

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0637/2011

Auskunft erteilt:

Herr Reher

Ruf:

492-5220

E-Mail:

Reher@stadt-muenster.de

Datum:

07.09.2011

Betrifft

Machbarkeitsstudie für den Bau eines neuen Hallenbades an gleicher Stelle des ehemaligen Südbades

Beratungsfolge

15.09.2011	Sportausschuss	Vorberatung
20.09.2011	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
20.09.2011	Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen	Vorberatung
20.09.2011	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	Vorberatung
21.09.2011	Hauptausschuss	Vorberatung
21.09.2011	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Rat nimmt die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zur Kenntnis.
2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Erstellung eines neuen Hallenbades an Stelle des ehemaligen Südbades, das die Anforderungen des gemeinsamen Ratsantrages vom 02.03.2010 erfüllt, nur umsetzbar ist, wenn die Stadt Münster die Finanzierung (Investitionskosten) und die Kosten des späteren Betriebes (in überwiegendem Umfang) sicherstellt.
3. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass auf Grund der weiter sehr angespannten Finanzlage aus Sicht der Verwaltung der Bau eines zum überwiegenden Teil städtisch finanzierten Hallenbades an Stelle des ehemaligen Südbades nicht vorgeschlagen wird.
4. Die Verwaltung wird daher beauftragt, eine europaweite Ausschreibung des Grundstückes mit dem Ziel der Errichtung privat finanzierter standortverträglicher Einrichtungen mit einem begleitenden Badeangebot, bei dem die Belange verschiedener Nutzergruppen (Schulen, Vereine, WWU etc.) unter Wahrung der Rahmenbedingungen der Ziffer 3.3 dieser Vorlage so weit wie möglich zu berücksichtigen sind, vorzubereiten und durchzuführen.
5. Damit sind die Aufträge aus dem gemeinsamen Ratsantrag der SPD-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL, der Fraktion DIE LINKE, der Ratsgruppe UWG/ÖDP und von

Herrn Langenfeld A-R/0028/2010 „Ein neues Südbad ist das Ziel“ vom 02.03.2010 sowie der Ratsantrag der CDU-Fraktion „Schwimmen im Südviertel“ vom 14.03.2011 erledigt.

Kosten: **keine**

Begründung:

1. Ausgangslage

Mit dem gemeinsamen Ratsantrag „Ein neues Südbad ist das Ziel“ vom 02.03.2010 (Anlage 1) ist die Verwaltung beauftragt worden, eine Machbarkeitsstudie zu erstellen, mit der die funktionalen, baulichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für ein neues Bad geklärt werden sollen. Konkret sollen für das neu zu errichtende Hallenbad die Möglichkeiten am Standort des alten Südbades unter Berücksichtigung folgender Zielsetzungen geprüft werden:

- Vielseitige Nutzbarkeit
- Sparsamkeit bei Bau und Betrieb (Raumprogramm, Passivhausstandard)
- Modellprojekt Solarbad
- Betriebsführung durch den Verein „Bürgerbad Südbad e.V.“ unter Beteiligung anderer Nutzergruppen
- Mitfinanzierung durch Dritte

Laut Ratsantrag sollen Schulen, Hochschulen, Sportvereine und weitere Nutzergruppen an der konzeptionellen und planerischen Vorbereitung beteiligt werden. Eine abschließende Ratsentscheidung (Errichtungsbeschluss) soll nach Klärung der Rahmenbedingungen erfolgen.

Mit Beschluss vom 25.05.2011 hat der Hauptausschuss entschieden, die von der Verwaltung vorzulegende Machbarkeitsstudie zur Erstellung eines neuen Hallenbades an Stelle des ehemaligen Südbades um die im Antrag der CDU-Fraktion vom 14.03.2011 genannte Option eines privatfinanzierten Multifunktionsbades auf dem Grundstück Inselbogen zu erweitern (öffentliche Beschlussvorlage V/0286/2011 vom 12.05.2011).

Zur Klärung der im Zusammenhang mit einem privat finanzierten Bad stehenden Fragen hat die Verwaltung externe Unterstützung hinzugezogen. Eine Auftragsvergabe an sachverständige Dritte sieht der gemeinsame Ratsantrag vor, wenn weder Verwaltung noch die am Planungsprozess Beteiligten über entsprechende Informationen und Kenntnisse verfügen (Ziffer 4. des gemeinsamen Ratsantrages). Das war zu den speziellen Fragestellungen rund um die Erstellung und den Betrieb privat finanzierter Bäder der Fall, so dass die Unternehmensberatung Adam & Partner, die bereits im Rahmen des Bäderkonzeptes tätig war und insofern über münterspezifische Kenntnisse verfügt, mit einem Kurzgutachten beauftragt wurde. Mit dem Gutachten sollten die Möglichkeiten der Standortentwicklung auf dem Grundstück des ehemaligen Südbades besonders auch mit Blick auf die gewünschte Option eines privat finanzierten Multifunktionsbades untersucht werden. Dabei sollte auch der Blick auf andere Projekte in Deutschland gerichtet werden, um prüfbare Aussagen zu privat finanzierten Bädern zu erhalten. Das hierzu erforderliche Kurzgutachten konnte bis zur Sommerpause nicht fertig gestellt werden, so dass die Machbarkeitsstudie – wie schon in der Begründung zum genannten Hauptausschussbeschluss vom 25.05.2011 ausgeführt – zum jetzigen Zeitpunkt vorgelegt wird. Das Kurzgutachten der Unternehmensberatung Adam & Partner vom 08.08.2011 ist als Anlage 8 dieser Vorlage beigelegt.

2. Sachstand

Mit den öffentlichen Vorlagen V/0820/2010 vom 02.11.2010 und V/0492/2011 vom 29.06.2011 (Anlagen 2 und 3 dieser Vorlage) hatte das Sportamt Zwischenberichte über den Bearbeitungsstand gegeben und über die Bedarfslagen der unterschiedlichen Nutzergruppen der städtischen Bäder informiert. Auch ist darin über Mitfinanzierungsmöglichkeiten durch Dritte berichtet worden. Die in den Berichtsvorlagen dargestellten Ergebnisse der geführten Gespräche werden wie folgt schwerpunktmäßig noch einmal zusammengefasst:

2.1. Schwimmverein Südbad e.V.

Das Anforderungsprofil des neuen Südbades soll aus Sicht des Vereins sowohl stadtteilbezogene, wie auch stadtweite und sogar überregionale Bedarfe unterschiedlichster Art abdecken. Hierzu wurde der konzeptionelle Vorschlag eines „Solarbades XXL“ vorgelegt, der diese Anforderungsprofile berücksichtigt. Näheres zu den Umsetzungsmöglichkeiten siehe unter Ziffer 3.3 dieser Vorlage.

Über die beabsichtigte innovative Konzeption erhofft man sich Impulse für die Finanzierung der Investition und des Betriebes durch die Nutzer und ggf. durch das Land NW. Die vielschichtige Nutzung des Bades soll, wie es der gemeinsame Antrag auch formuliert, durch Ansprache von Interessenten aus dem Sport-, dem Bildungs- und dem Gesundheitsbereich und deren Bindung als Nutzergruppen an das neue Bad erreicht werden.

Optionen für eine Trägerschaft und eine Betreiberform sollen offen geprüft werden.

2.2. Westfälische Wilhelms-Universität (WWU)

Die Rektorin der WWU, Frau Prof. Dr. Nelles, teilte schriftlich mit, dass sowohl die Sportwissenschaft wie auch der Hochschulsport grundsätzlich in hohem Maße an einem neuen Südbad interessiert seien. Für Fragen der Trägerschaft, der Betreiberform und auch der Finanzierung sei es aus ihrer Sicht noch zu früh. Dazu könnten in einem fortgeschrittenen Planungsstadium Gespräche in Verantwortung des Kanzlers und unter Beteiligung des Hochschulrates geführt werden.

Das Gespräch mit dem stellvertretenden Leiter des Hochschulsports der WWU und dem Dezernenten für Bauangelegenheiten der WWU über die Bedarfs- und Versorgungslagen im Bereich der Sportwissenschaft und des Hochschulsports hatte folgendes Ergebnis:

- Die derzeitige Situation in der Lehrerausbildung ist auskömmlich. Auch perspektivisch sind gravierende Veränderungen bei den Bedarfen nicht absehbar. Grundsätzlich wird für die Lehrerausbildung kein 50 m-Becken benötigt.
- Beim Hochschulsport, Bereich Wassersport, steigt besonders im Gesundheits- und Fitnessbereich die Nachfrage deutlich. Die vorhandenen Angebote in den eigenen und den städtischen Bädern reicht nicht aus. Zu berücksichtigen ist dabei die Verdichtung bei den Nutzungen der städtischen Bäder durch die Vereine. Grundsätzlich ist eine zentrale Schwimmstätte für den Hochschulsport aus organisatorischen Gründen wünschenswert. Ein 50 m-Becken wird auch für

den Hochschulsport nicht benötigt.

2.3. Stadtsportbund Münster e.V.

Das Ergebnis des geführten Gesprächs lässt sich wie folgt zusammenfassen:

- Zur Verbesserung der Trainingsmöglichkeiten der Mitgliedsvereine und für die Ausweitung des Kursangebotes des Bildungswerkes des Landessportbundes NRW e.V. wird ein grundsätzlicher Bedarf für ein weiteres Bad gesehen. Um einen echten Mehrwert zu erzielen, muss das neue Bad ein 50 m-Becken aufweisen. Das wäre u.a. Voraussetzung dafür, dass Münster Landesstützpunkt Schwimmen würde.
- Sinnvoll wäre zusätzlich ein Lehrschwimmbassin besonders für Kurse, die z.B. das Bildungswerk anbietet.
- Zur Optimierung des Angebotes wäre eine flexible Nutzung des Schwimmbeckens (Hubboden) erforderlich.
- Wünschenswert ist ein „Veranstaltungsbad“ mit Tribüne, um den Vereinen Wettkämpfe etc. zu ermöglichen. Ideal (aber nicht zwingend) wären in diesem Zusammenhang 8 Bahnen à 50 m. Auch diese Maßgabe wäre für das Ziel „Landesstützpunkt Schwimmen“ wichtig.
- Unter diesem Blickwinkel wäre auch ein großzügiges Raumangebot unter dem Dach des neuen Bades sinnvoll (Gymnastik, Schulungsräume etc.).
- Der technische Betrieb eines neuen Bades darf nicht ehrenamtlich durch Vereine erfolgen, sondern muss von der Stadt Münster maßgeblich geleistet werden.

2.4. Schulen

Die Verwaltung hat allen Schulen Münsters, die die städtischen Bäder für das Schulschwimmen nutzen, Fragebögen (Anlage 4) zugesandt. Die Auswertung ergab folgendes Ergebnis:

- Insgesamt haben sich 49 Schulen zurück gemeldet (knapp 61%).
- Davon haben 18 Schulen Interesse an einem neuen Hallenbad bekundet (22 %).
- Unter diesen 18 Schulen sind 10 Schulen, die vorher im Südbad geschwommen sind. Zudem haben 8 weitere Schulen ihr Interesse bekundet.
- Das Interesse der früheren Südbadschulen ist nachvollziehbar, weil sich deren Situation durch Verlagerung in andere Bäder absehbar verschlechterte. Das wurde durch das Bäderkonzept in Kauf genommen.
- Das Interesse der 8 Schulen, die nicht im Südbad geschwommen sind, bezieht sich sowohl auf eine Ausweitung des Angebotes, z.B. durch zusätzliche Schwimm-AG's oder Angebote im offenen Ganztag, aber auch auf eine Verbesserung der Schulschwimmsituation.

3. Bauliche Möglichkeiten am Standort des früheren Südbades

Die unter Ziffer 4 der öffentlichen Berichtsvorlage 0492/2011 (Anlage 3) bereits in Aussicht gestellte Prüfung dreier unterschiedlicher öffentlicher Badangebote für den Standort Inselbogen 3

ist durchgeführt worden. Folgende Varianten wurden in Systemgrundrissen, Höhenentwicklung und hinsichtlich des Stellplatzbedarfs untersucht:

- Variante 1: Sportbad (Anlage 5)
- Variante 2: Schul- und Vereinsbad (Anlage 6)
- Variante 3: Stadtteilbad (Anlage 7)

3.1. Planungsgrundlagen aller Varianten waren dabei:

- Städtebauliche Einpassung der Baumassee des Gebäudes in die gewohnte Höhenentwicklung der sensiblen Kopflage an der Denkmalsiedlung Grüner Grund
- kein Einsatz einer unmaßstäblich großen Dachkonstruktion
- Rückversatz der Gebäudekante zur begleitenden Wohnbebauung Inselbogen
- Kleinteiligkeit der Fassadengestaltung zum Grünen Grund
- Möglichkeit einer Buswende
- Unterbringung erforderlicher Stellplätze auf dem Grundstück
- Reduktion der Schwimmbadnebenflächen auf das für den Badebetrieb geringst mögliche Maß (Abweichungen von den Richtlinien des Koordinierungskreises Bäder für den Bäderbau - KOK-Richtlinien)
- Einsatzmöglichkeiten für energieoptimierte Passivhaustechnologie und Anlagentechnik im Bäderbau

3.2. Zugrundeliegende Raumprogramme:

3.2.1. Variante 1: Sportbad: bebaute Fläche ca. 2.160 qm

- 6 Bahnen à 50 m
- Tribüne für max. 199 Zuschauer
(bei Passivhauskonzept zur Schwimmhalle hin verglast und separat belüftet)
- Lichte Höhe Schwimmhalle 6,00 m – Wettkampf Wasserball
- optional Sprunganlage (5 m Plattform/lichte Höhe 8 m)
- 200 Garderobenschränke
- 20 Wechselumkleiden, davon 2 Familienumkleiden
- 1 barrierefreie Umkleide/WC/Dusche
- 4 Sammelumkleiden
- 39 Stellplätze Besucher + 3 Personalstellplätze (gem. 51.11 VV BauO NRW)

3.2.2. Variante 2: Schul- und Vereinsbad: bebaute Fläche ca. 2.160 qm

- 2 Bahnen à 50 m
- 4 Bahnen à 25 m
- Lichte Höhe Schwimmhalle 4,00 m
- Lehrschwimmbecken (10 x 16.66 m)
- 180 Garderobenschränke
- 20 Wechselumkleiden, davon 2 Familienumkleiden
- 1 barrierefreie Umkleide/WC/Dusche
- 4 Sammelumkleiden
- 22 Stellplätze Besucher + 3 Personalstellplätze (gem. 51.11 VV BauO NRW)

3.2.3. Variante 3: Stadtteilbad: bebaute Fläche ca. 1.750 qm

- 5 Bahnen à 25 m
- Lehrschwimmbecken (8 x 12,5 m)
- optional Kleinkinderbereich
- Lichte Höhe Schwimmhalle 4,00 m
- 100 Garderobenschränke
- 15 Wechselumkleiden, davon 1 Familienumkleide
- 1 barrierefreie Umkleide /WC/ Dusche
- 4 Sammelumkleiden
- 13 Stellplätze + 3 Personalstellplätze (gem. 51.11 VV BauO NRW)

3.3. Ergebnisse der bautechnischen Prüfung

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 237 Grüner Grund mit der Wohnsiedlung, einem Baudenkmal überörtlicher Bedeutung. Daraus begründet sich der hohe städtebauliche Anspruch, der an die zukünftigen Planungen zu stellen ist. Dieser geht über die sich einfügende Ausbildung der Baukörpervolumina und der Dachlandschaft sowie der Bebauungsdichte hinaus, bis hin zu Fragen der Fassadengliederung und des Materialeinsatzes.

Alle voruntersuchten Varianten wären am Standort Inselbogen unter Beachtung der vorgenannten Planungsgrundsätze bauordnungsrechtlich genehmigungsfähig, unter der Bedingung, dass der notwendige Einstellplatzbedarf unter Würdigung auch nachbarlicher Interessen auf dem Grundstück angelegt wird.

In den Varianten Sport- sowie Schul- und Vereinsbad ist das Grundstück weitestgehend ausgelastet. Zusätzliche Nutzungen, die eine Quersubventionierung in Ansätzen ermöglichen könnten, sind in den beiden Varianten nicht realisierbar. In der Variante Stadtteilbad wären Nebenangebote in geringem Umfang realisierbar. Diese würden aber sicher nicht zur vollständigen Deckung des zu erwartenden Defizits beitragen können.

Der Einsatz energieoptimierter Anlagensysteme sowie der Passivhaustechnologie im Bäderbau ist in allen Varianten vorstellbar, erhöht aber die Investitionskosten im Vergleich zu einem herkömmlichen Bad, zur Zeit um ca. 20 - 25%. Inwieweit sich die erhöhten Investitionskosten durch Einsparungen während der Betriebszeit amortisieren, wird ab Ende 2011 in den Prototyp-Passivhaus-Bädern (Bamberg und Lünen) über die Dauer von mindestens 3 Jahren ausgewertet werden. Trotz aller Einspar- und Optimierungsbestrebungen wird ein öffentliches Bad mit einer sozial orientierten städtischen Badetarif-Struktur aber immer ein defizitärer Zuschussbetrieb bleiben.

Das vom Förderverein Bürgerbad Süd e. V. konzipierte Solarbad XXL stellt ein großes Sportbad mit Wettkampfanspruch dar, das die Bedürfnisse von Familien mit Kleinkindern sowie Senioren des Stadtteiles weniger berücksichtigt.

Die hohe Grundstücksauslastung (notwendige Stellplätze können nicht auf dem Grundstück nachgewiesen werden) sowie die Gesamthöhe und das im Kontext der Wohnbebauung überdimensionierte Satteldach sind städtebaulich kritisch zu betrachten.

Sollte eine vertiefte Planung an dem Standort gewünscht werden, so wäre ein städtebaulich-architektonisches Optimierungsverfahren (Wettbewerbsverfahren) in jedem Fall dringlich geboten.

4. Finanzierung

Die Investitionskosten eines Hallenbades, das die Anforderungen des gemeinsamen politischen Ratsantrages vom 02.03.2010 erfüllt, liegen (je nach Angebotstruktur des Bades) zwischen 6,5 und 12,0 Mio. € netto in herkömmlicher und zwischen 8,0 und 15,0 Mio. € netto in der Passivhausbauweise. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie können nur Kostenschätzungen für die drei unterschiedlichen Varianten dargestellt werden. Detailliertere Kostenberechnungen für den Bau und für die technische Ausstattung sind dann in den weiteren Planungsschritten vorzunehmen. Die genannten Kostenrahmen sind anhand jüngst abgerechneter Neubauten öffentlicher Bäder geschätzt worden.

Wie in dem Kurzgutachten der Unternehmensberatung Adam & Partner (Anlage 8) dargelegt, ist ein öffentliches Bad an dem Standort nicht ohne die städtische Übernahme der Zuschussbedarfe realisierbar.

4.1. Finanzielle Beteiligungsmöglichkeiten der potenziellen Nutzer

4.1.1. Schwimmverein Südbad e.V.

Aussagen über eine finanzielle Beteiligung sind nicht getroffen worden. Der Schwimmverein Südbad e.V. kann sich aus seiner heutigen Sicht eine Beteiligung an der Betriebsführung, in erster Linie die Gewährleistung der Wasseraufsicht, vorstellen, die mittels Übertragung der Schlüsselgewalt ausgeübt werden könnte. Die Sicherstellung des technischen Betriebes des Bades würde vom Verein nicht übernommen werden. Endgültige Aussagen hierüber kann der Verein erst nach Festlegung eines Nutzungs- und Betreiberkonzepts treffen.

4.1.2. WWU

In dem Gespräch mit der WWU wurde die Möglichkeit einer Co-Finanzierung eines neuen Bades zum jetzigen Zeitpunkt als chancenlos eingeschätzt. Der Fokus des Landes wird klar auf Forschungseinrichtungen bzw. forschungsnahe Einrichtungen gerichtet. Eine Einrichtung, deren Nutzung schwerpunktmäßig im Hochschulsportbereich liegt, würde vor diesem Hintergrund nachrangig behandelt. Auch eine bauliche oder nutzungsbezogene innovative Ausrichtung eines neuen Südbades ändert an dieser Einschätzung nichts. Siehe hierzu auch Ziffer 3 der Berichtsvorlage 0820/2010 vom 02.11.2010 (Anlage 2).

4.1.3. Stadtsportbund Münster e.V.

Das Bildungswerk des Landessportbundes NRW e.V. kann sich eine, gemessen an der Gesamtinvestition, geringfügige finanzielle Unterstützung an dem Bau eines neuen Hallenbades vorstellen.

4.1.4. Schulen

Eine Mitfinanzierung von Investitions- und/oder Betriebskosten durch die Schulen kommt nicht in Betracht. Das Schulschwimmen als Teil des Schulsports ist Bestandteil des Pflichtunterrichts an den Schulen. Verpflichtend zu erteilender Unterricht muss kostenfrei ermöglicht werden. Daraus folgt, dass der jeweilige Schulträger – hier die Stadt Münster - die vorhandenen Infrastrukturen, also auch die Bäder, für die Unterrichtserteilung kostenfrei zur Verfügung stellen muss.

4.2. Mitfinanzierung der Investition durch Anteile Dritter

4.2.1. Fördermittel

Unter Beteiligung des Vereins Südbad e.V. hat die Verwaltung ein Gespräch bei der Energie Agentur NRW geführt, um die auf Landesebene existierenden Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten in Erfahrung zu bringen.

Es gibt grundsätzliche Fördermöglichkeiten nach dem „Progress-Programm“, in dem besonders auch Sonderprojekte, wie es ein neues Hallenbad mit einem entsprechenden innovativen Konzept wäre („Leuchtturmprojekte“), Berücksichtigung finden könnten.

Die Fördermittel sind in ihrer jährlichen Gesamthöhe beschränkt. Förderzeitraum ist in aller Regel von Mitte Februar bis Ende Oktober. Gefördert werden max. 15 % der Kostendifferenz zwischen den Erstellungskosten für ein Standard-Bad und ein Passivhaus-Bad. Darüber hinaus wird der Einbau technischer Bausteine (Solar, Wind ...) gefördert.

Um in den Genuss einer Förderung zu kommen, muss das Projekt konkret sein: Es müsste ein Ratsbeschluss zur Erstellung des neuen Bades gefasst worden sein und darüber hinaus die Planung das Bauantragsstadium erreicht haben.

Die Energie Agentur NRW weist darauf hin, dass über den Bereich der Landesförderung hinaus Möglichkeiten der Förderung aus Bundesmitteln bestehen könnten. Eine Förderung auf EU-Ebene wird nicht gesehen.

Denkbare Bundesmittel zur Förderung eines neuen Hallenbades könnten im Rahmen der Förderinitiative Energieoptimiertes Bauen (EnOB) des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie (BMWi) zur Verfügung stehen. Auf die schriftliche Anfrage teilt der Projektträger dieser Maßnahme, das Forschungszentrum Jülich, schriftlich mit, dass dem Leitbild des Projektes „Gebäude der Zukunft“ entsprechend innovative Demonstrationsvorhaben vorrangig mit Nutzungen außerhalb des Wohnbereiches gefördert werden können. Dazu zählen auch Freizeitschwimmbäder. Der Projektträger Jülich teilt jedoch mit, dass er „im Bereich Freizeit- Schwimmbäder bereits einige geförderte Vorhaben nachweisen kann“, und daher „in erster Näherung eine weitere Passivhaus Schwimmhalle für nicht aussichtsreich hinsichtlich einer Förderung durch das BMWi“ hält.

Die beiden Prototyp-Passivhaus-Bäder (Bamberg und Lünen) sind bereits umfänglich öffentlich gefördert worden, sodass ein münsteraner Projekt tlw. darüber hinausgehende, zusätzliche Innovationen aufweisen müsste. Angesichts der Tiefe der Innovationsansätze in Bamberg und Lünen ist dies nur nach detaillierten Studien erster Ergebnisse aus den beiden Bädern sowie weit vorangetriebener Detailplanung zum Neubau eines Südbades möglich und übersteigt damit deutlich die Grenzen einer Machbarkeitsstudie.

Alle denkbaren Fördermittel würden aber in jedem Fall die an die Förderbedingungen geknüpften Mehrinvestitionen für ein Passivhaus-Bad gegenüber einem herkömmlichen Bad (ca. 20 – 25 %) nur zum Teil decken.

4.2.2. Bürgerdarlehen

Eine Beteiligung der Bürgerschaft an der Erstellung eines neuen Hallenbades ist über sog. Bürgerdarlehen grundsätzlich denkbar. Bürgerdarlehen sind ein Instrument, mit dem Kommunen zweckgebundene Kredite bei ihren Bürgerinnen und Bürgern aufneh-

men, um damit Infrastruktur für die Allgemeinheit – hierunter wäre ein öffentliches Bad zu fassen - zu schaffen.

Folgende Aspekte müssen bei diesem Instrument beachtet werden:

- Es müssen hinreichend viele Kreditgeber aus der Bürgerschaft gefunden werden. Dazu müssten die kontinuierlichen Konditionen für potenzielle Kreditgeber wirtschaftlich interessant sein (z.B. über den Zinssatz), um als attraktive Anlageform angenommen zu werden. Dieser Gesichtspunkt ist für denkbare Geldgeber leitend, auch wenn eine hohe Identifikation vieler Bürgerinnen und Bürger mit einem neuen Hallenbad im Südviertel unterstellt werden kann.
- Gleichzeitig müssen die Konditionen unter Beachtung des Haushaltsgrundsatzes der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit für die Stadt Münster als Kreditnehmerin rentabler sein, als die, die auf dem allgemeinen Kapitalmarkt zu erreichen wären.
- Die aufgenommenen Darlehen müssen zuzüglich vereinbarter Zinsen zurückgezahlt werden. Eine Finanzierung des Aufwandes aus dem Betrieb des Hallenbades kann nur gelingen, wenn der Betrieb des Bades Erträge abwirft – was ausgeschlossen werden kann. Ansonsten ist eine Deckung des Aufwandes aus dem städtischen Haushalt erforderlich.
- Aus rechtlicher Sicht handelt es sich bei einem Bürgerdarlehen um ein genehmigungspflichtiges Bankgeschäft, das der Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFi) unterliegt. Weil die Stadt Münster in diesem Falle als Kreditinstitut tätig würde, würde sie in Konkurrenz zur Bankenwirtschaft auftreten.
- Der Verkauf von Genussrechten als Form der Teilhabe am Gewinn oder Verlust einer Einrichtung, wie er z.B. aus dem Bereich der erneuerbaren Energien bekannt ist, fällt wegen des eher zu erwartenden defizitären Betriebes eines neuen Hallenbades weg.

Im Ergebnis ist das Instrument der Bürgerdarlehen in nicht profitablen Bereichen nicht geeignet.

4.2.3. Städtische Gesellschaften

Eine Einbeziehung städtischer Gesellschaften in eine Finanzierung eines neuen Hallenbades ist, wie auch bei anderen Investitionen, grundsätzlich möglich. Mit Blick auf den Gesamtkonzern Stadt Münster hat diese Alternative allerdings keinen finanziellen Mehrwert, weil der Kernhaushalt zusätzlich belastet würde (z.B. geringere Ausschüttungsmöglichkeiten).

5. Privat finanziertes Bad:

Um die Möglichkeiten eines privat finanzierten Bades genauer abschätzen zu können, ist ein Kurzgutachten in Auftrag gegeben worden (Anlage 8). Das Gutachten trifft folgende Kernaussagen:

- Das Grundstück ist für die Bebauung mit einem wirtschaftlich tragfähigen öffentlichen Schul- und Sportbad unter den im gemeinsamen Ratsantrag genannten Vorgaben nicht geeignet (Ziffer 1 des Kurzgutachtens). Diese Aussage wird für die drei unter Ziffer 3 der Vorlage näher beschriebenen Varianten konkretisiert. Der operative Zuschuss pro Besuch wird zwischen 3,00 und 4,50 € geschätzt.
- Es wird zum Bäderbetrieb in Form von Investoren- und/oder Betreibermodellen Stellung genommen und der Hinweis gegeben, dass bei diesen Modellen grundsätzlich

kommerzielle Ziele verfolgt werden und die Investoren und/oder Betreiber keinerlei wirtschaftliches Risiko eingehen.

- Es werden verschiedene Modelle vorgestellt, deren Umsetzung wegen der erforderlichen Begleitangebote auf dem begrenzten Standort für nicht umsetzbar gehalten werden.
- Die theoretisch vielfältigen wirtschaftlichen Nutzungen, die zu einem öffentlichen Schwimmbad passen würden, sind an dem gewünschten Standort nicht darstellbar. Vorstellbar sind allenfalls standortverträgliche Einrichtungen (wie z.B. Seniorenwohnanlagen, Ärztehaus u.v.a.) mit einem kleinen begleitenden Badeangebot, das aber der im Ratsantrag geforderten multifunktionalen Nutzungsmöglichkeit für möglichst viele Gruppen mit heterogenen Anforderungen nicht entspricht.

Aufgrund der Grundsatzentscheidung des Europäischen Gerichtshofes (EuGH) vom 25.03.2010 (Aktenzeichen: C 451/08) besteht eine Ausschreibungsverpflichtung bei staatlichen Grundstücksverkäufen, wenn der das Grundstück veräußernde Hoheitsträger ein unmittelbares wirtschaftliches Interesse an der Bauleistung hat. Dies ist nach der Rechtsprechung des EuGH dann der Fall, wenn er entweder Eigentümer des Bauwerks wird oder es nach der Fertigstellung für öffentliche Zwecke nutzt oder zumindest wirtschaftliche Vorteile aus der späteren Nutzung durch Dritte ziehen kann (Rd-Nrn. 48 bis 52 des Urteils). Da das zu errichtende Bad -wenn auch sicherlich nicht im gewünschten Umfang-, der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen soll und diese Nutzungsrechte auch vertraglich gesichert werden müssen, handelt es sich hier um einen unmittelbaren wirtschaftlichen Vorteil im Sinne der EuGH-Entscheidung. Da dieses Projekt den EU-Schwellenwert von 4.845.000,00 € deutlich überschreiten wird, hat eine EU-weite Ausschreibung zu erfolgen.

Zur Realisierung des geplanten Vorhabens wird die Verwaltung eine europaweite Ausschreibung des Grundstücks im Mindestgebotsverfahren durchführen und das Ergebnis der Ausschreibung dem Rat zur Beschlussfassung vorlegen.

Sollte das Ausschreibungsverfahren kein tragfähiges Ergebnis bringen, ist eine Veräußerung des Grundstückes Inselbogen, z.B. zum Zwecke der Wohnbebauung, denkbar. Zudem sind die beihilferechtlichen Bestimmungen der Europäischen Union zu beachten. Ein Verstoß gegen das europarechtliche Verbot wettbewerbsverfälschender Beihilfen (§ 87 Abs. 1 des EU-Vertrages 1997 EGV) durch einen Grundstücksverkauf unter Wert lässt sich ausschließen, wenn in einem hinreichend publizierten, allgemeinen und bedingungsfreien Bieterverfahren an den Meistbietenden veräußert wird. In diesem Fall könnte aus dem Verkauf des Grundstückes ein höherer Erlös erzielt werden, als bei einer gebundenen Veräußerung.

6. Zusammenfassung:

Die Errichtung eines neuen Hallenbades an Stelle des alten Südbades ist grundsätzlich denkbar. Das bürgerschaftliche Engagement insbesondere des Schwimmvereins Südbad e.V. für ein derartiges Projekt ist in diesem Zusammenhang positiv hervorzuheben. Die baulichen und stadtplanerischen Möglichkeiten für eine solche Umsetzung auf dem Grundstück des früheren Südbades sind vielfältig.

Ein zusätzliches Bad würde zwar das Angebot für Schulen, Vereine und für die Schwimmerinnen und Schwimmer verbessern, ein zwingender Bedarf für ein neues Hallenbad ergibt sich aber nicht. Unter wirtschaftlichen Aspekten würde ein zusätzliches Badeangebot dazu führen, dass sich die Wirtschaftlichkeit der vorhandenen städtischen Bäder verschlechtert, soweit nicht zusätzliche Nutzer gewonnen werden, da sonst ein Umverteilungseffekt der Besucher eintritt. Die Aussagen des Bäderkonzeptes, dass die nach Umsetzung der Maßnahmen des Bäderkonzeptes verbleibenden Möglichkeiten für eine auskömmliche Versorgung von Schulen, Vereinen und Öffentlichkeit ausreichen würden, treffen nach wie vor zu.

Die Erstellung und der Betrieb eines potenziellen neuen Hallenbades sind dabei nur durch die Stadt Münster denkbar. Die dazu erforderlichen Finanzmittel sowohl für den investiven Bereich als auch für den laufenden Betrieb wären daher auch von der Stadt Münster zu tragen.

Mit Blick auf die Kosten (investiv und laufender Betrieb) empfiehlt die Verwaltung dem Rat der Stadt Münster, im Sinne der Beschlussvorschläge 1 bis 5 zu entscheiden.

I. V.

gez.
Dr. Hanke
Stadträtin

Anlagen