

# Stadt Schwetzingen

Amt: 60 Bauamt  
Datum: 26.06.2023  
Drucksache Nr. 2736/2023

## Beschlussvorlage

**Sitzung Technischer Ausschuss am 05.07.2023**

**- nicht öffentlich -**

**Sitzung Gemeinderat am 26.07.2023**

**- öffentlich -**

---

## Beauftragung eines Sanierungsgutachtens des Nordstadthallenbads

### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Beauftragung der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen zur Erstellung eines Gutachtens für das Nordstadthallenbad und stellt überplanmäßige Haushaltssmittel von 63.500 Euro zur Verfügung.

### Erläuterungen:

Mit dem Haushalt 2023 hatten sich die Fraktionen für die Bereitstellung von Haushaltssmitteln für eine Untersuchungen des Sanierungsumfanges des Nordstadthallenschwimmbades ausgesprochen und 15.000 Euro zur Verfügung gestellt.

Die Stadt Schwetzingen mit ca. 23.000 Einwohner betreibt 2 Bäder mit dem Freizeitbad bellamar zusammen mit der Gemeinde Oftersheim und die Schul- und Lehrschwimmhalle in der Nordstadthalle. Das Lehrschwimmbecken welches überwiegend zum Schulschwimmen (Schwetzinger Schulen 50% der Belegung zw. 07.50 bis 16.20 Uhr) genutzt wird, steht in den Mittags- und Abendstunden für externe Schwimmgruppen und den Ausbildungsunterricht der DLRG Schwetzingen Oftersheim Plankstadt e.V. (DLRG Schwetzingen-Oftersheim-Plankstadt e.V. 50% der Belegung ab 17.00 Uhr an ca. 5 Tagen die Woche) zur Verfügung.

Das Lehrschwimmbecken wurde zusammen mit der Nordstadthalle in den 1975er Jahren errichtet. Dieses verfügt über 3 Bahnen mit 16,6 Meter Länge. Zudem ist sie mit einem Hubboden ausgestattet, der eine Einstellung der Wassertiefe von 30 cm bis zu 1,8 Meter ermöglicht.

Im Rahmen einer laufenden Unterhaltung wurden in den Jahren 2016 bis 2023 ca. 580.000 Euro in Reparaturen, einen Erhalt der Technik und eine Unterhaltung investiert.

Unter der Leitung von Bürgermeister Matthias Steffan fand am 17.02.2022 die ersten inhaltlichen Gespräche mit Fraktionsvertretern, dem DLRG Schwetzingen Oftersheim Plankstadt e.V. und dem Bauamt für eine weitere Vorgehensweise statt, die u.a. in die Hinzuziehung der Fachorganisation der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen (DGfdb) in Essen mündeten

Die DGfdb bietet Beratung für BadbetreiberInnen mit ca. 150 ehrenamtlichen MitarbeiterInnen. Das Rückgrat der DGfdb sind ihre 1500 Mitglieder aus allen Bereichen des Badewesens. Darunter sind etwa 1000 BadbetreiberInnen, 300 Architektur- und Ingenieurbüros, 180 Hersteller und 20 Verbände. In den vergangenen Jahren wurde der DGfdb auch vom Eigenbetrieb bellamar bei Entscheidungen hinzugezogen.

Nach einer Beauftragung des DGfdb im Januar 2024 fand am 20.04.2023 eine Ortsbegehung durch einen Gutachter mit den entsprechenden Vertretern der Stadtverwaltung, des bellamars und der DLRG Schwetzingen Oftersheim Plankstadt e.V. statt. Die ersten Ergebnisse und Empfehlungen mündeten in den Bericht vom 22.04.2024 (Anlage 1).

Zur Klärung der erforderlichen Kosten und eines Aufwandes einer Sanierung des Lehrschwimmbeckens spricht sich die Stadtverwaltung für eine gutachterliche Beauftragung des DGfdb nach einer momentan vorliegenden Kostenschätzung vom 21.06.2023 aus. Das finale Angebot soll, unter Berücksichtigung und Hinzuziehung der Optionsbetrachtungen aus, beauftragt werden.

Folgende Kostenschätzungen für die Begutachtung wurden an die Stadt übermittelt:

**Bauwerk – Baukonstruktionen** – ca. 12.500 Euro brutto

[Bestandsbegehung, Sichtung von Unterlagen, Aktenstudium (nach Aufwand), Beratung zu Fördermitteln - BAFA \_Energieeffizienz/ nach DIN V 18599, Darstellung des Sanierungsbedarfs, Erweiterte Bewertung der baulichen Substanz gemäß GEG, Bewertung der energetischen Qualität von Außenbauteilen, Kostenprognose Hochbaugewerke (kurz-, mittel- und langfristig), Bericht zum Hochbau]

**Bauwerk – Technische Anlagen** – ca. 15.500 Euro brutto

[Bestandsbegehung, Sichtung von Unterlagen, Aktenstudium (nach Aufwand), Bestandsanalyse (die erforderlichen Unterlagen stellt der AG), Darstellung des Sanierungsbedarfs nach DIN 276, Kostengruppe 400, Beurteilung der Trennung des Technikverbundes Schwimmhalle – Sporthalle inklusive einer Schätzung des Investitionsbedarf, Erweiterte Bewertung (anlagentechnisch) gemäß GEG (Gebäudeenergiegesetz), Investitionskostenprognose nach 3 Zeithorizonten (sofort – mittelfristig – längerfristig)]

**Zusammenstellung** – ca. 8.500 Euro brutto

[Zusammenfassung Sanierungsprojekte Baukonstruktion, Technische Anlagen und Energie, Investitionskostenprognose in der Systematik der DIN 276 (KG 300, KG 400, KG500, KG 600, KG 700), Beantwortung zitierter Betreiberfragen (4.2 des Beratungsberichts v. 22.04.23, Präsentation vor Gremium inkl. 1 Ortstermin]

**Optionen** – ca. 27.000 Euro brutto

[Gegenüberstellung Sanierungsaufwand vs. Ersatzneubau, Zusammenstellung/Ergänzungen Sanierungskosten, Bedarfsermittlung Schulen und Vereine, Raum- und Funktionskonzept für Schul- u. Vereinsnutzer, Ermittlung Kosten Ersatzneubau, Zusammenstellung/Empfehlung – ca. 13.500 Euro brutto)]

[Fördermittel, Mitwirkung bei der Beantragung von Fördermitteln (Erarbeitung der Projektskizze, Zuwendungsanträge), weitere Verfahrensbetreuung (nach Aufwand) – ca. 13.500 Euro brutto)]

Gesamtkosten ohne Optionen – ca. 36.500 Euro brutto

Gesamtkosten mit Optionen – ca. 63.500 Euro brutto

Die Stadtverwaltung geht mit Blick auf einen Zeitplan von einem ca. 9-monatigen gutachterlichen Verfahren aus.

**Finanzielles:**

Die Kosten des Gutachtens werden bei Produkt: Produkt:7.21100101.010: Sachkonto: 78730000 benötigt und werden durch Wenigerausgaben beim Projekt Rothackersches Haus Finanzposition7.25200190.101 Sachkonto: 78710000 im Haushaltsjahr 2023 gedeckt.

**Anlagen:**

- Anlage 01 - Beratertag Nordstadthallenbad in Schwetzingen am 20.04.2023

Oberbürgermeister:      Bürgermeister:      Amtsleiter:      Sachbearbeiter/in: