

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0211/2018
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Bildung, Kultur, Schule und Sport	21.06.2018	Beratung
Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr	27.06.2018	Beratung
Haupt- und Finanzausschuss	05.07.2018	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	10.07.2018	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Zukünftige Konzeption der Bäderlandschaft in Bergisch Gladbach

Beschlussvorschlag:

1. Die Vertreter der Stadt in den Gremien der Bädergesellschaft werden angewiesen, die Geschäftsführung damit zu beauftragen, im Anschluss an die bereits etatisierte und eingeleitete Sanierung des Kombibads Paffrath (2018: Ausschreibung und Durchführung der Planung für Außenbereich Kombibad; 2019/2020: Durchführung der erforderlichen Arbeiten im Außenbereich Kombibad) folgende weitere Maßnahmen zu projektieren:
 - 1.1. Abriss und Neubau Bad Mohnweg
(Variante D, im Einzelnen vgl. Ziffer 2 der Begründung)
 - 2019 Ausschreibung und Durchführung der Planung für Bad Mohnweg
 - (Anfang 2021 Abriss Bad Mohnweg durch den Immobilienbetrieb)
 - 2021/2022 Durchführung der erforderlichen Neubauarbeiten Bad Mohnweg
 - 1.2. Sanierung Hans-Zanders-Bad
 - 2023 Ausschreibung Sanierung Hans-Zanders-Bad
 - 2024/2025 Durchführung der Sanierungsarbeiten Hans-Zanders-Bad

2. Die Finanzierung ist auf der Basis der Wirtschaftsplanung der BELKAW zu konzipieren. Für die Finanzierung des Kapitaldienstes stehen die Ausschüttungen der BELKAW und die Pachtzahlungen der Bäderbetriebsgesellschaft zur Verfügung. Erforderlichenfalls sind auch Mittel aus den Fonds hinzuzuziehen. Der FB Finanzen und die Geschäftsführung der Bädergesellschaft werden beauftragt, die Kreditfinanzierung der notwendigen Investitionen zu konkretisieren, wobei die Liquidität der Bädergesellschaft soweit wie möglich zu schonen ist.
3. Das Bad Mohnweg verbleibt bis zu seiner notwendigen Schließung in der Betriebsführung und im Betriebsvermögen des Immobilienbetriebs und wird von diesem nach seiner Außerbetriebnahme abgerissen. Durch den Immobilienbetrieb werden keine größeren Investitionen mehr getätigt. Nach Abbruch des Gebäudes wird das Grundstück an die Bädergesellschaft übertragen.
4. Da die Turnhalle Mohnweg mit dem Bad Mohnweg im Verbund gebaut wurde und wirtschaftlich nicht mehr saniert werden kann, muss sie ebenfalls abgerissen und ersetzt werden. Der Immobilienbetrieb wird beauftragt, den Neubau der Turnhalle in der mittelfristigen Investitionsplanung für die Jahre 2021/2022 zu berücksichtigen.

Sachdarstellung / Begründung:

1. Ausgangslage/Handlungs- und Entscheidungsbedarf

Die Substanz der Bäder der Stadt Bergisch Gladbach hat einen Zustand erreicht, bei dem eine weitere Untätigkeit zur substantiellen Gefährdung der Bäderlandschaft führen würde.

Daher wurde die Sanierung und Verbesserung des Außenbereichs des Kombibades Paffrath bereits im aktuellen Wirtschaftsplan der Bädergesellschaft etatisiert und durch die Ausschreibung der Planung eingeleitet.

Darüber hinaus sind zwingend notwendig:

- In einem Zeitraum von fünf bis sieben Jahren die Sanierung des reparierten, aber nicht sanierten Hans-Zanders-Bades.
- Eine grundsätzliche Entscheidung zur Zukunft des maroden und nicht sanierungsfähigen Bades Mohnweg.

2. Grundsätzliche Entscheidung Bad Mohnweg

Hinsichtlich der Entscheidungsgrundlagen zum Thema „Bad Mohnweg“ hat die Geschäftsführung der Bädergesellschaft die in der **Anlage** beifügte Untersuchung erarbeitet und die dort beschriebenen Varianten A - E mit allen Fraktionen des Stadtrates ergebnisoffen diskutiert. Aus rein betriebswirtschaftlicher Sicht wären die Varianten A - C günstiger gewesen: Diese ermöglichen unter Reduzierung des öffentlichen Badebetriebs die komplette Kompensation eines Wegfalls des Bades Mohnweg durch das Kombibad in Paffrath. Die Erörterungen mit den Fraktionen haben jedoch eindeutig ergeben, dass es eine sehr breite Mehrheitsmeinung gibt, diesen Weg nicht zu gehen, sondern vielmehr das Bad Mohnweg abzureißen und an gleicher Stelle neu zu errichten. Vor diesem Hintergrund wird die Variante D vorgeschlagen: Abriss und Neubau des Bades Mohnweg an gleicher Stelle. Dabei sind folgende Aspekte zu beachten:

- Es ist eine Machbarkeitsstudie zu erstellen, die nachweist, dass alle Anforderungen an das Grundstück (Schwimmbad, Turnhalle, Außenanlagen, Schul- und Vereinsbelange) erfüllt werden können.
- Aus Sicht der Schul- und Sportverwaltung erscheint es erstrebenswert, ein Funktionsbad mit Normbahnen mit einer Länge von 25 m zu bauen, das auch für Vereins- und Schulsport besser nutzbar ist. Ein Teil des neuen Beckens sollte für Schwimmerlernung wie das alte Bad Mohnweg mit einem Hubboden ausgestattet werden. Eine Entscheidung über die Dimension der zukünftigen Schwimmbecken sollte auf Grundlage der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie sowie in Abwägung der Investitions- und Betriebskosten erfolgen.
- Ein Neubau der mit dem Bad Mohnweg konstruktiv untrennbar verbundenen Sporthalle fällt in den Zuständigkeitsbereich des Immobilienbetriebs. Synergien, die bei einem kombinierten Neubau von Hallenbad und Sporthalle möglich sind, müssen identifiziert und gemeinsam genutzt werden.
- Beim Neubau von Turnhalle und Schwimmbad sind die Belange des Rheinisch-Bergischen-Kreises als Träger der Verbundschule Mitte-Nord (ehemals Wilhelm-Wagener-Förderschule) zu berücksichtigen. Die Abriss- und Neubaumaßnahmen werden Auswirkungen auf den Schulbetrieb haben, die es gilt, gering zu halten. Die Turnhalle und das Schwimmbad werden durch ihren Neubau zeitweise den umliegenden Schulen und den Vereinen nicht zur Verfügung stehen.

3. Finanzierung durch die Bädergesellschaft

Insbesondere durch den Schuldendienst für den Erwerb der Belkaw-Anteile ist die Liquiditätslage der Bädergesellschaft deutlich limitiert. Daher können Abriss und Neubau des Bades Mohnweg sowie die Sanierung des Hans-Zanders-Bades schon aus Liquiditätsgründen (aber auch aufgrund der Begrenztheit der vorhandenen Personalressourcen) nicht parallel umgesetzt werden, sondern sind nur nacheinander realisierbar. Daraus ergibt sich die im Beschlussvorschlag beschriebene Reihenfolge.

Bei der Finanzplanung ist die derzeitige Wirtschaftsplanung der Belkaw zugrunde zu legen. Als Quellen für den Kapitaldienst stehen die Ausschüttungen der BELKAW und die Pachtzahlungen der Bäderbetriebsgesellschaft zur Verfügung. Erforderlichenfalls sind auch Mittel aus den Fonds hinzuzuziehen. Die Finanzierung der notwendigen Investitionen ist im Zusammenhang mit der Aufstellung des Wirtschaftsplanes 2019 der Bädergesellschaft zu konkretisieren, wobei die Liquidität der Bädergesellschaft soweit wie möglich zu schonen ist.

4. Betrieb des Bades Mohnweg bis zum Abriss

Aufgrund der Grundsatzentscheidung, das Bad abzureißen ist es nicht vertretbar, größere Investitionen im Bestand zu tätigen. Der aktuelle Zustand des Bades kann allerdings dazu führen, dass zur Betriebssicherheit hohe Investitionen notwendig werden. Demzufolge ist nicht zu gewährleisten, dass der Betrieb bis zum Abriss fortgeführt werden kann.

Der Immobilienbetrieb ist dennoch bestrebt, durch Unterhaltungsmaßnahmen – wie in den vergangenen Jahren auch – den Betrieb bis zum Abriss fortzuführen.