



Beschlussvorlage Nr. VI-DS-03746

Status: öffentlich

Beratungsfolge:

Gremium

Termin

Zuständigkeit

Dienstberatung des Oberbürgermeisters

FA Sport

FA Umwelt und Ordnung

FA Stadtentwicklung und Bau

SBB Ost

Ratsversammlung

17.05.2017

Beschlussfassung

Eingereicht von

Dezernat Umwelt, Ordnung, Sport

Betreff

Schwimmhalle Ost am Otto-Runki-Platz

Beschlussvorschlag:

1. Der Otto-Runki-Platz wird als Standort für einen Schwimmhallenneubau bestätigt.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, über die Leipziger Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH und die Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH darauf hinzuwirken, dass unter der Federführung der Sportbäder Leipzig GmbH bei der weiteren Prüfung des Schwimmhallenneubaus folgende Voraussetzungen bzw. Verfahren Beachtung finden:
 - a) Anstreben einer energieeffizienten und ökologisch nachhaltigen Bauweise durch Passivhausstandard, Gründach, Fassadenbegrünung und Photovoltaik-Anlage.
 - b) Berücksichtigung von Zuschauerkapazitäten in der Schwimmhalle in Abstimmung mit möglichen Fördermittelgebern.
 - c) Durchführung eines Architektur- und Gestaltungswettbewerbes zur Einbettung in die örtliche Stadtplanung.
3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Möglichkeit einer kooperativen Bauweise durch Kombination verschiedener Nutzungsmöglichkeiten des entstehenden, ggf. mehrgeschossigen Baukörpers gemeinsam mit den kommunalen Unternehmen Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH, Städtische Altenpflegeheime Leipzig gGmbH, LESG Gesellschaft der Stadt Leipzig zur Erschließung, Entwicklung und Sanierung von Baugebieten mbH sowie dem Städtischen Eigenbetrieb Behindertenhilfe in Abstimmung mit möglichen Fördermittelgebern zu prüfen.
4. Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig wird in geeigneter Weise über die Ergebnisse der unter Beschlusspunkt 2 und 3 aufgeführten Prüfungen in Kenntnis gesetzt.

5. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, alle Möglichkeiten für eine Schaffung von Ausgleichsmaßnahmen in örtlicher Nähe des Otto-Runki-Platzes auszuschöpfen.
6. Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung dieses Platzes mit einer Schwimmhalle werden durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen.

Prüfung der Übereinstimmung mit den strategischen Zielen:

nicht relevant

Sachverhalt:

Die Notwendigkeit der Errichtung einer neuen Sportschwimmhalle, vorzugsweise im Leipziger Osten, wird aus dem Sportprogramm 2024 für die Stadt Leipzig (generelle Unterversorgung von Schwimmhallenfläche in Leipzig verbunden mit der Empfehlung zum Bau von 1.000 m² neuer Schwimmhallenfläche (entspricht ca. zwei 25 m Schwimmhallen)) sowie dem Ratsbeschluss A 00471/14-NF-004 mit dem konkreten Ortsbezug („...den Bau und die Finanzierung einer neuen Schwimmhalle, möglichst im Leipziger Osten,...“) abgeleitet.

Der Neubau einer Schwimmhalle im Leipziger Osten ist mit folgender Ausstattung geplant:

- Wettkampfbecken mit 6 Bahnen, einer Länge von 25 m und einer Wassertiefe von 1,80 m.
- Lehrschwimmbecken mit einer Länge von 16,66 m, einer Breite von 10 m und einer Wassertiefe von max. 1,35 m.
- Kinderplanschbecken mit einer Wasserfläche von ca. 30 m² und einer Wassertiefe von 0,60 m.
- Die entsprechenden Umkleide- und Sanitärbereiche sowie Nebenräume.
- Saunabereich (optional).
- Zuschauertribünen (optional).

Nach Bäderbaurichtlinie wird bei Berücksichtigung dieser Eckdaten etwa eine Grundstücksfläche von mindestens 5.150 m² mit einem tendenziell quadratischen Zuschnitt benötigt, die bestenfalls entsprechend erschlossen ist (Elt., Fernwärme oder Gas, Wasser/Abwasser) sowie eine gute Anbindung an den ÖPNV und an das öffentliche Straßennetz bietet.

Nach intensiver Grundstückssuche erfüllt dieses Grundstück alle genannten Vorgaben und befindet sich dazu im Eigentum der Stadt Leipzig:

Otto-Runki-Platz

Gemarkung Neuschönefeld - Eisenbahnstraße; Flurstück 280

Fläche: 5.797 m²

Eigentum Stadt Leipzig (Fachliegenschaft Amt für Stadtgrün und Gewässer)

Dieser Standort befindet sich direkt neben der Schule am Rabet (Grundschule), dem Beruflichen Schulzentrum 7 (ehemals BSZ 5) und besitzt eine unmittelbare Straßenbahnanbindung durch die Haltestelle Einertstraße (Linien 1, 3 und 8) an der nördlichen Grundstücksgrenze (siehe Anlage 1). In der Umgebung befinden sich neben den Grundschulen (August-Bebel und Wilhelm Wander), vier Kindertagesstätten sowie die 16. Oberschule.

Obwohl der Otto-Runki-Platz eine mit Fördermitteln 2006/7 (Fördermittelbindung läuft 2017 aus) gestaltete Grünfläche ist, erscheint damit dieser Platz nach Abwägung aller Vor- und Nachteile sowie der vorhandenen Alternativen als der sozialräumlich geeignetste Standort für den Schwimmhallenneubau.

Vor dem Hintergrund der stark wachsenden Stadt und dem damit in Verbindung stehenden enormen Flächenbedarf für Wohnraum, soziale Infrastruktur und Erholungsräume, ist eine Mehrzweck-Nutzungsmischung durch mehrgeschossiges Bauen zu prüfen. Aufgrund des derzeitigen Gesellschaftszweckes der Sportbäder Leipzig GmbH (SBL) erscheint es sinnvoll, mit weiteren kommunalen Unternehmen in Leipzig entsprechende Bedarfe und Realisierungsmöglichkeiten eines kooperativen Bauprojektes zu untersuchen. Ebenso sind damit einhergehend die Rahmenbedingungen seitens des Fördermittelgebers auszuwerten und zu beachten.

Dieses potenzielle Multifunktionsgebäude soll auch Einrichtungen erhalten, die es im unmittelbaren Umfeld des Standorts gibt und die von privaten Anbietern/anderen Anbietern betrieben werden. Hier ist zu prüfen, ob solche Angebote in einem, mit öffentlichen Mitteln errichteten und betriebenem Gebäude einen Beihilferechtsverstoß darstellen. Die Sportbäder Leipzig GmbH hat im November 2011 geprüft, ob die Zahlungen der Stadt Leipzig im Rahmen des BLFV einen Verstoß gegen das EU-Beihilferecht darstellen. Die Prüfung ergab, dass die SBL in ihrer derzeitigen Aufstellung und Organisation EU-Beihilferechtskonform arbeitet. Beim Bau und Betrieb eines Multifunktionsgebäudes durch die Sportbäder Leipzig GmbH selbst, ist ein Verstoß gegen das EU-Beihilferecht nicht auszuschließen.

Der Bäderleistungsfinanzierungsvertrag (BLFV) zwischen der Stadt Leipzig und der SBL vom 29.10.2004 (letzte Änderung vom 18.12.2012) definiert die Aufgaben und Pflichten der SBL.

Der BLFV wurde mehrfach vom Finanzamt Leipzig hinsichtlich der steuerlichen Behandlung der allgemeinen Fehlbetragsfinanzierung geprüft (am 28.07.2004, am 19.10.2004 und am 19.09.2012). Bei einer Änderung des BLFV hinsichtlich der Aufgaben und Pflichten der SBL, z.B. bei Bau und Betrieb eines Multifunktionsgebäudes mit bspw. integrierten Sozialwohnungen, Altenpflegeheim, Fitnessclub oder Restaurant besteht das akute Risiko, dass die verbindlichen Zusagen hinsichtlich der steuerlichen Behandlung der allgemeinen Fehlbetragsfinanzierung unwirksam werden.

Das Risiko bei 19 % Umsatzbesteuerung auf die allgemeine Fehlbetragsfinanzierung beträgt derzeit ca. 990 TEUR/a oder bei 7 % Umsatzbesteuerung ca. 365 TEUR/a.

Unabhängig von der zu prüfenden Nutzungsmischung und kooperativen Baurealisierung, wird die Umsetzung der Gründachstrategie und einer energieeffizienten Bauweise angestrebt.

Damit sich der Schwimmhallenneubau auch städtebaulich in die Umgebung einfügt und eine weitere Aufwertung ermöglicht, ist die Durchführung eines Architektur- und Gestaltungswettbewerbes vorgesehen.

Zur Förderung der Familienfreundlichkeit und Teilhabe von Eltern an den sportlichen Aktivitäten ihrer Kinder werden die Möglichkeiten eines wettkampfgerechten Schwimmhallenbaus angestrebt.

Dies gilt nicht nur für die Sportler sondern ebenso für Besucher, die bislang in Leipzig lediglich in der Universitätsschwimmhalle über entsprechende Besucherkapazitäten adäquate Möglichkeiten zur Besucherteilnahme an Schwimmwettkämpfen vorfinden. In einer 25 m-Sportschwimmhalle sind klassische Besuchertribünen voraussichtlich möglicherweise nicht förderfähig, aber dennoch im Kontext des Gesamtbudgets mit Varianten zu prüfen und einzuplanen.

Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden nach Möglichkeit in räumlicher Nähe zur wegfallenden Grünfläche Otto-Runki-Platz realisiert, ohne dass dabei das Planfeststellungsverfahren vom 15.06.2011 der DB Netz AG zum City-Tunnel Leipzig – netzergänzende Maßnahmen Engelsdorf-Gaschwitz gefährdet wird. Hier wird die für den Stadtteil und unter dem Gesichtspunkt der ökologischen Notwendigkeiten geeignetste Lösung angestrebt.

Die letztendliche Beschlusszuständigkeit für einen Schwimmhallenneubau liegt beim Aufsichtsrat der Sportbäder Leipzig GmbH.

Entsprechend der Prüfergebnisse über die Fördermöglichkeiten eines oder mehrerer Fördermittelgeber sowie der Umsetzung des Ergebnisses aus dem Architektenwettbewerb, ist die Sportbäder Leipzig GmbH mit dem notwendigen finanziellen Rahmen durch die Stadt Leipzig in die Lage zu versetzen, den Schwimmhallenneubau umzusetzen.

Neubau Schwimmhalle - grober zeitlicher Ablauf (Stand 01/2017):

09/2017	Prüfung kooperative Bauweise mit kommunalen Unternehmen in Leipzig; ggf. Übertragung Grundstück an Sportbäder Leipzig GmbH
bis 11/2017	Vorbereitung Architektenwettbewerb (2 Monate)
bis 05/2018	Architektenwettbewerb (7 Monate)
bis 09/2018	Erarbeitung Entwurfsplanung / Erarbeitung Fördermittel-Antrag (4 Monate) (Bauvoranfrage / Baugrunduntersuchung /Konkurrenzanalyse etc.)
bis 07/2019	Bearbeitungszeit Förderantrag/Übergabe Zuwendungsbescheid (10 Monate)
bis 10/2019	Erarbeitung der Genehmigungsplanung /des Bauantrages (3 Monate)
bis 01/2020	Erteilung Baugenehmigung (3 Monate)
bis 05/2020	Ausführungsplanung/Ausschreibungen (4 Monate)
05/2020	Baubeginn/ Bauzeit (22 Monate)
03/2022	Eröffnung

Parallel dazu sind folgende Schritte für die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig:

bis 01/2018	Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan
bis 12/2018	Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan
bis 09/2019	Satzungsbeschluss Bebauungsplan

In Anlage 2 ist die Verteilung der Schwimmhallen im Stadtgebiet in der Stadt Leipzig dargestellt. Die Anlage 3 zeigt Fotos des Platzes vom 12.05.2016.

Anlagen:

Anlage 1 – Lage Otto-Runki-Platz

Anlage 2 – Verteilung der Schwimmhallen im Stadtgebiet

Anlage 3 – Fotos Otto-Runki-Platz