



Bädergesellschaft der Stadt Bergisch Gladbach mbH · Borngasse 2 · 51469 Bergisch Gladbach

**Bädergesellschaft
der Stadt Bergisch Gladbach mbH**

An den
Rat der Stadt Bergisch Gladbach

Borngasse 2
(Seiteneingang Kombibad Paffrath)
51469 Bergisch Gladbach
Telefon: 0 22 02 - 29 06-0
Telefax: 0 22 02 - 29 06-29
e-mail: baeder-gmbh@netcologne.de

Bergisch Gladbach, 23.10.2020

Sachstandsbericht Bäderkonzept

Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach hat sich mit seiner Entscheidung über die zukünftige Konzeption der Bäderlandschaft in Bergisch Gladbach für den Abriss und Neubau des Schwimm- und Sportkomplexes Mohnweg in Verbindung mit einer daran anschließenden Sanierung des Hallenbades Stadtmitte ausgesprochen.

In diese Entscheidung wurde ein grober Zeitplan zur Umsetzung der notwendigen Maßnahmen eingebunden, welcher für Anfang 2021 den Abriss und für 2021/2022 die Durchführung der erforderlichen Neubauarbeiten im Mohnweg vorsieht.

Entgegen der bisherigen Planung kann das Hallenbad Mohnweg nach der pandemiebedingten Schließung nicht wieder in Betrieb genommen werden. In Koordination zwischen dem Fachbereich 4 und der Bäderbetriebsgesellschaft Bergisch Gladbach mbH werden den Schulen und Sportvereinen Ersatz-Wasserflächen zur Verfügung gestellt. Dies geht zu Lasten des öffentlichen Schwimmens und, bedingt durch den höheren Personal- und Materialeinsatz, zu Lasten des Betriebsergebnisses der Bäderbetriebsgesellschaft.

Die zwischenzeitlich durch die Bädergesellschaft beauftragte Aktualisierung der Kostenschätzungen sowohl für den Neubau der Schwimmhalle Mohnweg und die Sanierung des Hallenbades Stadtmitte sowie für einen Ersatzneubau an dritter Stelle liegen abschließend vor.

Ergebnis der Untersuchungen ist eine sehr deutliche Preis- und Bauvolumensteigerung der Projekte und damit einhergehend eine erhebliche Abweichung zu der auf Basis von Altgutachten indexierten Kostenschätzung im Rahmen des oben erwähnten Ratsbeschlusses.

Weiterhin ist aufgrund der nun festgestellten Kosten festzuhalten, dass die Bädergesellschaft für alle Varianten des Ersatzneubaus die notwendigen liquiden Mittel zur Bedienung des hieraus entstehenden Kapitaldienstes nicht alleine aufbringen kann.

Geschäftsführer:
Frank Stein
Manfred Habrunner

Aufsichtsratsvorsitzender:
Lutz Urbach

Sitz der Gesellschaft:
Bergisch Gladbach
Amtsgericht Köln HRB 46868

Bankverbindung:
Kreissparkasse Köln
IBAN: DE13370502990311028739
BIC: COKKDE33

Dies gilt für alle in Betracht kommenden weiteren Varianten, die zur Umsetzung des Ratsbeschlusses vom 10.07.2018 (Bäderkonzept) denkbar sind (Einzelheiten ergeben sich aus der Anlage). Welche Variante weiterverfolgt wird, wird Gegenstand der Beratungen zu Wirtschaftsplan 2021 der Bädergesellschaft und des städtischen Kernhaushaltes 2021 sein.

Da das Bad Mohnweg definitiv nicht saniert werden kann, steht jetzt der Abriss durch den Immobilienbetrieb an. Dieser ist mit jeder denkbaren Variante verbunden und kann daher bereits jetzt eingeleitet werden.

Aktuell hat sich nunmehr folgendes ergeben:

Mit dem Nachtrag zum Bundeshaushalt 2020 (Konjunkturpaket) werden erneut Mittel in Höhe von 600 Millionen Euro für die Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur bereitgestellt.

Es ist daher beabsichtigt, dem Projektauftrag zu diesem Bundesprogramm zu folgen und eine Bewerbung für die Förderung des Ersatzneubaus Schwimmhalle Mohnwegbad vorzunehmen. Eine mögliche Förderung setzt jedoch eine finanzielle Beteiligung der Stadt in Höhe von 3,6 Mio. Euro voraus. Die Bewerbung stellt dabei keine Vorwegnahme der noch zur Entscheidung offenen Frage der zu realisierenden Schwimmbadvariante dar. Es geht lediglich darum, die Option einer Bundesförderung zu nutzen. Ob diese dann in Anspruch genommen wird, wird sich aus den Beschlüssen zu Haushalt und Wirtschaftsplan ergeben.

Eine erfolgreiche Bewerbung wäre aus Sicht der Bädergesellschaft für die Haushaltsberatungen von erheblicher Bedeutung, insbesondere hinsichtlich der Frage nach der Dimension des neuen Schwimmbades. Die Bewerbung ist somit auch aus diesem Grund als das Offenhalten von Optionen zu bewerten.

Als Anlage stellen wir dem Rat der Stadt einen anhand der aktuellen Kostenschätzung erstellten Kapitalwertvergleich zur Verfügung. Hinsichtlich der Variante „Neubau“ ist darauf hinzuweisen, dass der Bädergesellschaft derzeit kein dafür geeignetes und der Stadt zu vertretbaren Konditionen verfügbares Grundstück bekannt ist und die in der Tabelle eingetragenen Grundstückskosten lediglich dem Buchwert von im Eigentum der Stadt stehenden Vergleichsgrundstücken, die aber nicht für einen Badbau geeignet sind, entspricht.

gez. Frank Stein
Geschäftsführer

gez. Manfred Habrunner
Geschäftsführer

Geschäftsführer:
Frank Stein
Manfred Habrunner

Aufsichtsratsvorsitzender:
Lutz Urbach

Sitz der Gesellschaft:
Bergisch Gladbach
Amtsgericht Köln HRB 46868

Bankverbindung:
Kreissparkasse Köln
IBAN: DE13370502990311028739
BIC: COKKDE33

Vergleichsrechnung Barwerte Mohnwegbad Varianten				
Zinssatz 1% p.a., 25 Jahre		Buchwert MW 140 €/m ² / OHG 120 €/m		
Baukosten brutto		Schätzkosten zzgl. 15 %		
Barwert 25 Jahre				
	Var. 1: 25x10	Var. 2: 25x8	Var. 3 15x8	Var. Neubau
Investition BG				
Grundstückserwerb	280.000	280.000	280.000	240.000
Baukosten	20.390.650	19.637.975	17.516.800	13.411.300
Summe	20.670.650	19.917.975	17.796.800	13.651.300
BBG				
GuV (Barwert)				
Pachtaufwand	-21.133.032	-20.225.920	-17.669.512	-17.204.772
Materialaufwand	-9.569.117	-8.505.882	-6.804.705	-7.442.646
Personalaufwand	-4.379.609	-4.379.609	-4.379.609	-2.919.739
Zwischensaldo	-35.081.757	-33.111.410	-28.853.826	-27.567.157
BG				
GuV (Barwert)				
Pachtertrag	21.133.032	20.225.920	17.669.512	17.204.772
Zinsaufwand	-2.498.905	-2.407.913	-2.151.481	-1.650.325
Beteiligungsaufwand	-35.081.757	-33.111.410	-28.853.826	-27.567.157
Abschreibungsaufwand	-13.621.865	-13.010.098	-11.286.028	-10.900.577
Zwischensaldo	-30.069.495	-28.303.501	-24.621.822	-22.913.288
Kapitalwert (GuV+Inv)	-50.740.145	-48.221.476	-42.418.622	-36.564.588

Geschäftsführer:
Frank Stein
Manfred Habrunner

Aufsichtsratsvorsitzender:
Lutz Urbach

Sitz der Gesellschaft:
Bergisch Gladbach
Amtsgericht Köln HRB 46868

Bankverbindung:
Kreissparkasse Köln
IBAN: DE13370502990311028739
BIC: COKKDE33