

## Niederschrift

über die 5. Sitzung des Ausschusses Sanierung Hallenbad am 17.06.2015  
(9. Wahlperiode)

## Tagesordnung

	Seite
<b>Öffentliche Sitzung</b> .....	4
<b>1 Bestellung eines Schriftführers</b> .....	4
<b>2 Einwohnerfragestunde</b> .....	4
<b>3 Sanierung Hallenbad Meerbusch; hier: Baubeschluss Vorlage: SIM/0238/2015</b> .....	4
<b>4 Verschiedenes</b> .....	8
<b>5 Termin nächste Sitzung</b> .....	8

Sitzungsort: Dr. Franz-Schütz-Platz 1, 40667 Meerbusch-Büderich, Sitzungssaal

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 18:35 Uhr

Anwesend:

**Vorsitzende**

Frau Angelika Mielke-Westerlage Bürgermeisterin

**von der CDU-Fraktion**

Herr Werner Damblon Ratsmitglied

Herr Andreas Harms Ratsmitglied Vertretung für Herrn Leo Jürgens

Herr Thomas Jung Ratsmitglied

Frau Renate Kox Ratsmitglied

Herr Dieter Lerch Ratsmitglied

Herr Hans Werner Schoenauer Ratsmitglied

Frau Petra Schoppe Ratsmitglied

Herr Jörg Wartchow Ratsmitglied

**von der SPD-Fraktion**

Frau Margret Abbing Ratsmitglied

Herr Michael Billen Ratsmitglied

Frau Nicole Niederdelmann-Siemes Ratsmitglied

**von der FDP-Fraktion**

Herr Michael Bertholdt Ratsmitglied

Herr Klaus Rettig Ratsmitglied

**von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**

Herr Guido Fliege Ratsmitglied

Herr Joachim Quaß Ratsmitglied

**von der UWG-Fraktion**

Herr Andreas Brauer Sachkundiger Bürger

**von der Fraktion DIE LINKE und Piraten**

Herr Marc Janßen Ratsmitglied

**von der Verwaltung**

Herr Dr. Just Gérard Beigeordneter

Herr Frank Maatz Erster Beigeordneter

Herr Stephan Benninghoven Fachbereich 3

Herr Claus Klein Bereichsleiter Service Immobilien

Herr Detlef Krügel Bereichsleiter Fachbereich 3

Herr Ulrich Mombartz Vorsitzender Personalrat

**Schriftführerin**

Frau Tamara Biernack Service Immobilien

es fehlen:

**von der CDU-Fraktion**

Herr Leo Jürgens

Ratsmitglied

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßt Bürgermeisterin Mielke-Westerlage alle Anwesenden, insbesondere Herrn Eule vom Planungsbüro Planteam-Ruhr sowie Herrn Lahey und Herrn Kaluza vom Ing.-Büro Inco.

## Öffentliche Sitzung

### 1 Bestellung eines Schriftführers

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss Sanierung Hallenbad beschließt, Frau Tamara Biernacik zur Schriftführerin für die Niederschriften über die Sitzungen des Ausschusses Sanierung Hallenbad zu bestellen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

### 2 Einwohnerfragestunde

./.

### 3 Sanierung Hallenbad Meerbusch; hier: Baubeschluss Vorlage: SIM/0238/2015

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss Sanierung Hallenbad Meerbusch nimmt die vorgestellte Entwurfsplanung zur Kenntnis und empfiehlt dem Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss die Sanierung des Hallenbades in Meerbusch-Büderich auf Basis dieser Entwurfsplanung zu realisieren.

#### **Abstimmungsergebnis:**

	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
CDU	8		
SPD	3		
FDP		2	
Bündnis 90 / Die Grünen	2		
UWG		1	
Fraktion DIE LINKE und Piraten	1		
Bürgermeisterin	1		
<b>Gesamt</b>	<b>15</b>	<b>3</b>	

Rückblickend führt Bürgermeisterin Mielke-Westerlage aus, dass der Rat der Stadt Meerbusch sich seinerzeit für die Sanierungsvariante ausgesprochen und die Durchführung eines Architektenwett-

bewerbs in Auftrag gegeben hat. Aus dem Wettbewerbs- und Vergabeverfahren ging schließlich Ende 2014 das Planteam Ruhr als Sieger hervor und hat dementsprechend den Planungsauftrag in einer ersten Planungsstufe (Leistungsphasen 2 + 3 HOAI) erhalten. Zur fachlichen Begleitung und zur Bündelung der Kompetenzen verschiedener Fachausschüsse (Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss, Ausschuss für Schule und Sport, Bau- und Umweltausschuss) hat der Rat einen Sonderausschuss Sanierung Hallenbad Meerbusch einberufen. Dies ist die achte Sitzung des Ausschusses Sanierung Hallenbad seit Einberufung.

In seiner Sitzung am 14.04.2015 hat der Ausschuss Sanierung Hallenbad beschlossen, die nächste Leistungsphase „Entwurfsplanung“ erarbeiten zu lassen und festgelegt, welche Ausbauvarianten (Kinderplanschbecken, Kaminabbruch, Beckenkopfsanierung, Drei-Fachverglasung, hinterlüftete Vorhangfassade, BHKW, Lüftung hocheffizient) für die Planungen zu Grunde gelegt werden sollen.

Bürgermeisterin Mielke-Westerlage führt aus, dass es sich in der heutigen Sitzung aus Sicht der Verwaltung um die finale Vorlage vor Beginn der Baumaßnahme handelt.

Des Weiteren erläutert Bürgermeisterin Mielke-Westerlage, dass das Hallenbad auch nach der Sanierung seine sportliche Ausrichtung beibehalten soll und darüber hinaus eine Kooperation mit der Physiotherapiepraxis angestrebt wird. Die energetischen Kosten können gegenüber den derzeitigen durchschnittlichen Kosten aufgrund erheblicher Reduzierungen im Bereich des Gas- und Stromverbrauchs deutlich verringert werden. Die Einnahmeentwicklung und Nutzerstruktur wurde in der Vorlage abgebildet und verdeutlicht, dass aufgrund von Synergien und Attraktivitätssteigerungen die Anzahl der Besucher und somit die Einnahmeprognose nach Abschluss der Sanierung erhöht werden können.

Die Öffnungszeiten des Hallenbades sollten nach der Sanierung ausgedehnt werden, sodass das Hallenbad circa 550 Stunden/Jahr zusätzlich geöffnet hat.

Aufgrund der bereits bestehenden engen personellen Besetzung, führt die Ausweitung der Öffnungszeiten zu einem zusätzlichen Personalbedarf; hierfür seien ca. 50.000 € Mehraufwand bei den Personalkosten einzukalkulieren.

Während der Sanierung des Hallenbades soll die leitende Fachkraft die Bauphase von Beginn an, in Abstimmung mit dem Servicebereich Immobilien, intensiv begleiten. Die Fachkräfte werden für zusätzliche Aufgaben innerhalb der Sportverwaltung bzw. der Stadtverwaltung eingesetzt. Sollte sich eine Verwendung innerhalb ihres Tätigkeitsbereiches als Fachkraft bei einem Kooperationspartner ergeben, könnten während der Schließungsphase Personalkosten in nennenswerter Höhe eingespart werden. Hierzu sind weitere Gespräche nötig, die derzeit laufen.

Die vier Badewärterinnen können während der Sanierungsphase in städtischen Gebäuden für die Reinigung eingesetzt werden. Dies führt während der Bauphase zu einer Entlastung der Haushaltsstelle für Gebäudereinigung.

Während der Sanierungsphase wird das Schulschwimmen im neuen „Rheinbad Hallenbad“ durch eine Kooperation mit der Bädergesellschaft Düsseldorf abgedeckt, die Kosten werden derzeit kalkuliert. Das Vereinsschwimmen hingegen wird nicht in dem bisherigen Umfang in benachbarten Bädern möglich sein.

Durch die in der Sitzung am 14.04.2015 beschlossenen Ausbauvarianten entstehen Mehrkosten i.H.v. 730.000 € gegenüber der bisherigen Veranschlagung im Haushalt.

Die Verwaltung hat in der Vorlage Ausführungen zur Finanzierung der Projektkosten dargelegt.

Das bestehende Hallenbad ist in der Eröffnungsbilanz mit einer Nutzungsdauer von 70 Jahren angesetzt, Abschreibungsende ist 2035. Entsprechend des § 35 der Gemeindehaushaltsverordnung ist die Restnutzungsdauer aufgrund der Verlängerung seiner wirtschaftlichen Nutzungsdauer durch die In-

standsetzung neu zu bestimmen. Das Hallenbad soll nach der Sanierung mit einer neuen Nutzungsdauer von 50 Jahren angesetzt werden.

Nach dem Gesamtinvest i.H.v. 6.725.000 € abzgl. der Investitionskosten für die Wiederherstellung der Außenanlage ergibt sich ein neuer Buchwert i.H.v. 8.918.159 €. Unter Berücksichtigung des neuen Buchwertes und der neu festgesetzten Nutzungsdauer von 50 Jahren ergibt sich eine neue Abschreibung i.H.v. 178.363 € pro Jahr. Die Änderungen hinsichtlich der Abschreibung setzen erst nach Fertigstellung der Sanierung des Hallenbades ein. Die Fertigstellung ist Mitte 2017 geplant, weshalb im Haushaltsjahr 2017 die Abschreibungen anteilig anfallen. Der Differenzbetrag der bisherigen Abschreibung und der neuen Abschreibung i.H.v. 60.303 € stellt eine zusätzliche Belastung für den Haushalt dar.

Die zu erwartenden Kreditkosten sind ebenfalls in der Vorlage ausführlich dargestellt.

Dabei ist berücksichtigt, dass für einen Teil der Maßnahme ein sehr günstiger Kredit der KfW-Bank in Anspruch genommen werden soll. Die Finanzierung des Restbetrages soll dann über den üblichen Kommunalkredit erfolgen. Es ist davon auszugehen, dass die Zinsen leicht steigen, auch dies wurde in der Berechnung berücksichtigt.

Während der Sanierung entfallen die Entgelteinnahmen, es entstehen jedoch auch keine Kosten für den Badbetrieb (einschl. Energiekosten). Nach der Sanierung können durch Anhebung der Eintrittsgelder, sowie die Erhöhung der Nutzerzahlen die Einnahmen erhöht werden.

In den Haushaltsjahren 2016, 2017 und 2018 ist das Saldo positiv. Ab 2019 entstehen sanierungsbedingte Mehrkosten, die in der Summe vom Haushalt aufgefangen werden können.

Herr Eule stellt die Entwurfsplanung anhand einer Präsentation vor, welche der Niederschrift als Anlage beigefügt ist. Anhand der Grundrisse erläutert Herr Eule die geplanten Raumfunktionen. Im Anschluss erklärt Herr Lahey das technische Betriebskonzept/ Energiekonzept, welches die maßgebliche Senkung des Energieverbrauchs ohne Attraktivitätsverlust des Bades erzielen soll. Dieses Ziel soll durch die Optimierung der Gebäudehülle und Anlagentechnik erreicht werden. Abschließend stellt Herr Eule die Gestaltung des Bades vor.

Er stellt den ungefähren Terminplan wie folgt dar:

Juni 2015	Baugenehmigungsverfahren
Oktober/November 2015	Baugenehmigung, Ausschreibung (bei positiven Beschlüssen)
Dezember 2015	Submission
Anfang 2016	Baubeginn

Bauzeit ca. 13-15 Monate (und ca. 4 Wochen Inbetriebnahme)

Ratsherr Quass führt aus, dass das technische Betriebskonzept energetisch nachvollziehbar sei und fragt nach, welche Beckentemperaturen bei der Berechnung des Energieverbrauchs zu Grunde gelegt wurden. Herr Lahey erläutert, dass entsprechend der Norm für das Lehrschwimmbecken 30 Grad und für das Schwimmerbecken 28 Grad zu Grunde gelegt worden sind.

Ratsherr Rettig erkundigt sich, wie viel Invest für die Physiotherapie angesetzt sei. Er moniert darüber hinaus, dass die Kosten des Containers für die vorübergehende Unterbringung nicht berücksichtigt seien.

Ratsherr Bertholt fragt nach, ob die Sauna ein Wunsch des Mieters ist und dieser das Invest trägt.

Herr Klein bestätigt, dass die Inneneinrichtung inkl. Sauna dem Mieter obliegt und dies mit dem Mieter ausführlich besprochen wurde.

Ratsherr Damblon erklärt, dass die CDU-Fraktion den Eindruck hat, dass die Sanierung des Hallenbades sehr gut durchgeplant sei und durch die Sanierung eine deutliche Attraktivitätssteigerung des Hallenbades erreicht werden kann.

Er begrüßt es, Kooperationen hinsichtlich des Betriebes einzugehen, da es einen deutlichen Vorteil darstellt, wenn das Personal nicht von der Stadt Meerbusch alleine vorgehalten werden muss.

Ratsherr Damblon führt aus, dass die maximalen Kosten den Rahmen von 6,7 Mio. € nicht übersteigen sollen und fragt nach, wie hoch die Gefahr ist, dass dieser Rahmen nicht eingehalten werden kann.

Herr Klein erklärt, dass dieses Projekt ebenfalls nach dem Controlling Verfahren für Hochbauten durchgeführt wird und vor dem eigentlichen Baubeginn ca. 80% der Leistung, inkl. allen großen Gewerken, ausgeschrieben werden. Bei der Submission wird die Kostenschätzung erneut überprüft und ein Baubeginn erfolgt nur dann, wenn der vorgegebene Kostenrahmen eingehalten ist.

Herr Eule führt aus, dass die Faktoren des Wettbewerbs nicht berechnet werden können, bei einem Projekt in dieser Größe jedoch Sicherheiten einkalkuliert werden und eine Kontrolle der Berechnungen anhand der bepreisten Leistungsverzeichnisse erfolgt. Sollte es Abweichungen von mehr als 3-5 % geben, wird an den Bauherren herangetreten um ggfs. Änderungen zu besprechen.

Ratsherr Quass bittet um Erläuterung, welche Kosten in der Kostenschätzung enthalten sind, ob bspw. die Kosten für die Inneneinrichtung berücksichtigt worden sind.

Herr Eule und Herr Kaluza erklären, dass es sich um eine Voll-Kosten-Schätzung inkl. der Innenausstattung, wie z.B. Umkleidekabinen handelt.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes erklärt, dass der Architektenwettbewerb und die Beauftragung von Fachleuten der richtige Ansatz waren. Die Kostenschätzung vor einigen Wochen hat sich durch die neue Berechnung bestätigt, weshalb die SPD-Fraktion zuversichtlich ist, dass der Kostenrahmen eingehalten werden kann.

Hinsichtlich des Personaleinsatzes während der Bauphase geht die SPD-Fraktion davon aus, dass gesetzliche Pflichten wie z.B. Mitbestimmung einhalten werden. Eine Kooperation mit Düsseldorf hält die SPD-Fraktion für die Sanierungsphase für den richtigen Weg, jedoch sollten Fragen hinsichtlich einer Kooperation und der personellen Besetzung nach der Sanierung noch tiefergehend besprochen und diskutiert werden. Des Weiteren erklärt Ratsfrau Niederdellmann-Siemes, dass der Verkauf des Grundstückes an der Hermann-Unger-Alle für die Gegenfinanzierung wichtig ist und dies zeitnah durch die Verwaltung in den Ausschuss für Planung und Liegenschaften eingebracht werden sollte.

Frau Mielke-Westerlage führt aus, dass die Stadt Meerbusch derzeit Gespräche hinsichtlich einer möglichen Kooperation führt. Die Überplanung des Grundstückes an der Hermann-Unger-Alle soll nach der Sommerpause Thema im Ausschuss für Planung und Liegenschaften sein.

Ratsherr Schoenauer fragt nach, ob nach der Ausschreibung, vor Umsetzung des Baubeschlusses, ein Beschluss des Ausschusses eingeholt wird. Herr Klein erklärt, dass lediglich ein weiterer Beschluss des Ausschusses eingeholt wird, wenn das Submissionsergebnis nicht mit der Planung übereinstimmt.

Ratsherr Bertholdt führt aus, dass bisher von einer Bauzeit von einem Jahr gesprochen wurde und nicht von 13 bis 15 Monaten und fragt nach, wie es mit dem Risiko hinsichtlich Preissteigerungen aussieht.

Herr Kaluza erklärt, dass eine Bauzeit von 15 Monaten realistisch sei und die Qualität des Endergebnisses entscheidend sein sollte und nicht die Bauzeit. Herr Klein erläutert, dass sich das Zeitrisko einer Baupreissteigerung auf den Zeitraum bis zur Submission und nicht bis zur Fertigstellung bezieht, da in der Submission der Preis festgelegt wird.

Ratsherr Jung fragt, ob Eventualitäten, die die Summe nicht ausreichen lassen, wie z.B. eine Asbestsanierung oder Betonsanierung ausgeschlossen werden können. Herr Eule erklärt, dass eine komplet-

te Betonsanierung, sowie eine aufwendige Asbestsanierung nicht erforderlich sein werden. Eine teilweise Betonsanierung ist erforderlich, diese ist in der Kostenplanung enthalten.

Nach der Beantwortung aller Fragen lässt Bürgermeisterin Mielke-Westerlage über den Beschlussvorschlag abstimmen.

#### **4        Verschiedenes**

./.

#### **5        Termin nächste Sitzung**

Nach der Submission erfolgt eine Information der Ausschussmitglieder, ggf. erfolgt eine Einladung zu einer Baustellenbegehung.

Meerbusch, den 29. Juni 2015

---

Angelika Mielke-Westerlage  
Bürgermeisterin

---

Tamara Biernacik  
Schriftführerin