

Aufgabenstellung - Entwurf -

In der Stadt Neustrelitz als Mittelzentrum in der Region Mecklenburgische Seenplatte mit aktuell ca. 20.700 Einwohnern sollen Rahmenbedingungen für die Errichtung einer Sportschwimmhalle ermittelt bzw. geprüft werden. Der für den Neubau ins Auge gefasste Standort befindet sich *an der Strelitzer Chaussee/ Karbe-Wagner-Straße und umfasst ca. 12.300 m²* (siehe Anlagen - Übersichtsplan M 1:20.000, Lageplan M 1:2.000).

Als Grundlage für die Entscheidung zur Einleitung von entsprechenden Planungs- und Entwicklungsschritten soll eine Konzeptstudie erarbeitet werden, in der Aussagen zu folgenden Sachverhalten zu treffen sind:

a) **Potenzielle Nutzergruppen**

Hierbei kommen aus Sicht der Stadt neben Freizeitsportlern der Stadt und des relevanten Einzugsbereichs insbesondere das am Standort Neustrelitz ansässige Aus- und Fortbildungszentrum der Bundespolizei, sämtliche Schulen und Kindertagesstätten, Sportvereine, Dienstleister im Bereich der Bewegungstherapie, Hotels/ Tagesgäste/ Urlauber, Nutzer von Schwimmkursen (einschließlich Erwerb der entsprechenden Schwimmstufen/-abzeichen) sowie das DRK und die DLRG als Anbieter von Rettungsschwimmerkursen infrage.

b) **Mindestanforderungen/ Ausstattung**

Die Stadt geht, vorbehaltlich der Lösung zum Nichtschwimmerbereich, von maximal sechs Bahnen mit je 25 m Länge aus. Neben dieser Grundaussage werden, abgeleitet aus den Anforderungen der unter a) benannten bzw. ermittelten Nutzer, u. a. Angaben zur Breite der einzelnen Bahnen, Beckentiefen, funktionale und technische Ausstattungselemente (z. B. Startblöcke, Sprungbrett/-turm, Duschen, Umkleidekabinen, Imbissangebot) einschließlich Vorschläge zu Materialien erwartet. Anforderungen an die Barrierefreiheit sind dabei so weit wie möglich zu berücksichtigen.

c) **Konzept zur Bebauung und Erschließung (Ver- und Entsorgung) unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten (Klima-/ Ressourcenschutz) und Aspekten der Wirtschaftlichkeit sowohl bei der Errichtung als auch bei der Betreibung**

Erwartet werden Skizzen zur Gebäudekubatur einschließlich Grundrissen und Ansichten sowie zur Gestaltung der Außenanlagen einschließlich Stellplätzen, Aussagen zur Anbindung des Grundstücks an die vorhandene Infrastruktur, Vorschläge zu einzusetzenden (ökologischen) Baustoffen sowie ein (weitmöglich autarkes) Ver-/Entsorgungskonzept. Der Energiebedarf sowie die „Klimagas“-Emissionen für Bau und Betrieb sind darzulegen.

d) **Personelle Ausstattung**

Hierbei sollte auch untersucht werden, inwieweit Vereine, ehrenamtlich Tätige oder andere Dritte integriert werden können.

e) **Kosten- und Finanzierungskonzept**

Dies beinhaltet Aussagen zu einmaligen sowie laufenden Ausgaben und Einnahmen (Kostenschätzung zum Neubauvorhaben, jährliche Kosten/Aufwendungen, Fördermöglichkeiten für die Errichtung, jährliche Einnahmen).

f) **Mögliche Betreibermodelle**

Hierzu ist insbesondere der Eigenbetrieb durch die Stadt, die Vergabe an eine Tochtergesellschaft oder an einen Dritten in Betracht zu ziehen.

Konzeptstudie Sportschwimmhalle
Residenzstadt Neustrelitz

In Abhängigkeit von den konkreten Ermittlungen bzw. daraus abgeleiteten Erfordernissen sind zu den einzelnen Punkten gegebenenfalls Variantenvergleiche unter Nennung einer Vorzugsvariante darzulegen.

Der Entwurf der Studie soll bis zum 30.09.2021 vorgelegt sowie vorbehaltlich des Ergebnisses der Vorstellung und Beratung in den städtischen Gremien bis zum 15.12.2021 fertiggestellt werden.

Der Termin zur Einreichung eines Honorarangebots wird auf den 28.05.2021 datiert. Nach Tagung einer Auswahljury in der ersten Junihälfte 2021 ist eine Auftragsvergabe bis zum 30.06.2021 vorgesehen.



Lageplan Standort Sportschwimmhalle

Residenzstadt Neustrelitz

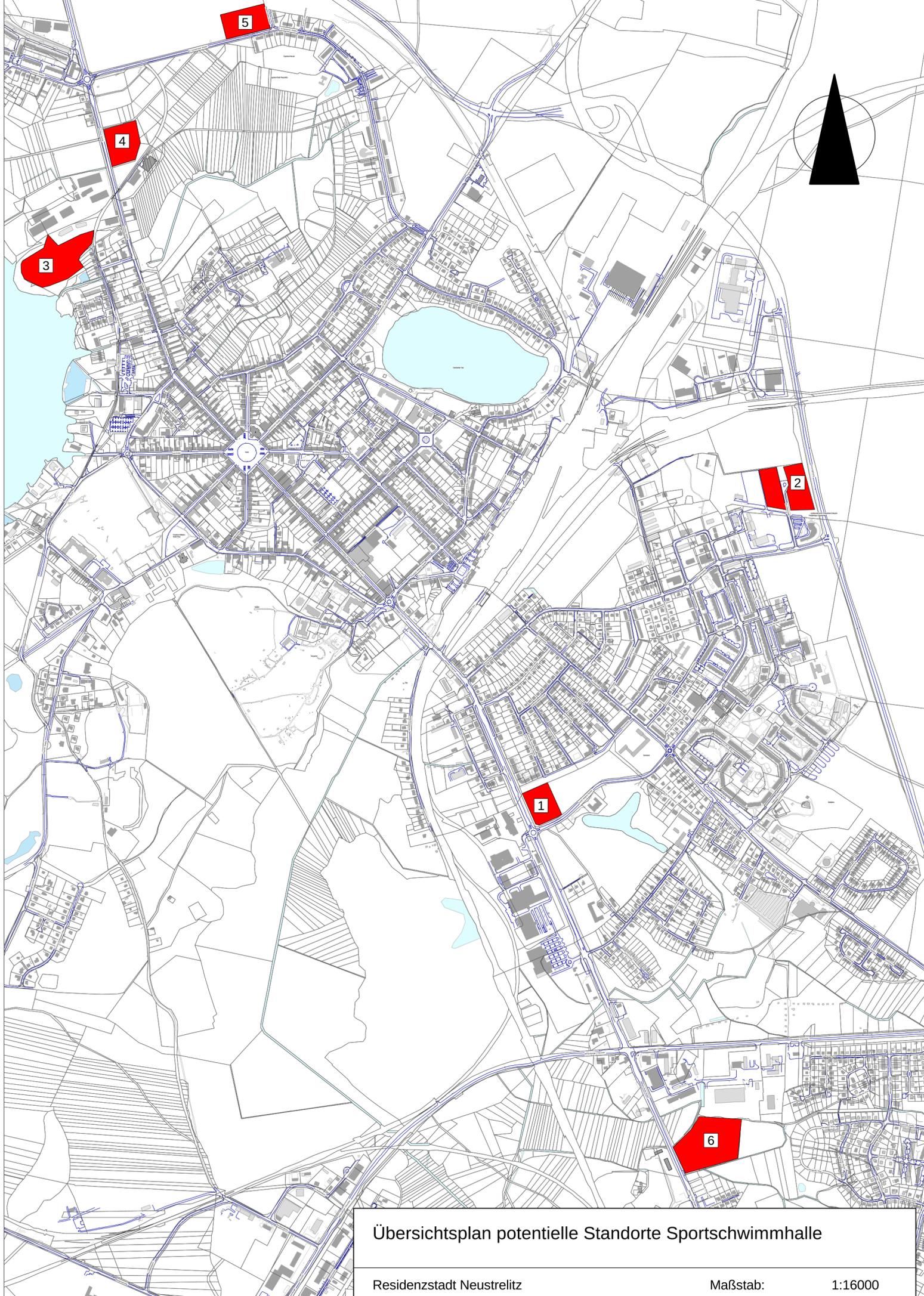
Maßstab:

1:2000

Vergleich potenzielle Standorte Sportschwimmhalle / Standortvorschlag - Entwurf -

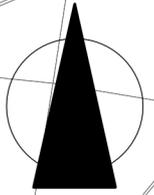
Kriterien	Standorte					
	1) Strelitzer Chaussee/ Karbe-Wagner-Straße	2) Am Kiefernwald	3) Penzliner Straße/ nördlich WSV	4) Penzliner Straße/ Ehemaliges Tanklager	5) Dr.-Schwentner-Straße/ R.-Vogler-Straße	6) W.-Stolte-Straße südlich ehem. Autek
a) Mindestanforderungen						
Grundstücksgröße (mind. 7000 m²)	+++ (ca. 12.300 m²)	+++ (mind. 8.600 m)	+++ (ca. 31.000 m²)	+++ (ca. 16.000 m²)	+++ (ca. 14.000 m²)	+++ (ca. 34.000 m²)
Erreichbarkeit						
- Fußläufig (Bezug: Einzugsbereich 2 km)	+++	++	++	++	+	++
- Rad (Bezug: Einzugsbereich 5 km)	+++	+++	++	++	++	+++
- ÖPNV (Taktung, Entfernung Haltestelle)	++	++	++	++	++	++
- Kfz (Anbind./Entf. Hauptverkehrsstr.)	+++	+++	++	+++	++	+++
Verfügbarkeit/Eigentum	+++ (Stadt)	++ (Stadtwerke GmbH)	+++ (Stadt)	+++ (Stadt)	+++ (Stadt)	+ (z. T. Privat)
b) Sonstige Standorteigenschaften						
Vorhandene Infrastruktur (Medien, Straßen/Wege)	+++	+++	+	++	++	++
Baurecht	o	++(+) (B-Plan GE + SO)	o	o	o	++(+) (B-Plan GE + Vfl.)
Aufwand Erwerb/Freimachung	o	- (Ankauf)	--- (Baugrund/Altlasten)	- (Baugrund, Grundwassermessstellen)	- (Baumfällungen)	-- (Ankauf, Baugrund)
Sonstiges (Städtebauliche Bedeutung, Synergien, Nutzungseinschränkungen, ...)	- Städtebauliche Aufwertung der Hauptachse des Siedlungsbandes - Kooperation mit Parkhotel - Evtl. Immissionsbelastungen der benachbarten Wohnnutzungen	- Kooperation mit LEEA - Nutzung vorhandener Infrastruktur	- Kooperation mit dem WSV	- Städtebauliche Aufwertung der Hauptachse des Siedlungsbandes - Alternativstandort Feuerwehr Neustrelitz	- Potenzialfläche für Wohnungsbau	- Städtebauliche Aufwertung der Hauptachse des Siedlungsbandes - Alternativstandort Feuerwehr Strelitz-Alt

Im Ergebnis des Standortvergleichs schlägt die Stadtverwaltung den Standort Strelitzer Chaussee/Karbe-Wagner Straße vor.



Übersichtsplan potentielle Standorte Sportschwimmhalle

Residenzstadt Neustrelitz Maßstab: 1:16000



Übersichtsplan Standort Sportschwimmhalle

Residenzstadt Neustrelitz

Maßstab:

1:20000