



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0213/2010/3		Datum:	18.05.2010			
Verfasser:	52-Sport- und Bäderamt	Az:					
Gremienweg:							
28.05.2010	Stadtrat	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP		öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen
Betreff:							
Neubau eines Hallenbades für Koblenz							

Beschlussewurf:

Der Stadtrat beschließt

1. den Neubau eines Hallenbades für die Stadt Koblenz, **vorbehaltlich der Finanzierbarkeit.**
2. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Land bzgl. einer Landeszuwendung Verhandlungen aufzunehmen, mit dem Ziel einer konkreten Zusage sowohl die Höhe als auch den Zeitpunkt der Zuwendung betreffend.
3. Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt die Haushaltsverträglichkeit der Maßnahme gegenüber der Kommunalaufsicht darzustellen und als erste Priorität die Durchführung der Maßnahme als Eigenrealisierung vorzuschlagen.

Begründung:

Aufgrund der bekannten, massiven Baumängel des Stadtbades (Betonabplatzungen an der Decke des Bades in 2009) besteht dringender Handlungsbedarf.

Bereits in seiner gutachterlichen Stellungnahme aus dem Jahre 2002 hat der Bundesfachverband öffentlicher Bäder e. V. darauf hingewiesen, dass die Sanierungskosten von damals noch 15 Mio. DM eine Investition ohne Zukunft wären und dem Neubau eines Hallenbades der Vorzug vor der Sanierung gegeben werden muss.

Wie der Sportentwicklungsplanungsbericht aus 2008 zeigt, möchte die Koblenzer Bevölkerung zu einem sehr großen Teil, als Ersatz für das abgängige Stadtbad, den Neubau eines Hallenbades.

Außerdem wurde vor einigen Tagen dem Herrn Oberbürgermeister das Ergebnis einer Unterschriftenaktion abgegeben. Darin haben sich über 2.300 wohl nur Stadtbadbenutzer, da die Listen ausschließlich im Stadtbad ausgelegt waren, für ein neues Hallenbad mit integriertem Saunabereich zu moderaten Eintrittspreisen ausgesprochen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 12.06.2008 unter TOP 2 die von der Fa. Altenburg/Unternehmensberatung GmbH, Düsseldorf erstellte Bädermarktanalyse vom 28.01.2008 (Seiten 1 – 60) zur Kenntnis genommen. Darüber hinaus wurde dem von der Fa. Altenburg vorgeschlagenen Raumprogramm für den Neubau eines Hallenbades in Koblenz (Seite 53 der Bädermarktanalyse) als Basis für das noch zu erstellende „vorläufige“ Wirtschaftlichkeitsgutachten zugestimmt.

Die Fa. PSPC (Private Sector Participation Consult GmbH, Bonn) wurde mit der Erstellung dieses Gutachtens beauftragt. Zunächst wurden vier Workshops durchgeführt. An diesen Workshops nahmen neben Vertretern der Verwaltung außerdem (ab dem 2. Workshop) von den Fraktionen der CDU und SPD je zwei Vertreter sowie von der Freien Bürgergruppe, Bündnis 90/Die Grünen und der FDP-Fraktion je ein Vertreter teil.

Die von PSPC erstellte 68-seitige Dokumentation liegt der Verwaltung seit dem 13.11.2008 vor. Dem Sport- und Bäderausschuss wurde diese „Dokumentation zur vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung“ in seiner Sitzung am 03.12.2008 durch die Firma PSPC vorgestellt (Vorlage: UV/0286/2008).

In dieser Untersuchung werden drei Finanzierungsmöglichkeiten verglichen:

1. Eigenrealisierung der Stadt Koblenz
2. PPP-Modell durch Forfaitierung mit Einredeverzicht
3. PPP-Modell durch Projektfinanzierung (herkömmliche Kreditfinanzierung)

Die Umsetzung von Ziffer 2 wäre rein rechnerisch die kostengünstigste Alternative. Hier ergibt sich eine max. Vorteilhaftigkeit bei der Durchführung mit Springerbecken von 5,14 %. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass dieses Ergebnis nur unter der (nicht näher belegten) Annahme erreicht wird, dass der private Investor rd. 10 % niedrigere Investitionskosten erzielt und die Unterhaltung um rd. 2 % kostengünstiger gestalten kann.

Die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Trier (ADD) wurde von der Stadt Koblenz von Verfahrensbeginn an permanent über den Stand der Planungen zum Bau des Hallenbades informiert. So teilte die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Trier mit Schreiben vom 23.09.2008 mit, dass sie der Finanzierungsform der Forfaitierung mit Einredeverzicht kritisch gegenüber steht und dies regelmäßig als nicht genehmigungsfähig ansieht: „Sofern im Rahmen der Finanzierung eine PPP-Projektes eine Forfaitierung mit Einredeverzicht in Erwägung gezogen wird, halte ich eine Beschränkung der Forfaitierung auf das Bauentgelt, also auf den investiven PPP-Entgeltanteil, für zwingend. ... Im Übrigen bin ich der Auffassung, dass die Einbindung der Kommune in die dem privaten Partner obliegende Finanzierung des Projektes nicht ausschlaggebend für den Wirtschaftlichkeitsvergleich der PPP-Variante sein sollte.“

Anlässlich einer Informationsveranstaltung der Verwaltung am 22. März 2010 wurden den anwesenden Vertretern der Fraktionen die Auswirkungen und Risiken des Einrede- und Einwendungsverzichts im Rahmen der Forfaitierung bei PPP-Projekten vorgetragen. Bei dieser Form der Finanzierung tritt der Unternehmer seine Geldforderung gegen die Kommune an die Bank ab und diese räumt Kommunalkreditkonditionen nur dann ein, wenn die Kommune ihr während der gesamten Vertragslaufzeit jederzeit, ohne jegliche Ausnahmen zusichert, die fälligen Raten zu zahlen. Dabei spielt das Verhältnis der Kommune zum Unternehmer für die Bank keine Rolle. Wenn der Unternehmer schlecht leistet, Baumängel auftreten, nicht die erforderlichen Wartungen durchgeführt werden, keine oder zu geringe Instandhaltungsarbeiten erledigt werden - bei all diesen Problemen, deren Auftreten nicht unwahrscheinlich erscheint, bleibt die Kommune verpflichtet, gegenüber der Bank ihre Raten weiterhin zu zahlen. Die Kommune hat keinerlei Rücktritts- oder Kündigungsrechte und auch keine Minderungsrechte. Die Kommune ist dann darauf angewiesen den zeit- und geldaufwändigen Klageweg gegenüber dem Unternehmer zu bestreiten. Außerdem bestehen das Rechtsnachfolge- und das Insolvenzrisiko.

Darüber hinaus ist als Anlage beigefügt ein Schreiben des Herrn Ministers Karl Peter Bruch - beim Dezernat 2 eingegangen am 23.03.2010 -, worin neue Erkenntnisse in Sachen PPP-Projekte thematisiert werden: „ ... Alle Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen beinhalten Annahmen für die Zukunft, die sich schnell ändern können. ... Der derzeitige Zinssatz für Kommunalkredite ist durch private Finanzierungen nicht erreichbar, das heißt, eine private Finanzierung wird erheblich teurer.“

Nach alledem schlägt die Verwaltung vor, dem Neubau eines Hallenbades in Eigenrealisierung den Vorzug vor einer PPP-Variante zu geben.

Zwecks Förderung durch das Land schlägt der Minister in dem v. g. Schreiben vor, eine Gesamtschau der Sportstättenförderung in Koblenz durchzuführen. Die Verwaltung erstellt hierzu eine Aufstellung mit den derzeit anstehenden Projekten im Bereich des Sports in Koblenz. Eine Terminierung ist in Vorbereitung.

In diesem Zusammenhang wird auch die Prüfung und Herstellung der Haushaltsverträglichkeit - wie von der Kommunalaufsicht gefordert - ein Thema sein.

Ebenfalls als Anlage beigefügt sind die in den Tabellen 5 und 6 der „Dokumentation zur vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung“ der Firma PSPC dargestellten Investitionskosten für den Neubau des Hallenbades.

Zur Frage: „Bad mit oder ohne Springerbecken“ sei noch erwähnt, dass die DLRG Ortsgruppe Koblenz die Stadtverwaltung angeschrieben und darauf hingewiesen hat, dass sie für die ordnungsgemäße Ausübung ihres Auftrages eine Beckentiefe von mindestens 3 m und ein Sprungbrett von mindestens 3 m Höhe benötigt. Es sei angemerkt, dass die DLRG Koblenz seit Jahrzehnten in jedem Sommer mehrere Hundert Stunden ehrenamtliche Arbeit im Freibad Oberwerth leistet.

Auch deren Problemstellung sollte daher bei der künftigen Planung angemessen berücksichtigt werden.

Historie:

- 10.03.2005 – AT/0014/2005 – Stadtrat – Neubau eines familiengerechten Hallenbades mit Sportkomponente
- 21.09.2006 – AT/0044/2006 – Stadtrat – Weiterentwicklung des von Monte Mare vorgestellten Projektes (Standort Raental, Moselbogen)
- 13.09.2007 – BV/0464/2007 – Stadtrat – Aufhebung des Beschlusses vom 21.09.2006
- 12.06.2008 – BV/0227/2008 – Stadtrat – Auftrag zur Erstellung der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung
- 03.12.2008 – UV/0286/2008 – Sport- und Bäderausschuss – Vorstellung des vorläufigen Wirtschaftlichkeitsgutachten
- 26.03.2009 – UV/0042/2009 – gemeinsame Sitzung des Fachbereichsausschuss IV und des Sport- und Bäderausschusses – Kenntnisnahme des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 76 a – Hallenbad am Raentaler Moselbogen
- 05.11.2009 – BV/0566/2009 – Stadtrat – Begründung einer Kaufoption zu Gunsten der Stadt Koblenz für das später mit einem Hallenbad zu bebauende Grundstück im Bereich Pastor-Klein-Straße / Koblenz-Raental

17.05.2010- BV/0213/2010/2 - Haupt- und Finanzausschuss -

Unter Aufnahme eines Finanzierungsvorbehalts wurde die Beschlussvorlage ohne Beschlussempfehlung an den Stadtrat weitergeleitet.

Anlage/n:

Anlage 1:

Schreiben vom Ministerium des Innern und für Sport, Herrn Karl Peter Bruch, eingegangen bei der Stadt Koblenz am 22.3.2010

Anlage 2:

Auszug aus der „Dokumentation zur vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung“ der Fa. PSPC, Seite 22 (Tabellen 5 und 6 - Investitionskosten)