



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0788/2019		Datum: 25.09.2019			
Oberbürgermeister					
Verfasser:	20-Kämmerei und Steueramt			Az.: 20	
Betreff:					
Planungsstand Hallenbad und Sauna mit Gastronomie					
Gremienweg:					
26.09.2019	Stadtrat	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitl.
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt
		<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
	TOP		öffentlich		

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt unter Bezugnahme auf den Beschluss vom 24.01.2019 (BV/0018/2019 vom 09.01.2019),

- 1.) für das Hallenbad die aktualisierte Planung der Sauna mit Gastronomie,
- 2.) die Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung der Koblenzer Bäder GmbH unter Abänderung des Beschlusses des Stadtrates vom 24.01.2019 anzuweisen, den vorliegenden Planungsstand zu verfolgen und die Geschäftsführung zu beauftragen, die Planung umzusetzen,
- 3.) die Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung der Stadtwerke Koblenz GmbH unter Abänderung des Beschlusses des Stadtrates vom 24.01.2019 anzuweisen, der Tochtergesellschaft Koblenzer Bäder GmbH die notwendigen finanziellen Mittel von bis zu 9,5 Mio. € (zuvor 4,9 Mio. Euro) durch die SWK zur Verfügung zu stellen, wobei die Einzelheiten der Finanzierung noch zu klären sind.

Begründung:

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 21.06.2018 (BV/434/2018/1) die Planung des Hallenbades auf Grundlage der Planung des Architekturbüros Krieger Architekten und Ingenieure beschlossen.

Der Stadtrat beschloss am 24.01.2019 unter anderem die Änderung und Erweiterung des Bäderkonzeptes dahingehend, dass die Koblenzer Bäder GmbH auch eine dem Hallenbad angegliederte Sauna mit Gastronomie errichten und betreiben soll. Zwischenzeitlich wurde das Raumprogramm im Sinne der Etablierung einer attraktiven und standort- wie nachfragegerechten Saunalandschaft angepasst, es umfasst eine Fläche von 1.270 m² (ohne den Umkleide- und Vorreinigungsbereich sowie ohne Technik-, Funktions-, Konstruktions- und Verkehrsflächen). Einschließlich der hierin enthaltenen Technik-, Funktions-, Konstruktions- und Verkehrsflächen sowie der erforderlichen Umkleideräume inkl. der Vorreinigung und einem Massagebereich schließt die aktualisierte Planung mit einer Bruttogrundrissfläche von 2.756,24 m² ab.

Im Planungsprozess hat sich gezeigt, dass der neu geplante Sauna- und Gastronomiebereich aufgrund der angepassten Größe und der damit einhergehenden höheren Attraktivität zu einer insgesamt wirtschaftlicheren Umsetzung führt. Dies wurde durch ein entsprechendes - von der Koblenzer Bäder GmbH in Auftrag gegebenes Gutachten - bestätigt. Das nunmehr aktualisierte Raumprogramm der Sauna steigert in erheblichem Umfang die Attraktivität des gesamten Vorhabens "Neubau eines Hal-

lenbades nebst Sauna und Gastronomie in Koblenz-Raumental" und sichert somit langfristig die Stabilität des Projektes verbunden mit der Erzielung von entsprechenden Erlösen.

Die aktualisierte Kostenberechnung des Amtes 65/Zentrales Gebäudemanagement (ZGM) vom 31.07.2019 beläuft sich auf 9,5 Mio. €. Die Gesellschafterversammlung der Koblenzer Bäder GmbH hat in ihrer Sitzung am 16.08.2019 die neue Planung nebst Kostenschätzung beraten und eine entsprechende Vorlage im Stadtrat empfohlen.

Auch in Anbetracht des gesteigerten Investitionsvolumens ist - selbst unter Zugrundelegung von gleichbleibenden Erlösen ggü. den bisherigen Planungen - ab dem zweiten Betriebsjahr mit Überschüssen im Bereich des Sauna- und Gastronomiebetriebes zu rechnen.

Historie:

- BV/0018/2019 vom 09.01.2019
- BV/0141/2019 vom 14.02.2019