

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Vorlagen-Nr.:
V/0131/2007
Auskunft erteilt:
Herr Schirwitz, Herr Michel, Herr Uetz
Ruf:
492 52 00, 492 65 20, 492 60 20
E-Mail:
schirwitz@stadt-muenster.de
michelja@stadt-muenster.de
uetz@stadt-muenster.de
Datum:
26.02.2007

Betrifft

Weiterentwicklung der Bäderlandschaft in Münster
Hier: Zustimmung zum weiteren Verfahren

Beratungsfolge

07.03.2007	Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen	Vorberatung
08.03.2007	Sportausschuss	Vorberatung
08.03.2007	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
08.03.2007	Bezirksvertretung Münster-Ost	Anhörung
08.03.2007	Ausschuss für Personal, Recht und Ordnung	Vorberatung
13.03.2007	Bezirksvertretung Münster-Südost	Anhörung
13.03.2007	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
13.03.2007	Bezirksvertretung Münster-Nord	Anhörung
14.03.2007	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	Vorberatung
15.03.2007	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	Anhörung
15.03.2007	Kommission zur Förderung der Integration von Menschen mit Behinderungen	Anhörung
20.03.2007	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
21.03.2007	Hauptausschuss	Vorberatung
22.03.2007	Ausschuss für Gleichstellung	Vorberatung
28.03.2007	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Rahmenkonzept zur zeitlichen Bereitstellung der Bäder

- 1.1 Der Rat nimmt das Rahmenkonzept zur zeitlichen Bereitstellung (Betriebs- bzw. Öffnungszeiten) der Bäder zur Kenntnis (**Anlage 1**).
- 1.2 Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen der Weiterentwicklung des Konzeptes zur Neuausrichtung der Bäderlandschaft zu prüfen, ob und welche Möglichkeiten bestehen, - auch im Hinblick auf mögliche sanierungsbedingte Nutzungsbeeinträchtigungen ab 2008 - die Öffnungszeiten - auch punktuell und befristet - auszuweiten.

2. Weiteres Verfahren zur Umsetzung des Bäderkonzeptes

- 2.1 Der Rat beschließt in Abänderung seines Beschlusses vom 13.12.2006 (Vorlage 1009/2006 – 2. Ergänzung), dass - auf Grund der zwischenzeitlich von der Verwaltung vorgenommenen detaillierten Prüfung der Rechts- und Verfahrensfragen und der daraus resultierenden Erkenntnisse insbesondere zu den Verfahrensrisiken und der damit möglicherweise verbundenen Verlängerung der Verfahrensdauer – die Sanierung und Attraktivierung der städtischen Bäderlandschaft durch die Verwaltung erfolgt.
- 2.2 Der vorgesehene Teilnahmewettbewerb und die nachgehende europaweite Ausschreibung, mit dem Ziel, über ein sogenanntes „FM-Modell-II“ oder ein sogenanntes „PPP-Full-Size-Modell“ Private zu beauftragen, wird daher nicht durchgeführt.
- 2.3 Der Rat beauftragt die Verwaltung,
 - 2.3.1 auf der Grundlage der in Fortführung des „Wenzel-Gutachtens“ erarbeiteten konzeptionellen Eckdaten (**Anlage 2 a – 2 i und Anlage 3**) für die Sanierung und Attraktivierung der städtischen Bäderlandschaft kurzfristig einen Projektrahmen zu erarbeiten und mit einer Übersicht über die Zeit- und Maßnahmenplanung dem Rat in seiner Sitzung am 10. Mai zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen,
 - 2.3.2 dabei – neben dem Freibad Hilstrup, zu dem mit dieser Vorlage weitergehende Beschlüsse vorgeschlagen werden (vgl. Ziffer 3 des Beschlusstextes) – bereits für die Sitzung des Rates im Mai konkretisierte Vorschläge zur Sanierung und Attraktivierung eines Hallenbades vorzubereiten und möglichst auch zur Beschlussfassung vorzulegen,
 - 2.3.3 die projektbezogenen organisatorischen Dispositionen zu treffen, um eine Sanierung und Attraktivierung der nach dem Bäderkonzept weiterzuführenden Bäder kurzfristig in die Wege zu leiten und die entsprechenden Beschlüsse (Beauftragung von Architektur- und Ingenieurbüros, Zustimmung zur Planung und Baubeschluss) zeitnah vorzubereiten und herbeizuführen.

3. Zustimmung zum Planungskonzept für das Freibad Hilstrup

- 3.1 Der Rat stimmt den unter Punkt 2. der Begründung und in der **Anlage 2 a** erläuterten konzeptionellen Eckdaten (Raumprogramme, Marktpositionierung, Kosten) für das Freibad Hilstrup zu und beauftragt die Verwaltung auf Grundlage der als **Anlage 4** für das Freibad Hilstrup beigefügten planerischen Konkretisierung die weitere Planung so durchzuführen, dass mit der Sanierung/Wiederherstellung und Optimierung des Bades nach Ende der Freibadsaison 2007 (September 2007) begonnen werden kann. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die planerische Konkretisierung im Zuge der noch zu erfolgenden Abstimmungen mit den Genehmigungsbehörden ggf. noch angepasst wird.
- 3.2 Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass für die Becken- und Techniksanieierung sowie die baulich damit verbundenen weiteren Maßnahmen und die Wiederherstellung und Optimierung der Freianlagen Investitionen in Höhe von 4.255.000 € (netto) entstehen. Diese Summe ist in den Mittelansätzen enthalten und steht - vorbehaltlich der Beschlussfassung zum Haushalt 2007 - bereit.

4. Aufgabe von Bäderstandorten

Gemäß den Grundsatzbeschlüssen zur Vorlage V0844/2005 und den weiterführenden Beschlüssen zu den Vorlagen V/0835/2006 und V/10009/2006 – 2. Ergänzung, werden folgende Bäderstandorte aufgegeben:

- 4.1 Der Betrieb des Freibades Nienberge wird zur Saison 2007 nicht wieder aufgenommen und der Bäderstandort aufgegeben. Dabei nimmt der Rat zur Kenntnis, dass auf Grund der bestehenden Rechtslage (Erbbaurecht) nur eine weitere Verwendung mit einer „sportlichen Nutzung“ zulässig ist.
- 4.2 Die Verwaltung wird daher beauftragt, für den ehemaligen Standort des Freibades Nienberge mit den Vereinen vor Ort die konzeptionellen Möglichkeiten für die Verwendung dieses Areals zu klären und Vorschläge für eine entsprechende Nutzung zu entwickeln und den zuständigen Gremien vorzulegen.
- 4.3 Der Betrieb im Freibad Handorf wird zu Beginn der Bädersaison 2007 nicht wieder aufgenommen und der Standort für eine Nutzung als Freibad aufgegeben.
Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass für beide Badstandorte (Frei- und Hallenbad) derzeit parallel ein Konzept mit dem Ziel der baulichen Entwicklung der städt. Flächen erarbeitet wird.
- 4.4 Der Betrieb des Hallenbades Handorf wird zum 31.07.2008 eingestellt, es sei denn, dass das Bad aus städtischer Trägerschaft entlassen werden kann und für das Hallenbad Handorf, ggf. auch unter Einbeziehung der Freibadfläche, eine Weiterführung in privater Trägerschaft gem. den im Ratsbeschluss vom 07.12.2005 genannten Bedingungen möglich ist.
- 4.5 Der Betrieb des Südbades wird zum 31.07.2007 eingestellt, es sei denn, dass das Bad aus städtischer Trägerschaft entlassen werden kann und für das Südbad, eine Weiterführung in privater Trägerschaft gem. den im Ratsbeschluss vom 07.12.2005 genannten Bedingungen möglich ist oder, dass die Prüfung der Verwaltung (vgl. Ziffer 5 des Beschlussvorschlages) ergibt, dass ein kürzeres, zeitlich befristetes Offenhalten des Südbades während der ersten Sanierungsphase der städtischen Bäder sinnvoll und umsetzbar ist.
- 4.6 Die Verwaltung wird beauftragt, die Möglichkeiten der Weiterführung für das Hallenbad Handorf und das Südbad – für diese beiden Bäder liegen Interessenbekundungen entsprechender Initiativen vor – zeitnah und in Rückkopplung zu den Initiatoren verbindlich zu klären.
- 4.7 Der Betrieb des Hallenbades Amelsbüren wird zum Schuljahresende 2007/2008 eingestellt und das Bad im Rahmen der Weiterverwendung des Gebäudes zu einer Gymnastikhalle für schulische und sportliche Zwecke umgebaut.
Die Verwaltung wird beauftragt, die hierfür erforderlichen Planungen, Umsetzungsmaßnahmen und die erforderlichen Kosten zu ermitteln und zum Haushalt anzumelden.

5. Anregung des Fördervereins Münster-Süd e.V.

Der Anregung des Fördervereins Bürgerbad Münster-Süd e. V., (**Anlage 5**) das Südbad bis zum Abschluss der Sanierung der anderen Bäder in Betrieb zu halten, wird in dieser Form nicht gefolgt. Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen der bis zur Sitzung des Rates am 10.05.07 vorzunehmenden Konkretisierung der Zeit- und Maßnahmenplanung zu prüfen, ob ein kürzeres, zeitlich befristetes Offenhalten des Südbades während der ersten Sanierungsphase der Hallenbäder sinnvoll und umsetzbar ist. Die Anregung ist unter Einbezug dieses Prüfungsauftrages an die Verwaltung in der Sache erledigt.

Kosten/Folgekosten/Finanzierung

Die notwendigen Mittel werden im Haushalt 2007 bereitgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Sachentscheidungen sind im Teilfinanzplan aus der Produktgruppe 0802 „Bäder“ zu finanzieren (siehe dazu unten stehende Tabelle).

Der Ausweis der aufwandsneutralen Umsatzsteuer erfolgt für den Betrieb gewerblicher Art „Bäder“ über den NKF Finanzplan. Die entsprechenden Positionen sind wie folgt zu erhöhen:

Zeile	Position	2007	2008	2009
07	sonstige Einzahlungen	640.300	1.661.550	1.690.050
15	sonstige Auszahlungen	640.300	1.661.550	1.690.050

Das vorliegende Detailkonzept führt dazu, dass sich die Investitionskosten auf die Haushaltsjahre wie folgt verteilen:

Maßnahmenziffer	Jahr	Haushaltplan-Entwurf 2007	Neue Veranschlagung	Differenz
5700.940.1400.4 Modernisierung FB Hiltrup 4000 Modernisierung Freibad Hiltrup	2006	15.000	15.000	0
	2007	1.539.000	1.750.000	211.000
	(2007 VE)	(150.000)	(2.505.000)	(2.355.000)
	2008	2.052.000	3.000.000	948.000
	2009	667.000	935.000	268.000
Gesamt Freibad Hiltrup		4.273.000	5.700.000	+ 1.427.000
5700.940.1410.0 Modernisierung HB Kinderhaus 4010 Modernisierung Hallenbad Kinderhaus	2006	15.000	15.000	0
	2007	170.000	170.000	0
	(2007 VE)	(750.000)	(275.000)	- (475.000)
	2008	1.026.000	1.465.000	439.000
	2009	1.955.000	0	- 1.955.000
Gesamt Hallenbad Kinderhaus		3.166.000	1.650.000	- 1.516.000
4020 Modernisierung Hallenbad Wolbeck	2007	462.000	50.000	- 412.000
	(2007 VE)	(75.000)	(102.000)	+ (27.000)
	2008	739.000	1.000.000	261.000
Gesamt Hallenbad Wolbeck		1.201.000	1.050.000	- 151.000
4030 Modernisierung Hallenbad Roxel	2007	452.000	800.000	+ 348.000
	(2007 VE)	(1.000.000)	0	- (1.000.000)
	2008	1.539.000	0	- 1.539.000
Gesamt Hallenbad Roxel		1.991.000	800.000	- 1.191.000
5700.940.1440.X Modernisierung FB Stapelskotten 4040 Modernisierung Freibad Stapelskotten	2006	15.000	15.000	0
	2007	103.000	200.000	97.000
	(2007 VE)	(1.250.000)	(667.000)	- (583.000)
	2008	1.898.000	2.235.000	337.000
	2009	1.232.000	2.000.000	768.000
Gesamt Freibad Stapelskotten		3.233.000	4.450.000	+ 1.202.000
5700.940.1450.6 Modernisierung HB Ost 4050 Modernisierung Hallenbad Ost	2006	15.000	15.000	0
	2007	103.000	200.000	97.000
	(2007 VE)	(500.000)	(600.000)	(100.000)
	2008	719.000	600.000	- 119.000
	2009	2.052.000	2.785.000	733.000
Gesamt Hallenbad Ost		2.889.000	3.600.000	+ 711.000

Maßnahmenziffer	Jahr	Haushaltplan-Entwurf 2007	Neue Veranschlagung	Differenz
5700.940.1460.2 Modernisierung HB Hilstrup 4060 Modernisierung Hallenbad Hilstrup	2006	15.000	15.000	0
	2007	0	100.000	100.000
	(2007 VE)	(100.000)	(285.000)	(185.000)
	2008	103.000	285.000	182.000
	2009	2.668.000	1.850.000	- 818.000
Gesamt Hallenbad Hilstrup		2.786.000	2.250.000	- 536.000
5700.940.1470.9 Modernisierung HB Mitte 4070 Modernisierung Hallenbad Mitte	2006	15.000	15.000	0
	2007	0	100.000	100.000
	(2007 VE)	(50.000)	(160.000)	(110.000)
	2008	52.000	160.000	108.000
	2009	924.000	1.325.000	401.000
Gesamt Hallenbad Mitte		991.000	1.600.000	+609.000
5700.940.1480.9 Modernisierung FB Coburg 4080 Modernisierung Freibad Coburg	2006	15.000	15.000	0
	2007	103.000	103.000	0
	(2007 VE)	0	(536.000)	(536.000)
	2008	770.000	536.000	- 234.000
	2009	2.719.000	1.500.000	-1.219.000
	2010	513.000	1.411.000	898.000
Gesamt Freibad Coburg (netto)		4.120.000	3.565.000	- 555.000
Nettogesamtinvestitionskosten		24.665.000	24.665.000	0

Auf Grund der noch ungeklärten steuerlichen Fragen mit dem Verein DJK Coburg ist eine Erhöhung der Investitionskosten für das Freibad Coburg erforderlich um die finanziellen Grundlagen für das Verfahren zu schaffen. Das bedeutet konkret, dass die Mittel aufgrund der umsatzsteuerlichen Effekte für das Freibad Coburg um 675.000 € erhöht werden.

Mehrbelastung durch die Mwst für Freibad Coburg				
4080 Modernisierung Freibad Coburg	2007		20.000	20.000
	2008		102.000	102.000
	2009		285.000	285.000
	2010		268.000	268.000
Gesamt			675.000	+ 675.000
Gesamtinvestitionskosten		24.665.000	25.340.000	+ 675.000

Eine ggf. notwendige Anpassung der vorgesehenen Veranschlagungen wird im Rahmen der weiteren Projektkonkretisierung nach den zeitlichen Notwendigkeiten vorgenommen.

Begründung:

Zu 1. Rahmenkonzept zur zeitlichen Bereitstellung der Bäder (Anlage 1)

Die Sportverwaltung hat die Schwimmvereine und den Stadtsportbund am 23.10.2006 über die Umstrukturierungen im Detail informiert, die sich aus den Schließungen des Hallenbades Süd in 2007 und der Hallenbäder Handorf und Amelsbüren im Jahr 2008 ergeben. Nach Beratungen in der Fachschaft Schwimmen ist der erste Vorschlag des Sportamtes zur Neubelegung im Hallenbad Roxel weitestgehend bestätigt worden.

Die Schulen sind am 18.01.2007 informiert worden und werden ihre Wünsche bis 20.04.2007 zurückmelden, so dass der Schulbadeplan für das Schuljahr 2007/2008 rechtzeitig vor den Ferien erstellt werden kann und den Schulen zur Verfügung gestellt wird für die weitere Stundenplangesaltung.

Entsprechend diesem Verfahren wird auch die Belegung des Hallenbades Wolbeck im Jahre 2008 organisiert werden.

Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass das Hallenbad Roxel ab 2007 und das Hallenbad Wolbeck ab 2008 jeweils nach den Sommerferien schwerpunktmäßig als Hallenbad für das Vereins- und Schulschwimmen genutzt werden sollen. Nutzungszeiten, die nicht vom Schul- und Vereinsbadeplan in Anspruch genommen werden, können künftig für einen stadtteilorientierten öffentlichen Badebetrieb bereitgestellt werden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Bauzeiten ab 2008 die Nutzung beeinträchtigen können.

Die Umgestaltung des Schul- und Vereinsbadeplanes mit der Verlagerung vom Hallenbad Süd zum Hallenbad Roxel nach den Sommerferien 2007 ist mit den betroffenen Vereinen, der Fachschaft Schwimmen und den beteiligten Schulen besprochen. Das Schulanmeldeverfahren endet am 20. April, so dass die neue Struktur des Schul- und Vereinsbadeplanes im Hallenbad Roxel Anfang Mai 2007 erarbeitet sein wird.

Die Sanierung und Attraktivierung der Bäder wird voraussichtlich in einzelnen Realisierungsschritten unter Berücksichtigung von vertraglichen Schließzeiten der einzelnen Bäder umgesetzt. Für diese Zeit ist jedoch nicht auszuschließen, dass es aufgrund von Bautätigkeiten zu Beeinträchtigungen des Badebetriebes kommen kann.

Zu 2. Weiteres Verfahren zur Umsetzung und Weiterführung des Bäderkonzeptes

2.1 Derzeitige Beschlusslage und weiteres Verfahren

Mit den Vorlagen V/0835/2006 und V/1009/2006/2. Ergänzung, hat der Rat zunächst den Einstieg in ein Vergabeverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb für die Bäderlandschaft in Münster beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die weiteren Umsetzungsschritte unter juristischer Begleitung durch ein spezialisiertes Beratungsunternehmen in die Wege zu leiten.

Die Verwaltung hat auf dieser Grundlage die weiteren Verfahrensschritte zur Vorbereitung des Teilnahmewettbewerbs und des sich anschließenden Vergabeverfahrens eingehend geprüft und vorbereitet. Das vorgesehene 2-stufige Vergabeverfahren kann – entsprechend der Beschlusslage des Rates vom Dezember des vergangenen Jahres – auch nach derzeitiger Einschätzung der Verwaltung grundsätzlich umgesetzt und erfolgreich zu Ende geführt werden.

Allerdings hat die vertiefte Prüfung und Abwägung der realistischen zeitlichen Durchführungsperspektiven für dieses Verfahren und die Bewertung möglicher Verfahrensrisiken, die mit der Durchführung eines derart komplexen, europaweit auszuschreibenden Vergabeverfahrens verbunden sind, ergeben, dass in der Abwägung der verschiedenen Ziele eine Durchführung der Sanierung und Attraktivierung der städtischen Bäder im „klassischen Verfahren“ durch die Verwaltung – mit Beauftragung fachlich kompetenter Architektur- und Ingenieurbüros – als zielorientiertere Durchführungsvariante eingeschätzt werden muss.

Insbesondere hat die beauftragte Rechtsanwaltsozietät in einer aktuellen Stellungnahme erhebliche vergaberechtliche Bedenken zu der nach Ratsbeschluss vorgesehenen optionsweisen Ausschreibung der Vergabemodelle „FM-Modell-II bzw. PPP-Full-Size“ geäußert. Nach Mitteilung der beauftragten Rechtsanwälte führt (Zitat) „die optionsweise Ausschreibung des PPP-Full-Size-Modells auch in Bezug auf die erheblichen Kosten der Personalgestaltung zu einer vergaberechtlichen Unsicherheit. Insgesamt würde daher eine optionsweise Ausschreibung die Gefahr bergen, dass das Vergabeverfahren durch ein Nachprüfungsverfahren angegriffen werden könnte.“

Zwar ist grundsätzlich möglich, das Verfahren in zwei „Vergabelose“ aufzuteilen. Dies erschwert jedoch nach Auffassung der Verwaltung im späteren Verfahren die Vergleichbarkeit und führt weiter dazu, dass möglicherweise das Interesse an der Abgabe eines separaten Angebotes für das dann vorgesehene zweite Vergabelos (PPP-Full-Size-Leistungen) für die Hallenbäder Mitte und Ost gering ist. Auf Grund dieser Hinweise ist die Verwaltung der Auffassung, dass das Vergabeverfahren zwar weiter durchgeführt und auch im Ergebnis abgeschlossen werden kann, jedoch das Risiko, dass es durch Vergabebeschwerden zu zeitlichen Verzögerungen kommt – im Regelfall kann bei Einlegen einer Vergabebeschwerde mit einer zeitlichen Verzögerung von mindestens einem halben Jahr gerechnet werden – in der Abwägung zu hoch ist und damit auch die vom Rat vorgegebene Zielsetzung, die städtischen Bäder möglichst rasch zu sanieren, beeinträchtigt werden könnte.

Auch in der Bürgerschaft besteht nach Einschätzung der Verwaltung ein erhebliches Interesse an der zügigen Umsetzung der Modernisierung und Ertüchtigung der – nach dem Bäderkonzept weiter zu führenden – städtischen Bäder. Ebenfalls besteht ein bürgerschaftliches, aber auch kommunalpolitisches Interesse, die Sanierung und Attraktivierung der städtischen Bäder zu diskutieren und zu begleiten. Im vorgesehenen Vergabeverfahren müssen jedoch die Bedürfnisse und Bedarfe zu Beginn des Verfahrens (Verdingungsunterlagen) möglichst abschließend und umfassend beschrieben werden. Mit dem Versand der Verdingungsunterlagen, die für den Mai dieses Jahres vorgesehen war, beginnt dann das (nichtöffentliche) Verfahren. Nachgehende Veränderungen und Anpassungen sind dann im nichtöffentlichen Verfahren nicht oder nur sehr erschwert möglich.

Weiter hat sich (aktuell) bei der Prüfung der weiteren Umsetzungsschritte ergeben, dass im Hinblick auf das in den Bädern eingesetzte städtische Personal (ohne Verwaltungspersonal und unter Berücksichtigung der bereits zum Stellenplan 2007 angemeldeten Einsparung von zwei Stellen) zurzeit 28 Schwimmmeister/Schwimmmeisterinnen, 22 Fachangestellte für Bäderbetriebe, 1 Meister Haus- und Betriebstechnik und 6 Maschinisten (57 Stellen) eine Umsetzung der privaten Beteiligungsmodelle (FM-Modell-2 und PPP-Full-Size-Modell) nicht unproblematisch ist. Auf Grund der personalrechtlichen Handlungsmöglichkeiten war Ziel, dass in den Bädern eingesetzte städtische Personal, bei Realisierung der genannten Modelle über eine Personalgestellung zu regeln. Ob und inwieweit diese Möglichkeit hätte umgesetzt werden können, ist vom Verfahrensausgang und vom Verhandlungsergebnis mit abhängig. Falls eine Personalgestellung nicht umgesetzt werden könnte, wäre auf Grund der fachlich-spezifischen Aus- und Vorbildung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und der weiterhin bestehenden Notwendigkeit im allgemeinen Verwaltungsbereich Stellen einzusparen, die Umsetzung der privaten Beteiligungsmodelle sehr problematisch. Da adäquate Verwendungsmöglichkeiten für das dann möglicherweise in den Bädern nicht mehr benötigte Personal in der Verwaltung in diesem Umfang nicht gegeben sind, wären weitergehende personalrechtliche Konsequenzen (bis hin zur betriebsbedingten Kündigung) zu prüfen gewesen. Es sei in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass auf die möglichen personellen Problemlagen auch in der Sitzung des Arbeitskreises Bäder am 24.01.2007 hingewiesen worden ist.

Die zusammenfassende Prüfung und Betrachtung auch der aktuellen rechtlichen Hinweise der beauftragten Anwälte zum vorgesehenen Vergabeverfahren hat die Verwaltung im Ergebnis und in Abwägung der Vor- und Nachteile bewogen, vorzuschlagen, für dieses spezielle Projekt (Sanierung und Attraktivierung von 9 bestehenden Bädern - von denen das Freibad Coburg kein städtisches Bad ist) das private Beteiligungsmodell durch eine europaweite Ausschreibung nicht weiter zu verfolgen. Die bereits vorgenommenen technischen und konzeptionellen Vorarbeiten zur Sanierung und Ertüchtigung der Bäder werden auch im jetzt vorgeschlagenen Verfahren, z. B. für die Erteilung von Planungsaufträgen, im vollen Umfang genutzt und benötigt.

Aus Verwaltungssicht konnten mit Erfolg in anderen Projektzusammenhängen (z.B. Errichtung und Betrieb der drei Sporthallen) PPP-Modelle durchgeführt werden. Die zeitliche und verfahrenstechnische Flexibilität ist in diesem sehr speziellen und komplexen Projekt - nach aktueller Prüfung und Abwägung - der Sanierung und Attraktivierung der städtischen Bäderlandschaft nicht im notwendigen Maße gegeben. Daher wird vorgeschlagen, dass vorgesehene 2-stufige Vergabeverfahren nicht weiter zu verfolgen. Aus formalen Gründen sei abschließend darauf hingewiesen, dass nach Einschätzung der Verwaltung durch die in der vertieften Prüfung aufgetretenen Umstände eine zeitnahe erneute Beratung und Beschlussfassung (§ 28 der Geschäftsordnung des Rates) notwendig ist und der Rat diese Notwendigkeit entsprechend feststellt.

2.2 Weiterführung der Sanierung und Attraktivierung der städtischen Bäderlandschaft

Um möglichst rasch und zeitnah die in Fortführung des „Wenzel-Gutachtens“ erarbeiteten konzeptionellen Eck – und Rahmendaten für eine Sanierung und Attraktivierung der städtischen Bäderlandschaft in konkrete Planungs- und Umsetzungsschritte zu überführen, wird die Verwaltung kurzfristig einen Projektrahmen erarbeiten und mit einer Übersicht über die konkrete Zeit- und Maßnahmenplanung dem Rat in seiner Sitzung am 10. Mai vorlegen.

Dabei soll, neben dem Freibad Hilstrup, zu dem bereits mit dieser Vorlage weitergehende Umsetzungsbeschlüsse vorgeschlagen werden, möglichst auch mit der Sanierung und Attraktivierung eines Hallenbades in diesem Jahr begonnen werden, um einen zeitnahen Einstieg in die Sanierung und Attraktivierung der städtischen Bäderlandschaft zu gewährleisten und insbesondere durch frühzeitige Sanierung eines Frei- und eines Hallenbades auch mögliche sanierungsbedingte Beeinträchtigungen des Badebetriebes flexibler auffangen zu können.

Weiterhin schlägt die Verwaltung vor, die projektbezogenen organisatorischen Dispositionen kurzfristig zu treffen, um die weiteren Umsetzungsschritte, d. h., insbesondere Beauftragung von Architekten- und Ingenieurbüros, Erarbeitung von Plänen, Erstellung der entsprechenden Vorlagen zur Zustimmung zur Planung und Herbeiführung der Baubeschlüsse zeitnah und kurzfristig vorzubereiten und den Gremien zur Beschlussfassung – entsprechend der für die Mairsitzung des Rates vorgesehenen Zeit- und Maßnahmenplanung - zur Beschlussfassung vorzulegen.

Zu 3. Zustimmung zum Planungskonzept für das Freibad Hilstrup

Das Konkretisierungskonzept zur Sanierung/Wiederherstellung und Optimierung des Freibades Hilstrup ist bereits in der Anlage zu Punkt 2. erläutert. Zu den voraussichtlich ab September 2007 durchzuführenden Maßnahmen im Zusammenhang mit der Becken- und Techniksanie rung („Badeplatte“) gehört im Wesentlichen als freiraumplanerische Aufgabe die Erneuerung und Optimierung der vollständigen „Badeplatte“ mit den für den Betrieb notwendigen technischen Anlagen. Im Detail sind dies neben der vollständigen Überarbeitung und Zusammenfassung der „Badeplatte“ mit Nichtschwimmerbecken, Sportbecken, Sprungbecken und der Erneuerung des Kinderbeckens auch die Erstellung von Sitz- und Liegepodesten sowie der Integration der vorhandenen Breittrutsche. Die Realisierung einer Großrutsche wird baulich und technisch vorgerüstet.

Auf Grund der kurzen und über die Wintermonate reichenden Bauzeit und der damit verbundenen Unkalkulierbarkeit der Durchführung von Betonier- und Fliesenarbeiten in den Wintermonaten, der Lage des Freibades Hiltrup in der Wasserschutzzone II des Wasserschutzgebietes „Hohe Ward“ und den unter Lebenszykluskosten betrachteten wirtschaftlichen Aspekten (geringe Instandhaltungskosten, geringe Reinigungszeiten) sowie unter Hygienegesichtspunkten schlägt die Verwaltung vor, die für das Freibad Hiltrup zu erneuernden Becken in Edelstahl auszuführen. Dies entspricht dem Stand der Technik für Becken im Freibadbereich und stellt langfristig einen wirtschaftlichen Betrieb der Becken mit geringen Instandhaltungs- und Betriebskosten sicher.

Zu 4. Aufgabe von Bäderstandorten

Auf der Grundlage des Wenzel-Gutachtens hat der Rat der Stadt Münster mit der Vorlage V/0844/2005 beschlossen, die Freibäder Nienberge und Handorf ebenso wie die Hallenbäder Handorf, Süd und Amelsbüren zu schließen bzw. aus städt. Trägerschaft zu entlassen.

Die Schließzeit für das Südbad ist so gewählt worden, dass das Bad während der gesamten Sommerschließzeit der anderen Bäder noch in Betrieb sein kann. Der Schließzeitpunkt für die Hallenbäder Handorf und Amelsbüren im Jahr 2008 ist so angelegt, dass das Schul- und Vereinsschwimmen bis zu den Sommerferien 2008 stattfinden kann und für das neue Schuljahr dann nach neuem Konzept umgesetzt wird.

Der Förderverein Bürgerbad Münster-Süd e. V. hat sich mit Schreiben vom 10.02.2007 (**Anlage 6**) an die Verwaltung gewandt, sein Interesse an einem Weiterbetrieb des Hallenbades Süd in freier Trägerschaft erklärt und die Verwaltung um Informationen zum Gebäude, zur Technik und zum Badbetrieb gebeten. Die Gespräche mit dem Förderverein werden mit dem Ziel geführt, zeitnah eine verbindliche Erklärung zu erhalten, ob das Bad entsprechend des Ratsbeschlusses vom 07.12.2005 in Trägerschaft des Fördervereins weitergeführt wird. Für den Fall, dass er sich nicht in der Lage sieht, das Bad zu führen, ist beabsichtigt, das Grundstück an das städtische Wohnungsunternehmen (Wohn + Stadtbau GmbH) zu veräußern. Die W + S beabsichtigt - nach einem von ihr durchgeführten städtebaulichen Wettbewerb und Vorliegen entsprechenden Planungsrechts - auf dem Areal überwiegend Wohnungen für Zielgruppen, die auf preiswerten Wohnraum angewiesen sind, zu errichten. Wohnen für Jung und Alt und Mehrgenerationenwohnen sind in einer Mixtur aus verschiedenen modernen Wohnformen angestrebt.

Die Grundstücksflächen des Freibades Nienberge sind durch ein Erbbaurecht für die Stadt Münster gesichert. Der Erbbaurechtsvertrag aus dem Jahre 1974 lässt nur eine „sportliche“ Nutzung des Geländes zu. Die Einbeziehung der Freibadflächen in die angrenzende Sportanlage bietet sich an, zumal bereits ein entsprechender Antrag des DJK Sportclub Nienberge vorliegt. Weitere adäquate synergetische Nutzungen sind denkbar. Für die künftige Nutzung dieses Areals als Erweiterung des Sportgeländes um einen Trainingsplatz, die Unterbringung der Schützenvereine Nienberge und eine Problemlösung im Zusammenhang mit dem Festzelt ist möglich.

Da das Hallenbad Amelsbüren baulich und funktional mit dem angrenzenden Schulgebäude verbunden ist und wegen der engen räumlichen Nähe zum Schulkomplex und dem unmittelbar benachbarten Schalthaus der Stadtwerke Münster GmbH, wird eine Nutzung als Gymnastikhalle für schulische und sportliche Zwecke vorgeschlagen.

Der Rat hat mit der Vorlage V/0844/2005 auf der Grundlage des Wenzel - Gutachtens beschlossen, den Hallen- und Freibadstandort Handorf aufzugeben. Gleichzeitig war festgelegt worden, das Bad in der Sommersaison 2006 noch zu betreiben. Das Freibad Handorf wird in der Saison 2007 nicht wieder eröffnet. Der Betrieb wird endgültig eingestellt.

Das Hallenbad Handorf ist nach Beschluss im Jahr 2008 zu schließen. Aufgrund des Schuljahresbezuges wird als Schließtermin der 31.07.2008 festgelegt.

Der Verwaltung liegt von privater Seite ein Antrag vor, das Hallenbad Handorf in privater Trägerschaft unter Einbeziehung der Freibadfläche auf der Grundlage des Ratsbeschlusses vom 07.12.2005 weiterzuführen.

Die Verwaltung wird die Möglichkeiten einer privaten Trägerschaft nach den im Ratsbeschluss vom 07.12.2005 genannten Bedingungen mit dem Interessenten klären mit dem Ziel, bis zum 27.04.2007 eine abschließend verbindliche Klärung herbeizuführen.

Die mit der Umnutzung der Bäderstandorte Nienberge, Handorf, Süd und Amelsbüren entstehenden Kosten werden zurzeit von der Verwaltung ermittelt und sind noch gesondert bereitzustellen.

Zu 5. Anregung des Fördervereins Bürgerbad Münster-Süd e.V.

Auf der Grundlage der Ratsbeschlüsse zum Bäderkonzept und der mit dieser Vorlage (vgl. Beschlussziffer 4) konkretisierten Zeitplanung zur Aufgabe von Bäderstandorten ist das Südbad als städtisches Bad aufzugeben, es sei denn, dass das Bad aus städtischer Trägerschaft entlassen werden kann und eine Weiterführung in privater Trägerschaft nach den im Ratsbeschluss vom 07.12.2005 genannten Bedingungen möglich ist.

Eine Weiterführung des Südbades während der gesamten Sanierungsphase, wie mit der Anregung des Fördervereins vorgeschlagen, würde jedoch erhebliche Betriebskosten verursachen. Auf der Grundlage der Betriebsabrechnung 2005 würde eine Weiterführung des Hallenbades Betriebskosten von mehr als 400.000 € jährlich verursachen. Sowohl aus der bestehenden Notwendigkeit der Konsolidierung der städtischen Finanzen als auch aus dem grundlegenden Konzeptansatz, die Bäderlandschaft in Münster stärker der Nachfrage – auch durch Aufgabe von Bäderstandorten – anzupassen und im Gegenzug die weiterzuführenden Bäder zu sanieren und zu attraktivieren, ist aus Sicht der Verwaltung eine Weiterführung des Südbades während des gesamten Sanierungszeitraums, also bis 2009/2010, nicht anzuraten. Es sollte jedoch bis zur Maisitzung des Rates geprüft werden, ob ein kürzeres, zeitlich befristetes Offenhalten des Südbades während der ersten Sanierungsphase sinnvoll und umsetzbar ist. Dies auch vor dem Hintergrund, dass mit dieser Vorlage (Beschlussziffer 2.3.2) die Verwaltung beauftragt wird zu prüfen, ob auch kurzfristig mit der Sanierung und Attraktivierung eines Hallenbades begonnen werden kann, und dieses Bad dann während der Sanierungsphase möglicherweise nicht oder nur eingeschränkt genutzt werden könnte.

Begründung zur Finanzierung

Der städtische Bäderbetrieb ist zurzeit von der Finanzverwaltung als „Betrieb gewerblicher Art“ (BgA) anerkannt. Damit ist u. a. verbunden, dass die gezahlte Umsatzsteuer aus der Investitionstätigkeit durch die Finanzbehörde dem Grunde nach erstattet wird. Somit stellen die veranschlagten Investitionskosten Nettobeträge dar. Unter der Voraussetzung, dass die bisherige Praxis der Finanzbehörde beibehalten wird, werden sich abzuführende und rückzuerstattende Beträge in der Höhe ausgleichen und belasten den Haushalt somit nicht.

Da das Freibad Coburg nach dem aktuellen Stand nicht zum städtischen BgA gehört, ist der Investitionskostenzuschuss und die in den Folgejahren zu leistenden Zuschüsse einschließlich der Umsatzsteuer zu entrichten. Ein Rückerstattungsanspruch der Umsatzsteuer besteht nicht.

Im Rahmen der Gespräche mit dem Verein DJK Coburg wird die Verwaltung steueroptimierende Lösungen suchen. Können keine Alternativen gefunden werden, erhöhen sich die Investitionsausgaben um 675.000 €.

Auf Grund der noch zu klärenden steuerlichen Fragen mit dem Verein DJK Coburg ist eine Erhöhung der Mittel zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich um die finanziellen Grundlagen für das Verfahren zu schaffen.

Die notwendigen Mittel werden im Haushalt 2007 bereitgestellt. Hierzu wird die Verwaltung entsprechende Veränderungsblätter erstellen und in den Beratungsgang geben.

I. V.

gez.
Dr. Hanke
Stadträtin

I. V.

gez.
Bickeböller
Stadtkämmerin

Anlagenspiegel

Anlage 1	Rahmenkonzept zur zeitlichen Bereitstellung der Bäder
Anlage 2.a bis 2.i	Konzeptionelle Eckdaten (Raumprogramm, Marktpositionierung, Kosten)
Anlage 3	Sanierungs- und Attraktivierungskosten (Übersicht)
Anlage 4	Planerisches Konkretisierungskonzept Freibad Hilstrup
Anlage 5	Anregung gem. § 24 GO NW Nr. 24/2007
Anlage 6	Schreiben des Fördervereins Bürgerbad Münster-Süd e. V. vom 10.02.2007

Bisherige öffentliche Vorlagen zur Bäderentwicklung seit 2005

V/0397/2005	Zukünftige Entwicklung der städt. Bäderlandschaft - Erstellung eines Gutachtens und Einrichtung einer Arbeitsgruppe -
V/0844/2005	Zukünftige Entwicklung der städt. Bäderlandschaft - Ergebnis des Gutachtens und Entscheidung über das weitere Verfahren -
V/1009/2006 + E	Vergabeverfahren für ein PPP-Modell zur Sanierung und Weiterentwicklung der städt. Bäderlandschaft

Rahmenkonzept zur zeitlichen Bereitstellung der Bäder

Betriebsbereitschaft der städt. Hallenbäder (Roxel, Wolbeck, Ost, Mitte, Hiltrup, Kinderhaus),
Freibäder (Hiltrup, Stapelskotten) **und DJK Sportbad Coburg**

Tag	Uhrzeit
-----	---------

Hallenbäder Roxel und Wolbeck

Mo - Fr	8.00 - 22.00 Uhr
Sa	10.00* - 17.00 Uhr
So	7.00** - 17.00 Uhr***

Hallenbäder Ost und Mitte

Mo - Fr	8.00 bis 22.00 Uhr
Sa	10.00* bis 22.00 Uhr
So	10.00* bis 22.00 Uhr

Hallenbäder Hiltrup und Kinderhaus

Mo - Fr	8.00 - 22.00 Uhr
Sa	10.00* - 17.00 Uhr
So	10.00* - 17.00 Uhr

Freibäder Hiltrup, Stapelskotten

täglich	9.00 - 20.00 Uhr
---------	------------------

DJK Sportbad Coburg

an 4 Tagen	7.00** - 20.00 Uhr
an 3 Tagen	9.00 - 20.00 Uhr

* In Abhängigkeit der Tagesarbeitszeit bzw. Wochenarbeitszeit kann die Anfangszeit zu diesen Tagen ggf. um eine Stunde vorverlegt werden.

** Aufgrund des obigen Rahmenkonzeptes für Öffnungszeiten für Schul-/Vereinsschwimmen und Öffentlichkeit ist das klassische Frühschwimmen, das im Konzept Wenzel und Partner nicht vorgesehen ist, in den Hallenbädern Roxel und Wolbeck am Sonntag mit Beginn 7.00 Uhr möglich. Nach jetzigem Stand sind weitere Öffnungszeiten wie z. B. 6.30 Uhr in anderen Bädern nicht mehr geplant. Die DJK Coburg sieht ihre Frühschwimmzeiten ab 7.00 Uhr als innenstädtisches Angebot für alle Münsteraner und möchte sie auch im neuen Konzept beibehalten. Damit ist das Frühschwimmen in der Freibadsaison abgedeckt.

*** Eine Öffnungszeit bis 17.00 Uhr für die Öffentlichkeit wird angestrebt. Sie ist abhängig vom Personal-konzept insgesamt.

Gutachten: Detailkonzeption Freibad Hiltrup

Auftraggeber: Stadt Münster

Stand: 23. Februar 2007

- Anlage 2a -**1. Freibad Hiltrup: Konzeptionelle Eckdaten****1.1 Konzeptionelles Raumprogramm**

Nr.	Bezeichnung	Fläche in m ² * (Circa-Werte)
1.0	Eingangsbereich, insbesondere - Verlegung des Eingangsbereiches - Kasse, Information mit Vordach - Kassenautomat - Eingangs-/Ausgangskontrollsystem	30
2.0	Neustrukturierung Umkleidegebäude im Bestand, insbesondere - Veränderung der zentralen Wegeführung - Zentraler Frisierbereich - 4 Sammelumkleiden mit Frisierbereichen - ca. 300 Schränke - ca. 10 Kabinen, davon 1 Behindertenumkleide - ca. 50 Wertfächer - Umkleide-Cabanas auf der Liegewiese	650
3.0	Sanitärbereiche, insbesondere - Bestand im Umkleidegebäude, 2003 saniert, inkl. Schaffung Behinderten-WC/ -Dusche - Verlegung dezentraler WC-Anlage („Wald-WC“) in zentrale Lage der Badeplatte	200
4.0	Freibad, insbesondere neue Badeplatte mit 3 Becken zzgl. Planschbereich, <i>davon Wasserflächen:</i> - Sportbecken, WF: - Nichtschwimmerbecken, WF: - Sprungbecken, WF: - Kinderplanschbecken, WF: - Wasser- und Matsch-Spielplatz - Liegetribüne mit Schwimmmeisterstand und WC-Anlage (Kompensation „Wald-WC“) - Sitzpodeste auf der Badeplatte - Breitentrutsche und Vorrüstung für zusätzliche Großrutsche - Ggf. Erweiterung Technikräume	2.900 750 650 165 60 120
5.0	Kiosk, insbesondere - Verlagerung des Kiosks - Anzahl der Außensitzplätze: ca. 200 - Abfallentsorgung	650
Wasserflächen gesamt: (Wasserflächen Bestand: 2.685 m²)		1.625

* informatorisch bzw. soweit abweichend vom Bestand

Gutachten: Detailkonzeption Freibad Hiltrup

Auftraggeber: Stadt Münster

Stand: 23. Februar 2007

- Anlage 2a -

1.2 Marktpositionierung und Angebotskomponenten

FREIBAD HILTRUP

Marktpositionierung

Sportliche Aktivität mit Leichtigkeit und Spaß bei Ansprache eines eher jüngeren, trendigen Publikums, Zielgruppen:

- Sport- und Aktivitätsinteressierte aller Altersgruppen
- Spielinteressierte
- Kinder
- Jugendliche
- Familien
- (Junge) Erwachsene
- Eventaffine
- Schüler und Studenten

Angebotskomponenten

- Neuer, besucherfreundlicher und attraktiver **Eingangsbereich**: Verlegung, Öffnung und Überdachung der Eingangszone, einladende Bepflanzung (Gäste „hereinziehen“)
- Funktional überarbeitete **Umkleide- und Sanitärbereiche**: Renovierung, angemessene und erneuerte Schrankkapazitäten, Nutzung der Tageslichtbereiche, variable Umkleiden auf dem Freibadgelände
- Vollständige Überarbeitung und Zusammenfassung der **Badeplatte**: multifunktionales Sportbecken mit 50- und 25m-Bahnen, separates Sprungbecken (Sicherheit) mit 1-, 3- und 5m-Sprunganlage, attraktives Nichtschwimmerbecken mit Spiel- und Spritzangeboten, Breit- und Vorrüstung für Großrutsche, Sitzpodeste und Liegetribüne
- Ergänzung des **Kinderbereiches**: neues Becken mit Spielelementen, kindgerechtes Wasservergnügen, Ergänzung um Matschspielplatz
- Verlegung des **Kiosks**: Platzierung direkt am „Center-Court“ (neuer Beachvolleyballplatz in prominenter Lage), typische Gestaltungsmerkmale eines Beachclubs

Gutachten: Detailkonzeption Freibad Hiltrup

Auftraggeber: Stadt Münster

Stand: 23. Februar 2007

- Anlage 2a -

1.3 Kostenschätzung

Kostengruppe		Kosten (netto) in EUR
100	Grundstück	Entfällt
200	Herrichten, Erschließen	30.000,00
300	Bauwerk - Baukonstruktion	2.595.175,00
400	Bauwerk – Technische Anlagen	1.101.500,00
500	Außenanlagen	452.650,00
600	Ausstattung/Kunstwerke	89.000,00
Zwischensumme 1		4.268.325,00
700	Baunebenkosten (20% von KG 200 – KG 600)	853.665,00
Zwischensumme 2		5.121.990,00
+ 10% Unvorhergesehenes beim Bauen im Bestand		512.199,00
Gesamtkosten netto		5.634.189,00
Budgetvorschlag netto		5.700.000,00
Nachrichtlich:		
Zzgl. 19% Mehrwertsteuer		1.083.000,00
Gesamtkosten brutto		6.783.000,00

Gutachten: Detailkonzeption Hallenbad Hiltrup

Auftraggeber: Stadt Münster

 Stand: 23. Februar 2007 **- Anlage 2b -**

2. Hallenbad Hiltrup: Konzeptionelle Eckdaten

2.1 Konzeptionelles Raumprogramm

Nr.	Bezeichnung	Fläche in m ² * (Circa-Werte)
1.0	Eingangsbereich, insbesondere - Neugestaltung Eingangsbereich Hallenbad und Zuschauerbereich Sporthalle - Neuer behindertengerechter Zugang - Kasse, Information, Service - Kassenautomat - Eingangs-/Ausgangskontrollsystem - Kleines Büro und Lager	140
2.0	Umkleidebereich, insbesondere - Neustrukturierung - Errichtung Behindertenumkleide - 8 Sammelumkleiden - ca. 240 Schränke - ca. 12 Kabinen - ca. 50 Wertfächer - Optimierung Standort Solarien, separate Zugangsmöglichkeit extern	400
3.0	Sanitärbereiche, insbesondere - Bereich analog Bestand, Anpassung an Bedarf - Errichtung Behindertendusche und -WC - Schaffung neuer Stellflächen für Kurs- und Fitnessgeräte	200
4.0	Badehalle, insbesondere <i>davon Wasserflächen:</i> - Sportbecken (5 Bahnen), WF: - Lehrschwimmbecken, WF: - Sitzpodeste - Transparente akustische Trennung zwischen Sport- und Lehrschwimmbecken - Verlagerung des Sanitätsraums an zentrale Stelle - Erweiterung des Schwimmmeisterraums in Schwimmhalle	275 125
5.0	Gastronomie, insbesondere - Extern, Anzahl der Sitzplätze: 24 - Intern: Ausgabestation und Aufenthaltsraum, Anzahl der Sitzplätze: 10 - Kleine Küchenzone und Lager in Anbindung an die Kasse	140
6.0	Gymnastikraum, insbesondere - Freundlich gestalteter Raum mit Schwingparkett, Spiegeln, Musikanlage	90
Wasserflächen gesamt:		400

* informatorisch bzw. soweit abweichend vom Bestand

Gutachten: Detailkonzeption Hallenbad Hiltrup

Auftraggeber: Stadt Münster

Stand: 23. Februar 2007

- Anlage 2b -

2.2 Marktpositionierung und Angebotskomponenten

HALLENBAD HILTRUP

Marktpositionierung

Sportliche Aktivität mit Spaß und Geselligkeit im umfeldbezogenen Bad, Zielgruppen:

- Sport- und Fitnessorientierte aller Altersgruppen
- Mitglieder von Vereinen und sonstigen Gruppen
- Optional verstärkt Kinder, Jugendliche, Senioren, Schwangere etc.

Angebotskomponenten

- Atmosphärische Verbesserungen unter dem **Leitthema Sport**
- Neuer, besucherfreundlicher und attraktiver **Eingangsbereich**: Neues Treppenhaus mit Aufzug (Behindertengerechtigkeit), mit angenehmer Atmosphäre und personenbesetzter Kasse
- Funktional überarbeitete **Umkleide- und Sanitärbereiche**
- Verlegung der **Solarien** in eine attraktivere Zone
- Kleine **Gastronomie** „Sportsbar“ zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität (extern und intern), die von der Kasse mit bewirtschaftet werden kann, beinhaltet auch bessere Aufenthaltsqualität für Besucher von Sportveranstaltungen
- **Badehalle** mit deutlicher atmosphärischer Verbesserung, Separierung von Sport- und Lehrschwimmbecken durch zweistufige Wärmebänke, akustische Trennung durch Glaswand
- Neuer **Gymnastikraum** mit Schwingparkett und Spiegeln zur Durchführung von Trockensportkursen, hierdurch können interessante Zusatzangebote auch durch Kombination von Nass- und Trockenkursen geschaffen werden
- Schaffung von **Stauraum für Geräte**

Gutachten: Detailkonzeption Hallenbad Hiltrup

Auftraggeber: Stadt Münster

Stand: 23. Februar 2007

- Anlage 2b -

2.3 Kostenschätzung

Kostengruppe		Kosten (netto) in EUR
100	Grundstück	Entfällt
200	Herrichten, Erschließen	10.000,00
300	Bauwerk - Baukonstruktion	1.078.400,00
400	Bauwerk – Technische Anlagen	510.000,00
500	Außenanlagen	30.000,00
600	Ausstattung/Kunstwerke	30.000,00
Zwischensumme 1		1.658.400,00
700	Baunebenkosten (23% von KG 200 – KG 600)	381.432,00
Zwischensumme 2		2.039.832,00
+ 10% Unvorhergesehenes beim Bauen im Bestand		203.983,20
Gesamtkosten netto		2.243.815,20
Budgetvorschlag netto		2.250.000,00
Nachrichtlich:		
Zzgl. 19% Mehrwertsteuer		427.500,00
Gesamtkosten brutto		2.677.500,00

Gutachten: Detailkonzeption Hallenbad Kinderhaus

Auftraggeber: Stadt Münster

Stand: 23. Februar 2007

- Anlage 2c -
3. Hallenbad Kinderhaus: Konzeptionelle Eckdaten
3.1 Konzeptionelles Raumprogramm

Nr.	Bezeichnung	Fläche in m ² * (Circa-Werte)
1.0	Eingangsbereich, insbesondere - Attraktivierung und Neugestaltung, etwas großzügiger als Bestand - Zugang - Wartezone mit Sitzmöglichkeit	
2.0	Umkleidebereich, insbesondere - Neustrukturierung - 10 Sammelumkleiden - 4 Familienumkleiden - ca. 300 Schränke - ca. 14 Kabinen - ca. 50 Wertfächer - Optimierung Standort Solarien	480
3.0	Sanitärbereiche, insbesondere - analog Bestand - Sanierung der Duschbereiche	
4.0	Badehalle, insbesondere <i>davon Wasserflächen:</i> - Sportbecken (4 Bahnen), WF: - Nichtschwimmerbecken, WF: - Whirlpool, WF: - Planschbecken mit Zusatzspielgerät, WF: - Trockenspielbereich - Terrasse als Trockenspielbereich - Interne Zugangsmöglichkeit zu Veranstaltungsraum Bürgerhaus - Kleine Snackbar, Ausgabe über Schwimmmeisterstand	250 137 53 23
Wasserflächen gesamt:		463

* informatorisch bzw. soweit abweichend vom Bestand

Gutachten: Detailkonzeption Hallenbad Kinderhaus

Auftraggeber: Stadt Münster

Stand: 23. Februar 2007

- Anlage 2c -

3.2 Marktpositionierung und Angebotskomponenten

HALLENBAD KINDERHAUS

Marktpositionierung

Spielerische und sportliche Aktivität mit Vergnügen im umfeldbezogenen Bad, Zielgruppen:

- Sportschwimmer aller Altersgruppen
- Schulschwimmer
- Vereinsschwimmer und sonstige Gruppen
- Familien mit (kleinen) Kindern

Angebotskomponenten

- Auffällige und großformatige **Fassadenverkleidung** am Treppenturm als „Landmarke“ für das Schwimmbad
- Optimierter **Zugangsbereich**, im Wesentlichen durch gestalterische Maßnahmen
- Funktional überarbeitete und erneuerte **Umkleidebereiche**
- Sanierung der **Duschbereiche**
- Atmosphärisch optimierte **Badehalle** (Licht, Fliesen, Farbe, Dekorationselemente), kindgerechtere Ausstattung des Planschbeckens
- Neue **Trockenspielfläche** für Familien mit (kleinen) Kindern
- Interne Zugangsmöglichkeit zum Veranstaltungsraum Bürgerzentrum
- Kleines **Bistro** als Snackbar, vom Schwimmmeisterstand aus mitzubedienen
- Verlegung der **Solarien** in die Umkleidezone, hierdurch
- Schaffung von **Stauraum für Geräte**

Gutachten: Detailkonzeption Hallenbad Kinderhaus

Auftraggeber: Stadt Münster

Stand: 23. Februar 2007

- Anlage 2c -
3.3 Kostenschätzung

Kostengruppe		Kosten (netto) in EUR
100	Grundstück	Entfällt
200	Herrichten, Erschließen	Entfällt
300	Bauwerk - Baukonstruktion	708.750,00
400	Bauwerk – Technische Anlagen	415.000,00
500	Außenanlagen	15.000,00
600	Ausstattung/Kunstwerke	37.000,00
Zwischensumme 1		1.190.750,00
700	Baunebenkosten (23% von KG 200 – KG 600)	273.872,50
Zwischensumme 2		1.464.622,50
+ 10% Unvorhergesehenes beim Bauen im Bestand		146.462,25
Gesamtkosten netto		1.611.084,75
Budgetvorschlag netto		1.650.000,00
Nachrichtlich:		
Zzgl. 19% Mehrwertsteuer		313.500,00
Gesamtkosten brutto		1.963.500,00

Gutachten: Detailkonzeption Freibad Coburg

Auftraggeber: Stadt Münster

Stand: 23. Februar 2007

- Anlage 2d -
4. Freibad Coburg: Konzeptionelle Eckdaten
4.1 Konzeptionelles Raumprogramm

Nr.	Bezeichnung	Fläche in m ² * (Circa-Werte)
1.0	Eingangsbereich, insbesondere - Erneuerung/Sanierung Eingangsbereich - Kasse - Personalräume	
2.0	Umkleidegebäude, insbesondere - Sanierung der Umkleidebereiche	600
3.0	Sanitärbereiche, insbesondere - Bestand im Umkleidegebäude	
4.0	Freibad: Erneuerung der Badeplatte, insbesondere <i>davon Wasserflächen:</i> - Sportbecken, WF: 750 - Nichtschwimmerbecken, WF: 375 - Sprungbecken, Sprunganlage mit 3m-Plattform, WT 3,44 m, WF: 125 - Verlagerung des Kinderplanschbeckens, WF: 20 - Spielgeräte - Beachfläche - Ggf. Erweiterung Technikräume	1.350
5.0	Kiosk, insbesondere - Sanierung/Umbau - Anzahl der Außensitzplätze: 50 - Küche/Lager/Kühlraum/Tiefkühlraum - Abfallentsorgung	40
	Wasserflächen gesamt: (Wasserflächen Bestand: 1.553,50 m²)	1.270

* informatorisch bzw. soweit abweichend vom Bestand

Gutachten: Detailkonzeption Freibad Coburg

Auftraggeber: Stadt Münster

Stand: 23. Februar 2007

- Anlage 2d -

4.2 Marktpositionierung und Angebotskomponenten

FREIBAD DJK COBURG

Marktpositionierung

Klare Positionierung als Sport-Freibad („DJK Sportbad Coburg“) bei Ansprache des gemischten Innenstadtpublikums, Zielgruppen:

- Sportaffine aller Altersgruppen
- Jugendliche
- Studenten
- Singles
- Paare

Angebotskomponenten

- Sanierungen und Neustrukturierung von **Kassen- und Eingangsbereich**
- Sanierung der **Umkleide- und Sanitärbereiche**
- Vollständige **Sanierung aller Becken**
- Vollständige Überarbeitung der Badeplatte mit multifunktionalem Sportbecken mit 50m-Bahnen, Separierung Sprungbecken (Sicherheit) mit 1m-Sprungbrett und 3m-Plattform, Verlagerung Planschbecken

Gutachten: Detailkonzeption Freibad Coburg

Auftraggeber: Stadt Münster

 Stand: 23. Februar 2007 **- Anlage 2d -**

4.3 Kostenschätzung

Kostengruppe		Kosten (netto) in EUR
100	Grundstück	Entfällt
200	Herrichten, Erschließen	Entfällt
300	Bauwerk - Baukonstruktion	1.484.150,00
400	Bauwerk – Technische Anlagen	1.161.000,00
500	Außenanlagen	35.000,00
600	Ausstattung/Kunstwerke	0,00
Zwischensumme 1		2.680.150,00
700	Baunebenkosten (20% von KG 200 – KG 600)	536.030,00
Zwischensumme 2		3.216.180,00
+ 10% Unvorhergesehenes beim Bauen im Bestand		321.618,00
Gesamtkosten netto		3.537.798,00
Budgetvorschlag netto		3.565.000,00
Nachrichtlich:		
Zzgl. 19% Mehrwertsteuer		677.350,00
Gesamtkosten brutto		4.242.350,00

Gutachten: Detailkonzeption Freibad Stapelskotten

Auftraggeber: Stadt Münster

Stand: 23. Februar 2007

- Anlage 2e -**5. Freibad Stapelskotten: Konzeptionelle Eckdaten****5.1 Konzeptionelles Raumprogramm**

Nr.	Bezeichnung	Fläche in m²* (Circa-Werte)
1.0	Eingangsbereich, insbesondere - Neustrukturierung des Eingangsbereiches - Kasse - Personalräume	30
2.0	Umkleidegebäude, insbesondere - Neubau eines Umkleidegebäudes - 4 Sammelumkleiden, Frisierbereiche - ca. 300 Schränke - ca. 10 Kabinen, 1 Behindertenumkleide - ca. 50 Wertfächer	410
3.0	Sanitärbereiche, insbesondere - Neustrukturierung der Sanitärbereiche - analog Bestand - Behindertendusche und -WC	135
4.0	Freibad: Neue Badeplatte mit 3 Becken zzgl. Planschbereich, insbesondere <i>davon Wasserflächen:</i> - Sportbecken, WF: - Nichtschwimmerbecken mit Wasserattraktionen, WF: - Entspannungsbecken neu, WF: - Verlagerung des Kinderplanschbeckens, WF: - Wasser- und Matsch-Spielplatz - Rückbau/Umbau aufgeständertes Funktionsgebäude zum Sonnendeck - Gestaltung der Außenanlagen mit mehreren, verschiedenen Erlebnisbereichen - Sitz- und Liegeflächen, Gartenbaumaßnahmen - Ggf. Erweiterung der Technikräume	1.100 375 500 125 100
5.0	Gastronomie, insbesondere - Intern, Anzahl der Sitzplätze: 100 - Extern, Anzahl der Sitzplätze: 80 - Küche/Lager/Kühlraum/Tiefkühlraum - Sozialräume - Versorgungszugang - Küchenbüro - Abfallentsorgung	450
Wasserflächen gesamt: (Wasserflächen Bestand: 1.856,60 m²)		1.100

* informatorisch bzw. soweit abweichend vom Bestand

Gutachten: Detailkonzeption Freibad Stapelskotten

Auftraggeber: Stadt Münster

Stand: 23. Februar 2007

- Anlage 2e -

5.2 Marktpositionierung und Angebotskomponenten

FREIBAD STAPELSKOTTEN

Marktpositionierung

Herausstellung der Besonderheit und Naturnähe des Standortes bei Ansprache eines gemischten Publikums mit unterschiedlichen Bedürfnissen, Zielgruppen:

- Sportaffine aller Altersgruppen
- Familien mit (kleinen) Kindern
- Erholungs- und Entspannungssuchende
- Singles
- Paare
- Nutzer des benachbarten Campingplatzes

Angebotskomponenten

- Optimierung des **Zugangsbereiches** und Bepflanzungen
- Sanierung und Optimierung der **Umkleiden** sowie der **Sanitäreinrichtungen**
- Zusammenfassung der **Badeplatte** mit 25- x 15m-Sportbecken, attraktivem Nichtschwimmerbecken und Entspannungsbecken sowie optimierten Sitz- und Liegemöglichkeiten
- Verlegung und Ausgestaltung des **Kinderbereiches**: Planschbecken mit Elementen „zum Ausprobieren“, Abenteuerspielplatz mit Baumhaus etc.
- Attraktivierung des Bereiches rund um das aufgeständerte, abgängige Funktionsgebäude zum **Sonnendeck**
- **Entspannungszone** und Rückzugsnische am Flusssufer
- Verdichtung und Intensivierung der **Trockenspiel- und Sportaktivitäten**
- Neuerstellung der **Gastronomie** mit externem Biergarten

Gutachten: Detailkonzeption Freibad Stapelskotten

Auftraggeber: Stadt Münster

Stand: 23. Februar 2007

- Anlage 2e -
5.3 Kostenschätzung

Kostengruppe		Kosten (netto) in EUR
100	Grundstück	Entfällt
200	Herrichten, Erschließen	85.000,00
300	Bauwerk - Baukonstruktion	1.720.600,00
400	Bauwerk – Technische Anlagen	1.016.000,00
500	Außenanlagen	457.000,00
600	Ausstattung/Kunstwerke	55.500,00
Zwischensumme 1		3.334.100,00
700	Baunebenkosten (20% von KG 200 – KG 600)	666.820,00
Zwischensumme 2		4.000.920,00
+ 10% Unvorhergesehenes beim Bauen im Bestand		400.092,00
Gesamtkosten netto		4.401.012,00
Budgetvorschlag netto		4.450.000,00
Nachrichtlich:		
Zzgl. 19% Mehrwertsteuer		845.500,00
Gesamtkosten brutto		5.295.500,00

Gutachten: Detailkonzeption Hallenbad Mitte

Auftraggeber: Stadt Münster

Stand: 23. Februar 2007

- Anlage 2f -

6. Hallenbad Mitte: Konzeptionelle Eckdaten

6.1 Konzeptionelles Raumprogramm

Nr.	Bezeichnung	Fläche in m ² * (Circa-Werte)
1.0	Eingangsbereich analog Bestand, insbesondere - Kasse, Information, Service - Kassenautomat - Eingangs-/Ausgangskontrollsystem - Kleines Büro und Lager	
2.0	Umkleidebereich analog Bestand, insbesondere - Zugang/Abgang - Frisierbereich - Behindertenumkleide mit Sanitärbereich - Sammelumkleiden - Schränke inkl. Kabinen und Wertfächer	
3.0	Sanitärbereiche analog Bestand, insbesondere - Duschen - WC-Anlagen	
4.0	Badehalle analog Bestand, insbesondere <i>davon Wasserflächen:</i> - Sportbecken (5 Bahnen), WF: - Mehrzweckbecken mit Grotte, WF: - Whirlpool, WF: - Planschbecken, WF: - Sitz- und Liegeflächen - Tribüne	312,5 162,0 14,18 46,85
5.0	Gastronomie, insbesondere - Umgestaltung der Gastronomie zum Saunabereich mit integriertem Bistro - Integration des vorhandenen Fitnessraums in den Saunabereich - Frischlufthof im Bereich der vorhandenen Dachterrasse - Bistro auch mit Ausgabestation zum Bad bzw. Fitnessbereich	310
6.0	Fitnessstrakt, insbesondere - Erweiterung Fitnessstrakt - Umkleiden/Sanitärbereiche - Trainings- und Nebenflächen - Anbindung Bad - Anbindung Sauna	950 Neubau
Wasserflächen gesamt:		535,53

* informatorisch bzw. soweit abweichend vom Bestand

Gutachten: Detailkonzeption Hallenbad Mitte

Auftraggeber: Stadt Münster

Stand: 23. Februar 2007 - Anlage 2f -

6.2 Marktpositionierung und Angebotskomponenten

HALLENBAD MITTE

Marktpositionierung

Sportliche Aktivität mit Erlebnisfaktor im zentralen Bad Münsters, Zielgruppen:

- Sport- und Fitnessorientierte aller Altersgruppen
- Lifestyleorientierte
- Studenten
- Singles
- Paare
- Jugendliche
- Schulschwimmer
- Mitglieder von Vereinen und sonstigen Gruppen

Angebotskomponenten

- Das erst 1999 sanierte und erweiterte Bad bleibt in einem Bestand vollständig erhalten
- Reaktivierung der vorhandenen personenbesetzten Kasse im **Eingangsbereich**
- Umgestaltung der nicht wirtschaftlichen Gastronomie zur **Sportsauna** mit drei Saunakabinen (davon ein Dampfbad), Liegebereich, Saunabistro und Außenbereich auf vorhandener Dachterrasse
- Einbeziehung des vorhandenen **Fitnessraum** in das Gesamtkonzept
- Neuer **Fitnessstrakt** im Sinne eines Fitnessstudios mit eigenständigem Zugang

Gutachten: Detailkonzeption Hallenbad Mitte

Auftraggeber: Stadt Münster

Stand: 23. Februar 2007

- Anlage 2f -

6.3 Kostenschätzung

Kostengruppe		Kosten (netto) in EUR
100	Grundstück	Entfällt
200	Herrichten, Erschließen	10.000,00
300	Bauwerk - Baukonstruktion	766.700,00
400	Bauwerk – Technische Anlagen	321.200,00
500	Außenanlagen	20.000,00
600	Ausstattung/Kunstwerke	7.000,00
Zwischensumme 1		1.124.900,00
700	Baunebenkosten (23% von KG 200 – KG 600)	258.727,00
Zwischensumme 2		1.383.627,00
+ 10% Unvorhergesehenes beim Bauen im Bestand		138.362,70
Gesamtkosten netto		1.521.989,70
Budgetvorschlag netto		1.600.000,00
Nachrichtlich:		
Zzgl. 19% Mehrwertsteuer		304.000,00
Gesamtkosten brutto		1.904.000,00

Gutachten: Detailkonzeption Hallenbad Ost

Auftraggeber: Stadt Münster

Stand: 23. Februar 2007

- Anlage 2g -

7. Hallenbad Ost: Konzeptionelle Eckdaten

7.1 Konzeptionelles Raumprogramm

Nr.	Bezeichnung	Fläche in m ² * (Circa-Werte)
1.0	Eingangsbereich, insbesondere - Neustrukturierung	
2.0	Umkleidebereich, insbesondere - Neustrukturierung - Behindertenumkleide mit Sanitärbereich - 8 – 10 Sammelumkleiden - ca. 450 Schränke - ca. 30 Kabinen - ca. 100 Wertfächer	700
3.0	Sanitärbereiche: Umbau, insbesondere - Duschen - Sanitärbereiche	
4.0	Badehalle analog Bestand, insbesondere <i>davon Wasserflächen:</i> - Sportbecken (5 Bahnen), WF: - Lehrschwimmbecken, WF: - Sprungbecken - Umgestaltung Planschbecken zu kleinem Erlebnisbecken - Sitz- und Liegemöglichkeiten	275 100 92 13,5
5.0	Kaskadenbecken: Neubau, insbesondere - Beckenanlage, gestaffelt - Sitz- und Liegemöglichkeiten	300 120
6.0	Sauna, insbesondere - 3 Saunakabinen innen - 1 Saunakabine außen - Abkühlbereiche - Ruhebereiche - zzgl. Saunagarten	400
7.0	Gastronomie, insbesondere - Intern: Sauna, Kaskadenbereich (Fläche 100 m ²) und Sportbad, verknüpft mit - externem Bereich und Biergarten - Küche und Nebenräume	405
Wasserflächen gesamt: (Wasserflächen Bestand: 480,50 m²)		600,5

* informatorisch bzw. soweit abweichend vom Bestand

Gutachten: Detailkonzeption Hallenbad Ost

Auftraggeber: Stadt Münster

Stand: 23. Februar 2007 - Anlage 2g -

7.2 Marktpositionierung und Angebotskomponenten

HALLENBAD OST

Marktpositionierung

Sportliche Aktivität mit Wohlfühlfaktor unter Einbeziehung der Standortpotenziale, Zielgruppen:

- Sportmotivierte aller Altersgruppen
- Erholungs- und Entspannungssuchende
- Saunagänger
- Singles
- Paare
- Kernzielgruppen ab 30 Jahren
- Schulschwimmer
- Mitglieder von Vereinen und sonstigen Gruppen

Angebotskomponenten

- Umbau des **Eingangsbereiches** und atmosphärische Optimierung, Reaktivierung der Personenbesetzung Kasse, Service und Information
- **Umkleide- und Sanitärbereiche** mit Umbau und gestalterischen Optimierungsmaßnahmen, separate Zonen für Saunagäste
- **Badehalle** im Bestand unverändert, atmosphärische Verbesserungen und Umgestaltung Kinderplanschbecken zu kleinem Erlebnisbereich
- Anbau eines neuen Traktes mit **Kaskadenbecken und Saunabereich** unmittelbar hinter heutiger Gastronomie und Sprungbecken
- Attraktives, gestaffeltes **Erholungsbecken** mit großzügigen Sitz- und Liegeflächen bei adäquater Aufenthaltsqualität und Gartenzugang
- Ansprechender **Saunabereich** mit drei Innen- und einer Außenkabine, notwendigen Abkühl- und Liegebereichen sowie attraktivem Saunagarten
- **Gastronomie** als unverzichtbarer Angebotsbestandteil für Gäste des Kaskadenbeckens und der Sauna sowie des Sportbades, Lage an heutigem Standort mit Biergarten

Gutachten: Detailkonzeption Hallenbad Ost

Auftraggeber: Stadt Münster

Stand: 23. Februar 2007

- Anlage 2g -

7.3 Kostenschätzung

Kostengruppe		Kosten (netto) in EUR
100	Grundstück	Entfällt
200	Herrichten, Erschließen	10.000,00
300	Bauwerk - Baukonstruktion	1.706.750,00
400	Bauwerk – Technische Anlagen	790.200,00
500	Außenanlagen	93.000,00
600	Ausstattung/Kunstwerke	30.000,00
Zwischensumme 1		2.629.950,00
700	Baunebenkosten (23% von KG 200 – KG 600)	604.888,50
Zwischensumme 2		3.234.838,50
+ 10% Unvorhergesehenes beim Bauen im Bestand		323.483,85
Gesamtkosten netto		3.558.322,35
Budgetvorschlag netto		3.600.000,00
Nachrichtlich:		
Zzgl. 19% Mehrwertsteuer		684.000,00
Gesamtkosten brutto		4.284.000,00

Aufstellung: Konzept Hallenbad Roxel
Stand: 15. Februar 2007



8. Hallenbad Roxel: Konzeptionelle Eckdaten

8.1 Konzeptionelles Raumprogramm

Nr.	Bezeichnung	Fläche in m ² * (Circa-Werte)
1.0	Eingangsbereich, analog Bestand - Sanierung Eingangsbereich Hallenbad - Kasse, Kassenautomat - Eingangs-/Ausgangskontrollsystem - Kleines Lager, Personalbereich	110
2.0	Umkleidebereich, analog Bestand - Anpassung an Bedarf - 2 Sammelumkleiden analog Bestand - Schränke analog Bestand - Kabinen analog Bestand	175
3.0	Sanitärbereiche, insbesondere - Bereich analog Bestand, - Anpassung an Bedarf	70
4.0	Badehalle, analog Bestand <i>davon Wasserflächen:</i> - Sportbecken (4 Bahnen), WF: - Sprungturm - Hubboden - Erneuerung des Beckenumgangs	510 250
Wasserflächen gesamt:		250

* informatorisch bzw. soweit abweichend vom Bestand

Aufstellung: Konzept Hallenbad Roxel
 Stand: 15. Februar 2007



8.2 Marktpositionierung und Angebotskomponenten

HALLENBAD ROXEL

Marktpositionierung

Schul- und Vereinsbad, Stadtteilbad, Zielgruppen:

- Schulen
- Vereine
- Einwohner des Stadtteils

Angebotskomponenten

- zum Ist-Bestand unverändert
- Leichte Attraktivierung / dekorative Maßnahmen
- Erneuerung des Beckenumgangs
- Fassadensanierung des Umkleidebereichs analog zur Schwimmhalle
- Sanierung der Duschbereiche

Aufstellung: Konzept Hallenbad Roxel
Stand: 15. Februar 2007



8.3 Kostenschätzung

Kostengruppe		Kosten (netto) in EUR
100	Grundstück	Entfällt
200	Herrichten, Erschließen	Entfällt
300	Bauwerk - Baukonstruktion	480.000
400	Bauwerk – Technische Anlagen	Entfällt
500	Außenanlagen	125.000,00
600	Ausstattung/Kunstwerke	35.000,00
Zwischensumme 1		640.000,00
700	Baunebenkosten (ca. 12% von KG 200 – KG 600)	76.800,00
Zwischensumme 2		716.800,00
+ 10 % Unvorhersehbares beim Bauen im Bestand		71.680,00
Geamtkosten, netto		788.480,00
Budgetvorschlag, netto		800.000,00
Nachrichtlich:		
Zzgl. 19% Mehrwertsteuer		152.000,00
Gesamtkosten brutto		952.000,00

Aufstellung: Konzept Hallenbad Wolbeck
Stand: 15. Februar 2007



9. Hallenbad Wolbeck: Konzeptionelle Eckdaten

9.1 Konzeptionelles Raumprogramm

Nr.	Bezeichnung	Fläche in m ² * (Circa-Werte)
1.0	Eingangsbereich, analog Bestand - Sanierung Eingangsbereich, Windfang Hallenbad - Kasse, Kassenautomat - Eingangs-/Ausgangskontrollsystem - Besucher-WC	90
2.0	Umkleidebereich, analog Bestand - Anpassung an Bedarf - Sammelumkleiden - Schränke - Kabinen	300
3.0	Sanitärbereiche, insbesondere - Bereich analog Bestand, - Anpassung an Bedarf	90
4.0	Badehalle, analog Bestand <i>davon Wasserflächen:</i> - Sportbecken (4 Bahnen), WF:	540 250
Wasserflächen gesamt:		250

* informatorisch bzw. soweit abweichend vom Bestand

Aufstellung: Konzept Hallenbad Wolbeck
Stand: 15. Februar 2007



9.2 Marktpositionierung und Angebotskomponenten

HALLENBAD Wolbeck

Marktpositionierung

Schul- und Vereinsbad, Stadtteilbad, Zielgruppen:

- Schulen
- Vereine
- Einwohner des Stadtteils

Angebotskomponenten

- zum Ist-Bestand unverändert
- Leichte Attraktivierung / dekorative Maßnahmen
- Erneuerung des Eingangsbereichs / Windfang
- Sanierung des Umkleidebereichs
- Sanierung der Duschbereiche
- Ersatz Holzverkleidung Schwimmhalle durch Wandfliesen

Aufstellung: Konzept Hallenbad Wolbeck
Stand: 15. Februar 2007



9.3 Kostenschätzung

Kostengruppe		Kosten (netto) in EUR
100	Grundstück	Entfällt
200	Herrichten, Erschließen	Entfällt
300	Bauwerk - Baukonstruktion	570.000,00
400	Bauwerk – Technische Anlagen	277.500,00
500	Außenanlagen	Entfällt
600	Ausstattung/Kunstwerke	In KG 300 enthalten
Zwischensumme 1		847.500,00
700	Baunebenkosten (ca. 12% von KG 200 – KG 600)	101.700,00
Zwischensumme 2		949.200,00
+ 10 % Unvorhersehbares beim Bauen im Bestand		94.920,00
Geamtkosten, netto		1.044.120,00
Budgetvorschlag, netto		1.050.000,00
Nachrichtlich:		
Zzgl. 19% Mehrwertsteuer		199.500,00
Gesamtkosten brutto		1.249.500,00

Bäderkonzept Münster Kostenübersicht

STANDORT	Attraktivierung	Sanierung	Zwischensumme	Unvorhersehbares *	Gesamtsumme	Budgetvorschlag
Freibad Hiltrup	738.420,00 €	4.383.570,00 €	5.121.990,00 €	512.199,00 €	5.634.189,00 €	5.700.000 €
Freibad Stapelskotten	355.776,00 €	3.645.144,00 €	4.000.920,00 €	400.092,00 €	4.401.012,00 €	4.450.000 €
Freibad DJK Coburg	- €	3.216.180,00 €	3.216.180,00 €	321.618,00 €	3.537.798,00 €	3.565.000 €
Hallenbad Hiltrup	167.526,00 €	1.872.306,00 €	2.039.832,00 €	203.983,20 €	2.243.815,20 €	2.250.000 €
Hallenbad Kinderhaus	230.194,50 €	1.234.428,00 €	1.464.622,50 €	146.462,25 €	1.611.084,75 €	1.650.000 €
Hallenbad Mitte	1.383.627,00 €	- €	1.383.627,00 €	138.362,70 €	1.521.989,70 €	1.600.000 €
Hallenbadbad Ost	1.674.720,00 €	1.560.118,50 €	3.234.838,50 €	323.483,85 €	3.558.322,35 €	3.600.000 €
HB Roxel	- €	716.800,00 €	716.800,00 €	71.680,00 €	788.480,00 €	800.000 €
Hallenbad Wolbeck	- €	949.200,00 €	949.200,00 €	94.920,00 €	1.044.120,00 €	1.050.000 €
SUMME NETTO	4.550.263,50 €	17.577.746,50 €	22.128.010,00 €	2.212.801,00 €	24.340.811,00 €	24.665.000 €

Anteil an Gesamtsumme

18,7%

72,2%

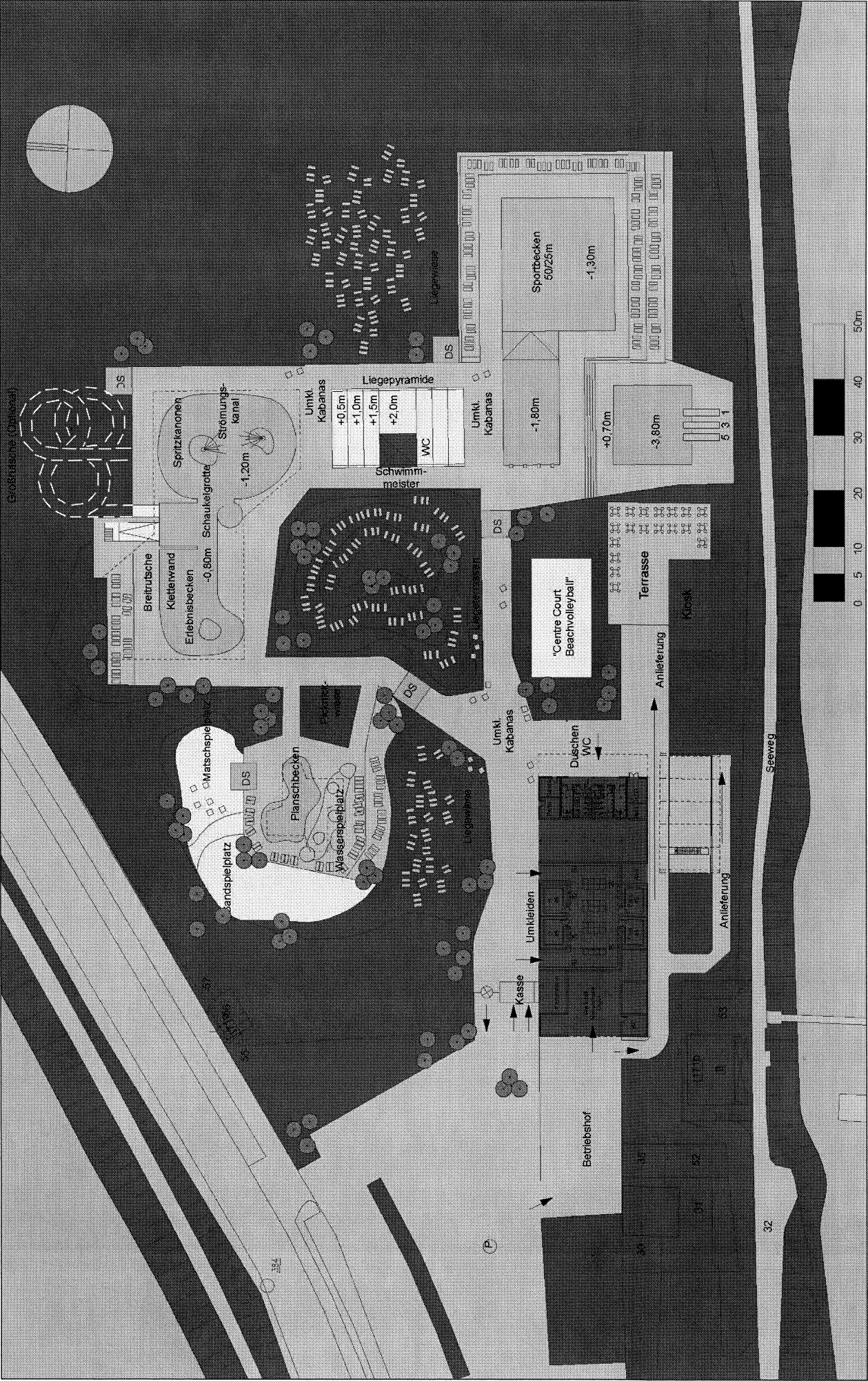
90,9%

9,1%

100,0%

101,3%

* für Bauen im Bestand, standortbezogene Auflagen, Gründungsproblematik, konjunkturell Preisssteigerung etc.



G06070 Bäderkonzept Münster Freibad Hiltrup Lageplan 25.01.2007

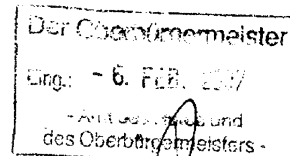
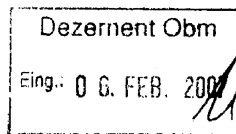
Anlage 5 zur Beschlussvorlage Nr.
V/0131/2007

Förderverein Bürgerbad Münster-Süd e.V.

c/o Georg Heinrichs
Freiburger Weg 5
48151 Münster

Münster, 29.01.2007

Oberbürgermeister der Stadt Münster
Herr Dr. Berthold Tillmann
Stadthaus I
Klemensstraße 10
48127 Münster



Bürgeranregung

nach § 24 Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen

Sehr geehrter Herr Dr. Tillmann,

Der Rat der Stadt Münster möge folgende Anregung beschließen, die der Förderverein Bürgerbad Münster-Süd e.V. einbringt:

Das Südbad soll bis zum Abschluss der Sanierung der anderen Bäder in Betrieb bleiben.

Begründung:

Nach dem neuen Bäderkalender (vgl. WN vom 04.01.2007, siehe Anlage) ergeben sich nach Schließung des Südbades erhebliche Engpässe in der Versorgung der davon betroffenen Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Vereine und der Öffentlichkeit. Als erste Reaktionen darauf haben bereits einige Schwimmtrainer gekündigt oder werden ihre Kurse nach der Schließung des Südbades aufgeben.

Das Problem wird sich noch extrem verschärfen, wenn im Zuge der vorgesehenen Sanierungen einige der verbliebenen Bäder teilweise oder vollständig für längere Zeit geschlossen werden müssen.

Wir weisen auf die einschlägigen Erfahrungen hin, die die Münsteraner während der Renovierung des Stadtbades Mitte machen mussten. So waren Schulen deswegen gezwungen, ihren Schwimmunterricht für 1 Jahr ausfallen zu lassen.

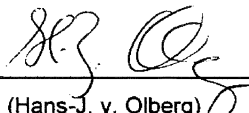
Die Stadt wäre daher gut beraten, wenn sie die Kapazitäten des Südbades möglichst lange aufrecht erhalten würde.

Vorstand des Fördervereins Bürgerbad Münster-Süd e.V.:

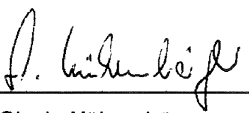
Vorsitzende: Katrin Liebert, Habichtshöhe 78 a, 48151 MS
Stellvertreter: Georg Heinrichs, Freiburger Weg 5, 48151 MS
Schatzmeisterin: Inta Jacobi, Goerdelerstr. 50, 48151 MS

Folgende Vereine und Institutionen unterstützen diese Anregung:

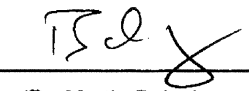
für die Schulpflegschaften Münster:
(weitere Schulen s. Anhang)


(Hans-J. v. Olberg)

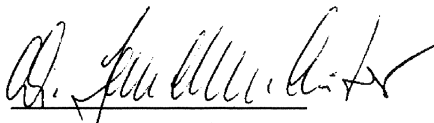
Kinderbetreuungseinrichtungen
Münster Geist- und Südviertel:
(weitere Kinderbetreuungseinrichtungen
s. Anhang)


(Gisela Nührenbörger,
Kindergruppe Paladu)

für die Kinderärzte:
(Verband Kinderärzte)


(Dr. Martin Bolay)

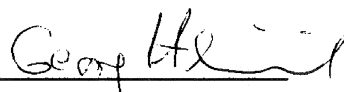
für die DLRG Münster:


(Wilfried Sandbaumhüter)

Kirchengemeinden im Südviertel gezeichnet:
(s. Anhang)

Mustroph, Pfr. (ev)
Laufmöller, Pfr. (rk)
Draheim, Pfr. (ev)

für den Förderverein Bürgerbad Münster-Süd e.V.:


(Georg Heinrichs)

Vorstand des Fördervereins Bürgerbad Münster-Süd e.V.:

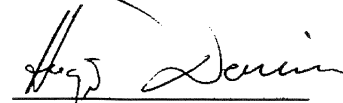
Vorsitzende: Katrin Liebert, Habichtshöhe 78 a, 48151 MS
Stellvertreter: Georg Heinrichs, Freiburger Weg 5, 48151 MS
Schatzmeisterin: Inta Jacobi, Goerdelerstr. 50, 48151 MS

für den Seniorenrat Münster e.V. gezeichnet:
(s. Anhang)

H. Diekel



für den SV Blau-Weiß Aasee e.V. gezeichnet:



(Hugo Domin)

Pfarrgemeinderat der
Kirchengemeinde Heilig Geist gezeichnet:
(s. Anhang)

Erika Malkowski, Pfarrsekretariat

Tauchclub Triton Münster e.V. gezeichnet:
(s. Anhang)

Christine Gerber

1. Vorsitzende TC Triton Münster e.V.

Vorstand des Seniorenrates Blau-Weiß Aasee e.V.:
Vorsitzende: Katrin Lohoff, Heidebuschallee 78a, 483 65 1 MBS
Stellvertreter: Georg Heinrichs, Friedberger Weg 55, 483 65 1 MBS
Schatzmeisterin: Ina Jacobi, Gerdohrstr. 560, 483 65 1 MBS

Folgende Vereine und Institutionen unterstützen diese Anregung:

für die Schulpflegschaften Münster:
(weitere Schulen s. Anhang)

(Hans-J. v. Olberg)

Kinderbetreuungseinrichtungen
Münster Geist- und Südviertel:
(weitere Kinderbetreuungseinrichtungen
s. Anhang)

(Gisela Nührenbörger,
Kindergruppe Paladu)

für die Kinderärzte:
(Verband Kinderärzte)

(Dr. Martin Bolay)

für die DLRG Münster:

(Wilfried Sandbaumhüter)

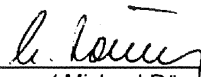
Kirchengemeinden im Südviertel gezeichnet:
(s. Anhang)

Mustroph, Pfr. (ev)
Laufmöller, Pfr. (rk)
Draheim, Pfr. (ev)

für den Förderverein Bürgerbad Münster-Süd e.V.:

(Georg Heinrichs)

für die Schulpflegschaft der:
Geistschule Grevingstr. 24



(Michael Rösner)

Vorstand des Fördervereins Bürgerbad Münster-Süd e.V.:

Vorsitzende: Katrin Liebert, Habichtshöhe 78 a, 48151 MS
Stellvertreter: Georg Heinrichs, Freiburger Weg 5, 48151 MS
Schatzmeisterin: Inta Jacobi, Goerdelerstr. 50, 48151 MS

Förderverein
Bürgerbad Münster-Süd e.V.
c/o Georg Heinrichs
Freiburger Weg 5
48151 Münster

Münster, 10.02.2007

Stadt Münster,
Amt für Gebäudemanagement,
über Frau Stadtkämmerin Helga Bickeböller

Sport- und Bäderamt
über Frau Stadträtin Dr. Andrea Hanke
48127 Münster

Unterstützung zur Weiterentwicklung des Stadtbades Süd

Sehr geehrte Frau Bickeböller,
sehr geehrte Frau Dr. Hanke,

bei der Verabschiedung der Bädervorlage V/0844/2005 am 7.12.2005 hat der Rat der Stadt Münster unter 2.2.3. beschlossen, "dass die Stadt Münster die zur Schließung bzw. zur Entlassung aus der städtischen Trägerschaft/Verantwortung anstehenden Bäder für die Dauer einer weiteren Nutzung kostenfrei zur Verfügung stellt, sollte sich für die jeweilige Anlage eine Möglichkeit zum Weiterbetrieb außerhalb der Trägerschaft/Verantwortung und Finanzierung durch die Stadt Münster finden."

Der "Förderverein Bürgerbad Münster-Süd e.V." bekundet hiermit sein Interesse an einem Weiterbetrieb des Stadtbades Süd in freier Trägerschaft und prüft zur Zeit verschiedene Möglichkeiten.

In diesem Zusammenhang bitten wir Sie, uns Fachleute aus dem Amt für Gebäudemanagement und dem Sport- und Bäderamt zu benennen, um:

von ihnen für die Erarbeitung von Bau- und Betriebskonzepten notwendige Informationen zu erhalten;
mit ihnen bauliche und betriebliche Konzepte zu besprechen.

Für eine kurze Rückäußerung wären wir Ihnen dankbar.

Mit freundlichen Grüßen,

Georg Heinrichs, stellv. Vorsitzender