

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/2520-01	Termin 26.09.2022	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			<u>öffentlich</u>		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
19.09.2022	Haupt- und Finanzausschuss	V			
26.09.2022	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Beteiligung der Stadt Oberhausen am Projektauftrag des Bundes / Ersatzneubau Solebad Vonderort hier: Bundesprogramm zur "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur (SJK)" des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB)

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt beschließt die Teilnahme der Stadt Oberhausen am Förderprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur (SJK)“ mit einer maximalen Beteiligung in Höhe von 25% der Gesamtkosten (Eigenanteil für Kommunen in Haushaltsnotlage)
2. Der Rat der Stadt beauftragt die Verwaltung am Interessensbekundungsverfahren durch Erstellen und Einreichen einer Projektskizze für den Ersatzneubau des Solebads im Revierpark Vonderort teilzunehmen

Bereichsleiter/in Bereich 9-5	Dezernent Dezernat 3	Dezernent Dezernat 4	Kämmerer
T. Willecke Datum 08.09.2022	J. Schmidt Datum 08.09.2022	M. Jehn Datum 08.09.2022	A. Tsalastras Datum 09.09.2022
Oberbürgermeister			
S. 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/17/2520-01	Termin 26.09.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

1 Konsequenzen

3 a) Finanzielle

5 keine []

7 ja [X]

9 b) Sonstige

10 Begründung

11 Wie in den vergangenen Jahren auch soll die Ertüchtigung und Sanierung der Oberhausener
12 Sport- und Bäderlandschaft, nach Möglichkeit unter Einbindung von Fördermitteln, fortgesetzt
13 werden. Ende Juli 2022 erfolgte der Projektauftrag 2022 des Bundesprogramms „Sanierung
14 kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“. Gefördert werden
15 investive Projekte der Kommunen in den Bereich Sport, Jugend und Kultur mit besonderer
16 regionaler und überregionaler Bedeutung und mit hoher Qualität im Hinblick auf ihre
17 energetischen Wirkungen und Anpassungsleistungen an den Klimawandel. Hervorgehoben wird
18 darüber hinaus die besondere Bedeutung für den gesellschaftlichen Zusammenhalt und die
19 soziale Integration in der Kommune.

20 Als das Solebad Vonderort vor nunmehr fast 48 Jahren seinen Betrieb aufnahm, galt es als
21 Vorzeigeprojekt und zeitgemäßes Freizeitangebot für tausende Menschen im westlichen
22 Ruhrgebiet. Nun soll ein Ersatzneubau die Tradition aufgreifen und gleichzeitig in Sachen
23 Nachhaltigkeit, Klimaneutralität, Gesundheit und Barrierefreiheit Maßstäbe für die Naherholung
24 der Zukunft setzen. Vonderort wurde 1974 als dritter von insgesamt fünf Revierparks als
25 Naherholungszone in der Industrieregion Ruhrgebiet gegründet. Der Standort umfasst 30 Hektar
26 Parkanlage mit Schwimmbad, Saunananlage und Freibad sowie ein Freizeithaus mit 2.500
27 Quadratmetern Veranstaltungsfläche für niederschwellige Sport- und Kulturprogramme. Allen
28 Revierparks kommt in der nach wie vor dicht besiedelten und von der Industrie geprägten
29 Metropole Ruhr eine wichtige Rolle für Natur, Gesundheit, Sport und Erholung der Bürgerinnen
30 und Bürger zu. Daher wurden schon in den 90er Jahren Maßnahmen getroffen, die Revierparks
31 zeitgemäß weiterzuentwickeln. In diesem Zuge wurde Vonderort 1992 um das Solebad und in
32 den folgenden Jahren um den Saunabereich mit Teichsauna und Ruhehaus ergänzt. In jüngster
33 Zeit sorgten verschiedene Maßnahmen für zusätzliche zielgruppenbezogene Angebote durch die
34 Sanierung des Freibads mit Spraypark sowie Sport- und Bewegungshügel. Aktuell erfolgt die
35 ökologische Umgestaltung der Parkbereiche durch Wegeneubau, Beleuchtung, Möblierung und
36 biodiverse Pflanzplanung. Der nun geplante Ersatzneubau wird langfristig das Freizeit- und
37 Erholungsangebot der umliegenden Bevölkerung sichern und dabei keine Belastung für die
38 Umwelt darstellen sowie den Zielen des Klimaschutzes Rechnung tragen.

39 Hinsichtlich der sozialen, ökonomischen und ökologischen Nachhaltigkeitskriterien sollen hier
40 neue Wege im Bäderbau aufgezeigt werden. Der marode Zustand des alten Solebades lässt
41 mittelfristig keinen gesicherten und den Ansprüchen an ein zeitgemäßes Sport-, Erholungs- und
42 Gesundheitsangebot sowie modernen und den im Projektauftrag geforderten Klimaschutz
43 genügenden Betrieb mehr zu. Deshalb kommt hier nach umfangreichen Prüfungen auch keine
44 Sanierung, sondern nur ein Ersatzneubau in Frage.

45 Der Strombedarf des neuen Solebades in Höhe von 825.000 kWh pro Jahr soll dabei durch eine
46 Photovoltaik-Anlage mit 950 kWp (Kilowatt Peak) und 4700 Quadratmetern Kollektorfläche auf
47 dem Gebäude und als Parkplatzüberdachung gedeckt werden. Die maximale Photovoltaik-

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/2520-01	Termin 26.09.2022	Rat der Stadt
-----------------------------------	---	------------------------------------	----------------------

48 Produktion liegt damit bei 882.000 kWh pro Jahr, die um 30 % geminderte Produktion bei
49 617.000 kWh. Über drei Wärmepumpen als Fortluft-Lüftungsanlagen für die Beheizung der
50 Becken, als Niedertemperatur-Wärme-Pumpe für Außenbecken und Beheizung sowie als
51 Hochtemperatur-Wärmepumpe für Warmwasser, erfolgt die Wärmegewinnung.
52 Spitzenlastverbräuche sollen über Power-to-Biogas oder Pellets gedeckt werden. Die Prüfung
53 weiterer Wärmequellen (Luft, Erdsonden, Abwasserkanal, Teich im Revierpark bzw. RW-
54 Speicher) erfolgt parallel und wird, sofern sinnvoll, entsprechend in die Projektplanung
55 aufgenommen. Im Bereich des Energieverbrauchs soll das neue Bad damit durch den Einsatz
56 modernster Technik und Lösungen Vorbildcharakter aufweisen. Zu den Konzepten für eine
57 besonders hohe Energieeffizienz zählen auch die Reduzierung des Wärmebedarfs im
58 Außenbecken durch variable Beckenfläche mit mobiler Sonnenterrasse, ein nach neuesten
59 Erkenntnissen ausgelegtes Lüftungskonzept, eine energieeffiziente Auslegung der
60 Beckenwassertechnik sowie die Gebäudehülle. Modernste Maßnahmen zur effizienten
61 Energienutzung, die konsequente Erzeugung der eigenen Energie sowie der Einsatz
62 ressourcenschonender Baukonzepte werden zeigen, wie der Bäderbau der Zukunft aussehen
63 kann. Bislang fehlen solche Vorbilder und das praktische Know-how für den Bau von großen
64 Publikumsbädern, die ihren hohen Energiebedarf durch regenerative Energiequellen, modernste
65 Wärmepumpentechnik und Bauart postfossil decken können. Der Anspruch ist hier, den
66 Ressourceneinsatz gegenüber einer konventionellen Planung um 50 Prozent zu reduzieren.
67 Weitere Ansprüche aus dem Kriterienpool des Nachhaltigen Bauens wurden bereits in einer
68 Zielvereinbarung formuliert und dem Planerteam als Aufgabe vorgegeben. Auch hinsichtlich der
69 ökonomischen Nachhaltigkeit sind hohe Anforderungen zu stellen. Das Ruhrgebiet steht nicht für
70 Luxus und überdurchschnittliche Einkommen, sodass ein Badebesuch in Oberhausen zu
71 erschwinglichen Konditionen und langfristig niedrigen Betriebskosten möglich gemacht werden
72 soll. Die technische Infrastruktur für den Bäderbetrieb soll im Rahmen eines Forschungsprojekts
73 der RWTH Aachen ausgewählt und wissenschaftlich begleitet werden. Die hier forschenden
74 AkteurInnen sind bereits eingebunden.

75 Als Projektbeteiligte arbeiten die Städte Oberhausen und Bottrop sowie der Regionalverband
76 Ruhr („RVR“) interkommunal und regional zusammen. Dabei ist die Freizeitgesellschaft
77 Metropole Ruhr mbH („FMR“) die Bauherrin, planerisch ist die PROVA Unternehmensberatung
78 GmbH eingebunden und der Gebäudeentwurf wurde von der niederländischen Firma Hooper
79 Architects und dem Aachener Ingenieurbüro INCO angefertigt. Die beigegefügte **Anlage** enthält
80 eine anschauliche Projektbeschreibung für den geplanten Ersatzneubau, das Zukunftsbad
81 Revierpark Vonderort. Beratungs- und Unterstützungsleistungen zur Erstellung eines
82 Förderantrages für den Ersatzneubau des Bades Vonderort werden vom Öko-Zentrum NRW
83 geleistet. Die Teilnahme am Förderprogramm ist dabei nur den Kommunen möglich, so dass
84 eine Teilnahme bzw. Antragstellung durch die FMR oder den RVR ausscheiden.

85 Der Beschluss des Rates über eine Teilnahme am Förderprogramm erfolgt unter dem Vorbehalt,
86 dass die anderen am Revierpark Vonderort beteiligten Gesellschafter (RVR laut
87 Gesellschaftervereinbarung mit einem Anteil von 50%, die Stadt Bottrop mit einem Anteil von
88 20%) jeweils ihren Anteil an dem nach den Förderbedingungen zu leistenden Eigenanteil in
89 Höhe von 25% tragen. Eine entsprechende Vereinbarung und eine Vereinbarung zur
90 Weiterleitung der Mittel an die FMR werden in der Folge auf Grundlage eines positiven
91 Bescheids getroffen werden. Eine ähnliche Struktur ist bereits bei der erfolgreichen
92 Verwirklichung des neuen Bewegungshügels im Revierpark Vonderort, der ebenfalls durch
93 Fördermittel ermöglicht wurde, gewählt worden. Ferner sind die entsprechenden Beschlüsse für
94 einen Ersatzneubau des Solebads Vonderort in den Gremien der FMR und der beteiligten Träger
95 und Kommunen Voraussetzung für die entsprechende Verwirklichung des Projekts.

96 Eine Projektskizze ist bis spätestens 30.09.2022 beim Bundesinstitut für Bauen, Stadt- und
97 Raumforschung (BBSR) online einzureichen. Bis zum 23.09.2022 ist dem für Städtebau
98 zuständigen Landesressort eine formlose Anzeige zuzuleiten, dass und mit welchem Projekt eine

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/2520-01	Termin 26.09.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

99 Teilnahme am Förderprogramm beabsichtigt ist. Nach den Förderrichtlinien ist ein Ratsbeschluss
100 zur Beteiligung der Kommune am Förderprogramm erforderlich. Die derzeitige Kostenschätzung
101 (Stand März 2022) deutet für den Neubau des Solebads im Revierpark Vonderort auf ein
102 Projektvolumen von circa 26 Mio. Euro netto bzw. 31 Mio. Euro brutto hin. Im weiteren
103 Verfahren, bei Auswahl des Projekts durch den Haushaltsausschuss des Deutschen
104 Bundestags, ist eine Weiterentwicklung der Planung des Projekts möglich und auch gängige
105 Praxis.

106 **Kurzfassung**

107 Keine

108 **Anlage/n**

109 Anlage 1: Projektbeschreibung Zukunftsbad Revierpark Vonderort

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/2506-01	Termin 26.09.2022	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			<u>öffentlich</u>		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
19.09.2022	Haupt- und Finanzausschuss	V			
20.09.2022	Sportausschuss	V			
26.09.2022	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Beteiligung der Stadt Oberhausen am Projektauftrag des Bundes
hier: Bundesprogramm zur "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur (SJK)" des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB)

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt beschließt die Teilnahme der Stadt Oberhausen am Förderprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur (SJK)“ mit einer maximalen Beteiligung in Höhe von 25% der Gesamtkosten (Eigenanteil für Kommunen in Haushaltsnotlage).
2. Der Rat der Stadt beauftragt die Verwaltung am Interessensbekundungsverfahren durch Erstellen und Einreichen einer Projektskizze teilzunehmen.

Bereichsleiter Bereich 2-5/Sport	Dezernent Dezernat 3	Dezernent Dezernat 4	Kämmerer
A. Beulshausen Datum: 07.09.2022	J. Schmidt Datum: 08.09.2022	M. Jehn Datum: 08.09.2022	A. Tsalastras Datum: 09.09.2022
Oberbürgermeister			
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/17/2506-01	Termin 26.09.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☐

ja ☒

b) Sonstige

Begründung

Der Bereich 2-5/Sport verfolgt das Ziel -wie in den vergangenen Jahren auch- die Ertüchtigung und Sanierung der Oberhausener Sportlandschaft, nach Möglichkeit unter Einbindung von Fördermitteln, laufend fortzusetzen.

Ende Juli 2022 erfolgte der Projektauftrag 2022 des Bundesprogramms „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“. Gefördert werden investive Projekte der Kommunen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur mit besonderer regionaler und überregionaler Bedeutung und mit hoher Qualität im Hinblick auf ihre energetischen Wirkungen und Anpassungsleistungen an den Klimawandel. Hervorgehoben wird darüber hinaus die besondere Bedeutung für den gesellschaftlichen Zusammenhalt und die soziale Integration in der Kommune.

Eine Projektskizze ist bis spätestens 30.09.2022 beim Bundesinstitut für Bauen, Stadt- und Raumforschung (BBSR) online einzureichen. Bis zum 23.09.2022 ist dem für Städtebau zuständigen Landesressort eine formlose Anzeige zuzuleiten, dass und mit welchem Projekt eine Teilnahme am Förderprogramm beabsichtigt ist.

Nach den Förderrichtlinien ist ein Ratsbeschluss zur Beteiligung der Kommune am Förderprogramm erforderlich.

Mit Blick auf die enge Zeitschiene, arbeiten Sportverwaltung und ein einbezogenes Ingenieurbüro aktuell unter Hochdruck an den Grundlagenplanungen. Eine Kostenberechnung liegt bislang nicht vor. Erste Einschätzungen deuten auf ein Projektvolumen von ca. 2,5 Mio. Euro hin. Die im Interessensbekundungsverfahren einzureichende Projektskizze ist Grundlage für den Auswahlprozess. Im weiteren Verfahren, bei Auswahl des Projekts durch den Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestags, ist eine Weiterentwicklung möglich und auch gängige Praxis.

Die städtische Turnhalle an der Ripsdörnestraße liegt im Oberhausener Stadtbezirk Osterfeld. In der Vergangenheit war die Turnhalle der direkt benachbarten, ehemaligen Fröbelschule zugeordnet, die über Jahrzehnte im Quartier Rothebusch als Hauptschule sowie zuletzt als Förderschule in Betrieb war. Nach der Schließung der Fröbelschule im Rahmen der Schulentwicklungsplanung wurden das alte Schulgebäude sowie die dazugehörige Turnhalle ab 2015 als Unterkunft für Flüchtlinge genutzt. Nach Schließung der Flüchtlingsunterkunft wurde der in der Turnhalle seinerzeit schon bestehende hohe Sanierungsstau nicht beseitigt. Stattdessen wurde das Turnhallengebäude in den letzten Jahren als Lagerraum genutzt. (Ausstattungsgegenstände für Flüchtlingsunterkünfte).

Bereits in der Vergangenheit wurden im Zuge der Schulentwicklungsplanung und der lfd. Haushaltskonsolidierung verschiedene Turnhallen und Gymnastikräume geschlossen (Turnhalle Tackenbergschule, Turnhalle Albert-Schweitzer-Schule, Gymnastikraum Robert-Koch-Schule (alt)). Eine weitere Verdichtung des Sportbetriebs in anderen Hallen des Stadtbezirks ist nicht möglich.

Vor diesem Hintergrund ist die Wiederinbetriebnahme der Turnhalle an der Ripsdörnestraße eine notwendige Planungsoption. Neben der dringend erforderlichen Erneuerung des Innenraums, ist eine umfangreiche energetische Sanierung (Photovoltaik und Solarthermie) sachlich unabdingbar und

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/2506-01	Termin 26.09.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

54 förderrechtlich opportun. Zusätzlich gehört im Zuge einer ganzheitlichen und integrierten Planung die
55 Option einer Grünbedachung zum Prüfungsportfolio.

56
57 Teile der umliegenden Fläche des alten Schulgebäudes der Fröbelschule (Altbau) wurden bereits
58 vermarktet. Hier soll in absehbarer Zeit eine Straßenrandbebauung (Wohnraum) entstehen. Der sog.
59 Neubau bleibt vorerst erhalten, da von dort ein direkter Zugang zur Turnhalle gegeben ist. Aus
60 planungsrechtlichen Gründen können weder der Neubau noch die Turnhalle einer anderen Nutzung
61 zugeführt werden.

62
63 Die sanierte Turnhalle würde im Ergebnis unter anderem dem Schul- und Vereinssport, Sportkursen
64 und freien Gruppen des Bezirks Osterfeld wieder als moderner Sportraum zur Verfügung stehen.

65
66 Darüberhinausgehende Überlegungen der Stadt Oberhausen, im Austausch mit dem Stadtsportbund
67 und dem Sportbildungswerk Oberhausen, münden in Planungen, den neueren Teil der ehemaligen
68 Fröbelschule (Baujahr: 1968) auch zukünftig als Immobilie zu nutzen und in ein neues "Haus des
69 Sports" umzuwandeln. Mit einer direkt an das Gebäude angeschlossenen, sanierten Turnhalle würden
70 sich allen Beteiligten neue Synergieeffekte eröffnen. Der zusätzliche Bewegungsraum in unmittelbarer
71 Nähe des Sportbildungswerkes und des Stadtsportbundes könnte zu einer Erweiterung und
72 Ausdifferenzierung des bereits bestehenden Sportangebotes führen und neue Angebotsstrukturen
73 ermöglichen, die unmittelbar der Bevölkerung zugutekämen.

74
75 Eine Konkretisierung des Projekts erfolgt im Anschluss an die Auswahlentscheidung in einem
76 umfassenden Beteiligungsprozess mit den zukünftigen Nutzerinnen und Nutzern.