

## B e s c h l u s s v o r l a g e

**Vorlage-Nr.: 2020/037**

freigegeben am **13.02.2020**

**GB 1**

Sachbearbeiter/in: Stefan Unnewehr

**Datum: 10.02.2020**

### **Sanierung der Bäder der Gemeinde Rastede**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	24.02.2020	Kultur- und Sportausschuss
N	10.03.2020	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

- Die Errichtung eines Kombibades wird nicht weiter verfolgt.
- Der Erhalt der jetzigen Standorte für das Freibad und das Hallenbad wird beschlossen.
- Die Sanierung des Freibades (Planung 2020 und Umsetzung ab 2021) wird beschlossen.
- Die unverzügliche Ausschreibung des Verhandlungsverfahrens (Auswahl Planer Freibad) wird beschlossen.
- Die erforderlichen Haushaltsmittel werden ab 2021 im Haushalt bereitgestellt.
- Die weiteren Überlegungen bezüglich des Vorgehens beim Hallenbad werden ab 2022 aufgenommen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.08.2019 (Vorlage-Nr. 2019/145) beschlossen, eine Arbeitsgruppe „Planung“ zu gründen und mit der Ermittlung von Grundlagenparametern zum Themenkomplex der Bäder der Gemeinde Rastede zu beauftragen.

Die dort gewonnenen Erkenntnisse sollten die weiteren Beratungen der politischen Gremien erleichtern, sind allerdings nur als Beschlussempfehlung zu verstehen und somit nicht bindend für die weiteren Beschlussfassungen.

Die erste von insgesamt drei Sitzungen hat am 18.09.2019 unter Leitung von Herrn Bürgermeister Krause stattgefunden. Alle Sitzungen waren öffentlich, somit konnte jeder interessierte Bürger der Gemeinde Rastede daran teilnehmen und entsprechende Anregungen und Vorschläge unterbreiten. Verwaltungsseitig wurden zudem alle Schul- und Kindergartenleitungen, die Fraktionsvorsitzenden und alle Vereine, die die Bäder nutzen, eingeladen.

Die Sitzungen wurden protokolliert und im Ratsinformationssystem der Gemeinde Rastede veröffentlicht. Auf eine Wiederholung des Teilnehmerkreises und der Inhalte wird deshalb an dieser Stelle verzichtet.

Im Rahmen der ersten Sitzung erfolgte zunächst die Darstellung einer umfangreichen Bestandsaufnahme einschließlich der bisher gefassten Beschlüsse. Daran schloss sich am 24.10.2019 eine eintägige Bäderbereisung nach Osnabrück und Achim an, um praktische Beispiele für mögliche Umsetzungsvarianten in Augenschein nehmen zu können. Am 30.10.2019 fand die finale Veranstaltung statt, die eingeleitet wurde durch ein Impulsreferat von Herrn Dipl.-Ing. Christian Bär, einem der geschäftsführenden Gesellschafter des Fachplanungsbüros Janßen, Bär und Partner mbH. Das Referat gab Anregungen hinsichtlich der Bedarfe, des Anspruchs und der Entwurfsleitlinien im Bäderbau. Anschließend hat die Arbeitsgruppe zur Erzeugung eines Meinungsbildes über eine Vorschlagsmatrix abgestimmt, die dieser Vorlage als Anlage beigefügt ist.

Die wesentlichen Aussagen werden an dieser Stelle wie folgt zusammengefasst:

- Die Errichtung eines Kombibades wurde einstimmig abgelehnt.
- Der Erhalt der jetzigen Standorte für das Freibad und das Hallenbad wurde bei zwei Enthaltungen einstimmig befürwortet.
- Die Sanierung des Hallenbades wurde einstimmig einem Neubau vorgezogen.
- Die Sanierung des Freibades wurde ebenfalls einstimmig vor einem Neubau präferiert.
- Im Freibad sollte das 50m Becken und das Sprungbecken erhalten werden.

Die Auskleidung der Becken mit Edelstahl, die Erweiterung des Kleinkinderbereichs sowie der Neubau des Sanitär- und Umkleidegebäudes am vorhandenen Standort wurden ebenfalls empfohlen.

Im Hallenbad sprach sich die Arbeitsgruppe mehrheitlich für die Erweiterung des Angebotes für Eltern und Kinder sowie die Erweiterung des Angebotes für das Kombibecken (Vergrößerung des Beckens incl. Umkleiden und Sanitärbereiche) aus.

Weiterhin hat sich die Arbeitsgruppe für die Ergänzung des Hallenbades um ein zusätzliches Lehrschwimmbecken (Größe ca. 10m x 16,66m) mit separater Eingangs- und Umkleidesituation ausgesprochen.

Die Schaffung eines Saunaangebotes wurde einstimmig abgelehnt.

Dafür hat sich die Arbeitsgruppe für zusätzliche Geräteräume für die Vereine, einen separaten Zugang zum Kombibecken, ortsnahe Behindertenparkplätze und eine verbesserte Aufenthaltsqualität im Bad ausgesprochen.

Unabhängig von der zwingend zu klärenden Frage der Finanzierbarkeit und weiterer Detailplanungen aller genannten Maßnahmen werden die Vorschläge der Arbeitsgruppe seitens der Verwaltung als ein grundsätzlich richtiger und zu befürwortender Weg angesehen.

Sollte den Empfehlungen gefolgt werden, müsste mit der Sanierung des Freibades vorrangig begonnen werden, um die marode Technik zu ersetzen und so den Betrieb langfristig aufrechterhalten zu können. Sollte mit der Sanierung nicht zeitnah begonnen werden, könnten weitere technische Probleme zu einer Schließung des Bades führen.

Auf die Sanierung des Freibades entfallen Kosten in Höhe von ca. 7,3 Mio. Euro in Abhängigkeit von den weiteren Detailplanungen und sich daraus ergebenden politischen Beschlüssen. Die Kosten könnten in wesentlichen Teilen auf zwei Haushaltsjahre verteilt werden.

Bedingt durch das Gesamtbauvolumen müssten in einem ersten Schritt die Architektenleistungen europaweit ausgeschrieben werden (Verhandlungsverfahren). Die Kosten für ein solches Verfahren belaufen sich auf ca. 28.000 Euro. Ab Beginn der Ausschreibung benötigt das Auswahlverfahren einen Zeitraum von ungefähr einem  $\frac{3}{4}$  Jahr. Das wiederum bedeutet, dass die eigentlichen Fachplanungen und anschließenden Beratungen erst Ende 2020 beginnen können.

Der frühestmögliche Baubeginn wäre dann im Herbst 2021, das Freibad könnte voraussichtlich erst ab der Freibadsaison 2023 den Betrieb wieder aufnehmen. Im Jahr 2022 müsste das Bad geschlossen bleiben.

Für den Haushalt 2021 wären ca. 2,0 Mio. Euro und eine Verpflichtungsermächtigung von ca. 1,0 Mio. Euro einzuplanen. Der größte Teil der Kosten entfällt auf das Haushaltsjahr 2022 mit ca. 5,22 Mio. Euro.

Mit den Planungen für die Sanierung des Hallenbades kann, je nach finanzieller Lage der Gemeinde, zeitverschoben ab 2022 begonnen werden.

In Abhängigkeit von den weiteren Beschlussfassungen der politischen Gremien, hier würden sich insbesondere die vorgeschlagene Vergrößerung des Kombibeckens und/oder der Bau eines zusätzlichen Lehrschwimmbeckens nicht unerheblich auf die bisher kalkulierten Kosten auswirken, müssten dann die notwendigen Haushaltsmittel ab ca. 2023 eingeplant werden.

Die bisher geschätzten Kosten der Variante 2 (diese berücksichtigt eine Verlegung/Vergrößerung des Kombibeckens aber kein zusätzliches Lehrschwimmbecken) würden sich auf insgesamt ca. 5,3 Mio. Euro belaufen.

Auf wieviel Jahre dieses Maßnahmenpaket verteilt werden kann, muss im Rahmen der weiteren Planungen festgelegt und durch die politischen Gremien beschlossen werden.

Im Rahmen der Sitzung wird die Verwaltung die Ergebnisse der Arbeitsgruppe Planung nochmal komprimiert vorstellen und sich daraus möglicherweise ergebende Konsequenzen erläutern.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Im Rahmen der Nachtragshaushaltsplanungen 2020 müssen die Kosten für das Verhandlungsverfahren (Auswahl Architekt) in Höhe von 28.000 Euro eingeplant werden.

Für den Haushalt 2021 werden 2,0 Mio. Euro und eine Verpflichtungsermächtigung von 1,0 Mio. Euro in die Finanzplanung aufgenommen. Weiterhin werden für das Haushaltsjahr 2022 insgesamt 5,22 Mio. Euro für die Freibadsanierung eingeplant.

In Abhängigkeit von den weiteren politischen Beschlüssen werden die Kosten für die Sanierung des Hallenbades in den kommenden Jahren in den jeweiligen Haushalten berücksichtigt.

Ob und in welchem Umfang Fördermittel zur Gegenfinanzierung eingeworben werden können, wird zurzeit noch geprüft.

### **Anlagen:**

Anlage 1 – Protokoll der AG Sitzung vom 30.10.19

Anlage 2 – Kostenübersicht mit Varianten