

Informationsvorlage 01/2023/0207

| | |
|------------------------------------|------------|
| Amt / Fachbereich | Datum |
| Amt für Familie, Bildung und Sport | 09.08.2023 |

| Beratungsfolge | voraussichtlicher Sitzungstermin | TOP | Status |
|--|----------------------------------|-----|----------|
| Ausschuss für Soziales, Sport und ehrenamtliches Engagement | 05.09.2023 | | Ö |

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

"Bäderanalyse" Freibäder Melle

Der nachfolgende Sachverhalt wird den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gegeben.

Sach- und Rechtslage

Um den zukünftig notwendigen Sanierungsbedarf der 5 Meller Freibäder konkreter zu ermitteln, wurde seitens des Fachamtes Ende 2019 - Anfang 2020 das in Bädertechnik und -architektur erfahrene Planungsbüro Schütze aus Hildesheim beauftragt, eine sogenannte „Strategieanalyse“ bzw. „Bäderanalyse“ der Meller Freibäder vorzunehmen.

1. Wellenfreibad
2. Freibad Wellingholzhausen
3. Freibad Riemsloh
4. Freibad Oldendorf
5. Freibad Neuenkirchen

Hintergrund ist der zunehmende Sanierungsbedarf der Bäder, der sich in erster Linie aus dem Alter unserer Freibäder und dem damit verbundenen „Lebenszyklusende“ diverser Becken und Beckenbauteile, Rohrleitungen und technischen Anlagen ergibt.

Auftragslage war nicht die Ermittlung kurzfristiger, kleinerer Sanierungsmaßnahmen, die im Rahmen der üblichen Haushaltsmittel ohnehin regelmäßig vorgenommen wurden und werden, sondern perspektivische Grundsicherungen und/oder Neubauten, die in den nächsten ca. 2 - 5 Jahren umgesetzt werden müssten.

Explizit wurden hier die Beckenkonstruktionen (meistens Betonbecken mit z.T. Fliesenbekleidung) sowie die Wasseraufbereitungsanlagen und weitere technische Anlagen (Beckendurchströmung) in den Fokus genommen. Die Gebäudebestände (Hochbauten = Umkleide- und Sanitärbereiche, WC's, Kasse usw.) sind nur im Einzelfall, bei erkennbar oder bautechnisch notwendigem Bedarf, angesprochen worden (z.B. bei notwendigen, größeren Filteranlagen oder Heizungen etc.).

Die Analyse begann mit umfangreichen vor Ort Besichtigungen mit Herrn Schütze und einem weiteren Ingenieur für Schwimmbadtechnik. Es folgten mehrere Abstimmungstermine mit dem Fachamt und den Bäderleitern.

Coronabedingt und aufgrund der zu dem Zeitpunkt bekannten hohen Auftragslage von Planungsbüros, konnte die letztendlich aktuelle Version der Bäderanalyse von Herrn Schütze erst Mitte 2022 vorgelegt werden. In einigen Bereichen wurde die Analyse anschließend nochmals um aktuelle Zahlen ergänzt (z.B. Besucherzahlen, Baukostenentwicklungen usw.). Letztendlich haben diese Werte jedoch keinen Effekt auf die Kernaussagen der Bäderanalyse und die festgestellten Sanierungsbedarfe insgesamt.

In der Auftragsbeschreibung an das Planungsbüro stand zu Anfang immer auch der Grundsatz, der die derzeit aktuelle politische Beschlusslage widerspiegelt, dass man momentan den Erhalt aller 5 Bäderstandorte beibehalten möchte. Nichtsdestotrotz hat der Gutachter natürlich auch hier die Meller Situation mit den deutschlandweiten Kennzahlen und üblichen Bäderausstattungen verglichen und einen massiven Überhang an Freibadwasserfläche festgestellt und benannt.

Hinzuweisen ist ebenfalls darauf, dass die im Gutachten vorgeschlagenen Sanierungsmaßnahmen oder Umbauten noch keine konkreten, abgestimmten und beschlossenen Umbaupläne aufzeigen, sondern lediglich als Beispiele für mögliche Sanierungsvarianten dienen und vor allem der Kostenermittlung dienen. Hier kann nicht eins zu eins auf eine vorgesehene Ausbau- oder Umbauplanung in der und der Form geschlossen werden. Dies erscheint im Hinblick auf den Umgang mit der Öffentlichkeit nochmals explizit erwähnenswert.

Bei der Ermittlung und Bewertung des Sanierungsbedarfes wurde als Grundlage die für Bäderbranche maßgebliche DIN 19643 „Aufbereitung von Schwimm- und

Badebeckenwasser“ zugrunde gelegt, auch wenn diese DIN in Teilbereichen nur eine „Richtschnur“ ist und lediglich im Bereich der Hygieneparameter („Wasserqualität“, Gesundheitsvorsorge durch hygienisch einwandfreies Beckenwasser) auf gesetzlichen Anforderungen beruht. Bei Sanierungen sollte man sich aber nah an den Anforderungen dieser Regelwerke bewegen.

Des Weiteren wurde Bezug genommen auf bereits jetzt vorliegende Hinweise und Forderungen des Gesundheitsdienstes für Landkreis und Stadt Osnabrück, in denen auf den zwingenden Handlungsbedarf in einigen Meller Bädern hingewiesen und auch eingefordert wurde.

Hier wird in naher Zukunft noch verstärkt auch der Fokus und der Handlungsbedarf verstärkt werden. Im schlimmsten Fall wäre ansonsten mit durchaus auch kurzfristigen Sperrungen bzw. Betriebsverboten einzelner Bäder zu rechnen.

Als Ergebnis der „Bäderanalyse Freibäder Melle“ bleibt festzuhalten, dass es in allen 5 Freibädern z.T. erheblichen **Sanierungsbedarfe** gibt, die in Summe vom Gutachterbüro zum Zeitpunkt 04-2022 mit gut **19,1 Mio. EUR** netto beziffert werden.

Diese Summe wurde bereits in der Strategieklausur des Rates im März 2023 bekannt gegeben. Je nach Umsetzungszeitraum würde sich diese Summe aufgrund anzunehmender Kostensteigerungen jährlich erhöhen.

Neben der rein baulich/technischen und damit letztendlich finanziellen Betrachtungsweise ist ein weiterer Punkt in diesem Zusammenhang für eine Entscheidungsfindung zu berücksichtigen:

Wie bereits in den vergangenen Sitzungen des Ausschusses der letzten Jahre immer wieder mal angesprochen, ist das Thema „Personalverfügbarkeit“ ein mindestens genau so großes Problem bzw. eine Herausforderung für die nächsten Jahre.

Dies bezieht sich sowohl auf die gelernten Fachkräfte (=Schwimmeister, Fachangestellte für Bäderbetriebe), aber auch auf die in den Freibädern in der Saison benötigten Aushilfskräfte (=Rettungsschwimmer mit DLRG-Silber, meist Abiturienten und Studenten). Aber z.T. auch Kassen und vor allem Reinigungskräfte.

Hier sind nach wie vor nicht alle Stellen besetzt, die Akquirierung vor allem der Aushilfen wird jährlich schwieriger und um die Arbeitsbereitschaft bzw. Flexibilität ist es nicht immer gut bestellt.

Man könnte somit in 1-2 Jahren vor der Situation stehen, dass man ein Freibad saniert hat, es aber aufgrund fehlenden Personals schlichtweg nicht betreiben kann.

Um diese Themen und die Komplexität dieses Bereiches für politische Entscheidungen vorzubereiten, schlägt die Verwaltung die Bildung eines politischen Arbeitskreises (analog Neubau Hallenbades) vor.

Die gesamte „Bäderanalyse Freibäder“ ist den Ratsmitgliedern als Anlage zu dieser Vorlage beigefügt und wird auch in der Sitzung kurz vorgestellt.

| | |
|--|--|
| Strategisches Ziel | 6 |
| Handlungsschwerpunkt(e) | 6.1 + 6.3 |
| Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i> | Sachstand über notwendige Sanierungsmaßnahmen der Freibäder ermitteln als Basis für weitere politische Entscheidungen. |
| Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i> | Erstellung und Bewertung der „Bäderanalyse Freibäder Melle“ und nachfolgende Umsetzung. |
| Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i> | Noch nicht konkret zu beziffern. (Gesamtvolumen theoretisch bei voller Umsetzung 19,0 - 20,0 Mio. EUR). |