

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0382/2016
Auskunft erteilt: Herr Reher
Ruf: 492-5220
E-Mail: Reher@stadt-muenster.de
Datum: 31.05.2016

Betrifft

Weiterentwicklung des Bürgerbades Handorf

Beratungsfolge

02.06.2016	Sportausschuss	Vorberatung
14.06.2016	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
15.06.2016	Ausschuss für Liegenschaften, Wirtschaft und strategisches Flächenmanagement	Vorberatung
16.06.2016	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wohnen	Vorberatung
16.06.2016	Bezirksvertretung Münster-Ost	Anhörung
28.06.2016	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
29.06.2016	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
29.06.2016	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Der Rat möge beschließen:

1. Die Stadt unterstützt finanziell den Neubau des Bürgerbades Handorf am neuen Standort östlich der Hobbeltstraße durch Zahlung eines Zuschusses in Höhe der Differenz zwischen den vom Verein für finanzierbar gehaltenen Betrag von 4,2 Mio. € und den tatsächlichen Erstellungskosten (Kostengruppen 200-700 nach DIN 276) für ein neues Bürgerbad. Der Zuschuss wird nach überschlägigen Ermittlungen ca. 3.987.500 € (netto), aber maximal 4,0 Mio. € (netto) betragen.
2. Darüber hinaus schließt die Stadt mit dem Betreiberverein Bürgerbad Handorf e.V. einen Nutzungsvertrag zum Schul- und Vereinsschwimmen über 25 Jahre ab, in dem eine Aufwandersatzleistung von monatlich 35.500 € vereinbart wird.

Weiterhin wird die Verwaltung beauftragt, zusammen mit der Miteigentümerin Wohn + Stadtbau GmbH des Grundstücks östlich der Hobbeltstraße/nördlich des Lammerbaches, die Voraussetzungen für die Bestellung eines Erbbaurechtes zugunsten des Badinvestors für die Errichtung und den Betrieb eines Bürgerbades mit durch den Rat zu beschließenden Konditionen zu schaffen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0802	Bäder			
Zeile	15	Transferaufwendungen	2019	159.500	Ab dem Jahr nach Fertigstellung (ARAP)
				426.000	Aufwandersatz (mtl. 35.500 €)
		Insgesamt		585.500	

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0802	Bäder			
Investitionsmaßnahme	4160	Neubau HB Handorf			
Zeile	11	Auszahlungen von aktivierbaren Zuwendungen	2017	3.987.500	
Summe aller Einzahlungen - Auszahlungen/= Saldo				3.987.500	

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen werden im Haushaltsplan-Entwurf 2017 bei der o. g. Produktgruppe veranschlagt: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Beschlussausführung unter dem Vorbehalt steht, dass der Rat im Rahmen der Haushaltssatzung 2017 bzw. der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung die Ermächtigungen bereitstellt.

Begründung:

Im September 2014 beantragte der Betreiberverein Bürgerbad Handorf gem. § 24 GO NW, die Übernahme von Planungskosten i. H. v. 15.000 € zur Planung einer Sanierung des Bürgerbades. Weiterhin beantragte er den Abschluss eines langfristigen Nutzungs- und eines Erbbaurechtsvertrags mit der Stadt Münster, um sich eine langfristige Nutzung des Bürgerbades zu sichern. Für die Sanierung des Bürgerbades sieht der Verein drei Szenarien:

1. Vollständige und umfassende Sanierung des bestehenden Bades
2. Neubau auf der grünen Wiese
3. Teilweiser Neubau des Bades an bestehender Stelle

Aufgrund der entstehenden Kosten und der voraussichtlichen Dauer der Sanierungsmaßnahme präferierte der Verein in seinem Antrag Variante 3. Der Bürgerantrag und der dazu ergangene Bescheid sind dieser Beschlussvorlage als Anlage 1 beigefügt.

Der Rat hat die Anregung im Rahmen seiner Entscheidung über die Weiterentwicklungen der städtischen Bäderlandschaft in der Form aufgegriffen, dass er die Verwaltung beauftragt hat, mit dem Verein Bürgerbad Handorf kurzfristig eine Vereinbarung abzuschließen, die eine langfristige Nutzung des

Bades im bisher bestehenden Umfang durch die Stadt sichert. Dem Verein wurde darüber hinaus einmalig im Haushaltsjahr 2015 ein Betrag von 15.000 € für Planungs- und Gutachterkosten zur Weiterentwicklung des Bürgerbades zur Verfügung gestellt.

Hinsichtlich der Standortfrage ist die Verwaltung der Auffassung, dass unter stadtstrukturellen und planerischen Erwägungen das Bürgerbad Handorf im Zusammenhang mit der Verlagerung der kommunalen Sportanlage Handorf östlich der Hobbeltstraße einen neuen Standort erhalten soll (siehe gesonderte Vorlage V/0080/2016 vom 04.05.2016). In den von der Verwaltung mit dem Verein geführten Gesprächen verdeutlicht dieser, dass er nunmehr gegenüber einem Verbleib am alten Standort in einem Neubau an neuer Stelle deutliche Vorteile in Bezug auf einen nachhaltigen Badbetrieb sieht. Weil sich durch die Standortfrage die vom Verein gewünschte zügige Umsetzung des Neubauprojekts Bürgerbad Handorf verzögerte, wurde ihm auf seinen erneuten Bürgerantrag hin ein quartalsweiser Zuschuss von 9.000 € gewährt, um so evtl. ungeplante Kosten des Betriebs in der alten Liegenschaft tragen zu können.

Der Verein weist darauf hin, dass er – unabhängig vom Standort - nur ca. 4,2 Mio. € finanzieren kann. Erstellungskosten, die diesen Betrag übersteigen würden, müssten von der Stadt aufgewandt werden, aber auch nur maximal 4,0 Mio. €. Um beide Beschränkungen einzuhalten, muss ggf. die Investition quantitativ und qualitativ angepasst werden. Zu dem Finanzierungsbeitrag des Vereins ist zu beachten, dass der zu finanzierende Betrag (4,2 Mio. €) komplett von dritter Seite zur Verfügung gestellt wird, Eigenkapital kann der Verein nicht einsetzen. In seinem Finanzierungskonzept weist der Verein zudem darauf hin, dass er von der Stadt eine erhöhte Aufwandsersatzleistung für die Inanspruchnahme durch das Schul- und Vereinsschwimmen von derzeit 11.000 € mtl. auf 35.500 € mtl. eingeplant hat. Nach dem Bürgerantrag, den der Rat aufgegriffen hat, ist dazu ein über 25 Jahre laufender Nutzungsvertrag abzuschließen. Zur Sicherung der Finanzierung ist darüber hinaus der Abschluss eines Erbbaurechtsvertrags mit gleicher Laufzeit vorgesehen. Im Sinne einer nachhaltigen Nutzung des Bürgerbades schlägt die Verwaltung vor, den Erbbaurechtsvertrag über eine Laufzeit von 60 Jahren abzuschließen. Das Bad ist danach kostenfrei der Stadt zu überlassen.

Die Verlagerung des Standortes und der Neubau des Hallenbades Handorf würde nach einer ersten überschlägigen Kostenschätzung einen Mittelbedarf (Aufwendungen minus Erlöse aus der Vermarktung des alten Badgrundstückes zu Wohnbauzwecken) von ca. 6,65 Mio. € erzeugen. Dem stünde ein Mittelbedarf von ca. 6,73 Mio. € beim Um-/Neubau am Altstandort gegenüber. Hier wäre wahrscheinlich sogar ein vollständiger Neubau am Altstandort mit ca. 6,42 Mio. € Mittelbedarf kostengünstiger, da ein vollständiger Neubau kompakter konstruiert werden könnte. Bei vollständigem Verzicht auf den Bau des Hallenbades Handorf könnte ein Erlös von ca. 2,43 Mio. € erwartet werden.

Im Rahmen des Bäderkonzeptes wurde das städtische Hallenbad Handorf aus städtischer Trägerschaft entlassen. Seit August 2008 wird das Bad von dem Bürgerverein auf eigene Kosten und eigenes Risiko betrieben. Die Entscheidung im Bäderkonzept, den Weiterbetrieb des Hallenbades nur zuschussfrei zu ermöglichen, wird durch die Zustimmung des Rates zu einer ergänzenden Finanzierung eines neuen Bürgerbades aufgehoben.

Ein Weiterbetrieb des Bürgerbades ist im Kontext zum Gesamtkonzept der Weiterentwicklung der städtischen Bäderlandschaft zu sehen. Um eine auskömmliche Versorgung von Schulen und Vereinen auch nach Schließung des Südbades sicherstellen zu können, nutzt die Stadt das Bürgerbad Handorf seit 2008 im Umfang von aktuell 38 Stunden in der Woche für das Schul- und Vereinsschwimmen. Um eine langfristige Grundlage für einen dauerhaften Betrieb des Bürgerbades Handorf zu erhalten, ist der Verein sehr daran interessiert, dass die Stadt Münster das Bürgerbad für das Schul- und Vereinsschwimmen weiterhin im bisherigen Umfang und zu den im Bürgerantrag formulierten Konditionen (mtl. 35.500 €, Vertrag über 25 Jahre) nutzt.

Sollte es dazu kommen, dass ein neues Südbad mit dem gewollten Schwerpunkt Schul- und Vereinsschwimmen erstellt wird, entstünde aus gesamtstädtischer Sicht eine vergleichsweise komfortable Schul- und Vereinsversorgung und die Möglichkeit weiterer Öffnungsstunden im öffentlichen Badebetrieb.

I. V.
gez.
Cornelia Wilkens
Stadträtin

Anlage 1: Anregung