



Sportamt

26.02.2021

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Köster

Telefon: 492-5220

Koester-Sportamt@stadt-muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Neubau des Südbades am Inselbogen, Errichtungs- und Baubeschluss

Beratungsfolge

02.03.2021	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
02.03.2021	Ausschuss für Personal, Digitalisierung, Organisation, Sicherheit und Ordnung	Vorberatung
09.03.2021	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
10.03.2021	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft	Vorberatung
17.03.2021	Hauptausschuss	Vorberatung
17.03.2021	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Rat der Stadt stimmt der Errichtung des Südbades auf dem städtischen Grundstück am Inselbogen 36 (ehemaliger Standort des alten Südbades) zu.
2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass auf Grund des Beschlusses der Vorlage V/0432/2017 und unter der damals geplanten Überführung der Bäder in eine eigenbetriebsähnliche Einrichtung, die Bädermanagement Münster GmbH, ein Tochterunternehmen der Stadtwerke Münster GmbH, mit der Planung und dem Bau des Bades beauftragt wurde. Der Prozess ist soweit fortgeschritten, dass ein Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung gestellt wurde.
3. Der Rat stimmt zu, dass die Baumaßnahme für den Neubau nach den Plänen des Architekturbüros Hartig, Meyer, Wömpner ausgeführt (siehe Anlage 1) und durch die Bädermanagement Münster GmbH in das Eigentum der Stadt Münster gebaut wird. **Die ergänzenden Detailinformationen zur Bauausführung entsprechend der Begründung in dieser Ergänzungsvorlage werden zur Kenntnis genommen.** Die Verwaltung wird beauftragt, hierzu einen entsprechenden Bauvertrag abzuschließen.
4. Die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen werden zur Kenntnis genommen. (siehe Anlage 3).

5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Bau des Hallenbades unter Berücksichtigung der Gebäudeleitlinien der Stadt Münster erfolgt (siehe Anlage 4).
6. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Bauarbeiten voraussichtlich im August 2021 begonnen werden können und die geplante Bauzeit 18 Monate beträgt.
7. Die Verwaltung wird beauftragt, den erforderlichen Stellenbedarf für den Betrieb des Bades zu ermitteln und zum Stellenplan 2023 anzumelden.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0802	Bäder			
Investitionsmaßnahme	4200	Bau des Südbades			
Auszahlungen			2023	15.838.000	

Anmerkung: Die laut Kostenberechnung (siehe Anlage 2) zu erwartenden Bau- und Planungskosten reduzieren sich um die anteilige Vorsteuerrückerstattung.

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2023	209.090	Instandhaltung/Bewirtschaftung
			2024ff	418.170	
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibung	2023	130.360	
			2024ff	260.710	
Summe			2023	339.450	
			2024ff	678.880	
Produktgruppe	0802	Bäder			
Zeile	5	Privatrechtliche Leistungsentgelte	2023	53.000	
			2024ff	106.000	
Summe			2023	53.000	
			2024ff	106.000	

Die Folgelastberechnung (siehe Anlage 5) wird zur Kenntnis genommen. Die im Teilergebnisplan aufgeführten Aufwendungen und Erträge werden angepasst, sobald das Datum des Betriebsbeginns feststeht.

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplanentwurf 2021 in den oben genannten Produktgruppen nicht veranschlagt. Die Verwaltung wird im Rahmen der Etatberatungen die entsprechenden Veränderungsblätter für den Haushalt 2021 vorlegen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Beschlussausführung unter dem Vorbehalt steht, dass der Rat im Rahmen der Haushaltssatzung 2021 bzw. der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung die Ermächtigungen bereitstellt.

Begründung:

Detailinformationen zur Bauausführung

1. Gebäudeplanung inklusive Freiflächenkonzept

Die für den Bau des Südbades maßgeblichen Details zu den Ausführungen ergeben sich aus dem Erläuterungsbericht des Architekten zu seinem Entwurf:

„Idee

Klassisch. Zurückhaltend. Ein Sportbad als Kult(ur)ort, das in zeitloser Erscheinung mit dem historischen Umfeld, der denkmalgeschützten Gartenstadtsiedlung „Grüner Grund“, in Dialog tritt. Die Ausstrahlung der Siedlung ist gekennzeichnet durch Ruhe und Erholung. Dies soll auch der Neubau für das Südbad widerspiegeln.

Städtebau und Freiraum

Für den nach Süden großzügig öffnenden Freiraum der Gartenstadtsiedlung wird ein angemessener Abschluss gesucht. Um die gewünschte Präsenz des Volumens zu verstärken wird die Eingangs- und Badeebene des Hauses um 1.70 m gegenüber dem Straßenniveau des Inselbogens angehoben. Diesem Sockel wird ein grüner Vorplatz zugeordnet, der das Gebäude aus der Flucht der Straßenrandbebauung rückt und somit dessen Besonderheit hervorhebt. Der Freiraum des „Grünen Grund“ wird so ein Stück weit fortgesetzt und findet seinen Abschluss in der Hauptfassade des neuen Südbades. Die Stützen der Fassade und die Betonung des Haupteingangs nimmt Bezug auf die bestehenden Kopfbauten des historischen Ensembles und definiert eine klare und eindeutige Adressbildung. Die Stufenanlage des Vorplatzes besitzt eine hohe Aufenthaltsqualität. Die Sitzstufen dienen zugleich als Wartezone für die Kinder auf deren Schulbusse. Ein gefahrloser Ein- und Ausstieg für die Schüler ist durch die Busspur hinter dem Radweg gegeben. Die erhaltenswerten Bäume werden in das Freiraumkonzept eingebunden. Auf der Ostseite des Grundstücks werden die 44 Fahrradstellplätze in unmittelbarer Nähe zum Eingang angeordnet. Gegenüberliegend, an der westlichen Grundstücksgrenze, sind 14 PKW-Stellplätze geplant, davon 2 Behindertenparkplätze. Die Stellplätze für PKW und Fahrräder werden zum nachträglichen Ausbau mit Ladestationen vorgerüstet.

Über eine flach geneigte Rampe wird vom Parkplatz aus barrierefrei die überdachte Vorzone erreicht. Von dort ergibt sich ein Rückblick in den „Grünen Grund“, wie auch ein Einblick in die Schwimmhalle. Abseits des Besucherverkehrs ist die Anlieferung im rückwärtigen Gebäudebereich gesichert.

Aus der klaren Struktur und Gliederung entwickelt der Entwurf eine individuelle und spannungsreiche Reaktion auf den Bestand. Die Längsausrichtung der Schwimmhalle zum Inselbogen und „Grünen Grund“ ist ein aussagekräftiges und prägendes Element im Kontext der städtischen Umgebung.

Funktion und Gestaltung

Wenige Verkehrswege in angemessener Breite sorgen im Haus für eine klare Orientierung. Sie beschränken sich auf die Bereiche „Straßenschuhgang“, „Barfußgang“ und den Personalbereich. Das Hauptvolumen der Schwimmhalle öffnet sich großzügig über die Fassade zum „Grünen Grund“. Die Ausrichtung nach Norden ermöglicht dabei einen „ungefilterten“ Ausblick, frei von Sonnenschutzrichtungen. Das Foyer, die Umkleibereiche und die Sanitäranlagen werden gegenüber der Schwimmhalle auf die notwendige Gebäudehöhe reduziert. Dadurch ergibt sich ein sehr kompaktes und wirtschaftliches Gebäudevolumen von ca. 18500m³ BRI und 3900m² BGF. Im Untergeschoss sind die gesamte Technik des Bades sowie die Lager und Werkstatt untergebracht.

Die Reduktion der Mittel und der Verzicht auf aufwendige Konstruktionen werden als angemessen gegenüber der Bauaufgabe betrachtet. Aus dieser Zurückhaltung entwickelt sich der gestalterische Reiz dieses Entwurfs. Die Materialwahl für das Südbad ist durch Natürlichkeit geprägt, die wesentlichen Materialien sind Sichtbeton, Glas und Keramik. Die raumhohen Verglasungen verbinden erlebnisreich Innen- und Außenraum. Schrankelemente und Möblierungen ersetzen Wände und verleihen dem Ausbau die gewünschte Leichtigkeit und Offenheit. Für die Fassade und das Tragwerk werden Sichtbetonfertigteile in hellen Beton und Recycelbaustoffen geplant. Dadurch wird ein hohes Maß an Präzision und Vorfertigung ermöglicht und ein wirtschaftliches Ergebnis erzielt.“

2. Barrierefreiheit

Das Barrierefrei-Konzept nach § 9a BauPrüfVO wurde mit der AGBB (Arbeitsgruppe barrierefreie Bäder) abgestimmt und zusammen mit dem Bauantrag eingereicht (siehe Anlage 7). Die taktile Wegführung wird im Zuge der weiteren Planungen konkretisiert.

Planerisch werden die raumakustischen Empfehlungen für Sportstätten durch die schallabsorbierende Ausbildung von Oberflächen nach DIN 18041 erfüllt. Spezielle inklusive Anforderungen (verkürzte Nachhallzeiten/erhöhte Schallpegelminderung), wie diese beispielsweise bei Klassenräumen üblich sind, ergeben sich aus der DIN 18041 für die Nutzung nicht. Die Schwimmhalle und der Foyer- und Umkleidebereich sind raumakustisch berechnet. Akustikdecken sind hier vorgesehen. Die Anforderungen der DIN 18014/2016-03 werden erfüllt.

3. Energie- und Technikkonzept

3.1 Wärmerückgewinnungskonzept hinsichtlich Lüftung, Wasser und Abwasser

Aufgrund der Qualität der Verglasung und der Rahmen kann das direkte Anblasen der Fassade entfallen. Gleichzeitig ist es möglich, das Hallenbad mit einer höheren Raumlufffeuchte zu betreiben (bis zu 70% rel. Feuchte bei 30 Grad Celsius), was die notwendige Luftmenge reduziert. Bei der geplanten guten Durchströmung der Halle mit entsprechend angepassten Umluftanteilen kann die Luftqualität mit geringem energetischem Aufwand sichergestellt werden. Die Anlage Schwimmhalle und Nebenräume werden jeweils mit Platten-WRG mit einer Rückwärmezahl (Wirkungsgrad) gemäß ErP 2018 > 73,0 % (Ist-Nebenräume = 73,8 % und Ist-Schwimmhalle = 73,6) ausgestattet. Jede zweite Weitwurfdüse zur Schwimmhalle wird mit einer Absperrklappe zur Reduzierung der Gesamtluftmenge für die Schwimmhalle im Teillastbetrieb ausgestattet. Die Lüftungsanlagen sind grundsätzlich mit drehzahlgeregelten EC-Ventilatoren für eine bedarfsorientierte Betriebsweise ausgestattet.

Die zentrale Wärmeerzeugung erfolgt mittels Fernwärme. Die Ausführung der Übergabestationen ist so gewählt, dass je Wärmetauscher 50% Last abgefahren werden kann. Dies führt zu einem besseren Teillastverhalten und höherer Betriebssicherheit. Die Beheizung erfolgt sowohl über statische Heizflächen als auch über die Lüftungsanlage. Die Heizungspumpen werden als drehzahlgeregelte Hocheffizienzpumpen ausgeführt. Zur Steigerung der Energieeffizienz der Warmwasserbereitung ist eine Exergie-Maschine vorgesehen.

Im Bereich der Schwimmbadtechnik wird zum Beispiel durch eine optimale Verlegung des Rohrleitungsnetzes ein energieeffizienter Betrieb der Beckerwasserpumpen sichergestellt. Weiterhin wird durch entsprechende Dimensionierung der Behältertechnik der Ressourcenverbrauch reduziert. So ist das Auffangvolumen des Schwallwasserbehälters größer als die Norm-Auslegung gewählt. Dadurch wird verhindert, dass kurzzeitig hohe Schwallwassermengen zum Überlaufen des Behälters und anschließendem Wassermangel führen.

Weiterhin wird der Ansatz verfolgt, durch den Einsatz von wassersparenden Armaturen und wasserlosen Urinalen die Verwendung von Trinkwasser auf das Minimum zu reduzieren. Die Trinkwasserhygiene wird durch den entsprechenden Aufbau des Leitungsnetzes mit möglichst wenig Energiebedarf und Trinkwasserverbrauch sichergestellt. Die Zirkulationspumpe wird bedarfsgerecht bis zum Stillstand geregelt. Aufgrund zu erwartender hoher Betriebs- und Reinigungskosten wurde auf den Einbau von Wärmerückgewinnungssystemen für Abwasser verzichtet.

3. 2 Gebäudeleitlinie der Stadt Münster

Die Auslobung des Architektenwettbewerbes zum Südbad im Jahr 2018 durch die Stadtwerke Münster erfolgte auf Grundlage der Gebäudeleitlinien 2014. Die Beauftragung des siegreichen Büros erfolgte im Februar 2019. Die Entwurfsplanung für das Südbad wurde Anfang 2020 erstellt. Zu diesem Zeitpunkt galten ebenfalls die Gebäudeleitlinien 2014. Die Planung wurde entsprechend von den Stadtwerken und den beteiligten Planern auf dieser Basis entwickelt. Entsprechend der dazu getroffenen Vereinbarungen gelten dabei die Wärmeschutzanforderungen an die entsprechenden Bauteile gemäß Gebäudeleitlinie 2014. Ein Passivhausstandard für Schwimmbäder ist nicht definiert. Da es sich hier um einen besonderen Gebäudetyp handelt, kann sich der Bau eines Schwimmbades höchstens an den Standards für Passivhäuser orientieren. Diese Anforderung war in den Gebäudeleitlinien 2014 jedoch nicht enthalten.

3.3 Wärmebrückenfreie Konstruktion

Die Details zur Gebäudehülle werden zusammen mit einem Bauphysiker sorgfältig entwickelt und ausgeführt. Die Wärmeübertragung über Wärmebrücken wird nach dem Stand der Technik weitgehend reduziert. Es werden ausreichend flankierende Dämm-Maßnahmen sowie Maßnahmen zur thermischen Entkopplung vorgesehen. Es wird gemäß zu Grunde gelegter Gebäudeleitlinie 2014, Abs. 2.3.1 eine Wärmebrückenkorrekturwert $\psi_{UWB} \leq 0,05 \text{ W/m}^2\text{K}$ planerisch erreicht.

3.4 Endenergieverbräuche

Die kalkulierten Verbräuche betragen für:

Fernwärme: 422.109 kWh/a

Strom: 151335 kWh/a

3.4 Primärenergieverbräuche des Bades

Der kalkulierte Primärenergieverbrauch beträgt 399.036 kWh/a (Fernwärme 0,24).

3.5 CO₂-Bilanz des Hallenbades im Betrieb

Es werden jährlich rund 100t CO₂ emittiert. Bei diesem Wert ist die Kompensation durch den Betrieb der 80KWpeak Photovoltaikanlage auf dem Dach des Bades berücksichtigt worden.

3.6 Sommerlicher Wärmeschutz

Die großflächig verglasten Fassadenteile sind Richtung Norden ausgerichtet. Aufgrund der ohnehin erforderlichen Innentemperaturen von 30°C in der Schwimmhalle und mindestens 26°C in den Umkleebereichen ist in keinem Falle eine Überhitzung zu erwarten.

4. Baukostenberechnung

Zur detaillierten Aufschlüsselung der Baukosten ist als Anlage 8 die entsprechende Berechnung des Architekturbüros in der zweiten Gliederungsstufe (Einzelkosten innerhalb der Kostengruppen) beigefügt. Hinzu kommen noch die in der Anlage zur Vorlage aufgeführten Kosten für die Betreuung des Projektes durch die Bädermanagement GmbH Münster. Diese beinhalten alle Verwaltungskosten, die der Bädermanagement Münster GmbH im Rahmen der Wahrnehmung der Bauherrenfunktion entstehen. Dies umfasst die Kosten für alle Tätigkeiten, die zur Planung, Umsetzung und Betreuung bis zur schlüsselfertigen Übergabe des Gebäudes an die Stadt Münster entstehen. Zudem ist in den 1,35 Mio. € Betreuungskosten eine Gewinnmarge enthalten.

5. Betriebskostenberechnung

Die Betriebskosten sind in der Folgekostenberechnung (Anlage 5 der Vorlage) in der Zeile D 5 aufgeführt. Es wurden folgende Einzelpositionen addiert:

Verwaltungskostenpauschale	26.800,00 €
Energie	134.690,00 €
Reinigung	53.870,00 €
Summe	215.360,00 €

In der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wurden die Betriebskosten nicht berücksichtigt, da sie in allen untersuchten Fällen identisch sind und somit die VoFi-Endwerte bzw. die NKF-Barwerte in gleicher Weise beeinflussen. Aus diesem Grund sind diese Kosten bei einer Wirtschaftlichkeitsanalyse nicht entscheidungsrelevant und wurden zur Vereinfachung nicht berücksichtigt.

In Vertretung

gez.
Thomas Paal
Stadtdirektor

Anlagen:

Anlage 7 – Barrierefreikonzept
Anlage 8 – Detaillierte Baukostenberechnung