



Sportamt

10.02.2021

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Köster

Telefon: 492-5220

Koester-Sportamt@stadt-
muenster.de

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Betrifft

Neubau des Südbades am Inselbogen, Errichtungs- und Baubeschluss

Beratungsfolge

16.02.2021	Bezirksvertretung Münster-Mitte	Anhörung
24.02.2021	Sportausschuss	Vorberatung
02.03.2021	Ausschuss für Umweltschutz, Klimaschutz und Bauwesen	Vorberatung
02.03.2021	Ausschuss für Personal, Digitalisierung, Organisation, Sicherheit und Ordnung	Vorberatung
10.03.2021	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft	Vorberatung
17.03.2021	Hauptausschuss	Vorberatung
17.03.2021	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Rat der Stadt stimmt der Errichtung des Südbades auf dem städtischen Grundstück am Inselbogen 36 (ehemaliger Standort des alten Südbades) zu.
2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass auf Grund des Beschlusses der Vorlage V/0432/2017 und unter der damals geplanten Überführung der Bäder in eine eigenbetriebsähnliche Einrichtung, die Bädermanagement Münster GmbH, ein Tochterunternehmen der Stadtwerke Münster GmbH, mit der Planung und dem Bau des Bades beauftragt wurde. Der Prozess ist soweit fortgeschritten, dass ein Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung gestellt wurde.
3. Der Rat stimmt zu, dass die Baumaßnahme für den Neubau nach den Plänen des Architekturbüros Hartig, Meyer, Wömpner ausgeführt (siehe Anlage 1) und durch die Bädermanagement Münster GmbH in das Eigentum der Stadt Münster gebaut wird. Die Verwaltung wird beauftragt, hierzu einen entsprechenden Bauvertrag abzuschließen.
4. Die Erläuterungen zur Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen werden zur Kenntnis genommen. (siehe Anlage 3).

5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Bau des Hallenbades unter Berücksichtigung der Gebäudeleitlinien der Stadt Münster erfolgt (siehe Anlage 4).
6. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Bauarbeiten voraussichtlich im August 2021 begonnen werden können und die geplante Bauzeit 18 Monate beträgt.
7. Die Verwaltung wird beauftragt, den erforderlichen Stellenbedarf für den Betrieb des Bades zu ermitteln und zum Stellenplan 2023 anzumelden.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0802	Bäder			
Investitionsmaßnahme	4200	Bau des Südbades			
Auszahlungen			2023	15.838.000	

Anmerkung: Die laut Kostenberechnung (siehe Anlage 2) zu erwartenden Bau- und Planungskosten reduzieren sich um die anteilige Vorsteuerrückerstattung.

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2023	209.090	Instandhaltung/Bewirtschaftung
			2024ff	418.170	
Zeile	14	Bilanzielle Abschreibung	2023	130.360	
			2024ff	260.710	
Summe			2023	339.450	
			2024ff	678.880	
Produktgruppe	0802	Bäder			
Zeile	5	Privatrechtliche Leistungsentgelte	2023	53.000	
			2024ff	106.000	
Summe			2023	53.000	
			2024ff	106.000	

Die Folgelastberechnung (siehe Anlage 5) wird zur Kenntnis genommen. Die im Teilergebnisplan aufgeführten Aufwendungen und Erträge werden angepasst, sobald das Datum des Betriebsbeginns feststeht.

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplanentwurf 2021 in den oben genannten Produktgruppen nicht veranschlagt. Die Verwaltung wird im Rahmen der Etatberatungen die entsprechenden Veränderungsblätter für den Haushalt 2021 vorlegen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Beschlussausführung unter dem Vorbehalt steht, dass der Rat im Rahmen der Haushaltssatzung 2021 bzw. der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung die Ermächtigungen bereitstellt.

Begründung:

Mit Vorlage V/0432/2017 hat der Rat der Stadt Münster beschlossen, den Betrieb der städtischen Bäder in die Organisationsform der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung zu überführen. Die Betriebsführung sollte von einer zu gründenden Tochtergesellschaft der Stadtwerke Münster GmbH übernommen werden. Zudem wurde die Verwaltung beauftragt, mit der Geschäftsführung der Stadtwerke Münster GmbH die Vorarbeiten für die Errichtung des neuen Südbades nach Maßgabe des Ratsbeschlusses zur Vorlage V/0976/2016 einzuleiten.

Dieser Prozess wurde unmittelbar nach dem Beschluss der Vorlage in 2017 von der Stadtwerke Münster GmbH gestartet. Zu diesem Zweck wurde die Bädermanagement Münster GmbH, eine 100% Tochtergesellschaft der Stadtwerke, gegründet und ihr die Aufgabe übertragen, das Südbad zu planen und auf einem ihr durch die Stadt eingeräumten Erbbaurecht zu errichten.

Um den Anforderungen an die sensible Kopflage der Liegenschaft unmittelbar vor der Denkmalsiedlung „Grüner Grund“ gerecht werden zu können, wurde ein entsprechender Architektenwettbewerb durchgeführt. Bei dem neu zu errichtenden Südbad handelt es sich um ein Sportbad, welches überwiegend für den Schul- und Vereinssport vorgesehen ist, daneben aber auch für die öffentliche Nutzung zugänglich ist. Das Sportbad umfasst ein Schwimmbecken (12,5m x 25m) ein Lehrschwimmbecken (8mx12,5m) und einen Kleinkindbereich mit einer Wasserfläche von ca. 20 qm.

Nach Durchführung eines Architektenwettbewerbes wurde der Auftrag zur Planung des Bades im Februar 2019 an das Architekturbüro Hartig, Meyer, Wömpner vergeben. Die Planungen wurden in Abstimmungen mit den Fachämtern der Stadt Münster und weiteren Beteiligten durchgeführt und sind soweit fortgeschritten, dass nach jetzigem Stand mit dem Bau im August 2021 begonnen werden kann. Mit einer geschätzten Bauzeit von 18 Monaten würde die Fertigstellung dann im Frühjahr 2023 erfolgen.

Im Kostenabgleich ergibt sich ein Kostenkennwert der Baukosten (Kostengruppen 300+400) für das geplante Südbad von 2.855 €/qm. Der BKI Kostenkennwert Basis 2020 nach mittleren Werten liegt bei 2760 €/qm. Sowohl die gestalterische Einbindung in die denkmalgeschützte Umgebung des „Grünen Grundes“ als auch die technischen Ausstattungselemente wie z.B. eine ca. 80 kWp große PV-Anlage oder das geplante Gründach (Gebäudeleitlinien) führen zu der geringen Überschreitung der Kostenkennwerte.

Geplant war weiterhin, das fertiggestellte Bad an die noch zu gründende eigenbetriebsähnliche Einrichtung Bäder zu vermieten. Die Unterhaltung an Dach und Fach sollte bei der Bädermanagement Münster GmbH verbleiben, für den Betrieb wäre der Eigenbetrieb zuständig. Die Unterhaltung der Betriebseinrichtungen sollte beim Eigenbetrieb verbleiben, das Amt für Immobilienmanagement sollte als Dienstleister für den Eigenbetrieb tätig werden.

Mit Vorlage V/0613/2019 hat der Rat der Stadt am 03.07.2019 beschlossen, die Bäder nicht in eine eigenbetriebsähnliche Einrichtung zu überführen, sondern diese weiterhin im Sportamt zu belassen. Unter dieser neuen Voraussetzung wurde durch das Amt für Immobilienmanagement geprüft, ob die ursprüngliche geplante Variante der Bestellung eines Erbbaurechtes zugunsten der Bädermanagement GmbH und Rückmietung des Bades von dieser tatsächlich umgesetzt werden sollte.

Im Ergebnis hat sich herausgestellt, dass der Bau des Südbades in das Eigentum der Stadt Münster wirtschaftlicher als die geplante Bestellung des Erbbaurechtes und Anmietung (siehe Anlage 6).

Diese Variante wird nach Abstimmung zwischen der Verwaltung, der Stadtwerke Münster GmbH und der Bädermanagement Münster GmbH sowohl aus sportfachlicher als auch aus immobilienwirtschaftlicher und finanzieller Sicht favorisiert. Zudem hat dies auch Vorteile in der praktischen Umsetzung.

Durch den Verbleib der Bäder bei der Stadt Münster ergibt sich zudem die Notwendigkeit, das für den Betrieb erforderliche Personal ab Inbetriebnahme bereitzustellen. Zur Feststellung des genauen Bedarfes sollen zunächst die im Rahmen des laufenden Organisationsprojektes für dieses Jahr geplanten Änderungen des Personaleinsatzes für die bestehenden Bäder umgesetzt werden. In Abhängigkeit der dabei gewonnenen Erfahrung erfolgt dann die Personalbedarfsermittlung für den Betrieb des Südbades und die Anmeldung zum Stellenplan.

In Vertretung

gez.
Thomas Paal
Stadtdirektor

Anlagen:

Anlag A
Anlage 1 - Baupläne
Anlage 2 - Kostenberechnung
Anlage 3 - Checkliste Barrierefreiheit
Anlage 4 - Checkliste nachhaltiges Bauen
Anlage 5 - Folgelastenberechnung
Anlage 6 - Wirtschaftlichkeitsberechnung