

## Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.  
**BV/114/2024**

öffentlich

### **Sanierung Hallenbad Wiesmoor Hier: Beschluss über die weitere Vorgehensweise der Sanierungspläne des Hallenbades Wiesmoor**

#### **Beratungsfolge:**

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Tourismus	12.09.2024	Empfehlungsbe schluss	öffentlich	Beschlossen
2.	Verwaltungsausschuss	23.09.2024	Entscheidung	nicht öffentlich	

#### **Sachverhalt:**

Die Verwaltung hat sich intensiv mit der Sanierung des Wiesmoorer Hallenbades auseinandergesetzt. Hierbei hat sich gezeigt, dass die ursprünglich angedachte und förderfähige Sanierungsmaßnahme des Hallenbades Wiesmoor nicht ausreichend ist. Die aktuellen Kostenschätzungen der Sanierungsmaßnahme betragen nunmehr bereits ca. 4,6 Mio. €. Nach den Ausführungen des Planungsbüros ist jedoch eine umfangreichere Kernsanierung mit deutlich höheren Kosten in Höhe von bis zu 8,0 Mio. € erforderlich.

In der interfraktionellen Sitzung am 12. Juni 2024 wurden die Sanierungspläne für das Hallenbad Wiesmoor durch das beauftragte Planungsbüro Janßen Bär Partnerschaft mbB ausführlich vorgestellt. Es wurden drei verschiedene Varianten der erforderlichen Sanierung präsentiert, die jeweils eine Kostenschätzung beinhalteten. Eine detaillierte Erläuterung der vorgestellten Sanierungsvarianten und der dazugehörigen Kostenschätzungen ist in der Präsentation enthalten. Diese Präsentation ist als Anlage zu dieser Beschlussvorlage beigefügt und dient als Grundlage für die weitere Beratung.

Es zeigt sich, dass die vorgeschlagenen Sanierungsvarianten mit den dazugehörigen Baumaßnahmen zwar umsetzbar sind, jedoch die damit verbundenen Kosten in Höhe von ca. 4,6 Mio. € bis ca. 8,0 Mio. € Netto als zu hoch und wirtschaftlich nicht als vertretbar einzustufen sind. Selbst bei vollständiger Umsetzung einer der vorgestellten Varianten würde lediglich eine Sanierung des bestehenden Hallenbades erfolgen, jedoch kein Neubau, der auf lange Sicht zielführend und wirtschaftlich wäre.

Die Umkleide- und Sanitärbereiche für die Gäste werden bei den vorgestellten Sanierungsvarianten nicht saniert und die Barrierefreiheit des Hallenbades ist weiterhin nicht umgesetzt. Darüber hinaus könnte die Gefahr bestehen, dass bei Beginn der Sanierungsarbeiten unvorhergesehene weitere Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden. Solche zusätzlichen Maßnahmen würden nicht nur die Kosten weiter in die Höhe treiben, sondern auch den Bauzeitenplan erheblich verzögern. Diese Risiken erhöhen die Unsicherheit und führen zu einer noch kritischeren Bewertung der Wirtschaftlichkeit der vorgestellten Sanierungsvarianten.

Angesichts der oben genannten Punkte wird seitens der Verwaltung die Möglichkeit eines vollständigen Neubaus in Betracht gezogen. Allerdings würde ein solcher Neubau gemäß den vorliegenden Schätzungen aktuell ca. 12,0 Mio. € Netto kosten, was für die Stadt derzeit finanziell nicht tragbar ist. Die jährlichen Kosten für Zinsen und Abschreibungen würden das städtische Budget zusätzlich belasten. Eine Erhöhung der Eintrittspreise sowie der Nutzungsgebühren für Schulen und Vereine wäre nicht ausreichend, um diese Kosten zu decken. Zudem ist aktuell keine Förderung für einen Neubau des Hallenbades Wiesmoor in Aussicht gestellt worden.

Vor dem Hintergrund der dargelegten Sachlage und angesichts der Unwirtschaftlichkeit der vorgestellten Sanierungsvarianten sowie der damit verbundenen Risiken schlägt die Verwaltung vor, dass die Sanierungspläne des Hallenbades bis auf weiteres verschoben werden. Der Betrieb des Hallenbades wird ohne Einschränkungen weitergeführt. Um den Betrieb des Hallenbades weiterhin ohne Einschränkungen zu gewährleisten, soll insbesondere die Heizung, die im Winter regelmäßig Probleme verursacht, durch externe Heizlösungen unterstützt werden.

Die Verwaltung wird sich weiterhin aktiv um mögliche Fördermöglichkeiten für den Neubau eines Hallenbades bemühen. Sobald entsprechende Förderprogramme verfügbar sind, wird die Verwaltung diese prüfen und dem Stadtrat hierüber berichten. Konkrete Planungen sowie die Beauftragung der Erstellung einer Konzeptstudie für einen Neubau durch ein Planungsbüro sind nach Ansicht der Verwaltung zum jetzigen Zeitpunkt nicht in Auftrag zu geben.

Der bereits bewilligte Zuschuss des Niedersächsischen Ministeriums für Inneres und Sport in Höhe von 1,0 Mio. € für die Sanierung des Hallenbades bleibt bis zum Bewilligungszeitraum 31.12.2025 erhalten. Auf der Grundlage, dass die Sanierungspläne auf Vorschlag der Verwaltung bis auf weiteres verschoben werden, kann erst im Laufe des Jahres 2025 über eine Verlängerung des Bewilligungszeitraums entschieden werden, abhängig von der dann gegebenen Beschlusslage.

Des Weiteren beabsichtigt die Verwaltung, Baupläne für neue Umkleieräume für die Beschäftigten zu erstellen, da die derzeitigen Räume aus arbeitssicherheitstechnischen Gründen nicht mehr langfristig tragbar sind. Entsprechende Planungen und Kostenschätzungen werden von der Verwaltung erarbeitet und sollen im Rahmen der Haushaltsberatungen für das Jahr 2025 berücksichtigt werden, sofern die Umsetzung möglich ist und die Finanzierbarkeit hierfür gewährleistet werden kann.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Sanierungspläne des Hallenbades Wiesmoor werden bis auf Weiteres verschoben. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Fördermöglichkeiten für den Neubau eines Hallenbades zu suchen.

Der Betrieb des Hallenbades wird ohne Einschränkungen fortgeführt. Um den Betrieb des Hallenbades weiterhin zu gewährleisten, wird die problematische Heizungsanlage durch externe Heizlösungen unterstützt. Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Angebote einzuholen.

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob neue Umkleieräume für die Beschäftigten des Hallenbades Wiesmoor geschaffen werden können, da die derzeitigen Räume aus arbeitssicherheitstechnischen Gründen langfristig nicht tragbar sind. Entsprechende Planungen und Kostenschätzungen sind von der Verwaltung auszuarbeiten.

#### **Anlagenverzeichnis:**

Präsentation Sanierungspläne Hallenbad Stand 12.06.2024