



ÖFFENTLICHE STELLUNGNAHME

Amt/Eigenbetrieb und ggf. beteiligte Ämter:

Servicezentrum Sport (SZS)

Fachbereich Gebäudewirtschaft (FB65)

Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung (FB61)

HVG

Betreff: Drucksachennummer: 0307/2021
Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
hier: Bäder in Hohenlimburg

Beratungsfolge:
15.4.2021 Rat der Stadt Hagen



Die Verwaltung nimmt zur Anfrage der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen mit Blick auf die Vorschläge der CDU-Fraktion (0162/2021) und der SPD-Fraktion (0158/2021) sowie in der Vorlage 0278/2021 wie folgt Stellung:

1) Mehrkosten für die Sanierung des Richard-Römer-Lennebades

a) Was beinhalten die in der Verwaltungsvorlage aufgeführten Posten „Risiko weitere Planungstiefe und Ausschreibungsergebnisse LPH 2-8“ (375.000 €) und wie schlüsselt sich dieser Betrag konkret auf?

Die vom Generalplaner vorgestellte Kostenprognose für die Sanierung des Lennebades steht noch ganz am Anfang; sie ist das Ergebnis der sog. Leistungsphase 2 (LPH 2), an deren Ende eine erste Kostenschätzung vorliegen muss. In den weiteren Leistungsphasen 3-7 wird der Generalplaner, das Architekturbüro Blass, zum einen die Planungen immer weiter vertiefen und zusätzliche Erkenntnisse gewinnen, zum anderen werden erst bei Ausschreibung der Gewerke und Materialien (Leistungsphase 7) die finalen Preise ermittelt. Der Generalplaner hat deshalb in Abstimmung mit dem Projektsteuerer WSP auf Basis der vielen bisher durchgeführten Projekte einen Erfahrungswert in Höhe von 375.000 € auf die bisher ermittelten Baukosten aufgeschlagen.

b) Was beinhaltet der in der Verwaltungsvorlage aufgeführten Posten „Zusätzliche Auflagen Genehmigung“ (350.000 €) und wie schlüsselt sich dieser Betrag konkret auf?

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ergeben sich häufig Auflagen, die vorher nicht in den Kostenschätzungen enthalten waren. Hier sind als Beispiele zusätzliche Brandschutzauflagen und Auflagen aus dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) zu nennen. Zum Zeitpunkt der Erstellung der dem Förderantrag zugrundeliegenden Kostenschätzung gab es beispielsweise das GEG noch gar nicht. Der Wert von 350.000 € ist wiederum ein Erfahrungswert des Generalplaners in Zusammenarbeit mit dem Projektsteuerer.

c) Was beinhaltet der in der Verwaltungsvorlage aufgeführten KG 700 (1.761.750 €) und wie schlüsselt sich dieser Betrag konkret auf?

Die Kostengruppe 700 nach DIN 276 beinhaltet sämtliche Baunebenkosten wie Planungskosten der Architekten, Statiker und Sachverständigen sowie behördliche Gebühren. Diese Baunebenkosten stehen in direkter Abhängigkeit zu den Baukosten.

d) Warum wurden in der neuen Kostenschätzung die Nebenkosten mit 29% angesetzt, obwohl bereits in dem für den Förderantrag zugrundeliegenden Gutachten in allen Positionen bereits 25% Baunebenkosten eingerechnet waren? Ergeben sich evtl. Dopplungen mit den an anderer Stelle bereits separat aufgelisteten Risiken und Auflagen?



Die in der dem Förderantrag zugrundeliegenden ursprünglichen Kostenschätzung angegebenen 27 % Baunebenkosten wurden als zu gering eingestuft. Nach der Erfahrung von Generalplaner und Projektsteuerer betragen bei einer Sanierung die Baunebenkosten mindestens 2 Prozentpunkte mehr. Doppelungen zu den Risiken im Bereich der Baukosten sind nicht vorhanden.

e) In welchen anderen Bädern könnten die benötigten Kapazitäten für die im Falle der Schließung des Richard-Römer-Lennebades wegfallenden Belegungen von Hagenbad bereitgestellt werden?

Nach Auskunft der Hagenbad kann bei einer Schließung des Lennebades - wie bereits in der Vorlage 0278/2021 dargestellt - sowohl das Schulschwimmen als auch das Vereinsschwimmens im Westfalenbad stattfinden. Die Vereine müssten lediglich bei den Zeiten etwas flexibel sein. Der Kanuverein jedoch wird im Westfalenbad nicht mehr trainieren können.

f) Welche Vor- und Nachteile beinhaltet der Einbau des Edelstahlbeckens gegenüber einer Schutzfolienlösung und wie verhält sich diese Abwägung zu den erwarteten Kosten beider Modelle?

Ein Edelstahlbecken ist im vorliegenden Förderbescheid so vorgesehen und laut Auskunft des Generalplaners sowohl langlebiger als auch robuster. So wäre das Training des Kanuvereins nur in einem Edelstahlbecken möglich. Die Mehrkosten für das Edelstahlbecken beziffert der Generalplaner mit 100.000 bis 150.000 €.

2) Badebetrieb in Hohenlimburg

a) Wie schlüsseln sich die Besucherzahlen und Nutzungszeiten der Schulen und Vereine in den letzten 8 Jahren im Richard-Römer-Lennebad auf?

Besucherzahlen des Lennebades für die Jahre 2012-2019 finden sich in der angehängten Datei.

b) Wie haben sich die Betriebskosten des Richard-Römer-Lennebades in den letzten 8 Jahren entwickelt?

Betriebskosten des Lennebades für die Jahre 2012-2019 finden sich in der angehängten Datei.

c) Wie stellt sich eine Amortisationsrechnung des Eigenanteils über die Laufzeit von 20 Jahren dar (darin realistisch prognostizierte Betriebskostensenkungen, evtl.



zusätzlicher Aufwand durch Ausweitung der Betriebszeiten sowie erwartbare Umsatzsteigerungen durch die Attraktivierung des Bades und ggfs. andere Effekte)?

Eine Amortisationsrechnung über die Laufzeit von 20 Jahren ist bisher nicht erstellt worden, da die Durchführung einer Sanierung nicht an die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme geknüpft war. Von Umsatzsteigerungen nach Sanierung des Bades wird anhand von Erfahrungswerten anderer Bäder nicht ausgegangen.

3) Traglufthalle für das Freibad Henkhausen

a) Welche Kosten fallen für den jährlichen Auf- und Abbau der Traglufthalle an, falls dies nicht durch den Hohenlimburger SV geleistet werden kann, und welche weiteren jährlichen Kosten entstehen langfristig für Lagerung, Wartung und Instandhaltung der Halle?

Wie in der Vorlage 0278/2021 ausgeführt, würde der Auf- und Abbau durch den Hohenlimburger Schwimmverein erfolgen. Falls notwendig könnte gegebenenfalls das Serviceteam des SZS bzw. Hagenbad hier Hilfestellung leisten. Die Hallenhülle kann direkt vor Ort ohne Zusatzkosten eingelagert werden. Etwa alle zwei Jahre müssen herstellerseits die Keilriemen der E-Motoren ausgetauscht, ansonsten ist lediglich noch der zyklische Folienaustausch notwendig. Ergänzend dazu ist es sinnvoll, einen Wartungsvertrag für den benötigten Brenner mit einem örtlichen Heizungsbauer abzuschließen. Die äußere PE-Schutzfolie B1/UV muss ca. alle drei bis vier Jahre erneuert werden. Kostenpunkt hier nach heutigem Stand 5.700 € netto. Die mittlere PE-Isolationsfolie B1/UV sollte alle 5 bis 6 Jahre ausgewechselt werden. Die Kosten liegen hierfür bei 7.600 € netto, Stand heute.

b) Über welchen Zeitraum kann eine Traglufthalle genutzt werden und mit welchen Kosten ist für die Entsorgung einer Traglufthalle zum Ende ihrer „Lebensdauer“ nach gegenwärtigem Kenntnisstand zu rechnen?

Laut Hersteller liegt die „Lebensdauer“ der Halle, wie in der Vorlage 0278/2021 ausgeführt, bei fachgerechtem jährlichen Auf- und Abbau, trockener Einlagerung über den Sommer und dem periodischen Wechsel der beiden o. g. PE-Folien bei 25 bis 30 Jahren. Die Entsorgungskosten belaufen sich nach gegenwärtigem Kenntnisstand für die Folien auf unter 100 €.

c) Wie stellen sich Energieversorgung, Energiekosten und Klimabilanz für den Betrieb

aa) einer Traglufthalle in Henkhausen,

Die Energiekosten in der Traglufthalle liegen – basierend auf Erfahrungswerten einer ähnlich großen Halle in Bochum – bei rund 83.000 € für die Monate Oktober bis einschließlich Mai. Für den Ganzjahresbetrieb werden hier Energiekosten von 170.000 € aufgerufen.



**bb) des gegenwärtigen Richard-Römer-Lennebades,
cc) des Richard-Römer-Lennebades nach der geplanten Sanierung und**

Das Lennebad wird derzeit und auch nach der Sanierung mit Gas beheizt werden. Die Kosten für Strom, Gas und Wasser betragen in 2019 ca. 150.000 €. Nach der Sanierung rechnet die HVG mit Energieeinsparungen von 30 bis 50%.

Zu bedenken ist in diesem Zusammenhang, dass bei einer Sanierung bzw. bei einem Neubau des Lennebades weiterhin der Energiebedarf und die Energiekosten für den Sommerbetrieb des Freibads Henkhausen anfallen und entsprechend addiert werden müssten. In Henkhausen wurden 2018 für die Saison von Mai bis Mitte September 13.300 € für Gas und Strom aufgewendet; im Jahr 2019 waren es 14.100 €. Hinzu kamen jeweils 6.000 € an Wasserkosten.

dd) eines Schwimmbadneubaus dar?

Ein Neubau würde unter Verwendung neuester Materialien und Haustechnik entstehen. Hierbei würde sehr viel Wert auf eine gute Klimabilanz gelegt. Die Energiekosten würden für ein Jahr zwischen 80.000 € und 100.000 € liegen.

d) Ist es geplant, die Energieaufwendungen für den Ganzjahresbetrieb in Henkhausen komplett mit regenerativem Öko-Strom zu betreiben, wie es der Rat am 06. Oktober 2011 im Rahmen des Beschlusses zur Energiewende bestimmt hat?

Aktuell besitzt der Hohenlimburger Schwimmverein zwei Verträge, einen davon für Ökostrom. Generell steht der Verein auch einer möglichen Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Gebäudekomplexes offen gegenüber. Die Errichtung einer ca. 100 Quadratmeter großen Photovoltaikanlage kostet ca. 30.000 Euro.

e) Besteht auch das Bestreben bzw. die Möglichkeit, für den Ganzjahresbetrieb in Henkhausen klimafreundliche Heizmöglichkeiten zu installieren (Wärmepumpe, Brennstoffzellenheizung etc.)? Falls ja, mit welchen Zusatzkosten für die Installation und gegebenenfalls welchen Einsparpotenzialen für den Betrieb wäre zu rechnen?

Der Einbau klimafreundlicher Heizmöglichkeiten wird mit 25.000 € beziffert. Das Einsparpotential betrüge etwa 25 %.

4) Standort und Betrieb des Bades Henkhausen

a) Wie viel Parkraum ist für Gäste des Freibads Henkhausen aktuell vorhanden und mit welchen zusätzlichen Erfordernissen bzgl. des Parkraums ist für einen Ganzjahresbetrieb zu rechnen?



Im Rahmen der bereits erteilten Baugenehmigungen für das Schwimmbad sind keine Stellplätze gefordert worden. Die ursprüngliche Genehmigung des Bades für den Hohenlimburger Schwimmverein stammt aus dem Jahr 1929. Für eine geplante Traglufthalle über einem vorhandenen Schwimmbecken fällt kein zusätzlicher Stellplatzbedarf an. Dabei wird davon ausgegangen, dass die Besucherzahlen im Sommer bei entsprechender Witterung deutlich höher sein dürften, als in den Wintermonaten. Aus baurechtlicher Sicht ergibt sich also auch kein Mehrbedarf an Stellplätzen.

b) Wie sollen die Personalkosten für einen Ganzjahresbetrieb aufgebracht werden und mit welchen Kosten für die Stadt bzw. die HVG ist zu rechnen, sollte sich der ehrenamtliche Betrieb durch den Schwimmverein Hohenlimburg nicht mehr gewährleisten lassen?

Der Verein wird – wie bisher – Personal stellen, ergänzend dazu müsste nach Absprache Personal über die Stadt bzw. die HVG bei einem Ganzjahresbetrieb vorgehalten werden. Kosten siehe Antworten zu Punkt 5.

c) Inwiefern muss ein neues Verkehrskonzept für den Badstandort Henkhausen erstellt werden und welche Änderungen bzgl. der Anbindung des Bades an den ÖPNV werden von der Stadtverwaltung als notwendig bzw. wünschenswert erachtet?

Der Pendelverkehr für die Schulen würde mit Einsatzbussen organisiert werden. Diese können direkt am Freibad mit Hilfe des Wendehammers drehen. Aktuell fährt keine Buslinie das Bad direkt an. Hier hat es bis vor einigen Jahren aber eine direkte Anbindung und eine Haltestelle gegeben (inkl. Wendeschleife). Derzeit besteht eine Busverbindung zum Bad jedoch nur über die Haltestellen "Hasselbach" (In der Straße "Am Berge") sowie "Fasanenweg" (In der Straße "Auf dem Baukloh") wo jeweils die Linien 513 (im Halbstundentakt) und 530 (im Stundentakt) halten. Bei beiden muss man ca. 400 m zu Fuß zurücklegen. In Absprache mit der Straßenbahn AG wird erörtert, ob die Linienführung gegebenenfalls wieder angepasst werden kann, so dass das Bad wieder direkt an das Liniennetz angebunden ist.

5) Gesamtvergleich

Wie stellen sich die Gesamtbetriebskosten (Personal, Energie, Instandhaltung, etc.) für die folgenden Varianten dar (jährlich/Betriebsdauer 20 Jahre):

a) Traglufthalle Henkhausen,

Vier ganzjährig arbeitende Angestellte kosten ca. 160.000 €. Die Energiekosten würden 170.000 € betragen. Die jährliche Instandhaltung läge bei ca. 10.000 €.



b) saniertes Richard-Römer-Lennebad,

Unter der Prämisse, dass die Öffnungszeiten des Bades nach der Sanierung nicht ausgeweitet werden, würden sich unter Berücksichtigung eines Förderbetrags in Höhe von 4.843.000 € die jährlichen Betriebskosten unter Einbeziehung der eingesparten Energiekosten, der zusätzlichen Abschreibung sowie von zusätzlichen Kapitalkosten für die Finanzierung von 750.000 € heute auf etwa 900.000 € erhöhen. Die zusätzlichen Kosten in Form von Abschreibungen und Finanzierungskosten, die im Zusammenhang mit der Sanierung des an das Lennebad angrenzenden Wohngebäudes entstehen werden, sind hierbei nicht berücksichtigt worden.

Vier ganzjährig arbeitende Angestellte kosten etwa 160.000 €. Die Energiekosten würden 100.000 Euro betragen. Die jährliche Instandhaltung läge bei etwa 30.000 €.

c) Schwimmbadneubau?

Vier ganzjährig arbeitende Angestellte kosten ca. 160.000 €. Die Energiekosten würden zwischen 80.000 € und 100.000 € liegen. Die jährliche Instandhaltung läge bei ca. 30.000 €.

gez. Erik O. Schulz
Oberbürgermeister

gez. Henning Keune
Technischer Beigeordneter

Bei finanziellen Auswirkungen:

gez. Christoph Gerbersmann
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r
Die Betriebsleitung
Gegenzeichnen:

Amt/Eigenbetrieb:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:
