

## Vorlage

an den Rat der Stadt Helmstedt  
über den  
Verwaltungsausschuss  
und den Ortsrat Büddenstedt

### Zukunftsentscheidung Hallenbad Büddenstedt

Im Januar 2019 hat das Sachverständigenbüro Torsten Weihe aus Süplingen eine Elektroprüfung des Hallenbades Büddenstedt vorgenommen. Der Prüfungsbericht wurde am 15. März 2019 der Verwaltung zugeleitet. Der Prüfer zieht in seinem Bericht folgendes Fazit:

**„Der sogenannte Bestandschutz kann hier aufgrund allein in Bezug auf das Alter der elektrischen Anlage, insbesondere HV und UV 1 im Keller, sowie das Bedienpult im Schwimmmeisterraum nicht geltend gemacht werden.**

**Die elektrische Anlage ist dem aktuellen Stand der Technik anzupassen, genauer gesagt zu erneuern.**

**In der Vergangenheit hätten hier schon Investitionen für die Zukunft in die elektrische Anlage durchgeführt werden müssen.“**

Aus den zur Verfügung stehenden Akten ist nicht zu ermitteln, wann eine vorhergehende Elektroprüfung des Hallenbades stattgefunden hat. Die festgestellten gefährlichen Mängel an der elektrischen Anlage des Bades müssen unverzüglich beseitigt werden. Die Beseitigung der restlichen Mängel hat bis zum 30. September 2019 zu erfolgen.

Gemäß Sanierungsstudie vom Büro Gansloser vom April 2018 bedeutet dies eine zeitnahe Investition von mindestens 119.000 Euro (brutto) für die Erneuerung der Elektroinstallation. Mit einer jährlichen Kostensteigerung bei Kostenschätzungen in Höhe von bis zu fünf Prozent ist zu rechnen. Ferner weist das Büro Gansloser in seinem Gutachten „Hallenbad Büddenstedt – Sanierungsstudie Technische Gewerke“ ausdrücklich darauf hin, dass eine Überprüfung verdeckter Anlagenteile nicht erfolgt ist, sodass mit weiteren Kostensteigerungen zu rechnen ist.

Aufgrund der abgängigen technischen Anlage ist kurzfristig eine Entscheidung darüber zu treffen, ob ein vollumfassender Sanierungsauftrag für die technische Einrichtung vergeben wird. Die nur teilweise Erneuerung von technischen Anlagen ist nicht zielführend, da durch den Ablauf des Bestandsschutzes, die Anlage wurde im Jahr 1967 errichtet, eine komplette Erneuerung erfolgen muss. Hinzu kommt, dass das Büro Gansloser ausweislich der Sanierungsstudie auf die bestehenden Verknüpfungen der einzelnen zu sanierenden Gewerke untereinander verweist, weshalb es nicht sinnvoll sei, bei der Sanierung mit einzelnen Gewerken getrennt von den Übrigen zu beginnen.

Neben der notwendigen unverzüglichen technischen Sanierung kommt ein Schreiben des Gesundheitsamtes Helmstedt aus dem Februar 2019 hinzu. Das Gesundheitsamt weist

eindeutig darauf hin, dass die Stadt Helmstedt als Betreiber die durchgängige Einhaltung einer „hygienisch einwandfreien Wasserbeschaffenheit“ sicherstellen muss. Dies ist seit längerer Zeit nicht der Fall. Auch wenn die Grenzwertüberschreitung einzelner Parameter im Schwimmbadwasser offensichtlich nicht so schwerwiegend ist, dass eine sofortige Schließung erfolgen muss, ist der Betreiber dennoch aufgefordert zügig Abhilfe zu schaffen.

Auch hierzu nimmt das Büro Gansloser Stellung. Die notwendige Erneuerung der Wasseraufbereitungs-Anlage wird mit mindestens 417.000 Euro (brutto) angegeben. Darüber hinaus werden in diesem Zusammenhang auch umfangreiche bauliche Veränderungen an den Schwimmbecken erforderlich (ca. 75 Kernbohrungen in den Beckenwänden), deren Kosten zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beziffert werden können. Neben den vorgenannten akuten technischen Mängeln an der Elektro- und Wasseraufbereitungsanlage wird gemäß der Sanierungsstudie auch die Erneuerung der Heizungs-, Lüftungs-, und Sanitärinstallation als notwendig angesehen, da auch diese Anlagen ihre technische Lebensdauer seit langem überschritten haben.

Die Gesamtkosten für die erforderliche Erneuerung sämtlicher technischer Anlagen werden in der Sanierungsstudie auf mindestens 1,19 Millionen Euro (brutto) geschätzt.

Grundsätzlich wäre eine Sanierung des Hallenbades durch das „100-Millionen-Programm“ für Sportstättenanierung des Landes Niedersachsen förderfähig. Aufgrund der Steuerkraft der Stadt Helmstedt würde die Förderhöhe voraussichtlich 40 Prozent betragen. Ein qualifizierter Förderantrag könnte aufgrund der Fristen frühestens für das Jahr 2020 gestellt werden. Ob das Land Niedersachsen für dieses Projekt im Lichte der übrigen landesweit eingereichten Anträge als förderfähig betrachten und auswählen wird, ist fraglich. Bei der Entscheidung über die Förderung werden vom Land u.a. die Auslastung der Sportstätte sowie eine regional ausgewogene Verteilung der Mittel berücksichtigt.

Die notwendige Sanierung der elektrischen Anlage muss auf jeden Fall im Jahr 2019 erfolgen.

Bei einer angenommenen Landesförderung läge der Eigenanteil der Stadt Helmstedt bei mindestens 714.000 Euro für die Erneuerung aller technischen Anlagen und bei 119.000 Euro (brutto) für die Elektrik. Die Verwaltung geht davon aus, dass die tatsächlichen Kosten auf Grund der aktuellen Preisentwicklung im Bausektor wesentlich höher sind. Bei einer Sanierung ist von einer Schließungsdauer von mindestens einem Jahr auszugehen.

Der Rat der Gemeinde Büddenstedt hat in seiner Sitzung am 22. November 2012 im Rahmen seiner Haushaltssicherung folgenden Beschluss gefasst:

**Schwimmhalle:**

**Schließung, wenn im Einzelfall Beschädigung oder Reparatur über 100.000 Euro liegt.  
Schließung im Jahr 2025 bei alter Technik.**

Im Rahmen der Zielvereinbarung mit dem Land Niedersachsen aus dem Jahr 2016 wurde folgender Beschluss gefasst:

**Schließung des Hallenbades oder Übertragung auf einen Trägerverein o.ä. bis Ende 2020; bei gewichtigen Gründen auch später, jedoch spätestens bis 2023.**

Im Falle einer Schließung des Hallenbades genießt das Personal, welches zum Zeitpunkt der Fusion bei der Gemeinde Büddenstedt beschäftigt war, eine Arbeitsplatzgarantie. Ihnen würden Ersatzarbeitsplätze angeboten werden.

Der Zuschussbedarf des Hallenbades Büddenstedt betrug im Jahr 2018 rund 383.400 Euro. Davon entfielen rund 230.000 Euro auf Personalkosten. In den Folgejahren erhöht sich der

Zuschussbedarf auf geschätzt 404.200 Euro (2022) Einen Nachnutzungsvorschlag für das Hallenbad Büddenstedt im Falle einer Schließung gibt es derzeit nicht.

Unter Würdigung der Gesamtumstände schlägt die Verwaltung die Schließung des Hallenbades Büddenstedt vor, da die Investitionskosten in keinem wirtschaftlichen Verhältnis zur Anzahl der Nutzer und der zu erzielenden Entgelte stehen. Auch nach einer Sanierung wird das jährliche Defizit bestehen bleiben oder sich wegen der erheblichen Abschreibungen (90.000 Euro jährlich) noch erhöhen. Hinzu kommt, dass in den nächsten Jahren auch Sanierungen am Gebäude notwendig werden, die bisher noch nicht beziffert sind.

Die Verwaltung ist bestrebt, die Nutzergruppen des Hallenbades Büddenstedt wie Vereine und Schulen etc. in das Juliusbad zu verlegen.

**Beschlussvorschlag:**

Eine Sanierung der technischen und elektrischen Anlagen des Hallenbades Büddenstedt wird abgelehnt. Das Hallenbad Büddenstedt wird kurzfristig geschlossen.

Gez. Wittich Schobert

(Wittich Schobert)