

## **Niederschrift**

über die 1. Sitzung des Ausschusses für Schule und Sport und des Bau- und Umweltausschusses  
(gemeinsame Sitzung) am 16.11.2011 (9. Wahlperiode)

## **T a g e s o r d n u n g**

	Seite
<b>Öffentliche Sitzung</b>	5
<b>1 Städt. Hallenbad Meerbusch Vorstellung des Ergebnisses der Untersuchung des Sanierungsbedarfs durch die Deutsche Gesellschaft für das Badewesen e.V. (DGfDB); Vortrag des Gutachters</b>	5

## Anwesenheit

Sitzungsort: Städt. Realschule Osterath, Goerresstraße 6, 40670 Meerbusch

Beginn der Sitzung: 17:30 Uhr

Ende der Sitzung: 19:00 Uhr

## Anwesend

**von der CDU-Fraktion - Ausschuss für Schule und Sport**

Herr Hans-Jürgen Denecke	Sachkundiger Bürger	
Frau Angela Gröters	Ratsmitglied	
Frau Helga Hermanns	Ratsmitglied	anwesend von 18:30 bis 19:00 Uhr
Frau Norma Köser-Voit	Sachkundige Bürgerin	
Frau Renate Kox	Ratsmitglied	
Frau Petra Schoppe	Ratsmitglied	
Frau Brunhild Steinforth	Ratsmitglied	anwesend bis 18:30 Uhr
Herr Uwe Wehrspohn	Ratsmitglied	

**von der CDU-Fraktion - Bau- und Umweltausschuss**

Herr Dr. Eberhard Hemmen	Ratsmitglied	
Herr Andreas Heumann	Sachkundiger Bürger	
Herr Andreas Hoppe	Ratsmitglied	
Herr Heinz Berend Jansen	Sachkundiger Bürger	
Herr Leo Jürgens	Ratsmitglied	
Herr M.A. Mike Kunze	Ratsmitglied	gleichzeitig in seiner Funktion als Vorsitzender des Sportsportverbandes
Herr Daniel Meffert	Ratsmitglied	anwesend bis 18:30 Uhr

**von der FDP-Fraktion - Ausschuss für Schule und Sport**

Herr Dr. Klaus Brennecke	Ratsmitglied
Frau Barbara Büchner	Ratsmitglied
Herr David Burkhardt	Ratsmitglied
Frau Gabriele Schmidt	Ratsmitglied

**von der FDP-Fraktion - Bau- und Umweltausschuss**

Herr Wolf Meyer-Ricks	Ratsmitglied
Herr Christian Welsch	Sachkundiger Bürger

**von der SPD-Fraktion - Ausschuss für Schule und Sport**

Herr Jürgen Eimer	Ratsmitglied
Frau Ilse Niederdelmann	Ratsmitglied

**von der SPD-Fraktion - Bau- und Umweltausschuss**

Herr Rainer Grund	Ratsmitglied
Frau Heidemarie Niegeloh	Ratsmitglied
Herr Tobias van Hasselt	Sachkundiger Bürger

**von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - Ausschuss für Schule und Sport**

Herr Marco Becker	Ratsmitglied
Herr Jürgen Peters	Ratsmitglied

**von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - Bau- und Umweltausschuss**

Herr Guido Fliege	Ratsmitglied
Herr Joris Mocka	Sachkundiger Bürger

**von der UWG-Fraktion - Ausschuss für Schule und Sport**

Herr Lothar Keiser	Sachkundiger Bürger
--------------------	---------------------

**von der UWG-Fraktion - Bau- und Umweltausschuss**

Herr Andreas Brauer	Sachkundiger Bürger
---------------------	---------------------

**Zentrum - Ausschuss für Schule und Sport**

Herr Christoph Hauke	Sachkundiger Einwohner
----------------------	------------------------

**beratendes Mitglied Ausschuss für Schule und Sport**

Frau Petra Stecher	Vertreter der Elternschaft
--------------------	----------------------------

**von der Verwaltung**

Frau Angelika Mielke-Westerlage	Erste Beigeordnete
Herr Dr. Just Gérard	Technischer Beigeordneter
Herr Detlef Krügel	Fachbereich 3
Herr Claus Klein	Service Immobilien
Herr Holger Wegmann	Fachbereich 3
Frau Gabriele Parschau	Fachbereich 5
Herr Peter Ritter	Fachbereich 3

**Gäste**

Herr Dr. Christian Ochsenbauer	Deutsche Gesellschaft für das Badewesen	
Herr Dipl.-Ing. Kurt Pelzer	Deutsche Gesellschaft für das Badewesen	
Frau Dr. Karen Schomberg	Ratsmitglied	(gem. § 58 GO/NRW)

es fehlen:

**von der CDU-Fraktion - Ausschuss für Schule und Sport**

Frau Gerlind Förster	Sachkundige Bürgerin
Herr Dieter Lerch	Ratsmitglied

**von der CDU-Fraktion - Bau- und Umweltausschuss**

Herr Andreas Rennertz	Ratsmitglied
-----------------------	--------------

**von der FDP-Fraktion - Ausschuss für Schule und Sport**

Herr Michael Bertholdt	Sachkundiger Bürger
------------------------	---------------------

**von der FDP-Fraktion - Bau- und Umweltausschuss**

Herr Thomas Gabernig	Ratsmitglied
Herr Dr. Bernd Schumacher-Adams	Ratsmitglied

**von der SPD-Fraktion - Ausschuss für Schule und Sport**

Herr Alexander Jankowsky	Sachkundiger Bürger
--------------------------	---------------------

**von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - Ausschuss für Schule und Sport**

Herr Dario Dammer	Sachkundiger Bürger
Frau Sarah Stockmann	Ratsmitglied

**von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - Bau- und Umweltausschuss**

Herr Heinz Ruyter	Ratsmitglied
-------------------	--------------

**von der UWG-Fraktion - Ausschuss für Schule und Sport**

Frau Daniela Glasmacher	Ratsmitglied
-------------------------	--------------

**Zentrum - Bau- und Umweltausschuss**

Herr Carl Shroeter	Sachkundiger Einwohner
--------------------	------------------------

**beratendes Mitglied Ausschuss für Schule und Sport**

Herr Dieter Aldenhoff	Vertreter der Schulen
Frau Heike Gabernig	Evangelische Kirchengemeinde
Herr Karl-Heinz Pütz	Katholische Kirchengemeinde
Herr Jörg Winterwerb	Vertreter der Schulen

**fraktionsloses Ratsmitglied Ausschuss für Schule und Sport**

Herr Hans Werner Schoenauer	Ratsmitglied
-----------------------------	--------------

## Öffentliche Sitzung

### 1 Städt. Hallenbad Meerbusch Vorstellung des Ergebnisses der Untersuchung des Sanierungsbedarfs durch die Deutsche Gesellschaft für das Badewesen e.V. (DGfdB); Vortrag des Gutachters

Frau Kox eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder der beiden Ausschüsse, die Vertreter der Verwaltung und die Herren Dr. Ochsenbauer und Dipl.-Ing. Pelzer von der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen e.V.(DGfdB).

Sie führt aus, dass heute die gutachtliche Stellungnahme präsentiert wird und anschließend Fragen gestellt werden können. Die politische Diskussion erfolgt in der Sitzung des Ausschusses für Schule und Sport am 29.11.2011.

In einem ausführlichen PowerPoint-Vortrag stellt Herr Dipl.-Ing. Pelzer (Architekt und Stadtplaner sowie stellvertretender Vorsitzender des technischen Ausschusses der DGfdB) den Inhalt der vorgelegten gutachtlichen Stellungnahme zum **Sanierungsbedarf** des städt. Hallenbades vor.

Die von der Stadt Meerbusch aufgrund eines Beschlusses des Ausschusses für Schule und Sport in Auftrag gegebene gutachtliche Stellungnahme, die als Anlage der Niederschrift beigefügt wird, umfasst im Wesentlichen folgende Punkte:

- Objektbewertung
- Abschätzung der Sanierungskosten
- Zeitwertschätzung
- Alternativenstellung „Sanierung/Neubau“

Insbesondere informiert er über die Sanierungsschwerpunkte bei den Hüllflächen (Außenflächen), bei den Deckenbelägen (z. B. Wartungsfugen), bei den Einbauten (z. B. Garderoben, Küche) und bei den technischen Anlagen.

Er stellt fest, dass die Bruttogrundfläche (BGF) in Relation zur Wasserfläche (WF) sehr hoch ist. Die Stromwerte sind positiv; die Heizenergie wird dagegen schlecht beurteilt. Ziel sollte es sein, die Verlustträger festzustellen und eine evt. Sanierung nachhaltig für 25 Jahre (wirtschaftliche Lebenszeit) zu planen. Er zeigt anhand von Fotos einzelne Schadstellen im Hallenbad und benennt folgende Werte bzw. Kosten:

Neubau nach dem derzeitigen Bauvolumen (1:1)	9.740.000 €
Zeitwert des Bades	3.570.000 €
Sanierungskosten	5.140,000 €
Summe aus Zeitwert und Sanierungskosten (Substanzwert des Objektes nach der Sanierung)	8.710.000 €

Er weist darauf hin, dass bei einer Sanierung durchaus noch weitere Kosten durch derzeit noch nicht festgestellte Schäden entstehen könnten und zudem 47 % des Gebäudes als Altbausubstanz erhalten bliebe.

Zu den Kosten des Neubaus seien noch Aufwendungen für z.B. Außenanlagen, Erschließungskosten, Abrisskosten und Einrichtungen (z.B. Liegen, Sportmaterialien u.a.) hinzuzurechnen.

Vor einer Entscheidung sollte u. a. das Einzugsgebiet, das Potenzial, der Wasserflächenbedarf, die Baunutzungskosten (Folgekosten) und die Wirtschaftlichkeit geprüft werden.

Frau Kox bedankt sich für die Präsentation und bittet die Mitglieder der beiden Ausschüsse ihre Fragen zu stellen.

Herr Peters fragt nach den Kosten für einen evtl. Abbruch des Hallenbades. Herr Pelzer teilt mit, dass mit Abbruchkosten zwischen 250.000 € und 1.000.000 € je nach Umfang der Arbeiten gerechnet werden muss.

Auf die weitere Frage von Herrn Peters zu den möglichen Energieeinsparungen erläutert Herr Pelzer, dass nach vorliegenden Studien bei einem Neubau mit bis zu 50 %igen Einsparungen gerechnet werden kann.

Frau Kox fragt, ob bei dem Quotienten Bruttogrundfläche zu Wasserfläche die vermieteten Räume an Friseur und physiotherapeutische Praxis in der Bruttogrundfläche enthalten sei. Herr Pelzer bestätigt, dass auch die vermieteten Grundflächen dazu gerechnet seien.

Die Frage von Herrn Wehrspohn, ob eine Sanierung auch in Teilschritten erfolgen könne, wird von Herrn Pelzer als kaum durchführbar eingeschätzt. Bei einer Sanierung sei eine Bauzeit von bis zu 1,5 Jahren anzunehmen.

Herr Hauke fragt nach Standard-Bauplänen für Hallenbäder. Herr Pelzer teilt mit, dass es solche Pläne seines Wissens nicht gibt und jedes Bad individuell geplant und gebaut wird.

Frau Stecher erkundigt sich nach dem Zeitwert ohne Sanierung. Der betrage 3.570.000 € (schadensfreier Zeitwert) abzüglich 5.140.000 € (Sanierungskosten) und läge somit bei - 1.570.000 € (schadenbehafteter Zeitwert).

Herr Kunze fragt, ob der 5m-Sprungturm und die entsprechende Wassertiefe von 3,80 m bei den Neubaukosten berücksichtigt wurden. Herr Pelzer teilt mit, dass die baulichen Gegebenheiten 1 : 1 in die Kostenschätzung für den Neubau eingeflossen sind.

Auf Frage von Herr Dr. Brennecke nach der Notwendigkeit einer Fußbodenheizung erklärt Herr Pelzer, dass eine solche Heizung nicht erforderlich wäre, da ausreichend Wärme aus dem Untergeschoss vorhanden sei.

Auf die Frage von Herrn Dr. Hemmen nach Beispielen für gelungene Sanierungen teilt Herr Dr. Ochsenbauer mit, dass in der Zeitschrift für das Badewesen immer wieder auch Informationen sowohl zu durchgeführten Sanierungsmaßnahmen als auch zu Neubaumaßnahmen. Eine Besichtigung solcher Maßnahmen wäre sicherlich nach Absprache möglich. Die Entscheidung zwischen einer Sanierung und einem Neubau sei immer von Fall zu Fall zu treffen.

Abschließend bedankt sich Frau Kox bei Herrn Dr. Ochsenbauer und Herrn Dipl.-Ing. Pelzer für deren Ausführungen und weist darauf hin, dass der Abdruck der gutachtlichen Stellungnahme der Niederschrift beigelegt werde.

Meerbusch, den 18. November 2011

---

Renate Kox  
Ausschussvorsitzende

---

Peter Ritter  
Schriftführer

---

Wolf Meyer-Ricks  
Ausschussvorsitzender

---

Gabriele Parschau  
Schriftführerin