

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 29.06.2023	an den Magistrat ☒ zur Kenntnis ☐ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat I Amt: Sportamt/ Eigenbetrieb Bäder	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat IV ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2023/0225 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 424040 Kostenstelle: 10900 Kostenträger:		
Investitionsnummer: 09109-5001 Sachkonto: 0533010		

Betreff: Grundhafte und energetische Sanierung des Eberstädter Mühlalbades

Vorlage vom: 26.06.2023

Beschlussvorschlag:

1. Die Betriebskommission Bäder hat den Stand der Planung zur Sanierung des Eberstädter Mühlalbades zur Kenntnis genommen und der baulichen Umsetzung des Gesamtprojektes einschließlich Finanzierung gemäß der datenschutzrechtlichen Anlage zugestimmt. Der Magistrat nimmt die Beschlussfassung der Betriebskommission zur Kenntnis.
2. Die Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung zur grundhaften und energetischen Sanierung des Eberstädter Mühlalbades ist einzuholen.

Anlagen: Datenschutzrelevante Anlage 2 MTB_MV
Anlage Planunterlagen MTB

Datenschutzrelevante Anlage: ☒

Folgekosten: ☒ Ja ☐ Nein

Klimarelevanz des Vorhabens:

Auswirkungen auf Stadtklima: ☐ ja ☒ nein

Auswirkungen auf THG-Emissionen: ☒ gering¹⁾ ☐ mittel/groß²⁾

Beteiligung Amt f. Klimaschutz & Klimaanpassung: ☐ ja ☒ nein

Zusätzlich bei Beschlüssen zur Baufreigabe:

Wurden Optimierungspotentiale ausgeschöpft? ☒ ja ☐ nein

Falls nein, Kompensationsmaßnahmen festgelegt? ☐ ja ☐ nein

1) bis 10 Tonnen Kohlendioxid-Äquivalente (CO_{2e}) pro Jahr, 2) über 10 Tonnen CO_{2e} pro Jahr.

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 26. Juni 2023

Im Mühlthalbad besteht ein umfassender Sanierungsbedarf im Bereich der Schwimmbecken, des Umkleidetraktes, des Bademeisterhauses und der Außenanlagen. Die gesamte Technikzentrale mit Filtern und Pumpen befindet sich unter dem Beckenumgang des Springerbereichs und der Sprunganlage. Die Technik selbst ist über 60 Jahre alt und muss komplett erneuert werden. Es gibt für einige Anlagenteile keine Ersatzteile mehr, bei deren Ausfall wäre der Badebetrieb gefährdet.

Der Eigenbetrieb Bäder hat daher 2020 ein bauliches Modernisierungskonzept für das Eberstädter Mühlthalbad bei der Darmstädter Stadtentwicklungs GmbH (DSE) in Auftrag gegeben. Dieses wurde der Betriebskommission des Eigenbetriebs Bäder (EBB) am 4. März 2021 vorgelegt. Gemäß Beschluss der Betriebskommission Bäder wurde das Sanierungskonzept weiter fortgeschrieben.

Im Zuge der Fortschreibung wurden insbesondere die Themen Denkmalschutz, Barrierefreiheit, energetische Sanierung und zukünftige Ausrichtung des Bades aufgegriffen und bei der Planung berücksichtigt.

Am 16. Dezember 2021 fand eine Online-Informationsveranstaltung für Bürgerinnen und Bürger zur Sanierung des Mühlthalbades statt. Diese Veranstaltung wurde von rund 50 Bürgerinnen und Bürger besucht. Das Ziel der Veranstaltung war es, Ideen, Anregungen und Wünsche der Nutzerinnen und Nutzer in die weiteren Planungsprozesse einzubringen.

Um insbesondere auch Kinder- und Jugendliche bei der Planung zu beteiligen, fanden weitere Beteiligungsformate in Kitas und Jugendhäusern statt. Daraus hervorgegangen sind Ideen und Vorschläge zur Schaffung weiterer Sport- und Bewegungsmöglichkeiten im Bad. Dies sind eine zusätzliche Breitwellen-Rutsche und Ideen zur Neugestaltung des Kinderbeckens. Diese Vorschläge wurden in der Planung berücksichtigt. Einigkeit bestand darin, dass der Schwerpunkt des Mühlthalbades als Familien- und Freizeitbad auch in der zukünftigen Nutzung zu erhalten bleibt. Damit bleibt die Vielfalt in der Darmstädter Bäderlandschaft auch in Zukunft erhalten.

Das Mühlthalbad ist ein Kulturdenkmal im Sinne des § 2 (1) Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG). Daher wurden alle nachfolgenden Einzelmaßnahmen, die das äußere und innere Erscheinungsbild des Bades betreffen, mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt. Die notwendigen Bauanträge bzw. Nutzungsänderungen wurden mit den zu beteiligten Fachämtern abgestimmt und bereits in den Geschäftsgang gegeben.

Die Sanierung umfasst die Beckenanlage, die Sprungtürme, das Kinderplanschbecken, die Grünanlagen (Liegewiese mit Sportfeldern), die Rutschenanlage, das Bademeisterhaus sowie die Erneuerung der Technik. Zudem wird die Barrierefreiheit des Schwimmbades deutlich verbessert.

Die vorhandenen Umkleiden werden grundhaft saniert und mit für alle Geschlechter geeigneten Dusch- und Umkleideräumen ausgestattet. Das bestehende Bademeisterhaus erfährt eine Nutzungsanpassung. Im Obergeschoss stehen künftig Umkleiden, Sanitär- und Sozialräume für die Bediensteten zur Verfügung. Das Erdgeschoss wird künftig verstärkt von der DLRG zu Ausbildungszwecken genutzt werden. Die Räumlichkeiten können außerdem für Fortbildungen, Sitzungen oder kleinere Veranstaltungen in Anspruch genommen werden.

Die Panoramafenster des Mühlalmbades sind im Jahr 2020 nach mehreren Rissen mit Stahlplatten gesichert worden. Diese werden nun im Zuge der Sanierung wieder denkmalgerecht hergestellt.

Die im Rahmen der grundhaften Sanierung vorgesehenen wesentlichen Eingriffe werden im Folgenden ausführlich dargestellt:

1. Technik

Die bestehende Technik (einschließlich Schwimmbad- und Küchentechnik) wird vollständig ausgetauscht. Für die neue Schwimmbadtechnik wird ein zusätzliches Technikgebäude neben dem Umkleidegebäude (Betriebshof) errichtet.

Die vorhandene Absorberanlage auf dem Umkleidegebäude (Solarthermie) wurde im Juli 2020 erneuert. Diese wird nun erweitert und eine zusätzliche Photovoltaikanlage auf dem Dach des neuen Technikgebäudes errichtet.

Das Kinderbecken erhält ebenfalls ein zusätzliches Technikgebäude, welches unterirdisch in der Nähe des Beckens errichtet wird. Die Position und Grundform des Kinderbeckens bleiben erhalten. Die Ausstattung mit entsprechenden Wasserspielen und Sonnensegel steigert die Attraktivität deutlich.

Für die Technik der neuen Rutschenanlage wird ein neues Gebäude nordwestlich des Mehrzweckbeckens errichtet werden.

Die Küchentechnik des Kioskbereiches wird modernisiert.

2. Freibadgelände (Außenanlagen und Beckenumlauf)

Neben dem bereits bestehenden Volleyballfeld wird ein zusätzliches Beach-Handballfeld errichtet. Ein mobiler Zaun, der sicherheitsrelevante Bereiche des Bades abtrennt, wird dem Sportamt bzw. Eigenbetrieb Bäder die Option geben, auch außerhalb der Sommersaison im Bereich zwischen Umkleide- und Beckengebäude Veranstaltungen durchführen zu können. Zudem können so das Beach-Handball- und Beach-Volleyballfeld von Vereinen, Schulen und ggf. auch von der Öffentlichkeit genutzt werden.

Der Beckenumgang wird wieder auf die ursprüngliche Beschaffenheit zurückgebaut. Der Sprungturm wird entsprechend saniert, und behält seine charakteristische Formensprache. Die Detailabstimmungen über Geländer, Leiter etc. erfolgen in Abstimmung zwischen der Ausführungsplanung und dem Denkmalschutz. Die Positionierung der neuen Rutschenanlage in den natürlichen Hang des Grundstückes, losgelöst von den Hauptschwimmbädern, steigert sowohl die Attraktivität des Bades als auch die Sicherheit im Nichtschwimmerbereich des Schwimmbekens.

3. Barrierefreiheit

Die Barrierefreiheit des Mühlalmbades wird im Zuge der Modernisierung deutlich verbessert werden.

Mit Unterstützung des CBF Darmstadt e.V. (Club der Behinderten und seiner Freunde) konnte in vielen Bereichen die Thematik einer „erlebbar“en Barrierefreiheit in die Planung eingebracht werden.

Bei der Gestaltung der Umkleidebereiche und Spindanlage wird auf die positiven Erfahrungen und Rückmeldungen aus dem Nordbad zurückgegriffen.

Die vorhandene Wegeführung zum Schwimmbecken (Panoramafenster / Kioskbereich) ist derzeit nicht barrierefrei. Hier wird im Zuge der weiteren Planung in Abstimmung mit dem CBF festgelegt werden, inwieweit das Gefälle bzw. die Steigung auf Normgröße (max. 6 %) anzupassen ist. Ein neuer Aufzug wird Menschen mit Beeinträchtigung einfachen Zugang zu der höher liegenden Badeplatte ermöglichen. Zudem werden die Toiletten- und Sanitärbereiche deutlich verbessert. Eine barrierefreie Toilette wird auch außerhalb des Badebetriebs im Umkleidegebäude zur Verfügung stehen. Das Erdgeschoss des Bademeisterhauses enthält eine Rampeanlage und eine weitere barrierefreie Toilettenanlage.

4. *Energie / Umwelt / Klima*

Das Ziel ist es, den Schwimmbadbetrieb klimaneutral zu betreiben. Dazu wird neben der bereits bestehenden und sanierten Absorberanlage zusätzlich eine Luftwärmepumpe mit Pufferspeicher und eine Solarthermie-Anlage für das Brauchwasser in Duschen, Toilettenanlagen, Bademeisterhaus und in der Technik errichtet werden.

Es sind weitere energetische Maßnahmen geplant, wie beispielsweise die Dämmung der Küchen und Kioskbereiche. Der vorhandene Baumbestand auf dem Grundstück wird erhalten. Die Dachflächen der neuen Gebäude werden begrünt. Das anfallende Regenwasser der Dachflächen wird in Rigolen und Zisternen gesammelt und zur Bewässerung der Außenanlage genutzt werden.

Darüber hinaus wird auf der derzeit als Parkplatzfläche genutzten Anlage eine Photovoltaikanlage (Carportanlage) zur Stromerzeugung errichtet.

Nicht durch den Badebetrieb verbrauchte Energie wird in das Stromnetz eingespeist.

Der Vorplatzbereich des Mühlalmbades wird ebenfalls im Zuge der Maßnahme umgestaltet. Das Ziel ist, die Wegeführung auf dem Platz mit zusätzlichen Fahrradständern und Kassenautomaten übersichtlicher zu gestalten. Die entsprechenden Planungen werden im weiteren Prozess mit den beteiligten Ämtern abgestimmt.

5. Betrieb

Die Schwimmbadtechnik und Kassenautomation werden an den technischen Stand des Nordbades angepasst. Dies steigert die Flexibilität des Personaleinsatzes für den Eigenbetrieb Bäder.

Die Schwimmbecken werden in Edelstahl ausgestattet. Der Beckenkopf (Überlaufrinne) wird auf den heutigen technischen Standard ertüchtigt und ermöglicht somit dem Eigenbetrieb Bäder einen wirtschaftlichen Betrieb des Bades.

6. Zeitplan

Die Hauptbaumaßnahmen für die Umsetzung der Maßnahme werden nach der Sommersaison 2023 beginnen. Das Ziel ist die Unterbrechung des Badebetriebs für maximal ein Jahr. Der Badebetrieb wird im Mai 2025 wieder aufgenommen. Zur Zielerreichung wurde bereits im März 2023 damit begonnen, den Rückbau im Innenbereich des Bademeisterhauses im Zuge der Grundlagenuntersuchungen voran zu bringen.

Nach Ende der Sommersaison 2023 sind der Rückbau der Schwimmbadtechnik und die Entkernung des Kioskbereiches geplant.

7. Kosten

Die für die Umsetzung notwendigen Mittel stehen im Kernhaushalt bzw. im Haushalt des Eigenbetriebes Bäder zur Verfügung bzw. werden im Rahmen der Haushaltsplanung 2024 eingestellt (Datenschutzrelevante Anlage 2).

Der Eigenbetrieb Bäder hat für die geplanten Maßnahmen einen Antrag beim Land Hessen im Rahmen des Schwimmbad-Investitions- und Modernisierungsprogramm (SWIM) gestellt. Mit Schreiben vom Februar 2021 hat das Hessische Ministerium des Innern und für Sport eine Landesförderung in Höhe von ca. 1 Mio. € in Aussicht gestellt. Weitere Fördermöglichkeiten werden aktuell noch geprüft.

Die Betriebskommission Bäder hat der Vorlage in ihrer Sitzung am 22. Juni 2023 einstimmig zugestimmt. Die datenschutzrechtliche Anlage an den Magistrat und Stadtverordnetenversammlung wurde um Aussagen zu den Folgekosten ergänzt.

Darmstadt, den 26. Juni 2023
520-mr Nst.: 2974

Dezernat I

Dezernat IV

Hanno Benz
Oberbürgermeister

André Schellenberg
Stadtkämmerer