



Stadtverwaltung Zschopau, Bau- und Sozialamt
Beratungsprotokoll

Arbeitsgruppe Naturbad Zschopau, Protokoll Nr. 2

Datum: 17.03.2015 Uhrzeit: 19:00 – 20:00 Uhr

Ort: Rathaus Zschopau, Submissionsraum

Teilnehmer: Herr Baumann Oberbürgermeister
 Herr Hetzner Fraktionsvorsitzender DIE LINKE
 Herr Heidl Fraktionsvorsitzender der CDU
 Herr Dr. Meyer Fraktionsvorsitzender BfW/FDP
 Herr Sigmund Stadtrat Bündnis 90/Die Grünen
 Herr Heyde BI Freibad Zschopau
 Herr Dr. Kertzsch BI Freibad Zschopau ab ca. 19:30
 Herr Schroth Stadtverwaltung Zschopau
 Herr Berger Stadtverwaltung Zschopau

entsch. Frau Buschmann Stadtverwaltung Zschopau

1 Öffentlichkeitsbeteiligung Arbeitsgruppe

Die Arbeitsgruppe sollte sich als beratendes/vorbereitendes Gremium für den Stadtrat verstehen. Es ist nicht zielführend, dass Überlegungen oder Zwischenergebnisse veröffentlicht bzw. zur öff. Diskussion gestellt werden sondern dass die Öffentlichkeitsarbeit über den Stadtrat zu erfolgen hat.

2 Erläuterung der Ergebnisse der „Freibadgespräch“ in der Kulturfabrik, 22.02.2015, Herr Sigmund

Herr Sigmund erläutert die Ergebnisse der öffentlichen Bürgerversammlung (Anlage 1)

3 Schreiben Herr Heyde an OB Baumann vom 12.03.2015 (Email)

Herr Heyde hat in seiner o.g. Email neben weiteren Themen zum Freibad folgende Anregung gegeben:

„Wie Sie der "FREIEN PRESSE" vom 04. und 07.03.2015 sowie dem "Freibadgespräch" der IG Zschopau am 22.01.2015 entnehmen können, fordern viele Einwohner die Erhaltung der Anlage in ihrer ursprünglichen Form. Der jetzt vor einem Jahr beschlossene Umbau zu einem

Familienbadeteich findet dagegen nur geringe Zustimmung. Um diese Stimmungslage zu verifizieren, sollte dazu zum nächstmöglichen Termin eine Bürgerbefragung stattfinden.“

Mehrheitlich sehen die Mitglieder der AG jedoch den Beschluss des Stadtrates zur Errichtung eines Naturbades als bindend bzw. als Arbeitsgrundlage für die weiteren Beratungen in dieser Gruppe.

4 Stand Hochwasserschadensbeseitigung Gansbach HW 2013

Herr Berger erläutert, dass derzeit die Klärungen zu Umfang und Inhalt des wasserrechtl. Verfahrens erfolgen. Es ist davon auszugehen, dass ein Baubeginn 2015 auf Grund der notwendigen umfangreichen Genehmigungen nicht möglich ist. Die Absteckung des geplanten neuen Gewässerlaufes ist bereits erfolgt und soll vor der nächsten Sitzung der AG gemeinsam besichtigt werden.

5 Erarbeitung Aufgabenstellung/Auswahl Planungsbüro

Auf der Grundlage der in der Sitzung ausgeteilten Gliederung (Anlage 2) sollten bis zur nächsten Beratung durch alle Mitglieder der AG Vorschläge erarbeitet werden.

- Was soll zwingend Inhalt der Aufgabenstellung sein
- Was ist wünschenswert
- Was soll der planerischen Freiheit überlassen werden

Die Gesamtkosten von 1,5 Mio € sind dabei als oberste Priorität anzusehen

Ebenso sollten Kriterien und Verfahrensweisen zur Auswahl des Planungsbüros erarbeitet und ggf. Fachleute in die Entscheidungsfindung einbezogen werden (unbeteiligte Planer, Ko-Kreis Bäderbau etc.)

Der zeitliche Ablauf sollte sich an der von Herrn Sigmund gemachten Aufstellung (Anlage 1) orientieren.

6 Nächster Termin Arbeitsgruppe 07.04.015

18:30 Vor-Ort Besichtigung im Freibadgelände

19:00 Beratung im Rathaus/Submissionsraum, eine gesonderte Einladung erfolgt nicht.

7 Zustellung der Unterlagen

Auf Anfrage sind folgende Mitglieder damit einverstanden, zukünftig allen Schriftverkehr per Email erfolgen zu lassen:

Herr Baumann	baumann@zschopau.de
Herr Heidl	wilfried.heidl@gmx.de
Herr Dr. Meyer	drfmeyer@web.de
Herr Sigmund	niels.s@online.de
Herr Heyde	frank@freibad-zschopau.de
Herr Dr. Kertscher	kerzf@t-online.de
Herr Schroth	schroth@zschopau.de
Frau Buschmann	buschmann@zschopau.de
Herr Berger	berger@zschopau.de

Herr Hetzner möchte die Unterlagen weiterhin in Papierform per Post erhalten.

Schluss der Beratung: 20:00 Uhr

gez.
Baumann
Oberbürgermeister

Anlagen:

- 1 Erläuterung der Ergebnisse der „Freibadgespräches“ in der Kulturfabrik
- 2 Aufgabenstellung, Gliederung Naturbad Zschopau

Verteiler:

Anwesende, Fr. Buschmann

**Anlage 1 Erläuterung der Ergebnisse der „Freibadgesprächs“ in der Kulturfabrik,
22.02.2015, Herr Sigmund**

Sehr geehrter Herr Baumann,

bezüglich der weiteren Arbeit der AG Freibad, möchte ich Ihnen hiermit die Ergebnisse des „Freibadgesprächs“ am 22.02. in der Kulturfabrik mitteilen.

Im Ergebnis des Termins möchte ich gern (neben den bekannten Rahmenbedingungen) folgende Vorschläge für die Aufgabenstellung unterbreiten:

1. Beibehaltung des Standortes Kleinkinderplanschbecken auf oberer TerrasseNach Schilderung von Frau Schilde/ Herrn Jacobi (ehem. Bademeister) ist der, in der vorliegenden Entwurfsskizze geplante Standort neben dem Hauptbecken schlecht gewählt. Die (ehemalige) Benachbarung von Kleinkinder- und Planschbecken habe sich bewährt (getrennter Familienbereich) und biete eine größere Sicherheit (Gefahr durch unmittelbar benachbarten tiefen Schwimmbereich).

Weiterhin wurde angeregt beide Becken im Bereich der vorhandenen Nierengeometrie einzuordnen.

2. Die Planer sollten prüfen, ob der Sprungturm bzw. Teile davon erhalten werden können
Im Freibadgespräch zeigte sich, dass dies ein einvernehmlicher Wunsch aller Wortmeldungen war. Der Sprungturm wird nicht nur als Wahrzeichen sondern auch als mögliches künftiges Alleinstellungsmerkmal verstanden. Weiterhin wurde angemerkt, dass ein möglicher Abriss des Turms, bei gleichzeitiger Neuanlage eines Sprungfelsens (vgl. Konzept) evtl. einen vergleichbaren Aufwand erfordert.

3. Möglichkeit des Bahnenschwimmens

Bereits das vorliegende Konzept, besitzt senkrechte Beckenwände, die ein „Hinauslaufen in den Schwimmbereich“ nicht erfordern. Dies sollte m.E. in die künftige Aufgabenstellung übernommen werden. Durch Einordnung von gegenüberliegenden Anschlags- oder Wendebereichen sollte außerdem in einem Teil der Wasserfläche die Möglichkeit zum Bahnenschwimmen bestehen. Dies kann auf einfache Weise, z.B. allein durch die entsprechende Anordnung der Flachwasserbereiche erfolgen.

4. Beachvolleyballplatzes

Im Gesamtkonzept sollten Flächen für einen Beachvolleyballplatz ausgewiesen/berücksichtigt werden. Bereits das jetzige Konzept sieht Flächen für Spiel- und Volleyballplatz vor. Dies sollte m.E. in die künftige Aufgabenstellung übernommen werden.

5. Liegemöglichkeit im Bereich der bisherigen Traversen

Im Bereich der vorhandenen Traversen sollten auch zukünftig Liegemöglichkeiten eingeplant werden. Dies ließe sich auch in eine naturnahe Hangbefestigung (lt. Konzept) integrieren. Ausschlaggebend für die gewählte Bauweise sollten in erster Linie die geringen Herstellungs- und Unterhaltungskosten sein.

Hinweis: Kritisch hinterfragt wurde der Zustand der heutigen Beckenwände und des Sprungturms für eine weitere Nutzung.

Wie bereits angekündigt habe ich außerdem zur weiteren Vorgehensweise einen mit Vergabe-/Wettbewerbsrecht besser vertrauten Architekten konsultiert. Im Ergebnis dieses Gesprächs möchte ich gern folgendes Verfahren (Gutachterverfahren mit vorgeschaltetem Auswahlverfahren) vorschlagen.

1. Beauftragung einer Voruntersuchung

Der Zustand der vorhandenen Beckenwände/Baugrund/Sprungturm ist entscheidend für die entstehenden Baukosten. Um hier ein höheres Maß an Kostensicherheit und aussagefähige Unterlagen für die Planer herzustellen, sollte eine entsprechende Voruntersuchung durch Baugrundgutachter+ Statiker durchgeführt werden.

2. Auswahlverfahren

In diesem ersten Schritt sollten zunächst die geplanten Bewerber angeschrieben werden und nach ihrer Teilnahmebereitschaft am nachfolgenden Gutachterverfahren (mit Angabe der Details) befragt werden. Da sich Erfahrungsgemäß nicht alle angefragten an der Planung beteiligen, wäre eine höhere Zahl von Bewerbern (z.B. 20) als bisher geplant sinnvoll. Sinnvoll wäre weiterhin explizit auch Planungsgemeinschaften mit Architekten/Landschaftsarchitekten & Statikern einzuladen. Aus den eingehenden Bewerbungen sollten 5 Planer anhand ihrer Referenzen und Fachkunde für das Gutachterverfahren ausgewählt werden.

3. Gutachterverfahren

Im Gutachterverfahren sollten die 5 ausgewählten Planer aufgefordert werden, eine Konzeptstudie zu erstellen. Dafür erhält jeder Teilnehmer ein zuvor festgelegtes Honorar (z.B. 250 oder 500 € Netto). Mit Abschluss des Verfahrens wird einem Teilnehmer die Realisierung/Beauftragung in Aussicht gestellt.

Üblicherweise ist Teil des Gutachterverfahrens auch ein gemeinsames Kolloquium vor Ort, indem entstehende Fragen geklärt werden können. Die endgültige Vergabe erfolgt dann nach Vorlage der eingereichten Konzeptstudien.

Das Konzept sollte dahingehend abzustimmen sein, dass der vorgegebene Kostenrahmen eingehalten werden kann und entsprechende Prognosen zu Bau- und Betriebskosten enthalten. Teil der Konzeptstudie sollten auch erläuternde Geländeschnitte oder Perspektivskizzen sein.

Es wäre m.E. sinnvoll im Rahmen dieses Verfahrens ggf. noch externe Fachleute (mit der Stadt verbundenen Architekten oder Ingenieure) hinzuzuziehen bzw. diese um Unterstützung zu bitten.

Spätestens im Laufe dieses Jahres sollte o.g. Verfahren abgeschlossen sein. Nach Auswahl des Bewerbers, kann dieser mit dem Entwurf beginnen und das gewählte Konzept verfeinern bzw. ggf. anpassen.

In diesem Jahr könnte die Ausführungsplanung erstellt und die Vergabe vorbereitet werden. Im darauf folgenden Jahr könnte die Realisierung beginnen. Ich hoffe mit diesen Vorschlägen, die Revitalisierung des Bades zu unterstützen.

Mit freundlichen Grüßen
Niels Sigmund

Zschopau, den 09.02.15

Anlage 2: Aufgabenstellung, Gliederung Naturbad Zschopau

Inhalt:

Umgestaltung des Freibades Zschopau zu einem Naturbad, Grundlagen für die Auswahl eines Planungsbüros:

1. Vorbemerkungen:

a) Historie

....

b) Ist-Zustand

... Fotodokumentation, Offenlegung Gansbach incl. Ausführungsplanung

Bestandspläne Außenanlagen

Bestandspläne Gebäude

c) **Geologische u. hydrogeologische Verhältnisse**

... Ergebnisse der umfangreichen Voruntersuchungen aus HW-Maßnahme Gansbach

d) **Naturschutzrechtliche Rahmenbedingungen**

e) ... Ergebnisse der umfangreichen Voruntersuchungen aus HW-Maßnahme Gansbach

f) **Infrastruktur**

- Wassergewinnungsanlage Gansbachtal
- Angaben, Leitungspläne der Ver- und Entsorgungsunternehmen
- Verkehrsanbindung, Parkplätze, Einrichtungen im Umfeld
-

2. Zielstellung:

a) **Badelandschaft**

- Schwimmer-/Sprungbereich (**feste Bahnen / Naturbad?**)
- Nichtschwimmerbereich
- Kinderbecken (**auf gleichem Niveau wie sonst Becken / 2 Ebenen**)
- Sprungturm/felsen (**Entscheidung zu vorhandenem Turm notwendig**)
- Rutschen
- Duschen

b) **Wasseraufbereitung**

- Entscheidung grundsätzlich biologisch/chem.

c) **Sport- und Spielanlagen**

- Spielgeräte
- Minigolf
- Beachvolleyball (**Anzahl der Felder**)
- Tischtennis ...

d) Landschafts-, Wegebau

- Eingangsbereich
- Grundlegende Wegebeziehungen
- Liegewiesen
- Befestigte Flächen (Liegeflächen Größe?)
- Sandflächen
- Einfriedung
- Barrierefreie Zugänge/Bereiche

e) Umkleide- Sanitäranlagen, Funktionsräume (Altbausubstanz)

- Umfang und Standort für Umkleiden
- Sanitäranlagen
- Funktionsräume für Betriebspersonal
- Erste-Hilfe Raum
- Funktionsräume für Technische Anlagen
- Cafe/Bistro

f) Erschließung

- Elektroenergie
- Rohwasser
- Trinkwasser
- Abwasser
- Telefon
- Gas
- Bachlauf Gansbach

g) Betriebskonzept

- Nutzungszeiten
- Personalaufwand
- Cafe/Bistro
- Veranstaltungen

3. Kosten- und Finanzierung

a) Kostenrahmen

- Baukosten als Kostenberechnung
- Nebenkosten
- Mögliche Bauabschnitte

b) Durchführung

- Abschnittsweise Umsetzung
- Eigenleistungen

c) Prognose laufende Kosten

- Personalkosten
- Kosten für Strom, Wasser, Abwasser
- Analysekosten
- Unterhaltungskosten für bauliche Anlagen
- Unterhaltungskosten für Außenanlagen
- Abschreibungen

4. Auswahlverfahren zur Wahl des Planungsbüros:

- a) Wahl des Vergabeverfahrens/Auswahl der Teilnehmer**
 - Freihändige Vergaben, Gutachterverfahren, Zusätzliche Fachleute
 - Wahl der Teilnehmer durch AG, (max 5)

- b) Umfang der vorzulegenden Unterlagen/Präsentationen**
 - Gemeinsamer Termin
 - Daten, Pläne, Detaillierungsgrad, Präsentationszeit

- c) Vergütung für Teilnehmer**
 - Pauschale Vergütung (250-500 €)

- d) Kriterien zur Entscheidung (nach %)**
 - Fachkunde
 - Referenzen
 - Finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit
 - Technische und Personelle Ausstattung
 - Subunternehmer
 - Planerische Umsetzung/Präsentation
 - Kostenrahmen/Wirtschaftlichkeit

*Rot gekennzeichnet: Ergebnisse des Freibadgespräches vom 22.02.15, Herr Sigmund