



Neufassung Nr. VI-A-05871-VSP-01-NF-01

Status: öffentlich

Eingereicht von
Dezernat Stadtentwicklung und Bau

Betreff:
Verkauf des Stadtbades stoppen!

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten): Gremium	voraussichtlicher Sitzungstermin	Zuständigkeit
DB OBM - Vorabstimmung		Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters		Bestätigung
SBB Mitte		Anhörung
FA Stadtentwicklung und Bau		Vorberatung
FA Sport		Vorberatung
Grundstücksverkehrsausschuss	21.06.2021	Vorberatung
Ratsversammlung	23.06.2021	Beschlussfassung

Rechtliche Konsequenzen

Der gemäß Ursprungsantrag gefasste Beschluss wäre

- Rechtswidrig und/oder Nachteilig für die Stadt Leipzig.

- Zustimmung Ablehnung

- Zustimmung mit Ergänzung Sachverhalt bereits berücksichtigt

- Alternativvorschlag Sachstandsbericht

Beschlussvorschlag:

Der Sachverhalt ist dadurch bereits berücksichtigt, dass dem Stadtrat zeitgleich die Vorlage „Leipziger Stadtbad-Variantenvergleich zur Wiederinbetriebnahme“ (VII-DS-02065) zur Beschlussfassung zugeleitet wird.

Räumlicher Bezug:

Zentrum Nord, Eutritzscher Straße 21

Zusammenfassung:

Anlass der Vorlage:

- Rechtliche Vorschriften Stadtratsbeschluss Verwaltungshandeln

Sonstiges:

Mit dem Antrag VI-A-05871 wurden folgende Beschlusspunkte vorgeschlagen:

1. Das Ausschreibungsverfahren zum Stadtbad in der Eutritzscher Straße 21 wird aufgehoben und ohne vorherige Zuschlagserteilung beendet.
2. Das Stadtbad verbleibt dauerhaft im Eigentum der Stadt.
3. Die Stadtverwaltung wird unter Einbeziehung insbesondere der Sportbäder GmbH und anderer kommunaler Unternehmen sowie in Abstimmung mit möglichen Fördermittelgebern zu nachfolgenden Aufgaben beauftragt:
 - a) Wiederherstellung des öffentlichen Badbetriebes sowie Berücksichtigung von weiteren insbesondere sportlichen und (sozio-)kulturellen Zwecken, Wellness und Wohnen;
 - b) die mittelfristige Sanierung des Stadtbades unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes;
 - c) Gewährleistung einer weitgehenden öffentlichen Zugänglichkeit des Stadtbades.
4. Die Stadtverwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob auf dem benachbarten Grundstück (Ecke Eutritzscher-/Roscherstraße) das Stadtbad insbesondere in Bezug auf Sport- und Schulschwimmen durch einen Ergänzungsbau erweitert werden kann. Dahingehend ist ein Flächenankauf oder Flächentausch mit dem Eigentümer (Freistaat Sachsen) zu verhandeln.
5. Die Förderstiftung ist in die Planungen miteinzubeziehen.

Zum Zeitpunkt der Antragstellung befand sich in der Verwaltung bereits die Vorlage VII-DS-02065 im internen Mitzeichnungsverfahren. Beschlusspunkt 2 im Beschlussvorschlag dieser Vorlage lautet:

„2. Das Leipziger Stadtbad in der Eutritzscher Straße 21 verbleibt (...) dauerhaft im städtischen Eigentum.“

Dadurch ist der Sachverhalt des Antrags bereits berücksichtigt.

Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/>	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	wenn ja,
Kostengünstigere Alternativen geprüft	<input checked="" type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja, Ergebnis siehe Anlage zur Begründung
Folgen bei Ablehnung	<input type="checkbox"/>	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Handelt es sich um eine Investition (damit aktivierungspflichtig)?	<input checked="" type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung

Im Haushalt wirksam	von	bis	Höhe in EUR	wo veranschlagt
Ergebnishaushalt	Erträge			
	Aufwendungen			
Finanzhaushalt	Einzahlungen			
	Auszahlungen			

Entstehen Folgekosten oder Einsparungen?	<input type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	wenn ja,
--	--------------------------	------	--------------------------	----------

Folgekosten	Einsparungen	wirksam	von	bis	Höhe in EUR (jährlich)	wo veranschlagt
Zu Lasten anderer OE	Ergeb. HH Erträge					
	Ergeb. HH Aufwand					
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ergeb. HH Erträge					
	Ergeb. HH Aufwand (ohne Abschreibungen)					
	Ergeb. HH Aufwand aus jährl. Abschreibungen					

Steuerrechtliche Prüfung	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> wenn, ja
Unternehmerische Tätigkeit i.S.d. §§ 2 Abs. 1 und 2B UStG	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, Erläuterung siehe Punkt 4 des Sachverhalts
Umsatzsteuerpflicht der Leistung	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung
Bei Verträgen: Umsatzsteuerklausel aufgenommen	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> Nein, Erläuterung siehe Anlage zur Begründung

Auswirkungen auf den Stellenplan	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Beantragte Stellenerweiterung:	Vorgesehener Stellenabbau:	

Hintergrund zum Beschlussvorschlag:

Welche strategischen Ziele werden mit der Maßnahme unterstützt?

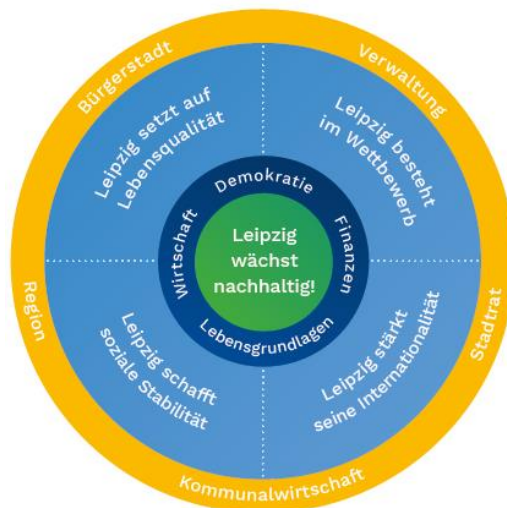
2030 - Leipzig wächst nachhaltig! Ziele und Handlungsschwerpunkte

Leipzig setzt auf Lebensqualität:

- Balance zwischen Verdichtung und Freiraum
- Qualität im öffentlichen Raum und in der Baukultur
- Nachhaltige Mobilität
- Vorsorgende Klima- und Energiestrategie
- Erhalt und Verbesserung der Umweltqualität
- Quartiersnahe Kultur-, Sport- und Freiraumangebote

Leipzig schafft soziale Stabilität:

- Chancengerechtigkeit in der inklusiven Stadt
- Gemeinschaftliche Quartiersentwicklung
- Bezahlbares Wohnen
- Zukunftsorientierte Kita- und Schulangebote
- Lebenslanges Lernen
- Sichere Stadt



Akteure:

- Bürgerstadt
- Region
- Stadttrat
- Kommunalwirtschaft
- Verwaltung

Leipzig besteht im Wettbewerb:

- Positive Rahmenbedingungen für qualifizierte Arbeitsplätze
- Attraktives Umfeld für Innovation, Gründer und Fachkräfte
- Vielfältige und stabile Wirtschaftsstruktur
- Vorsorgendes Flächen- und Liegenschaftsmanagement
- Leistungsfähige technische Infrastruktur
- Vernetzung von Bildung, Forschung und Wirtschaft

Leipzig stärkt seine Internationalität:

- Weltoffene Stadt
- Vielfältige, lebendige Kultur- und Sportlandschaft
- Interdisziplinäre Wissenschaft und exzellente Forschung
- Attraktiver Tagungs- und Tourismusstandort
- Imageprägende Großveranstaltungen
- Globales Denken, lokal verantwortliches Handeln

Sonstige Ziele: >

trifft nicht zu

Klimawirkung durch den Beschluss der Vorlage			
Stufe 1: Grobe Einordnung zur Klimawirkung (Klimaschutzes und zur -wandelanpassung)			
Eingesetzte Energieträger (Strom, Wärme, Brennstoff)	<input type="checkbox"/>	keine / Aussage nicht möglich	<input type="checkbox"/> erneuerbar <input type="checkbox"/> fossil
Reduziert bestehenden Energie-/Ressourcenverbrauch	<input type="checkbox"/>	Aussage nicht möglich	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Speichert CO2-Emissionen (u.a. Baumpflanzungen)	<input type="checkbox"/>	Aussage nicht möglich	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Mindert die Auswirkungen des Klimawandels (u. a. Entsiegelung, Regenwassermanagement)	<input type="checkbox"/>	Aussage nicht möglich	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Abschätzbare Klimawirkung mit <u>erheblicher Relevanz</u>	<input type="checkbox"/>	ja, da Beschlussgremium RV, GVA, oder VA <u>und</u> mind. 5 Jahre Betriebs- und Nutzungsdauer	<input type="checkbox"/> nein
Vorlage hat keine abschätzbare Klimawirkung	<input checked="" type="checkbox"/>	ja (<u>Prüfschema endet hier.</u>)	
Stufe 2: Die Vorlage berücksichtigt die zentralen energie- und klimapolitischen Beschlüsse (s. leipzig.de)			
<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein (<u>Begründung s. Abwägungsprozess</u>)	<input type="checkbox"/> nicht berührt (<u>Prüfschema endet hier.</u>)	
Stufe 3: Detaillierte Darstellung zur abschätzbaren Klimawirkung nur bei <u>erheblicher Relevanz</u>			
<input type="checkbox"/>	Berechnete THG-Emissionen (in t bzw. t./a): _____		
<input type="checkbox"/>	liegt vor: s. Anlage/Kapitel der Vorlage: _____		
<input type="checkbox"/>	wird vorgelegt mit: _____ (z. B. Planungsbeschluss, Baubeschluss, Billigungs- und Auslegungsbeschluss)		

Beschreibung des Abwägungsprozesses:

Im Jahr 2004 wurde das Stadtbad aufgrund bauordnungsrechtlicher Mängel geschlossen und dem Liegenschaftsamt zur Vermarktung übergeben. Das ist als Denkmal geschützt

Alle Verkaufsbemühungen der zurückliegenden 16 Jahre scheiterten. Es konnten schlussendlich keine Investoren mit überzeugenden Konzeptentwürfen unter der Zielvorgabe einer „Betreibung nur mit teilweiser zukünftiger Badnutzung“ gewonnen werden.

In der Verwaltung wurde bereits eine Vorlage zur Beschlussfassung für die Ratsversammlung erarbeitet, mit der das Ausschreibungsverfahren beendet werden soll und eine Untersuchung von zwei Nutzungsvarianten zur Wiederinbetriebnahme des Leipziger Stadtbades ermöglicht werden soll. Die Inhalte des Verwaltungsstandpunktes entsprechen den Angaben der Beschlussvorlage, die zeitgleich in das Beschlussfassungsverfahren des Stadtrats gegeben wird.

I. Eilbedürftigkeitsbegründung

-

II. Begründung Nichtöffentlichkeit

entfällt

III. Strategische Ziele

Die Wiederbelebung des historischen Bades ist vorrangig auf zwei strategische Zielvorgaben der Stadt Leipzig abgestellt:

Die Entwicklung des Leipziger Stadtbades wird im Hinblick auf die wachsende Stadt zu einer Erweiterung des vorhandenen Bestandes an öffentlichen Badekapazitäten führen – Handlungsschwerpunkt **Quartiersnahe Kultur-, Sport-, und Freiraumangebote**. Zahlreiche Angebote für Gesundheit, Bewegung und Sport können den Bürgerinnen und Bürgern in direkter Umgebung zum Wohnumfeld zur Verfügung gestellt werden. Zusätzliche Bedarfe sind hier insbesondere auch durch die geplante Quartiersentwicklung auf dem ehemaligen Eutritzscher Freiladbahnhof zu erwarten.

Weiterhin stärkt die Reaktivierung des Leipziger Stadtbades das strategische Ziel, eine **vielfältige Kultur- und Sportlandschaft** zu installieren.

IV. Sachverhalt

1. Begründung

Der Sachverhalt ist wie folgt bereits berücksichtigt.

Zu 1.

Im Ergebnis der Ausschreibung musste festgestellt werden, dass die eingereichten Konzepte neben wirtschaftlichen Kritikpunkten insbesondere nicht den Anforderungen der denkmalpflegerischen und städtebaulichen gestellten Vorgaben entsprachen. Die geplanten Umnutzungen z. B. für Wohnen, Büro- oder Einzelhandelsnutzungen wurden vom Denkmalschutz jeweils kritisch beurteilt, da die damit verbundenen Ein- und Umbauten jeweils einen Eingriff in die Gebäudesubstanz bedeutet hätten. Die Umnutzung der entsprechenden Teilbereiche ist nach Angaben der Investoren jedoch zwingend notwendig, um den geplanten Investitionsaufwand sowie das Zuschussgeschäft aus der laufenden Badbetriebs zu finanzieren.

Das aktuelle Ausschreibungsverfahren ist beendet und soll mit Vorlage VII-DS-02065 gänzlich aufgehoben werden.

Zu 2.

Mit Vorlage VII-DS-02065 soll der dauerhafte Verbleib des Leipziger Stadtbades im Eigentum der Stadt Leipzig beschlossen werden.

Zu 3.

Mit der noch zu beschließenden Vorlage VII-DS-02065 soll das Leipziger Stadtbad dauerhaft im Eigentum der Stadt Leipzig verbleiben. Grundsätzlich ist die denkmalgerechte Sanierung des Gebäudes, der Schwimmhallen und sämtlicher Nebenräume notwendig. Als Entscheidungsgrundlage sollen im Rahmen der Planungsphase zwei Nutzungsvarianten auf Wirtschaftlichkeit und Machbarkeit hin untersucht werden, um das künftige Nutzungskonzept des Stadtbades auf überprüfbaren Daten basierend nachhaltig planen zu können:

- Nutzungsvariante 1 Aktivierung beider Schwimmhallen (Frauen- und Männerschwimmhalle) mit öffentlicher Badnutzung und verschiedenen Kursangeboten inklusive einer Saunalandschaft. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, dass die Sportbäder Leipzig GmbH ihre zentrale Unterbringung im Gebäude erhalten kann.

- Nutzungsvariante 2 sieht im Unterschied zur ersten Variante nur im Bereich der Frauenschwimmhalle sowie dem Saunabereich eine öffentliche Badnutzung vor. Für die Flächenpotentiale ohne Badnutzung sind multifunktionale Nutzungsmöglichkeiten zu betrachten, z. B. für Büro, Archiv und Ähnliches.

Im Zusammenhang mit der Prüfung der verschiedenen Nutzungsoptionen besteht bereits ein intensiver und produktiver Austausch zwischen dem Dezernat Umwelt, Klima, Ordnung und Sport sowie dem Dezernat Stadtentwicklung und Bau in enger Zusammenarbeit mit der Leipziger Sportbäder GmbH und der Förderstiftung Leipziger Stadtbad. Dabei ist ein wichtiger Aspekt, dass das Stadtbad Leipzig künftig für die Öffentlichkeit zugänglich ist.

Zu 4

Eine Teilfläche des benachbarten Finanzamtsgrundstücks soll als öffentliches Parkhaus genutzt werden. Der Grundstücksteil ist Bestandteil des Tauschpaketes mit dem Freistaat Sachsen.

Zu 5.

Die Förderstiftung Leipziger Stadtbad ist in die bereits bestehenden Planungen stets eingebunden.

2. Realisierungs- / Zeithorizont

Sofern sich der Stadtrat mehrheitlich für den dauerhaften Verbleib des Stadtbades im Eigentum der Stadt Leipzig ausspricht, kann die Ausschreibung der Planungsleistungen im Zuge der Bestätigung durch den Stadtrat ab 2021 veröffentlicht werden. Die Beauftragung der Planungsleistungen zur Untersuchung der beiden genannten Nutzungsvarianten wird folglich ab 2021 erfolgen. Die Ergebnisse der Untersuchung fließen in den zu erstellenden Bau- und Finanzierungsbeschluss ein. Dieser soll im 4. Quartal 2021 zur Entscheidung vorgelegt werden. Die bauliche Umsetzung der geplanten Maßnahme ist ab dem Jahr 2023 anvisiert.