



**BU Nr. 210/2015**

**Beratung des Bürgerantrages vom 07.10.2015,, „Kult(ur) Freibad für Weinstadt im Stadtteil Endersbach**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Gemeinderat	03.12.2015	öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

Der Bürgerantrag wird aufgrund der maroden Bausubstanz abgelehnt.

**Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:**

Kosten EUR xxx  
Planbetrag Haushaltsplan EUR: xxx EUR  
Haushaltsstelle: n.nnnn.nnnnnn  
Haushaltsplan Seite: n  
davon noch verfügbar EUR: xxx  
Über-/außerplanmäßige Ausgabe: ja / nein  
Deckungsvorschlag:

**Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:**

---

**Verfasser:**

11.11.2015, Hochbauamt, Göhner

**Mitzeichnung**

Fachbereich	Person	Datum
Personal-, Sport- und Bäderamt	Preget, Karl-Heinz	12.11.2015
Hauptamt	Beck, Jan	13.11.2015
Dezernat II	Deißler, Thomas	16.11.2015
Oberbürgermeister	Oswald, Jürgen	19.11.2015

## Sachverhalt:

Die Bürgerinitiative „Wir für Weinstadt“ hat am 7.10.2015 einen Bürgerantrag mit 1043 Unterschriften bei der Stadtverwaltung eingereicht. Mit der BU 205/2015 wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates die Zulässigkeit des Bürgerantrages zur Umsetzung eines Kult(ur)bad(es) im Stadtteil Endersbach festgestellt. Der Bürgerantrag vom 7.10.2015 hier nochmals im Wortlaut:

Bürgerantrag an den Gemeinderat Weinstadt über erste Schritte zur Umsetzung eines Kult(ur)bad(es):

1. Aufschub des aktuellen Abbruchbeschlusses für das Cabrio Bad
2. Start eines Planungsauftrages zur Kostenermittlung für die Umsetzung eines Freibades und die Umwidmung der weiteren Räumlichkeiten für eine neue Nutzung als Kultur-, Jugend-, Schulungs- und Aufenthaltsräume
3. Nach Vorlage der Kostenermittlung Entscheidung im Gemeinderat über Umsetzung

Begründung:

- Nutzung des Cabriogeländes für Weinstädter und für Asylbewerber
- Wiederbelebung der Infrastruktur zur Unterstützung der Integration der Flüchtlinge vor Ort
- Umwidmung der bestehenden Räumlichkeiten des Cabrios für Jugend-, Kultur-, Schulungs- und Aufenthaltsräume für Weinstädter und Asylbewerber.

Am 28.10.2015 fand mit Herrn Oberbürgermeister Oswald, Vertretern der Bürgerinitiative, Vertretern der Stadtverwaltung sowie dem Sachverständigen ein Begehungstermin in der Bauruine statt. Dieser ergab für alle Beteiligten, dass die marode Bausubstanz keine Basis für eine Freibadnutzung oder eine andere Nutzung mehr sein kann.

Zum festgestellten Zustand des ehemaligen Mineralbades wurde des Weiteren ausgeführt:

Im Herbst 2008 musste das Mineralbad wegen Schäden an der Bausubstanz geschlossen werden. Im Wesentlichen waren dies Schadenssachverhalte in 3 Bereichen, die Standsicherheitsmängel und sogenannte Abgängigkeit des Gebäudes begründeten:

1. Schäden an der fahrbaren Hülle
2. Schäden an den Betonkonstruktionen
3. Verdacht von Tragfähigkeitsverlusten an Gründungsbauteilen

Die heutige Bauruine liegt seit dem Herbst 2008 nach dem letzten möglich gemachten Sommerbetrieb still. Der letzte Sommerbetrieb erfolgte bei geöffnetem Dach, die fahrbare Konstruktion musste im offenen Zustand fixiert werden, um für die Sommermonate 2008 die Standsicherheit zu gewährleisten.

### Dach/fahrbare Hülle:

Im Herbst 2008 musste die fahrbare Hülle zugeschoben werden. Eine Nutzung des Bades im Winterbetrieb bei geschlossenem Dach war nicht mehr möglich (Gutachten Nr. 2008-1394 v. 12.03.2008 Hildenbrandt Ingenieure, Dipl.-Ing. Hartmut Löwer ö.b.v.SV und Dipl.-Ing. Jürgen Broneske (+)).

2004 wurde ein Baugrundgutachten erstellt wegen erheblichen Wasserverlusten im Schwimmerbecken. Es wurde eine Unterspülung des Beckens festgestellt.

Im Zuge des Wettbewerblichen Dialogs zur Frage Sanierung oder Neubau wurde im Jahr 2006 die bestehende Betonkonstruktion auf betontechnologische Schäden untersucht

(Gutachten Nr. 2006-1251 v. 09.11.2006 Hildenbrandt Ingenieure, Dipl.-Ing. Hartmut Löwer ö.b.v.SV und Prof. Dr. Fink); darin der Hinweis zu festgestellten Setzungen wegen Verdacht auf Tragfähigkeitsverlust an den Schotterstopfsäulen, auf denen das Gebäude und Becken liegen. Konkret wird darauf hingewiesen, dass durch die defekte Zuleitung der Mineralwasserleitung seit April 2002 bis zur Rohrbruchsanierung 2004 (u. Vornahme von Injektionen zur Untergrundstabilisierung) die Gründung der Schotterstopfsäulen stellenweise in Mitleidenschaft gezogen worden seien. Der Gutachter stützt sich hier auf den im Baugrundgutachten Nr. 24804 Voigtmann v. 21.07.2004 festgestellten Sachverhalt, dass die Böden eine breiige Konsistenz aufweisen, was den Rückschluss zulässt, dass Schotterkörner aus den Schottersäulen ausgetragen wurden und durch die dann fehlende seitliche Stützung der Säulen mit einem Tragfähigkeitsverlust zu rechnen ist.

Darüber hinaus wurde 2008 in einem Schreiben der Gutachter nochmals darauf hingewiesen, dass die Gründungssituation nach wie vor mit Unsicherheiten behaftet ist, da

1. der Baugrund nicht unterhalb des Beckens untersucht werden konnte, wo eigentlich die Unterspülung stattfand und
2. nicht auszuschließen ist, dass das ausgetretene Mineralwasser den Beton angegriffen hat.

Auf Grund dieser festgestellten Sachverhalte und Risiken wurde die Aufnahme der Planung eines Neubaus entschieden.

Die Planung des 2009 beauftragten Büros Fritzplan sah dann einen sogenannten Teilabbruch vor, bei dem nur noch die Betonkonstruktion der Untergeschossteile unter der Eingangshalle und den Umkleiden erhalten blieb. Alle anderen Betonbauteile waren zum Rückbau vorgesehen, auch die beiden Becken.

Der heutige Zustand (nach 7 Jahren Stilllegung) entspricht dem einer Bauruine (Bauteilöffnungen für die Untersuchungen der Altsubstanz - z.B. auch im Lehrschwimmbecken, Abspritzungen unterhalb der Wärmebänke zur Absicherung der Standsicherheit, korrodierte Leitungen und zusätzlich Beschädigungen durch die Einbrüche).

Über die letzten 7 Jahre wurden Teile ausgebaut, um sie woanders zu verwenden. Badewassertechnik und die Wärmeversorgung sind nicht mehr funktionsfähig.

Das ehemalige Schwimmerbecken verliert Wasser, im UG bilden sich Pfützen. Es macht den Eindruck als ob Grundwasser durch die Bodenplatte eindringt.

Auch die Sachverständigen der Büros Fritzplan und Hildenbrandt Ingenieure haben die Situation im Fazit bewertet, dass aufgrund der massiven Schädigungen der Bausubstanz eine Sanierung des Bades und damit auch eine Revitalisierung vorhandener Bausubstanz auch in ein Freibad nicht möglich ist.

Die bei der Begehung des Bades von der Initiative aufgeworfene Idee eines Teilabbruchs des Bades unter Erhaltung des Foyer- und Gaststättenbereiches wurde vom Sachverständigen als technisch-konstruktiv kaum machbar und als im hohen Maß unwirtschaftlich, eingeschätzt und nicht empfohlen. Auch von einer vorübergehenden Nutzung dieses Gebäudeteils bis zum Abbruch wurde wegen eines unverhältnismäßigen Aufwands und aus Sicherheitsgründen abgeraten.

Der Bürgerantrag muss daher aufgrund der maroden Bausubstanz abgelehnt werden.

Da beabsichtigt ist, die Cabrio-Ruine im Jahr 2017 abzubrechen, wird ein Planungsprozess über die spätere Verwendung des Areals notwendig. Die Bürger, die sich in der Initiative so tatkräftig engagiert haben, sollen die Möglichkeit erhalten, sich mit ihren Ideen in diesen Planungsprozess aktiv einzubringen, um die Planung der langfristigen Entwicklung des Areals mitgestalten zu können.

Der Bürgerinitiative wird in der Sitzung bei Bedarf Gelegenheit zu einer Stellungnahme gegeben werden.