



Sitzungsvorlage

022/2025

öffentlich

11.03.2025

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	20.03.2025

Tagesordnungspunkt

Sicherstellung eines Schwimmangebotes in der Gemeinde Nordkirchen

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Erläuterungen zur Kenntnis.

Sachverhalt:

In der Gemeinde Nordkirchen ist seit 2015 für die Schulen und für die Einwohner der Gemeinde leider kein öffentliches Schwimmbad mehr vorhanden. Dabei betont die Verwaltung auch an dieser Stelle ausdrücklich die Notwendigkeit eines solchen Angebotes (vgl. dazu Bericht von Herrn Frank Rabe, Generalsekretär des Schwimmverbandes NRW, zur gesellschaftlichen und gesundheitlichen Bedeutung von Schwimmbädern und der Notwendigkeit des Schwimmenlernens im FSSKA 047/2022).

Sanierung des Hallenbades im Schlosspark

Das 1969 gebaute Hallenbad im Schlosspark ist im Jahre 2007 von der Finanzverwaltung des Landes NRW auf die Gemeinde übergegangen.

Durch einen Dienstleistungsvertrag hat die Gemeinde den tatsächlichen Betrieb dann auf die Fa. Aquapark aus Papenburg übertragen. In 2014 war der tatsächliche Sanierungsaufwand des Gebäudes und der technischen Anlagen dann so hoch, dass ohne eine erhebliche Investition zu tätigen, das Bad nicht mehr betrieben werden konnte. Der Betrieb wurde daraufhin im Sommer 2015 eingestellt.

2015 wurde im Bad für einige Monate eine zentrale Landeseinrichtung für die Unterbringung von Asylbewerbern betrieben.

Das Hallenbad- und Sporthallengebäude wurde zusammen mit der Mensa im Schlosspark nach Prüfung der Denkmaleigenschaft durch den Landschaftsverband Westfalen-Lippe in die Denkmalliste der Gemeinde Nordkirchen eingetragen. Daraus ergibt sich auch eine Erhaltungspflicht des denkmalgeschützten Gebäudes für die Gemeinde als Eigentümerin, die auf Dauer jedoch nur möglich ist bei einer wirtschaftlich sinnvollen Nutzbarkeit.

Zur Prüfung anderer Verwendungsmöglichkeiten wurden in Machbarkeitsstudien mehrere Nutzungsalternativen erarbeitet, die jedoch angesichts der Lage, der Größe, des baulichen Zustandes des Gebäudes und der notwendigen Rücksichtnahme auf seine Denkmaleigenschaft und die Lage im Schlosspark von einigen privaten Interessenten geprüft aber letztlich nicht weiterverfolgt wurden.

Seit 2023 ist das Gebäude eine Unterbringungseinrichtung der Gemeinde für etwa 65 Personen. Mit Fertigstellung der beiden Gebäude Mühlenstraße 62 und 64 und der neu errichteten Containeranlage im Gewerbegebiet Aspastraße soll diese hilfsweise Nutzung beendet werden.

Die Gemeinde hat in 2023 einen Förderantrag für die energieeffiziente Sanierung des Hallenbades aus dem europäischen EFRE-Programm gestellt (Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen aus dem Programm für rationelle Energieverwendung, Programmbereich Energieeffiziente öffentliche Gebäude).

Förderbar ist danach grundsätzlich die Anpassung öffentlicher Gebäude an die heute geltenden Regeln für einen Gebäudebetrieb mit reduziertem Energieverbrauch und

zur Einhaltung zeitgemäßer Klimaschutzanforderungen. Dabei müssen im Ergebnis Standards unterhalb der derzeitigen Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes erreicht werden.

Hierzu sind entsprechende Planungen und Berechnungen erarbeitet worden. Für den Förderantrag sind folgende baulichen Maßnahmen betrachtet worden: Erhöhung des baulichen Wärmeschutzes, Nutzung von Solarenergie, Umstellung der Heizanlage auf die Nutzung der Geothermie mit Sole-Wasser-Wärmepumpen, Austausch sämtlicher Heizungs-, Lüftungs-, und Beleuchtungsanlagen auf zeitgemäße energiesparende Systeme. Die gesamte Anlagentechnik wird zur Sicherstellung eines effizienten Betriebes der technischen Anlagen durch eine vernetzte Gebäudeautomation gesteuert.

Die Umkleide- und Sanitäranlagen im Untergeschoss würden neu strukturiert und verkleinert, so dass auch hier Einspareffekte im laufenden Betrieb eintreten.

Es würde ein Aufzug installiert, denn nur so ist die Nutzung durch Menschen mit Einschränkungen möglich.

Die Kostenberechnung schließt für diese Maßnahmen mit 13.607.000 € ab bei einer maximalen Förderung von 6.329.600 € und wurde erläutert in der Ratssitzung am 12.12.2023.

Das Augenmerk der Planung hat dabei entsprechend den Vorgaben der Förderrichtlinie auf dem Gebäude gelegen, die eigentliche technische Vorbereitung für den Badbetrieb ist noch nicht in den Kosten enthalten und ist auch nicht förderbar.

Zur weiteren Bearbeitung des Zuschussantrages hat die Förderstelle eine weitere Vertiefung der Planung eingefordert, die einige Hunderttausend Euro Planungskosten erfordern würde.

Bei dem Gebäude im Schlosspark bleibt das Grundproblem, dass es

- den Baustandard der Gebäude vor etwa 50 Jahren hat
- zu groß ist in der Fläche und im Volumen für die tatsächliche Nutzung
- für schulische Nutzungen, insbesondere von den Schulen fußläufig nicht erreichbar ist
- auch für die Öffentlichkeit abseits des Ortskernes liegt
- die Sporthalle wird von der Gemeinde nicht zwingend benötigt.

Betrieb des Hallenbades im Schlosspark

Die oben beschriebene energetische und technische Sanierung des Gebäudes unterstellt, hat die Verwaltung auch erste Gespräche mit potentiellen Betreibern von Bädern in Nachbarkommunen geführt. Auch von dort sieht man einen Betrieb unter Ausnutzung aller Synergien nur als realistisch an, wenn die Gemeinde zwar bei der jährlichen Aufstellung eines Wirtschaftsplanes beteiligt ist, letztlich aber eine unbegrenzte Übernahme des jährlich entstehenden Fehlbetrages vertraglich zusagt. Im Ergebnis sieht die Verwaltung trotz der möglichen Fördersumme nicht, dass ein trag-

fähiges Nutzungskonzept entwickelt werden kann, das nicht zu einem unerheblichen jährlichen Defizit führt. Daher beabsichtigt die Verwaltung, den Förderantrag zurückzuziehen.

Alternatives Badkonzept

Die landesweite Misere der von den Kommunen nicht mehr tragbaren Folgekosten ihrer Bäder hat ein privates Unternehmen dazu gebracht, ein standardisiertes Komplettangebot für Lehrschwimmb Becken und Hallenbäder für den Breiten- und den Leistungssport zu entwickeln.

Dieses Modell wird in der Sitzung in seinen Grundzügen vorgestellt.