



**Stadt Backnang  
Sitzungsvorlage**

**N r .            078/07/GR**

Federführendes Amt	Stadtkämmerei		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	24.05.2007	öffentlich

**Neubau eines Hallenbades beim Mineralfreibad**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Beschluss des Gemeinderates vom 13.05.2004, mit welchem die Sanierung und Attraktivierung des bestehenden Hallenbades angestrebt wurde, wird aufgehoben.
2. Dem Neubau eines Hallenbades im Bereich des Standortes Mineralfreibad (Gewann Zippert) wird zugestimmt.
3. Das beim Erwerb der Grundstücke im Gewann Zippert für den Bau eines Hallenbades vereinbarte Rücktrittsrecht wird nicht ausgeübt.
4. Die Schaffung eines steuerlichen Querverbundes zwischen den Bädern und den Versorgungssparten der Stadtwerke Backnang GmbH wird angestrebt. Hierzu ist eine verbindliche Auskunft beim Finanzamt Backnang einzuholen.
5. Die Verwaltung wird ermächtigt, einen Projekt- und Wettbewerbsbetreuer zu suchen. Ein Beschlussvorschlag wird dem Gemeinderat zeitnah zur Entscheidung vorgelegt.
6. Im Rahmen des Ausschreibungsverfahrens werden die Wettbewerbsteilnehmer dazu aufgefordert, eine Realisierungsvariante für ein Sport- und Familienbad, sowie eine Realisierungsvariante für ein Sport- und Familienbad kombiniert mit einem Thermal- und Solebad zu untersuchen.

<b>Haushaltsrechtliche Deckung</b>		<b>HHSt.:</b>				
Haushaltsansatz:				EUR	EUR	
Haushaltsrest:				EUR	EUR	
Verpflichtungsermächtigung für Ausgaben im folgenden Jahr:				EUR	EUR	
Für Vergaben zur Verfügung:				EUR	EUR	
Aufträge erteilt (einschl.vorst.Vergabe):				EUR	EUR	
Noch freie Mittel/über bzw. außerplanmäßige Ausgaben:				EUR	EUR	
<b>Amtsleiter:</b>	<b>Sichtvermerke:</b>					
	I	II	10	20	60	61
15.05.2007 _____ Datum/Unterschrift	Kurzzeichen Datum					

**Begründung:****1. Sanierung des bestehenden Hallenbades**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 13.05.2004 vor dem Hintergrund der schlechten Finanzlage der Stadt den Beschluss gefasst, das bestehende Hallenbad zu sanieren. Zwischenzeitlich hat die Verwaltung Überlegungen angestellt, wie das Angebot der Backnanger Bäderlandschaft künftig verbessert werden kann. In diesem Zusammenhang sollen auch steuerliche Optimierungsmöglichkeiten berücksichtigt werden.

Die Sanierung und Erweiterung des bestehenden Hallenbades wird im Vergleich zu einem Neubau wie folgt bewertet:

**Vorteile:**

- durch Innenstadtlage gut erschlossen
- niedrigere Investitionskosten im Vergleich zum Neubau

**Nachteile:**

- Erweiterung nur durch den Eingriff in die Annonay-Anlage und den Böschungsbereich der Murr möglich
- beschränktes Sauna-Angebot (Dampfbad, zwei Innensaunen, einen Außensauna); kein großzügiger Saunagarten möglich
- Geräuschbelästigung durch die Annonay-Straße
- ungünstige Lage zwischen Feuerwehr-Gerätehaus, Annonay-Straße, Murr und neuem Biegel-Parkplatz, dadurch sind künftig keine Erweiterungen möglich
- beschränkte Fläche lässt ein gastronomisches Angebot nicht zu
- das Parkplatzangebot ist bei Weitem nicht ausreichend
- Energieeinsparungen (Technik, Filter und Lüftung) sind nur bedingt möglich
- größere Risiken bei der Kostenkalkulation im Vergleich zum Neubau aufgrund der Nähe zur Talau der Murr und den Unsicherheiten bei der Sanierung eines Altbaus
- durch die räumliche Enge sind nur wenige Sitzgelegenheiten und Aufenthaltsflächen in der Planung enthalten
- die geplante Wasserfläche ist im Vergleich zum Neubau mit 471 qm eher klein und unattraktiv
- das Potential des Einzugsbereichs könnte wegen der mangelnder Attraktivität nicht ausgeschöpft werden

Am Beschluss vom 13.05.2004 sollte daher aufgrund der fehlenden Zukunftsperspektive des jetzigen Hallenbad-Standorts nicht weiter festgehalten werden.

**2. Neubau eines Hallenbades**

Der Neubau eines Hallenbades im Bereich des Mineralfreibads wird im Vergleich zur Sanierung des alten Hallenbads wie folgt bewertet:

**Vorteile:**

- Zugang zu eigenem Mineralwasser
- Einsparpotenziale und Synergieeffekte durch die Kombination Mineralfreibad – Hallenbad (flexibler Personaleinsatz, variable Öffnungszeiten, Energieeinsparungsmöglichkeiten)
- landschaftlich reizvolle Lage mit Erholungswert
- großzügige Grundstücksverhältnisse mit der Option, einen Saunabereich mit attraktivem Saunagarten als Alleinstellungsmerkmal zu erstellen
- attraktive Wasserflächen
- keine Belästigung durch Straßenlärm
- zeitgleiche Nutzung von Mineralfreibad, Hallenbad und Sauna möglich
- steuerliche Optimierungsmöglichkeiten durch den Bau eines Blockheizkraftwerks nicht nur für das Hallenbad sondern auch für das Freibad
- Vorhandensein eines Parkplatzes mit ca. 160 Stellplätzen (weitere Stellplätze werden jedoch notwendig sein)
- Kostenersparnis durch vorhandenes Mineralwasser (ca. 25.000 EUR/Jahr)
- attraktive gastronomische Versorgung möglich
- Beachtung HQ 100 – Hochwasserschutz möglich

**Nachteile:**

- Entfernung zur Stadt ca. 1,5 km
- Notwendigkeit des Baus von Fußgänger- und Fahrbahnbrücken über die Murr
- zusätzliche Kosten für den Grunderwerb
- Neuverlegung von Versorgungsleitungen notwendig
- Verbesserung der verkehrsmäßigen Erschließung durch den Ausbau der Freibadzufahrt insbesondere im Bereich der Engstellen
- punktuelle Lärmbelästigung durch den Bahnverkehr
- Bebauung einer Grünfläche, die Ausgleichsmaßnahmen bedingt
- höhere Investitionskosten im Vergleich zur Sanierung am Altstandort

Bei Abwägung aller Vor- und Nachteile eines Hallenbadstandorts im Bereich des Freibades ist eindeutig erkennbar, dass eine Vielzahl von Faktoren vorhanden sind, die für einen Standort im Bereich des Freibades sprechen. Das Saunaangebot und auch ausreichend große Wasserflächen in Verbindung mit einer attraktiven Lage können zu einer Verbesserung der Besucherzahlen führen und das Potenzial des Einzugsgebiets ausschöpfen. Auch steuerliche Vorteile und Energieeinsparpotentiale sprechen für diesen Standort und für einen Neubau.

**3. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung**

Die Verwaltung hat eine von Bäder-Experten überprüfte Wirtschaftlichkeitsbetrachtung erstellt. Der Betrieb eines neuen Hallenbades am Standort des Mineralfreibades würde den derzeitigen jährlichen Abmangel der städtischen Bäder um 148.000 € reduzieren, während bei der Sanierung und Erweiterung des Hallenbades am jetzigen Standort mit einer Erhöhung um 70.000 € zu rechnen wäre.

Ausgegangen wurde hierbei von Kosten in Höhe von 8 Mio. Euro für die Sanierung am Altstandort und 14,4 Mio. Euro für den Neubau eines Familien- und Sportbades beim Mineralfreibad. Die im Vergleich zur Kostenberechnung der Fritz Planung GmbH aus dem Jahr 2003 höheren Kosten für die Sanierung und Erweiterung am Altstandort (6,5 Mio. Euro) resultieren aus Preissteigerungen, den Kosten für die bisher nicht enthaltene Sanierung des Umkleidebereichs des Mineralfreibades und Maßnahmen zur Einhaltung der Energieverordnung.

Für ein saniertes und erweitertes Hallenbad am Altstandort wurden 100.000 Bade- und 20.000 Saunagäste prognostiziert. Die Eintrittspreise wurden mit durchschnittlich 2,60 Euro je Badegast und 10,00 Euro je Saunagast angesetzt.

Für den Neubau eines Hallenbades beim Mineralfreibad wurden 200.000 Bade- und 50.000 Saunagäste vorausgesetzt, die einen durchschnittlichen Eintrittspreis von 4,80 Euro für das Bad und 10,00 Euro für den Saunabesuch entrichten müssten.

Insgesamt würden diese Annahmen zu folgenden Ergebnissen führen:

	<b>Sanierung altes Hallenbad</b>	<b>Neubau im Gewinn Zippert</b>
<b>Investitionen</b>	8.000.000 €	14.400.000 €
<b>Jährliche Steuerersparnis</b>	240.000 €	240.000 €
<b>Jährlicher Abmangel</b>	728.000 €	580.000 €

Die Neubaulösung im Gewinn Zippert am Standort des Freibades ist trotz höherer Investitionskosten hinsichtlich der jährlichen Folgekosten um 148.000 Euro im Jahr wirtschaftlicher zu betreiben.

Der Neubau eines Hallenbades beim Mineralfreibad ist auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten vorzuziehen.

#### **4. Erwerb von Grundstücken für den Neubau eines Hallenbades beim Mineralfreibad**

Die Stadt hat sich die für einen Neubau eines Hallenbades notwendigen Grundstücke im Gewinn Zippert mit einer Größe von ca. 5,1 ha. bereits notariell gesichert. Für den Fall, dass es nicht zu einem Neubau an diesem Standort kommen sollte, hat sich die Stadt ein Rücktrittsrecht bis zum 30.06.2007 einräumen lassen.

Sollte eine Entscheidung für den Neubau eines Hallenbades beim Mineralfreibad getroffen werden, muss das Rücktrittsrecht nicht ausgeübt werden.

## 5. Steuerlicher Querverbund

In das neue Hallenbad könnte ein Blockheizkraftwerk (BHKW) eingebaut werden, welches die Wärmeversorgung für das Hallen- und das Freibad sicherstellen könnte. Der in dem BHKW erzeugte Strom würde vor Ort im Hallen- und Freibad oder in anderen Abnahmestellen, die mit dem Strom aus dem BHKW beliefert werden, verbraucht. Strommengen, die diesen Bedarf übersteigen, könnten in das Verteilernetz der Süwag AG eingespeist und vergütet werden.

Wegen der hohen Finanzierungsaufwendungen werden die Bäder weiterhin einen Verlust erwirtschaften. Dieser Verlust könnte bei einer Einbeziehung der Stadtwerke mit den Gewinnen aus dem Versorgungssparten steuerwirksam verrechnet werden.

Die Ergebnisverrechnung könnte bei den Stadtwerken zu einer Steuerentlastung führen. Diese Steuerentlastung könnte bei dem von der Stadt jährlich für die Bäder zu leistenden Verlustausgleichsbetrag in Abzug gebracht werden.

Auf Ebene der Europäischen Union wird erneut über die Abschaffung dieser steuerlichen Verrechnungsoption diskutiert. Es ist derzeit noch nicht absehbar, ob und wie lange die Vorteile des steuerlichen Querverbunds noch Gültigkeit haben.

Hinsichtlich der Schaffung eines Steuerlichen Querverbundes wird die Verwaltung beauftragt, beim Finanzamt Backnang eine verbindliche Auskunft einzuholen.

## 6. Thermal- und Solewasserernutzung

Der Verwaltung liegen zwei Stellungnahmen von Büros für Geotechnik und Hydrogeologie zu den Chancen einer Thermal- und Solewassererschließung vor. Beide Büros gehen in einer ersten Stellungnahme davon aus, dass eine hohe Wahrscheinlichkeit besteht, in der Talaue der Murr Thermal- und Solewasser erschließen zu können. Die Qualität des Wassers sei nach Meinung eines Büros mit der Badewasserqualität des Solebades in Ludwigsburg-Hoheneck vergleichbar. Es besteht eine hohe Wahrscheinlichkeit, an der Einmündung der Weissach in das Murrthal dieses Wasser zu erschließen. Die Ergiebigkeit wird mit max. 2 l/s eingeschätzt.

Es muss mit folgenden Investitionskosten gerechnet werden:

Voruntersuchung einschließlich Bestandsaufnahme, Geophysik, Standortfestlegung	100.000 EUR
Erkundungsbohrung (von der Tiefe abhängig)	700.000 EUR 1.700.000 EUR
Komplettierung des Brunnens bei einem Bohrerfolg	200.000 EUR
Transportleitung	400.000 EUR
Mehrkosten Bädertechnik, Aufbereitung	300.000 EUR

Mehrkosten zusätzlicher Becken, räumliche Trennung

1.500.000 EUR**Gesamtkosten (Mehrkosten Thermal-Sole)****ca. 3.200.000 EUR****bis 4.200.000 EUR**

Um die sehr interessante Option der Thermal- und Solewassererschließung nicht schon zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der hohen Investitionskosten auszuschließen, wird vorgeschlagen, es den Wettbewerbern im Rahmen eines durchzuführenden Ausschreibungsverfahrens zu überlassen, ob sie ein Thermal- und Solewasserangebot in ihre Planungen einbeziehen oder nicht.

Es besteht eventuell auch die Möglichkeit einer kostengünstigeren Lösung durch den Bau eines Solebades mit Natursole. Die hohen Kosten und die Risiken eines Bohrmisserfolgs könnten dadurch ausgeschlossen werden.