

KREISSTADT METTMANN Die Bürgermeisterin		Drucksachennummer 119/2022
Beschlussvorlage		
Abteilung Gebäudemanagement	öffentlich	☒
Bernhardt, Andreas	nicht öffentlich	☐

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für strategische Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauen	12.m	09.03.2022

Mittelfreigaben:

Gesamtsanierung Hallenbad Mettmann

<u>Finanzielle Auswirkungen</u>	ja
Kosten	11.000.000 Euro
Produkt	08.08.02 Bäderbetrieb Maßnahme 17-33-000357, Gesamtsanierung städt. Hallenbad
Haushaltsjahr	2022, 2023, 2024
Folgekosten	Betriebs- und Unterhaltungskosten
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung	☒ ja ☐ nein
Deckungsvorschlag	

Anmerkung der Stadtkämmerin: gez. Traumann

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

☐ Abfall	☐ Wasserhaushalt	☐ Klima
☐ Boden	☐ Natur- und Artenschutz	☐ Emissionen / Immissionen

BESCHLUSSVORSCHLAG

Die Mittel in Höhe von 1.500.000,00,- € für dringende Vorabmaßnahmen und Planungsleistungen in dem Jahr 2022 sowie die Investitionsmittel in Höhe von 9.500.000,00 € als Verpflichtungsermächtigungen für die Jahre 2023 und 2024 werden vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltsplans 2022 freigegeben.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>			
	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
Die Grünen			
SPD			
FDP			
Zur Sache!ME			
WGME			
AfD			
Die Linke			

Verwaltungserläuterung:

Auf Grundlage der ausführlichen Verwaltungserläuterung aus dem PLB vom 24.11.2021 mit Verweis auf den Sanierungsbericht, wird hier noch einmal kurz erläutert, welche Maßnahmen für den Weiterbetrieb des Hallenbades dringend geboten sind.

- Die Fassadenelemente ist nicht dauerhaft gesichert.
- Die Dacheindichtung inkl. der Dämmung ist durchnässt, dadurch weitere Schädigung der Stahlbetondeckenplatten und Wasseraustritt im EG. Fehlende Notentwässerung.
- Undichtigkeiten des Lehrschwimmbeckens und des Schwimmerbeckens sind nicht kurzfristig zu beheben.
- Als Versammlungsstätte kann das Bad aufgrund der zahlreichen Mängel nicht genutzt werden. (Keine Wettkämpfe)
- Der Brandschutz ist unzureichend
- Die Sicherheitsbeleuchtungsanlage ist defekt
- Für die Steuerung der Wasseraufbereitung gibt es keine Ersatzteile. Bei Stromausfall ist die Möglichkeit der Wiederinbetriebnahme unwahrscheinlich.
- Die Elektrohauptverteilung muss erneuert werden. Tropfwasserschäden auf Kabeltrassen, Beleuchtung und Geräten. (Stromschlaggefahr).

Im Ausschuss des PLB am 24.11.2021 wurde die Verwaltung beauftragt, die Kosten zu ermitteln, die den Betrieb des Hallenbades für die nächsten 3-5 Jahre sicherstellt. Dieses ist in dem Zustand, in dem sich das Bad aktuell befindet, schlichtweg nicht möglich.

Auch mit der Beseitigung einzelner Defizite lässt sich der Betrieb nicht sicherstellen.

Selbst wenn beispielsweise die alte Regelungstechnik der Wasseraufbereitung für etwa 80 – 100 TSD € ertüchtigt würde, ist nicht sichergestellt, dass angeschlossene Feldgeräte wie Pumpen, Ventile oder Stellmotore weiterhin auch in Funktion bleiben. Für die Sicherstellung des Betriebes müsste ebenso auch die Elektrohauptverteilung erneuert werden. Diese würde aber im Falle einer späteren Komplettsanierung des Bades, dann aber nicht den neuen Anforderungen genügen und müsste ein weiteres Mal kostenintensiv ausgetauscht werden.

Die kürzlich ausgefallene Sicherheitsbeleuchtungsanlage aus dem Entstehungsjahr des Gebäudes lässt sich mit geringem Aufwand nicht ersetzen oder reparieren. Zurzeit muss kurzfristig mit mobilen Geräten gearbeitet werden, solange bis die Anlage nebst Leuchten komplett ersetzt wird. Bei der Komplettsanierung würde ein großer Teil dieser provisorischen Anlage obsolet.

In fast jedem Gewerk lösen Teilmaßnahmen gleich mehrere Begleit- und Folgemaßnahmen aus, die ebenso wichtig sind. Von daher ist es nicht seriös möglich und nicht sinnvoll, Kosten für eine Sicherstellung des Betriebes für 3- 5 Jahre zu ermitteln.

Jede kurzfristige Maßnahme muss auch im Kontext einer beschlossenen Gesamtsanierung des Bades stehen. Andernfalls wäre diese überflüssig und nicht nachhaltig. Mit jedem Monat, der ohne grundsätzliche Entscheidung verstreicht, sind die jetzt gewonnen Erkenntnisse und kalkulierten Sanierungskosten veraltet und müssten gegebenenfalls überarbeitet werden. Steigende Baukosten spielen hier zunehmend ebenfalls eine Rolle.

Aufgrund der genannten Argumente, macht es aus Sicht der Verwaltung nur Sinn, das Hallenbad umfangreich zu sanieren und langfristig zu erhalten. Als Ergebnis steht dann ein nachhaltig saniertes Bad, das gestalterisch, technisch und energetisch, dem eines Neubaus nicht nachsteht.

In den aufgeführten Kosten wären dann enthalten:

- Erneuerung der Dacheindichtung inkl. Dämmung
- Austausch der Außenwände inkl. Dämmung, z.T. auch Fenster
- Erneuerung aller Innendecken und Wandverkleidungen mit akustisch wirksamer Oberfläche
- Erneuerung aller Fliesenböden
- Statische Sicherung der Betonbecken Schwimmer / Nichtschwimmer und Einbau v. Edelstahlauskleidungen
- Zusätzliches Bewegungsbecken mit Hubboden für Sportangebote unabhängig vom Schwimmbetrieb
- Erneuerung der Saunakabinen / Duschen
- Erneuerung des Sammel-Umkleidebereiches
- Austausch der veralteten Lüftungstechnik
- Erneuerung der Wasseraufbereitungstechnik, Umstellung auf energiesparende Filtersysteme
- Erneuerung der Elektroverteilungen und der Beleuchtungstechnik
- Erneuerung der Sicherheitstechnik (Brandmeldeanlage, Sicherheitsbeleuchtung, Sprachalarmierung)
- Erneuerung der Trinkwasseraufbereitung für Kalt-und Warmwasser
- Sanierung der Sozialräume

Das BHKW des Hallenbades bliebe erhalten und könnte, infolge des reduzierten Energiebedarfs im Bad, nach erster Einschätzung auch die Grundschule Neanderstraße mit Strom und Wärme über ein Nahwärmenetz versorgen.

Es gibt viele positive Beispiele, unter anderem auch im Kreis Mettmann (Velbert, Wülfrath und Monheim (Monamare)), bei denen eine Sanierung die nachhaltigere und wirtschaftlichere Lösung war.

Aus den vorgenannten Gründen und im Hinblick auf die Haushaltssituation der Stadt Mettmann, wird um die Freigabe der Mittel für die Umsetzung der Gesamtmaßnahme wie folgt gebeten:
2022: 1.500.000,00 € mit VE 9.500.000,00€ (2023: 6.500.000,00 € und 2024:: 3.000.000,00 €).

Gez. Geschorec