

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 052/2019/2

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Zukunft der Bäderlandschaft in der Stadt Schwelm / Weiteres Vorgehen		
Datum 08.05.19	Geschäftszeichen GII Si	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl)
Federführender Fachbereich: Fachbereich 2 - Immobilienmanagement		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Hauptausschuss	09.05.2019	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	27.06.2019	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat beauftragt die Verwaltung, ein qualifiziertes Büro - unter Beachtung der gültigen Beschlusslage - zu beauftragen, die Phasen II („Was fehlt zur weiteren Projektierung?“) und III (Machbarkeitsstudie) zu erarbeiten.
2. Der Rat beauftragt die Verwaltung, nach Abschluss dieser Phase/n eine auf den Ergebnissen beruhende Vorlage/Empfehlung zur Fortführung des Projektes vorzulegen. Hierbei werden auch die Kosten der möglichen Schritte dargelegt.
3. Das dargestellte Verfahren erfolgt weiterhin unter Beteiligung des Arbeitskreises „Zukunft der Bäderlandschaft in Schwelm“.

Diese Vorlage ersetzt die Vorlage 052/2019/1 !

Änderungen auf Seite 2.

Sachverhalt:

Der Rat hat die Verwaltung im Jahre 2018 beauftragt auf Basis der Ergebnisse u.a. des Arbeitskreises „Zukunft der Bäderlandschaft in Schwelm“ das Projekt fortzuführen. Aus den Erfahrungen anderer Kommunen sollte dieses Verfahren in mehreren Stufen fortgeführt werden. Die Begleitung durch ein qualifiziertes Fachbüro wird hier als notwendig erachtet.

Das vorgeschlagene Verfahren bietet dem Rat die Möglichkeit an verschiedenen Stellen steuernd und lenkend einzugreifen. Daher wird auch mit dieser Vorlage zunächst nur die Zustimmung zu den Phasen II und III erbeten. Um dem Rat jedoch die Möglichkeit zu geben einen „typischen“ möglichen Fortgang nach diesen Phasen zu kennen, werden diese hier zur Information beschrieben.

Darstellung des möglichen Ablaufs:

I) Was ist bereits vorhanden?

- Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zur Prüfung realistischer und umsetzbarer Möglichkeiten für eine Veränderung der Bäderlandschaft in Schwelm, *Ernst & Young Real Estate GmbH, Düsseldorf*
- Prüfung 06/2018, *Deutsche Gesellschaft für das Badewesen e.V., Essen*

- Bodengutachten, 11/2018
- Klimagutachten (keine Beeinträchtigung der Frischluftschneise), hier vorläufige Einschätzung des Fachbereiches Planen und Bauen
- Bürgerschaftliches Engagement „Arbeitskreis Bäder“
- Einigung:
 - ~~1.400 qm Wasserfläche für Draußen-Schwimmen~~
 - ~~600 qm Wasserfläche für Drinnen-Schwimmen~~
 - ~~200 qm Wasserfläche für (Klein-)Kinder (Planschbecken)~~
 - **1.400 qm Wasserfläche für Draußen - Schwimmer + Nichtschwimmer, inklusive 200 qm Wasserfläche für (Klein-)Kinder (Planschbecken), inklusive 200 qm Wasserfläche mit einer durchgehenden Tiefe von ca. 4m**
 - **600 qm Wasserfläche für Drinnen-Schwimmen (Halle)**
 - Nutzung des vorhandenen Beckens (4 x 50 m)
- Ratsbeschluss vom 29.11.2018 zur Fortführung der Planungen für das Ganzjahresschwimmen in Schwelm, *Stadt Schwelm*

II) Was fehlt zur weiteren Projektierung?

- Gutachten zur Verkehrsführung (MIV und ÖPNV)
- Lärmgutachten (Nachbarschaft)
- Untersuchung zur Technischen Ausrüstung (eine oder zwei technische Anlagen?)
- Prüfung: Nutzung Sole? (Alleinstellungsmerkmal Gesundheitsaspekt)
- Betreiberkonzept
- Untersuchung zu hochbaulichen und freiraumplanerischen Gestaltungsmöglichkeiten
- Aussagen zum finanziellen Aufwand (Realisierung und Betrieb)
- Raum- und Funktionsprogramm

III) Nächster Schritt: Machbarkeitsstudie

WOZU?

- Prüfung der Machbarkeit am vorgesehenen Standort
- Überprüfung Rahmenkonzept und bisherige Vorgaben
- Unter Einbeziehung der vorliegenden Gutachten
- Abschluss der Grundlagenermittlung

WER?

- Ein Büro, das erfahren ist in der Bäderplanung (Referenzen)
- In enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung und dem „Arbeitskreis Bäder“ (2 bis 3 Besprechungen der Zwischenergebnisse)

ERGEBNIS?

- Standortanalyse (weitere Gutachteneinholung)
- Variantenbetrachtung
- Bebauungsstudie (Massenmodell)
- Kostenschätzung
- Raum- und Funktionsprogramm als exakte Vorgabe für den nächsten Planungsschritt
- Handlungsempfehlungen
- Ggf. Betreiberkonzept

- Ergebnis als Grundlage für nächsten Verfahrensschritt

IV) Weiterer Schritt:

Mehrere Möglichkeiten – je nach Ergebnis der Machbarkeitsstudie:

a. Realisierungs-Wettbewerb einphasig (anonym)

- Auftragsversprechen (Planungswettbewerb im Rahmen europaweiter Ausschreibung VgV)
- 8 – 12 Teilnehmer
- Beteiligung „Arbeitskreis Bäder“ zu Beginn und nach Ende möglich
- Besetzung der Jury (Preisgericht) nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW
- 1 Vorentwurfshonorar für alle Teilnehmer zusammen
- Vergabe des Planungsauftrages an einen der Preisträger

b. Realisierungs-Wettbewerb zweiphasig (anonym)

- Auftragsversprechen (Planungswettbewerb im Rahmen europaweiter Ausschreibung VgV)
- 1. Phase ca. 20 Teilnehmer
- 2. Phase 6 – 8 Teilnehmer
- Beteiligung „Arbeitskreis Bäder“ zu Beginn, mittendrin und nach Ende möglich
- Besetzung der Jury (Preisgericht) nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW
- 1 Vorentwurfshonorar für alle Teilnehmer zusammen
- Vergabe des Planungsauftrages an einen der Preisträger

c. Mehrfachbeauftragung

- 3 – 4 Teilnehmer
- Beteiligung „Arbeitskreis Bäder“ zu Beginn, mittendrin und nach Ende möglich
- Empfehlungsgremium begutachtet Konzepte
- 1 Vorentwurfshonorar für jeden Teilnehmer einzeln
- Europaweite Ausschreibung nötig (VgV)

V) Zeithorizont

- Ratsbeschluss am 27.6.2019
- Freihändige Vergabe des Auftrags der Machbarkeitsstudie an ein qualifiziertes Büro
- Dauer Machbarkeitsstudie ca. 6 Monate
- Gremienbeteiligung Anfang 2020
- Nächster Verfahrensschritt (z.B. einphasiger Wettbewerb): ca. 10 Monate
- Realisierung 2022

VI) Kosten

Phase II und III Grobkostenschätzung: 7.000,00 Euro.

Die Bürgermeisterin
In Vertretung
gez. Schweinsberg