Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2015/01128**
Datum: 15.09.2015
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	24.09.2015	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	30.09.2015	öffentlich Entscheidung

Betreff: Förderung der Gebäudesicherung des Stadtbades, Schimmelstraße 1

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt für die Förderung der Gebäudesicherung des Stadtbades ausnahmsweise von der Richtlinie der Stadt Halle (Saale) über die Gewährung von Zuwendungen im Rahmen der Gebäudesicherung (Beschluss-Nr. V/2011/09497, Anlage 1) abzuweichen. Die Förderquote wird auf 100 % der zuwendungsfähigen Kosten festgesetzt. Weiterhin wird die Förderobergrenze von 150.000,00 € aufgehoben.
2. Der Stadtrat beschließt der Bäder Halle GmbH für die Sicherungsmaßnahmen am Stadtbad einen echten, nicht rückzahlbaren Zuschuss in Höhe von maximal 1.112.500,00 € zu gewähren.

Uwe Stäglin
Beigeordneter

Finanzielle Auswirkung:

Produkt 1.51108.06 **Angaben in €**

	Sachkonto	**HHJ 2015**	**HHJ 2016**	**HHJ 2017**	**gesamt**
Aufwand	53170000	316.600,00 €	480.980,00 €	314.920,00 €	1.112.500,00 €
Ertrag	41415000	316.600,00 €	480.980,00 €	314.920,00 €	1.112.500,00 €

Begründung

des Vorschlages zum Beschluss zur Förderung der Gebäudesicherung des Stadtbades, Schimmelstraße 1

Das Stadtbad in der Schimmelstraße 1 wurde in den Jahren 1913-1915 nach Entwürfen des Stadtbaurats Wilhelm Jost (1874-1944) erbaut.

Es ist in seiner architektonischen Grundstruktur weitgehend erhalten und stellt sowohl wegen seiner qualitätsvollen Gestaltung (äußerlich in repräsentativer Reformarchitektur – im Innern in spätem Jugendstil) als auch wegen seiner Funktion als eine der Gesundheitspflege dienende Anstalt für breite Bevölkerungskreise ein bedeutendes öffentliches Gebäude und Baudenkmal dar. Der markante ehemalige Wasserturm sowie der repräsentative Eingangsbereich sind stadtbildprägend.

Das Stadtbad besteht aus folgenden Gebäudeteilen:
- zentrale Eingangshalle mit ehemaligem Wasserturm
- ehemalige Männerschwimmhalle
- ehemalige Frauenschwimmhalle
- ehemalige Dusch- und Wannenbäder mit Sauna.

Die von der Schimmelstraße einsehbaren Fassaden wurden in den 1990er Jahren mit Hilfe von Fördermitteln der Wüstenrot-Stiftung denkmalgerecht saniert.

Des Weiteren wurde im Jahr 2014 die Rabitzdeckenkonstruktion in der Frauenhalle über Sicherungsmittel aus dem Programm Stadtumbau Ost Aufwertung gesichert.

An den anderen vorhandenen Gebäudeteilen weisen die hofseitigen Fassaden starke Schädigungen auf. Immer wieder kommt es zum Abbruch von Putz- und Mauerwerksteilen. Der Bauzustand verschlechtert sich durch Witterungseinflüsse stetig, so dass eine Sicherung der Bauteile erforderlich ist um das Gebäude vor weiterem Verfall zu schützen. Auf Grund der Größe des Objektes entstehen hohe Kosten, die von der Bäder Halle GmbH nicht getragen werden können. Aus diesem Grund sollen Sicherungsmittel aus dem Programm Stadtumbau Ost Aufwertung zur Finanzierung eingesetzt werden.

Am Stadtbad (Turm, Frauenhalle, Männerhalle und am Wannenbad) besteht kurzfristig dringender Sicherungsbedarf, um dem weiteren Verfall des Gebäudes entgegenzuwirken und zur Herstellung der Sicherheit für die Nutzer. Der Fassadenputz ist großflächig abgeplatzt, umfangreiche Bereiche des Mauerwerks sind geschädigt. Die Abdichtungen der Kuppel sowie des Umgangs weisen zahlreiche Undichtheiten auf. Dachanschlüsse und -bekrönungen sind vollständig verschlissen. Durch den beschriebenen schlechten baulichen Zustand gehen erhebliche Gefahren für die jährlich ca. 140.000 Besucher sowie die angrenzenden Grundstücke aus. Insbesondere der öffentliche Zugang zum Gebäudekomplex ist durch die Schäden am Turm gefährdet.

Die vom Stadtrat am 30.03.2011 beschlossene Richtlinie für die Gewährung von Zuwendungen im Rahmen der Gebäudesicherung (Beschluss-Nr. V/2011/09497, Anlage 1) sieht an der betreffenden Hauptverkehrsstraße Große Steinstraße eine Förderquote von 60% der zuwendungsfähigen Kosten mit einer Förderobergrenze von 150.000 Euro vor. Aufgrund der Dimension des Stadtbades und des Sicherungsbedarfes im Vergleich zum gründerzeitlichen Wohngebäude als bisheriger Maßstab der Gebäudesicherung muss hiervon abgewichen werden. Die Förderobergrenze für die Sicherung wird aufgehoben. In Abstimmung mit dem Landesverwaltungsamt soll die maximal mögliche Förderquote von 100% ausgeschöpft werden, so dass auf den Eigenanteil von 40% laut Richtlinie verzichtet werden soll.

Auf Basis der vorliegenden Kostenberechnungen können somit Fördermittel in der Form eines echten, nicht rückzahlbaren Zuschusses in maximaler Höhe von 1.112.500,00 € vertraglich vereinbart werden. Eigenmittel sind durch die Stadt nicht bereitzustellen, weshalb die Maßnahme für die Stadt haushaltsneutral ist.

Ggf. erforderliche Eigenmittel im Fall von Kostensteigerungen über die 1.112.500,00 € hinaus, müssen durch die Bäder Halle GmbH bereitgestellt werden.

Mit den realisierten Arbeiten an der Rabitzdecke und den bevorstehenden Arbeiten werden der sichere Zugang zur Schwimmhalle und die Nutzung für die Besucher gewährleistet.

Veranschlagung Sicherungsmittel nördliche Innenstadt im Haushaltsplan 2015 bis 2017, welche zum bezeichneten Anteil für die beschriebene Sicherungsmaßnahme verwendet werden sollen

Produkt 1.51108.06 **Angaben in €**

	Sachkonto	**HHJ 2015**	**HHJ 2016**	**HHJ 2017**	**gesamt**
Aufwand	53170000	316.600,00 €	480.980,00 €	314.920,00 €	1.112.500,00 €
Ertrag	41415000	316.600,00 €	480.980,00 €	314.920,00 €	1.112.500,00 €

Zur Finanzierung der Maßnahme liegen Bewilligungen des Landesverwaltungsamtes zur Durchführung von Sicherungsmaßnahmen an stadtbildprägenden Gebäuden, in der nördlichen Innenstadt, aus den Programmjahren 2011 bis 2013 vor. Im Haushaltsjahr 2016 fehlen zur Finanzierung des Stadtbades ca. 90.000,00 € an Bewilligungsrahmen von Sicherungsmitteln. Die werden durch einen Umwidmungsantrag von Sicherungsmittel aus der südlichen Innenstadt zur nördlichen Innenstadt umgeschichtet.

Die Sicherungsmittel sind in der mittelfristigen Haushaltsplanung der Stadt berücksichtigt.

Im Ergebnis des Beschlusses über die Förderung durch den Stadtrat ist vorgesehen, entsprechend der Realisierbarkeit und der zur Verfügung stehenden Bundes- und Landesmittel, eine Fördervereinbarung abzuschließen, worin sich der Zuwendungsempfänger verpflichtet, die Maßnahme zügig durchzuführen, und entsprechend abzurechnen.

Auf Initiative der Stadtwerke entwickelte seit Anfang 2013 ein Runder Tisch mit Vertretern der Stadt, der Stadtwerke und ihrer Bäder Halle GmbH, der Bürgerinitiative zum Erhalt des Bades und Fachplanern ein Leitbild zur Zukunft des Stadtbades. Darin werden erste Antworten auf Fragen zu Nutzungskonzept, Denkmalschutz, technischer Ausstattung, Sicherungs- und Sanierungsbedarf und energetischer Optimierungspotentiale gegeben. Die Bäder Halle GmbH hat Anfang August 2015 eine belastbare Planung und Kostenberechnung für die mögliche Gesamtsanierung des Stadtbades beauftragt.

Familienverträglichkeit

Ziel der Maßnahme ist es das Stadtbad für alle Personengruppen wieder sicher zugänglich zu machen, weil durch die marode Turmfassade und Kuppel Putzstücke oder andere Mauerteile herunterfallen und Personen verletzen könnten. Eine Sicherung des Turmes liegt somit im Interesse aller Nutzer und der im Stadtbad Beschäftigten, weshalb eine Familienverträglichkeit der Maßnahme somit gegeben ist.

Ziel der Maßnahme ist es das Stadtbad für alle Personengruppen wieder sicher zugänglich zu machen, weil durch die marode Turmfassade und Kuppel Putzstücke oder andere

Mauerteile herunterfallen und Personen verletzen könnten. Eine Sicherung des Turmes liegt somit im Interesse aller Nutzer und der im Stadtbad Beschäftigten, weshalb eine Familienverträglichkeit der Maßnahme somit gegeben ist.

Anlagen:
Anlage 1 Lageplan