



Vorlage		Drucksachen-Nr: V/2018/094	
Erstellt durch: Amt 40 - Schul-, Sport- und Kulturamt		Status: öffentlich	
Neubau eines Hallenbades in Herzogenrath			
Beratungsfolge:		TOP:	
Datum	Gremium	Einst.	Ja
17.04.2018	Ausschuss für Bildung, Sport und Kultur	Nein	Enth.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bildung, Sport und Kultur der Stadt Herzogenrath trifft folgende Entscheidungen:

1. Er nimmt das mit umfangreicher Beteiligung der Schwimmsport treibenden Vereine, des Stadtsporthverbandes und der Schulen erstellte Bäderkonzept zustimmend zur Kenntnis. Er begrüßt ausdrücklich die konsensuale Zusammenarbeit aller Beteiligten.
2. Er beschließt den Neubau eines Hallenbades für Herzogenrath an der Roermonder Straße / Forensberg mit folgenden Basiselementen:
 - **Schwimmbecken mit einer Gesamtwasserfläche von 375 m²**
 - 6 Bahnen (15 m x 25 m)
 - Wassertiefe 1,80 m bis 3,40 m
 - Startblöcke, Einstiegsleitern, seitliche Einstiegstreppe
 - Unterwasserscheinwerfer (Farb-LED), versenkbare Leinen
 - Wettkampfgerechtigkeit (DSV/FINA D)
 - 3 Meter-Plattform (nicht Sprungbrett)
 - **Kombibecken (Kurs-/Lehrschwimmbecken mit einer Wasserfläche von 180 m²) und Wasserattraktionen**
 - Wassertiefe max. 1,35 m
 - Lehrschwimbereich 10 m x 12,50 m mit Wassergewöhnungstreppe und abfallendem Boden von 0,80 m bis 1,35 m
 - Wasserattraktionen: Massagedüsen, Sprudelliegen, Wasserspeier und andere Element z.B. Wärmebänke,
 - Unterwasserscheinwerfer (Farb-LED)
 - Wärmebänke
 - **(Klein-)Kinderbecken mit einer Wasserfläche von 40 m²**
 - Wassertiefe abfallend von 0,0 auf maximal 0,40 m
 - kindgerechte Attraktionen, z.B. Schiffchenkanal, Wasserspritzfiguren, Rutsche
 - Trennung bzw. Barriere zu tieferen Becken

- **Textilsauna/Dampfbad**
 - Kapazität für ca. 10 Personen
 - Niedertemperatur ca. 40 Grad Celsius
 - **Nebenräume und Einrichtungen** (Umkleidebereich, Duschen, Toiletten, Küche, Automatengastronomie, Sitzbereich, Technikräume, Verwaltung, Personalräume etc.)
 - **Mehrzweckraum/Gymnastikraum mit einer Größe von ca. 100 m² einschl. Materialraum**
 - **Im weiteren Planungsprozess soll die Notwendigkeit einer Hausmeisterwohnung geprüft werden.**
3. Der Kostenrahmen für den Bau des Hallenbades einschl. des notwendigen Grunderwerbs und die Ausstattung wird mit 15 Mio. € nach Vorsteuerabzug festgesetzt. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Vorschlag für die Projektorganisation und -abwicklung vorzulegen.
 4. Der Ausschuss für Bildung, Sport und Kultur stellt fest, dass nach dem Bäderkonzept und in Abwägung der standortspezifischen Rahmenbedingungen der beste Standort für das neue Hallenbad im Bereich Roermonder Straße / Forensberg liegt. Er beschließt, das Hallenbad auf dem Grundstück Roermonder Straße / Forensberg oder auf dem Sportplatzgelände Forensberger Straße (Aschenplatz) zu errichten. Die Verwaltung wird beauftragt, die Rahmenbedingungen / Voraussetzungen für den Bau des Hallenbades auf dem alternativen Grundstück Sportgelände Forensberger Straße (Aschenplatz) weiter vertieft zu prüfen und einen Vorschlag für die endgültige Standortentscheidung vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen (einschl. Darstellung der Folgekosten – Sach- und Personalaufwendungen – sowie Folgeerträge):

Aufgrund der zwischenzeitlich weiter geklärten Rahmenbedingungen insbesondere zur Ausstattung des Hallenbades (Textilsauna etc.) zur Zufahrtssituation, Erschließung, Ver- und Entsorgung stellen sich die geschätzten Investitionskosten wie folgt dar:

Baukosten einschl. Grundstückskosten, Erschließung, Ausstattung und Baunebenkosten (Beratung, Projektsteuerung, Gutachten etc.) brutto	17.300.000 €
abzgl. Vorsteuererstattung aufgrund Betrieb gewerblicher Art	2.420.000 €
Investitionskosten	14.880.000 €
Investitionskosten gesamt	rund 15.000.000,--€.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass es sich hierbei um einen Kostenrahmen aufgrund von Richtwerten und aktuellen Baumaßnahmen handelt. In diesem Stadium sind Kostenabweichungen von +/- 20 % möglich. Weitere Konkretisierungen sind erst im Rahmen der Vorplanung bzw. der Entwurfsplanung möglich. Zu beachten sind auch die derzeitigen Baupreiserhöhungen.

Darüber hinaus entstehen in den Folgejahren weitere Kosten für die Sanierung der Lehrschwimmbecken Dietrich-Bonhoeffer-Straße und Leonhardstraße sowie für den Abriss des Hallenbades Mitte in Höhe von ca. 750.000,-- €.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass mit einer Entscheidung für den Standort Roermonder Straße / Forensberg oder dem Sportgelände Forensberger Straße das bisherige Hallenbadgrundstück an der Zellerstraße für wohnungswirtschaftliche Zwecke verwertet werden kann und die Verkaufserlöse den o.a. Investitionsbedarf noch reduzieren können.

Die Finanzierung der Investitionskosten muss im Wesentlichen durch die Aufnahme von Darlehen erfolgen. Zuschüsse für den Bau bzw. die Sanierung von Hallenbädern werden nicht gewährt.

Das Beratungsbüro GMF hat für das Hallenbad einen jährlichen Zuschussbedarf in Höhe von ca. 1,3 Mio. € ermittelt. Die Verwaltung weist darauf hin, dass für die Hallenbäder Herzogenrath-Mitte und Kohlscheid bis 2014 ein jährlicher Zuschussbedarf von jeweils ca. 1,1 bis 1,4 Mio. € entstanden ist.

Die genaue Höhe des zukünftigen Zuschussbedarfes für den Haushalt der Stadt Herzogenrath ist jedoch von zahlreichen Parametern abhängig (Baukosten, Personalkonzept, zahlende Besucher, Höhe der Kreditmarktzinsen etc.) und kann erst im weiteren Planungsprozess verfeinert werden bzw. ergibt sich erst konkret nach Inbetriebnahme.

Die Verwaltung geht jedoch derzeit davon aus, dass sich der jährliche Zuschussbedarf noch deutlich reduzieren wird, weil beabsichtigt ist, im Rahmen der Haushaltswirtschaft angesparte Mittel aus der Schul- und Sportpauschale hierfür einzusetzen. Hierzu findet derzeit eine Abstimmung mit der Kommunalaufsicht statt.

Die steuerlichen Auswirkungen (Höhe der abzuführenden Kapitalertragssteuer) werden ebenfalls im weiteren Verfahren mit dem Steuerberatungsbüro geprüft.

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Herzogenrath hat in seiner Sitzung am 11.07.2017 beschlossen, ein Konzept für das zukünftige Bäderangebot in Herzogenrath zu erstellen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die hierfür notwendigen Maßnahmen einzuleiten und die Schulen, Schwimmvereine und die weiteren Schwimmhallen nutzenden Organisationen einzubeziehen.

Die Verwaltung hat sodann am 20.07.2017 das Beratungsunternehmen GMF GmbH & Co. KG, Neuried beauftragt, das Bäderkonzept zu erstellen. Nach einer umfassenden Datenauswertung und schriftlichen Beteiligung der Schulen, Schwimmvereine, des Stadtsportverbandes und weiterer Schwimmhallen nutzenden Organisationen (z.B. VSG) wurde das Bäderkonzept in der Sitzung des Ausschusses für Bildung, Sport und Kultur am 20.02.2018 vorgestellt.

Als wesentliche Ergebnisse des Bäderkonzeptes sind festzustellen:

- Auf dem Bädermarkt sind folgende Entwicklungstrends festzustellen:
 - Zunahme der Bedeutung von umfänglichen Angeboten zur Gesundheitsprävention
 - Bäder werden zunehmend auch Begegnungszentren
 - Zunahme der Bedeutung von Aufenthalts- und Ruhequalität, Service etc.
- Aufgrund des großen Angebotes in der Region durch Thermen und Freizeitbäder ist ein Eintritt in den überregionalen Wettbewerb für Herzogenrath nicht empfehlenswert; es verbleibt eine hauptsächlich lokale Ausrichtung für ein (Sport-)Hallenbad mit ergänzenden Elementen zur Abdeckung des Bedarfs an gesundheits- und sportorientierten Angeboten.
- Das Besucherpotential für zahlende öffentliche Gäste wurde mit rund 100.000 Besuchern pro Jahr prognostiziert. Zuzüglich besteht Bedarf an nicht öffentlichen Nutzern (Schulnutzungen und Vereine) von ca. 40.000 pro Jahr.

- Das Schulschwimmen kann aufgrund der Ausdehnung des Stadtgebietes nur sichergestellt werden, wenn in jedem Stadtteil ein Lehrschwimmbecken vorhanden ist.

Diese Rahmenbedingungen waren im Wesentlichen Grundlage für das Bäderkonzept. Hieraus und aus den ergänzenden Prüfungen sind folgende Entscheidungsgrundlagen und -vorschläge abzuleiten:

1. Ausstattung / Funktionsprogramm:

Die Verwaltung hat das Bäderkonzept den Vereinen und Schulen zwischenzeitlich nochmals zur abschließenden Stellungnahme zugeschickt. Die ausführliche Stellungnahme des Stadt-sportverbandes und der Schwimmsport treibenden Vereine ist als **Anlage 1** beigelegt.

Der Stadt-sportverband und die Schwimmsport treibenden Vereine haben mitgeteilt, dass eine Sprunganlage zwingend erforderlich ist (ca. 350.000 €) und begrüßen die Einrichtung einer Textilsauna (Mehrkosten ca. 60.000,- €).

Hinsichtlich des Sportbeckens regen sie eine Breite von 16,60 m (anstelle von 15 m) an, da hierdurch Jugendtraining und öffentlicher Badebetrieb parallel stattfinden können. Hierzu hat GMF mitgeteilt, dass „sowohl ein 15 m als auch ein 16,60 m Becken über 6 Bahnen verfügt. Der Unterschied liege lediglich in den zusätzlichen Randstreifen. Eine Parallelnutzung von nicht öffentlichen und öffentlichen Besuchern ist auch bei einem 15 m breiten Becken möglich, ebenso ist diese Ausführung wettkampfgerecht. Die Mehrkosten für das breitere Becken belaufen sich auf ca. 200.000,- €. Es wäre hierdurch eine höhere Wettkampfkategorisierung möglich. Diese wurde von den Vereinen bisher nicht als notwendig vorgetragen und würde darüber hinaus bei Durchführung solcher Wettbewerbe u.a. auch breitere Beckenumgänge und eine Tribüne erfordern. Diese Kosten sind in den o.a. 200.000 € nicht enthalten. Aus der Sicht der Verwaltung ist eine Verbreiterung des Sportbeckens nicht erforderlich. Von daher schlägt die Verwaltung entsprechend dem Bäderkonzept vor, das Sportbecken mit einer Breite von 15 m auszubauen.

Die weiteren Anregungen aus dem Schreiben des Stadt-sportverbandes und der Schwimmsport treibenden Vereinen werden im Rahmen des anstehenden Planungsprozesses geprüft. Hinzuweisen ist jedoch darauf, dass GMF eine externe Gastronomie aufgrund von Erfahrungswerten nicht für sinnvoll und zielführend hält. Empfehlenswert ist ein Foyer mit Kommunikationsecken und einer Automatengastronomie (z.B. Getränke, Eis).

Die angesprochene Sanierung des Lehrschwimmbeckens Leonhardstraße ist im Bäderkonzept berücksichtigt und wird umgesetzt, wenn hierfür die notwendigen personellen Kapazitäten in der Bauverwaltung zur Verfügung stehen. Vorrangig sind zunächst die notwendigen Schritte zum Neubau des Hallenbades.

Die Schulleitung der Gesamtschule Kohlscheid spricht sich für den Bau des Hallenbades am alten Standort Zellerstraße aus. Das Bädergutachten kommt jedoch zu einer eindeutigen Bewertung. Zudem bestehen dort bergbauliche Risiken durch die vorhandenen Schächte und Flöze. Die Hinweise zum Bustransport zur Schwimmhalle werden bei den zukünftigen Planungen berücksichtigt.

Weitere ergänzende Stellungnahmen von Schulen/Vereinen liegen nicht vor.

Im weiteren Planungsprozess sollte aus der Sicht der Verwaltung noch geprüft werden, ob auf dem Gelände eine Hausmeisterwohnung integriert werden sollte, um eine soziale Kontrolle zu ermöglichen und eine Ansprechperson insbesondere für die anspruchsvollen technischen Anlagen vor Ort zu haben.

Die Verwaltung schlägt vor, den Beschluss über den Neubau des Standortes mit der o.a. Ausstattung und dem Funktionsprogramm zu beschließen.

2. Standortauswahl:

Im Bäderkonzept sind verschiedene Standorte für das Hallenbad ausführlich bewertet worden. Unabhängig davon hat die Verwaltung aufgrund der Diskussionen im Ausschuss für Bildung, Sport und Kultur und der Anregungen nach der Sitzung einzelne Detailfragen zu Alternativstandorten nochmals überprüft.

Zunächst ist das Schmetz-Gelände nach Aufgabe der Produktion als alternativer Standort (Bahnhofnähe, Innenstadt) vorgeschlagen worden. Die Verwaltung hat mit dem Eigentümer Kontakt aufgenommen. Ein Kauf des Geländes ist nach Rücksprache mit dem Eigentümer nicht möglich.

In der Sitzung des Ausschusses für Bildung, Sport und Kultur wurde ebenfalls das Gelände der EBV-Hauptverwaltung nochmals angesprochen. Die Verwaltung hat nochmals mit dem Eigentümer gesprochen. Neben den baulichen Einschränkungen aufgrund des Grundstückszuschnittes und des schützenswerten Baumbestandes hat der Eigentümer erheblich über dem Bodenrichtwert liegende Verkaufsvorstellungen.

3. Standort Roermonder Straße / Forensberg:

Das Bäderkonzept präferiert den Standort Roermonder Straße / Forensberg für den Bau des Hallenbades.

Die Verwaltung hat zwischenzeitlich mit den Grundstückseigentümern des Grundstückes Roermonder Straße / Forensberg eine Einigung über den Erwerb des Grundstückes vorbehaltlich der entsprechenden Beschlussfassung durch den Haupt- und Finanzausschuss getroffen.

Des Weiteren hat die Verwaltung weitere Standortvoraussetzungen im Detail geprüft.

Das Grundstück ist versorgungstechnisch gut angeschlossen. Strom, Gas und Wasser sind in ausreichender Dimensionierung vorhanden. Gas endet allerdings in Höhe der Gärtnerei und muss als Hausanschluss marginal verlängert werden. Alle Versorgungsleitungen liegen auf der gegenüberliegenden Seite sodass eine Querung der Roermonder Straße mit Hausanschlüssen erforderlich ist. Dies ist jedoch vertretbar, weil für die Zufahrt zum Grundstück sowieso bauliche Maßnahmen in der Roermonder Straße notwendig sind. Ein Kanal ist ebenfalls vorhanden (DN 500 auf Grundstücksseite).

Die verkehrliche Erschließung des Hallenbadgrundstückes könnte nach baulichen Maßnahmen von der Roermonder Straße aus erfolgen. Dies wird von Straßen.NRW nach einer ersten Abstimmung am 06.04.2018 jedoch kritisch gesehen, weil ein Eingriff in den fließenden Verkehr befürchtet wird. Möglich wäre eine gemeinsame verkehrliche Erschließung der Behinderteneinrichtung und der Gärtnerei (ggfs. über das Hallenbadgrundstück). Eine Signalisierung wird ebenfalls als erforderlich angesehen.

Für den Bau des Hallenbades auf dem Grundstück Roermonder Straße / Forensberg ist die Genehmigung der Bezirksplanungsbehörde der Bezirksregierung Köln erforderlich, weil das Grundstück als überregionaler Grünzug (auch als Frischluftschneise) ausgewiesen ist. Die Bezirksregierung Köln hat auf Anfrage am 04.04.2018 eine planungsrechtliche Genehmigung – ohne Änderung des Regionalplanes - in Aussicht gestellt, wenn das Gebäude in dem als **Anlage 2** dargestellten Baufenster errichtet wird. Die restliche Grundstücksfläche soll weiterhin die Ausweisung als Grünzug behalten. In diesem Bereich können jedoch die Zufahrt, Zuwegungen und Parkplätze etc. errichtet werden. Dieses Baufenster schränkt die Möglichkeiten der baulichen/architektonischen Gestaltung des Gebäudes ein.

Sport- und Schulbäder werden nach Auswertung üblicher Planungsentwürfe (beispielhaft siehe **Anlage 3**) und Erfahrungen des Gutachters insbesondere zur Vermeidung von hohen Betriebskosten (insbesondere Energie-, Reinigungs- und Personal-/Aufsichtskosten) üblicherweise in kompakter – meist rechteckiger – Bauweise in den Ausmaßen zwischen 30/35 m x 65/70 m erstellt. Dieser Baukörper ist in dem Baufenster umsetzbar.

Darüber hinaus sind die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Verwaltung geht davon aus, dass der Planungs- und Bauprozess des Hallenbades hierdurch ebenfalls nicht verzögert wird, weil bereits frühzeitig im Verfahren eine abschließende Genehmigungsfähigkeit absehbar ist.

4. Sportgelände Forensberg Straße (Aschenplatz):

Von der FDP-Stadtratsfraktion ist als mögliche Alternative zum Standort Roermonder Straße / Forensberg eine Bebauung des Aschenplatzes auf dem Sportgelände Forensberger Straße bei einem eventuell ergänzenden Grundstückserwerb von der benachbarten Gärtnerei vorgeschlagen worden (**siehe Anlage 4**).

Grundsätzlich ist dieser Vorschlag umsetzbar und ebenfalls im Detail prüfenswert. Im Wesentlichen sprechen für diese Alternative, dass keine aufwendigen baulichen Erschließungsmaßnahmen von der Roermonder Straße notwendig wären und sich das Grundstück im Eigentum der Stadt Herzogenrath befindet. Bergbauliche Einschränkungen (Positivkarte) sind nur im Bereich der Parkplätze zu erwarten. Die Zufahrt könnte über die bestehenden Zufahrten zum Sportplatzgelände erfolgen. In diesem Bereich stehen derzeit bereits ca. 100 Parkplätze zur Verfügung, die jedoch saniert werden müssten. Strom- und Gasleitungen liegen auf der Gebietsseite der Maria-Montessori-Straße. Kanal- und Wasserleitungen müssten von der Roermonder Straße neu verlegt werden. Insgesamt erscheinen durch diese Möglichkeiten - vorbehaltlich einer weiteren Prüfung - erhebliche Kosteneinsparungen denkbar.

Aufgrund der derzeitigen Nutzung des Sportplatzes und des aus sportfachlicher Sicht notwendigen Sportstättenbedarfes, wäre hierfür jedoch zwingend notwendig, den vorhandenen Rasenplatz in einen Kunstrasenplatz umzuwandeln (ca. 660.000,-- €).

Die Verwaltung schlägt daher vor, die beiden Standorte Roermonder Straße / Forensberg und Sportgelände Forensberger Straße weiter im Detail zu prüfen und wird einen abschließenden Entscheidungsvorschlag zu diesen Standorten vorlegen.

5. Weiteres Vorgehen:

Die Verwaltung wird zunächst intern die Organisation der Baumaßnahme abstimmen und hierzu einen Vorschlag unterbreiten. Die notwendigen Rahmenbedingungen werden derzeit geprüft.

Aufgrund der voraussichtlichen Planungs- und Baukosten sind die Planungs- und Bauleistungen im Rahmen eines EU-weiten Ausschreibungsverfahrens zu vergeben. Entsprechendes gilt für die Leistungen der Projektsteuerung. Die Verwaltung weist darauf hin, dass ein solches Verfahren jeweils zwischen 6 – 12 Monate in Anspruch nimmt.

Eine Inbetriebnahme des Hallenbades 2023 ist realistisch.

Personelle Auswirkungen:

Das Beratungsunternehmen GMF hat für den Betrieb des Hallenbades einen Personalbedarf von 10,9 Vollzeit-Äquivalenzen ermittelt und geht hierbei auch davon aus, dass z.B. Reinigungsleistungen durch eigenes Personal erbracht werden. Der Personalbedarf ist jedoch unter Berücksichtigung des Betriebs des Freibades insgesamt zu betrachten und wird im Rahmen des weiteren Planungsprozesses dezidiert ermittelt.

Rechtliche Grundlagen:

Die Einrichtung und der Betrieb des Hallenbades ist eine Aufgabe der Daseinsversorgung.
Die Stadt Herzogenrath ist verpflichtet, den Schulschwimmunterricht zu gewährleisten.

Anlage/n:

Anlage 1:

Stellungnahme des Stadtsportverbandes und der schwimmsporttreibenden Vereine

Anlage 2:

Baufenster

Anlage 3:

Beispiele Grundrisse Sportbäder