



STADT ZWICKAU

AUTOMOBIL- UND
ROBERT-SCHUMANN-STADT

Datum: 17.05.2024
Drucksachen-Nr. IV/014/2024
Einreicher: Dezernat Finanzen und Ordnung

Informationsvorlage

		Öffentlichkeitsstatus
Stadtrat	am: 30.05.2024	öffentlich

Prüfung der Revitalisierung des 04-Bades im Stadtteil Pölbitz

Prüfauftrag

In seiner Sitzung am 28.09.2023 beauftragte der Stadtrat die Verwaltung, die notwendigen Planungsleistungen für eine Revitalisierung des Geländes des 04-Bades in Pölbitz als Gesamtprojekt auszuarbeiten, welches in drei unterteilte Einzelprojekte gegliedert werden soll. Jedes einzelne Projekt soll dabei auf eine mögliche Förderung überprüft werden. Die Einzelprojekte lauten:

- Hochwasserschutz
- Neubau eines herkömmlichen Freibades in verkleinerter Form
- Planung des Parkplatzbereiches im nördlichen Geländeteil

Ausgangssituation

Hochwasserschutz:

Für das Gewässersystem Moritzbach/Zwickauer Mulde liegt ein Hochwasserrisikomanagementplan vor. Die gesamte Fläche des 04-Bades gehört laut den neuesten Berechnungen der Landestalsperrenverwaltung für ein 100-jähriges Hochwasserereignis (HQ 100) zu den festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

Neubau eines herkömmlichen Freibades in verkleinerter Form:

Im Zuge der Diskussion zum Erhalt des 04-Bades hatte sich der zeitweilig beratende Ausschuss unter anderem mit dem Ingenieurbüro Schulze aus Chemnitz zu einer möglichen Ausgestaltung verständigt. Weiterhin wurde der „Schwimmverein Zwickau von 1904 e. V.“ (SV 04) einbezogen, wie aus seiner Sicht ein neu zu gestaltendes 04-Bad aussehen könnte.

Dabei wurde in der Vorplanung des Ingenieurbüros Schulze u. a. das Augenmerk auf ein verkleinertes Schwimmerbecken mit 33,3 Metern gelegt. Ebenso soll das Nichtschwimmerbecken verkleinert werden, ein überdachtes Babybecken beinhalten und den Auslassbereich der zu erhaltenden großen Rutsche beherbergen. Der wegen Baufähigkeit zwingend abzureißende Sprungturm soll durch einen 5-Meter-Turm ersetzt werden. Weiterhin muss das jetzige Technikgebäude abgetragen und durch ein neues, hochwassergeschütztes Gebäude ersetzt werden. Die Kassenbereiche, Umkleiden und der Imbissbereich sind ebenso neu anzuordnen.

Parkplatzbereich im nördlichen Teil:

Der durch die Verkleinerung des Freibades freigewordene Bereich nördlich der Rutschen soll lt. Planung des zeitweilig beratenden Ausschusses zu einem Parkplatz für Besucher in Kombination mit einem Wohnmobilstellplatz umfunktioniert werden. Dabei sollte die Doppelnutzung des Sanitärtraktes sowie die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage zur Reduzierung der Betriebskosten geprüft werden.

Fazit der Verwaltung

Die Stadtverwaltung hat sich sowohl intern über die Möglichkeiten zur Umsetzung abgestimmt als auch extern die erwartbaren Planungskosten abgefragt und Fördermittelmöglichkeiten abgeprüft.

Hochwasserschutz:

Im Ergebnis des Planes ergibt sich u. a. die umzusetzende Einzelmaßnahme „M3 Querriegel Freibad“ zum Schutz des Wohngebietes Angerstraße. Für das Vorhaben der Hochwasserschutzmaßnahme wird ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich sein. Die Entscheidung, ob Planfeststellung oder Plangenehmigung lässt sich erst mit Vorlage der Planungen (LP 1 – 4) inkl. der erforderlichen Bauerlaubnisse betroffener Grundstückseigentümer/-pächter sowie der UVP-Vorprüfung, mit Antrag an die Landesdirektion Sachsen über die untere Wasserbehörde, klären.

Die Höhe der Investitionskosten für die erforderlichen Hochwasserschutzmaßnahme M3 am Moritzbach im Bereich von der Brücke Angerstraße entlang südlich des Freibadgeländes bis zum Anschluss an den Deich der Zwickauer Mulde beträgt nach heutigem Kenntnisstand sowie hochgerechnet auf den veranschlagten Bauumfang (ca. 310 m Länge, Ausführung als Deich) und unter Berücksichtigung der Baupreisentwicklung bis zum Jahr 2027 voraussichtlich 1,0 Mio. EUR. Der Kostenumfang kann sich auf Grund zu ändernder Randbedingungen (Ausführung als HW-Schutzmauer, Trassenverfügbarkeit für die HWS-Anlage) verändern.

Die Höhe der Förderung beträgt maximal 75 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben, jedoch nicht, wenn es sich lediglich um Objektschutzmaßnahmen handelt.

Errichtung Freibad mit verkleinerten Flächen:

Die laut der Vorplanung des IB Schulze gemachten Rahmenbedingungen sind aus sportfachlicher Sicht des Sportstättenbetriebes grundsätzlich geeignet, das Bad in dieser Form zu errichten bzw. zu betreiben.

Das vorhandene 04-Bad auf dem Flurstück 18/2 der Gemarkung Pölbitz, neben dem östlich angrenzenden Muldeufer, befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Ein Vorhaben ist nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Der unbebaute Uferbereich an der Mulde ist außerdem ein Kaltluftentstehungsgebiet.

Für die Neuerrichtung eines Freibades besteht kaum Aussicht auf Erfolg von Fördermitteln. Die Töpfe der Fördermittelprogramme waren in den letzten Jahren deutlich überzeichnet. Weiterhin wurde der Stadt bei der Beantragung der Fördermittel für die Baumaßnahme „Beckenauskleidung Strandbad Planitz“ seitens des Fördermittelgebers deutlich signalisiert, dass die Stadt bereits mit dem Strandbad sowie dem Freibad Crossen zu viel Wasserfläche im Verhältnis zu seinen Einwohnern hat. Eine Förderung zur Errichtung von weiteren Freibadflächen ist damit über die bekannten Programme ausgeschlossen.

Parkplatzbereich im nördlichen Teil:

Der nördliche Grundstücksteil (hinter dem Rutschenbereich) ist eine unbebaute grüne Freifläche mit Gehölz- und Baumbestand und wurde bisher als Liegewiese mit kleinen Spielplatzmöglichkeiten genutzt. Eine Fläche für max. 10 Wohnmobile in wasserdurchlässiger Bauweise neben dem Freibad und die Mitbenutzung des Sanitärtraktes und des Bades sind funktionell sinnvoll und kann auch planungsrechtlich befürwortet werden. Auch wenn die Angerstraße eine öffentliche Verkehrsfläche ist, wären gegebenenfalls immissionsschutzrechtliche Belange der umliegenden Wohnbebauung in der Angerstraße bzgl. Fahrverkehr der Wohnmobile zu prüfen.

Mit einer größeren Parkplatzanlage für Badegäste würde der vorhandene grüne Freiflächenbereich jedoch großflächig versiegelt. Dies wird aus Umweltgründen äußerst kritisch bis ablehnend gesehen. Aus Sicht der Verwaltung werden damit öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 Nr. 5 und 6 BauGB (Natur-, Klima- und Hochwasserschutz) beeinträchtigt. Hinzu kommt die saisonale Nutzung nur während der Öffnungszeiten.

Für Badegäste steht der öffentlich gewidmete im Bereich Pölbitzer Straße/Moseler Straße (neben Drogeriemarkt) zur Verfügung. Gleichfalls ist eine gute Anbindung an den ÖPNV vorhanden (Straßenbahnhaltestellen an der Leipziger Straße sowie Bushaltestelle Pölbitzer Straße).

Aus Sicht der Verwaltung wird neben dem kleineren Freibad außerdem eine ganzjährig öffentliche Freizeitanlage mit Sport- und Spielplatzflächen im Freiraum für den einwohnerstabilen Stadtteil Pölbitz mit Großfamilien empfohlen.

Dieses Teilprojekt ist nicht förderfähig über die Städtebauförderung, da Pölbitz kein Fördergebiet ist. Andere Fördermittelprogramme richten ihre Anforderungen mittlerweile deutlich an der Nachhaltigkeit bzw. Revitalisierung von Flächen aus. Eine Versiegelung zugunsten eines Parkplatzes ist damit nicht vereinbar.

voraussichtliche Kosten:

Maßnahme	Planungskosten (LP 1- 3)	Gesamtkosten
Hochwasserschutz	41,4 TEUR	1.000 TEUR
Errichtung Freibad	224,8 TEUR	6.606 TEUR
Errichtung Parkplatz	50,5 TEUR	1.358 TEUR
gesamt:	316,7 TEUR	8.964 TEUR

Die Kosten einer zukünftigen Betreuung und Unterhaltung können zum gegenwärtigen Stand noch nicht näher definiert werden und sind abhängig von der Form der Umsetzung. Es ist jedoch davon auszugehen, dass ein sechsstelliger Betrag pro Jahr erforderlich werden wird.

Kann Vorlage ausgereicht werden: ja nein

27.05.2024

Oberbürgermeisterin