



Drucksache

- öffentlich -

Datum: 03.12.2018

Fachbereich	Bildung, Sport und Kultur
Fachdienst	Bildung, Sport und Kultur

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtrat	11.12.2018	beschließend

Entwicklung eines zukunftsfähigen Bäderkonzepts in Voerde

1. Antrag der SPD Fraktion vom 16.02.2016
2. Antrag der CDU-Fraktion vom 14.08.2018

Beschlussvorschlag:

1. Der Beschluss des Rates der Stadt Voerde vom 13.06.2013 zur Ertüchtigung des Hallenbades, Erweiterung um ein Aktivbecken und Aufwertung des Saunaangebotes gemäß Empfehlung des Arbeitskreises „Bäderkonzept“ wird aufgehoben.
2. Die erforderlichen Grundlagen für ein Bäderkonzept, die auch Voraussetzungen für eine Beteiligung an Förderausschreibungen sein müssen, werden im Rahmen einer Bedarfsplanung mit einem externen Planungsbüro erarbeitet.
3. Das Bäderkonzept wird an dem Standort des jetzigen Freibades an der „Allee“ konzipiert.
4. Die Planungen werden durch den „Arbeitskreis Sport“ begleitet. Dieser wird dazu temporär um Vertreter des Fördervereins Voerder Bäder e.V. und des Stadtsportverbandes erweitert.
5. Bürgerschaft, Vereine, Schulen und weitere Nutzer der Bäder werden im Rahmen eines breiten Dialoges in die Bedarfs- und Grundlagenermittlung eingebunden.
6. Die Verwaltung wird zudem beauftragt, geeignete Betreiber- und Finanzierungsmodelle zu untersuchen.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

konsumtive Aufwendungen			
	erstes Jahr	Folgejahre	Bemerkungen:
Erträge			
Aufwendungen	0 €	100.000 €	
Haushaltsbelastung	0 €	100.000 €	
Mittel sind in ausreichender Höhe veranschlagt			ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
über-/außerplanmäßige Mittelbereitstellung erforderlich <input type="checkbox"/>	Betrag:	Deckung:	

Sachdarstellung:

Vor dem Hintergrund des erheblichen Sanierungsbedarfes in den städtischen Schwimmbädern hat der Kultur- und Sportausschuss in seiner Sitzung am 09.11.2010 den Bürgermeister beauftragt, durch ein externes Gutachten ein Konzept für die Bäder der Stadt Voerde erstellen zu lassen. Darin sollte der Grundbedarf zur Abwicklung des Schul- und Vereinssportes sowie für die Öffentlichkeit abgedeckt sein. Die „Planungsgesellschaft für Sport- und Freizeitbauten mbH“ hat daraufhin ein entsprechendes Konzept erarbeitet und die daraus resultierenden Handlungsalternativen aufge-

zeigt. Um die Vor- und Nachteile der einzelnen Handlungsalternativen abzuwägen wurde nach der Vorstellung der Ergebnisse Ende 2011 der Arbeitskreis „Bäderkonzept“ gebildet. Die Handlungsempfehlung des Arbeitskreises wurden nach insgesamt vier Sitzungen in Drucksache Nr. 969 vom 13.06.2013 wie folgt zusammengefasst:

Nach Abwägung der zuvor beschriebenen Varianten und im Hinblick auf die finanzielle Situation der Stadt, den Vorgaben durch die Aufsichtsbehörde sowie der Prämisse, für Voerde eine Grundversorgung für Schulen, Vereine und Öffentlichkeit im Bereich der Bäder sicherzustellen, hat sich der Arbeitskreis „Bäderkonzept“ dafür ausgesprochen, die Ertüchtigung des Bestands-Hallenbades in Kombination mit der Erweiterung um ein Aktivbecken und der Aufwertung des Saunaangebotes zu realisieren.

Der Bürgermeister wurde daraufhin beauftragt, die Möglichkeiten einer Umsetzung der Handlungsempfehlungen des Arbeitskreises „Bäderkonzept“ zur weiteren Vorgehensweise im Bereich der Bäder zu prüfen. Dazu sei darauf hingewiesen, dass bereits seinerzeit der „Arbeitskreis Bäderkonzept“ die Errichtung eines Kombibades favorisiert hat. Eine Umsetzung dieser Handlungsalternative war aus finanziellen Gründen jedoch nicht möglich. Die Kosten für die Ertüchtigung und Optimierung des Hallenbades wurden durch den Gutachter mit 7,5 Mio € beziffert; die zusätzliche Erweiterung um ein Außenbecken sollte zu Investitionskosten i.H.v. insgesamt 8,3 Mio € führen. Die Errichtung eines Hallenbades am Standort des Freibades sollte Kosten i.H.v. 13,1 Mio € verursachen und ein Kombibad mit Saisonbecken zu Investitionskosten i.H.v. 13,8 Mio € führen. Die hohe Differenz begründete sich hauptsächlich in der Annahme des Gutachters, dass „der vorhandene Gebäudebestand weitestgehend erhalten bleiben kann und lediglich der Aufwand für die Neuerrichtung der baulichen Anlagen erforderlich ist.“

Angesichts der Erfahrungen mit Sanierungen im Bestand und der jüngsten Untersuchungen am Hallenbad erscheint es geboten, diese Grundsatzannahme noch einmal kritisch zu hinterfragen. In diesem Zusammenhang hat die Verwaltung wiederholt darauf hingewiesen, dass eine Sanierung im Bestand mit erheblichen Risiken von Kostensteigerungen und zeitlicher Verzögerung verbunden ist und zudem bei Eintreten dieser negativen Effekte die Sanierungsentscheidung grundsätzlich nicht mehr revidiert werden kann. Auch ist die Feststellung des Gutachters, dass das Hallenbad zu großen Teilen seinen Betrieb während der Sanierung aufrechterhalten könne, nicht haltbar. Entsprechende Mehrkosten für den Schülertransport in benachbarte Bäder – soweit dort überhaupt Kapazitäten vorhanden sind – sowie die existenzielle Gefährdung der nutzenden Vereine wurden in dem Gutachten nicht berücksichtigt. Auf der Grundlage dieser Neupositionierung wird vorgeschlagen, von einer grundhaften Sanierung des Hallenbades abzusehen und stattdessen ein neues Bad zu bauen.

Mit Datum vom 16.02.2016 hat die SPD-Fraktion bereits den Antrag gestellt, das Bäderkonzept vor dem Hintergrund der seit 2011 veränderten Rahmenbedingungen noch einmal grundsätzlich zu überdenken. Dabei wurde ausdrücklich der Standort des Freibades für ein neues Kombibad favorisiert. Mit Antrag vom 14.08.2018 hat sich auch die CDU-Fraktion für die Aufhebung des seinerzeitigen Ratsbeschlusses und einen Grundsatzbeschluss für ein Kombinationsbad positioniert. Ferner wurde die Erarbeitung eines ersten Entwurfs zu einem Bau-, Finanzierungs- und Betriebskonzeptes „Kombinationsbad Allee“ beantragt.

Die Standortentscheidung ist vor dem Hintergrund der o.g. Notwendigkeit zur Aufrechterhaltung eines Badangebots für Schulen, Vereine und Öffentlichkeit sowie für alle anstehenden Planungsschritte zwingend vorab zu treffen. Die aktuelle Schließung des Hallenbades hat deutlich gemacht, dass insbesondere der Bedarf der Schulen und Vereine durch die in den Nachbarkommunen vorhandenen Schwimmbäder nicht hinreichend gedeckt werden kann. Der Erhalt des Betriebs des Hallenbades führt dazu, dass das neue Kombinationsbad an einem anderen Standort errichtet werden muss. Der Standort des Freibades bietet sich dabei nicht nur angesichts der dichten Zentrumslage und der Nähe zum Schulzentrum Süd (Comenius-Gesamtschule und zukünftig Otto-Willmann-Schule), sondern auch aufgrund der aktuellen Nutzung und des damit einhergehenden Bekanntheitsgrads als Schwimmstandort an.

Bereits mit Beschluss des Stadtrats vom 08.12.2009 zum "Integrierten Handlungskonzept Innenstadt" war der Ausbau des Freibad-Standortes wichtiges Element zur Aufwertung des Voerder Zentrums. Neben dem Votum der Politik zu dem Standort an der Allee hat sich auch der "Förderverein Voerder Bäder e.V." bereits frühzeitig zum Standort des Freibades als Standort für den Neubau eines Kombibades ausgesprochen. Vor dem Hintergrund dieser breiten Akzeptanz für den Standort an der Allee stellt sich aus Sicht der Verwaltung planungsrechtlich trotzdem die Notwendigkeit der alternativen Standortprüfung.

Grundsätzlich würde ein nicht im Eigentum der Stadt befindlicher Standort neben dem Kaufpreis für das Grundstück, den verknüpften Grunderwerbskosten auch die Kosten für die erforderliche Erschließung verursachen und wäre damit in jedem Fall kostenintensiver als ein bereits eigenes Grundstück. Darum findet die weitere Betrachtung nur für Grundstücke im Besitz der Stadt Voerde statt.

Die Rahmenbedingungen für vier potenzielle Standorte stellen sich wie folgt dar:

1.) Schulzentrum Voerde Nord mit bestehendem Hallenbad – Anlage 1

Dieser Standort liegt trotz der ausgeprägten Schulnutzung vollständig im Außenbereich. Es liegt kein Bebauungsplan vor. Im Flächennutzungsplan wird die Fläche als Schulstandort ausgewiesen ohne dabei eine Fläche für den Gemeinbedarf auszuweisen. Um an dieser Stelle den Badstandort zu verfestigen ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes erforderlich. Aufgrund der bisherigen und bestehenden Schulnutzung kann bei einer Neuaufstellung des Bebauungsplans diese Nutzung nicht unberücksichtigt bleiben, so dass also an dieser Stelle nicht nur ein Bebauungsplan für ein neues Bad, sondern vielmehr ein Bebauungsplan für das gesamte Schulzentrum aufzustellen ist. Hierbei müssen alle öffentlichen Belange mit in die Bauleitplanung einfließen, was gerade in Bezug auf Verkehrsaufkommen und den damit verbundenen Schallschutzansprüchen zur bestehenden Wohnbebauung eine große Hürde darstellen könnte. Die ausreichende Flächenverfügbarkeit ist nicht gegeben, insbesondere bei Weiterbetrieb des Hallenbades während des Neubaus. Aus diesem Grunde ist der Standort nicht geeignet.

2.) Sportzentrum Rönkenstraße – Anlage 2

Der Bebauungsplan-Nr. 78 "Sportzentrum Voerde" belegt die Flächen mit einer Sportplatznutzung. Die Errichtung eines Bades ist hier ohne Änderung des Bebauungsplanes nicht möglich. Aufgrund der bestehenden Vereinsstruktur und der jüngsten Qualifizierung eines Quartierskonzeptes in dem Bereich ist dieser Standort ebenfalls keine Option. Somit muss die Nutzung des Sportgeländes für ein Bad in den Freiraum erweitert werden. Hierfür ist ein qualifizierter Bebauungsplan aufzustellen, der mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, da die angrenzenden Flächen dem Außenbereich zuzuordnen sind. Das bestehende Sportzentrum hat bereits eine isolierte Lage im Außenbereich, der durch eine solche intensive Nutzung noch stärker in Anspruch genommen würde. Es muss damit gerechnet werden, dass die untere Naturschutzbehörde des Kreises Wesel erhebliche Bedenken im Bauleitplanverfahren vorbringen könnte. Weiterhin ist die Erschließung einer solchen besucherintensiven Nutzung durch das angrenzende Wohngebiet "Rönkenstraße" schwierig zu begründen und mit erheblichem Widerstand zu rechnen. Ferner wird gerade in der Diskussion um die Neuaufstellung des Regionalplanes Ruhr eine Erweiterung der Wohnstandorte Rönkensiedlung forciert, so dass sich dieser Standort aus den angeführten Gründen nicht eignet.

3.) Standort zwischen Steinstraße und Allee (ggü. dem jetzigen Freibadstandort) – Anlage 3

Grundsätzlich verfügt dieser Standort über eine nur bedingt integrierte Lage auf der südlichen Seite der Straße "Allee". Insbesondere muss die Situation zwischen den Sportplatzflächen des Schul-

zentrums-Süd und dem Denkmal bzw. Bodendenkmal Haus Voerde für die Positionierung eines neuen Bades kritisch beurteilt werden. Die Kombination aus sportlichen bzw. freizeithlichen Nutzungen führt zu einem erhöhten Konfliktpotential (z. B. Immissionen) mit der angrenzenden bestehenden Wohnbebauung an der Steinstraße. Weiterhin ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis im Be nehmen mit dem LVR-Amt für Denkmalpflege und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege erforderlich. Die Beeinträchtigung eines Denkmals (Bereichsschutz) und insbesondere eine als Bodendenkmal eingetragene Fläche führen zu inhaltlichen Abwägungsprozessen mit den Fachoberbe hörden. In einem städtebaulichen Wettbewerb aus dem Jahre 2005 wurde der hier beschriebene Freiraum als wesentlicher Bestandteil des Landschaftsparks Haus Voerde qualifiziert. Hierbei geht es vor allem um Freiflächen, die das Haus Voerde inszenieren helfen, um Sichtbeziehungen und die dadurch entstehende Wahrnehmbarkeit von Denkmälern und Bodendenkmälern. Eine Eignung dieses Standortes für den Neubau eines Bades kollidiert deshalb mit bereits früher getroffenen Entscheidungen für das Umfeld Haus Voerde. Im Weiteren müsste eine naturschutzrechtliche Überprüfung erfolgen, da es sich hier nicht um eine bereits genutzte und damit "vorgeschädigte" Fläche, sondern um einen Freiraum handelt.

4.) Freibadstandort Allee – Anlage 4

Dieser Standort befindet sich trotz Außenbereichslage an einem integrierten Standort zwischen den Bebauungsplangebiet Nrn. 118 sowie 8 und weist eine Vornutzung mit dem bestehenden Freibad auf. Die Straße "Allee" bildet eine deutliche Freiraumabgrenzung, so dass hier keine natur räumlichen Bedenken bestehen. Die Neuaufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes ist auch an dieser Stelle erforderlich. Hierbei ist das Gelände des bestehenden Freibades zu integrieren. Eine bauleitplanerische Entwicklung bietet an dieser Stelle die Möglichkeit, die bisherige Struktur aus bestehenden Wohngebieten und bestehender Freibadnutzung einschließlich einer nutzungsbezogenen Erweiterung zu regeln. So werden hier zwar auch Immissionsprognosen erforderlich sein, die aber in erster Linie das Nutzerverhalten zu beurteilen haben. Die Erschließung über die Frankfurter Straße und die Straße Allee belastet keine Wohngebiete und gewährleistet eine sehr gute Anbindung der Ortsteile Friedrichsfeld, Spellen, Voerde sowie der Rheindörfer. Durch eine gute Anordnung der Nutzungen kann durch die erforderlichen Neubauten der Schallschutz für die Nachbarn optimiert werden. Wie bereits ausgeführt ist dieser Standort Teil des "Integrierten Handlungskonzepts" zur Entwicklung der Innenstadt als auch qualifizierter Standort für ein Bad in dem städtebaulichen Wettbewerb aus dem Jahre 2005.

Demzufolge ist es – auch im Hinblick darauf, dass eine Förderung aus aktuellen Förderprogrammen auf Landes- und Bundesebene, wie z.B. dem Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“, möglicherweise veränderte finanzielle Möglichkeiten schaffen könnte – notwendig, die weitere Planung nur noch auf die Errichtung eines Kombinationsbades am Standort des Freibades zu konzentrieren. Um entsprechende Fördermittel beantragen zu können ist eine aktuelle Ermittlung der zu erwartenden Kosten für eine standortgerechte bauliche Lösung erforderlich. Parallel müssen Vor- und Nachteile von möglichen Betreibermodellen, ggf. unter Einbeziehung der neu gegründeten Stadtwerk Voerde GmbH abgewogen werden.

Da der Arbeitskreis „Bäderkonzept“ für die Ratsperiode 2014 – 2020 nicht mehr gebildet worden ist, wird der Arbeitskreis Sport als die Planung begleitendes Gremium festgelegt. Für Beratungen im Zusammenhang mit der Planung des Kombinationsbades wird der Arbeitskreis anlassbezogen um Vertreter des Fördervereins Voerder Bäder e.V. sowie des Stadtsportverbandes erweitert werden. Dadurch soll gewährleistet werden, dass die Belange der verschiedenen Nutzergruppen der Bäder bei der weiteren Planung hinreichende Berücksichtigung finden. Darüber hinaus soll die Bedarfsermittlung und weitere Planung in einem breiten Dialog mit Bürgerschaft, Vereinen, Schulen und sonstigen Nutzern der Bäder erfolgen, um die notwendige Transparenz und Akzeptanz zu schaffen.

Haarmann

Anlage(n):

- (1) Anlage 1 - Schulzentrum Voerde Nord mit bestehendem Hallenbad
- (2) Anlage 2 - Sportzentrum Rönkenstraße
- (3) Anlage 3 - Standort zwischen Steinstraße und Allee (ggü. dem jetzigen Freibadstandort)
- (4) Anlage 4 - Freibadstandort Allee
- (5) Anlage 5 - Antrag SPD-Fraktion vom 16.02.2016
- (6) Anlage 6 - Antrag CDU-Fraktion vom 14.08.2018