

Datum: 25.04.2022

Nr.: WB/069/2021/2

## Attraktivierung Allwetterbad Aquaferum - Bau eines Kurs- und Bewegungsbeckens mit Großrutsche und energetische Neausrichtung

### Beratungsfolge:

<b>Gremium</b>	<b>frühestens am</b>
----------------	----------------------

### Beschlussvorschlag:

Die Wirtschaftsbetriebe Stadt Friesoythe GmbH wird beauftragt, die Verwirklichung des Kurs- und Bewegungsbeckens für das Aquaferum konkret umzusetzen. Parallel wird die Geschäftsführung beauftragt, Fördermittel für das Projekt einzuwerben.

Die Geschäftsführung wird weiter beauftragt, mit der Rheumaliga über die konkreten Nutzungszeiten und -konditionen zu verhandeln, wobei ein Preis von 45,00 € brutto für eine Stunde Nutzung des Kurs- und Bewegungsbeckens die Untergrenze ist.

### Sach- und Rechtsdarstellung:

Gem. dem Beschluss des Aufsichtsrates vom 11. März 2020 wurden die Planungsleistungen für das Kurs- und Bewegungsbecken des Aquaferum ausgeschrieben, am 7. September 2020 hat der Aufsichtsrat die Vergabe des Planungsauftrags an das Büro Janßen Bär und Partner beschlossen.

Die Vorarbeiten sind weitgehend abgeschlossen, um das Projekt jetzt weiter voranzubringen, waren weitere Auftragsvergaben für Statik und Technik erforderlich (siehe WB/073/2021 – TOP 9 – und WB/071/2021 – TOP 10).

Vom Zuschnitt und der Konzeption her ist es bei dem Entwurf geblieben, der seinerzeit im Ausschreibungsverfahren „gewonnen“ hat. Es wurden lediglich kleinere Anpassungen an die örtlichen Gegebenheiten vorgenommen.

Mitgeplant hatte das Büro Janßen Bär und Partner auch eine Großrutsche mit Auslaufbecken.

Schon vor einem Jahr standen folgende Entscheidungen an, zu denen sich der Aufsichtsrat aber noch nicht positioniert hat, weil es dafür weiterer Informationen bedurfte:

1. Was genau soll verwirklicht werden (Kurs- und Bewegungsbecken in der vorgestellten Form oder Kurs- und Bewegungsbecken plus Großrutschenanlage)?
2. Wann soll das Projekt verwirklicht werden?
3. Wie soll das Vorhaben finanziert werden?

### Zu Punkt 1:

In den Gesprächen mit den Architekten und Fachplanern wurde seitens der Geschäftsführung gefordert, das sowohl eine PV-Anlage auf den neuen Gebäude als auch eine Grünbedachung mit geprüft werden. Für beide Teilmaßnahmen erfolgt eine Abwägung nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Beide Maßnahmen haben Auswirkungen auf die Statik, werden also zu höheren Baukosten führen. Von beiden Maßnahmen haben die Fachingenieure abgeraten. Die PV-Anlagen werden wg. des Baumbestandes kaum ausreichend Sonnenlicht einfangen können. Das Gründach ist im Hinblick auf den benachbarten Stadtpark kein wirklicher Gewinn für die Natur.

Als neue, offenbar bessere Alternative haben sich kleinere Windräder erwiesen, die Geschäftsführung wird hierzu noch weitere Informationen bekommen.

Im Hinblick auf das abgängige BHKW sollten auch Alternativen wie Erdwärme geprüft werden.

Nicht zuletzt die aktuell massiv steigenden Energiekosten haben die Geschäftsführung veranlasst, sich ein Co2-neutrales Kurs- und Bewegungsbecken zum Ziel zu setzen. Das setzt aber weitere Prüfungen voraus, die nur Sinn machen, wenn sich die Gremien der WiBeF und des Stadtrates konkret für die Umsetzung des Projektes entscheiden. Deshalb ist eine zeitnahe Beschlussfassung des Aufsichtsrates / der GEsellschafterversammlung auch so immens wichtig. Bislang konnte die Geschäftsführung diesen Schritt noch nicht initiieren, weil es an der gesicherten Finanzierung fehlte. Diese ist aber mit der Bereitstellung von Mitteln im städtischen Haushalt gegeben.

Wichtig ist die Entscheidung, ob die Großrutschenanlage mit gebaut oder ob dies als weiterer Bauabschnitt in die Zukunft verschoben werden soll.

Waren die Planer im letzten Jahr noch von Gesamtkosten (ohne Rutschenanlage) von gut 2 Mio. € ausgegangen, liegen die Kosten mittlerweile bei 3,3 Mio. € - allerdings ohne Gewähr wg. der aktuellen Preisentwicklungen im Bausektor.

Der Architekt hat das Ende 2021 wie folgt begründet:

**Die Kosten für das reine Kursbad (ohne Rutschen) liegen nach unserer Kostenschätzung Vorentwurf bei 3.235.667,00 € netto.** Dieser höhere Ansatz gegenüber dem Ansatz aus 2020 begründet sich durch:

- Tiefgründung mit Pfählen unter der Kellersohle
- Wasserhaltung für die Baugrube (der Wasserspiegel liegt zeitweise fast auf Höhe der Grasnarbe)
- erforderliche Spundwand zu den Wohnmobilstellplätzen (Alternativ wäre eine temporäre Aufhebung und Neuanlage der Stellplätze erforderlich)
- größere Kellerfläche für die Technikaufstellung
- erhöhter Preis für Bewehrungsstahl
- derzeitige Preisentwicklung und Marktsituation am Baustoffmarkt
- Allgemeine Baukostensteigerung von 2020 auf 2021 (Löhne, Inflation).

Um ganz auf der „sicheren Seite“ zu sein, hat die Geschäftsführung Gesamtkosten von 3,7 Mio. € geplant, auch um Reserven zu haben für eine evtl. neue Wärmeversorgung.

Sollten für die Maßnahme Fördermittel eingeworben werden können, ist ggfs. auch die Großrutschenanlage realisierbar.

Zu entscheiden ist noch, ob der Wohnmobilstellplatz am bisherigen Platz erhalten bleiben muss. Die Resonanz auf diese Anlage ist eher verhalten, die jährlichen Erlöse (200 €) decken den Aufwand in keiner Weise ab. Bevor hier Zusatzkosten für eine Spundwand oder Neuanlage zu tragen sind, sollte ein alternativer Standort geprüft werden. Bei einer Verlegung der Stellplätze wären zwar Fördermittel zurückzuzahlen, dies beläuft sich aber nur auf rd. 25.000 €.

Zu Punkt 2:

Wenn die WiBeF-Gremien dem Beschlussvorschlag folgen, wird mit dem Bau des Beckens noch in 2022 begonnen werden können (wenn sich denn entsprechende Baufirmen auf die Ausschreibungen bewerben).

Zu Punkt 3:

Die Finanzierungsfrage ist sicherlich richtungsweisend für das Projekt. Die Geschäftsführerin hat die beigefügte Wirtschaftlichkeitsbetrachtung erstellt, die bereits in die Finanzplanung ab 2023 mit eingearbeitet wurde. Erkennbar ist, dass das Kurs- und Bewegungsbecken mit zusätzlichen laufenden Kosten verbunden (vor allem wg. der immens gestiegenen Energiekosten), aber wirtschaftlich tragbar ist.

Dies wird sich aber nur dann realisieren lassen, wenn

- mit der Rheumaliga und anderen potenziellen Nutzern offen über die künftigen Nutzungsentgelte gesprochen wird;
- das neue Becken nicht ohne Aufpreis als „Give away“ den bisherigen Nutzergruppen zur

---

Verfügung gestellt wird (Frühschwimmer, Schulen).

Ob die Stadt bzw. die WiBeF GmbH Zuschüsse für das Vorhaben akquirieren kann, ist – bis auf die Kostenerstattung für das Carbonprojekt - nicht sicher. Ein Zuschuss aus der Kreisschulbaukasse hätte den Effekt, dass das Kursbecken dem Schulsport zur Verfügung stehen müsste. Im Belegungsplan ist dies vorgesehen, damit ein Zuschuss zumindest beantragt werden kann.

Die angestrebte Förderung über das Carbon-Projekt ist erfreulich, fällt in der Gesamtsumme aber nicht wirklich ins Gewicht.

Die Rheumaliga Niedersachsen hat bereits erklärt, grds. keine Investitionszuschüsse zu geben. Trotzdem wird die Geschäftsführung einen Antrag formulieren, wenn die Maßnahme von Gremien beschlossen ist.

Eine Förderung über Programme, die an das städtebauliche Entwicklungskonzept anknüpfen, kommt aktuell auch nicht in Betracht, da der Fortschreibungsprozess für das ISEK vom Verwaltungsausschuss gestoppt wurde. Da der Stadtrat die ISEK-Fortschreibung aller Voraussicht nach Anfang Mai beschließen wird, wird die Verwaltung bzw. WiBeF-Geschäftsführung in der kommenden Woche den Förderantrag für das Bewegungsbecken mit neuem Energiekonzept und Großrutschenanlage beim ARL einreichen.

Zum weiteren Verfahren hat die Geschäftsführung folgende Vorstellungen:

1. Beschluss des Aufsichtsrates am 20. April 2022
2. Antragstellung bei dem Amt für Regionale Landesentwicklung bis zum 24. April 2022
3. Freigabe der möglichen Ausschreibungen an das Architekturbüro
4. Prüfung weiterer Optionen zur Energieversorgung, zum Wohnmobilstellplatz und ggfs. andere Details
5. Verhandlungen der Geschäftsführung mit der Rheumaliga
6. Vorstellung des Zwischenergebnisses in der Gesellschafterversammlung mit ggfs. modifiziertem Beschluss