

Beschlussvorlage	Drucksache: FB3/108/2011
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Schule und Sport	14.09.2011

Städt. Hallenbad Meerbusch

Gutachterliche Stellungnahme der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen e.V. (DGfdB)

Beschlussvorschlag :

Der Ausschuss für Schule und Sport beschließt, die Deutsche Gesellschaft für das Bäderwesen e.V. mit einer Sanierungsstudie und der Ermittlung der Kostenrichtwerte für notwendige Sanierungsmaßnahmen und darauf basierend eine Empfehlung für das weitere Vorgehen für das Hallenbad in Meerbusch zu beauftragen.

Sachverhalt:

Die Stadt Meerbusch betreibt im Ortsteil Büberich ein Hallenbad, welches 1966 eröffnet und 1985 um ein Lehrschwimmbecken erweitert wurde. Zu Beginn des Jahrzehnts wurde der Eingangsbereich neu gestaltet, die Umkleideräume saniert und die Wasseraufbereitung modernisiert. Für Nutzer ist das Bad voll funktionstüchtig.

Energietechnisch ist das Hallenbad der größte „Energieverbraucher“ unter den städtischen Immobilien. Aufgrund des Baujahres und der seinerzeit geringen Energiekosten verfügt das Bad über eine völlig unzureichende Wärmedämmung im Bereich Dach und Außenhaut; diesem steht ein Wärmebedarf von 31°C Raumtemperatur gegenüber. Zudem sind die Aufwände, die betrieben werden müssen, um dem Badegast die übliche und gewohnte Qualität zu bieten, aufgrund gestiegener Anforderungen an Betrieb und Hygiene (Wasserparameter) in den vergangenen Jahren immer kostenintensiver geworden, da die Technik nicht mehr dem heutigen Stand entspricht. Darüber hinaus haben dauerhaft hohe Raumtemperaturen verbunden mit erhöhter Luftfeuchtigkeit, chloriertem Wasser und einem ständigen Einsatz von Chemikalien zur hygienischen Reinigung des Bades immer wieder Korrosion und Undichtigkeiten zur Folge, denen nur mit erheblichen Investitionen im Bereich der Bauunterhaltung begegnet werden kann.

Nachdem die Firmengruppe Wund ihre Planungen, in Meerbusch ein multifunktionales Freizeitbad zu errichten, aufgegeben hat, steht die Entscheidung zur Zukunft des Hallenbades an. Im Haushalt 2011 sind Gutachterkosten eingestellt, um auf fachlich fundierter Grundlage eine Entscheidung treffen zu können.

In seiner Sitzung am 14. April 2011 hat der Ausschuss für Schule, Sport beschlossen, als ersten Schritt die Deutsche Gesellschaft für das Bäderwesen e.V. mit Sitz in Essen mit einer Bewertung der Wirtschaftlichkeit des Hallenbades auf der Grundlage eines überörtlichen Betriebsvergleiches sowie

Alternativen für das weitere Vorgehen zu entwickeln und zu bewerten.

Dieses Gutachten liegt nun vor und ist als Anlage beigelegt. Der Geschäftsführer der Deutschen Gesellschaft für das Bäderwesen e.V. wird die wesentlichen Bewertungsparameter in der Sitzung vorstellen.

Der Gutachter sieht das Hallenbad auch in Konkurrenz zu den Nachbarkommunen als Sport- und Gesundheitsbad auch für die Zukunft richtig positioniert. Bescheinigt wird ein überdurchschnittliches Öffnungszeitenangebot und gute Kennzahlen im Bereich der Personalkosten, aber – erwartungsgemäß – insbesondere deutliche Mehrkosten im Bereich Heizenergie und Fremdleistungs- und Instandhaltungskostenanteil, die im Vergleich zu anderen Bädern zu einem negativen Betriebsergebnis führen. Zur Umsatzsteigerung werden auch Möglichkeiten durch ein geändertes Eintrittspreiskonzept gesehen.

Im Teil 4 nimmt der Gutachter zu möglichen strategischen Handlungsoptionen Stellung. Um eine Entscheidung zu treffen, ob eine Sanierung des bestehenden Bades oder ein Neubau wirtschaftlicher wäre, sollte aus Sicht der Verwaltung der Gutachterempfehlung gefolgt und zunächst ein Gutachten beauftragt werden, Kostenrichtwerte für notwendige Sanierungsmaßnahmen aufgrund einer Bewertung des Bestandes und einer baulich-technischen Analyse der Ist-Situation vorzunehmen und darauf basierend eine Empfehlung für das weitere Vorgehen zu entwickeln. Eine solche Studie im Vorfeld einer Beauftragung von Fachingenieuren wird auch von der städt. Hochbauverwaltung als sinnvoll erachtet. Die Kosten hierfür betragen rd. 5.000,-- €. Eine entsprechende gutachterliche Stellungnahme könnte in einer gemeinsamen Sitzung von Ausschuss für Schule, Sport und Bau- und Umweltausschuss im November vorgestellt werden.

Als weiteren Schritt sollte darauf basierend die Frage des steuerlichen Querverbundes durch einen Steuerberater/Wirtschaftsprüfer geprüft werden.

Finanzierung:

Im Haushalt stehen im Produkt 080.020.010 Hallenbad 10.000 € zur Verfügung, aus denen die Sanierungsstudie finanziert werden kann.

In Vertretung

gez.

Angelika Mielke-Westerlage
Erste Beigeordnete

Anlagenverzeichnis:

Gutachterliche Stellungnahme der Deutschen Gesellschaft für das Bäderwesen e.V.