

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 08.10.2012

Drucksache Nr. **2012/215**
Federführung Stadtbauamt
Sachbearbeiter Melanie Griebe
Stand 26.09.2012
Aktenzeichen 572,20, 574.10
Mitwirkung Kultur- und Sportamt

Weitere Planungen für ein Lehrschwimmbecken sowie Änderung der Planungsziele für den Bebauungsplan "Zeppelinstraße": Beschlussfassung

- **Untersuchung des Standortes Berger-Höhe-Schule für die Realisierung eines Lehrschwimmbeckens,**
- **Überprüfung einer beschränkten öffentlichen Nutzung bei Umsetzung eines Lehrschwimmbeckens,**
- **Überprüfung von Fördermöglichkeiten,**
- **Aufgabe des Standorts "Kutterareal" nördlich des Bahnhofs für die Realisierung eines Lehrschwimmbeckens,**
- **Bebauungsplan Zeppelinstraße": Änderung der Planungsziele**

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtverwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob ein Lehrschwimmbecken mit einer Länge von 16 2/3 auf dem Grundstück der Berger-Höhe-Schule gebaut werden kann.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Möglichkeiten eines beschränkten öffentlichen Betriebes für ein Lehrschwimmbecken zu prüfen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, Fördermöglichkeiten für den Neubau zu prüfen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Entscheidung über Größe und Standort für den Neubau eines gedeckten Schwimmbades vorzubereiten.
5. Der Standort Kutter nördlich des Bahnhofes wird als möglicher Standort für ein Lehrschwimmbecken sowie sonstige Gemeinbedarfseinrichtungen nicht weiterverfolgt. Die Flächen sollen einer gewerbliche Nutzung zugeführt werden. Die Verwaltung wird beauftragt den Bebauungsplanentwurf „Zeppelinstraße“ entsprechend zu ändern.

Sachdarstellung Lehrschwimmbecken

Die Stadt hat das Beratungsbüro Altenburg aus Düsseldorf beauftragt, den Bedarf für ein gedecktes Bad in Wangen zu analysieren und verschiedene Varianten mit Auswirkungen auf

Nutzung, Kosten und mögliche Standorte darzustellen. Herr Altenburg und Herr Steinert haben in der Sitzung am 17. September 2012 das Ergebnis ihrer Arbeit vorgestellt. Das Büro Altenburg empfiehlt, insbesondere aus Kostengründen, ein neues Lehrschwimmbecken in der Größe 16 2/3 x 7,5 m am bisherigen Standort bei der Berger-Höhe-Schule zu bauen, vorausgesetzt der Neubau lässt sich auf dem vorhandenen Grundstück unterbringen.

Diese Lösung soll das bis Februar 2010 betriebene Lehrschwimmbecken ersetzen. Mit den o. g. Maßen ist es größer als das bisherige Lehrschwimmbecken (12 x 6 m). Der Bedarf der Grundschulen ist damit abgedeckt und die Voraussetzungen, um Schwimmen zu lernen, sind gegeben. Insbesondere die Sportschwimmer brauchen allerdings ein 25 Meter langes Becken für ein vernünftiges Training.

Um den Bedarf der Schulen und Vereine abzudecken, ist eine Belegung durch diese Gruppen werktags praktisch ganztägig notwendig, außerdem samstags stundenweise. Frei verfügbare Kapazität gibt es lediglich am Wochenende.

Seit langem besteht der Wunsch in der Wangener Bevölkerung nach einem öffentlichen Hallenbad. Auch die Wangener Schwimmsportvereine (MTG-Abt. Schwimmsport, Triathleten SG Niederwangen und LTC Wangen, DLRG) sprechen sich für ein öffentlich nutzbares Hallenbad – in der Größe 25 x 10 m – aus.

In der Bedarfsanalyse des Büros Altenburg wurden die Vor- und Nachteile sowie Kosten und Nutzen eines Lehrschwimmbeckens mit 16 2/3 x 7,5 Meter und einem öffentlichen Hallenbad mit 25 x 10 Meter dargelegt und abgewogen.

Betriebswirtschaftliche Ergebnisse:

	Variante Lehrschwimmbecken 16 2/3 m	Variante Hallenbad 25 x 10 m
Mögliche Erlöse	31.500 €	126.970 €
Betriebskosten	164.835 €	365.101 €
Betriebsergebnis 1	-133.335 €	-238.131 €
Kapitaldienst	210.159 €	382.108 €
Betriebsergebnis 2	-343.494 €	-620.238 €

Zum Vergleich:

bisherige Betriebskosten Lehrschwimmbecken	ca.	40.000 € bis 60.000 €
derzeitige Miet- und Buskosten	ca.	33.000 €

Die Unterschiede bei den Betriebskosten ergeben sich vor allem aus den Personalkosten (für einen öffentlichen Badebetrieb sind Aufsichts- und Kassenpersonal notwendig) und höheren Kosten aufgrund der größeren Wasserfläche (Wasserverbrauch, Energie) sowie durch die Abschreibung und Verzinsung der höheren Investitionssumme.

Das Büro Altenburg kam zu dem Ergebnis, dass vor allem aus Kostengründen ein Lehrschwimmbecken am bisherigen Standort Berger-Höhe-Schule zu favorisieren ist. Die Entscheidung, ob und welche Variante gebaut wird, obliegt dem Gemeinderat.

Denkbar wäre auch, die Öffentlichkeit in begrenztem Umfang, insbesondere an den Wochenenden, zuzulassen. Für diese allgemeinen Publikumszeiten muss aber noch ein Betreibermodell im Zusammenwirken mit den örtlichen Vereinen gefunden werden.

Bei öffentlichem Badebetrieb ist eine Wasseraufsicht notwendig. Für diese Aufsichtsperson ist die Stadt verantwortlich. Eine Übertragung auf einen Verein ist grundsätzlich zulässig, die

Aufsichtsperson muss mindestens das silberne Leistungsabzeichen für Rettungsschwimmer haben.

Die Verwaltung würde gerne auf der Grundlage der Empfehlungen des Büros Altenburg die Planungen für einen Neubau weiter betreiben.

Bebauungsplan „Zeppelinstraße“

In der Gemeinderatssitzung vom 11.6.2012 wurde für das Grundstück „Kutter“ nördlich des Bahnhofes beschlossen, den Bebauungsplanvorentwurf vom 16.02.2010 zu ändern, um dort insbesondere die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung eines Lehrschwimmbekens zu schaffen. Hierzu hat der Gemeinderat in gleicher Sitzung eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen.

Die rechtliche Überprüfung der Vorkaufsrechtssatzung hat ergeben, dass in den bereits abgeschlossenen Kaufvertrag ein Vorkaufsrecht nicht ausgeübt werden kann. Damit scheidet der Erwerb des fraglichen Grundstückes über ein Vorkaufsrecht aus.

Zwar wurden die Standortvorteile dieses Grundstückes zur Umsetzung eines öffentlichen Bades durch das Gutachten der Unternehmensberatung Altenburg bestätigt, doch ist ein Festhalten am Standort „Kutter“ für die Umsetzung von Gemeinbedarfseinrichtungen nicht mehr zielführend. Es wird daher vorgeschlagen, die grundsätzlichen Planungsziele entsprechend des Vorentwurfes mit Stand 16.2.2010 weiterzuverfolgen und für die Flächen eine gewerbliche Nutzung vorzusehen.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt/Wirtschaftsplan:

Einmalige Kosten: ca. 3.500.000,00 € (einschl. Mehrwertsteuer)
Haushaltsstelle 2.5720.9400
bisher nicht im Haushaltsplan berücksichtigt.

Jährliche Kosten: ca. 350.000,00 €

Stadt EigB Städt. Abwasserwerk EigB Stadtwerke

<input type="checkbox"/> Gesamteinnahmen in Höhe von		€
<input type="checkbox"/> Gesamtausgaben in Höhe von		€
davon - Sachausgaben	€	
- Personalausgaben	€	
Gesamtausgaben ./.		€

<input type="checkbox"/> Im Verwaltungshaushalt/Erfolgsplan	Haushaltsstelle	
<input type="checkbox"/> Einmalig	<input type="checkbox"/> Laufend pro Jahr	
<input type="checkbox"/> Mittel stehen bei der betreffenden Haushaltsstelle zur Verfügung		
<input type="checkbox"/> Mittel im Rahmen des Deckungskreises		
<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung		

<input type="checkbox"/> Im Vermögenshaushalt/Vermögensplan Haushaltsstelle 	
<input type="checkbox"/> Mittel stehen bei der betreffenden Haushaltsstelle zur Verfügung <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Lfd. Haushaltsjahr <input type="checkbox"/> Haushaltsausgabereist 	
<input type="checkbox"/> Mittel im Rahmen des Deckungskreises	
<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung	
<input type="checkbox"/> Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm	<input type="checkbox"/> Enthalten <input type="checkbox"/> Nicht enthalten
<hr/> Folgeeinnahmen in Höhe von _____ €	
Folgeausgaben in Höhe von _____ €	
Davon	-Sachausgaben _____ €
	-Personalausgaben _____ €
<hr/>	
Im Verwaltungshaushalt	Haushaltsstellen
<input type="checkbox"/> Einmalig <input type="checkbox"/> Laufend pro Jahr	
<input type="checkbox"/> Mittel stehen bei den betreffenden Haushaltsstellen zur Verfügung	
<input type="checkbox"/> Mittel im Rahmen des Deckungskreises	
<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung	

Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln	
<input type="checkbox"/> muss erfolgen durch den Deckungsvorschlag (Mehr-Einnahme oder Weniger-Ausgabe)	
Haushaltsstelle:	
<input type="checkbox"/> ergibt einen Fehlbetrag / ggf. Nachtragshaushalt	

Anlagen