



SV/FIN/003/2022

Sitzungsvorlage

öffentlich

Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Beauftragung eines Konzeptes für die Bäderentwicklung in Diepholz

Federführend: REFIN Referat Finanzen und Vermögen	Datum: 17.01.2022	Verfasser: Heidemann, Ines
Produkt: 11104	Finanzverwaltung	
Datum	Gremium	
07.02.2022	Verwaltungsausschuss	
16.03.2022	Rat	

Beschlussvorschlag:

Die Stadtwerke EVB Huntetal GmbH wird mit der im Sachverhalt dargestellten konzeptionellen Entwicklung beauftragt.

Sachverhalt:

Ausgangslage

Das Hallenbad Delfin sowie das Freibad Müntepark haben hinsichtlich der technischen und baulichen Substanz das Ende ihrer Nutzungszeit nahezu erreicht. Zudem hat sich das Besucherverhalten in den letzten Jahrzehnten deutlich verändert, so dass eine Attraktivierung des Wasserflächenangebotes als auch der zugehörigen Nebenanlagen anzustreben ist. Zuletzt wurde in einer umfangreichen Studie aus 2010 (Büro Altenburg) der damalige Bestand bewertet. Bereits in dieser Studie wurden umfangreiche Maßnahmen (> 13 Mio €) empfohlen.

Die derzeit anzunehmenden Restbuchwerte (ohne Grundstücke) zum Zeitpunkt einer frühestmöglichen Außerbetriebnahme betragen für das Freibad im Jahr einer möglichen Außerbetriebnahme ca. 78 T€ (2024) und für das Hallenbad 39 T€ (2026). Somit sind die Investitionen auch kaufmännisch quasi abgeschrieben.

Standortfrage

Für einen nachhaltig ausgerichteten Bäderbetrieb ist nach Möglichkeit der Betrieb eines Hallen- und Freibades an einem gemeinsamen Standort zielführend.

Hierfür bieten sich in Diepholz der Standort des Hallen- als auch des Freibades an.

Auf Grund der gegebenen räumlichen Strukturen und dem erforderlichen Vorhalten von Erweiterungsmöglichkeiten bietet der Standort „Freibad Müntepark“ deutliche und charmante Vorteile. Ebenso könnte das Delfin bis zur „Eröffnung“ wie üblich – in 2023 bis 2026 aber ganzjährig - betrieben werden.

Für die Nachnutzung des verkehrstechnisch günstig gelegenen Hallenbadgeländes (Öffentliche Fläche, ca. 6.649 m²) bestehen zudem ausgezeichnete Möglichkeiten, z.B. für Bildungseinrichtungen, Studentenwohnheim, Gewerbe (Prüfung/ ggf. Anpassung Baurecht erforderlich).

Konzeptionelle Entwicklung

Für den Standort „Freibad Müntepark“ ist ein Bäder-Konzept zu entwickeln. Dabei sind die für Diepholz typischen *Basisparameter* zu berücksichtigen, z.B.:

- A) Kombiniertes Hallen-/ Freibad, Wasserflächenangebot für, z.B.:
 - Kinder (0 – 3, 4 - 6 Jahre), Wassergewöhnung/ erste Schwimmerfahrung
 - Schulen & Vereine
 - altersgerechtes Schwimmen
 - Behindertensport
 - Kursangebote verschiedene Altersklassen & Nutzergruppen sowie Touristen

- B) Innen- und/ oder Außenbereich, ggf. Doppelnutzung, z.B.:
 - Kinderbecken/ Spraypark
 - Schwimmsport, 25 m ggf. im Außenbereich um 1 - 2 Bahnen vergrößert auf 50 m
 - Kleine Sprunganlage, 1 + 3 m
 - Attraktionsbecken/ Rutschenanlage
 - Lehrschwimm-/ Kursbecken

- C) Nebenanlagen, z.B.:
 - Sanitäre Einrichtungen, Liegeflächen
 - Gastronomie, ggf. mit Parkanbindung

- D) Weitere Parameter, z.B.:
 - Vorgespräch „DümmerWeserLand Touristik“, z.B. Anbindung an den Skulpturenpfad / Naturpark Dümmer
 - Vorgespräch mit den zuständigen Behörden „Schulsport“ & Schwimm(vereinssport) usw.
 - Saunaanlage, als 2. Variante
 - Integration in das städtebauliche Konzept der Stadt Diepholz
 - Berücksichtigung Park-/ Parkhausauskonzept

Vorgehensweise

Unter Berücksichtigung der herauszustellenden und jeweils zu begründenden Basisparameter ist ein Konzept in zwei Varianten (mit/ ohne Sauna) aufzustellen.

- Gebäude-, Wasserflächen-/ Außenanlagendarstellung
- Investitionskosten, Aufzeigen etwaiger Fördermittel
- Betriebsfolgekosten
- Ergebnisvorschau (GuV)

In enger Abstimmung mit der Verwaltung der Stadt Diepholz und dem Aufsichtsrat der Stadtwerke ist den Vertretern der Stadt Diepholz in 2022 ein verständliches Konzept entscheidungsreif vorzustellen.

Erst im Anschluss an eine finale Entscheidung wird mit den erforderlichen Planungsleistungen (HOAI 1 ff.)/ Ausschreibungen etc. begonnen.

Finanzierung:

Die für die konzeptionelle Entwicklung vorliegende Kostenschätzung beläuft sich auf bis zu 35.000 Euro/netto. Die Kosten werden zunächst von der Stadtwerke EVB Huntetal GmbH getragen und dem Betrieb der Diepholzer Bäder zugeordnet und über den Betriebsabführungsvertrag mit der Stadt Diepholz verrechnet.

Anlagen:

keine

gez. Marré
Bürgermeister