



Stadt Eschweiler  
Der Bürgermeister  
I/RF Referent

Vorlagen-Nummer

**041/08**

1

# Sitzungsvorlage

Datum: 14.02.2008

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	21.02.2008	
2.				
3.				
4. Beschlussfassung	Stadtrat	öffentlich	27.02.2008	

## Sanierung des Freibades Dürwiß

Beschlussentwurf:

1. Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Rat beschließt bezüglich der Sanierung des Freibades Dürwiß im II. Bauabschnitt eine reine Sanierung des bestehenden Schwimmerbeckens.

11

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> gesehen <input type="checkbox"/> vorgeprüft		Unterschriften			
1	2	3	4		
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt		
<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>	
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja		
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein		
<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung		

## Sachverhalt:

### 1. Allgemeines

Bekanntlich besteht in Bezug auf das Freibad Dürwiß ein erheblicher Sanierungsbedarf. Dieser wurde mit Verwaltungsvorlage Nr. 161/07 detailliert beschrieben und war Gegenstand der Beratung in einzelnen Fachausschüssen. Einstimmig wurde beschlossen, das Freibad Dürwiß in einem Zweistufenplan zu sanieren. Im 1. Bauabschnitt wird im Wesentlichen das Nichtschwimmerbecken saniert und bei Aufgabe des Springerbeckens die gesamte Wassertechnik überarbeitet und in neu errichteten Technikräumen organisiert. Gegenstand des 2. Bauabschnittes ist die Sanierung des bestehenden Schwimmerbeckens. Dabei ist zu entscheiden, ob es bei einer reinen Sanierung des Beckens bleibt oder Lösungen zu entwickeln und zu schaffen sind, die einen Ganzjahresbetrieb ermöglichen. Letzteres könnte erreicht werden durch eine ortsfeste Einhausung des jetzigen Schwimmerbeckens (Alternative 1), einen zusätzlich an die bisherige Freibadeinrichtung (an-) zu bauenden Hallenkomplex (Alternative 2) oder einer über das jetzige Becken zu planende Tragluftkonstruktion (Alternative 3).

Zum Gesamtproblem wurde verwaltungsseitig eine Analyse zur Bädersituation in der Stadt Eschweiler unter Berücksichtigung einer möglichen Einhausungslösung (Alternative 1) gefertigt, die bereits Gegenstand der Sitzung des Sportausschusses am 20.11.2007 war. Wegen näherer Einzelheiten kann insofern auf die zugrunde liegende Beratungsvorlage 316/07 verwiesen werden. Diese ist nochmals als **Anlage 1** beigefügt.

Als Ergebnis dieser Analyse kann festgehalten werden, dass unter sportfachlichen Gesichtspunkten eine solche Einhausung nur dann Sinn macht, wenn diese ein 25 m Sportbecken sowie ein sich anschließendes Lehrschwimmbecken umfasst. Bei einfacher Ausführungsart und unter Berücksichtigung der sich aus einer solchen Lösung ergebenden jährlichen Betriebskosten kann mit einer jährlichen Mehrbelastung für den städt. Haushalt in Höhe von mindestens 235.000,00 - 267.000,00 € gerechnet werden.

Für die Einhausungslösung hat sich die UWG-Stadtratsfraktion mit Antrag vom 24.09.2007 ausgesprochen. Die CDU-Stadtratsfraktion hat mit Schreiben vom 05.11.2007 grundsätzlich den Neubau einer Schwimmhalle als Ausbildungs- und Sportstätte beantragt, ggf. unter Berücksichtigung einer Zwischenlösung in Form einer mobilen Traglufthalle (siehe hierzu die näheren Ausführungen zur Alternative 2). In Gesprächen mit den Schwimmvereinen wurde von diesen nochmals die Überlegung zur Tragluftkonstruktion als Dauerbestand (Alternative 3) ins Gespräch gebracht.

Zu den beiden letztgenannten Alternativen ist auf folgendes hinzuweisen:

### 2. Zusätzlicher Neubau einer Sport- und Ausbildungshalle

Wie beschrieben, gehen die Überlegungen der CDU-Stadtratsfraktion dahin, dass das bisherige Schwimmerbecken im Freibad Dürwiß saniert wird und zusätzlich dazu ein Neubau einer Sport- und Ausbildungshalle im unmittelbaren Anschluss an das bisherige Freibadgelände errichtet wird. Nähere Einzelheiten sind nicht bekannt.

Unter sportfachlichen Gesichtspunkten gilt das auch für die „Einhausungslösung“ (Alternative 1) Gesagte entsprechend. Wenn eine solche Lösung angestrebt werden sollte, müsste diese insbesondere Rücksicht nehmen auf Nichtschwimmer.

Dieses könnte ggf. durch eine 25 m Beckenlösung inkl. eines Hubbodens erreicht werden. Abgesehen von den mit einem solchen Hubboden verbundenen wesentlich höheren Investitions- und Unterhaltungskosten kann mit einer solchen Lösung auch nach Rücksprache mit den Schwimmvereinen der sportfachliche Bedarf allerdings nur sehr bedingt abgedeckt werden, da sowohl im schulsportlichen wie auch im sonstigen schwimmsportlichen Betrieb eine **parallele Nutzung durch Schwimmer und Nichtschwimmer** ermöglicht werden müsste. Dieses ist mit einer Hubbodenlösung nicht zu realisieren. Daher kommt sinnvollerweise wie bei der Einhausungslösung nur der Bau eines 25 m Beckens mit sich anschließendem Lehrschwimmbecken in Betracht.

lisieren. Daher kommt sinnvollerweise wie bei der Einhausungslösung nur der Bau eines 25 m Beckens mit sich anschließendem Lehrschwimmbecken in Betracht.

Bezüglich der Kostensituation ist auf folgendes hinzuweisen:

**a) Investitionskosten**

Nach einer ersten Kostenschätzung ist für die genannte Lösung gegenüber der reinen Beckensanierung unter Berücksichtigung der erforderlichen Maßnahmen im Umkleidebereich sowie der Technik auch bei einfacher Ausführungsart mit einem investiven Mehraufwand in Höhe von mindestens 2 - 2,3 Mio. € zu rechnen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass im Gegensatz zu der Einhausungslösung (Alternative 1) zusätzliche Becken erstellt und insbesondere auch die Wassertechnik wesentlich umfangreicher hergestellt werden müsste.

Geht man von einem solchen Investitionsvolumen aus, so leitet sich hieraus über eine angenommene Abschreibungsdauer von 50 Jahren ein jährlicher Abschreibungsbetrag in Höhe von 40.000,00 - 46.000,00 € ab. Für die notwendige Fremdfinanzierung ist bei einem Zinssatz von 5 % mit einer jährlichen Belastung des Haushaltes zwischen 100.000,00 und 115.000,00 € zu rechnen. Gegenüber der reinen Sanierungslösung würde sich somit für den städt. Haushalt bei einem solchen Konstrukt ein jährlicher Mehraufwand in Bezug auf den investiven Teil in Höhe von insgesamt 140.000,00 - 161.000,00 € ergeben. Weitere Mehrkosten, die sich für alle Ganzjahreslösungen unter dem Gesichtspunkt der sonstigen Infrastruktur ergeben, sind dabei noch nicht berücksichtigt (siehe dazu S. 10 der Analyse zur Bädersituation).

**b) Energie / Wasser / Abwasser**

In Bezug auf die Kostenpositionen Energie/Wasser/Abwasser wäre bei einer solchen Hallenlösung im Verhältnis zur reinen Sanierung des Schwimmerbeckens mit einem jährlichen Mehraufwand in Höhe von mindestens 140.000,00 € zu rechnen.

**c) Unterhaltung**

Wie im Falle einer Einhausung sind auch für den Neubau naturgemäß hierbei anzusetzenden Kosten für Wartung und Unterhaltung zu berücksichtigen. Zwar wird dieser Aufwand erst mit den Jahren steigen, nach Auskunft des Ing.-Büros Möller + Meier ist allerdings mit einem jährlichen Kostenmehraufwand in einer Größenordnung von ca. 60.000,00 € zu rechnen. Der im Verhältnis zu einer Einhausungslösung (Alternative 1) gesteigerte Aufwand resultiert bei der hier zu betrachtenden Lösung aus der erhöhten Anzahl der zu bedienenden Becken und der damit verbundenen Technik.

**d) Personalkosten**

Bezüglich der Personalkosten müsste auch hier gegenüber der Einhausungslösung mit einem noch erhöhten Mehraufwand gerechnet werden. Dieser resultiert daraus, dass in der Sommersaison ein Parallelbetrieb von Freibad und Sportbecken gewährleistet sein muss unter Einschluss der notwendigen Betriebsaufsicht und der erforderlichen Reinigungsaufgaben. Damit ist hier gegenüber der reinen Sanierungslösung mit einem zusätzlichen Personalkostenaufwand in Höhe von mindestens 120.000,00 € zu rechnen.

Folgerungen für den Schülerspezialverkehr wären ähnlich denen einer Einhausungslösung.

**3. Traglufthallenlösung**

Als weitere Lösungsmöglichkeit wurde von den Schwimmsport treibenden Vereinen nochmals eine Traglufthallenlösung über das bisherige Schwimmerbecken ins Gespräch gebracht. Der Unterschied zur Einhausungslösung (Alternative 1) bestünde darin, dass zwar ebenfalls das bisherige 33-m-Becken aufgeteilt werden müsste in ein 25-m-Becken zuzüglich eines Lehrschwimmbeckens; im Unterschied zur Einhausungslösung als fester Baukörper würde eine Traglufthallenlösung jedoch je-

weils nach Ende der Sommerbadesaison auf- und vor der nächsten Sommersaison erneut abgebaut und zwischengelagert werden.

Bezüglich der Kostensituation ist folgendes anzumerken:

**a) Investitionskosten**

Nach einer ersten Kostenschätzung ist für die genannte Lösung gegenüber der reinen Beckensanierung mit einem Investitionsaufwand in einer Größenordnung von 500.000,00 bis 550.000,00 € zu rechnen. In diesem Aufwand sind eingeschlossen die Kosten für die eigentliche Traglufthalle (zurzeit geschätzt auf 200.000,00 - 250.000,00 €) sowie die erforderlichen Maßnahmen für die Beckenaufteilung und den Umkleidebereich. Bezüglich der technischen Haltbarkeit einer Traglufthallenlösung geht die Verwaltung bei regelmäßigem, fachmännischen Auf- und Abbau von einer Haltbarkeit von ca. 10 Jahren aus, so dass hier mit Abschreibungskosten von 20.000,00 - 25.000,00 € zu rechnen ist. Bezüglich der Maßnahmen zur Beckenveränderung und notwendige Maßnahmen im Umkleidebereich geht die Verwaltung zunächst aus Vereinfachungsgründen von einer Abschreibungsdauer von 50 Jahren aus, so dass hier ein Abschreibungsbetrag von 6.000,00 € anzusetzen wäre. Für die notwendige Fremdfinanzierung wäre mit einer jährlichen Belastung des Haushaltes zwischen 25.000,00 und 27.500,00 € zu rechnen. Insgesamt ergäbe sich somit gegenüber der reinen Sanierungslösung für den städt. Haushalt ein jährlicher Mehraufwand in Bezug auf den investiven Teil in Höhe von etwa 51.000,00 bis 58.500,00 €. Ebenso wie bei den sonstigen Ganzjahreslösungen sind weitere Mehrkosten unter Berücksichtigung der sonstigen Infrastruktur dabei nicht berücksichtigt.

**b) Energie / Wasser / Abwasser**

Hier geht die Verwaltung im Verhältnis zur reinen Sanierung des Schwimmerbeckens von einem jährlichen Mehraufwand in einer Höhe von mindestens 100.000,00 € aus. Dieses resultiert daraus, dass zwar auch bei Traglufthallenlösungen mittlerweile entsprechende Verbesserungen der Wärmedämmung erreicht werden konnten, jedoch im Verhältnis zu ortsfesten Lösungen ein wesentlich höherer Energieaufwand erforderlich sein wird.

**c) Unterhaltung / Wartung**

Bezüglich dieser Kostenpositionen unter Einschluss des jährlichen Auf- und Abbaues geht die Verwaltung von einem Aufwand in einer Größenordnung in Höhe von 30.000,00 € aus.

**d) Personalkosten**

Bezüglich der Personalkosten ergibt sich ein ähnlicher Aufwand wie bei der Einhausungslösung, so dass hier ebenfalls mit einem jährlichen Mehraufwand von ca. 100.000,00 € zu rechnen ist.

**4. Ergebnis der Kostengegenüberstellung:**

Als Ergebnis ist festzustellen, dass jedwede Lösung, die über eine reine Beckensanierung hinausgeht, mit erheblichen jährlichen Mehrkosten verbunden ist. Diese bewegen sich im Falle einer Einhausung des bestehenden Schwimmerbeckens in einer ähnlichen Größenordnung wie bei der Traglufthallenlösung (Mehraufwand in Höhe von rd. 230.000,00 - 265.000,00 €), während ein zusätzliches Sportbad einen Mehraufwand in Höhe von rd. 410.000,00 - 453.000,00 € verursachen würde. Aus Gründen der Übersichtlichkeit sind die für die verschiedenen Alternativen entstehenden Mehrkosten in der nachfolgenden Tabelle nochmals gegenübergestellt.

## Jährliche Mehrkosten gegenüber einer reinen Beckensanierung

Alt.1

Alt. 2

Alt. 3

Einhausung des bestehenden Schwimmerbeckens (Investition mindestens 1,2 - 1,3 Mio €)		zusätzliches Sportbad (Investition mind. 2 - 2,3 Mio €)		Traglufthalle (Investition mind. 500.000 € - 550.000 €)	
1. Abschreibung (50 Jahre):	24.000€ - 26.000 €	1. Abschr. (50 J.)	40.000 € - 46.000 €	1. Abschr. Traglufthalle (10 J.)	20.000 € - 25000 €
2. Verzinsung (5 %)	60.000 € - 65.000 €	2. Verzinsung (5 %)	100.000 € - 115.000 €	2. Abschr. Beckenveränderung Umkleide pp. (50 J.)	6.000 €
3. Energie/Wasser/Abwasser	61.000 €	3. Energie/Wasser/Abwasser	140.000 €	3. Verzinsung (5 %)	25.000 € - 27500 €
4. Wartung/Unterhaltung	40.000 €	4. Wartung/Unterhaltung	60.000 €	4. Energie/Wasser/Abwasser	100.000 €
5. Personal	100.000 €	5. Personal	120.000 €	5. Wartung/Unterhaltung/Auf- u. Abbau	30.000 €
				6. Personal	100.000 €
Gesamtaufwand	285.000€ - 292.000 €	Gesamtaufwand	460.000 € - 481.000 €	Gesamtaufwand	281.000 € - 288.500 €
./.. Mehreinnahmen	25.000 € - 50.000 €	./.. Mehreinnahmen	25.000 € - 50.000 €	./.. Mehreinnahmen	25.000 € - 50.000 €
Mehraufwand	235.000 - 267.000	Mehraufwand	410.000 € - 456.000 €	Mehraufwand	231.000 € - 263.500 €

Anmerkung: Für alle Maßnahmen wird eine einfache Ausführungsart unterstellt. Weitere Kosten für die sonstige Infrastruktur (Zuwegung/Außenbereich etc.) sind ebensowenig berücksichtigt wie Auswirkungen durch Schülerbeförderungskosten etc.

## **5. Einbindung der Vereine:**

Mit den Schwimmsport treibenden Vereinen wurde nochmals die Gesamtsituation intensiv besprochen. Wie bereits in der mit Verwaltungsvorlage 316/07 übersandten Analyse beschrieben, können nicht sämtliche sportlichen Belange bei welchen beschriebenen Lösung auch immer abgedeckt werden. So sind insbesondere die DLRG wie auch die Tauchsportvereine weiterhin auf eine Nutzung des Hallenbades Jahnstraße angewiesen. Gleiches gilt für die Sportarten Wasserball und Synchronschwimmen. Auch müssten ggf. einzelne Wettkampfveranstaltungen weiterhin im Hallenbad Jahnstraße durchgeführt werden.

In Bezug auf eine Einbindung der Vereine bei welcher Lösung auch immer haben die Vereinsvertreter nochmals klar herausgestellt, dass sie zwar die Möglichkeit sehen, die Wasseraufsicht für ihre eigenen Trainingszeiten abzudecken und auch gewisse Reinigungsarbeiten durchzuführen. Eine den Hygienerichtlinien entsprechende Reinigung ist jedoch auch für die Vereine nicht leistbar. Gleiches gilt für die Übernahme der Betriebsaufsicht. Eine finanzielle Beteiligung an welcher Lösung auch immer in nennenswertem Umfang scheidet nach übereinstimmender Auskunft der Vereinsvertreter für diese aus.

## **6. Zusammenfassung und Stellungnahme der Verwaltung:**

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass unter sportfachlichen Gesichtspunkten eine Ganzjahreslösung in bzw. am Freibad Dürwiß in welcher Form auch immer eine erhebliche Ausweitung der Wasserstundenanzahl mit sich bringen und insbesondere für die Wassersport treibenden Vereine eine erhebliche Verbesserung im Trainings- und Ausbildungsbetrieb eintreten würde.

Wie allerdings aufgezeigt, wird ein solcher Ganzjahresbetrieb erhebliche Investitionskosten, insbesondere aber erheblich erhöhte jährliche Folgekosten in Höhe von mindestens 230.000,00 € mit sich bringen. Dabei noch nicht berücksichtigt sind nicht unerhebliche Aufwendungen, die sich aus der abgelegenen örtlichen Situation des Bades ergeben. Aus Sicherheitsgründen wird hier insbesondere die Beleuchtung des Außengeländes des Freibades sowie des Fußweges von der nächstgelegenen Bushaltestelle - Jülicher Straße - näher zu betrachten sein.

Vor diesem Hintergrund sowie der Tatsache, dass die Stadt auch in anderen Bereichen wie dem Kanal- und Straßen-, insbesondere auch Schulbau (Willi-Fährmann-Schule / Ganztage Gymnasium / Maßnahmen gemäß Schulentwicklungsplan) vor erheblichen finanziellen Herausforderungen steht, schlägt die Verwaltung vor, es entsprechend dem Beschlussentwurf bei der reinen Sanierungsmaßnahme im Freibad ohne Maßnahmen für einen Ganzjahresbetrieb zu belassen. Dabei darf nicht verkannt werden, dass die Stadt bereits in der Vergangenheit jährlich einen enormen finanziellen Aufwand zugunsten des Schwimmsportes insgesamt betrieben hat (allein Personal- und Energie- / Wasserkosten im Jahr 2006 in Höhe von knapp 1 Mio. €) und die bereits in Durchführung befindliche Dachsanierung des Hallenbades sowie die ohnehin anstehenden Sanierungsmaßnahmen im Freibad (ohne Ganzjahresbetrieb) nochmals beträchtliche Investitionen für den Schwimmsport darstellen.

Um den Belangen des Schulschwimmsports entgegenzukommen ist beabsichtigt, im Zusammenwirken mit den Schulleitern ggf. unter Ausweitung der zur Verfügung zu stellenden Schwimmkapazitäten im Hallenbad Jahnstraße Optimierungslösungen zu arbeiten.