

STADT ERFTSTADT

Die Bürgermeisterin

Az.:

öffentlich

V 234/2024 1. Ergänzung

Amt: - 81 -

BeschlAusf.: - 81-

Dezernat: - IV -

Datum: 30.01.2025

gez. Knips Kämmerer		gez. Schulz, techni- scher Beigeordneter	gez. Weitzel Bürgermeisterin	
Dezernat II	Dezernat III	Dezernat IV	BM	
gez. Schiffer			gez. Klinkhammer	
Leiter Wiederaufbau	RPA	Mitzeichnung weitere Amtsleitung	Betriebsleitung	

Beratungsfolge

Termin

Bemerkungen

Betriebsausschuss Stadtwerke	11.02.2025	vorberatend
Rat	18.02.2025	beschließend

Betrifft: **Grundsatzbeschluss zur Zukunft der Bäderlandschaft**

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten in €:	Erträge in €:	Kostenträger:	Sachkonto:
Folgekosten in €:		Mittel stehen zur Verfügung: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Jahr der Mittelbereitstellung:
Nur auszufüllen, wenn Kostenträger Eigenbetrieb (Immobilien, Stadtwerke)			
Wird der Kernhaushalt belastet: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		Höhe Belastung Kernhaushalt:	Folgekosten Kernhaushalt:

Beschlussentwurf:

Der Rat hebt seinen Grundsatzbeschluss zur Errichtung eines Kombibades vom 07.05.2024 auf und beschließt wie folgt:

1. Die Betriebsleitung des Eigenbetriebs Stadtwerke wird beauftragt, mit den Mitteln aus dem Wiederaufbaufonds die Wiederherstellung des Freibades Lechenich am alten Standort zu projektieren und umzusetzen.
2. Zur Aufrechterhaltung des Schul- und Vereinsschwimmens wird die Betriebsleitung beauftragt, im Bereich des Geländes der ehemaligen Tennishalle (Schulzentrum Lechenich) ein Hallenschwimmbad als Funktionsbau zu projektieren.
3. Mit der Inbetriebnahme des Hallenschwimmbades wird das Variobad im Schulzentrum Lechenich geschlossen und für eine Nutzung als Mehrzweckraum für Schulen und Vereine hergerichtet.

Begründung:

In seiner Sitzung vom 07.05.2024 hat der Rat der Stadt Erftstadt die Betriebsleitung mit der Errichtung eines Kombibades auf dem Gelände des Freibades Lechenich beauftragt (vergl. V 234/2024). Der Bürgerschaft der Stadt Erftstadt sowie den Schulen und Vereinen sollte an zentraler Stelle die Möglichkeit geboten werden, Schwimmsport auszuüben.

In Zusammenarbeit mit einem Projektierer wurden die Bedarfe der Öffentlichkeit, der Schulen, der Vereine etc. berücksichtigt und in einen ersten Entwurf für einen Neubau eingearbeitet. Es stellte sich heraus, dass dem Neubau eines Kombibades mehrere Gründe entgegenstehen.

- Der Bau eines neuen Kombibades würde je nach Ausgestaltung zu Kosten in Höhe von 45 - 60 Mio. Euro führen.
- Trotz externer Unterstützung der Kommunalagentur ist es nicht gelungen eine für den Bau eines Kombibades passende Förderung zu finden, die einen nennenswerten Anteil an der Finanzierung zuzuordnen wäre.
Ein notwendiger Verlustausgleich des Eigenbetriebes Bäder würde zu einer jährlichen Zusatzbelastung des städtischen Haushaltes von 2 Mio. Euro (bei 50 Mio.; Zinsen/Abschreibung; ohne Betriebskosten) führen.
- Die Abgrenzung zwischen Wiederherstellung des Freibades Lechenich aus Mitteln des Wiederaufbaufonds und dem Teil Ersatzneubau für das Schulschwimmbekken wäre möglich, aber mit erheblichem Aufwand verbunden.
- Der Standort des ehemaligen Freibades Lechenich würde eine wesentliche Umgestaltung bedingen, die im Rahmen eines Bebauungsplanes planungsrechtlich abgesichert werden müsste.
- Das Erfordernis eines Bebauungsplanes würde bis zu zwei Jahre in Anspruch nehmen mit der Folge, dass das Projekt außerhalb der Mittelbereitstellung für den Wiederaufbau 2030 geraten würde.
- Eine verkehrliche Erschließung wäre nur unter Einbeziehung umfangreicher Flächen des Schulzentrums, z. B. für Parkplätze möglich.

Eine Sanierung des derzeitigen Variobades unter der Aula in Lechenich ist aus betrieblicher Sicht nicht möglich bzw. wäre mit unverhältnismäßig hohen Kosten verbunden (vgl. Vorlage 294/2023 und 453/2023).

- Etwaige Umbaumaßnahmen zur Gewährleistung der Barrierefreiheit wären ebenfalls nicht realisierbar.
- Ferner müsste z.B. die zu erneuernde Belüftungsanlage auf das Dach verlagert werden.
- Eine Ausweitung des Beckenumgangs ist aufgrund der vorhandenen Rahmenbedingungen nicht möglich. Es ist zu erwarten, dass die vorhandene Bausubstanz statisch nicht die erforderlichen Voraussetzungen erfüllt, um den neu einzubauenden Standards zu entsprechen.

Vor diesem Hintergrund wurden alle Aspekte neu bewertet.

1. Wiederaufbau des Freibades Lechenich mit Mitteln aus dem Wiederaufbau.

Das vorhandene Freibad wird baulich und technisch wiederhergestellt. Notwendige und wirtschaftlich sinnvolle Veränderungen sollen in der Form erfolgen, dass keine Bauleitplanung erforderlich wird. Geplant sind Becken aus Edelstahl: ein 25-Meter-Becken, zur Beibehaltung des Sprungturmes ein weiteres Becken mit besonderer Tiefe, ein Nichtschwimmerbecken. Die Kosten werden durch den Wiederaufbaufonds des Landes NRW gedeckt. Nach den vorliegenden Ausführungen des beauftragten Projektierers liegen die geschätzten Kostenanteile bei rd. 20,0 Mio. Euro.

2. Bau eines Schul- und Vereinsbades auf dem Gelände des Schulzentrums als Funktionsbau

Eine Markterkundung hat ergeben, dass Anbieter aufgrund aktueller Problemlagen, wie veraltete Schwimmbadtechnik, marode Gebäude und fehlende Finanzierbarkeit seitens der Kommunen, vermehrt Funktionsbauten mit geringeren Herstellungskosten projektieren. Je nach Anforderung und Ausgestaltung ist mit einem Investitionsaufwand zwischen 15-20 Mio. Euro zu rechnen. Das geschätzte Kostenvolumen löst Abschreibungen und Zinsen von rd. 1 Mio. jährlich aus, die über den Verlustausgleich durch den städtischen Haushalt zu tragen sind.

- Auf dem Gelände des Schulzentrums besteht bereits Baurecht, womit eine Bauleitplanung entfallen könnte. Ein möglicher Standort ist aus der beigefügten Anlage ersichtlich.
- Die dort vorhandenen Flächen würden optimiert und eine verbesserte Ausnutzung erfahren.
- Der Personaleinsatz liegt erheblich unter dem Bedarf, der bei Betrieb eines Kombibades erforderlich wäre. Die Beckenaufsicht wird über die Vereine bzw. Schulen sichergestellt.
- Durch einen Funktionsbau wäre eine deutlich kürzere Bauzeit zu realisieren und der Ersatzneubau könnte das insgesamt abgängige derzeitige Schulschwimmbecken zeitnah ersetzen.
- Bei einem Funktionsbau würden keine weiteren Einbauten wie Sprungturm o. ä. vorgesehen. Diesbezügliche Bedarfe würden im Hallenbad bzw. in den Sommermonaten im Freibad abgedeckt.
- Die Außenwände sowie das Dach einer Halle erfolgen in isolierter Ausführung.
- Das Hallenbad wird barrierefrei hergestellt.
- Neben dem Bau eines 25-Meter-Schwimmerbeckens würde zusätzlich ein 16-Meter-Übungsbecken angeboten.
- Zur Erhöhung der Lebensdauer sind Edelstahlbecken vorgesehen.
- Bei der Schwimmbadtechnik wird der aktuelle Stand der Technik berücksichtigt, soweit wie möglich sollen Markenprodukte verwendet werden.
- Die Flächen außerhalb der Becken haben den gesetzlichen Vorgaben zu entsprechen.
- Flächen für den Aufenthalt von Eltern o. Betreuer:innen, Trainer:innen und Abstellräume werden berücksichtigt.
- Ausreichende Sanitäreinrichtungen sowie Umkleieräume werden vorgesehen.
- Optional ist für das Übungsbecken ein Hubboden in der Ausschreibung zu berücksichtigen.
- Im Funktionsbau würde kein öffentlicher Schwimmbadbetrieb angeboten.

Die Maßnahmen können dabei gemeinsam projektiert und vorbereitet werden. Die Bauzeit für das Funktionsschwimmbad beträgt je nach Ausgestaltung und erforderlicher Vorarbeiten voraussichtlich zwischen 8 und 24 Monate.

Für den Wiederaufbau bzw. die Wiederinbetriebnahme des Freibades gilt es, die Einhaltung des Termins für die Fördermittelverwendung 2030 sicherzustellen.

Entsprechende Mittel für Projektierung, Planung etc. sind im WPL 2025 Bäder eingestellt.

In Vertretung

gez.

(Schulz)



Gez.: A. Haubold

Datum: 30.01.2025

Maßstab: 1:1.000

Blatt-Nr.: 4a