



Gelsenkirchen

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage	
<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nichtöffentlich
Drucksache Nr.	
14-20/6250	

Referat, Auskunft erteilt, Telefon-Durchwahl

VB 4 - Büro Vorstand für Kultur, Bildung, Jugend, Sport und Integration -

Herr Rostek, Tel. 1 69 - 91 07

Datum

17.09.2018

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Top	Zuständig- keiten
Ausschuss für Sportentwicklung und Prävention	26.09.2018		2 <i>1 = Anhörung 2 = mitbeteiligt bei der Vorberatung</i>
Haupt-, Finanz-, Beteiligungs- und Personalausschuss	27.09.2018		3 <i>3 = federführende Vorberatung</i>
Rat der Stadt	11.10.2018		4 <i>4 = Entscheidung</i>

Betreff

Entwicklung eines Zukunftsmodells für die Bäder in Gelsenkirchen - Abschlussbericht der Steuerungsgruppe

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Gelsenkirchen beschließt die nachfolgend genannten Eckpunkte eines Zukunftsmodells für die Bäder in Gelsenkirchen:

1. Am Standort Berger Feld soll das „*Neue Sportparadies*“ mit 50m-Becken errichtet werden. Die detaillierte Ausprägung dieses kombinierten Hallen- und Freibades als Familienbad baut auf der Skizzierung der 50m-Meter Neubaulösung in der Machbarkeitsstudie auf und wird im weiteren Verfahren entwickelt (Raumprogramm/Cabrio-Dach/Wasserflächen etc.).
2. Im Süden Gelsenkirchens – entweder am Standort der ehemaligen Polizeiinspektion oder im Revierpark Nienhausen – wird das neue Hallenbad Gelsenkirchen mit 25m-Becken errichtet. Grundlage für die weitere Planung ist dabei die in der Machbarkeitsstudie der DSBG von Juli 2018 benannte Variante 2.2 (aber mit Öffnung für die Bevölkerung). Die detaillierte Ausprägung dieses Hallenbades ist im weiteren Verfahren zu entwickeln. Die Standortvariante „Revierpark Nienhausen“ wird nur weiter verfolgt, wenn es in Verhandlungen mit dem Regionalverband Ruhr/Freizeitgesellschaft Metropole Ruhr gelingt, eine langfristige Bestandsgarantie mit Sanierung des Freibades im Revierpark Nienhausen (siehe auch Stellungnahme der Freizeitgesellschaft) zu erreichen. Anderenfalls kommt der Standort der ehemaligen Polizeiinspektion Süd zum Zuge. Die Verwaltung wird beauftragt, die Verhandlungen mit dem RVR aufzunehmen und zu einem zügigen Abschluss zu bringen.
3. Das „Hallenbad Buer“ wird weitergeführt.
4. Das „Hallenbad Horst“ wird weitergeführt; perspektivisch wird eine Sanierung angestrebt.
5. Das Jahnbad in Heßler wird entsprechend der Beschlusslage des Aufsichtsrates der Stadtwerke Gelsenkirchen GmbH weitergeführt.

6. Das Zentralbad in Gelsenkirchen sowie das Sport-Paradies werden erst nach Errichtung der Neubaumaßnahme im Berger Feld geschlossen, um den Bäderbetrieb in Gelsenkirchen durchgehend aufrecht zu erhalten.
7. Im Rahmen der Neubauplanungen sind Barrierefreiheit und eine inklusionsfähige Schulsportversorgung sicherzustellen.
8. Die aufgeführten Maßnahmen stehen unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit.
9. Die Umsetzung des Zukunftsmodells für die Bäder in Gelsenkirchen wird federführend der Stadtwerke Gelsenkirchen GmbH übertragen.
10. Die Beschlussfassung gilt als Weisungsbeschluss für die Vertreter der Stadt Gelsenkirchen im Aufsichtsrat der Stadtwerke Gelsenkirchen GmbH.

Bei Umsetzung dieser Maßnahmen wird die Stadt Gelsenkirchen zukünftig über insgesamt 6 Bäderstandorte verfügen.

Frank Baranowski

Problembeschreibung / Begründung

Einleitung

Diese abschließende Verwaltungsvorlage bildet die Grundlage für den Beratungs- und Beschlussprozess zur Entwicklung eines Zukunftsmodells für die Bäder in Gelsenkirchen; die Vorlage ist wie folgt aufgebaut:

- I. Auftrag
- II. Ausgangslage
- III. Bewertung des Ist-Zustandes der Bäder
- IV. Bedarfslage aus Sicht des Gutachters
- V. Denkbare Maßnahmen zur „Entwicklung eines Zukunftsmodells für die Bäder in Gelsenkirchen“
- VI. Weitere bzw. ergänzende Informationen
- VII. Zusammenfassung aller vorliegenden Kosten zu den Bereichen Betrieb, Sanierung bzw. Neubau
- VIII. Abschließende Bewertung aus Sicht der Verwaltung
- IX. Vorschlag für ein Zukunftsmodell für die Bäder in Gelsenkirchen aus Sicht der Verwaltung
- X. Eingegangene Stellungnahmen
- XI. Anlagenübersicht

I. Auftrag

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.12.2016 einstimmig den folgenden Beschlusstext beschlossen (Drucksache-Nr. 14-20/3812):

1. Die Verwaltung wird beauftragt, in enger Abstimmung mit der Stadtwerke Gelsenkirchen GmbH die in den Anträgen (Drucksache Nr. 14-20/3783, 14-20/3795 und 14-20/3690) formulierten inhaltlichen Fragestellungen und Varianten zur zukünftigen Bäderstruktur ergebnisoffen zu prüfen. Neben sportfachlichen Gesichtspunkten soll die Prüfung insbesondere gesundheitliche, planerische, technische, betriebliche, finanzielle, rechtliche und steuerliche Aspekte umfassen.

Ferner können weitere bedarfsorientierte, wirtschaftlich sinnvolle und finanziell umsetzbare Handlungsalternativen und ggf. damit verbundene Interimslösungen geprüft werden.

Erste Zwischenergebnisse und Vorschläge sollen dem Ausschuss für Sportentwicklung und Prävention, dem Haupt-, Finanz-, Beteiligungs- und Personalausschuss und dem Rat der Stadt nach Möglichkeit in ihren Sitzungen im Februar 2017 vorgestellt werden.

2. Ebenfalls sollen in Bezug auf die in den genannten Drucksachen formulierten Fragen zur Durchführung eines Ratsbürgerentscheides von der Verwaltung ergebnisoffen geprüft und beantwortet werden.
3. Entscheidungen über die herausgearbeiteten Alternativen oder die Durchführung eines Ratsbürgerentscheides sollen nach Möglichkeit in einer der beiden darauffolgenden Sitzungsperioden getroffen werden.

Der Sportbeauftragte der Stadt Gelsenkirchen wurde mit der Federführung zur „*Entwicklung eines Zukunftsmodells für die Bäder in Gelsenkirchen*“ beauftragt. Damit in einem transparenten Prozess alle erforderlichen Informationen zusammengetragen und eine Bewertung von möglichen Perspektiven aufgezeigt werden konnten, wurde eine Steuerungsgruppe eingerichtet, die aus Vertretern der städtischen Verwaltung und der Stadtwerke Gelsenkirchen GmbH bestand. Die Steuerungsgruppe wurde durch fachspezifische Arbeitskreise unterstützt.

Ziel der Projektarbeit war, mögliche Optionen für die öffentlichen Bäder in Gelsenkirchen unter allen Aspekten gewissenhaft zu prüfen und darauf aufbauend eine umfassende Beratungsgrundlage zu erstellen, auf deren Basis eine zukunftsfähige Entscheidung für die Bäderlandschaft in Gelsenkirchen fundiert getroffen werden kann.

Es ging um die Vorbereitung einer Entscheidung mit langfristigen Auswirkungen für die Lebensqualität in der Stadt Gelsenkirchen unter der Berücksichtigung von Bedarfen und Interessen sowie von finanziellen Ressourcen. Folgendes sollte im Rahmen der „*Entwicklung eines Zukunftsmodells für die Bäder in Gelsenkirchen*“ zwingend erreicht werden:

- Sicherung eines bedarfsgerechten und attraktiven Angebots für den öffentlichen Badbetrieb;
- Sicherstellung des Schul- und Vereinssports;
- Vorhalten einer wirtschaftlich langfristig tragfähigen Bäderlandschaft.

Eingebunden wurden durch die Steuerungsgruppe die unmittelbar betroffenen Sportvereine sowie Gelsensport als Interessenvertretung des Gelsenkirchener Sports; darüber hinaus eingebunden wurde der Jugendrat Gelsenkirchen. Außerdem fanden mehrfach Arbeitstreffen mit Vertretern der Ratsfraktionen/Ratsgruppen sowie Einzelmandatsträgern statt.

II. Ausgangslage

Seit dem Jahre 1984 ist die Stadtwerke Gelsenkirchen GmbH Eigentümerin und Betreiberin des Sport-Paradieses im Berger Feld.

Im Jahr 1994 sind zusätzlich das Eigentum und der Betrieb der beiden Hallenbäder in Buer und Horst sowie des Zentralbades und des Jahnbades auf die Stadtwerke Gelsenkirchen GmbH übertragen worden.

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 Gelsenkirchen GmbH, wurde es zwingend erforderlich, Überlegungen zu entwickeln, wie das Bäderangebot in Gelsenkirchen bedarfsgerecht und zukunftsweisend gestaltet werden kann.

In diesem Zusammenhang ist auch der steuerliche Querverbund zu thematisieren. Mit der letzten verbindlichen Auskunft des Finanzamtes Gelsenkirchen (vom 27.01.1999) wurde die Netzverpachtung der Stadtwerke Gelsenkirchen GmbH an die ELE GmbH in den Querverbund der Stadtwerke Gelsenkirchen GmbH aufgenommen. Die technische und wirtschaftliche Verflechtung zwischen dem Energieversorgungsbereich und dem Bäderbereich wird durch ein Blockheizkraftwerk (BHKW) im Sport-Paradies hergestellt.

Bei jeder Veränderung dieses derzeit steuerlich genehmigten Zustandes wird der steuerliche Querverbund neu beantragt werden müssen. Es besteht die realistische Gefahr, dass bei einer solchen Neubeantragung der Querverbund möglicherweise nicht mehr genehmigungsfähig sein könnte. Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit ist dieses ein Aspekt, der in den weiteren Planungen geprüft und beachtet werden muss.

Auch bei einer im jetzigen Modell anstehenden Erneuerung des vorhandenen BHKWs wäre eine Neubeantragung erforderlich. Die vorgenannten Konsequenzen gelten analog.

Die Bäder in der Stadt Gelsenkirchen werden von **allen** Altersgruppen der Bevölkerung, den allgemeinbildenden Schulen und den Schwimmsport treibenden Vereinen genutzt. Die öffentlichen Bäder erfüllen als Infrastruktureinrichtung in der Stadt wichtige gesellschaftspolitische Aufgaben. Sie leisten einen entscheidenden Beitrag zur Verbesserung der Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger. Sie

dienen nicht nur schulsportlichen und sportlichen Zwecken, sondern tragen darüber hinaus zur Erhaltung und Förderung der Gesundheit sowie zur Erholung und Freizeitgestaltung bei.

In der Stadt Gelsenkirchen werden von der Stadtwerke Gelsenkirchen GmbH fünf Bäder betrieben:

- Hallenbad Buer
- Hallenbad Horst
- Jahnbad Heßler
- Sport-Paradies
- Zentralbad

III. Bewertung des Ist-Zustandes der Bäder

Hallenbad Buer

Bauliche Zustandsbeschreibung

Das Gebäude besteht aus mehreren Gebäudeteilen, die zusammenhängend genutzt werden. Das Gebäude wurde vom Ursprung her zwar zum Ende der 50er Jahre errichtet, aber um das Jahr 2000 herum bis auf den Rohbau entkernt und mit zeitgemäßer Wärme-Schutzverglasung, Dachisolierung und Wärmedämmputz, im kompletten Innenausbau einschließlich Türen sowie auch weitestgehend im Bereich der Boden- und Deckenflächen bautechnisch, energetisch und optisch modernisiert. Eine Ausnahme bilden die Schwimmbecken, ebenso die ehemaligen Tribünen und ihre Zuwegungen sowie die Eingangstreppe und die Haupteingangstüren, welche aus Gründen des Denkmalschutzes lediglich aufbereitet und nicht erneuert wurden. Bei diesem Gebäude ist voraussichtlich mittel- bis langfristig keine grundlegende bauliche Ertüchtigung erforderlich.

Technische Zustandsbeschreibung

Aufgrund der in den Jahren 2000-2002 erfolgten vollständigen Sanierung / Modernisierung ist bei diesem Gebäude voraussichtlich kurz- bis mittelfristig keine grundlegende technische Ertüchtigung erforderlich. Lediglich im Bereich der Kalt- und Warmwasserversorgung sowie bei der Badewasseraufbereitung könnten mittelfristig Anpassungsarbeiten notwendig werden, um z. B. geänderte Wasser-Hygienevorschriften einzuhalten. Gleiches gilt für die Mess-, Steuer- und Regeltechnik, bei der mittelfristig mit einer gewissen Anzahl von auszutauschenden Anlagenkomponenten zu rechnen ist.

Hallenbad Horst

Bauliche Zustandsbeschreibung

Das Gebäude besteht aus mehreren Gebäudeteilen, die zusammenhängend genutzt werden. Das Gebäude wurde Mitte der 60er Jahre errichtet und entspricht bautechnisch und optisch im Wesentlichen dieser Zeit. Lediglich in den 90er Jahren wurden verschiedene größere bauliche Maßnahmen durchgeführt. Unter anderem wurden in der Schwimmhalle der Beckenumgang neu gefliest und die Dusch- und WC-Bereiche teilmodernisiert. Außerdem sind vor allem im Erdgeschossbereich eine

große Anzahl der Innen- und Außentüren erneuert und in den Umkleebereichen die Fenster ausgetauscht worden. Im Zuge der Erneuerung der Kassenanlage wurde der Eingangsbereich teilweise umgestaltet. Insbesondere im Bereich der Dachabdichtung und -isolierung sowie innerhalb der Zwischendecke der Schwimmhalle ist jedoch in naher Zukunft Sanierungsaufwand zu erwarten. Ein Austausch der großen Fensterfassade in der Schwimmhalle sowie von weiteren Fensterflächen mit Einbau einer zeitgemäßen Wärmeschutzverglasung sowie eine entsprechende Fassadendämmung des Gebäudes wären vor allem aus energetischer Sicht notwendig und sinnvoll. Die Wechselzellen und Spinde im Bereich der Schüler- und Erwachsenenenumkleidebereiche, einschließlich ihrer gefliesten Bodenflächen, bedürfen nach mehr als 50 Jahren einer grundlegenden Sanierung.

Technische Zustandsbeschreibung

Ein Teil der technischen Einrichtungen stammt noch aus der Errichtungszeit des Bades, d. h. diese Anlagen sind ebenfalls rund 50 Jahre in Betrieb. In einigen Bereichen der Elektroanlage, z. B. bei den Schaltanlagen/Elektro-Unterverteilungen sind im größeren Umfang bis zum Ende der 90er Jahre Modernisierungen vorgenommen worden. Das Elektroleitungsnetz ist jedoch davon weitestgehend ausgenommen worden. Hier sind mittelfristig weitere Modernisierungsmaßnahmen angezeigt. Ähnliches gilt für die Beleuchtungsanlagen. Hier wurden nur in Teilbereichen des Gebäudes die Leuchten erneuert. An vielen weiteren Stellen des Gebäudes müssen jedoch unter dem Gesichtspunkt der Energieeinsparung oder wegen nicht mehr lieferbarer Ersatzteile Leuchten sukzessive ausgetauscht werden. Die Lüftungsanlagen dieses Objektes sind in zwei Bereiche einzuteilen; zum einen die rund 30 Jahre alte Lüftungsanlage der Schwimmhalle, zum anderen die übrigen Lüftungsgeräte des Gebäudes, die noch aus der Errichtungszeit des Bades stammen und für die im Rahmen einer Erneuerung der Aufbau eines zeitgemäßen Kanalsystems mit einem völlig neuen konzeptionellen Aufbau notwendig wäre. Die dazugehörige Mess-, Steuer- und Regeltechnik ist ebenfalls abgängig. Arbeiten am vorhandenen Lüftungskanalnetz sind z. T. wegen des hier in bestimmten Bereichen verwendeten Baustoffes Eternit (stark gebundener Asbestzement) nicht möglich. Grundsätzlich ist zwar bei diesen Asbestprodukten keine Sanierungsdringlichkeit angezeigt. Es gilt aber ein generelles Bearbeitungsverbot. Das bedeutet, dass Asbestzementprodukte nur von sachkundigen Firmen unter speziellen technischen Rahmenbedingungen, wie z. B. unter Verwendung von Unterdruckschleusen bearbeitet bzw. demontiert werden dürfen. Dieser Sachstand schließt auch kleinere Anpassungen und Erweiterungsarbeiten an diesen Lüftungskanälen nahezu aus. Ein integriertes Wärmerückgewinnungssystem ist nur an der Lüftungsanlage der Schwimmhalle vorhanden, welches dem Stand der Technik vor rund 30 Jahren entspricht. Die Aufbereitungsanlagen der Schwimmbecken wurden ca. Mitte der 80er Jahre modernisiert. Die dazugehörigen Filter sind vom Grundsatz her voraussichtlich noch viele Jahre nutzbar. Das dazugehörige Rohrleitungssystem (PVC-Verrohrung) hat die für dieses Material übliche Standzeit in der Bädertechnik bereits überschritten und sollte zeitnah ausgetauscht werden. Auch hier sind vermutlich, zum Teil auch durch geänderte Wasser-Hygienevorschriften, zukünftig Anpassungs- und Umbauarbeiten zu erwarten. Und bei den beweglichen/drehenden Anlagenteilen, wie den Umwälzpumpen, ist in den nächsten Jahren mit weiteren Kosten für die Erneuerung zu rechnen. Gleiches gilt für die dazugehörige Mess-, Steuer- und Regeltechnik. Im Bereich der Sanitäranlagen ist ein Sanierungsbedarf deutlich erkennbar. Zum einen müssen, wie schon in den letzten Jahren, weite Teile der über 40 Jahre alten Abwasserleitungen am besten vollständig erneuert werden. Zum

anderen ist das Kalt- und Warmwassernetz in Struktur und Dimensionierung zu prüfen und mittelfristig an die aktuellen Wasser-Hygienevorschriften anzupassen.

Jahnbad Heßler

Bauliche Zustandsbeschreibung

Auf dem Grundstück des Freibades befinden sich die Becken und ein zusammenhängendes, weitestgehend einstöckiges Gebäude, in dem die Umkleide- und Dusch-Bereiche sowie die Technik-Räume untergebracht sind. Ebenso gibt es auf dem Gelände ein kleines Nebengebäude, welches u. a. für Lagerungszwecke genutzt wird. Die Umkleide- und Duschräume entsprechen bautechnisch und optisch im Wesentlichen dem Stand des Errichtungszeitraums. Im Bereich der Türen und Fensteranlagen sind an vielen Stellen zum Ende der 90er Jahre Erneuerungen vorgenommen worden. Die Schwimmbecken bestehen aus Beton sowie aus gemauerten und verputzten Wänden, bei denen jährlich wiederkehrend, je nach Witterungseinwirkung im Herbst und Winter, mittlere bis größere Reparaturarbeiten notwendig sind. Ebenso ist ein jährlicher Schutzanstrich des kompletten Schwimmbeckens notwendig. Der bautechnische Gesamtzustand des Beckenkörpers lässt weiterhin vermuten, dass dieser in naher Zukunft das Ende seiner Nutzbarkeit erreichen wird.

Technische Zustandsbeschreibung

Alle wesentlichen Teile der technischen Anlagen wie Elektroinstallation und Beleuchtung, Badewasseraufbereitung einschließlich Mess- und Regeltechnik und Heizungsanlage wurden Ende der 90er Jahre modernisiert und sind vom Grundsatz her voraussichtlich noch viele Jahre nutzbar. Allerdings wurde hier von den seinerzeit zwei geplanten Bauabschnitten lediglich der erste realisiert. Der zweite Abschnitt, die Erneuerung der Verrohrung des Beckens betreffende Bauabschnitt (überwiegend erdverlegte Rohrleitungen vom Technik-Bereich zum Schwimmbecken), ist bis heute nicht durchgeführt worden. Für dieses Rohrleitungsnetz aus der Errichtungszeit des Bades, besteht seit vielen Jahren, insbesondere im Hinblick auf das verwendete Material, die Rohrleitungs-Dimensionierung und Struktur ein erheblicher Sanierungsbedarf. Die aktuelle Rohrführung sowie die Anordnung der Zu- und Abläufe ins Schwimmbecken, tragen wesentlich dazu bei, dass die sog. Beckenhydraulik (die hygienegerechte Durchströmung des Beckens mit frischem aufbereitetem Wasser) in keiner Weise den aktuellen DIN-Normen entspricht. Ebenso können bei den erdverlegten Leitungen keine konkreten Aussagen zur tatsächlichen, noch zu erwartenden Lebensdauer gemacht werden. Eine Befahrung mittels Kamera ist, aufgrund der Art der Verlegung sowie der geringen Rohrdimensionierung, bisher nicht möglich gewesen. Man kann davon ausgehen, dass hier kurz- bis mittelfristig eine vollständige Erneuerung des Rohrleitungssystems in DIN-gerechter Leitungsführung und Dimensionierung notwendig wird.

Für das Jahnbad liegt ein Beschluss des Aufsichtsrates vor, das Bad solange weiter zu betreiben, wie keine umfangreichen Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden.

Sport-Paradies

Bauliche Zustandsbeschreibung

Die Anlage besteht ebenfalls aus mehreren Gebäudeteilen. Neben den separat beschriebenen bergbaubedingten Einwirkungen auf das Gebäude entsprechen die Gebäude- und Dachisolierung sowie deren Abdichtungen, Fenster und Türen sowie Boden- und teilweise auch noch die Deckenbereiche bautechnisch und optisch dem Stand der 80er Jahre. Hier ist vor allem kurz- bis mittelfristig aus funktionalen Gründen die Erneuerung einer großen Anzahl von Türen einzuplanen. Ein Bereich, bei dem mittel- bis langfristig kein Sanierungsaufwand zu erwarten ist, sind die Dachflächen der Schwimmhalle und der angrenzenden Nebenräume, welche im Jahre 2008 komplett erneuert wurden. Ebenfalls eine Ausnahme stellt der angebaute „Wasserkirkus mit Wildwasserbach“, der vor rund sieben Jahren errichtet wurde und mit zeitgemäßer Wärmeschutzverglasung, Dachisolierung und Wärmedämmputz mittelfristig keiner baulichen Ertüchtigung bedarf. Bei einem großen Teil der außenliegenden Schwimmbecken ist vom Grundsatz her sowie jährlich wiederkehrend vor jeder Saisonöffnung ein hoher bautechnischer Sanierungsaufwand festzustellen.

Bergbaubedingte Einwirkungen auf den Gebäudekörper

Insbesondere bei den Schwimmbecken im Innen- und Außenbereich ist eine z.T. erhebliche Schiefelage erkennbar. Dies führt dazu, dass der Schwallwasserüberlauf bei einigen Becken nur noch in einem kleinen Teilbereich der Rinne stattfindet. Im Rahmen des s.g. Bestandschutzes ist ein Weiterbetrieb zwar derzeit noch zulässig, jedoch immer nur unter der Voraussetzung, dass alle erforderlichen wasserhygienischen Parameter eingehalten werden. Hierfür ist u.a. ein erhöhter betrieblicher Aufwand (Bsp. Frischwasserzufuhr / Reinigung) erforderlich. Des Weiteren weisen viele Rohrleitungen, die seinerzeit mit Gefälle verlegt wurden, mittlerweile erhebliches Gegengefälle auf (Problem von dauerhaft stehendem Wasser in den Leitungen und Korrosionsgefahr). Dieses führt vor allem im Bereich der Abwasserleitungen zu betrieblichen Mehrkosten (wiederkehrende Rohrreinigungen und Reparatur von korrodierten Leitungen). Sowohl im Hinblick auf die Schwimmbecken als auch auf die Abwasserleitungen ist hier mittel- bis langfristig mit einem hohen Sanierungsaufwand zu rechnen. In der Eishalle führt die Schiefelage der Piste zu einem erhöhten betrieblichen Aufwand bei der Beeisung.

Technische Zustandsbeschreibung

Grundsätzlich kann man feststellen, dass die technischen Anlagen seinerzeit in überwiegend guter, langlebiger Qualität eingebaut wurden. In einigen Bereichen, z. B. bei den elektrotechnischen Schaltanlagen, findet seit Jahren ein kontinuierlicher Austausch einzelner Komponenten statt, der in den nächsten Jahren noch weiter und verstärkt notwendig sein wird. Gleiches gilt für einen Teil der Beleuchtungsanlagen, die zum Teil unter dem Gesichtspunkt der Energieeinsparung oder wegen nicht mehr lieferbarer Ersatzteile, ebenfalls in den nächsten Jahren sukzessive erneuert werden müssen. Die Lüftungsanlagen sind vereinzelt bereits ausgetauscht worden und stehen kurz-/mittelfristig oder teilweise zumindest auch langfristig vor einer Erneuerung oder umfangreichen Instandsetzung. Die Aufbereitungsanlagen der Schwimmbecken sind vom Grundsatz her voraussichtlich noch viele Jahre nutzbar. Allerdings sind vermutlich, zum Teil auch durch geänderte Wasserhygienevorschriften, verschiedentlich auch technisch aufwändige Anpassungs- und Umbauarbeiten zu erwarten. Auch bei den beweglichen/drehen-

den Anlagenteilen, wie z. B. den Umwälzpumpen, ist in den nächsten Jahren mit ansteigenden Kosten für die Erneuerung zu rechnen. Die Eistechnik ist derzeit bis auf weiteres funktionsfähig. Mittelfristig ist auch hier mit größeren Instandsetzungsarbeiten und langfristig mit der Erneuerung der kompletten Kälteanlage zu planen.

Zentralbad

Bauliche Zustandsbeschreibung

Gebäude- und Dachisolierung und deren Abdichtungen, Fenster und Türen sowie Boden- und Deckenbereiche entsprechen bautechnisch und optisch dem Stand Anfang der 70er Jahre. Besonders bei Dachisolierung und Abdichtung wäre eine Grundsanierung angezeigt. In diesem Zusammenhang müssten auch nicht unerhebliche Korrosionsschutzarbeiten und Erneuerungen an Teilen der Attika/Fassadenverkleidung erfolgen. Ein großer Teil der Innentüren und ein Teil der Außentüren werden seit vielen Jahren mit einem hohen Aufwand schließfähig/nutzbar gehalten und müssten erneuert werden. Das gleiche gilt für die Wechselumkleiden und Spinde im Besucherbereich einschließlich ihrer gefliesten Bodenflächen, die einer grundlegenden Sanierung bedürfen. Die hohen badtypischen Temperaturen in der Schwimmhalle und den Umkleideräumen führen in Verbindung mit der unzureichenden Isolierwirkung der über 45 Jahre alten Bausubstanz gerade im Bereich der Fenster-, Wand- und Dachflächen zu starken Wärmeverlusten und damit zu hohen Energiekosten.

Technische Zustandsbeschreibung

Ein großer Teil der technischen Einrichtungen stammt noch aus der Errichtungszeit des Bades, d. h. diese Anlagen sind seit nahezu 45 Jahren in Betrieb. In einigen Bereichen, z. B. bei den elektrotechnischen Schaltanlagen, findet seit Jahren vereinzelt ein Austausch von verschiedenen Komponenten statt, der jedoch aufgrund des veralteten Grundgerüsts an seine Grenzen stößt. Hier sind kurz- bis mittelfristig in vielen Bereichen des Gebäudes umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen angezeigt. Ähnliches gilt für die Beleuchtungsanlagen. Hier wurde zwar in Teilbereichen, wie z.B. in der Schwimmhalle und den Umkleiden EG sowie in den Duschen, die Beleuchtung bereits modernisiert. An vielen weiteren Stellen des Gebäudes müssten jedoch unter dem Gesichtspunkt der Energieeinsparung oder wegen nicht mehr lieferbarer Ersatzteile, Leuchten und die dazugehörigen Schaltanlagen in den nächsten Jahren sukzessive erneuert werden. Die Lüftungsanlagen sind (bis auf wenige Ausnahmen) seit Jahren abgängig und erfordern aus funktionalen sowie aus energetischen Gründen den grundsätzlichen Austausch von Lüftungsgeräten und Kanalsystemen mit einer völlig neuen konzeptionellen Ausrichtung. Eine zeitgemäße Wärme-Rückgewinnungsanlage ist derzeit nicht eingebaut. Lediglich ein rund 30 Jahre altes Kreislaufverbundsystem nutzt einen Teil der Wärme aus den Fortluftanlagen für die Vorerwärmung der kalten Außenluft bei den Zugluftanlagen. Arbeiten am vorhandenen Lüftungskanalnetz sind wegen des hier hauptsächlich verwendeten Baustoffes Eternit (stark gebundener Asbestzement) nicht möglich. Grundsätzlich ist zwar bei diesen Asbestprodukten keine Sanierungsdringlichkeit angezeigt. Es gilt aber - wie schon beim Hallenbad Horst beschrieben - ein generelles Bearbeitungsverbot. Dieser Sachstand schließt auch kleinere Anpassungen und Erweiterungsarbeiten an diesen Lüftungskanälen nahezu aus.

Darüber hinaus erschweren im Bereich der Lüftungskanäle quer und parallel verlegte Heizungswasser- und Elektroleitungen den Zugang zu diesen Bauteilen erheblich, bzw. machen dadurch eine fachgerechte Demontage der Kanäle praktisch unmöglich. Aus diesem Grund ist eine Sanierung der Lüftungssysteme fachgerecht und wirtschaftlich nur im Rahmen einer technischen Generalsanierung möglich. Auch die dazugehörige Mess-, Steuer- und Regeltechnik wird seit vielen Jahren nur durch einen erheblichen Aufwand bei Wartung und Instandhaltung weitestgehend funktionsfähig gehalten. Die Aufbereitungsanlagen der Schwimmbecken wurden zum Ende der 90er Jahre modernisiert und sind derzeit uneingeschränkt nutzbar. Allerdings sind vermutlich, zum Teil auch durch geänderte Wasserhygienevorschriften, teilweise auch hier zukünftig technisch aufwändige Anpassungs- und Umbauarbeiten zu erwarten. Auch bei den beweglichen / drehenden Anlagenteilen, wie den Umwälzpumpen, ist in den nächsten Jahren mit zusätzlichen Kosten für die Erneuerung zu rechnen. Gleiches gilt für die dazugehörige Mess-, Steuer- und Regeltechnik, bei der mittel- bis langfristig mit einer gewissen Anzahl von auszutauschenden Anlagenkomponenten zu rechnen ist. Im Bereich der Sanitäranlagen ist ein größerer Sanierungsbedarf erkennbar. Zum einen müssen, wie schon in den letzten Jahren, weite Teile der über 40 Jahre alten Abwasserleitungen in den abgehängten Zwischendecken fortlaufend, besser noch vollständig, erneuert werden. Zum anderen ist das Kalt- und Warmwassernetz in Größe, Struktur und Dimensionierung mittelfristig, in Teilen sogar kurzfristig, an die geltenden Wasserhygienevorschriften anzupassen.

Zusammenfassung der Bewertung des Ist-Zustandes

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die durchschnittliche Lebensdauer eines Hallenbades ca. 35 Jahre beträgt. Spätestens dann ist in der Regel eine Grundsanierung bzw. ein Ersatzneubau notwendig. Die Schwimmbadinfrastruktur in Gelsenkirchen ist im Durchschnitt deutlich älter als 35 Jahre. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass sich die Bäder (mit Ausnahme des Hallenbades Buer) von der Baukonstruktion bis hin zu den technischen Anlagen größtenteils in einem dem Alter entsprechend sanierungsbedürftigen Zustand befinden. Darüber hinaus entspricht der Energieverbrauch nicht mehr den heutigen Standards. Bei baulichen Sanierungen ließen sich Einsparungen z. B. durch den Einbau von Wärmeschutzverglasungen sowie durch zeitgemäße Wärmedämmungen von Wänden und Fassaden sowie Dächern realisieren. Auch der Ersatz technischer Anlagen auf den aktuellen Stand der Technik bietet Einsparpotential. Eine ausschließlich energetische und funktionelle Ertüchtigung der Bäder ist aufgrund der räumlichen und technischen Gegebenheiten aber nur sehr aufwendig umsetzbar und würde trotzdem das technisch mögliche Einsparpotential eines Neubaus, bei dem auch regenerative Energien zum Einsatz kommen könnten, nicht erreichen.

Aus technischer Sicht kann das Hallenbad in Buer uneingeschränkt weitergeführt werden; das Jahnbad wird weitergeführt, solange keine umfangreichen Investitionen erforderlich werden.

Aufgrund der festgestellten Sanierungsbedarfe erfordert der Weiterbetrieb des Hallenbades Horst, des Zentralbades sowie des Sport-Paradieses umfangreiche Investitionen.

IV. Bedarfslage aus Sicht des Gutachters

Am 15.11.2017 wurde durch die zentrale Beschaffungsstelle der Stadt ein Auftrag zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie an die Deutsche Sportstättenbetriebs- und Planungsgesellschaft mbH & Co. KG (DSBG) mit Sitz in Herne erteilt.

Im Rahmen dieser Studie hat der Gutachter nach eingehender Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen, Gesprächen mit den im Schwimmsport aktiven Vereinen sowie aufgrund von eigenen Erhebungen (Bedarfs- und Potentialanalyse, Konkurrenzbewertung) folgendes festgestellt:

Zur Bedarfsdeckung in Gelsenkirchen werden das Hallenbad in Buer und eine der nachfolgenden Varianten benötigt.

Variante 1:

Es wurde nachgewiesen, dass mit einem Neubau eines zentralisierten, multifunktionalen Schwimmbades am Standort Berger Feld (Variante 1a) oder am Standort des Revierparks Nienhausen (Variante 1b) der gesamtstädtische Bedarf synergetisch zu befriedigen ist. Die Kapitel 6 und 7 enthalten Ausführungen zu Konzeption und Wirtschaftlichkeit.

Variante 2:

Ausgehend von bestehenden Beschlüssen zu mehreren Standorten wird eine dezentralere Form der Verteilung geprüft. Dazu könnte ein Neubau eines 25m Sportbeckens, mit Sauna und Freizeitanteil am Berger Feld (Variante 2.1a) oder am Standort des Revierparks Nienhausen (Variante 2.1b) erfolgen. Die übrigen sportaffinen Wasserflächen würden durch einen Neubau eines reinen Schul- und Vereinsbades am Standort Polizeiinspektion Süd (Variante 2.2) oder am Revierpark Nienhausen gedeckt.

In der Bedarfsberechnung des Gutachters nicht berücksichtigt sind vier „Lehrschwimmbecken“, die sich an den Gelsenkirchener Schulen befinden (Im Brömm, Eppmannsweg, Middelicher Straße und Grenzstraße); diese werden intensiv von Gelsenkirchener Schulen genutzt.

V. Denkbare Maßnahmen zur „Entwicklung eines Zukunftsmodells für die Bäder in Gelsenkirchen“

Neubaumaßnahmen

A. Vorhandene Flächen

Um die Standortsuche transparent und objektiv zu gestalten, aber auch planungsökonomisch und in einem überschaubaren Zeitrahmen abzuwickeln, wurde das gesamte Stadtgebiet systematisch und unter Zuhilfenahme eines im Aufbau befindlichen geografischen Informationssystems (GIS) auf geeignete Standorte untersucht. Aus dem Stadtgebiet wurden die Flächen „ausgeschnitten“, auf denen

eine bauliche Nutzung nicht zulässig ist. Zu diesen Ausschlusskriterien zählen: Abstände gemäß SEVESO-2/3-Richtlinie, Anbauverbotsstreifen entlang von Autobahnen, Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete.

Als Resultat des Prozesses haben sich acht Flächen, die im Eigentum der Stadt Gelsenkirchen / der Stadtwerke stehen bzw. als Entwicklungsflächen als verfügbar eingeschätzt werden, prioritär herauskristallisiert:

- Revierpark Nienhausen
- Berger Feld/Arena Park
- Emscherstraße (ehem. GAFÖG)
- (Ehem.) Polizeiinspektion plus Zentralbad
- Feuerwache Wildenbruchstraße
- Schalker Verein I
- Schalker Verein II
- Consol 3/4/9

Im weiteren Verlauf sind die beiden Flächen

- Revierpark Nienhausen
- Berger Feld/Arena Park

als mögliche Flächen für den Bau eines großen Hallenbades identifiziert worden. Dieses wird in der Machbarkeitsstudie auch so bestätigt.

Die Gesamtfläche „ehem. Polizeiinspektion plus Zentralbad“ würde ebenfalls für eine große Neubaulösung ausreichen; Voraussetzung für einen großen Neubau an dieser Stelle wäre aber die Niederlegung des Zentralbades. Die sich hieraus ergebenden Folgen für das Schulschwimmen sowie den Vereinssport wären nicht kompensierbar (das Angebot in Gelsenkirchen wäre über einen langen Zeitraum erheblich eingeschränkt).

Auf der Fläche der ehem. Polizeiinspektion könnte flächenmäßig ein Hallenbad mit 25m-Becken errichtet werden.

B. Vorschläge des Gutachters

In den folgenden Ausführungen werden an verschiedenen Stellen die Begriffe „*Deckungsbeitrag I*“ und „*Deckungsbeitrag II*“ benutzt; diese basieren auf den Aussagen in der Machbarkeitsstudie und erklären sich wie folgt:

- Deckungsbeitrag I - ergibt sich aus der Gegenüberstellung von Aufwand (Personal- und Betriebskosten) und Erträgen (Einnahmen aus Eintrittsgeldern und sonstigen Einnahmen - wie z.B. Kursentgelte)
- Deckungsbeitrag II - ergibt sich aus dem Deckungsbeitrag I und den entstehenden Kapitalkosten

Neubaulösung mit 50 Meter-Becken

- Familienbad
50m Becken (50 x 25m) mit Hubboden und Hubbrücken
1m-/3m-Sprungturm
Kursbecken akustisch getrennt mit Hubboden

- Eltern-Kind-Becken
- Familien-Freizeit-Becken
- Gastronomie
- Vorplatz mit Stellplätzen
- Saunaanlagen innen
 - Finnische Sauna innen
 - Dampfbad mit Dampferzeuger
 - Niedertemperatursauna
 - Sanarium
 - Eisbrunnen
- Saunaanlage außen
 - Ruhehaus
 - Aufgussauna Kelostamm
 - Sauna Ständerbauweise
 - Sauna
 - Außenbecken
 - Duschbereich
 - Gartengestaltung

Diese Maßnahme könnte realisiert werden an den Standorten Berger Feld und Revierpark Nienhausen.

In der Machbarkeitsstudie ermittelt worden sind Investitionskosten i.H.v. 40,68 Mio. € (netto) für den Standort Berger Feld sowie Investitionskosten i.H.v. 38,395 Mio. € (netto) für den Standort Revierpark. Unter Berücksichtigung der Erträge und des Aufwandes sowie der entstehenden Kapitalkosten (für die kostengünstigere Variante) hat der Gutachter einen jährlichen Deckungsbeitrag II von rd. 1.298.644 € ermittelt.

Aufwandsprognose	3.975.748 €
Erträge	<u>4.974.129 €</u>
Deckungsbeitrag I	998.381 €
Kapitalkosten (Grundlage = 38.395.000 €)	<u>2.297.025 €</u>
Deckungsbeitrag II	1.298.644 €

Bei der Ermittlung des Aufwandes sind „Grundbesitzabgaben“ sowie weitere - sich evtl. aus dem Betrieb ergebende - Kosten wie z.B. Kosten für Sicherheitsdienste nicht berücksichtigt worden.

In diesem Modell übersteigen nach den Ausführungen des Gutachters die Erträge die Aufwendungen (+ 998.380 €) erheblich durch den Betrieb einer hochwertigen Saunalandschaft (Wellness).

Zur „Visualisierung“ sind dieser Vorlage in der **Anlage 1** Beispiele zu Neubauten von großen Hallenbädern beigelegt.

Neubaulösung mit 25 Meter-Becken

- Familienbad
 - 25m Becken (20 x 25m) mit Hubboden und Hubbrücken
 - 1m-/3m-Sprungturm

- Kursbecken akustisch getrennt mit Hubboden
- Eltern-Kind-Becken
- Familien-Freizeit-Becken
- Gastronomie
- Vorplatz mit Stellplätzen
- Saunaanlagen innen
 - Finnische Sauna innen
 - Dampfbad mit Dampferzeuger
 - Niedertemperatursauna
 - Sanarium
 - Eisbrunnen
- Saunaanlage außen
 - Ruhehaus
 - Aufgusssauna Kelostamm
 - Sauna Ständerbauweise
 - Sauna
 - Außenbecken
 - Duschbereich
 - Gartengestaltung

Diese Maßnahme könnte realisiert werden an den Standorten Berger Feld und Revierpark Nienhausen.

In der Machbarkeitsstudie ermittelt worden sind Investitionskosten i.H.v. 34,75 Mio. € (netto) für den Standort Berger Feld sowie Investitionskosten i.H.v. 32,76 Mio. € (netto) für den Standort Revierpark. Unter Berücksichtigung der Erträge und des Aufwandes sowie der entstehenden Kapitalkosten (für die kostengünstigere Variante) hat der Gutachter einen jährlichen Deckungsbeitrag II von 1.726.649 € ermittelt.

Aufwandsprognose	3.709.676 €
Erträge	3.947.402 €
Deckungsbeitrag I	237.726 €
Kapitalkosten (Grundlage = 32.760.000 €)	1.964.375 €
Deckungsbeitrag II	1.726.649 €

Auch in diesem Modell übersteigen nach den Ausführungen des Gutachters die Erträge die Aufwendungen (+ 237.725 €) erheblich durch den Betrieb einer hochwertigen Saunalandschaft (Wellness).

Neubaulösung eines Schul- und Vereinsbades

- 25m Becken (20 x 25m) mit Hubboden und Hubbrücken
- 1m-/3m-Sprungturm
- Kursbecken akustisch getrennt mit Hubboden

Diese Maßnahme könnte realisiert werden an den Standorten der ehem. Polizeiinspektion Overwegstraße und Revierpark Nienhausen.

In der Machbarkeitsstudie ermittelt worden sind Investitionskosten i.H.v. 11,111 Mio. € (netto). Unter Berücksichtigung der Erträge (keine Eintrittserlöse) und des Aufwandes

sowie der entstehenden Kapitalkosten hat der Gutachter einen jährlichen Deckungsbeitrag II von 1.146.907 € ermittelt.

Aufwandsprognose	606.291 €
Erträge	176.514 €
Deckungsbeitrag I	429.777 €
Kapitalkosten (Grundlage = 32.760.000 €)	717.130 €
Deckungsbeitrag II	1.146.907 €

Vorhandene Bäderstandorte (ohne Hallenbad Buer und Jahnbad)

Hallenbad Horst

Sanierung

Nach den Kostenschätzungen der durch die Stadtwerke Gelsenkirchen GmbH beauftragten Architekten und Fachplaner belaufen sich die Sanierungskosten auf rd. 4,0 Mio. € (netto) bzw. rd. 4,7 Mio. € (brutto). Durch eine Sanierung würde das Hallenbad Horst städtebaulich und architektonisch ein Bau der 60er Jahre bleiben und nicht attraktiver werden. Viele Sanierungsmaßnahmen bewirken keine direkte Verbesserung der Aufenthaltsqualität. Durch eine Modernisierung würde sich das Sport-/Freizeitangebot im Hallenbad nicht verbessern; nach der Modernisierung wäre das derzeit vorhandene Angebot „Sauna“ nicht mehr vorhanden.

Die vom Architekturbüro im Jahr 2016 prognostizierte Kostenschätzung in Höhe von ca. 4 Mio. € (netto) ist nach Ansicht des Gutachters der Machbarkeitsstudie nicht mehr aktuell; nach einer Überprüfung/Sichtung der bereits bestehenden Sanierungsstudie gehe er von erheblich höheren Kosten aus. Ein kalkulierter Neubau mit dem gleichen Raumprogramm würde aus Sicht des Gutachters rd. 8 Mio. € kosten. Eine Sanierung sei somit aus planerischen und betrieblichen Gründen nicht zu empfehlen.

Neubau

Baurechtliche Prüfung

Seitens der Fachverantwortlichen des AK 2 - Standortprüfung und -bewertung - ist vertiefend geprüft worden, ob auf dem Gelände des bestehenden Hallenbades, Turfstraße 15, 45899 Gelsenkirchen-Horst, unter den aktuellen planungsrechtlichen, bauordnungsrechtlichen, verkehrlichen und immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten sowie nach derzeitigen Kenntnisstand ein „*baugleiches*“ Hallenbad neu errichtet werden könnte.

Im Ergebnis kann jetzt festgestellt werden, dass die Errichtung eines neuen Schwimmbades am Standort **voraussichtlich** genehmigungsfähig wäre. Bei dieser Einschätzung handelt es sich nicht um eine abschließende Feststellung. Diese kann ausschließlich im Rahmen einer konkreten / genormten Vorhabenprüfung im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens erfolgen. Auf die Ausführungen in **Anlage 2** wird verwiesen.

Zentralbad

Sanierung

Nach den Kostenschätzungen der durch die Stadtwerke Gelsenkirchen GmbH beauftragten Architektur- und Ingenieurbüros belaufen sich die Sanierungskosten auf 21.427.494,77 € (netto) bzw. 25.498.718,78 € (brutto). Im Ergebnis würde sich durch die Modernisierung ergeben, dass das Angebot im Bad und die zu groß dimensionierten *Verkehrsflächen* (Flure, Umkleide etc.) nicht verändert werden.

Neubau

Nach einer durchgeführten Kostenermittlung durch ein Architekturbüro würden die Abbruchkosten 3.957.776 € (netto) bzw. 4.709.753,44 € (brutto) betragen. Grundsätzlich wäre ein Neubau an gleicher Stelle möglich, würde aber bedeuten, dass das Zentralbad über Jahre nicht genutzt werden könnte und in der Folge das Schul- und Vereinsschwimmen in Gelsenkirchen nur mit starken Einschränkungen stattfinden könnte.

Sport-Paradies

Sanierung

Nach den Kostenschätzungen der beauftragten Architektur- und Ingenieurbüros belaufen sich die Sanierungskosten auf 27.628.196,85 € (netto) bzw. 32.877.554,27 € (brutto). Die Sanierung würde sich in Arbeitsabschnitte gegliedert über mehrere Jahre hinweg erstrecken; eine Schließung aufgrund der Sanierung würde sich in geringem Maß auf das Schul- und Vereinsschwimmen in Gelsenkirchen auswirken, da im Sport-Paradies lediglich der Dienstagvormittag für das Schulschwimmen (Gesamtschule Berger Feld) genutzt wird.

Neubau

Nach einer im Auftrag der Stadtwerke Gelsenkirchen GmbH durchgeführten Kostenermittlung durch ein Architekturbüro würden die Abbruchkosten im Falle eines Neubaus 7.119.850 € (netto) bzw. 8.472.621,50 € (brutto) betragen.

Ein Neubau an gleicher Stelle wäre möglich, ohne den Schul- und Vereinssport zu beeinträchtigen.

VI. Weitere bzw. ergänzende Informationen

Situation der im Sport-Paradies „beheimateten“ Sportarten

Mit den Sportvereinen in den Bereichen „Sportschützen“, „Sportkegeln“ und „Eishockey“ sind mehrere Gespräche geführt worden, in denen die Situation und Bedarfslage ausführlich thematisiert worden ist.

Eindeutig festgestellt werden kann, dass es im Fall der Schließung des Sport-Paradieses zumindest für die „Sportschützen“ und „Sportkegler“ im näheren Umfeld (umliegende Kommunen) keine Alternative gibt, den Sport auszuüben. Für den „Eishockeysport“ könnte unter Umständen die Eishalle in Dorsten als Spielstätte zur Verfügung stehen. Auf Dauer gesehen würde eine solche Lösung aber zur Folge haben, dass der Eishockeysport nicht mehr in Gelsenkirchen beheimatet wäre.

Das mit der DSBG zusammenarbeitende Architekturbüro ist gebeten worden, eine Einschätzung zu den Kosten für den Bau einer *klassischen* Eishalle (Eishockeyfeld + 199 Zuschauertribüne) abzugeben.

Mit der Einschränkung, dass eine solche Kostenschätzung abhängig ist von Größe und Ausstattung der Eishalle (und somit einer umfassenden Planung bedarf), ist folgendes als Kostenrahmen für eine *klassische* Eishalle mitgeteilt worden:

KG 300*	Bauwerk Baukonstruktionen	6,2 Mio. €
KG 400*	Bauwerk Technische Anlagen	2,8 Mio. €
KG 700*	Baunebenkosten 30 %	2,7 Mio. €
Gesamtsumme		11,7 Mio. € (netto)

*Kostengruppen nach DIN 276 zur Ermittlung der Projektkosten

Die „Sportschützen“ und „Sportkegler“ sind gebeten worden, ihre zwingend erforderlichen (Platz-)Bedarfe zur Ausübung des Sports in Gelsenkirchen zu benennen. Anhand dieser Angaben kann dann geprüft werden, ob es in Gelsenkirchen leerstehende Gebäude gibt, in denen entsprechende Angebote realisiert werden könnten.

Seitens der Sportkegler ist mitgeteilt worden, dass perspektivisch ein Angebot mit 4 Kegelbahnen (bisher 8) mit einer Gesamtfläche von 600 qm (siehe Skizze **Anlage 3**) ausreichen würde.

Seitens der Sportschützen sind umfangreiche Stellungnahmen eingegangen, die als **Anlagen 4** (Schützenkreis 2300) **und 5** (Polizeisportverein) beigelegt sind.

Vor einer weiteren detaillierten Prüfung und Bewertung muss erst eine Entscheidung für die Bädersituation - und hier insbesondere zum Sport-Paradies - in Gelsenkirchen getroffen werden.

Schulnutzungen der Gelsenkirchener Bäder

Nach einer aktuellen Abstimmung mit dem Referat Erziehung und Bildung, das für die Zuteilung der Hallenbadzeiten für die Schulen zuständig ist, ergibt sich im Bereich der Grundschulen und der Schulen der SEK I inklusive der Förderschulen die nachfolgend dargestellte Situation; die Ermittlung der kürzesten Strecke zwischen Schule und Schwimmstätte erfolgte webbasiert (*Google Maps*).

Zentralbad Gelsenkirchen

Dieses Bad wird von 20 Grundschulen, 4 Gymnasien, 2 Gesamtschulen, 3 Realschulen, 3 Hauptschulen und 3 Förderschulen für das Schulschwimmen genutzt.

Die Entfernungen der Schulen zum Zentralbad liegen zwischen

- 1,10 km und 5,70 km bei den Grundschulen
- 0,60 km und 4,00 km bei den Schulen der SEK I

Hallenbad Buer

Dieses Bad wird von 15 Grundschulen, 3 Gymnasien, 2 Gesamtschulen, 1 Realschule, 1 Sekundarschule und 5 Förderschulen für das Schulschwimmen genutzt.

Die Entfernungen der Schulen zum Hallenbad Buer liegen zwischen

- 0,60 km und 5,50 km bei den Grundschulen
- 0,50 km und 5,20 km bei den Schulen der SEK I

Hallenbad Horst

Dieses Bad wird von 6 Grundschulen, 1 Gesamtschule, 1 Hauptschule und 2 Förderschulen für das Schulschwimmen genutzt.

Die Entfernungen der Schulen zum Hallenbad Horst liegen zwischen

- 0,50 km und 3,00 km bei den Grundschulen
- 1,00 km und 7,80 km bei den Schulen der SEK I

Sport-Paradies

Dieses Bad wird lediglich von der direkt daneben liegenden Gesamtschule Berger Feld für das Schulschwimmen genutzt.

Die detaillierte Aufstellung ist dieser Vorlage als **Anlage 6** beigelegt. In dieser Liste auch eingetragen sind die Entfernungen aller Schulen zu den möglichen Standorten Berger Feld und Revierpark, obwohl Schulen im Norden keine Nutzer dieser Standorte sein werden.

Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“

Der Deutsche Bundestag hat beschlossen, das Bundesprogramm "*Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereich Sport, Jugend und Kultur*" mit 100 Mio. € für eine Laufzeit von 2018 bis 2022 erneut aufzulegen. Das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) trifft derzeit Vorbereitungen, die neue Förderung schnellstmöglich umzusetzen. Da die Mittel im Bundeshaushalt 2018 zur Verfügung stehen, müssen sie noch bis Ende 2018 gebunden werden.

Das BMI hat mit der Umsetzung des Projektauftrags das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) beauftragt. Der Förderaufruf wurde am 31.07.2018 auf der Internetseite des BBSR veröffentlicht. Interessierte Kommunen konnten ihre Interessenbekundungen bis zum 31.08.2018 beim BBSR einreichen.

Förderfähig sind Maßnahmen kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur mit dem Schwerpunkt bei Sportstätten (wie zum Beispiel Schwimmhallen aufgrund des besonderen Instandsetzungsrückstandes).

Zwischenzeitlich wurde aufgrund des Ratsbeschlusses vom 30.08.2018 ein Förderantrag zur Sanierung des Hallenbades Horst gestellt.

Angekündigtes Landesprogramm für marode Sportanlagen

Die Landesregierung NRW beabsichtigt, in Kürze ein Programm für *marode* Sportanlagen auf den Weg bringen. Dieses hat die zuständige Staatssekretärin, Frau Andrea Milz, in einem Gespräch im Sport-Paradies am 05.09.2018, das auf Einladung der Stadt Gelsenkirchen stattgefunden hat und in dem Herr Oberbürgermeister einen Überblick über die Situation im Bereich der Gelsenkirchener Bäder gegeben hat, bestätigt. Sie führte dabei aus, dass es um alle Sportstätten, also auch um Schwimm- und Eishallen, gehe.

Weitere Details zu dem Förderprogramm sind noch nicht bekannt.

VII. Zusammenfassung aller vorliegenden Kosten zu den Bereichen Betrieb, Sanierung bzw. Neubau

Kostensituation der Bäder

Für das Jahr 2017 sind der Stadtwerke Gelsenkirchen GmbH die nachfolgend aufgeführten Kosten für den Betrieb der Bäder entstanden (unter Einbeziehung der Konzernumlage):

Hallenbad Buer	Hallenbad Horst	Zentralbad	Sportparadies	Jahnbad	Insgesamt
802.178 €	537.478 €	1.606.949 €	4.601.790 €	130.032 €	7.678.427 €*

*Der Gutachter hat in seiner Machbarkeitsstudie bei der Berechnung der Variante 1 die Erlöse für das Schulschwimmen veranschlagt mit 439.812 € und für den Vereinssport mit 509.053 €.

Die Betriebsfolgekosten stehen in allen Bädern in Abhängigkeit zum Umfang der Nutzung. Es ist zu erwarten, dass sanierte Bäder mit steigenden Besucherzahlen und damit mit einem wirtschaftlicheren Kostendeckungsgrad bei den Betriebskosten betrieben werden können, der sich allerdings erst nach Festlegung des jeweiligen Raumprogramms beziffern ließe.

Der beauftragte Gutachter Herr Dr. Kuhn hat hierzu folgendes mitgeteilt:

„Bei einer reinen Sanierung werden nicht mehr Gäste kommen, da die Attraktivität nicht gesteigert wird. Auch die Betriebskosten werden sich nur marginal ändern. Der Grund dafür liegt darin, dass heute „Bestandsschutz“ gilt und die Auflagen viel höher nach der Sanierung sind. Es wird einen besseren ökologischen, aber kaum wirtschaftlichen Wert haben, das zeigen unsere Erfahrungen. Damit lautet der Rechenweg: heutiges wirtschaftliches Ergebnis abzüglich 5% bei den Energiekosten + Kapitalkosten aus den Sanierungskosten.“

Hallenbad Buer

Der Betrieb des Hallenbades Buer hat nach Auskunft der Stadtwerke Gelsenkirchen GmbH im Jahr 2017 Kosten i.H.v. 802.178 € verursacht.

An diesem Standort sind keine baulichen Maßnahmen beabsichtigt.

Jahnbad

Der Betrieb des Jahnbades hat nach Auskunft der Stadtwerke Gelsenkirchen GmbH im Jahr 2017 Kosten i.H.v. 130.032 € verursacht.

An diesem Standort sind keine baulichen Maßnahmen beabsichtigt.

Hallenbad Horst

Der Betrieb des Hallenbades Horst hat nach Auskunft der Stadtwerke Gelsenkirchen GmbH im Jahr 2017 Kosten i.H.v. 537.478 € verursacht.

Zur Sanierung des Hallenbades Horst liegt eine Kostenschätzung des Architekturbüros Spangenberg vom 15.04.2016 vor; danach würde die Sanierung Kosten verursachen von netto 3.934.277 € (brutto 4.681.789,63 €). Der mit der Machbarkeitsstudie beauftragte Gutachter hat hierzu in seiner Studie von Juli 2018 (Seite 11) ausgeführt, dass er nach einer Sichtung dieser Kostenberechnung unter Zugrundelegung der aktuellen Preise davon ausgeht, dass die Sanierung Kosten i.H.v. rd. 8,0 Mio. € verursachen würde.

Wie bereits in dieser Vorlage ausgeführt wurde, ist seitens der Fachverantwortlichen des AK 2 - Standortprüfung und -bewertung - eine vertiefende Betrachtung des Standortes bezüglich der Möglichkeit eines Neubaus vorgenommen worden (siehe hierzu **Anlage 2**). Da sich nach dieser Prüfung zumindest die Möglichkeit der Realisierung eines Neubaus ergibt, ist die DSBG gebeten worden zu ermitteln, welche Investitions- und lfd. Kosten ein solcher Neubau verursachen würde.

Ermittelt wurde ein Kostenrahmen i.H.v. netto 8.563.000 € - dazu wurde eine Planskizze gefertigt (siehe **Anlage 7**).

Die Kosten für einen Abbruch des Hallenbades Horst müssten ggfls. noch ermittelt werden.

Zentralbad

Der Betrieb des Zentralbades hat nach Auskunft der Stadtwerke Gelsenkirchen GmbH im Jahr 2017 Kosten i.H.v. 1.606.949 € verursacht.

Zur Sanierung des Zentralbades liegt eine Kostenschätzung des Architekturbüros Spangenberg vom 14.01.2016 vor; danach würde die Sanierung Kosten verursachen von netto 21.427.494,77 € (brutto 25.498.718,78 €).

Die Abbruchkosten belaufen sich nach einer Kostenaufstellung des Architekturbüros Spangenberg vom 14.04.2016 auf 3.957.776 € (brutto 4.709.753,44 €).

Sport-Paradies

Der Betrieb des Sport-Paradieses hat nach Auskunft der Stadtwerke Gelsenkirchen GmbH im Jahr 2017 Kosten i.H.v. 4.601.790 € verursacht.

Zur Sanierung des Sport-Paradieses liegt eine Kostenschätzung vom 17.11.2017 vor, die in Zusammenarbeit zwischen dem Architekturbüro Spangenberg und dem Ingenieurbüro Emden erstellt worden ist; danach würde die Sanierung Kosten verursachen Sanierungskosten auf 27.628.196,85 € (netto) bzw. 32.877.554,27 € (brutto).

Die Abbruchkosten belaufen sich nach einer Kostenaufstellung des Architekturbüros Spangenberg vom 28.04.2016 auf 7.119.850 € (brutto 8.472.621,50 €).

VIII. Abschließende Bewertung aus Sicht der Verwaltung

Grundsätzliches

Vor dem Hintergrund

- des baulichen Zustandes der Gelsenkirchener Bäder (**Buer ausgenommen**),
- des sich abzeichnenden Bevölkerungswachstums,
- der steigenden Schülerzahlen einhergehend mit einer steigenden Zahl von Kindern, die nicht schwimmen können,
- des steigenden Konkurrenzdrucks durch Bäder in Nachbarkommunen,
- fehlender Schwimmsportanlagen, die für den Leistungssport entsprechend ausgestattet sind,
- des Anstiegs der Kosten (Personal- und Betriebskosten),

ist eine Neuausrichtung der Gelsenkirchener Bäderlandschaft erforderlich.

Darüber hinaus haben die begrenzten Kapazitäten an Sportbecken zur Folge, dass es häufig zu Konflikten zwischen den Besuchergruppen (Schule/Vereine/Öffentlichkeit) kommt, da sich deren Nutzungszeiten teilweise überschneiden bzw. eine Doppelnutzung *Schulen/Öffentlichkeit* bzw. *Vereine/Öffentlichkeit* stattfindet.

Der Vorschlag dient als Handlungsauftrag für die Stadtwerke Gelsenkirchen GmbH zur Ausarbeitung und Konkretisierung der erforderlichen Einzelmaßnahmen. Die im Folgenden benannten finanziellen Auswirkungen basieren zum Teil auf den von den Stadtwerken Gelsenkirchen GmbH zur Verfügung gestellten Informationen, zum anderen Teil ergeben sie sich aus den Angaben der DSBG im Rahmen des Prozesses der Machbarkeitsstudie. Die Kostenschätzungen werden im Rahmen der Weiterentwicklung der Einzelprojekte aktualisiert.

Es muss darauf hingewiesen werden, dass die bisherigen Kapazitäten - insbesondere für das Schulschwimmen - im Zentralbad nicht über das neue Hallenbad Gelsenkirchen abgedeckt werden können (geringere Wasserfläche).

Perspektivisch wird sich die Organisation und Durchführung des Schulschwimmens verändern müssen.

Mit dem Vorschlag der Verwaltung zur Entwicklung eines Zukunftsmodells der Bäder in Gelsenkirchen sollen die nachfolgend genannten Ziele erreicht werden:

- Optimierung der Wirtschaftlichkeit / Senkung der operativen Zuschüsse
- Verbesserung der Umwelteigenschaften und der energetischen Bilanz
- Optimierung der Bäderlandschaft
- Sicherung des Schulschwimmens bei guter Erreichbarkeit der Bäder
- Abdeckung zukünftig steigender Bedarfe Schulschwimmen und Vereinsschwimmen
- Schaffung guter Voraussetzungen für den Leistungssport (Schule + Verein)

Mögliche Maßnahmen an den Standorten der Bäder

Hallenbad Horst

Weiterbetrieb des Hallenbades bis zu dem Zeitpunkt, an dem umfangreiche Investitionen erforderlich werden

Der Sanierungsbedarf ist festgestellt; ob und wann umfangreiche Investitionen erforderlich werden, kann nicht eindeutig vorausgesagt werden. Derzeit kann das Bad uneingeschränkt genutzt werden.

Sanierung des Bades

Die Sanierung ist aus Sicht der Verwaltung grundsätzlich möglich; im Rahmen der Sanierung müsste die zurzeit noch vorhandene Sauna geschlossen werden. Eine Angebotsausweitung bzw. -verbesserung würde hierdurch nicht erreicht. Organisatorisch wird die Möglichkeit gesehen, die Angebote für Schulen und Vereine vorübergehend - d.h. während der Schließung anlässlich der Sanierung - sicherzustellen (wie bei der Sanierung des Hallenbades Buer).

Neubau

Die Errichtung eines Neubaus an dieser Stelle ist grundsätzlich denkbar. Im Rahmen eines Neubaus könnte auch eine Angebotsausweitung bzw. -verbesserung erreicht werden (abhängig von der Fachplanung). Organisatorisch wird die Möglichkeit gesehen, die Angebote für Schulen und Vereine vorübergehend - d.h. während der Schließung anlässlich des Neubaus - sicherzustellen (wie bei der Sanierung des Hallenbades Buer).

Zentralbad

Sanierung des Bades

Eine Sanierung (Modernisierung) würde aus Sicht der Verwaltung aufgrund der intensiven Nutzung dieses Bades durch Schulen und Vereine zur Folge haben, dass es über einen längeren Zeitraum (mind. 2 Jahre) zu erheblichen Einschränkungen im

Bereich des Schulschwimmens und des Schwimmsports kommen würde. Mit den in Gelsenkirchen vorhandenen Bädern wäre eine Kompensierung nicht möglich.

Außerdem würde sich in Struktur und Angebot des Bades keine Veränderung ergeben; die zu groß dimensionierten Verkehrsflächen (Flure, Umkleide etc.) würden bleiben, die Energieeffizienz des Gebäudes würde sich nicht erheblich verbessern.

Neubau

Die Errichtung eines Neubaus an dieser Stelle - auch unter Einbeziehung der Fläche des ehemaligen Polizeiinspektion - ist grundsätzlich denkbar. Im Rahmen eines Neubaus könnte auch eine Angebotsausweitung bzw. -verbesserung erreicht werden (abhängig von der Fachplanung). Organisatorisch wird aber nicht die Möglichkeit gesehen, die Angebote für Schulen und Vereine vorübergehend - d.h. während der Schließung anlässlich des Neubaus - sicherzustellen.

Sport-Paradies

Weiterbetrieb des Sport-Paradieses bis zu dem Zeitpunkt, an dem umfangreiche Investitionen erforderlich werden

Der Sanierungsbedarf ist festgestellt; ob und wann umfangreiche Investitionen erforderlich werden, kann nicht eindeutig vorausgesagt werden. Derzeit kann das Sport-Paradies uneingeschränkt genutzt werden. Der Betrieb wird vor dem Hintergrund der erheblichen Schief lagen in den Schwimmbecken sowie in der Eishalle immer aufwändiger.

Sanierung des Bades

Die Sanierung ist aus Sicht der Verwaltung grundsätzlich möglich; eine Angebotsausweitung bzw. -verbesserung würde hierdurch nicht erreicht. Die Energieeffizienz würde sich nicht wesentlich verändern, da die Hülle des Gebäudes (Klinker) nicht ausgetauscht werden soll. Organisatorisch wird die Möglichkeit gesehen, die Angebote für das Schulschwimmen (nur dienstags Gesamtschule Berger Feld) vorübergehend - d.h. während der Schließung anlässlich der Sanierung - sicherzustellen. Nicht sichergestellt werden könnte der Betrieb in den Bereichen Eishockey, Sportschießen und Sportkegeln in der Zeit von sanierungsbedingten Schließungen.

Neubau

Die Errichtung eines Neubaus an dieser Stelle ist grundsätzlich denkbar und empfehlenswert. Im Rahmen eines Neubaus könnte auch eine Angebotsausweitung bzw. -verbesserung erreicht werden (abhängig von der Fachplanung). Organisatorisch wird die Möglichkeit gesehen, die Angebote für das Schulschwimmen (nur dienstags Gesamtschule Berger Feld) vorübergehend - d.h. während der Schließung anlässlich des Abrisses und Neubaus - sicherzustellen. Nicht sichergestellt werden könnte der Betrieb in den Bereichen Eishockey, Sportschießen und Sportkegeln in der Zeit von neubaubedingten Schließungen.

IX. Vorschlag für ein Zukunftsmodell für die Bäder in Gelsenkirchen aus Sicht der Verwaltung

Vorschlag aus Sicht der Verwaltung

Nach intensiver Prüfung der Ausführungen in der Machbarkeitsstudie, Sichtung aller vorhandenen Informationen, einer eingehenden Betrachtung der Situation im Bereich des Schulschwimmens (hier insbesondere auch das Thema „Erreichbarkeit“) und unter Berücksichtigung der Tripolarität Gelsenkirchens (Gelsenkirchen/Buer/Horst) sowie Gesprächen mit den Vereinen im Bereich des Schwimmsports schlägt die Verwaltung im Gegensatz zum festgestellten Ergebnis des Gutachters die nachfolgend genannten Maßnahmen zur Sicherung eines zeitgemäßen und zukunftsorientierten Bäderangebotes für Gelsenkirchen vor. Bei den genannten Investitionssummen und perspektivisch anfallenden Betriebskosten handelt es sich um *Plansummen*; erst nach erstellter Ausführungsplanung (detaillierte Planung mit Ausstattung/Angeboten) sind konkret Kosten zu ermitteln.

- Am Standort Berger Feld soll das „*Neue Sportparadies*“ mit 50m-Becken errichtet werden. Die detaillierte Ausprägung dieses kombinierten Hallen- und Freibades als Familienbad baut auf der Skizzierung der 50m-Meter Neubaulösung in der Machbarkeitsstudie (50m Becken - 50 x 25m - mit Hubboden und Hubbrücken / 1 m-/3m-Sprungturm / Kursbecken akustisch getrennt mit Hubboden / Eltern-Kind-Becken / Familien-Freizeit-Becken / Sauna) auf und wird im weiteren Verfahren entwickelt (Raumprogramm/Cabrio-Dach/ Wasserflächen etc.).

Die Wasserfläche der Modellskizze in der Machbarkeitsstudie beläuft sich auf 1.965 m².

Für dieses vom Gutachter skizzierte Modell sind nach einer Grobkostenschätzung Investitionskosten von rd. 40.680.000 € (netto) ermittelt worden.

Unter Berücksichtigung der Erlöse, des Aufwandes für den Betrieb und der Kapitalkosten würden sich lt. Gutachter im lfd. Betrieb dieses Bades Kosten von rd. 1,3 Mio. € (Deckungsbeitrag II) ergeben.

In diese Grobberechnung sind Erlöse aus dem „hochwertigen“ Saunabetrieb i.H.v. 1.769.493,26 € eingerechnet worden. Die Prognose des Gutachters, dass sich eine „hochwertige“ Sauna rentieren würde, kann seitens der Verwaltung fachlich nicht beurteilt werden.

- **Im Süden Gelsenkirchens – entweder am Standort des ehemaligen Polizeiinspektion Süd oder im Revierpark Nienhausen – wird das neue Hallenbad Gelsenkirchen mit 25m-Becken errichtet.** Grundlage für die weitere Planung ist dabei die in der Machbarkeitsstudie der DSBG von Juli 2018 benannte Variante 2.2 – (25m Becken - 20 x 25m - mit Hubboden und Hubbrücken / 1 m-/3m-Sprungturm / Kursbecken akustisch getrennt mit Hubboden - mit Öffnung für die Bevölkerung). Die detaillierte Ausprägung dieses Hallenbades ist im weiteren Verfahren zu entwickeln. Die Standortvariante „Revierpark

Nienhausen“ wird nur weiter verfolgt, wenn es in Verhandlungen mit dem Regionalverband Ruhr/Freizeitgesellschaft Metropole Ruhr gelingt, eine langfristige Bestandsgarantie mit Sanierung des Freibades im Revierpark Nienhausen (siehe auch Stellungnahme der Freizeitgesellschaft) zu erreichen. Anderenfalls kommt der Standort der ehemaligen Polizeiinspektion Süd zum Zuge. Die Verwaltung wird beauftragt, die Verhandlungen mit dem RVR aufzunehmen und zu einem zügigen Abschluss zu bringen.

Die Wasserfläche der Modellskizze in der Machbarkeitsstudie beläuft sich auf 625 m².

Für dieses vom Gutachter skizzierte Modell sind nach einer Grobkostenschätzung Investitionskosten von rd. 11.111.000 € (netto) ermittelt worden.

Unter der Annahme, dass lediglich ein Schul- und Vereinsbad errichtet wird, würden sich lt. Gutachter im lfd. Betrieb dieses Bades Kosten von rd. 1,15 Mio. € (Deckungsbeitrag II) ergeben. Hierin enthalten sind Kapitalkosten von rd. 717.000 €.

Einen kompletten Ausschluss der Öffentlichkeit an dem Standort Gelsenkirchen strebt die Verwaltung **nicht** an. Der Sachverhalt ist mit dem Gutachter besprochen worden; die Planung „Schul- und Vereinsbad“ ist auch bei Öffnung für die Öffentlichkeit ausreichend. Durch die Öffnung des Bades für die Öffentlichkeit werden erheblich höhere Personalkosten als bisher angenommen entstehen. Diesen würden höhere Erlöse durch die Nutzer gegenüber stehen. Eine Prognose zur Zahl der Besucher würde eine Potentialanalyse erfordern, die zusätzlich beauftragt werden müsste.

Fakt ist, dass nach den Aussagen des Gutachters die zu erzielenden Erlöse nicht die entstehenden Mehrkosten decken würden; der bisher errechnete Deckungsbeitrag II von rd. 1,15 Mio. € würde sich bei der Öffnung für die Öffentlichkeit erhöhen.

Es ergibt sich ein vorsichtiger Schätzwert von rd. 1,5 Mio. €, wenn die jährlichen Kosten des Hallenbades Buer (in 2017 = 802.178 €) sowie die anfallenden Kapitalkosten für den Neubau (rd. 717.000 €) zugrunde gelegt werden.

Für den Standort „Revierpark Nienhausen“ sprechen insbesondere die vorhandenen Parkmöglichkeiten, die Größe der zur Verfügung stehenden Fläche sowie die mit Neubau eines Hallenbades verbundene Sanierung des Freibades und somit langfristige Sicherung des Freibades. In der Folge könnte es zu einer Aufwertung des Revierparks Nienhausen als Gesundheitsstandort kommen.

Der Standort der „ehem. Polizeiinspektion“ verfügt über eine zentralere Lage in Gelsenkirchen und befindet sich vollständig im Eigentum der Stadt Gelsenkirchen. Er verfügt über eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV und ist im Bewusstsein der Gelsenkirchener Bürgerinnen und Bürgern als Standort für ein Hallenbad verankert.

Grundsätzlich ist unter Hinweis auf die Feststellungen in der Anlage 6 festzuhalten, dass es nicht zu erheblichen Fahrtstreckenverlängerungen für die bisherigen Nutzer des Zentralbades kommen wird (höchstens + 2,1 km). Die hierfür erforderliche Mehrfahrzeit könnte evtl. durch eine gute/sinnvolle Anfahrtslösung für die Schulbusse am Standort Revierpark zum Teil kompensiert werden.

- Das Hallenbad in Buer wird weitergeführt.

Die vorhandene Wasserfläche beläuft sich 480 m².

Es entstehen keine zusätzlichen Kosten.

- Das Hallenbad Horst wird weitergeführt; perspektivisch wird eine Sanierung angestrebt.

Die vorhandene Wasserfläche beläuft sich 313 m².

Es entstehen keine zusätzlichen Kosten. Erst im Fall der Sanierung werden zusätzliche Kosten anfallen.

Zur Sanierung des Hallenbades Horst ist am 31.08.2018 ein Förderantrag zum Bundesprogramm „*Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen, Sport, Jugend und Kultur*“ gestellt worden. Dieser Online-Antrag ist fristgerecht eingereicht worden; ebenso wurde der ausgedruckte Antrag - wie vorgegeben - in Papierform und unterschrieben per Boten fristgerecht an folgende Stellen übergeben:

- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
 - Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW
- Das Jahnbad in Heßler wird entsprechend der Beschlusslage des Aufsichtsrates der Stadtwerke Gelsenkirchen GmbH weitergeführt.
 - Das Zentralbad in Gelsenkirchen sowie das Sport-Paradies werden spätestens nach Errichtung der Neubaumaßnahme im Berger Feld geschlossen.

Um das Angebot im Bereich „*Schwimmen*“ in Gelsenkirchen perspektivisch sicherstellen zu können, sollte als 1. Maßnahme das „*Neue Sportparadies*“ mit 50m-Becken geplant und errichtet werden. Durch die dort dann geschaffenen Kapazitäten könnte das Schulschwimmen und der Vereinssport auch bei einem Ausfall des Zentralbades uneingeschränkt weitergeführt werden.

Nachstehend werden die sich perspektivisch ergebenden „*innenliegenden*“ Wasserflächen in den Gelsenkirchener Bädern mit den aktuell vorhandenen Flächen verglichen:

	Aktuell	Perspektivisch
Zentralbad	1.113 qm	-----
Hallenbad Horst	313 qm	313 qm

Hallenbad Buer	480 qm	480 qm
Sport-Paradies	1.198 qm	-----
Neues Sportparadies	-----	1.965 qm
Neues Hallenbad Gelsenkirchen	-----	625 qm
Gesamt	3.104 qm	3.383 qm

X. Eingegangene Stellungnahmen

Im Rahmen des Arbeitsprozesses sind auch Gespräche mit dem Jugendrat, Vertretern/Vertreterinnen des Gelsenkirchener Schwimmsports sowie der Dachorganisation der Gelsenkirchener Sportvereine - Gelsensport - und mit dem Geschäftsführer der Freizeitgesellschaft Metropole Ruhr geführt worden.

Seitens des Jugendrates ist nach einer erneuten umfassenden Information durch den Sportbeauftragten der Stadt Gelsenkirchen am 07.08.2018 die als **Anlage 8** beigefügte Stellungnahme verfasst worden.

Mit den Vertretern/Vertreterinnen des Gelsenkirchener Schwimmsports sowie der Dachorganisation der Gelsenkirchener Sportvereine - Gelsensport - hat am 24.08.2018 ein weiteres Arbeitstreffen stattgefunden, in dem seitens des Sportbeauftragten ausführlich über den Sachstand informiert worden ist. Im Nachgang zu diesem Gespräch ist die als **Anlage 9** beigefügte Stellungnahme erstellt worden.

Mit dem Geschäftsführer der Freizeitgesellschaft Metropole Ruhr hat das letzte Gespräch zum Standort Revierpark Nienhausen am 22.08.2018 stattgefunden. Im Nachgang zu diesem Gespräch hat Herr Hecht das als **Anlage 10** beigefügte Schreiben übersandt.

Außerdem ist seitens der Stadtwerke Gelsenkirchen GmbH die als **Anlage 11** beigefügte Stellungnahme zum Beschlussvorschlag der Verwaltung abgegeben worden.

XI. Anlagenübersicht

- Anlage 1 - Modellbäder als Orientierung für Neubauvorhaben
- Anlage 2 - Einschätzung zu einem Neubauvorhaben auf der Fläche des Hallenbades Horst
- Anlage 3 - Bedarfsskizze Kegelsport
- Anlage 4 - Stellungnahme Schützenkreis 2300
- Anlage 4a - Schreiben Schützenkreis 2300
- Anlage 5 - Stellungnahme Polizeisportverein
- Anlage 6 - Nutzung der Hallenbäder durch die Schulen
- Anlage 7 - Neubau Horst
- Anlage 8 - Stellungnahme Jugendrat
- Anlage 9 - Stellungnahme Gelsensport/Schwimmsport
- Anlage 10 - Stellungnahme Freizeitgesellschaft Metropole Ruhr
- Anlage 11 - Stellungnahme Stadtwerke Gelsenkirchen GmbH

