

Sitzungsvorlage Nr. 0117/006

Dezernat I, Pers. Referat des Oberbürgermeisters

Ö/N	Sitzung am	Gremium	Art
Ö	25.10.2017	KBFA	Vorberatung
Ö	08.11.2017	TA	Vorberatung
Ö	16.11.2017	GR	Entscheidung

Betreff:

Bäderkonzeption für Aalen

hier: Grundsatzbeschluss für das geplante Investitionsvolumen

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat fasst folgende Grundsatzbeschlüsse:

1. Am Standort des heutigen Freibades im Hirschbach soll ein neues Kombibad (Kombination aus Freibad und Hallenbad) entstehen. Die genaue Ausprägung des Kombibades ist im weiteren Verfahren zu diskutieren und bis zur Auslobung eines Architektenwettbewerbs zu entscheiden (Raumprogramm und Wasserflächen). Das Investitionsvolumen soll 35 Mio. Euro netto (41,65 Mio. Euro brutto) nicht überschreiten.
2. An der Sanierung des Freibades Spiesel wird, wie vom Gemeinderat bereits beschlossen, festgehalten. Die Sanierung erfolgt in Abschnitten. Der erste Abschnitt (Eingangsbäude, Kiosk, Umkleideräume, Schwallwasserkammer, BHKW, Planschbecken) befindet sich bereits in Planung und soll in den Jahren 2018 und 2019 mit einem Kostenaufwand von max. 4 Mio. Euro netto (4,76 Mio. Euro brutto) umgesetzt werden. Ein zweiter Bauabschnitt (Erneuerung der Schwimmbecken, Badewasseraufbereitung) wird frühestens nach Ende der max. Nutzungsdauer erfolgen.
3. Die Limes-Thermen werden aufgewertet, insbesondere wird die Saunalandschaft attraktiviert und das Restaurant wird an den Nassbereich angebunden. Hierzu werden 10 Mio. Euro netto (11,9 Mio. Euro brutto) vorgesehen.
4. Mit Eröffnung des Kombibades wird das Hallenbad am Galgenberg aufgegeben und damit auch der bisherige Standort des Hallenbades als Badstandort.
5. Die Finanzierung soll entsprechend der Finanzierungskonzeption Bäderinvestitionen (Stand September 2017) erfolgen (s. Anlage). Hierzu wird der Gemeinderatsbeschluss vom 20.05.2010 bis einschließlich dem Haushaltsjahr 2021 der Stadt Aalen (betrifft Geschäftsjahr 2020 der Stadtwerke Aalen GmbH) ausgesetzt, wonach die Stadtwerke Aalen jährlich eine Gewinnausschüttung in Höhe von 1,8 Mio. € zu erwirtschaften und abzuliefern haben.
6. Für die Umsetzung der Bäderkonzeption wird ein „Planungsausschuss Bäder“ installiert, der in direkter Zuständigkeit alle Bäderprojekte vorberatend begleiten soll und sich überwiegend aus Mitgliedern des Aufsichtsrates der Stadtwerke Aalen GmbH und des Technischen Ausschusses zusammensetzen soll. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Beschlussvorlagen vorzubereiten.
7. Die Ziffern 1 bis 6 gelten als Weisungen an den Vertreter der Stadt Aalen in der Gesellschafterversammlung sowie als Weisungen an die Vertreter der Stadt Aalen im Aufsichtsrat der Stadtwerke Aalen GmbH gemäß § 104 Abs. 1 letzter Satz GemO für Baden-Württemberg.

Erläuterung des Sachverhalts:

1. Aktuelle Situation

Die Bäderlandschaft in der Flächenstadt Aalen besteht aus insgesamt 6 Bädern: den Freibädern Spiesel, Hirschbach und Unterrombach, dem Hallenbad auf dem Galgenberg, dem Lehrschwimmbecken in Ebnat und den Limes-Thermen. Die meisten der Bäder sind mittlerweile in die Jahre gekommen. Der Investitionsstau ist sehr groß, entsprechend hoch werden die jährlichen Instandhaltungskosten und die Bäder verlieren im Vergleich zur Konkurrenz in der Region an Attraktivität. Es ist mit einem permanenten Erlösrückgang zu rechnen und die betriebswirtschaftlichen Risiken wachsen. Deshalb wird schon seit einiger Zeit über die Weiterentwicklung der Bäderlandschaft in Aalen in unterschiedlichen Gremien diskutiert.

Die Bereitstellung von Bädern ist eine kommunale Aufgabe der Daseinsvorsorge und wird bei der Stadt Aalen über die Stadtwerke Aalen GmbH bzw. die Aalener Thermal-Mineralbad GmbH & Co. KG (i. V. m. der Thermal-Mineralbad Verwaltungs GmbH) als Dienstleister erbracht. Aus diesem Grund wurde eine Steuerungsgruppe aus Verwaltungsspitze, Geschäftsführung der Stadtwerke Aalen GmbH und Vertretern der Fraktionen des Gemeinderates gebildet und auf operativer Ebene eine Projektgruppe aus Mitarbeitern der Stadtverwaltung und der Stadtwerke Aalen GmbH.

2. Bildung einer Projektstruktur

Um einen Prozess anzustoßen, das Bäderangebot in Aalen zu optimieren, nachhaltig für die Zukunft aufzustellen und den Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht zu werden, wurde vom Gemeinderat im **Mai 2015** eine Projektstruktur für die Entwicklung der kommunalen Bäderlandschaft in Aalen beschlossen.

Durch die Projektgruppe erfolgte eine Analyse und Bestandsaufnahme der bestehenden Bäder. Erreichbarkeit, Ausstattung, Wasserflächen, Kapazitäten, Öffnungszeiten, Besucherzahlen, etc. wurden erfasst und eine Stärken/Schwächen-Analyse durchgeführt. Parallel erfolgte im Auftrag der Stadtwerke Aalen GmbH durch das Architekturbüro Isin eine Variantenuntersuchung der Freibäder im Hirschbach und Spiesel, sowie des Hallenbades. Dabei wurden „Testentwürfe“ für denkbare Kombinationen aus Frei- und Hallenbädern und möglicher Bestandertüchtigungen inklusiv einer Grobkostenschätzung vorgenommen. Folgende Varianten wurden betrachtet:

- Ertüchtigung Freibad Spiesel
- Kombibad Spiesel (alternativ als 25m oder 50m Becken)
- Ertüchtigung Freibad Hirschbach
- Kombibad Hirschbach (alternativ als 25m oder 50m Becken)
- Öffenbares Hallenbad im Hirschbach
- Sanierung und Erweiterung Hallenbad um ein 50m Sportbecken
- Abbruch Hallenbad

Im Rahmen der Studienfahrt des Gemeinderates im **Mai 2016** hat es sich angeboten, gut gelungene Beispiele für Bäder zu besichtigen. Das Schenkenseebad in Schwäbisch Hall und das Oskar-Frech-Bad in Schorndorf sind Bäder in Städten vergleichbarer Größe zu Aalen.

Im **Juli 2016** erfolgte ein Sachstandsbericht der Projekt- und Steuerungsgruppen Bäder im Technischen Ausschuss/Gemeinderat. In den Sitzungen wurden die Bestandsaufnahmen der Bäder vorgestellt und folgende Varianten diskutiert:

- Variante 1: „status quo“ – Erhalt aller Bäder, Ertüchtigung der Freibäder Spiesel und Hirschbach, Erweiterung der Saunalandschaft Limes-Thermen
- Variante 2a: Erhalt der Freibäder Spiesel, Unterrombach und des Lehrschwimmbeckens Ebnat, Erweiterung der Saunalandschaft Limes-Thermen, offenes Hallenbad Hirschbach
- Variante 2 b: Erhalt der Freibäder Spiesel, Unterrombach und des Lehrschwimmbeckens Ebnat, Erweiterung der Saunalandschaft Limes-Thermen, Kombibad Hirschbach
- Variante 2 c: Erhalt der Freibäder Spiesel, Hirschbach, Unterrombach, Lehrschwimmbecken Ebnat, Limes-Thermen: Erweiterung Saunalandschaft und Sportbad.
- Variante 3: Erhalt Freibad Unterrombach und Lehrschwimmbecken Ebnat, Erweiterung Saunalandschaft Limes-Thermen, Kombibad an neuem Standort.

In dieser Sitzung wurden folgende weitreichende Beschlüsse gefasst:

- Das Freibad Spiesel bleibt erhalten. Ein Sanierungsplan ist zu erstellen.
- Ein neuer Standort für ein Kombibad soll nicht untersucht werden (Variante 3).
- Die Varianten 1, 2a, 2b und 2c werden vertieft untersucht (mit externer Expertise).

3. Beauftragung eines Gutachters (Kannewischer)

Zwischen September 2016 (Gemeinderats-Klausur) und November 2016 erfolgte die Auswahl eines Gutachters, der für die Stadt Aalen eine Bäderkonzeption erstellen soll. Der Gutachter Kannewischer wurde damit beauftragt, einen ganzheitlichen Blick auf die Aalener Bäderlandschaft zu richten, Bestands- und Marktanalysen zu erstellen und Umsetzungsvorschläge zu unterbreiten.

Im **November 2016** wurden von Mitgliedern des Gemeinderates weitere Bäder in München, Nürnberg und Hamburg zusammen mit dem Gutachter besichtigt.

Unter Einbeziehung der Öffentlichkeit (Bürgerinformation am **4. April 2017**), sowie der Vereine und Schulen mittels Workshops hat der Gutachter Kannewischer einen Abschlussbericht inkl. Handlungsempfehlung erstellt und im **Mai 2017** dem Gemeinderat vorgestellt. Vom Gutachter wird ein vollwertiges Kombibad im Hirschbach empfohlen und es werden die Prioritäten für weitere Lösungen genannt:

Priorität 1: Kombibad im Hirschbach oder Kombibad an einem anderen Freibadstandort (Spiesel oder Unterrombach)

Priorität 2: Als „zweitbeste Lösung“ benennt der Gutachter ein zentrales Hallenbad

Priorität 3a: Gartenhallenbad am Standort Gaskessel, Verzicht auf Freibad Hirschbach, Kompensation am Freibad Spiesel

Priorität 3b: andere Standorte für ein Gartenhallenbad: Lederhosen, rund um das Berufsschulzentrum

4. Spiesel-Freibad

Aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates zur Erhaltung und Sanierung des Freibades Spiesel, erfolgte in der 2. Jahreshälfte 2016 eine Ausschreibung der Planungs- und Ingenieurleistungen für die Sanierung des Bades (Eingangsbäude inkl. Kiosk und Umkleieräume). Die Ortschafts- und Gemeinderäte wurden regelmäßig über den Stand der Planung informiert und auch in der Bevölkerung wurden die unterschiedlichen Varianten diskutiert. Die Umsetzung ist ab **September 2018** vorgesehen.

5. Klausur des Gemeinderates am 14./15. September 2017

In der Klausur des Gemeinderates im September 2017 fand erneut eine sehr intensive Diskussion über die zukünftige Ausrichtung der Bäderlandschaft in Aalen statt. In der Hauptsache standen folgende drei Varianten zur Diskussion:

Variante 1 mit einem Budget von etwa 43 Mio. Euro netto (51,17 Mio. Euro brutto):

Neubau Hallenbad auf dem Gelände Gaskessel

Umbau des bestehenden Freibades zu einem kleinen Freibad im Hirschbach

Sanierung Freibad Wasseralfingen

Attraktivierung Limes-Thermen

Aufgabe des Lehrschwimmbeckens Ebnat

Variante 2 mit einem Budget von etwa 49 Mio. Euro netto (58,31 Mio. Euro brutto):

Neubau eines Kombibades am Standort des heutigen Freibades im Hirschbach

Sanierung Freibad Spiesel

Attraktivierung Limes-Thermen

Aufgabe des Lehrschwimmbeckens Ebnat

Variante 3 mit einem Budget von etwa 33 Mio. Euro netto (39,27 Mio. Euro brutto):

Sanierung Freibad Hirschbach

Sanierung Hallenbad Galgenberg

Sanierung Freibad Spiesel

Sanierung oder Bau eines neuen Lehrschwimmbeckens

Unter Einbeziehung des Gutachters und den von ihm herausgearbeiteten Kenndaten ist es im Gemeinderat gelungen, sich auf eine grundsätzliche Bäderkonzeption in Aalen und das weitere Vorgehen mit breiter Mehrheit zu einigen.

Folgende Ergebnisse wurden im Rahmen der Klausur des Gemeinderates herausgearbeitet und sollen mit dieser Sitzungsvorlage zum Grundsatzbeschluss erhoben werden:

- Am Standort des heutigen Freibades im Hirschbach soll ein neues Kombibad (Kombination aus Freibad und Hallenbad) entstehen. Dafür wird das Hallenbad am Galgenberg aufgegeben. Die genaue Ausprägung des Kombibades (Raumprogramm, Wasserflächen und Verteilung der Wasserflächen, 50- oder 25-Meter-Bahnen, etc.) muss im weiteren Verfahren diskutiert und bis zur Auslobung eines Architektenwettbewerbs entschieden werden. Je nach Ausprägung errechnen sich die Investitions- und Betriebskosten für ein Kombibad. (Investitionsbudget: max. 35 Mio. Euro netto / 41,65 Mio. Euro)
- Die Sanierung des Freibades Spiesel erfolgt in Abschnitten. In den Jahren 2018 und 2019 erfolgen der erste Abschnitt (Eingangsgebäude, Kiosk, Umkleieräumen, Schwallwasserkammer, BHKW, Planschbecken). Dafür werden 4 Mio. Euro netto (4,76 Mio. Euro brutto) veranschlagt. Ein weiterer Sanierungsabschnitt (Erneuerung der Schwimmbecken, Badewasseraufbereitung) wird frühestens nach Ende der max. Nutzungsdauer erfolgen.
- Um das jährliche Defizit der Limes-Thermen möglichst rasch reduzieren zu können, sollen umgehend Betriebsoptimierungen angegriffen werden. Die Limes-Thermen werden aufgewertet, insbesondere wird die Saunalandschaft attraktiviert und das Restaurant wird an den Nassbereich angebunden. Hierzu werden 10 Mio. Euro netto (11,9 Mio. Euro brutto) vorgesehen.

Zeitliche Umsetzung:

Nach aktuellem Stand der Diskussion sind folgende Umsetzungszeiträume der einzelnen Baumaßnahmen denkbar.

	Planung	Umsetzung	Budget (netto / brutto)
Freibad Spiesel	läuft bereits	2018/2019	4 Mio. / 4,76 Mio. Euro
Limes-Thermen	2018	2019-2021	10 Mio. / 11,9 Mio. Euro
Kombibad Hirschbach	bis 2019	2020-2023	35 Mio. / 41,65 Mio. Euro
gesamt			49 Mio. / 58,31 Mio. Euro

6. Neubildung eines Planungsausschusses

Bei den Bädern ist in der Regel eine Vielzahl von Gremien zu beteiligen (Kultur-, Bildungs- und Finanzausschuss, Technischer Ausschuss, Gemeinderat, Aufsichtsrat Stadtwerke Aalen GmbH). Um eine möglichst effiziente und konzentrierte (Vor-) Beratung zu ermöglichen, die dem Bauvolumen aber auch gerecht wird, wird vorgeschlagen, einen beratenden „Planungsausschuss Bäder“ zu installieren, der sich überwiegend aus Mitgliedern des Technischen Ausschusses und des Aufsichtsrates der Stadtwerke Aalen GmbH zusammensetzt. Beschließendes Gremium bleibt weiterhin der Gemeinderat. Dies hätte den Vorteil, dass nicht alle Details zur Umsetzung der Bäderkonzeption für Aalen in den o.g. Gremien beraten werden muss.

Wenn der Gemeinderat diesem Vorgehen grundsätzlich zustimmt, werden weitere Beschlussvorlagen zur Einführung des „Planungsausschusses Bäder“ vorbereitet. Eine Änderung der Hauptsatzung wäre erforderlich.

Vorgang:

SV 2115/009	TA: 28.04.2015 GR: 07.05.2015	Arbeitsgemeinschaft und Projektstruktur für die Entwicklung der kommunalen Bäderlandschaft in Aalen
SV 2116/018	TA: 13.07.2016 GR: 20.07.2016	Sachstandsbericht der Projekt- und Steuerungsgruppen Bäder sowie weiteres Vorgehen
SV 0116/023, -1, -2	GR: 15.09.2016 TA: 05.10.2016 TA: 09.11.2016 GR: 17.11.2016	Bäderkonzeption für Aalen, hier: weiteres Vorgehen und Beauftragung eines Büros durch die Stadtwerke Aalen GmbH
	TA: 22.03.2017 GR: 30.03.2017	Bäderkonzeption Aalen – Zwischenpräsentation
SV 0117/004	TA: 10.05.2017 GR: 18.05.2017	Bäderkonzeption Aalen – hier: Abschlusspräsentation des Gutachters

Finanzielle Auswirkungen:

In der Klausurtagung am 14./15. September 2017 wurde dem Gemeinderat unter anderem die Fortschreibung der Finanzierungskonzeption Bäderinvestitionen (Stand September 2017) vorgestellt. Diese Finanzierungskonzeption soll begleitend als Grundsatz zum Beschluss erhoben werden, vorbehaltlich der jeweiligen Entwicklung in den einzelnen Haushalts- bzw.

Geschäftsjahren sowohl bei der Stadt Aalen als auch bei der Stadtwerke Aalen GmbH und den Thermalbad-Gesellschaften.

Zu diesem Zweck wurden in den Haushaltsplanentwurf 2018 der Stadt Aalen bereits die Stammkapitalerhöhungen in Höhe von jeweils 1,5 Mio. € in den Jahren 2020 und 2021 aufgenommen. Gleichzeitig wurde der Verzicht auf die Gewinnausschüttung der Stadtwerke Aalen mit jährlich 1,8 Mio. € bis einschließlich 2021 eingeplant. Hierzu wird der Gemeinderatsbeschluss vom 20.05.2010 bis einschließlich dem Haushaltsjahr 2021 der Stadt Aalen (betrifft Geschäftsjahr 2020 der Stadtwerke Aalen GmbH) ausgesetzt. Für einen eventuellen Erwerb des Gaskesselgeländes sind entsprechende Mittel beim allgemeinen Grundstücksverkehr eingeplant. Gleiches gilt für die Anlegung von Parkplätzen/Außenanlagen für das Freibad Spiesel auf städtischem Grund und Boden.

Die Stadtwerke Aalen GmbH sowie die Thermalbad-Gesellschaften werden ihren jeweiligen Finanzierungsanteil in den Wirtschaftsplänen 2018 einschließlich fünfjähriger Finanzplanung darstellen.

Beteiligte Stellen / Verteiler:

Dez I, Dez II, Dez III, 01, 21, 65, SWA

Anlagen:

1. Fortschreibung der Finanzierungskonzeption Bäderinvestitionen (Stand September 2017)

Dezernat II		Dezernat III		Oberbürgermeister	
16.01.2018		16.01.2018		16.01.2018	
Datum	Unterschrift	Datum	Unterschrift	Datum	Unterschrift

**Fortschreibung der Finanzierungskonzeption Bäderinvestitionen
 (Stand September 2017)**

Bruttoinvestitionsbedarf (geschätzt) ./ Umsatzsteuer = Nettoinvestitionsbedarf (ohne Umsatzsteuer)	rd. 58 Mio. € 49 Mio. €	
Finanzierungsanteil Stadt Aalen	geplant	bereits vollzogen
a) Stärkung Eigenkapital durch Stadt Aalen - Stammkapitalzuführung 1,5 Mio. € 2020 - Stammkapitalzuführung 1,5 Mio. € 2021 - Herabsetzung Stammkapital Eigenbetrieb und Zuführung zur GmbH 2,0 Mio. €	5 Mio. €	
b) Verzicht auf Gewinnausschüttung (verteilt auf 7 Jahre) *	12,6 Mio. €	3,6 Mio. €
c) Grundstücksverkäufe an Stadt/Wohnbau - Grundstücke Schelmenstraße - Grundstücke Gaskesselgelände (optional)	3,1 Mio. €	0,6 Mio. €
d) Parkplatz/Außenanlagen Spiesel-Freibad auf städtischen Grund und Boden	1 Mio. €	
Zwischensumme	21,7 Mio. €	4,2 Mio. €
Finanzierungsanteil Stadtwerke Aalen GmbH/ Thermalbad-Gesellschaften	geplant	bereits vollzogen
e) Grundstücksverkauf Hallenbadgelände (sofern nicht Variante Bestandserhalt)	3 Mio. €	
f) Finanzierung über Abschreibungen/ Eigenmittel GmbH (Querverbund)	3 Mio. €	
g) Reduzierung Bäderdefizit insgesamt, insbesondere bei den Limesthermen	5 Mio. €	
h) Offener Betrag/Fremdkapital (bei Stadtwerke sowie Thermalbad-Gesellschaften)	16,3 Mio. €	
Zwischensumme	27,3 Mio. €	

* verbunden mit einer Steuerersparnis bei der Stadtwerke Aalen GmbH durch die Thesaurierung in Höhe von 338 T€ jährlich, d. h. rd. 2,4 Mio. € insgesamt in 7 Jahren