

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 215/2018

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Zukunft der Bäderlandschaft in der Stadt Schwelm		
Datum 22.11.18	Geschäftszeichen G I / GII / FBL 2	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) Anlage 1 - Systemzeichnungen DGfdB GmbH Varianten 3B I und 4 (2 Seiten)
Federführender Fachbereich: Fachbereich 2 - Immobilienmanagement		Beteiligte Fachbereiche: FB 3, FB 7, G I, G II
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Rat der Stadt Schwelm	29.11.2018	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1.)

Der Rat der Stadt Schwelm beauftragt die Verwaltung unter Einbeziehung der Empfehlung des Arbeitskreises Bäder im 1. Halbjahr 2019 die Planung der Bäderlandschaft in den zuständigen Fachausschüssen zu konkretisieren.

2.)

Zur Fortsetzung des im Sachverhalt dargestellten Planungsprozesses werden investive Mittel bei der Haushaltsstelle 01.01.13/0299.785100 – Hochbauinvestitionen Bäder – in Höhe von 125.000€ zur Verfügung gestellt.

Sachverhalt:

Mit der Beschlussvorlage Nr. 103/2018 hat der Rat der Stadt Schwelm in seiner Sitzung am 27.6.2018 mehrheitlich beschlossen, den bestehenden Arbeitskreis „Zukunft der Bäderlandschaft Schwelm“ zu erweitern und diesen öffentlich beraten zu lassen. Der Arbeitskreis soll dem Rat der Stadt Schwelm unter Beachtung bisher gefasster Beschlüsse unter Beteiligung der politischen Parteien im Rat der Stadt Schwelm bis Ende des Jahres 2018 eine Empfehlung aussprechen, ob die Variante 1 (Neubau Hallenbad) oder Variante 2 (Ganzjahresbad) auf dem Gelände des Freibades an der Schwelmestraße weiter verfolgt werden soll.

Auf dieser Grundlage hat sich der Arbeitskreis am 18.9.2018 und 24.10.2018 zusammengefunden, um für den Rat der Stadt Schwelm für seine Sitzung am 29.11.2018 eine Empfehlung erarbeiten zu können.

In der Sitzung des Arbeitskreises am 18.9.2018 wurde mit sehr großer Mehrheit die Weiterverfolgung der Variante 1 favorisiert. Unter Berücksichtigung der sich aus den Beratungen des Arbeitskreises ergebenden, geänderten und nachstehend dargestellten Rahmenbedingungen wurde die Grundlage für die Beratungen in der zweiten Sitzung des Arbeitskreises am 24.10.2018 geschaffen.

Als Ergebnis der beiden Sitzungen des Arbeitskreises wird neben dem wesentlichen Bestandteil der Variante 1 – Neubau eines Hallenbades auf dem Grundstück Schwelmestraße – eine gesamte Wasserfläche von ca. 2.000 m² als notwendig

erachtet. Diese Wasserfläche teilt sich in ca. 600 m² Wasserfläche Hallenbad und ca. 1.400 m² Wasserfläche Freibad auf.

Die Fläche von 1.400 m² soll sich nach Ansicht des Arbeitskreises wie folgt aufteilen: Ca. 1.000 m² Wasserfläche für die kombinierte Nutzung von Nichtschwimmer – und Schwimmerbereich. Hier soll durch eine intelligente (bauliche) Lösung sichergestellt werden, dass u.a. vier Wettkampfbahnen mit einer Länge von 50m zur Verfügung stehen. Zudem wird ein Planschbecken in der Größe von ca. 200 m² Wasserfläche sowie eine weitere Wasserfläche von ca. 200 m² empfohlen, welche eine durchgehende Tiefe von ca. vier Metern aufweist.

Der Neubau des Hallenbades soll eine Wasserfläche von ca. 600 m² haben. Details der Aufteilung können der nachstehend dargestellten Aufteilung entnommen werden. Insgesamt wird demnach eine nutzungs- und bedarfsorientierte Gesamtwasserfläche von ca. 2.000 m² als Zielgröße für die zukünftige Bäderlandschaft in Schwelm gesehen.

Der Hallenbad- sowie Freibadbereich sollte über ein gemeinsames funktionales Gebäude verfügen, von welchem der Zugang zu beiden Bereichen sichergestellt wird.

Im Ergebnis kommt der Arbeitskreis „Zukunft der Bäderlandschaft Schwelm“ zu folgender Empfehlung an den Rat der Stadt Schwelm:

Die bisherige Variante 1

„Neubau des Hallenbades ohne Sauna und Beibehaltung/ Sanierung des Freibades – beide Objekte erhalten eine autarke technische Anlage“

wird dahingehend ergänzt / geändert, dass

- grundsätzlich eine Reduzierung der Wasserflächen auf insgesamt ca. 2.000 m² erfolgt (ca. 600 m² Wasserfläche Hallenbad und ca. 1.400 m² Freibad)
- im **Hallenbadbereich** ein Sportschwimmbecken mit einem Hubbodenbereich in der Größe von ca. 17 m x 25 m mit 6 Bahnen, Startsockeln und Sprunganlage mit 1-m-Brett, 3-m-Brett und 5-m-Plattform, Grubentiefe 4 m
- ein Lehrschwimmbecken in der Größe von ca. 17 m x 10 m sowie
- ein Planschbecken in der Größe von ca. 15 bis 35 m² realisiert wird

und

- im **Freibadbereich** ein Becken von ca. 1.000 m² mit kombinierter Nutzung von Nichtschwimmer – und Schwimmerbereich, Sicherstellung von 4 Wettkampfbahnen mit einer Länge von 50 m
- ein weiteres Becken von ca. 200 m², welches eine durchgehende Tiefe von rd. 4 m aufweist sowie
- ein Planschbecken in der Größe von ca. 200 m² realisiert wird.

- Ein gemeinsames Gebäude mit einer angemessenen Gastronomiefäche soll den Zugang zu beiden Bädern ermöglichen.

Ob und inwieweit die derzeitigen Bestandsgebäude für die Neukonzeptionierung aufgrund des baulichen Zustandes genutzt werden können und ob es ggf. wirtschaftlicher ist, eine gemeinsame (Sole-)Technik für beide Bereiche zu nutzen, soll im weiteren Verfahren geprüft werden.

Ziel ist es, einen attraktiven und wirtschaftlichen ganzjährigen Badbetrieb zu gewährleisten, der auch die Flexibilität gewährleistet, die je nach Wetterlage erforderlich ist. Die Einrichtung einer angemessenen Gastronomiefäche wird als empfehlenswert erachtet, da sich das Grundstück auch in einer sehr attraktiven Lage in unmittelbarer Nähe des Erholungsgebietes Schwelmer Stadtwald befindet. So besteht die Möglichkeit, nicht nur den Badnutzerinnen/nutzern, sondern auch Besuchern/innen des Erholungsgebietes eine Aufenthaltsmöglichkeit zur Verfügung zu stellen.

Die Prüfung durch die Deutsche Gesellschaft für das Badewesen (DGfdB) hat ergeben, dass die zur Verfügung stehende Grundstücksfläche quantitativ ausreicht, um ein Hallenbad-Neubau zu realisieren. Im Rahmen dieser Prüfung erfolgte auch eine erste planungsrechtliche Einschätzung durch die Verwaltung. Hierzu kann ausgeführt werden, dass grundsätzlich keine Hinderungsgründe gesehen werden, wenn sich die aus einem (neuen!) Bebauungsplan ergebenden Aspekte beachtet / umgesetzt werden. Diese wären ebenso wie z. B. die sog. „Belüftungsschneise“ und die Verkehrs- und Parkplatzsituation gutachterlich zu einem geeigneten Zeitpunkt zu prüfen.

Bereits in der Vorlage Nr. 103/2018 wurde von der Verwaltung dargestellt, dass es Ziel ist, mit externer Beratungsunterstützung einen städtebaulichen / architektonischen Planungswettbewerb durchzuführen. Welches Verfahren ab dem Frühjahr 2019 gestartet werden soll bzw. kann, wird intensiv mit dem Arbeitskreis und unter Beteiligung einer externen Beratung besprochen.

Wie auch von der der DGfdB empfohlen, wurde eine geologische Untersuchung des Grundstückes vorgenommen. Das zusammenfassende Ergebnis, welches der Verwaltung seit einigen Tagen vorliegt, lautet wie folgt:

„Generell ist festzustellen, dass der Baugrund im Bereich der Baufelder (Varianten 3B I und 4) für die geplante Bebauung ausreichend tragfähig ist. Kostenaufwendige Spezialtiefbaumaßnahmen sind unter den getroffenen Annahmen nicht erforderlich.“

Hierzu ist auszuführen, dass – je nachdem wie das neue Badkonzept auf dem Grundstück „verortet“ wird – ggf. weitere Untersuchungen erforderlich sind.

Zur Veranschaulichung der Varianten 3 B I und 4 wird auf die Anlage 1 verwiesen, aus der die Varianten erkennbar sind. Es handelt sich hierbei um Systemzeichnungen.

Nach entsprechender Beschlussfassung des Rates der Stadt Schwelm zu dieser Vorlage würde die Verwaltung zu Beginn des Jahres 2019 die notwendigen Schritte zur Unterstützung des weiteren politischen Entscheidungsprozesses in den zuständigen Fachausschüssen unter Beteiligung des Arbeitskreises erörtern / beschließen lassen.

Weiterhin können und werden Punkte, wie z.B. das Betriebsmodell eines neuen Bades und die Inanspruchnahme von Fördermitteln zum Bau / Betrieb eines neuen Bades eruiert. Dem Punkt „bürgerschaftliches Engagement“ kann hier sicherlich eine besondere Bedeutung zukommen.

Fazit: Aufgrund der im vorstehenden Sachverhalt skizzierten zum Teil fehlenden Konkretisierungen sollten die Beratungen im 1. Halbjahr 2019 in den zuständigen politischen Gremien - auch mit dem Ziel eine qualifizierten Kostenschätzung zu ermöglichen - fortgesetzt werden. Hier ist auch eine geeignete Öffentlichkeitsbeteiligung zu planen.

Die finanziellen Auswirkungen ergeben sich aus der Vorlage.

Die Bürgermeisterin
In Vertretung
gez. Schweinsberg