

## Auswahlverfahren zur Eigentumsübernahme und zum Betrieb von Lehrschwimmbecken

### 1. Standorte der Lehrschwimmbecken

Bezirk Altona:	Mendelssohnsstraße (Bahrenfeld), Swattenweg (Lurup)
Bezirk Eimsbüttel:	Lohkampstraße ( Eidelstedt), Paul-Sorge Straße (Niendorf), Turmweg (Rotherbaum)
Bezirk Mitte:	Steinadlerweg (Billstedt)
Bezirk Nord:	Eberhofweg (Langenhorn)
Bezirk Wandsbek:	Bramfelder Weg ( Farmsen)

### 2. Vorbemerkungen

Die betreffenden Lehrschwimmbecken wurden in den 60-iger Jahren zum Zwecke des Schwimmunterrichtes auf dem Gelände von Grundschulen erbaut. Alle Gebäude oder Gebäudeteile haben eine vergleichbare Grundfläche von ca. 330 qm mit einem Wasserbecken in der Größenordnung von 10 m x 6 m und einer Wassertiefe von max. 1,35 m. Bis auf die Ausnahme des Beckens am Turmweg sind alle Becken in einem freistehenden, pavillonartigen Gebäude untergebracht. Das Becken Turmstraße ist in einem Turnhallegebäude integriert.

Der HSB hat seit dem Sommer des Jahres 2008 umfangreiche, baufachliche Untersuchungen zu den einzelnen Becken erstellen lassen. Die Lehrschwimmbecken befinden sich in einem unterschiedlichen Instandhaltungszustand und bedürfen alle einer Sanierung und Modernisierung. Die Lehrschwimmbecken sind in dem heutigen Zustand und bei den steigenden Energiekosten nicht weiter wirtschaftlich zu betreiben.

Der Grund und Boden und die Gebäude der Lehrschwimmbecken sind Eigentum der FHH. Die Stadt kann die Becken nicht mehr unterhalten. Um die Nutzung der Becken aufrechtzuerhalten ist die FHH bereit diese an wirtschaftlich leistungsfähige Vereine zu übertragen. Für den Erhalt der Anlagen ist daher die unentgeltliche Eigentumsübernahme an Grund und Boden sowie am Gebäude notwendig. Die Übernahme eines Beckens ist unmittelbar an die Durchführung von notwendigen Sanierungsmaßnahmen der Schwimmbadtechnik und der Bausubstanz gekoppelt.

Die FHH stellt für die Sanierung finanzielle Zuwendungen in Höhe von 2 Mio. € für alle acht Becken aus dem Konjunkturprogramm II des Bundes zur Verfügung. Verbleibende Sanierungskosten sind in Verantwortung des späteren Träger bereit zu stellen. Neben Eigenkapital und Spenden stehen den Trägern bezirkliche Mittel und Zuschüsse der Wohnungsbaukreditanstalt (WK) zur Verfügung. Für Darlehensaufnahmen besteht die Möglichkeit, zum Beispiel das Programm 157 "Sozial Investieren" der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) mit günstigen Konditionen zu nutzen. Ergänzende Infos zu den Finanzierungsmöglichkeiten sind dem beigefügten Merkblatt zu entnehmen.

Zusätzlich zu den Bundeskonjunkturmitteln finanziert die FHH geeignete Verbrauchsmess-einrichtungen zur Abrechnung der Energiekosten sowie etwaige zusätzlich notwendige Außenbeleuchtungen aus Landesmitteln in Höhe von insgesamt bis zu 100.000 € für alle acht Lehrschwimmbecken.

Die Ausführung der Sanierungsmaßnahmen erfolgt im Wege einer Treuhandvereinbarung zwischen der FHH, dem zukünftigen Träger eines Lehrschwimmbeckens und dem HSB. Gemäß dieser Vereinbarung erfüllt der HSB die Funktion der Projektsteuerung, beauftragt namens, in Vollmacht und für Rechnung des Trägers die Fachplaner und den oder die zukünftigen Werkunternehmer und verwaltet insoweit treuhänderisch die Zuschüsse oder Darlehensmittel der FHH bzw. der Auftraggeber. Der Träger übernimmt als Eigentümer die Rechten und Pflichten eines Bauherrn. Dies beinhaltet unter anderem die Pflicht für das Gebäude eine entsprechende Gebäude- und für die Sanierungsmaßnahme eine Bauleistungsversicherung abzuschließen. Bei Bedarf kann der HSB hierfür Hilfestellungen anbieten. Als Eigentümer kann der Träger etwaige steuerliche Vorteileiler aus der Sanierungstätigkeit für sich geltend machen.

Die Musterverträge zur Eigentumsübertragung und der Treuhandregelung samt Anlagen sind Bestandteile des Auswahlverfahrens. Im Vorwege des Trägersauswahlverfahrens wurden bereits ein Fachingenieurbüro für Schwimmbadtechnik und ein Architekt mit der detaillierten Aufnahme der Bäder und der Planung der Sanierungsarbeiten beauftragt worden. Entsprechende Bauleistungsverzeichnisse für die Sanierungsarbeiten wurden erstellt und sind die Grundlage für die aktuelle Kostenberechnung, die Bestandteil der Vertragsanlagen ist.

Der HSB führt dieses Auswahlverfahren im Auftrag der FHH durch, mit dem gemeinsamen Ziel, dem zukünftigen Träger ein langfristiges, nachhaltiges und autarkes Bewirtschaften der Anlagen zu ermöglichen. Der HSB weist ausdrücklich darauf hin, dass seine sämtlichen Tätigkeiten im Zusammenhang mit diesem Auswahlverfahren nur vorbereitenden Charakter haben und die Entscheidung darüber, welcher interessierte, sich bewerbende Verein / Träger am Ende ausgewählt wird, ein oder mehrere Lehrschwimmbecken zu übernehmen, ausschließlich durch die zuständigen Behörden der Freien und Hansestadt Hamburg getroffen werden wird. Etwaige Einwendungen gegen das Auswahlverfahren oder die nachfolgende Entscheidung der FHH sind ausschließlich dorthin zu erheben. Jegliche Haftung des HSB ist insoweit ausgeschlossen.

### **3. Das Verfahren**

Maßgeblich für die Bewerbung zur Übernahme eines Lehrschwimmbeckens ist die fristgerechte Abgabe des Bewerbungsbogens, inklusive aller darin geforderten Nachweise.

An dem Verfahren können sich gemeinnützige Vereine, Gemeinschaften von Vereinen oder sonstige nicht-kommerzielle Träger beteiligen, die ein nachweisliches Interesse an der Eigentumsübernahme und an einem Betreiben eines oder mehrerer der aufgeführten Lehrschwimmbecken haben. Nach Zugang der Unterlagen prüft der Bewerber eigenverantwortlich die Vollständigkeit und Richtigkeit der Verträge und die Inhalte der dazugehörigen Anlagen, insbesondere der Kostenberechnung. Bei Interesse an einem konkreten Becken, kann ein Bewerber eine Übersicht über die für das Becken anstehenden Sanierungsmaßnahmen und einen beispielhaften Finanzierungsplan anfordern.

Nach Eingang einer Bewerbung prüft der HSB die eingereichten Unterlagen auf Vollständigkeit und fordert gegebenenfalls fehlende Nachweise oder Nacharbeiten an. Bei Vollständigkeit der Bewerbung werden die Teilnehmer auf deren Eignung zur Übernahme geprüft. Dies beinhaltet die fachliche Kompetenz, die wirtschaftliche Situation des Bewerbers, das Betriebskonzept für das entsprechende Becken und das beabsichtigte

Modell zur Finanzierung der Sanierungsmaßnahme. Nach der Vorprüfung der Unterlagen schlägt der HSB der FHH den oder die Bewerber als Träger eines Beckens vor, die geeignet und Willens sind, ein Lehrschwimmbecken zu übernehmen. Daraufhin wählt die FHH einen Träger aus. Die FHH hat während des gesamten Verfahrens das Recht, die Unterlagen des Auswahlverfahrens zu sichten.

Erklärungen sind für den Bieter mit Abgabe der Bewerbungsunterlagen verbindlich. Eine Verpflichtung zur Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen erfolgt auf Basis der Vertragswerke, bestehend aus dem notariellen Vertrag zur Eigentumbildung und dem Treuhandvertrag zwischen der FHH, dem HSB und dem Träger. Vor Unterzeichnung des notariellen Vertrags zur Eigentumbildung soll zur besseren Kostenkontrolle die für das jeweilige Becken gültige Auswertung der Bauleistungsangebote vorliegen. Die Ausschreibung der Bauleistungen wird parallel zu dem Trägerauswahlverfahren durchgeführt. Somit kann mit der Eigentumsübertragung gleichzeitig die Vergabe der Bauleistungen erfolgen und der Bauablauf zeitlich beschleunigt werden. Mit der Unterzeichnung des notariellen Vertrags zur Eigentumbildung wird das Ergebnis der Bauausschreibung anerkannt.

#### **Abgabetermin für den Bewerbungsbogen, inklusive aller Nachweise: 01.11.2009**

Nur bei Einhaltung der Frist und bei Vollständigkeit der Bewerbungsunterlagen kann der HSB eine entsprechende Vorprüfung des Bewerbers für eine Eigentumsübernahme zusichern.

#### **4. Bestandteile des Auswahlverfahrens**

Bestandteile des Verfahrens sind neben diesen Vorbemerkungen:

- der Mustervertrag zur **Eigentumsübertragung** und die dazugehörigen Anlagen:  
Vorausschau zu den Nebenkosten und bauliche Rahmenbedingungen
- der Mustervertrag zur **Treuhandregelung** und die dazugehörigen Anlagen:  
Protokollerklärung zu den Konjunkturmitteln und die entsprechenden Zuwendungsrichtlinien, Kostenberechnung der Sanierungsmaßnahmen (Stand 27.08.2009) und die Berechnungsgrundlage zur Verteilung der Konjunkturmittel
- Merkblätter zu dem Vertragswerk:  
Merkblatt zu den Finanzierungsmöglichkeiten (Bezirkliche Mittel, KfW, WK)  
Merkblatt zur steuerlichen Gestaltungsmöglichkeiten der Übernahme und des Betriebs
- der Bewerberfragebogen

Bei Abfrage durch die Bewerber werden beckenbezogene Informationen zur Verfügung gestellt. Diese bestehen aus ...

- einer Übersicht der notwendigen Sanierungsmaßnahmen an einem Becken
- einem beispielhaften Finanzierungsplan für ein Becken

#### **5. Information und Beratung:**

Für weitere Informationen oder bei weiterem Beratungsbedarf wenden Sie sich bitte an:

Hamburger Sportbund e. V.  
Referat Sportinfrastruktur  
Herr Bernard Kössler  
Tel. 040 / 41 908 – 263  
[b.koessler@hamburger-sportbund.de](mailto:b.koessler@hamburger-sportbund.de)