



Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Haupt- und Finanzausschuss			
Stadtvertretung			

<input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Sitzung	<input type="checkbox"/> nichtöffentliche Sitzung
---	---

Dezernat: III	Amt: Dez. III	Sachbearb.: Herr Dicke / Herr Plett
------------------	------------------	--

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:
Finanzabteilung	
Amt für Bildung, Sport, Soziales und Kultur	

gesehen:	I	II	III

TOP: Betrieb Schwimmbad Bödefeld

Produktgruppe: 42.01 Sportanlagen und -förderung

1. Beschlussvorschlag:

Der HFA schlägt der Stadtvertretung folgende Beschlussfassung vor:

Der Rat beschließt, den Betrieb des Hallenbades in Bödefeld letztmalig für das Jahr 2023 durch Auszahlung des Betriebsführungsentgeltes zuzüglich eines gegebenenfalls entstehenden zusätzlichen Finanzbedarfes an den Trägerverein Hallenbad Bödefeld e.V. sicherzustellen. Die Höhe des Finanzbedarfes ist auf Grundlage einer konkreten Bedarfsermittlung durch den Trägerverein noch festzulegen.

2. Sachverhalt und Begründung:

Die Bädersituation im Stadtgebiet war zuletzt mehrfach Gegenstand von Beratungen im Rat und den Ausschüssen. Inhaltlich wird auf die Vorlage X/545 verwiesen. Neben notwendiger Investitionsmaßnahmen in das SauerlandBad in Bad Fredeburg einschließlich der Freibadanlage in Schmallenberg wurde auch die Situation des Hallenbades in Bödefeld eingehend thematisiert. Beschrieben wurde, dass aufgrund stetig steigender Reparaturaufwendungen im Jahr 2020 eine Expertise zur Gesamtzustandserfassung des Schwimmbades einschließlich einer Kostenermittlung zur Sanierung in Auftrag gegeben wurde. Die Expertise schließt mit einem Sanierungskostenaufwand in Höhe von rd. 4.055.000 € (netto) ab, wobei folgende größere Gewerke und Kosten zu nennen sind:

- Einbauten (Becken, Hubboden, Umkleiden) 657.000 €
- Böden/Decken (Estrich, Fliesen, Unterdecken) 580.000 €
- Innenwände (Beton, Mauerwerk, Putz, Fliesen) 422.000 €
- Fassade, Außen- Türen und Fenster 406.000 €
- Badewassertechnik 371.000 €

• Raumluftechnische Anlagen	241.000 €
• Dächer (Abdichtung, Dämmung, Entwässerung)	145.000 €
• Rohrleitungen, Abläufe, Dämmung, Armaturen	104.000 €
• Wärmeversorgungsanlagen	99.000 €
• Starkstrom- und Fernmeldeanlagen	79.000 €

Angesichts des ermittelten erheblichen Sanierungsaufwands sowie festgestellter Mängel, die auf unmittelbare Unfallgefahren hinweisen, stellte sich in diesem Zusammenhang die grundsätzliche Frage nach einem Weiterbetrieb des Bades, die auch mit dem Trägerverein Hallenbad Bödefeld e.V. thematisiert wurde. In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 02.02.2023 wurde als weitere Vorgehensweise zunächst beschlossen, mit dem Trägerverein und dem beauftragten Sachverständigen einen Orts- und Begehungstermin zu organisieren, in dem die im Gutachten aufgezeigten Punkte erörtert werden sollten.

Der Ortstermin mit dem Sachverständigen, den Vereinsvertretern und der Stadtverwaltung hat mittlerweile stattgefunden. Im Rahmen der gemeinsamen durchgeführten Objektbegehung wurden die baulichen und technischen Erfordernisse erörtert. Festzuhalten ist aus diesem Termin zunächst die Aussage des Sachverständigen, dass die in dem o.a. Gutachten aufgeführte Kostenschätzung mittlerweile überholt und aufgrund der Preisentwicklung je nach Gewerk mit Kostensteigerungen von 20 – 50 % zu rechnen sei.

Der Trägerverein machte in dem Termin deutlich, dass er eine Teilsanierung gegebenenfalls unter Einbringung von Eigenleistungen favorisiere, um das Bad noch einige Jahre weiterbetreiben zu können. Für einen ordnungsgemäßen Betrieb wären kurzfristig die Gewerke Schwimmbadtechnik, raumluftechnische Anlagen, Hubboden und Heizungsanlage zu erneuern. Alleine für diese Arbeiten ist lt. Gutachter mit geschätzten Kosten von 1,5 – 1,8 Mio. € zu rechnen. Grundsätzlich ließen sich einige der aufgeführten Maßnahmen dieser komplexen Bauaufgabe in Sanierungsabschnitten darstellen; bedingt durch einen Mehraufwand im Bauablauf aufgrund von in Teilbereichen doppelt auszuführender Leistungen (z.B. Maßnahmen Brandschutz, Hygiene) würden jedoch höhere Kosten anfallen, als die bei einer Gesamtsanierung bisher prognostizierten.

Das vorliegende Sanierungsgutachten, die Ortsbegehungen, darin ausgetauschte Argumente und nicht zuletzt die vom Trägerverein anvisierte Öffnung des Schwimmbads im Frühjahr 2023 machen zum jetzigen Zeitpunkt eine Grundsatzentscheidung über den Weiterbetrieb des Hallenbades erforderlich. Aus Sicht der Verwaltung sind folgende Erwägungen in die Entscheidungsfindung einzubeziehen:

Das Hallenbad in Bödefeld besteht in weiten Teilen seit über 50 Jahren, sodass alle vorhandenen Bauteile sowie technische Ausstattungen die Betriebs- bzw. Nutzungsdauer erreicht oder gar überschritten haben. Eine Teilsanierung sollte nicht verfolgt werden, da große Unwägbarkeiten zum tatsächlich anfallenden Sanierungs- und Kostenaufwand bestehen. Selbst bei einem damit denkbaren Weiterbetrieb für einige Jahre stellt sich zu einem dann neuen Zeitpunkt die Frage nach der weiteren Sanierung des Bades. Entscheidungen und weitere Kosten würden damit letztlich lediglich in die Zukunft verschoben.

Aus Sicht der Verwaltung ist in diesem Zusammenhang der Vorwurf richtig zu stellen, die Stadt habe in den vergangenen Jahren / Jahrzehnten nicht in die Unterhaltung bzw. Substanz des Schwimmbads investiert. Einschließlich des Ende der 1990er Jahre fertiggestellten Anbaus sind in den letzten 25 Jahren in Form von Investitionskostenzuschüssen oder aus direkten Beauftragungen des Gebäudemanagements 320.000 € in die Unterhaltung des Bades investiert worden. Zuzüglich der an den Trägerverein gezahlten Betriebskostenzuschüsse bzw. -entgelte von rd. 740.000 € sind damit Haushaltsmittel von über 1 Mio. € in den Betrieb und die Unterhaltung des Schwimmbads in Bödefeld geflossen.

Die Leistung und das Engagement des Trägervereins, der den Betrieb des Hallenbades in Bödefeld seit nunmehr gut 30 Jahren gewährleistet, ist unzweifelhaft anzuerkennen und zu würdigen. Zu bedenken ist, dass die Stadt Eigentümerin des Gebäudes ist und ihr damit auch die Verkehrssicherungspflicht obliegt. Die Erbringung von Eigenleistungen bei kleineren Reparaturen und Instandsetzungen ist sicherlich möglich und wurde in der Vergangenheit auch praktiziert, bei Arbeiten an der Gebäudesubstanz und -technik ist dies jedoch eher kritisch zu sehen. Vielmehr bedarf es bei einer komplexen Schwimmbadsanierung zwingend der Begleitung durch ein Fachplanungsbüro sowie des Gebäudemaneagements der Stadt – was dort weder zeitlich noch personell leistbar wäre.

Nicht zuletzt ist auch eine Betrachtung der Kostenrelationen nicht außeracht zu lassen. Einschließlich Schwimmkursteilnehmer besuchen das Bad nach Angaben des Trägervereins etwa 6.000 - 7.000 Personen im Jahr. Die geschätzten Sanierungskosten von 4,9 Mio. €¹ stehen in einem kaum tragbaren Verhältnis zur Besucherzahl.

Aus Sicht der Verwaltung wäre aufgrund der bereits laufenden Vorbereitungen durch den Trägerverein vorstellbar, den Betrieb des Hallenbades noch für das Jahr 2023 zu sichern. Voraussetzung hierfür wäre eine gefahrlose Inbetriebnahme, was voraussichtlich die kurzfristige Behebung kleinerer Mängel z.B. am Hubboden erforderlich machen würde. Die Stadt würde auf Grundlage des Betriebsführungsvertrages sowie eines etwaigen ergänzenden Bedarfes die erforderlichen Mittel für den Betrieb in 2023 bereitstellen. Der erforderliche Finanzbedarf wäre vom Trägerverein noch darzustellen. Der bestehende Betriebsführungsvertrag würde unter Beachtung der vereinbarten Fristen zum Jahresende 2023 gekündigt.

Mit dem Gutachter wäre vorab eindringlich zu erörtern und nach Möglichkeit von diesem auch zu bestätigen, ob bzw. dass der Weiterbetrieb 2023 ohne Gefährdung von Besuchern und Personal gewährleistet ist.

¹ Kostenschätzung Gutachten 2020 4,1 Mio. € netto zzgl. Kostensteigerung je nach Gewerk in einer erwarteten Spanne von 20 % bis 50 %