

Vorlage Nr.: V2229/23  
Datum: 16. November 2023

## Vorlage

<b>Beratungsfolge</b>	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	14.11.2023	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	27.11.2023	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Sport (Eigenbetrieb Sportstätten)	07.12.2023	nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Stadtbezirksbeirat Neustadt	11.12.2023	öffentlich	beratend
Stadtbezirksbeirat Pieschen	12.12.2023	öffentlich	beratend
Ausschuss für Finanzen	15.01.2024	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Sport (Eigenbetrieb Sportstätten)	18.01.2024	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	25.01.2024	öffentlich	beschließend

**Zuständig: GB Bildung, Jugend und Sport**

### Gegenstand:

Standortentscheidung zum Neuen Sachsenbad (NSB)

### Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat nimmt den Bericht zur Standortbewertung inklusive der Anlage 1 „Standortbewertung Schwimmhalle Nordwest: Standorte 1 bis 6“ zum Stand Februar 2023 zur Kenntnis.
2. Der Stadtrat bestätigt den Standort 2 – Sachsenbad/Wurzener Straße – als Vorzugsvariante.
3. In die Planung ist die notwendige Neugestaltung der Sportanlage Wurzener Straße unter Einbeziehung der ansässigen Sportvereine, insbesondere des SV TUR Dresden e. V., unter Federführung des Eigenbetriebes Sportstätten vorzunehmen mit dem Ziel, dass auch zukünftig alle bisherigen Sportangebote im Vereinssport aufrechterhalten werden können und ein entsprechendes Einvernehmen für Platzneugestaltung und zukünftige Nutzung erreicht wird.

**bereits gefasste Beschlüsse:**

- A0371/11 Nutzungs- und Finanzierungskonzept für "Sachsenbad" in Pieschen gemeinsam mit Einwohnerinnen und Einwohnern suchen
- P0074/16 Sachsenbad retten!
- A0245/16 Kulturdenkmal „Sachsenbad“ erhalten! Handlungsempfehlungen für eine zukunftsfähige und denkmalverträgliche Nutzung erarbeiten
- V2195/18 Konzeptausschreibung für das Sachsenbad
- V2699/18 Sportstrategie der Landeshauptstadt Dresden bis 2030
- V0507/20-01 Verkauf eines Grundstückes in Dresden-Pieschen und Ergebnisse der Einwohnerversammlung vom 16. November 2020 zur Zukunft des Sachsenbades
- V0776/21 Umsetzung der Beschlusspunkte 6 und 7 des Beschlusses V0561/20 zur Haushaltssatzung 2021/2022 - konsumtive und investive Kürzungen
- V1005/21 Umverteilung von Haushaltsmitteln – Innovationsbudget

**aufzuhebende Beschlüsse:**

keine

**Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:****Investiv:**

keine

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Projekt/PSP-Element:

Kostenart:

Investitionszeitraum/-jahr:

Einmalige Einzahlungen/Jahr:

Einmalige Auszahlungen/Jahr:

Laufende Einzahlungen/jährlich:

Laufende Auszahlungen/jährlich:

Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO (einschließlich Abschreibungen):

**Konsumtiv:**

Teilergebnishaushalt/-rechnung:

Produkt:

Kostenart:

Einmaliger Ertrag/Jahr:

Einmaliger Aufwand/Jahr:

481.000 Euro /2023

Laufender Ertrag/jährlich:

Laufender Aufwand/jährlich:

Außerordentlicher Ertrag/Jahr:

Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

**Deckungsnachweis:**

Umsetzung Vorlage V0776/21 vom 22.07.21, Anlage 1, Pkt. 4 ("Planung/Neubau Schwimmhalle Pieschen")

PSP-Element:

Kostenart:

**Werte der Anlagenbuchhaltung:**

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

**Klimacheck:**

Kein Klimacheck erforderlich.

**Begründung:**

Mit Beschluss zur V0507/20-01 „Verkauf eines Grundstückes in Dresden-Pieschen und Ergebnisse der Einwohnerversammlung vom 16. November 2020 zur Zukunft des Sachsenbades“ wurde der Oberbürgermeister beauftragt, ein Finanzierungs- und Realisierungskonzept für den zeitnahen Neubau einer Sport-Schwimmhalle im Rahmen des Bäderkonzeptes im näheren Umfeld, vorzugsweise als Verlängerung im Norden des Sachsenbades bis zum 31. Dezember 2021 vorzulegen.

Um diesem Ansinnen gerecht zu werden, muss eine Standortentscheidung vorangestellt werden, auf deren Basis ein Finanzierungs- und Realisierungskonzept erstellt werden kann.

Diese Standortbewertung wurde von der Dresdner Bäder GmbH in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro KRIEGER ARCHITEKTEN | INGENIEURE erarbeitet. Es wurden zwei Standorte in Nachbarschaft des Sachsenbades auf ihre Bebaubarkeit mit einem Schwimmhallenneubau untersucht (Varianten A und B). Eine ursprünglich von der STESAD GmbH vorgeschlagene dritte Variante, als direkter Anbau an das Sachsenbad, wurde nicht weiter betrachtet. In der vorliegenden Standortbewertung wurden nunmehr die vier vom Amt für Stadtplanung und Mobilität vorgeschlagenen Standorte untersucht, wobei der Standort Sachsenbad zwei Standorte umfasst.

Im Zuge des Flächentauschs zwischen SachsenEnergie AG und der GLOBUS Markthallen Holding GmbH & Co. KG wurden die zu bewertenden, potentiellen Schwimmhallen-Standorte im Dresdner Nordwesten um das Areal des „Alten Leipziger Bahnhofs“ (Leipziger Straße/Eisenbahnstraße) erweitert. Insgesamt wurden also sechs Standorte untersucht und bewertet:

- Standort 1 Neues Sachsenbad, Variante A - Wüllner Straße (Nord)
- Standort 2 Neues Sachsenbad, Variante B - Wurzener Straße (West)
- Standort 3 Alexander-Puschkin-Platz/Erfurter Straße
- Standort 4 Maxim-Gorki-Straße/Heidestraße
- Standort 5 Friedensstraße/Lößnitzstraße - „Ehemaliges Gaswerk“
- Standort 6 Leipziger Straße/Eisenbahnstraße - „Alter Leipziger Bahnhof“

Die sechs Standorte für einen potentiellen Schwimmhallen-Neubau im Dresdner Nordwesten wurden anhand einer Bewertungsmatrix verglichen.

Im Ergebnis ergibt sich nachstehende Rangfolge:

1. Neues Sachsenbad, Variante B7 - Wurzener Straße (Standort 2):	320 Punkte
2. Neues Sachsenbad, Variante A - Wüllner Straße (Standort 1):	290 Punkte
3. Alexander-Puschkin-Platz/Erfurter Straße (Standort 3):	255 Punkte
4. Friedensstraße/Lößnitzstraße (Standort 5):	250 Punkte
5. Alter Leipziger Bahnhof (Standort 6):	235 Punkte
6. Maxim-Gorki-Straße/Heidestraße (Standort 4):	190 Punkte

Die Favorisierung des Standorts „Neues Sachsenbad, Variante B - Wurzener Straße“ begründet sich besonders durch die sehr gute Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), die gesicherte Erschließung, die öffentlichkeitswirksame Lage an einer wichtigen innerstädtischen Quartiersstraße und möglicher Synergien von Schwimmhallen-Neubau und Neuordnung der benachbarten Sportflächen. Dazu werden die ansässigen Sportvereine einbezogen. Des Weiteren ist gegebenenfalls ein beschleunigtes Planungsrecht und verbesserte Realisierungsmöglichkeiten bei einer Einstufung des Vorhabens nach § 34 BauGB denkbar. Das Einzugsgebiet ist bevölkerungsstark.

Darüber hinaus korrespondiert der vorliegende Beschlussvorschlag mit den Beschlüssen 5. und 6. zur V2699/18 „Sportstrategie der Landeshauptstadt Dresden bis 2030“, in denen der Auftrag zur Standortsuche eines Hallenbades in den Stadtbezirken Neustadt bzw. Pieschen durch den Stadtrat erteilt wurde.

Aufgrund der notwendigen Flächenverwendung ist eine Neugestaltung der Sportanlage Wurzener Straße notwendig. Die Planung ist in enger Abstimmung mit den ansässigen Sportvereinen, insbesondere des SV TUR Dresden, unter Berücksichtigung des Beschlusspunktes 4 e) zur V0507/20-01 „Verkauf eines Grundstückes in Dresden-Pieschen Pieschen (... mit dem Ziel, dass auch zukünftig alle bisherigen Sportangebote im Vereinssport aufrechterhalten werden können und ein entsprechendes Einvernehmen für Platzneugestaltung und zukünftige Nutzung erreicht wird.) und Ergebnisse der Einwohnerversammlung vom 16. November 2020 zur Zukunft des Sachsenbades“ unter Prüfung möglicher Synergien mit einem Schwimmhallenneubau durchzuführen.

Gemäß Beschlusspunkt 4 zur V0776/21 „Umsetzung der Beschlusspunkte 6 und 7 des Beschlusses V0561/20 zur Haushalts-satzung 2021/2022 - konsumtive und investive Kürzungen“ standen dem Sachsenbad aus dem Jahresüberschuss 2020 ursprünglich 6,5 Mio. Euro zur Verfügung.

Davon wurden 6,019 Mio. EUR zur Deckung des Innovationsbudgets ebenso wie die Mittel aus dem Erlös des Grundstückes Pieschen in Höhe von 1,040 Mio. EUR sowie die Minderaufwendungen Wetterschutzdach in Höhe von 0,941 Mio. EUR (V0507/20-01 „Verkauf eines Grundstückes in Dresden-Pieschen und Ergebnisse der Einwohnerversammlung vom 16. November 2020 zur Zukunft des Sachsenbades“) verwendet.

Zur Finanzierung der Planungsleistungen stehen somit 481 TEUR zur Verfügung. Um die Synergien zwischen Schwimmhallenneubau und Neugestaltung der Sportanlage zu heben, ist die Planung unter Federführung des Eigenbetriebes Sportstätten zu erstellen. Die Dresdner Bäder GmbH wird dabei einbezogen.

Die Planung wird erst dann begonnen, wenn die Gesamtfinanzierung gesichert ist.

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1	Neubau Schwimmhalle Dresden-Nordwest; Bericht zur Standortbewertung
Anlage 1a	Bewertungsmatrix Neubau Schwimmhalle Dresden-Nordwest: Standorte 1-6

Dirk Hilbert