Beratungsvorlage GR/040/2014

Amt: Bauamt Stadtwerke Freudenstadt Bäderbetrieb

Beratungsfolge	Sitzung am	Status	Ergebnis
Gemeinderat	25.02.2014	Ö - Beschlussfassung	

Haushaltsplan 2014
Antrag Nr. 8 der FWV-Fraktion
Bäderkonzept
Antrag Nr. 1 der BA-Fraktion
Keine Investitionen Panoramabad

Beschlussvorschlag:

1) Die Mittel aus dem Wirtschaftsplan - bis auf den Kostenansatz für den Austausch des Dampfbades in der Saunalandschaft - werden mit einem Sperrvermerk versehen
2) Die Verwaltung wird beauftragt

   a. zeitnah zu klären, ob der beantragte Zuschuss auch für den Bau eines Freibads am Panorama-Bad und den barrierefreien Zugang zur Sauna verwendet werden kann,
   b. die Konzeption und Planung eines Freibades am Panorama-Bad auf der Basis der bisherigen Überlegungen schnellstmöglich zu konkretisieren,
   c. einen barrierefreien Zugang zur Saunalandschaft zu kalkulieren und zur Beschlussfassung vorzulegen,
   d. die Planung für einen Natursee am Langenwaldsee weiterzuentwickeln und, sobald möglich, dafür Fördermittel aus Leader zu beantragen.

3) Abhängig von der Zuschussfrage, die Machbarkeitsstudie und Genehmigungsplanung für den Neubau eines Rutschenturms zu erarbeiten.

4) Die Umgestaltung des Kleinkinderbereichs mit Verlegung des Saunazugangs im Bad und der Anpassung der Gastronomiefläche konzeptionell und planerisch weiterzuentwickeln.

5) Einen Masterplan über die weitere Ausrichtung der Saunalandschaft zu erarbeiten und vorzulegen

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Gesamtkosten: noch nicht bezifferbar Euro

Stadt Freudenstadt
Amt: Bauamt Stadtwerke Freudenstadt Bäderbetrieb

Beratungsvorlage GR/040/2014

Finanzierung:

Verwaltungshaushalt 2014 Haushaltsstelle:		Euro
Vermögenshaushalt 2014 Haushaltsstelle:		Euro
Wirtschaftsplan Bäderbetrieb Seite 501	2.150.000,00	Euro

Beratungsvorlage GR/040/2014

Sachverhalt:

Die BA-Fraktion hat mit ihrem Antrag Nr. 1 einen Sperrvermerk für die geplanten Investitionen am Panorama-Bad beantragt. Das Hauptargument für diesen Sperrvermerk ist vor allem das noch nicht abschließend beratene Gesamtbäderkonzept einschl. des Freibades der Stadt Freudenstadt.

Die FWV-Fraktion hat im Antrag Nr. 8 zum Bäderkonzept ebenfalls einen Antrag zum gleichen Thema gestellt und möchte für die Investitionen am Panorama-Bad ebenfalls einen Sperrvermerk beschließen lassen. Die Zielrichtung ist ähnlich gelagert wie bei der BA-Fraktion, da es schwerpunktmäßig vor allem um die Realisierung eines Freibades – unabhängig von der Standortfrage – geht.

Nachfolgende Fragen sind im Zuge der Gesamtabwägung zum Bäderkonzept zu berücksichtigen:

Bäderkonzept Freudenstadt 2014

1. Freibad

   - Standort Langenwaldsee bzw. Panorama-Bad Sanierung / Neubau

2. Natursee Langenwaldsee

   - Konzeptionsberatung Gemeinderat 18.02.2014

3. Panorama-Bad

   - Grundlage des Zuschussantrages vom Sept. 2013
     - Neubau eines Rutschenturms mit zwei Rutschen
     - Umgestaltung Kleinkinderbereich
     - Verlegung des Saunazugangs durch die Badefläche
     - Anpassung der Gastronomiefläche badseitig
   - Weitere dringende Baumaßnahmen:
     - Zusätzlicher barrierefreier Zugangsbereich zur Sauna
     - Austausch des Dampfbades in der Sauna
     - Erweiterung der Saunalandschaft mit zusätzlichem Saunaangebot und neuem FKK-Bereich
     - Fassadensanierung auf der Südfassade des Hauptgebäudes

Die verschiedenen Konzepte zur Aktivierung des bestehenden Freibads am Langenwaldsee bzw. eines Neubaus wurden bereits in den Sitzungsvorlagen KUWA/017/2009, GR/087/2009 und VTS/075/2011 ausführlich behandelt. Neuere Kostenfortschreibungen zu den aufgeführten Lösungsansätzen bestehen im Moment nicht. Unabhängig vom Abstimmungsergebnis der Bürgerbefragung im Juli 2013 kommt die Verwaltung nach Abwägung aller Fakten und auch unter Berücksichtigung des zwischenzeitlich vorliegenden Bädergutachtens zum Ergebnis, dass die Umsetzung eines Freibades als günstige Variante beim Panorama-Bad erfolgen sollte.

Die sich aufgrund dieses Standorts ergebenden Synergieeffekte bezüglich der Betriebskosten und des Personaleinsatzes wirken sich langfristig auf die Gesamtbetriebskosten des Bäderbetriebs positiv aus. Die Freudenstädter Witterungsverhältnisse lassen es bei diesem Standort ebenfalls zu, dass der Gast sowohl

das Freibad als auch das Panorama-Bad - je nach Witterungslage - wechselseitig nutzen kann.

Um das Investitionsvolumen mit Blick auf die vielen umfangreichen sonstigen Maßnahmen innerhalb des Gesamtbäderkonzeptes finanzieren zu können, sollte von einem 25-m-Becken, einer großzügigen Liegewiese, angemessenen Sanitär- und Umkleidemöglichkeiten und einem separaten Zugang ausgegangen werden. Weitere Attraktionen, welche im Zusammenhang eines anderen Freibadstandortes wie z.B. beim Langenwaldsee erforderlich sind, können bei dieser Lösung entfallen, da das Angebot des Panorama-Bades teilweise zur Verfügung steht.

Das Konzept des neuen Rutschenturms sieht vor, dass der Zugang vom Panorama-Bad wie auch vom Freibadgelände möglich sein wird, so dass auch dieses neue Highlight von den Freibadbesuchern genutzt werden kann.

Der im September 2013 beantragte Zuschuss zur Attraktivitätssteigerung des Panorama-Bades beinhaltet den Neubau eines Rutschenturms mit zwei Rutschen, die Umgestaltung des Kleinkinderbereichs aufgrund der neuen Flächen - welche durch den Rückbau der bestehenden Rutsche gewonnen werden können - sowie die Verlegung des Zugangs zum Saunabereich innerhalb des Bades und der Anpassung der Gastronomiefläche badseitig. Inwieweit es möglich ist, diesen Zuschussbetrag von knapp 500.000 € für andere Baumaßnahmen umzupolen, kann derzeit nicht beantwortet werden. Zunächst soll die Beratung zum Natursee und die Beschlussfassung zum Haushaltsplan abgewartet werden. Es muss an dieser Stelle allerdings darauf hingewiesen werden, dass der Zuschuss gefährdet sein kann, wenn er nicht fristgerecht für die beantragten Maßnahmen abgerufen wird. Dies soll jedoch umgehend nach den erforderlichen Beschlüssen geklärt werden.

Auf der jetzigen Fläche des Freibades beim Langenwaldsee ist die Anlegung eines Natursees entsprechend des Antrags der CDU-Fraktion zwischenzeitlich als Konzeptstudie untersucht worden. Der Gemeinderat hat sich mit dieser Studie am 18.02.2014 beschäftigt. Sollte dieses Konzept weiter verfolgt werden, ist beabsichtigt, die zukünftige LEADER-Gebiets-abgrenzung so zu legen, dass dieses Freizeitgelände in diesem Gebiet liegt. Aufgrund dieses Umstandes wäre es dann möglich, entsprechende Zuschussmittel für die Anlegung eines Natursees und der entsprechenden Freizeiteinrichtungen über die LEDER-Förderungsschiene zu erhalten. Auch bei dieser Fragestellung gibt es noch erheblichen Klärungsbedarf bevor der Baubeschluss zur Anlegung eines Natursees gefasst werden kann.

Bei den anstehenden Veränderungen im Bereich des Panorama-Bades geht es schwerpunktmäßig um die Attraktivitätssteigerung des Bades durch einen neuen Rutschenturm - bestehend aus zwei Rutschen -, der Umgestaltung des Kleinkinderbereichs und der Umgestaltung der Gastronomiefläche - badseitig. Im Zuge dieser geplanten Maßnahmen ist es jedoch dringend erforderlich, dass die Fragestellung eines eigenständigen barrierefreien Zugangs zur Sauna - aufgrund einer langen Schließungszeit während der Umbauarbeiten des Hauptbades - geklärt wird. Nur durch diesen neuen zusätzlichen Zugang ist es möglich, während der gesamten Umbauzeit, die Saunalandschaft den Besuchern des Panorama-Bades ungehindert zur Verfügung zu stellen. Mit dem neuen barrierefreien Zugang würde auch einem langjährigen Wunsch der Saunabesucher Rechnung getragen, dass die langen Weg zur Saunalandschaft deutlich verkürzt wären und es darf bereits heute davon ausgegangen werden, dass durch diese Attraktionssteigerung sicherlich die Besucherzahlen sich nicht nur stabilisieren sondern die Saunalandschaft insgesamt einen größeren Zuspruch finden wird.

Im Wirtschaftplan des Bäderbetriebs ist im Jahre 2014 ebenfalls der Austausch des

Dampfbades innerhalb der Saunalandschaft geplant. Diese Einrichtung ist völlig veraltet und unattraktiv und sollte - unabhängig von allen anderen Entscheidungen - unbedingt im Jahre 2014 umgesetzt werden. Die konkreten Umgestaltungspläne werden dem Fachausschuss zum gegebenen Zeitpunkt zur endgültigen Abstimmung vorgelegt. Ein Baubeginn wird erst danach erfolgen.

Da die Saunalandschaft einen erheblichen Umfang der Einnahmen des Panorama-Bades darstellt, ist es dringend erforderlich, dass auch hier weitere Attraktionssteigerungen nicht in Vergessenheit geraten.

Zwei Themen tauchen bereits seit Jahren immer wieder auf. Hierbei handelt es sich um die Erweiterung des Saunaangebotes durch eine weitere Sauna und um die Anlegung eines separaten FKK-Bereiches. Da zwischenzeitlich das angrenzende Grundstück an die Fußwegeverbindung durch den Bäderbetrieb erworben wurde, ist es möglich, dass die Saunalandschaft Richtung Osten erweitert wird und somit diese Konzepte flächenmäßig umsetzbar wären. Eine zeitliche Zuordnung dieser Maßnahmen kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht erfolgen.

Das im Jahre 1983 errichtete Hauptgebäude des Panorama-Bades weist erste deutliche Baumängel im Bereich der Fassaden auf. Auch hierfür sind in den kommenden Jahren immer wieder Kostenansätze einzuplanen, um auftretende Schäden etappenweise sanieren zu können. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, ob die Entscheidung über den Bau eines neuen Rutschenturms in Verbindung mit der anstehenden Fassadensanierung bezüglich der zeitlichen Abwicklung sinnvoller Weise gemeinsam umgesetzt werden kann. Darüber hinaus muss bedacht werden, dass die derzeitige Rutsche nur noch mit erheblichem Aufwand in Stand gehalten wird und voraussichtlich nicht mehr lange genutzt werden kann.

Obwohl der Rutschenturm und die Umgestaltung des Kleinkinderbereichs als vorrangige Maßnahmen für das Panorama-Bad angesehen werden, soll geprüft werden, ob dieser Zuschuss für den Bau eines Freibades am Panorama-Bad und der Schaffung eines barrierefreien Zugangs zur Sauna verwendet werden kann. Sollte dies der Fall sein, wäre der Bau dieser Bausteine des Bäderkonzepts vorrangig zu realisieren.

Am Standort Langenwaldsee könnte mittelfristig ein Natursee gemäß dem Konzept vom 18. Februar 2014 entstehen, Dazu muss die LEADER-Kulisse auf diesen Bereich ausgedehnt werden. Die Signale, dass dies gelingt, sind gut.

Ebenfalls mittelfristig sollen dann für den Rutschenturm und den Kleinkinderbereich weitere Fördermittel beantragt werden. Anschließend können diese Maßnahmen dann später umgesetzt werden.

Im Wirtschaftsplan des Bäderbetriebes sind 2,15 Mio. € für Umgestaltungsmaßnahmen im Bäderbereich vorgesehen. Der Mittelansatz in Verbindung mit den Zuschussmitteln des Landes Baden Württemberg ermöglicht es dem Bäderbetrieb bereits im Jahre 2014 die ersten Schritte der anstehenden Veränderungen umzusetzen.

Durch die schrittweise Realisierung der Maßnahmen entsteht ein Alleinstellungsmerkmal der Stadt Freudenstadt für Gäste und Bürger. Ein attraktives Panorama-Bad, ein Freibad und ein Natursee bilden hochattraktive Standortfaktoren, die das Mittelzentrum erheblich stärken werden.

<u>Anlagen:</u>

Beratungsvorlage GR/040/2014

Antrag Nr. 8 der FWV-Fraktion
Antrag Nr. 1 der BA-Fraktion