

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Schul- u. Sportausschuss	07.09.2021	öffentlich
Finanz- und Personalausschuss	21.09.2021	öffentlich
Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss	22.09.2021	öffentlich
Rat der Stadt Bielefeld	23.09.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Bau und Finanzierung eines Ersatzneubaus für das Freibad Jöllenbeck in Form eines Kombibades

Betroffene Produktgruppe

11.15.11 Beteiligungen der Stadt Bielefeld

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Ergebnisplan 2024ff: Mehraufwand für zusätzliche Darlehnszinsen
Ergebnisplan 2025ff: Mehraufwand für Auflösung des Zuschusses in Höhe von 56.000 € p.a.
Finanzplan 2024: investive Mehrauszahlung an die Bielefelder Beteiligungs- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

Schul- und Sportausschuss 26.02.2019, TOP 3.7.1, DR-Nr. 7648/2014-2020
Rat 26.09.2019, TOP 7, DR-Nr. 9217/2014-2020
Rat 12.11.2020, TOP 8, DR-Nr. 0005/2020-2025

Beschlussvorschlag:

Der Schul- und Sportausschuss, der Finanz- und Personalausschuss und der Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss empfehlen dem Rat der Stadt Bielefeld zu beschließen, der Rat der Stadt Bielefeld beschließt:

- 1. Vorbehaltlich der Gewährung der in Aussicht gestellten Bundesmittel in Höhe von 3,0 Mio. € wird zu dem bereits beschlossenen Investitionskostenzuschuss der Stadt Bielefeld in Höhe von 13,0 Mio. € der zusätzliche Betrag von 1,4 Mio. € als Investitionskostenzuschuss für den Bau des Kombibades aus dem Haushalt zur Verfügung gestellt.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Investitionskostenzuschuss in Höhe von 1,4 Mio. € im Haushaltsjahr 2024 bereitzustellen.**

Begründung:

Die Stadt Bielefeld ist bekanntlich mittelbar über die BBVG mbH und die Stadtwerke Bielefeld GmbH zu 100% an der Bielefelder Bäder und Freizeit GmbH (nachfolgend: BBF GmbH) beteiligt.

Am 26.02.2019 (DR-Nr. 7648/2014-2020) wurde im Schul- und Sportausschuss der Stadt Bielefeld beschlossen, dass alle Kinder in ihrer Grundschulzeit die Möglichkeit haben sollen, schwimmen zu lernen. Es wurde hierbei festgestellt, dass der Bedarf für ein weiteres Kombibad zur Abdeckung des Schul- und Vereinsschwimmens besteht. Die BBF GmbH wurde gebeten, für die zusätzlich benötigten Kapazitäten einen Standort im Norden Bielefelds zu suchen.

Auf der Grundlage dieses Beschlusses wurden schon im Vorfeld erste Planungsskizzen für ein solches Kombibad entworfen und der Bedarf an finanziellen Mitteln ermittelt. Die Kostenschätzung hierfür wurde in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro „Planteam Ruhr“, welches in dem Bauprojekt SennestadtBad involviert war, erarbeitet und von einem Projektsteuerungsunternehmen für den Bäderbau verifiziert. Dies ergab Gesamtkosten für dieses Projekt von rd. 13 Mio. €.

In seiner Sitzung am 26.09.2019 hat der Rat der Stadt Bielefeld dem Bau eines Kombibades auf dem Grundstück des bisherigen Freibades Jöllenbeck durch die BBF GmbH zugestimmt und beschlossen, für den Bau einen Zuschuss von insgesamt 13,0 Mio. €, verteilt auf die Jahre 2020 - 2024, zu gewähren.

1. Ausgangslage

Die BBF GmbH stellte in ihrer AR-Sitzung am 19.05.2021 den Entwurf für ein Bad vor, das den Anforderungen des Ratsbeschlusses entspricht. Im Rahmen der Planung wurde insbesondere berücksichtigt, dass das Bad über die für Wettkämpfe geforderte Mindestanzahl von sechs Bahnen verfügt und familienfreundliche Attraktionen aufweist.

Das geplante kombinierte Lehr- und Kursbecken mit Hubboden zur Veränderung der Wassertiefe wird der Schwimmausbildung von Kindern und Jugendlichen dienen und bietet die Möglichkeit, verschiedene Arten von Kursen anzubieten. Diese Art von Becken ist sehr beliebt bei Familien mit Kindern während der öffentlichen Schwimmzeiten.

Das Kleinkindbecken ist für Kinder unerlässlich. Dort können Wassergewöhnungen durch Vereine und Kindergärten/Tagesstätten durchgeführt werden, um Kleinkinder mit dem Element Wasser vertraut zu machen. Durch dieses Becken wird eine attraktive Freizeitgestaltung für junge Familien mit kleinen Kindern aus Jöllenbeck und Umgebung erreicht.

2. Konkretisierung des Projektes

Die Vorüberlegungen wurden durch das Planungsbüro Krieger Architekten fortgeführt und in die Leistungsphasen 2 HOAI (Vorplanung) übernommen. Durch die konkretisierte Planung ergibt sich nun eine Kostenschätzung in Höhe von 17,4 Mio. €. Dabei führte die Detailplanung in folgenden Bereichen zu den Mehrkosten von 4,4 Mio. €:

- Der Bausektor unterlag in den vergangenen Jahren erheblichen Preissteigerungen. Der Baukostenindex für den Neubau von Wohngebäuden (Quelle: statistisches Bundesamt Deutschland, Fachserie 17 Reihe 4) weist eine Steigerung von 8,34 % für den zu betrachtenden Zeitraum von November 2018 bis Februar 2021 aus.
- Weiterhin muss beachtet werden, dass es sich bei einem Kombibad um ein Objekt mit sehr hohem technischen Anteil handelt (große Lüftungsanlage, umfangreiche Mess-, Steuerungs- und Regeltechnik, eine umfangreiche Badewasseraufbereitungs- und Heiztechnik etc.). Dieses wird in dem vorher genannten Index nicht ausreichend gewürdigt und ist mit weiteren 5 % zu berücksichtigen. Auf das Objekt „Kombibad Jöllenbeck“ bezogen ergibt sich daraus eine Steigerung der Herstellungskosten um 1,78 Mio. €. Weitere 1,58 Mio. € sind aufgrund der zu erwartenden weiteren Kostensteigerungen im Bausektor während der gesamten Bauzeit zu berücksichtigen. So ergibt sich bereits aufgrund der zu erwartenden Steigerung der Preise im Bausektor eine Erhöhung der Baukosten um 3,36 Mio. €.

- Darüber hinaus entstehen zusätzlich Investitionskosten für die Integration eines Kleinkindbereiches zur Berücksichtigung der Zielgruppe der Familien und Kinder. In der Begründung des Ratsbeschlusses vom 26.09.2019 wurde die Prüfung einer Integration des bestehenden Kinderbeckens im Außenbereich in das Bauvorhaben Kombibad Jöllenbeck in Betracht gezogen. Dieses wurde eingehend geprüft und festgestellt, dass die Anbindung des Beckens aufgrund der topographischen Lage, des hohen Investitionsaufwands sowie den künftig zu erwartenden hohen Betriebskosten in keinerlei Verhältnis zu der geringen Anzahl von Nutzungstagen in der Sommersaison steht. Die Einbindung eines Indoor-Kleinkindbereiches entsprechend der jetzigen Planung erwies sich hier als deutlich wirtschaftlicher und gewährt für die Familien eine ganzjährige Attraktivität.
- Zu der ursprünglichen Überlegung kommen außerdem zusätzliche Investitionskosten für die verkehrliche Anbindung über den Wörheider Weg. Die aus der Integration des Kleinkindbereiches und der verkehrlichen Anbindung resultierenden Kosten sind mit 1,04 Mio. € zu beziffern.

3. Teilnahme am Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“

Die Stadt Bielefeld hat in Zusammenarbeit mit der BBF GmbH einen Antrag auf Förderung für das oben genannte Bauvorhaben gestellt. Der Rat hat diesem Vorgehen mit Beschluss vom 12.11.2020 zugestimmt. Der zuständige Projektträger Jülich hat im März 2021 eine Bewilligung von 3 Mio. € in Aussicht gestellt. Fördervoraussetzung ist u.a. die Übernahme eines kommunalen Anteils in Höhe von 55% der Investitionskosten von 17,4 Mio. €. Dieser Anteil ist durch die Bereitstellung der Haushaltsmittel von insgesamt 14,4 Mio. € zur Umsetzung des Projektes „Kombibad Jöllenbeck“ erfüllt. Aktuell befindet man sich mit dem Projektträger in Abstimmung.

Die über die von der Stadt Bielefeld bereits bewilligten Mittel in Höhe von 13,0 Mio. € hinausgehenden Investitionskosten von 4,4 Mio. € werden somit voraussichtlich mit Fördermitteln des Bundes in Höhe von 3,0 Mio. € finanziert. Für den darüber hinausgehenden Betrag von 1,4 Mio. € besteht aktuell das Erfordernis zur Bereitstellung der Mittel durch die Stadt Bielefeld, um das Projekt „Kombibad Jöllenbeck“ realisieren zu können.

Nach aktueller Planung werden die zusätzlichen Mittel im Jahr 2024 benötigt.

Kaschel
Stadtkämmerer

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.