

Hallenbad Langenzenn

Einladung zur Sonderbürgerversammlung

**Einladung zur
Sonderbürgerversammlung
Hallenbad Langenzenn**



Liebe Bürgerinnen und Bürger!

**Als Bürgermeister der Stadt Langenzenn
lade ich Sie herzlich zu einer
Sonderbürgerversammlung am**

***Dienstag, 07. 02. 2012
um 18.00 Uhr***

**in den Saalbau Mälzer,
Schreiberstorberg 5, in Langenzenn ein.**

Es soll die Situation des Langenzenner Hallenbades
ausführlich dargestellt und Lösungsansätze diskutiert werden.

Ich freue mich auf Ihr Kommen.

Ihr Bürgermeister
Jürgen Habel



Hallenbad Langenzenn – Neubau?

Das Langenzenner Hallenbad ist in die Jahre gekommen.

Eröffnet im Jahr 1977 haben geschätzte eine Million Badegäste mittlerweile das Hallenbad besucht und unzählige Kinder dort das Schwimmen gelernt.

Doch der Zahn der Zeit nagt gewaltig an der Bausubstanz, so dass sich die Stadt Langenzenn Gedanken machen muss, wie es mit dem Hallenbad weitergeht.

Kann sich die Stadt Langenzenn ein Bad überhaupt leisten? Ist es sinnvoller, Geld in eine Sanierung zu stecken oder ist ein Neubau die zweckmäßigere Variante?

Geplant wurde das Hallenbad Langenzenn in den Siebziger Jahren, ursprüngliche Planungen

gingen sogar einmal davon aus, dass ein Außenbecken sowie eine Liegewiese und weitere Attraktionen integriert werden könnten.

Diese Planungen wurden jedoch nicht realisiert. Das Hallenbad selbst ist ein klassisches Sportbad mit einem 25 m Sportbecken und einem Kinderplanschbecken.

Das Sportbecken hat einen drei Meter Sprungturm sowie ein 1m Sprungbrett. Im Nichtschwimmerbereich sorgt ein Hubboden für eine variable Höhe, die je nach den Anforderungen (Wassergymnastik etc.) angepasst werden kann. Das Hallenbad wurde im Jahr 1977 feierlich eröffnet und besteht nunmehr im 34. Betriebsjahr.



Jährliche Defizite des Hallenbades

Wirtschaftliche Daten

Hallenbäder in öffentlicher Hand sind üblicherweise Zuschussbetriebe, was u.a. durch die Art der Nutzung (z.B. Schul- und Vereinsschwimmen) und durch die sehr technikintensive Aufbereitung des Wassers bedingt ist.

Als Sporthallenbad unter den genannten Voraussetzungen kann sich das Hallenbad Langenzenn nicht mit Spaß- oder Thermalbädern vergleichen, die eine weitaus günstigere Erlösstruktur aufweisen.

Dennoch muss eine funktionierende Wasseraufbereitung nach den gültigen DIN-Normen bestehen, die Duschen und Boiler müssen legionellenfrei sein und auch die 800 cbm Wasser wollen durch stromintensive Pumpen regelmäßig umgewälzt werden. Dies alles ist sehr kostenintensiv.

2000 bis 2009 wies das Hallenbad einen durchschnittlichen jährlichen Verlust von ca. 347 000 € auf, wobei je nach durchgeführten Instandhaltungsmaßnahmen und Energiepreiserhöhungen (z.B. beim Gas) sich der jährliche Verlust zwischen ca. 315 T€ und 383 T€ bewegte.

Allein bei den Heizkosten mussten im Jahr 2010 insgesamt 130 T€ für Gas- und Heizöllieferungen aufgewendet werden. Für das Geschäftsjahr 2010 wird u.a. aufgrund sehr teurer Unterhaltsmaßnahmen (Filtersanierungen, Reparatur der Blockheizkraftwerke) ein Defizit von ca. 400 T€ erwartet.

Das Defizit würde für die Stadt Langenzenn noch höher ausfallen, wenn das Hallenbad nicht im steuerlichen Verbund mit den Stadtwerken geführt werden könnte. Durch diesen Effekt können die Stadtwerke für das Hallenbad z.B. die Vorsteuer aus den Rechnungen und das Defizit steuerlich geltend machen und somit die Steuerzahlungen an den Fiskus verringern.

Heutiger Zustand

Das Gutachten

Aufgrund des fortgeschrittenen Alters des Hallenbades und der stetig zunehmenden Instandhaltungskosten hat sich der Stadtrat 2010 dazu entschlossen, ein Gutachten in Auftrag zu geben, welches den derzeitigen Ist-Zustand analysiert und Möglichkeiten aufzeigt, inwieweit das Langenzenner Hallenbad sanierungsfähig ist.

Das Gutachten selbst wurde in einen baulichen und einen technischen Teil gesplittet, wo der jeweilige Zustand (Beton, Wärmeverteilung, Stromversorgung, Badewassertechnik etc.) festgestellt und bewertet wurde. Nach der Bewertung wurden durch die Gutachter kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen vorgeschlagen, um kurzfristig den Betrieb zu sichern und das Langenzenner Hallenbad langfristig wieder auf einen dem heutigen Niveau entsprechenden Standard zu bekommen.

Als Beispiel können die Fensterflächen des Hallenbades genannt werden, die noch aus der Erstellungszeit des Hallenbades stammen. Die Anforderungen der neuesten Energieeinsparverordnungen können in keinsten Weise gewährleistet werden, so dass allein hier kurzfristige Sanierungskosten in Höhe von ca. 408 T€ netto anstehen.

Auch für den Bereich „Dach, Terrasse und Fassade“ würden kurzfristige Sanierungsmaßnahmen von geschätzten 844 T€ nötig sein. Für den technischen Bereich werden kurzfristige Sanierungsmaßnahmen in Höhe von ca. 271 T€ veranschlagt. Für eine Sanierung des Hallenbades unter Berücksichtigung der besonderen Vorschriften, der entsprechenden DIN-Normen und Richtlinien sowie unter Zugrundelegung der technischen und bauphysikalischen Gegebenheiten wurden nachfolgende Kosten geschätzt:

Kurzfristige Maßnahmen (Zeitraum 1-2 Jahre)	ca. 1.663 T€
Mittelfristige Maßnahmen (Zeitraum 3-6 Jahre)	ca. 1.718 T€
Langfristige Maßnahmen (Zeitraum über 6 Jahre)	ca. 984 T€
Maßnahmen gesamt (ohne Sanierung der Gaststätte)	ca. 4.365 T€

Eine Sanierung wäre nach Aussage der Gutachter nach derzeitigem Kenntnisstand zu den genannten Kosten möglich. Die Substanz erscheint in Ordnung, soweit man dies ohne genaue Proben beurteilen kann. Allerdings birgt jede Sanierungsmaßnahme die Problematik, dass sich während der Sanierung Bauteile als doch sanierungsbedürftig darstellen, obwohl Sie im Vorfeld als gut befunden wurden.

Besonders im Hinblick auf die Beschaffenheit des Betons bestehen Zweifel – sollte Chlor die Armierung des Betons erreicht und angegriffen haben würde die obige Kostenschätzung noch einmal wesentlich übertreffen.

Undichte Fensterrahmen



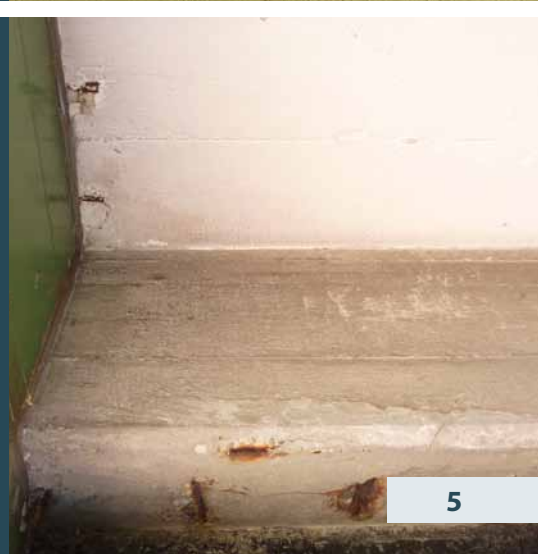
Efeu – Innenbewuchs von Außen



Deckenlampe, ungeklärte Undichtigkeit im Eingangsbereich



Angerostete Stahlarmierungen im Beton





Absperrschieber, Heizungsvorlauf/Wärmebänke



Umwälzpumpe Sportbecken im Dauerbetrieb



Förderpumpe Umwälzung



Vorratsbehälter Brunnenwasser

Zwischenzeitlich wurden Seitens der Verwaltung viele Hallenbäder auch in der näheren Umgebung begutachtet und mit den Betreibern Gespräche geführt. Bei diesen Bädern handelte es sich sowohl um sanierte als auch um neu gebaute Bäder.

Bei den Gesprächen mit Bäderbetreibern, deren Bäder starken Sanierungsbedarf hatten, stellte sich heraus, dass die Sanierungen zumeist teurer wurden als ursprünglich veranlagt – trotz vorliegender positiver Beurteilung der Bausubstanz im Vorfeld. Die Verwaltung betrachtete es mittlerweile ebenfalls als sinnvoller die Planung in Richtung Neubau voranzutreiben.

Der Neubauwert eines Hallenbades mit identischer Ausstattung (u.a. 3 m Sprungturm) liegt bei ca. 7 Millionen €, ohne Sprungturm (mit tieferem Becken usw.) bei ca. 6 Millionen €. Zu berücksichtigen ist jedoch weiterhin, dass die Sportkegler Langenzenn e.V. sehr hohe Investitionen getätigt haben um ihre Infrastruktur an das Hallenbad anzubinden.

Allgemein ist bei Neubauten von Hallenbädern – je nach Größe und Ausstattung – mit einem Baupreis von ca. 4 Millionen € aufwärts zu rechnen.

Beschlüsse des Stadtrates & der Ausschüsse

Im Frühjahr wurde das Ergebnis des Gutachtens in mehreren Sitzungen diskutiert. Quer durch alle Fraktionen war man der Meinung, dass das Hallenbad am alten Standort erhalten und verbessert werden soll, der Erhalt der Gastwirtschaft und die mögliche Schaffung eines kleinen Liegebereichs auf der Außenfläche wären wünschenswert.

In der Sitzung des Stadtrates vor der Sommerpause wurde dann ein Antrag der Freien Wähler eingebracht, Sanierungspläne nicht weiter zu verfolgen, sondern stattdessen einem Neubau den Vorzug zu geben.

Der Sozial-, Kultur- und Verkehrsausschuss fasste den Beschluss, die Verwaltung zu beauftragen, keine weiteren Planungen im Hinblick auf eine Sanierung durchzuführen.

Die Verwaltung soll umfangreiche Recherchen und Vorbereitungen zu einem Neubau treffen. Es sollen Gespräche mit allen Beteiligten Nutzern und potentiellen zukünftigen Nutzern geführt werden. Die Verwaltung wurde beauftragt, eine ausführliche Bürgerinformation und eine intensive Bürgerbeteiligung vorzubereiten.

An diesem Punkt stehen wir heute mit der Veröffentlichung dieser Information.



Mögliche Förderung der Baumaßnahme

Nutzer

Nachdem die Richtung für einen Neubau nunmehr vorgegeben wurde, stellt sich die Frage, wie das Hallenbad Langenzenn zukünftig betrieben werden soll. Unzweifelhaft ist und bleibt als ein Schwerpunkt der Nutzung des Hallenbades der Schulschwimmunterricht.

Durch den Zuschlag für die Realschule in Langenzenn wird die Nutzung des Hallenbades durch die Schulen noch weiter zunehmen. Als weitere wichtige Nutzer sind die Vereine zu nennen, hier insbesondere der TSV Langenzenn mit seiner großen Schwimmabteilung.

Zukünftig soll auch weiterhin gewährleistet werden, dass die Vereine das Hallenbad für sportliche Wettkämpfe nutzen können und auch Kinder das Schwimmen in den Vereinen erlernen. Als dritter Schwerpunkt der Nutzung des Hallenbades ist der öffentliche Badebetrieb zu nennen.

Potential

Sicherlich kann man auch in Zukunft nicht mit speziellen Spaß- und Thermalbädern in der Umgebung konkurrieren, doch ein gewisses Potential für zukünftige Nutzungen könnte vielleicht noch erschlossen werden. Beispielphaft sei hier genannt,

dass vielleicht eine Gaststätte, ein Saunabetreiber, ein Fitnessstudio oder eine Physiotherapiepraxis Interesse bekunden könnte am Hallenbad ein entsprechendes Gewerbe aufzunehmen und zu betreiben.

Mögliche Förderung der Baumaßnahme

Ein Neubau könnte als Schulsportstätte (Doppelübungsstätte) Zuschüsse in Höhe von womöglich bis zu einer Million € seitens des Freistaates Bayern erhalten. Als Doppelübungsstätte im Sinne der Zuwendungsrichtlinie gilt ein Bad mit einer Wasserfläche von 12,5m x 25m und mit Schulübungseinheiten von mindestens 105 Schulklassen.

Trotz einer möglichen Förderung durch den Freistaat Bayern muss der Neubau des Hallenbades immer unter dem Vorbehalt der dauerhaften Finanzierbarkeit durch die Stadt Langenzenn bzw. der Stadtwerke Langenzenn stehen.

Alle Beteiligten, die nunmehr aufgerufen werden sich an einer Ideenfindung zum Neubau des Hallenbades zu beteiligen, sollten sich bewusst sein, dass vielleicht nicht jeder geäußerte Wunsch realisiert werden kann.

Weitere Vorgehensweise

Die Stadt Langenzenn plant eine breite Bürgerbeteiligung, bei der die verschiedenen Interessensgruppen wie Schulen, Vereine und Nutzer des Hallenbades Ihre Anregungen einbringen können.

Hierzu wird am

7. Februar 2012

eine Sonderbürgerversammlung zur umfassenden Information über die Situation und mögliche Lösungsansätze stattfinden.

Als ein Ergebnis könnte eine Arbeitsgruppe aus den genannten Interessensgruppen sowie einzelner Mitglieder des Stadtrates und der Verwaltung gebildet werden.

Diese Arbeitsgruppe könnte selbst Vorschläge einbringen und andere Vorschläge konstruktiv bewerten.

Ziel sollte eine Handlungsempfehlung zur weiteren Beschlussfassung für den Stadtrat sein.

Ich freue mich auf eine rege Beteiligung.

Ihr Jürgen Habel

1. Bürgermeister

