

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/2517-01	Termin 26.09.2022	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
15.09.2022	Schulausschuss	K			
15.09.2022	Bezirksvertretung Sterkrade	A			
19.09.2022	Haupt- und Finanzausschuss	V			
20.09.2022	Sportausschuss	V			
26.09.2022	Rat der Stadt	B			
18.10.2022	Betriebsausschuss SBO	K			

Beratungsgegenstand

Sanierung des Hallenbades Sterkrade

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt:

1. Der Rat der Stadt verzichtet hinsichtlich dieser Drucksache gemäß § 1 Absatz 7 der Zuständigkeitsordnung für die Ausschüsse des Rates und für die Oberbürgermeisterin / den Oberbürgermeister der Stadt Oberhausen auf die Vorberatung durch den SBO Betriebsausschuss.
2. Der SBO Eigenbetrieb wird beauftragt die bau- und finanztechnischen Voraussetzungen für eine Sanierung des Hallenbades Sterkrade durch den Eigenbetrieb zu schaffen und die Maßnahme zeitnah durchzuführen.

Eigenbetrieb SBO	Beigeordneter Dezernat 4	Beigeordneter Dezernat 3	Kämmerer	Oberbürgermeister
H. Kalthoff Datum 08.09.2022	M. Jehn Datum 08.09.2022	J. Schmidt Datum 08.09.2022	A. Tsalastras Datum 09.09.2022	D. Schranz Datum 09.09.2022
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []	

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/2517-01	Termin 26.09.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Bezug

Mündlicher Sachstandsbericht des Beigeordneten Jürgen Schmidt in der Sitzung des Sportausschusses am 18.08.2022 zur Sanierung des Hallenbades Sterkrade.

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☐

ja ☒

b) Sonstige

Begründung

Ausgangslage

Das Gebäude des Hallenbades Sterkrade wurde am 08.03.1955 für den öffentlichen Badebetrieb freigegeben. In den Jahren 1992 bis 1994 erfolgte ein umfangreicher Umbau, indem man ein Fliesenbecken durch ein Edelstahlbecken ersetzt hat. Weiterhin wurden Sanitäranlagen sowie Beckenumgangs- und Beckenzugangsverfließung erneuert. Darüber hinaus erfolgte eine Erneuerung von wasserführenden Leitungen der Wasseraufbereitung mit der Umstellung von Stahlrohren auf PE-Rohren und der Einbau von Pumpen für den Wassertransport der Wasseraufbereitung. Die Erneuerung der Außenfassade des Gebäudes wurde im Jahr 2006 vorgenommen. Des Weiteren wurden die Wärmebänke und die Decke des Bades komplett erneuert.

Die Gesamtwasserfläche von 428,95 qm verteilt sich auf ein Schwimmerbecken, ein Nichtschwimmerbecken, sowie ein Kleinkinderbecken. Zusätzlich steht den Badegästen eine Röhrenrutsche zur Verfügung.

Im Jahre 2019 (letztes Vor-Corona-Jahr) wurde das Hallenbad Sterkrade von rd. 147.000 Gästen genutzt (öffentliche Besucher, Schwimmvereine, Schulen, sonstige Institutionen). Gemäß gutachterlicher Stellungnahme der Prova Unternehmensberatung GmbH zeigt der Bäderbetriebsvergleich auf, dass für das Hallenbad Sterkrade ein überproportionaler Besucherzuspruch festzustellen ist.

Mit Gründung des SBO Eigenbetriebs zum 01.01.2021 befindet sich das Objekt Sterkrader Hallenbad auf Basis der vertraglichen Regelungen im Eigentum des SBO Eigenbetriebs und ist Bestandteil des SBO Anlagevermögens.

Aktuelle Schadenssituation Schwimmerbecken

Während der diesjährigen Beckenreinigung sind erhebliche Schäden an der Konstruktion wie aber auch an der Technik des in Rede stehenden Schwimmbeckens festgestellt worden.

In dem 30 Jahre alten Edelstahlbecken (Schwimmerbecken) wurde Lochfraß und Rostbefall festgestellt. Vor Ort zeigen sich die Schäden erst einmal nicht so gravierend, da sich in der Tiefe der

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/2517-01	Termin 26.09.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Fraß oft trogförmig deutlich ausweitet und wegen der geringen Sichtbarkeit auf der Oberfläche anfänglich oft lange unbemerkt bleibt. Letztlich wurden hier 89 einzelne Schadstellen festgestellt. Nach entsprechender Überprüfung durch eine Fachfirma stellte sich heraus, dass ein Schweißen des Edelstahlbeckens nicht möglich ist. Das zusätzlich durch die SBO beauftragte Büro, Dr. Sommer Werkstofftechnik GmbH, kam im Rahmen der umfangreichen Untersuchungen zu dem Ergebnis, dass das Edelstahlbecken komplett zu erneuern ist, zumal die Materialstärke des Schwimmerbeckens sich teilweise bis zur Hälfte reduziert hat und neben dem dargestellten Lochfraß auch erhebliche Spannungskorrosionen festgestellt wurde.

Darüber hinaus bestehen erhebliche Probleme im Bereich der Stahlbetonkonstruktion des Beckens. Hier wurde das Büro Althans+Hesselmann für die Untersuchung des Stahlbetons eingeschaltet. Es wurden rund 50 Betonproben entnommen. Gemäß dem vorliegenden Gutachten vom 16.08.2022 wurde festgestellt, dass rd. 3.500 m² Stahlbeton saniert werden müssen. Die Ursache für die Beschädigung des Stahlbetons ist, dass durch die offene Filteranlage die Problematik der Chloridaustritte erheblich vergrößert wurde. Die Chloride setzen sich u. a. auf dem Stahlbeton ab und greifen die Stahleinlagen an. Das bedeutet, dass die Zerstörung des Stahlbetons durch die v. g. Problematik und durch die Undichtigkeiten des Edelstahlbeckens entstanden ist. Eine Stahlbetonsanierung auf der gesamten vom Gutachter genannten Fläche ist unumgänglich. Letztlich werden die Chloridaustritte der offenen Filteranlage, welche sich nur unter dem Schwimmerbecken befindet, auch für die Beschädigung des Edelstahlbeckens verantwortlich gemacht, da das räumlich getrennte Edelstahlbecken des Nichtschwimmerbeckens ohne jegliche Beschädigung ist.

Unter Berücksichtigung der vorliegenden Gutachten und der festgestellten Ursächlichkeit der offenen Wasseraufbereitungsanlage für die in Rede stehenden Beschädigungen am Edelstahlbecken und der Stahlbetonkonstruktion des Schwimmerbeckens wurde diesbezüglich das Büro PROVA eingeschaltet.

Die gutachterliche Empfehlung des Techniksachverständigen Herrn Rose kommt zu dem Ergebnis, dass eine Sanierung der vorhandenen Wasseraufbereitungsanlage nicht zu vertreten ist, da jedes Aggregat und jede Schaltkomponente mit hohem finanziellen Aufwand erneuert werden müsste und bei unveränderten örtlichen Rahmenbedingungen eine DIN-konforme Ausrichtung (DIN 19643) der Wasseraufbereitungsanlage nicht möglich ist. Darüber hinaus ist eine Sanierung energetisch nicht wirtschaftlich, da kaum eine Reduzierung der Energieverbräuche erfolgt. Durch die offenen Filter bleibt die Problematik der Chloridaustritte in der Kellertechnik bestehen, was wieder zu schnellen Folgeschäden führen würde. Somit ist die komplette Anlage zu erneuern.

Die gutachterliche Empfehlung für die Technik lässt sich wie folgt zusammenfassen:

- den kompletten Abbruch der Kombiblock-Filter sowie die Demontage und Entsorgung aller Anlagenkomponenten und Rohrleitungen bis hin zu den Beckenanschlüssen
- die Demontage und Entsorgung der Aufbereitungsanlage für das Kinderbecken
- die Demontage und Entsorgung der Schaltanlage sowie der internen Verkabelung
- die Demontage und Einlagerung zur Wiedermontage der vier Mess- und Regelgeräte, sowie der vier Chlorgasdosiereinrichtungen V10K
- Die Betriebskosten können um bis zu 45% (59.000,00 €) gesenkt werden. Darüber hinaus reduziert der ökologische Fußabdruck den CO²-Ausstoß um bis zu 146 Tonnen jährlich.

Ferner empfiehlt der Gutachter eine Spülwasseraufbereitungsanlage einzubauen. Das anfallende Spülwasser wird aufgefangen und einer Aufbereitungsanlage zugeführt. Das aufbereitete Spülwasser wird dann zu 70% wieder den Aufbereitungsanlagen als Füllwasser zugeführt. Da hier erhebliche Einsparungen beim Wasserverbrauch zu erzielen sind, empfiehlt die SBO, diese Anlage ebenfalls einzubauen.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/2517-01	Termin 26.09.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Photovoltaikanlage

Aufgrund der positiven Erfahrungen bei der Ertüchtigung der Lehrschwimmbecken ist ein Gutachter mit der Prüfung beauftragt worden, ob auch beim Hallenbad Sterkrade eine solche Anlage betriebswirtschaftlich tragfähig errichtet werden kann und somit der Stromverbrauch erheblich verringert wird.

Baukosten

Hinsichtlich des zu erneuernden **Edelstahlbeckens** ist überschlägig mit Kosten in Höhe von **1.190.000,00 €/brutto** auszugehen. Eine belastbarere Kostenangabe ist erst nach Ausschreibung der Leistung möglich.

Die Investitionskosten für die **Wasseraufbereitungsanlage** beträgt rd. **1.655.000,00 €/brutto**.

Der Investitionssumme sind Einsparungen beim Energieverbrauch in Höhe von rd. 70.000,00 €/brutto jährlich gegenüber zu stellen.

Die Kosten der **Betonsanierung** sind mit rd. **2.678.000,00 €/brutto** anzusetzen.

Die Errichtung einer **Spülwasseraufbereitungsanlage** wird **Kosten** in Höhe von rd. **150.000,00 €/brutto** verursachen bei einer gleichzeitigen Betriebskosteneinsparung in Höhe von rd. 32.000,00 €/brutto jährlich.

Die eventuelle Errichtung einer **Photovoltaikanlage** würde **Mehrkosten** in Höhe von rd. **173.000,00 €/brutto** verursachen. Zu welchen Einsparungen diese Anlage führen könnte bleibt der noch laufenden Prüfung vorbehalten. Kommt der Gutachter zu der Empfehlung die Anlage zu bauen, erfolgt eine Umsetzung.

Die zwingend erforderliche Sanierung des Hallenbades Sterkrade verursacht Kosten in Höhe von rd. **5.673.000,00 €/brutto**.

Die optional umzusetzende Maßnahme im Zusammenhang mit der Sanierung würde Kosten in Höhe von rd. **173.000,00 €/brutto** verursachen.

Bauzeit/Schließungszeit

Für eine Umsetzung der beschriebenen Baumaßnahmen ist nach erfolgtem Ratsbeschluss von einer dreimonatigen Planungs- und Ausschreibungsphase und einer ca. zwölfmonatigen Bauphase auszugehen.

Alternativlösung

Nach Aussage der Bereiche Sport und Schule, kann auf die in Rede stehende Gesamtwasserfläche des Hallenbades Sterkrade dauerhaft und ohne massive Einschränkung, insbesondere auf den Schul- und Vereinssport, nicht verzichtet werden. Entsprechend prüft der Bereich Sport aktuell inwieweit die Minderung der Wasserflächen eventuell in einem wirtschaftlich vertretbaren Rahmen durch temporäre Ersatzlösungen kompensiert werden kann.

Einen zwingenden Erhalt der in Rede stehenden Wasserfläche vorausgesetzt lassen sich die Kosten für einen Neubau mit rd. 14,8 Mio EUR beziffern. Zu diesem Betrag wären noch zusätzliche Abbruchkosten in Höhe von 1 Mio. EUR hinzuzurechnen. Die Planungs- und Bauzeit wären in einem

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/2517-01	Termin 26.09.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

161 solchen Fall mit rd. 3 Jahren anzusetzen, wobei zunächst ein geeignetes Grundstück gefunden, oder
162 aber der bisherige Standort aufbereitet werden müsste.

163
164 Städtischer Haushalt/Wirtschaftsplan des SBO Eigenbetriebs

165
166 Mit Blick auf die eigentumsrechtliche Situation ist die Sanierung des Hallenbades Sterkrade mit einem
167 Gesamtvolumen zwischen rd. 5,67 Mio. EUR/brutto und rd. 5,85 Mio. EUR/brutto (vorbehaltlich der
168 Ausschreibungsergebnisse) über den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes abzuwickeln. Welche
169 Maßnahmen im Wirtschaftsplan als Investition darstellbar sind und somit im Anlagevermögen des
170 Eigenbetriebes berücksichtigt werden können und über die notwendige Abschreibung als Aufwand in
171 den Wirtschaftsplan einfließen, bleibt der zurzeit laufenden Prüfung vorbehalten. Die nichtinvestiven
172 Teilmaßnahmen müssen als Aufwand in den Wirtschaftsplänen der Jahre 2023/2024 Berücksichtigung
173 finden, können dort möglicherweise mit dem Ergebnisvortrag des Jahres 2021 teilkompensiert werden.

174
175 Das Ergebnis der vorstehenden Prüfung wird den im Wirtschaftsplan des SBO Eigenbetriebs zu
176 berücksichtigenden Aufwand für das Wirtschaftsjahr 2023 - aber auch für die eventuellen Folgejahre –
177 beeinflussen und letztlich über den städtischen „Pauschalzuschuss“ Auswirkungen auf den städtischen
178 Haushalt haben.

179
180 Vor diesem Hintergrund erfolgt die Prüfung auch in Abstimmung mit den Bereichen 1-1/Finanzen und
181 9-5/Beteiligungen.