



BU Nr. 214/2020



Ersatzneubau des Stiftsbades als Funktionshallenbad am Bildungszentrum

- Vorstellung Machbarkeitsstudie
- Vorstellung Aktualisierung Rahmenplan Bildungszentrum
- Vorstellung Szenario Bau-und Betrieb des Bades durch die Stadtwerke
- Beauftragung Verwaltung zur Förderantragstellung parallel bei zwei möglichen Programmen (Bundesprogramm "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur" sowie im Rahmen der Städtebauförderung 2020/2021 im Programm Investitionspakt Sportstätten (IVS))
- Abstimmung weiteres Vorgehen

Gremium	am	
Gemeinderat	22.10.2020	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis,

1. von der vorgestellten Machbarkeitsstudie.
2. der Aktualisierung des Rahmenplans Bildungszentrum.
3. der Vorstellung des Szenarios Bau-und Betrieb des Bades durch die Stadtwerke.

Die Verwaltung wird beauftragt,

4. auf Basis der Variante 2 der Machbarkeitsstudie (größere Badehalle mit 6 x 25 Meter Bahn usw.) parallel sowohl im Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ sowie im Rahmen der Städtebauförderung 2020/2021 „Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten“ (IVS) jeweils einen entsprechenden Förderantrag einzureichen. Die Stadt verpflichtet sich, bei Erhalt der Zuwendung die Maßnahme umzusetzen.
5. die steuerliche Prüfung des in der Beratungsunterlage dargestellten Sachverhalts durch den Steuerberater der Stadtwerke zu beauftragen.
6. die Einholung einer verbindlichen Auskunft beim Finanzamt Waiblingen zu den Themen:
 - a. Möglichkeit steuerlicher Querverbund über BHKW bei Badneubau
 - b. Gestaltung eines Verlustausgleichs
 - c. Möglichkeit der Integration der weiteren Bäder zur Verlustverrechnung zu veranlassen.
7. Die Bevölkerung und potenzielle Nutzergruppen durch geeignete Maßnahmen in den weiteren Bäderprozess mit einzubinden.

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

- 02.6 Kommunale Immobilienpolitik und Management der Infrastruktur
- 03.5 Barrierefreier öffentlicher Raum
- 04.3 Qualitätssicherung Betreuungs- und Bildungsangebote
- 06.3 Standort- und Stadtmarketing
- 10.2 Kräftebündelung Sport
- 10.3 Entscheidungsfindung Bäder-Thema

Verfasser:

08.10.2020, Stadtwerke, Meier/Fischer, Stadtplanung, Schlegel

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum
Oberbürgermeister	Scharmman, Michael, Oberbürgermeister	13.10.2020
Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	12.10.2020
Stadtplanungsamt	Folk, Dennis	09.10.2020
Hochbauamt	Göhner, Danielle	08.10.2020
Amt für Familie, Bildung und Soziales	Spangenberg, Ulrich	08.10.2020
Finanzverwaltung	Weingärtner, Ralf	12.10.2020
Personal-, Sport- und Bäderamt	Günthner, Iris	09.10.2020

Sachverhalt:

Vorbemerkung

Die Situation der Bäder in Weinstadt beschäftigen sowohl Gemeinderat und Verwaltung sowie die Bürgerschaft seit vielen Jahren immer wieder mit unterschiedlicher Intensität. Sowohl das Stiftsbad als auch die Freibäder in Beutelsbach und Strümpfelbach erfordern baualtersbedingt jährlich steigenden Unterhaltungs- und Sanierungsaufwand. Das Stiftsbad sollte sowohl vom Gebäudezustand als auch der gesamten technischen Ausstattung her dringend einer Generalsanierung unterzogen werden, um einen planbaren Weiterbetrieb gewährleisten zu können. Bei einer wirtschaftlichen Betrachtung der Situation sowie den heutigen Anforderungen an ein Hallenbad wäre ein Badneubau einer Generalsanierung nach Expertenmeinung vorzuziehen. Selbst nach einer Sanierung würde ein für den Sportbetrieb ungenügendes 20m Becken, ein ungenügendes Raumprogramm im Bereich Umkleide/Sanitär, die nicht vorhandene Barrierefreiheit und nicht ausreichende Beckenumgangsbreiten verbleiben. Darüber hinaus müssten für die neue Gebäudetechnik zusätzliche Technikräume angebaut werden. Klarheit über das weitere Vorgehen mit dem Stiftsbad würde auch die Entwicklung des Neubaus der Grundschule Beutelsbach mit Kinderhaus auf diesem Grundstück vereinfachen.

Nachdem im Herbst 2018 bei der erweiterten Bauwerksprüfung des Stiftsbades weitere Schäden an der abgehängten Decke erkennbar wurden und der Weiterbetrieb des Bades für einige Wochen unklar war, wurden die Stadtwerke von Oberbürgermeister Scharmann beauftragt, zunächst verwaltungsintern das Thema Bäder aufzugreifen und den Neubau eines Hallenbades als Ersatz für das Stiftsbad am Bildungszentrum mit der späteren Option, dies auch um ein Freibad erweitern zu können, mit einer Machbarkeitsuntersuchung zu beleuchten. Die Stadtwerke führten diesen Auftrag gemeinsam mit einem erfahrenen Bäderplaner (Geising und Böker Architekten, Hamburg und Profund Consult, Hamburg) 2019 durch mit dem Ziel, die Ergebnisse in einer Klausurtagung im April dieses Jahres dem Gemeinderat zur Beratung vorzustellen.

Die Verwaltung schlägt nun vor, die Überlegungen zu präsentieren und dann mit dem Gemeinderat das weitere Vorgehen abzustimmen. Dies zum jetzigen Zeitpunkt auch vor dem Hintergrund, da kurzfristig (01.10./30.10.2020) über eine Förderantragstellung entschieden werden könnte.

Folgendes Vorgehen ist geplant:

1. Am Montag, 12.10.2020 wird ab 18.00 Uhr in der Jahnhalle über das Thema in einer Gemeinderatsklausur vorbereitet.
2. Am Donnerstag, 22.10.2020 müssten im Rahmen eines öffentlichen Gemeinderatsbeschlusses die Eckdaten der Projektskizze beschlossen und die Verwaltung mit der Einreichung dieser beauftragt werden. Wichtig dabei ist, die Einreichung einer Projektskizze bedeutet noch keinen Baubeschluss zu diesem Vorhaben.
3. Am 30.10.2020 ist das Fristende zur Einreichung der Projektanträge über das eingerichtete Onlineverfahren. Die Nachreichung des Gemeinderatsbeschlusses im Programm der Städtebauförderung ist möglich.

Der Verwaltung ist bewusst, dass in diesen Zeiten die Entscheidung über ein solches Vorhaben nicht einfacher geworden ist. Ebenso vor dem Hintergrund der Projektfülle insgesamt in unserer Stadt. Allerdings ist es auch nur bei wenigen Themen (insb. Bäder und Breitband) noch möglich, dass hier durch eine zukünftige Übertragung der Aufgabe auf die Stadtwerke für den Gesamtkonzern Stadt insgesamt eine nennenswerte Entlastung geschaffen werden kann. Gleichzeitig könnte diese Aufgabe der „Daseinsvorsorge“ mit der Bereitstellung eines öffentlichen Hallenbades für Schulen, Vereine und die Öffentlichkeit, zukunftsfähig verortet im Bildungszentrum in unmittelbarer Nachbarschaft zum künftigen

Herzstück unserer Sportvereine, geleistet werden.

Wenn es der Stadt gelingt, durch eine Förderung den von den Stadtwerken benötigten Eigenkapitalanteil einzuwerben und die Aufgabe dauerhaft auf die Stadtwerke zu übertragen, würde dieses Projekt im städtischen Haushalt nicht in Konkurrenz zu weiteren geplanten Investitionsvorhaben der Stadt stehen.

Des Weiteren geht der Verwaltungsvorschlag davon aus, dass der zukünftig von der Stadt zu finanzierende Abmangel gegenüber den Stadtwerken im städtischen Haushalt mit rund 300.000 € pro Jahr nur unwesentlich höher als beim bisherigen Stiftsbad liegen wird. Der Abmangel des Stiftsbades belief sich von 2015-2018 auf durchschnittlich rund 240.000 € pro Jahr. Nennenswerte Abschreibungen sind darin nicht mehr enthalten.

Vorstellung Machbarkeitsstudie „Neubau Funktionshallenbad am Bildungszentrum“

Im Vorfeld der Erstellung wurden 6 mögliche Büros bundesweit angefragt, die eine entsprechend umfangreiche Expertise in der Planung und Umsetzung von unterschiedlichsten Bädern vorlegen können. Drei Büros haben schließlich ein Angebot abgegeben. Dabei hat die Firma Geising und Böker Architekten mit dem Unterauftragnehmer Profund Consult, den Zuschlag erhalten.

Geising und Böker Architekten Hamburg ist ein seit 40 Jahren erfahrenes Büro mit dem Schwerpunkt der Bäderplanung. Umfassende Referenzen können vorgewiesen werden. Ein Tochterunternehmen ist auch als Generalplaner seit vielen Jahren in diesem Bereich aktiv. Die Profund Consult wurde vom Auftragnehmer als Subunternehmer für die Markt Betrachtung, Wirtschaftlichkeitsberechnung und die Untersuchung des Betreibermodells beauftragt. PROFUND Consult ist eine Unternehmensberatung im Freizeit- und Tourismusmarkt. Sie erstellen Markt- und Potenzialanalysen, Entwicklungskonzepte und Machbarkeitsstudien für Bäder, Freizeitparks und touristische Attraktionen.

Die als Anlage 1 beigefügte Machbarkeitsstudie ist im Wesentlichen in zwei Teile gegliedert:

1. Technische Umsetzung (Herr Bajrami, geising & böker Architekten)
 - Städtebauliches Konzept und Erschließung
 - Funktionskonzept
 - Kostenschätzung nach DIN 276
 - Perspektive (Visualisierung Badehalle)

2. Potenzial und Wirtschaftlichkeit (Herr Oppermann, Profund Consult)
 - Einzugsgebietsanalyse
 - Wettbewerbsanalyse
 - Konzept
 - Besuchsprognose
 - Wirtschaftlichkeit
 - Betreibermodell
 - Fazit

Unter dem Kapitel Funktionskonzept/Konzept werden zwei Varianten eines möglichen Funktionshallenbades dargestellt.

Die Variante 1 besteht aus einem 25-Meter Becken mit vier Bahnen, einem Lehrschwimmbecken sowie einem Kleinkindbereich. Diese Variante hat eine gesamte Wasserfläche von rund 395 m². Davon entfallen auf das Sportbecken rund 255 m².

Die Variante 2 dagegen besteht aus einem 25-Meter Becken mit sechs Bahnen, zwei

Sprungtürmen (1m und 3m), einem Lehrschwimmbecken sowie einem Kleinkindbereich. Diese Variante 2 hat eine gesamte Wasserfläche von rund 520 m². Davon entfallen auf das Sportbecken rund 380 m². Der Umkleidebereich wurde um eine Gruppenumkleide erweitert.

Im Raumprogramm beider Badvarianten ist ein Lehrschwimmbecken mit 8,00m x 12,50m enthalten. In der Kostenschätzung ist in diesem Becken ein Hubboden, der auf eine Wassertiefe von 0,00m bis 1,80m einstellbar ist, enthalten. Dadurch gibt es viele Nutzungsmöglichkeiten auch für ein erweitertes Kursangebot.

Ebenso ist bei beiden Badvarianten vorgesehen, die Südfassade in den Sommermonaten durch Schiebefenster weitgehend öffnen zu können. Somit kann auch ein kleiner Außenbereich zum Aufenthalt im Sommer von Anfang an mit angeboten werden. Durch diese Bauweise wäre auch eine Ganzjahresnutzung des Bades möglich.

Vor dem Hintergrund des Bedarfs an Schulschwimmen, den Anforderungen der Vereine sowie eines parallel zu betreibenden öffentlichen Badebetriebs ist es voraussichtlich geboten sechs Bahnen vorzuhalten. Die Erforderlichkeit einer Sprunganlage soll im weiteren Prozess unter anderem mit den zukünftigen Nutzern abgestimmt werden.

Vorstellung Aktualisierung Rahmenplan Bildungszentrum

Im Jahr 2016 wurde im Auftrag des Stadtplanungsamtes vom Büro Zoll, Stuttgart, ein Rahmenplan (Anlage 2) für die künftige Entwicklung des Bildungszentrums und angrenzender Bereiche erarbeitet. Neben einem möglichen Standort für ein neues Feuerwehrgerätehaus war sowohl die Verortung des Sportvereinszentrums als auch ein möglicher Standort für ein Hallenbad im Bildungszentrum Gegenstand der damaligen Untersuchung. In dieser Masterplanung war eine Schwimmhalle in einem gemeinsamen Gebäude mit einer weiteren Dreifeldsporthalle skizziert worden.

Nachdem die ersten Entwürfe der Machbarkeitsstudie „Neubau Funktionshallenbad ...“ vorlagen, wurde offensichtlich, dass der Platzbedarf für ein Hallenbad deutlich größer ist als im Rahmenplan von 2016 angenommen.

Somit wurde das Büro Zoll Ende 2019 wiederum beauftragt den vorhandenen Rahmenplan zu aktualisieren und fortzuschreiben (Anlage 3). Im September dieses Jahres folgte nochmals eine weitere Fortschreibung (Anlage 4). Bei der fortgeschriebenen Variante könnte der Kunstrasenplatz im Gegensatz zu den Vorgänger-Varianten erhalten bleiben. Die Erweiterung eines Freibades wäre auf dem bisherigen Werferplatz mit tollem Ausblick auf die Weinberge möglich. In der Anlage 5 wurde dieser Stand des Rahmenplans noch in dreidimensionalen Ansichten visualisiert.

Gegenstand der Fortschreibung waren folgende Aufgabenteile:

- Alternativstandort für eine weitere Dreifeldsporthalle aufzeigen
- Erweiterungsmöglichkeiten des Parkplatzangebotes aufzeigen (Neuordnung des Parkplatzes an der Beutelsbacher Straße, optionale nachhaltige Erstellung von Stellplätzen hinter dem möglichen Feuerwehrgerätehaus, sowie Neubau von Stellplatzanlagen südwestlich des Stadions).
- Verkehrliche Erschließung für Badbesucher erfolgt über die Beutelsbacher Straße und die dort angeordneten Parkplätze, optional über den Ausbau eines Teilstücks des Feldwegs südlich des Stadions.
- Verkehrliche Erschließung Bildungszentrum über Pestalozzistraße optimieren
- Erweiterungsflächen für die Schulen des Bildungszentrums aufzeigen
- Hallenbad soll städtebaulich so verortet werden, dass zu einem späteren Zeitpunkt auch die Erweiterung um ein Freibad möglich wäre.

Vorstellung Szenario Stadtwerke als Bäderbetrieb in Weinstadt

In vielen Städten und Gemeinden werden oder wurden Bäderbetriebe in die Stadtwerke integriert. Es liegt daher nahe, bei der Planung eines neuen Bades die etwaige Integration in den Eigenbetrieb Stadtwerke näher zu beleuchten. Hierzu wird angenommen, dass das neu zu errichtende Bad in einer neuen Sparte „Bäderbetriebe“ im Erfolgs- und Vermögensplan abgebildet wird. Zur Veranschaulichung der Auswirkungen werden die Ansätze aus der mittelfristigen Planung 2021 – 2023 aus dem Wirtschaftsplan 2020 verwendet.

Erfolgs- und Vermögensplan sowohl für die Sparte Bäder als auch für das Gesamtunternehmen liegen als Anlage 6 der Beratungsunterlage bei. Die darin enthaltenen Ansätze und Überlegungen werden im Folgenden erläutert.

1. Investitionskosten

In der Machbarkeitsstudie wurden Investitionskosten in Höhe von 9.524.000 € ermittelt (Preisbasis = 2019). Für die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der Stadtwerke wird der Ansatz um 1 Mio. € für Unvorhergesehenes erhöht. Zudem sind Optimierungen der Außenanlagen des Geländes beim Bildungszentrum nicht in der Planung enthalten, was mit 500 T€ berücksichtigt wird. Aufgrund des hoheitlichen Charakters kann für den Anteil des Schulschwimmens keine Vorsteuer erstattet werden. Dieser Anteil wird mit 25% angesetzt.

Zusammenfassend ergibt sich dann folgende Plan-Investitionssumme:

Investitionskosten laut Studie	9.524.000 €
Erhöhung für Unvorhergesehenes	1.000.000 €
Erhöhung für Außenanlagen	500.000 €
Nicht erstattbare Vorsteuer für Schulschwimmen	523.700 €
Plan-Investitionssumme	11.547.700 €

2. Steuerlicher Querverbund

Hauptvorteil der Integration des Bades in die Stadtwerke stellt die Möglichkeit dar, Gewinne aus den Versorgungsbetrieben (Strom/Gas/Wärme/Wasser) mit den Verlusten des Bäderbetriebs zu verrechnen. Der Versorgungsbetrieb sowie der Bäderbetrieb stellen steuerrechtlich einen sogenannten „Betrieb gewerblicher Art“ (BgA) dar. Unter bestimmten Voraussetzungen ist es möglich, diese BgA zusammenzufassen. Mit diesem „steuerlichen Querverbund“ (QV) können die Ertragsteuern auf den Jahresgewinn deutlich reduziert werden. Bei den Stadtwerken wird dies bereits mit den Verlusten aus der Sparte „Parkierung“ praktiziert, was z. B. im Jahr 2019 die Ertragsteuerlast um rund 51.000 € reduziert hat.

Dies hätte für das Gesamtunternehmen z. B. für das Jahr Planjahr 2021 folgende Auswirkungen:

	Ergebnis Planung	Integration Bad in SWW ohne QV	Integration Bad in SWW mit QV	Bad im städt. Haushalt
Ergebnis v. St. ohne Bäder	514.100	514.100	514.200	0
Ergebnis v. St. Sparte Bäder	0	-783.800	-783.800	-783.800
Ergebnis vor Steuern	514.100	-269.700	-269.700	-783.800
Ertragsteuern	-181.900	-181.900	-45.400	0
Jahresergebnis	332.200	-451.600	-315.100	-783.800

Wie das Beispiel zeigt, kann die Ertragsteuerlast beim QV um 136.500 € liquiditätswirksam reduziert werden. Da der Anteil des Schulschwimmens (Annahme 25%) als hoheitliche Tätigkeit steuerlich nicht abzugsfähig ist, verbleibt ein geringer Ertragsteueraufwand.

Die Gewinn-/Verlustverrechnung über den QV ist jedoch an Voraussetzungen geknüpft. Bei nicht privilegierten Dauerverlustbetrieben, zu denen Bäderbetriebe gehören, muss dazu nach dem Körperschaftsteuergesetz zwischen dem Bäder-BgA und dem Versorgungs-BgA „nach dem Gesamtbild der tatsächlichen Verhältnisse objektiv eine enge wechselseitige technisch-wirtschaftliche Verflechtung von einigem Gewicht“ bestehen. Dies erreicht man bei Bäder-BgA über ein Blockheizkraftwerk, das zum einen Wärme für das Bad erzeugt, zum anderen aber Strom für die Stromversorgungssparte bereitstellt. Bei Neubauten kann die Planung in der Regel so entwickelt werden, dass die Vorgaben der Finanzverwaltung diesbezüglich erfüllt werden können. Zur Herstellung einer größtmöglichen Rechtssicherheit würden die Stadtwerke nach Ausarbeitung eines entsprechenden Planungsstandes beim Finanzamt Waiblingen eine verbindliche Auskunft einholen, ob die Voraussetzungen für den QV vorliegen.

3. Auswirkungen auf die Finanzsituation der Stadtwerke

Die Integration des Bades in die Stadtwerke hat bedeutende Auswirkungen auf den Erfolgs- und Vermögensplan sowie die zukünftige Bilanzstruktur.

Aufgrund des dauerhaften Verlustes in der Sparte Bäder, der die Gewinne der übrigen Sparten langfristig übersteigen wird, sinkt die Eigenfinanzierungskraft der Stadtwerke. Seit dem Jahr 2006 wurden die Gewinne der Stadtwerke nicht an die Stadt abgeführt, sondern jährlich als Eigenkapital verbucht (sogenannte Gewinnthesaurierung). Dadurch war es den Stadtwerken in den letzten Jahren möglich, die hohen Investitionen für den Aufbau und die Erweiterung investiver Geschäftsfelder ohne nennenswerte Stammkapitalerhöhungen zu stemmen. Bei einem Dauerverlust im Gesamtunternehmen entsteht der gegenteilige Effekt. Das Eigenkapital sinkt jährlich durch den anfallenden Verlust, was sowohl die Eigenfinanzierungskraft reduziert, als auch die Liquidität der Stadtwerke abschmelzen lässt. Größere Investitionsprojekte sind dadurch nur noch eingeschränkt möglich.

Diesem Effekt könnte ein Verlustausgleich aus dem städtischen Haushalt teilweise entgegenwirken. Die Stadtwerke halten hierbei einen Verlustausgleich von mindestens 300.000 €, der in etwa dem derzeitigen Abmangel des Stiftsbads im städtischen Haushalt entspricht, mittelfristig für ausreichend, um auch zukünftig über eine handlungsfähige Finanzausstattung zu verfügen. Zur Finanzierung von wesentlichen Investitionsprojekten über Erneuerungsmaßnahmen hinaus sind ggf. Kapitaleinlagen der Stadt notwendig.

Die steuerlichen Voraussetzungen für einen Verlustausgleich würden im Rahmen einer verbindlichen Auskunft mit dem Finanzamt Waiblingen geprüft.

4. Integration der bestehenden Bäder in den steuerlichen Querverbund

Nach der sogenannten „Mitschlepptheorie“ ist es grundsätzlich möglich, auch die bestehenden Bäder in den etwaigen QV zu integrieren. Danach reicht es aus, wenn die Voraussetzungen der Zusammenfassung für ein einziges Bad vorliegen. Die anderen Bäder teilen dann das steuerliche Schicksal, so dass auch deren Verluste verrechnet werden können.

Auch diese Voraussetzungen würden im Rahmen einer verbindlichen Auskunft mit dem Finanzamt Waiblingen geprüft.

5. Weitere Schritte

Die Stadtwerke schlagen folgende weitere Schritte vor:

- Steuerliche Prüfung der Sachverhalte durch den Steuerberater der Stadtwerke
- Einholung einer verbindlichen Auskunft beim Finanzamt Waiblingen zu den Themen:
 - Möglichkeit steuerlicher Querverbund über BHKW
 - Gestaltung eines Verlustausgleichs
 - Möglichkeit der Integration der weiteren Bäder zur Verlustverrechnung
- Erarbeitung der optimalen Ausschreibungsmethodik für den Badneubau
- Konkretisierung der Planung für eine etwaige Ausschreibung der Architekten- und Ingenieurleistungen

Beauftragung Verwaltung zur Förderantragstellung parallel bei zwei möglichen Programmen (Herr Schlegel, Stadtplanung/Herr Meier SWW)

Die Bundes-/Landesregierungen haben Anfang und Mitte August diesen Jahres im Rahmen des Konjunkturpakets zwei Förderprogramme veröffentlicht, die unter bestimmten Voraussetzungen auch einen Badneubau fördern könnten. Hier ist insbesondere das Programm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in dem Bereich Sport, Jugend und Kultur“ (SJK) zu nennen. Dabei werden 400 Mio. Euro für den Projektauftrag 2020 zur Verfügung gestellt. Fristende zur Einreichung der Projektanträge ist der 30. Oktober 2020.

Im Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ werden größere Projekte mit deutlichen stadtentwicklungspolitischen Impulsen für die Stadt sowie regionaler Wirkung gefördert. Auch die Wirkung der Projekte für den gesellschaftlichen Zusammenhalt sowie die soziale Integration in der Kommune und die Stadt(teil)entwicklungspolitik spielen eine Rolle. Die Projekte sollen darüber hinaus einen Beitrag zum Klimaschutz aufweisen und über ein überdurchschnittliches Investitionsvolumen verfügen. Der Bundeszuschuss soll zwischen 0,5 und 3 Millionen Euro pro Projekt liegen. Für einen Ersatzneubau besteht dann Aussicht auf Förderung, wenn das Bestandsgebäude nicht wirtschaftlich zu erneuern ist. Dies ist aus Sicht der Stadtverwaltung beim Stiftsbad gegeben.

Die Förderantragstellung ist auch bei diesem Verfahren in zwei Phasen untergliedert. Nach Einreichung der Projektskizzen in der 1. Phase beschließt der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages die zur Antragstellung vorzusehenden Projekte. Die 2. Phase umfasst dann die eigentliche Beantragung der Bundesförderung. Die Zuwendungsbescheide werden im Laufe des Jahres 2021 erteilt. Die Stadt würde sich verpflichten, bei Erhalt der Zuwendung die Maßnahme auch umzusetzen.

Auch das Städtebauförderprogramm „Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten“ (IVS) des Landes wäre denkbar. Die Verortung des Hallenbades außerhalb des Sanierungsgebietes ist kein grundsätzliches Ausschlusskriterium, da dies ausnahmsweise zulässig ist. Die Ausschreibung zu dem Programm IVS sagt dazu unter Punkt 4.: „Ausnahmsweise kann sich die Sportstätte auch außerhalb eines förmlich festgesetzten Sanierungsgebiets befinden, wenn sie diesem dient“.

Die Förderkriterien gleichen dem des Programms „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“. Gleichwohl spielt die Bedeutung des städtebaulichen Missstandes und der Bezug zum Sanierungsgebiet eine stärkere Rolle. Diese Umstände, die sich in Weinstadt Endersbach zwar herleiten und begründen lassen, sind aber möglicherweise schwach ausgeprägt. Eine regionale Funktion ist hingegen nicht notwendig.

Es ist anzunehmen, dass Sportstätten, die in Sanierungsgebieten liegen, ein Fördervorrang eingeräumt wird. Angesichts des doch begrenzten Fördervolumens von 38,8 Mio. Euro für ganz Baden-Württemberg erscheinen der Verwaltung die Erfolgsaussichten für einen Antrag in Weinstadt eher gedämpft zu sein.

Die Antragsunterlagen für dieses Programm sind bis 01.10.2020 einzureichen. Der Gremienbeschluss dazu kann nachgereicht werden. Ebenso kann der Antrag auch wieder zurückgezogen werden. Der Förderantrag ist als Anlage 7 beigefügt.

Daher schlägt die Verwaltung nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium sowie des Sanierungsträgers STEG vor, bei beiden Förderprogrammen parallel einen Antrag einzureichen. Im weiteren Verfahren würde dann eine Abstimmung mit den zuständigen Landes- und Bundesministerien erfolgen. Die Verwaltung sieht in diesem Vorgehen die bestmöglichen Aussichten, um eine Förderung erreichen zu können.

Zusammenfassung

Der Zustand des Stiftsbades erfordert zeitnah eine Entscheidung über Weiterbetrieb und Sanierung, Schließung oder einen Ersatzneubau am Bildungszentrum.

Für einen Ersatzneubau spricht zum Einen die zentrale Lage am Bildungszentrum in unmittelbarer Nachbarschaft zum neuen Sportvereinszentrum, sowie innerhalb der Gesamtstadt. Zum Anderen das deutlich erweiterte Badangebot für Schulen, Vereine und ebenso auch der breiten Öffentlichkeit. Darüber hinaus würde Klarheit und eine Entwicklungsperspektive auf dem jetzigen Grundstück des Stiftsbades in Beutelsbach für den geplanten Neubau der Grundschule und des am selben Standort geplanten neuen Kinderhauses entstehen.

Der jetzt vorgeschlagene Standort am Bildungszentrum ermöglicht der Stadt in den kommenden Jahren sowohl eine Entscheidung über die Sanierung der Freibäder in den Stadtteilen als auch eine Zentralisierung des Badangebots.

Durch die mögliche Übertragung der Aufgabe des Bäderbetriebs auf den Eigenbetrieb Stadtwerke sowie der erfolgreichen Einwerbung von Fördermitteln zur Abdeckung des Eigenkapitalbedarfs der Stadtwerke würde dieses Projekt in der Vermögensplanung der Stadt nicht in Konkurrenz zu anderen wesentlichen Vorhaben stehen. Durch die nur unwesentlich höhere Abmangelübernahme aus dem städtischen Haushalt gegenüber den Stadtwerken würde die Stadtverwaltung ihren Bürgern ein aktuelles zukunftsfähiges Badangebot vorhalten können. Gleichzeitig würde eine Entlastung des Sport- sowie des Hochbauamtes erfolgen und Ressourcen für andere Themen freisetzen.

Mögliche Meilensteine:

- 12.10.20 GR-Klausur
- 22.10.20 GR-Sitzung (Siehe Beschlussvorschlag)
- März/April 2021 Entscheidung Fördergeber über Anträge
- Q2/2021 Grundsatzentscheidung, 2 Stufe Förderantrag und Start VgV-Verfahren (Auswahl Architekten- und Ingenieurleistungen)
- Q1/2023 Baubeginn
- Q1/2025 Eröffnung

Anlagen:

1 Machbarkeitsstudie „Neubau Funktionshallenbad Bildungszentrum“

2 Rahmenplan Bildungszentrum Stand Juni 2016

- 3 Rahmenplan Bildungszentrum Stand März 2020
- 4 Rahmenplan Bildungszentrum Stand September 2020
- 5 3-D-Visualisierungen Rahmenplan Bildungszentrum Stand September 2020
- 6 Wirtschaftsplanung 2020 Gesamtunternehmen und Sparte Bäder 2021-2023
- 7 Förderantrag IVS