen. Es sind ca. 70 Parkplätze vorgesehen.

Die innere Erschließung der beiden Bauvorhaben wird über einen gemeinsamen Vorplatz geführt.

Das Baufeld für den Baukörper der Schwimmhalle war laut B-Plan mit 40 x 50 m vorgegeben. Die Höhe der Halle darf 10 m nicht überschreiten. Das Schwimmbad soll eine sportliche Orientierung haben. Vorgesehen sind ein Schwimmerbecken mit 6 x 25-m-Bahnen, ein Nichtschwimmer-/Kursbecken 12 x 16,67 m und ein Planschbecken mit ca. 35 m². Entsprechende Funktions-, Technik- und Nebenräume, wie z. B. Umkleide- und Sanitärbereich für Besucher, Personalbereich und Foyer sind erforderlich. Als Ergänzung wird es einen Mehrzweckraum und eine Imbissversorgung mit 3 Automaten geben.

Alle Funktionsbereiche sind auf der Grundlage der aktuell gültigen Richtlinien für den Bäderbau (KOK), der DSV-Richtlinie, den Arbeitsschutz- und Unfallverhütungsvorschriften, insbesondere für Schulen und für den Betrieb von Bädern zu planen und zu errichten.

Die Ausstattung soll mit Markenfabrikaten der mittleren Preiskategorie erfolgen.

Das Kostenbudget mit 8 Mio. EUR (netto) beinhaltet:

- Anteilige Kosten für Abbruch und Altlastenentsorgung,
- Anteilige Kosten für die Erschließung (verkehrs- und medientechnisch),
- Kosten für den Bau der Schwimmhalle einschließlich der Technik,
- Anteilige Kosten für die Freianlage,
- Alle Planungsleistungen

11.1.5 Schwimmsportfachliche Sicht

Die Schwimmhalle Bühlau bietet Bürgerinnen und Bürgern der Landeshauptstadt Dresden sowie den Besucher aus dem Umland hervorragende Bedingungen, sich bei sportlicher Betätigung im Wasser aktiv zu erholen und zu entspannen.

Ein vielseitiges Kursangebot dient der Entwicklung und dem Erhalt der körperlichen Leistungsfähigkeit bis ins hohe Alter. Die Angebotsschwerpunkte liegen hierfür im Freizeit-, Rehabilitations- und Gesundheitssport.

Die Schwimmhalle wird dem Schulsport der Schulen im Dresdner Norden und Umland zur Verfügung stehen. Die Vorschulkinder können hier das Schwimmen erlernen. Auch dem Vereinssport wird mit dem 25-m-wettkampfgerechten-Sportschwimmbecken die Plattform geboten, um Schwimmtalente zu sichten und zu entwickeln.

11.1.6 Vorplanung

Die Vorplanung wurde von Oktober 2011 bis Januar 2012 erarbeitet.

An Hand von Varianten wurde eine optimale Grundrisslösung gewählt.

Für den Energieträger gab es eine Variantenuntersuchung bezüglich der Wirtschaftlichkeit. Die Entscheidung fiel für die Energieerzeugung mit BHKW, Geothermie und Spitzenlastkessel.

Durch die Festsetzung des Kostenbudgets von 8 Mio. EUR konnte eine kleine Saunalandchaft nicht eingeordnet werden. Eine spätere Nachrüstung ist jedoch vorbereitet und kann nachträglich erfolgen.

11.2 Entwurfsplanung

11.2.1 Baubeschreibung

11.2.1.1 Baukonstruktion und Technik Schwimmhalle

Der Baugrund besteht aus flächigen Auffüllungen mit Heidesanden und anstehendem Festgestein aus Granodiorit. Die Gründung erfolgt deshalb als Bodenplatte mit einer Abdichtung in radonschützender Bauweise.

Die Halle mit den Abmaßen 51 m x 42 m wird drei Etagen haben: Das Kellergeschoss unter der Beckenhalle ist für die Technik und als Lager vorgesehen. Das Erdgeschoss, worin sich die Wasserbecken und Funktionsräume befinden ist als öffentlicher Bereich konzipiert und ein Teilobergeschoss als kleiner Quader nimmt die Räume für das Personal auf. Dieser Teil erreicht mit 7,80 m über Gelände die größte Höhe des Gebäudes.

Die statische Konstruktion der geplanten Schwimmhalle besteht aus Stahlbetonstützen und -bindern, Spannbetonträgern und Stahlbetondecken.

Die Glasfassaden der Beckenhalle und des Eingangsbereichs bringen Tageslicht ins Gebäude. Die geschlossenen Außenwände werden mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgeführt.

Am Gebäudevorsprung, der sich bis ins Obergeschoss fortsetzt, ist eine vorgehängte Fassade mit Streckmetall vorgesehen.

Die drei Dachbereiche der Schwimmhalle sind als Flachdach ausgebildet, wobei über den Umkleide- und Sanitärräumen und über dem Personalbereich die Ausführung als extensiv

begrünte Dächer und das Dach über der Beckenhalle mit Bekiesung geplant sind.

Das Kellergeschoss wird über einen Montageschacht mit Scherenhubtisch angedient. Dieser ist nur für Personal über den angrenzenden Wirtschaftshof erreichbar.

Pflege- und Wartungsarbeiten im Außenbereich können mit Fahrzeugen über die Pflegezufahrt, welche zwischen der Kindertageseinrichtung und der Schwimmhalle liegt, ausgeführt werden.

Ebenerdig erreicht der Besucher über den Eingangsbereich und die Umkleide- und Sanitärräume die Beckenhalle. Vom Foyer und vom Stiefelgang ist ein Mehrzweckraum mit ca. 50 m² zugänglich.

Die drei Becken haben eine Auskleidung mit Edelstahl. Das Schwimmerbecken hat eine Tiefe von 1,80 m und 6 Bahnen mit 25 m Länge.

Als Wasserattraktionen für das Nichtschwimmerbecken wurden zwei Massagedüsen, zwei Wasserspeier und ein Brodelberg gewählt. Über eine Stufenanlage erreicht der Badegast eine Wassertiefe von 0,60 m, die sich bis 1,35 m absenkt.

Entlang dieser Becken befinden sich Wärmebänke.

Das Planschbecken befindet sich außerhalb dieser Achse in einem ruhigeren Bereich. Eine Rutsche und eine Spritzschlange sorgen für Abwechslung.

Die Fußböden und Bereiche der Wände sind gefliest. Die Halle erhält eine Unterhangdecke, um eine gute Raumakustik zu erreichen. Die Materialien wurden im Hinblick auf Feuchteignung, Reinigungsfreundlichkeit und Sicherheit ausgewählt.

Obergeschoss und Kellergeschoss sind über eine interne Innentreppe erreichbar.

Die Farbgestaltung wird sich in Anlehnung an die ehemalige Nutzung des Geländes als Straßenbahnhof anlehnen, indem einzelne Elemente wie Kupfer, Holz und Fahrplannetz sich in der Innenarchitektur wiederfinden werden.

Das Energiekonzept sieht eine Betreuung der Halle über ein Blockheizkraftwerk, mit einer Wärmepumpenanlage (Sole/Wasser) und eine Gasbrennwertanlage als Spitzenlastkessel vor. Der durch das Blockheizkraftwerk erzeugte Strom wird für den Betrieb der Pumpe verwendet. Der Energieträger ist Stadtgas.

Alternativ kann die Errichtung und der Betrieb des BHKW als Energiecontracting an einen Betreiber vergeben werden. Die in der Schwimmhalle vorgesehene Heizungsanlage wird auch die Kindereinrichtung mit Wärme versorgen.

Es ist für die Umkleide- und Sanitärbereiche im Erdgeschoss Fußbodenheizung vorgesehen; analog werden die Wärmebänke im Badebereich beheizt. Im Obergeschoss und im Foyer sind statische Heizkörper vorgesehen.

Die Be- und Entlüftung der Schwimmhalle erfolgt über vier Anlagen. Eine Wärmerückgewinnung ist vorgesehen.

Eine ausreichende Beleuchtung über Deckenleuchten außerhalb der Becken wurde geplant. Die Beleuchtung der Flucht- und Rettungswege erfolgt über eine Sicherheitsbeleuchtungsanlage. Dafür wird eine Zentralbatterie installiert.

Für die zentrale Gebäudeleittechnik ist eine zentrale Visualisierung vorgesehen.

Das Gebäude erhält eine äußere und innere Blitzschutz- sowie eine Erdungsanlage.

Die Desinfektion des Badewassers erfolgt mit einer Membranelektrolyseanlage. Für eine spätere Nachrüstung einer Anlage zur Schlammwasseraufbereitung wurde ein Platz im Kellergeschoss freigehalten.

11.2.1.2 Erschließung

Die Medien (Gas, Trinkwasser, Strom- und Fernmeldekabel) werden von der Bautzner Landstraße bzw. von der vorhandenen Trafostation herangeführt.

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt gemeinsam mit der Kindertageseinrichtung über einen neuen Kanal in die Bachmannstraße. Für das Kellergeschoss sind zwei Hebeanlagen vorgesehen.

Für das Regenwasser der Gebäude und Außenanlagen wird ebenfalls ein neuer Kanal über das Gelände des Klettergartens in den Loschwitzbach gebaut. Da das Regenwasser in das offene Gewässer nur gedrosselt eingeleitet werden darf, ist zusätzlich zu den extensiv begrünten Dachflächen der Bau eines Regenrückhaltebeckens erforderlich. Dies wird gemeinsam mit der Kita genutzt.

Die verkehrstechnische Erschließung wird als Fahrstraße und Fußweg von der Bautzner Landstraße bis zu den Parkplätzen geführt. In der Zufahrt ist ein Bus-Wendekreis vorgesehen.

In unmittelbarer Nachbarschaft zur Schwimmhalle wird eine Kindertageseinrichtung für 45 Krippen- und 90 Kindergartenkinder errichtet. Es handelt sich dabei um ein zweigeschossiges quaderförmiges Gebäude mit den Abmaßen von 20 m x 35 m. Der Baukörper hat eine Höhe von 7 m. Auch dieses Gebäude hat ein Flachdach mit extensiver Begrünung.

Vor der Südwestfassade, die von großen Glasflächen begrenzt wird, befindet sich die Freianlage für die Kinder. Die Gruppenräume sind nach Südwesten orientiert, im nordöstlichen Teil des Gebäudes wurden die Nebenräume angeordnet.

Zur Schwimmhalle hin schließt eine Mauer mit einer Höhe von 1,80 m den Kinderbereich ab. Mit dem Bau der Kindertageseinrichtung soll im III. Quartal 2012 begonnen werden. Die Fertigstellung soll bis Herbst 2013 etwa mit Baubeginn der Schwimmhalle erfolgen.

Bis zur Fertigstellung der Schwimmhalle erfolgt die Wärmeversorgung der Kita über ein Provisorium.

11.2.2 Kosten

Dem für das VOF-Verfahren vorgegebenen Kostenrahmen der Kostengruppen 300 und 400 mit 5.111 TEUR (netto) lag eine Basis Kostenstand 2010 nach dem Abgleich mit konkreten Vergleichsobjekten sowie statistischen Kostenkennwerten zu Grunde.

Die Kostenberechnung ergab für die Kostengruppen 300 und 400 Mehrkosten von 258 TEUR (netto).

Diese Kosten konnten durch Reduzierung der Leistungen der Freianlage der Schwimmhalle, eines nun günstigeren Anschlussvertrages mit der DREWAG zur entsprechenden Gaslieferung und dem Entfallen von Optionen der Gebäudetechnik (Unterwasserbeleuchtung, Schlammwasseraufbereitung) kompensiert werden.

In den Investitionskosten ist der Bau eines Blockheizkraftwerkes, das durch den Sportstätten- und Bäderbetrieb betrieben werden soll, eingerechnet.

Für die Gesamtbaumaßnahme ist nach der Kostenberechnung kein Risikobudget vorhanden.

Die Berechnung der Betriebskosten endete unter Berücksichtigung des Betriebkonzepts (Pkt. 11.3) und der Kosten für Instandsetzung und Wartung mit einem Zuschussbedarf von 337,5 TEUR/Jahr. Dieser errechnet sich aus Einnahmen in Höhe von 415,7 TEUR und Ausgaben in Höhe von 753,2 TEUR.

11.2.3 Termine

Es ist vorgesehen, mit den Baumaßnahmen für die Schmutzwasserleitung in Richtung Bachmannstraße und für die Regenwasserleitung auf dem Grundstück im Juli 2012 zu beginnen, da die Kanalarbeiten im Zusammenhang mit der Sanierung der Stützmauer im Bereich der Freianlage der Kita erfolgen müssen. Baubeginn für die Kindertageseinrichtung soll ebenfalls im Juli 2012 sein.

Danach erfolgt die medien- und verkehrstechnische Erschließung.

Der Bau der Regenwasserleitung zum Loschwitzbach soll im Herbst 2012 außerhalb der Betriebszeit des Klettergartens erfolgen.

Der Bau des Regenrückhaltebeckens erfolgt unmittelbar vor Baubeginn der Schwimmhalle. Dieser ist im III. Quartal 2013 geplant. Im Dezember 2014 soll die Schwimmhalle in Betrieb gehen.

11.2.4 Darstellung der Risiken

Die Kostenberechnung der Entwurfsplanung beinhaltet die Preisentwicklung bis zum 1. Quartal 2012. Um die Kostensicherheit für den Fertigstellungstermin im Dezember 2014 zu gewährleisten, sind die folgenden Risiken, die auf dem Weg bis zu Fertigstellung auftreten können, noch zu berücksichtigen.

Die Entwicklung der Baupreise wird in Anlehnung der vergangenen Jahre mit 2 % p.a. angenommen. Darin sind auch Preisschwankungen aus Submissionsergebnissen enthalten. Damit beträgt das gesamte Marktpreisrisiko bis zur Fertigstellung ca. 5 %.

Ein allgemeines Risiko besteht weiterhin durch Planungsungenauigkeiten im Entwurf, da der Genauigkeitsgrad der Planung erst in späteren Leistungsphasen zunimmt. Erst in der Ausführungsplanung bzw. Vorbereitung der Vergabe werden für Einzelpositionen genaue Mengen ermittelt. Dieses Risiko wird mit 3 % eingeschätzt.

Ein spezifisches Risiko liegt in Unwägbarkeiten im Baugrund. Es wurde zwar ein Baugrundgutachten erstellt, aber es können bei den Aushubarbeiten Abweichungen beim vorgefundenen Untergrund auftreten, was Änderungen in den Mengenansätzen und in Details der Baukonstruktion nach sich ziehen kann. Dieses Risiko wird mit 2 % eingeschätzt.

Das Gesamtrisiko aller genannten Risiken beträgt damit ca. 10 %.

Durch Kostenmonitoring werden Maßnahmen zur Kostenoptimierung gefunden, um auf entstehende Risiken reagieren zu können.

Ein weiteres Risiko besteht durch die Festlegungen zum Lärmschutz im Bebauungsplan

Nr. 322 für den Betrieb der Schwimmhalle und der Parkplätze an den benachbarten Wohngebäuden. In den Nachtstunden von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr darf der anzusetzende Beurteilungspegel von 40 dB(A) nicht überschritten werden. Dies schränkt die Öffnungszeiten der Schwimmhalle auf außerhalb dieser Zeiten ein.

11.3 Betriebungskonzept

Die Schwimmhalle Bühlau wird etwa an 350 Tagen, wöchentlich 98 Stunden geöffnet. Mit der Fertigstellung der Schwimmhalle entsteht für die Bevölkerung des Hochlandes und des Stadtteils Bühlau eine Freizeitsportanlage, in der man sich bei sportlicher Bewegung aktiv erholen kann. Die Angebotsschwerpunkte liegen im Freizeit-, Rehabilitations- und Gesundheitssport. Eine regelmäßige Durchführung von Schwimmwettkämpfen an den Wochenenden wird nicht angestrebt, da Wettkämpfe den öffentlichen Badebetrieb erheblich einschränken.

Unabhängig davon werden die Voraussetzungen geschaffen, dass bei eventuellem Bedarf (Ausrichtung von Kurzbahnwettkämpfen) alle Bedingungen für eine nachträgliche Zertifizierung des Badebeckens für den Wettkampfbetrieb durch den Sächsischen Schwimmverband gegeben sind. Die Förderung des Vereins- und Leistungssports muss sich künftig auf den Schwimmsportkomplex am Freiburger Platz konzentrieren

Nutzung des Mehrzweckraumes:

- Bewegungsschule und Animation für Vorschulkinder
- Freizeit- und Vereinssport
- Rehabilitations- und Gesundheitssport
Ergometertraining zur Stärkung des Herz- und Kreislaufsystems, Rückenschule, Osteoporose- Therapie u.v.m.

11.3.1 Geplante Öffnungszeiten Schwimmhalle

Montag bis Freitag

06.00 bis 08.00 Uhr	Frühschwimmen
08.00 bis 13.00 Uhr	Schwimmunterricht für Kindergarten- und Grundschulgruppen
13.00 bis 17.00 Uhr	Fitnessangebote für Senioren und Familien
13.00 bis 17.00 Uhr	Dienstag und Donnerstag 2 Bahnen für Vereinstraining
17.00 bis 21.00 Uhr	Freizeitsportliche Betätigung und Entspannung im Wasser für jedermann

Wochenende

10.00 bis 21.00 Uhr	freizeitsportliche Betätigung und Entspannung im Wasser für jedermann
---------------------	---

11.3.2 Geplante Öffnungszeiten des Mehrzweckraumes

Montag bis Sonntag von 10.00 bis 21.00 Uhr

11.3.3 Gastronomische Einrichtung

Die Imbissversorgung für die Badbesucher ist im Eingangsbereich der Schwimmhalle angesiedelt. Hier besteht für die Gäste die Möglichkeit, sich am Getränkeautomaten mit einem Heiß- bzw. Kaltgetränk oder sich am Speiseautomaten mit einem Snack zu versorgen.

11.3.4 Gebühren für die Schwimmhalle (gemäß Gebührenordnung der LH Dresden)

Eine Stunde:

- Erwachsene 2,40 EUR
- Begünstigte 1,70 EUR
- Familien zwei Erwachsene und drei Kinder bis 16 Jahre 7,00 EUR

Zwei Stunden:

- Erwachsene 4,20 EUR
- Begünstigte 3,00 EUR
- Familien zwei Erwachsene und drei Kinder bis 16 Jahre 13,00 EUR

Nachzahlung für jede angefangene Stunde pro Person 1,80 EUR

Wertkarte für Stammgäste

Mit der Wertkarte werden folgende Rabatte auf die Einzel-Eintrittspreise gewährt:

- 50,00 EUR Wertkarte 5 % Rabatt
- 100,00 EUR Wertkarte 10 % Rabatt
- 200,00 EUR Wertkarte 15 % Rabatt

Der Eintritt oder die Kursgebühr wird vom Guthaben der Wertkarte mit den jeweiligen Rabatten abgebucht. Die Karte ist übertragbar und die Dauer des Besuchs steht jedem frei. Die einmalige Gebühr für die Wertkarte beträgt 10,00 Euro. Dieser Betrag wird bei Rückgabe der unbeschädigten Karte zurückerstattet. Das Guthaben kann immer wieder aufgebucht werden.

11.3.5 Personal

Die Betreuung der Schwimmhalle erfolgt durch den Eigenbetrieb Sportstätten- und Bäderbetrieb Dresden. Zur Absicherung der ca. 5.550 Dienststunden (vier Mitarbeiter/innen pro Schicht) werden 12 Mitarbeiter/innen mit je 1.630 Sollstunden pro Jahr benötigt. Die täglichen Reinigungs- und Desinfektionsarbeiten in den Funktionsbereichen (Foyer, Gänge, Sanitär- und Umkleieräume) werden durch eine Fremdfirma ausgeführt.

Personalstellen

<u>Personalstelle</u>	<u>Anzahl der Mitarbeiter/innen</u>
Badbetriebsleiter/in	1
Facharbeiter/in für Bäderbetriebe	5
Kassierer/in	3
Techniker/in	3
Gesamt	12

Personalkosten

12 Mitarbeiter/innen	350.000,00 EUR
----------------------	----------------

11.3.7 Besucher/Einnahmen/Kosten

Nutzer/ Besucher	Durchschnittliche Nutzung bei 350 Öffnungstagen		Einnahmen
	- am Tag	- im Jahr	
Badegäste	350	122.500	245.000 EUR
KIGA -Kinder /Schüler	250	87.500	140.000 EUR
Vereinssportler	40 (100 Tage)	4.000	700 EUR
SKP Auffüllbetrag			10.000 EUR
Vertragsleistungen			20.000 EUR
Gesamtnutzung	640	214.000	415.700 EUR

Einnahmen	Ausgaben	Zuschuss
415.700 Euro	753.235 Euro	337.535 EUR

Zu erwartende Einnahmen und Zuschüsse wurden auf der Abrechnungsgrundlage des Kombibades Prohlis erarbeitet. Die Ausgaben sind in Anlage 12.3 Betriebskosten dargestellt.

Durch die Landeshauptstadt Dresden muss das Defizit, welches zur Deckung der Betriebskosten benötigt wird, jährlich ausgeglichen werden.

11.4 Optionen

11.4.1 Sauna

Optional wurde die Eingliederung einer Sauna im Rahmen der Schwimmhallenplanung untersucht.

Nach gegenwärtigen Planungsstand würde die Errichtung der Sauna in Zusammenhang mit dem Neubau Schwimmhalle ca. 800 TEUR (netto) kosten. Eine spätere Nachrüstung hätte zusätzliche Kosten (Preissteigerung, Dachaufnahme etc.) zur Folge.

Als Bereich für eine Sauna ist die Dachfläche über dem Umkleide- und Sanitärbereich geeignet. Die Erschließung der Sauna erfolgt über den Umkleidebereich der Schwimmhalle.

Die als Option gedachte Saunaaanlage auf dem Dach besteht aus einer Dampfsauna, einer Finnischen Sauna und einer Blocksaua mit Außenterrasse. Die Saunaaanlage kann ca. 30 Gästen bequem Platz bieten.

Die Sauna könnte an ca. 350 Tagen (wöchentlich 77 Stunden) geöffnet werden und müsste jedoch wie die Schwimmhalle um 21.30 Uhr schließen.

Die Zugangskontrolle zur Sauna erfolgt über ein Drehkreuz.

Gebühren für zwei Stunden:

- Erwachsene 7,00 EUR
- Nachzahlung für jede angefangene Stunde 3,00 EUR
- Begünstigte 4,50 EUR
- Nachzahlung für jede angefangene Stunde 2,00 EUR

Durch die Integration einer Sauna könnte sich das negative Betriebsergebnis der Schwimmhalle Bühlau jährlich um ca. 65 TEUR verbessern. (siehe Anlage 6)

11.4.2 Lärmschutz

Aufgrund der Auflagen aus dem Bebauungsplan Nr. 322 muss die Schwimmhalle inclusive der ggf. nachzurüstenden Sauna 21.30 Uhr schließen. Um eine optimalere Betreuung der Schwimmhalle mit verlängerten Öffnungszeiten zu erreichen, müssten im Zufahrtbereich des Bebauungsgebietes Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzwänden o. a. vorgesehen werden.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Pläne der Entwurfsplanung

Anlage 2 Kostenberechnung, Stand 18.04.2012

Anlage 3 Betriebskosten der Schwimmhalle Dresden Bühlau vom 15.04.2012

Anlage 4 Vorentwurf Sauna

Anlage 5 Kostenschätzung Vorplanung, Stand 20.03.2012

Anlage 6 Betriebskosten Sauna

Helma Orosz