

Aufgabenbeschreibung „Machbarkeitsstudie“ zur Entwicklung eines Zukunftsmodells für die Bäder in Gelsenkirchen

Ausgangslage

Seit dem Jahr 1994 liegt der Betrieb der Hallenbäder Buer und Horst, des Zentralbades sowie des Sportparadieses als auch des Freibades am Jahnplatz in der Verantwortung der Stadtwerke Gelsenkirchen GmbH.

Vor dem Hintergrund des hohen Sanierungsstaus bei einem Teil der Bäderstandorte und des hohen Zuschussbedarfes sowie der damit verbundenen Frage der wirtschaftlichen Tragfähigkeit für die Stadtwerke, wurde die Verwaltung beauftragt, in enger Abstimmung mit der Stadtwerke Gelsenkirchen GmbH die verschiedenen Fragestellungen und Varianten zur zukünftigen Bäderstruktur ergebnisoffen zu prüfen. Neben der Prüfung der Sicherstellung der Daseinsfürsorge hinsichtlich von Schwimmangeboten für die Bevölkerung und für die Schulen sowie sportfachlicher Gesichtspunkte sollte die Prüfung insbesondere planerische, technische, betriebliche, finanzielle, rechtliche und steuerliche Aspekte umfassen.

In diesem Prozess wurden von der Verwaltung

- eine umfassende „Ist-Bestandsaufnahme“ der fünf durch die Stadtwerke betriebenen Bäder vorgenommen; hier wurden alle vorhandenen Informationen (u.a. baulicher und technischer Zustand, Erlös- und Kostenstruktur) in Standortsteckbriefen zusammengefasst;
- für die Standorte Zentralbad und Hallenbad Horst wurden die Sanierungskosten bereits ermittelt; für den Standort „Sport-Paradies“ wird das Ergebnis Mitte Oktober 2017 vorliegen; ebenso wurden für die Standorte Zentralbad und Sport-Paradies bereits die Abrisskosten ermittelt;
- vorhandene Standorte und bereits in die Diskussion eingebrachte potentielle Standorte detailliert geprüft und das Ergebnis inklusive einer Bewertung nachvollziehbar dargestellt;
- Vertretern der von der Um-/Neustrukturierung der Bäderlandschaft betroffenen Sportarten (Schwimmen, Rettungsschwimmen, Eishockey, Sportschießen, Sportkegeln, Tauchen) die Gelegenheit gegeben, in „Steckbriefen“ Informationen zu „Organisationsstruktur/ Vereinsstruktur“, „Mitgliederzahlen“, „Anzahl der Trainer/Übungsleiter“, „Trainings- und Wettkampfzeiten“, „Mitgliedsbeiträge“ und „Nutzungsentgelte“ zu geben; außerdem bestand die Möglichkeit, „Wünsche“ zur Verbesserung der IST-Situation zu benennen;
- unter Beteiligung des Schulamtes und auch unter Einbeziehung der Schulen sind die derzeitigen Bedarfe aus dieser Sicht für das „pflichtige“ Schulschwimmen ermittelt worden.

Auftrag

Im weiteren Prozess sind die nachfolgend genannten Standorte nicht weiter zu betrachten:

Hallenbad Buer

Uneingeschränkter Weiterbetrieb; aufgrund der in 2002 abgeschlossenen umfassenden Sanierung und des auch zurzeit guten Zustandes wird kein Handlungsbedarf gesehen. Obwohl die Sanierung bereits 15 Jahre zurückliegt, wird dem Bad eine langfristige Perspektive gegeben.

Jahnbad

Vorläufiger Weiterbetrieb entsprechend der Beschlusslage des Aufsichtsrates der Stadtwerke Gelsenkirchen GmbH.

Auf der Basis der vorliegenden Daten, Fakten und Berichten soll im Rahmen der *Machbarkeitsstudie* zu folgenden Punkten Ergebnisse erarbeitet werden:

- Berücksichtigung und Sicherstellung des Schulschwimmens
- Berücksichtigung und Sicherstellung des vereinsgebundenen Schwimmsports
- Sicherung der Daseinsfürsorge (öffentliche Nutzung für Individualschwimmsport / öffentliche Freizeitnutzung)
- Investitionskostenprognose pro Standort/Alternative
- Grobplanungen für die Standorte ehemaliges Polizeipräsidium (Fläche neben dem Zentralbad), Revierpark Nienhausen und Berger Feld (hierbei Benennung der Möglichkeiten - 50m-Becken ja/nein)

Beauftragt werden soll daher die Abarbeitung der folgenden Punkte

- die Gegenüberstellung vorhandener Daten und Bedarfe unter Beachtung der demographischen Entwicklung einschließlich der Zuwanderung und von Erkenntnissen aus der Entwicklung der Schwimmfähigkeiten nach Ende der Grundschule
- eine Potentialanalyse
- Prüfung der Machbarkeiten auf den Grundstücken Polizeipräsidium, Revierpark Nienhausen, Berger Feld, Hallenbad Horst
- Erstellung eines Konzeptes der Grobausrichtung der Standorte / Skizzenhafte Entwürfe je Standort
- Grobschätzung der Investitionskosten / Betriebskosten

Benennung der Leistungen im Detail

- Gegenüberstellung von vorhandenen Daten, Bedarf und Machbarkeiten auf den Grundstücken Polizeipräsidium, Revierpark Nienhausen, Berger Feld, Hallenbad Horst
- Bestandsanalyse der bestehenden, auftraggeberseitig zur Verfügung gestellten Daten

- Potentialanalyse, Bedarfsanalyse und demographische Entwicklung
- Zielvereinbarung und mögliche Varianten der Raumprogramme und Machbarkeiten der Standorte
- Grundstückseignungsprüfung (Was ist baulich möglich?)
- Machbarkeitsstudie zu den Varianten
- Badegastpotentialanalyse
- Konkurrenzanalyse auf Basis der Auftraggeberangaben und des RVR-Bädergutachtens
- Darstellung der Potentiale aus sportlicher, freizeitorientierter und demographischer Sicht
- Skizzenhafter Entwurf (je Standort)
- Grobkostenschätzung der Investitionskosten
- Prognoseberechnungen zu Betriebs- und Kapitalkosten
- Zusammenfassung und Verschriftlichung
- Präsentation der Ergebnisse inkl. Vorbereitung

