

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3962-01	Termin 25.09.2023	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
18.09.2023	Haupt- und Finanzausschuss	V			
25.09.2023	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Beteiligung der Stadt Oberhausen am Projektauftrag des Bundes 2023 / Sanierung 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 für die Sanierung des Solebades im Revierpark Vonderort die Teilnahme der Stadt Oberhausen am Förderprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ sowie die Übernahme des entsprechenden Eigenanteils nach den Bedingungen des Förderprogramms.
2. Der Rat der Stadt beauftragt die Verwaltung am Interessensbekundungsverfahren durch Erstellen und Einreichen einer Projektskizze für die Sanierung des Solebads im Revierpark Vonderort teilzunehmen.

stellv. Bereichsleiter Bereich 9-5	Dezernent Dezernat 3	Dezernent Dezernat 4	Kämmerer
Kunz-Aue Datum 07.09.2023	Schmidt Datum 08.09.2023	Jehn Datum 07.09.2023	Tsalastras Datum 08.09.2023
Oberbürgermeister			
Schranz Datum 08.09.2023			
* 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/17/3962-01	Termin 25.09.2023	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

1 Bezug

2 -

3 Konsequenzen

4 a) Finanzielle

6 keine ☐

8 ja ☒, siehe Begründung

10 b) Sonstige

12 Auswirkungen auf das Klima

14 ja ☐ (siehe Anlage Klimacheck)

16 nein ☒ Begründung: Diese Vorlage hat keinen Einfluss auf die Belange des
17 Klimaschutzes

18 Begründung

19 Wie in den vergangenen Jahren auch soll die Ertüchtigung und Sanierung der Oberhausener
20 Sport- und Bäderlandschaft, nach Möglichkeit unter Einbindung von Fördermitteln, fortgesetzt
21 werden. Im Juli 2023 erfolgte der Projektauftrag 2023 des Bundesprogramms „Sanierung
22 kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“. Gefördert werden
23 investive Projekte der Kommunen in den Bereich Sport, Jugend und Kultur mit besonderer
24 regionaler und überregionaler Bedeutung und mit hoher Qualität im Hinblick auf ihre energetischen
25 Wirkungen und Anpassungsleistungen an den Klimawandel. Hervorgehoben wird darüber hinaus
26 die besondere Bedeutung für den gesellschaftlichen Zusammenhalt und die soziale Integration in
27 der Kommune.

28 Bereits im Jahr 2022 hat die Stadt Oberhausen mit dem Projekt eines energieeffizienten
29 Ersatzneubaus des Solebads Vonderort einen Antrag auf Förderung aus dem Programm
30 Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur des BMWsB
31 gestellt, ist aber bei der Fördermittelvergabe nicht berücksichtigt worden. Daraufhin wurde das
32 Projekt von einem Ersatzneubau umgestellt auf eine Sanierung mit teilweiser Erweiterung
33 (insbesondere soll das Angebot des gegenüber dem Solebad liegenden Freizeithauses integriert
34 werden). Durch den Fokus auf eine Sanierung bzw. die Erhaltung der erhaltungswürdigen
35 Substanz des Bades (hier insbesondere die Betonkeller, die auch in Zukunft als Technikeller
36 dienen sollen) konnte eine Verkleinerung der Maßnahme zu erheblich reduzierten Kosten erreicht
37 werden. Zu erwähnen ist bereits an dieser Stelle, dass die entsprechende Verkleinerung bzw.
38 Kostenreduzierung nicht zu Lasten der Energieeffizienz des sanierten Bades in Vonderort im
39 Vergleich zu dem ehemals angestrebten Ersatzneubau geht.

40 Als das Solebad Vonderort vor nunmehr fast 48 Jahren seinen Betrieb aufnahm, galt es als
41 Vorzeigeprojekt und zeitgemäßes Freizeitangebot für tausende Menschen im westlichen
42 Ruhrgebiet. Nun soll eine passgenaue Sanierung die Tradition aufgreifen und gleichzeitig in
43 Sachen Nachhaltigkeit, Klimaneutralität, Gesundheit und Barrierefreiheit Maßstäbe für die
44 Naherholung der Zukunft setzen. Vonderort wurde 1974 als dritter von insgesamt fünf Revierparks
45 als Naherholungszone in der Industrieregion Ruhrgebiet gegründet. Der Standort umfasst

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3962-01	Termin 25.09.2023	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

30 Hektar Parkanlage mit Schwimmbad, Saunaanlage und Freibad sowie ein Freizeithaus mit 2.500 Quadratmetern Veranstaltungsfläche für niederschwellige Sport- und Kulturprogramme. Allen Revierparks kommt in der nach wie vor dicht besiedelten und von der Industrie geprägten Metropole Ruhr eine wichtige Rolle für Natur, Gesundheit, Sport und Erholung der Bürgerinnen und Bürger zu. Daher wurden schon in den 90'er Jahren Maßnahmen getroffen, die Revierparks zeitgemäß weiterzuentwickeln. In diesem Zuge wurde Vonderort 1992 um das Solebad und in den folgenden Jahren um den Saunabereich mit Teichsauna und Ruhehaus ergänzt. In jüngster Zeit sorgten verschiedene Maßnahmen für zusätzliche zielgruppenbezogene Angebote durch die Sanierung des Freibads mit Spraypark sowie die Errichtung eines sehr gut angenommenen Sport- und Bewegungshügels. Aktuell wurde die ökologische Umgestaltung der Parkbereiche durch Wegeneubau, Beleuchtung, Möblierung und biodiverse Pflanzplanung abgeschlossen. Die nun geplante Sanierung des Solebads wird langfristig das Freizeit- und Erholungsangebot der umliegenden Bevölkerung sichern sowie den Zielen des Klimaschutzes Rechnung tragen.

Hinsichtlich der sozialen, ökonomischen und ökologischen Nachhaltigkeitskriterien sollen im Rahmen der nun angestrebten Sanierung neue Wege im Bäderbau aufgezeigt werden. Der marode Zustand des alten Solebades lässt mittelfristig keinen gesicherten und den Ansprüchen an ein zeitgemäßes Sport-, Erholungs- und Gesundheitsangebot sowie den im Projektauftrag geforderten Klimaschutz genügenden Betrieb mehr zu. Deshalb kommt hier nach umfangreichen Prüfungen neben einem Ersatzneubau, der derzeit nicht weiterverfolgt wird, lediglich eine tiefgreifende Sanierung mit Erweiterung in Frage. In diesem Rahmen wird insbesondere der Betonkeller als Technikkeller erhalten werden, was eine substantielle Ersparnis an Ressourcen bedeutet. Die Gebäudehülle und das Dach müssen aufgrund der heutigen energetischen Anforderungen neu errichtet werden.

Das generalsanierte Gebäude soll dabei in Zukunft mittels Wärmepumpen beheizt werden. Die erheblichen Warmwassermengen für die Becken und das Duschwasser sollen ebenfalls mittels Wärmepumpen bereitgestellt werden. Als Energiequelle ist dafür eine ca. 950 kW Peak große Photovoltaikanlage („PV“) vorgesehen, die auf dem gesamten Dach und dem unmittelbar benachbarten Parkplatz (mit PV überdachte Parkplätze) entstehen soll. Der Energiebedarf des gesamten alten Schwimmbades und des Freizeithauses lag im Vollbetrieb bei ca. 6 Mio. kWh Gas und 680.000 kWh Strom jährlich. Der gesamte Energiebedarf, der dann übrigens nur noch auf Strom basiert, wird für das generalsanierte Kombinationsgebäude kalkuliert mit nur noch 825.000 kWh jährlich (Berechnung erfolgte durch das Fachplanungsbüro INCO). Dies zeigt, welch enormes Einsparpotential eine neue Gebäudehülle, ein neues Dach sowie eine neue Heizungs- und Lüftungstechnik bergen. Es könnten so 6 Mio. kWh Gas jährlich eingespart werden, was einer Kohlendioxidreduktion von ca. 1.500.000 Kg jährlich entspricht, über den Nutzungszeitraum von 50 Jahren kämen so sogar 75.000.000 Kg zusammen. Hinzu kommen noch ca. 500.000 kWh jährlich eingesparter Stromverbrauch, was weitere 225.500 Kg Kohlendioxid Ersparnis jährlich bedeuten würde. Weitere Einsparungen würden aus der Integration des Freizeithauses, in dem Ausstellungen und Versammlungen sowie regelmäßig Trainings und Treffen von zahlreichen Vereinen stattfinden, erzielt. Die entsprechende Integration würde zusätzlich noch einmal ca. 500.000 kWh Strom und Gas sparen. Insgesamt könnten demnach mit einem entsprechend sanierten und erweiterten Gebäude gegenüber dem Altbetrieb mindestens 2.000.000 Kg Kohlendioxid jährlich eingespart werden. Die Differenzen in den Einsparpotentialen erklären sich dabei durch zugekauften Strom an kalten und dunklen Tagen, an denen die PV Anlage die benötigte Energie für die Wärmepumpen nicht allein erzeugen kann.

Technisch sorgen die geplanten Wärmepumpen als Fortluft-Lüftungsanlagen für die Beheizung der Becken. Mit einer Niedertemperatur-Wärme-Pumpe für Außenbecken und Beheizung sowie als Hochtemperatur-Wärmepumpe für Warmwasser erfolgen die Wärmeengewinnung. Spitzenlastverbräuche sollen über Power-to-Biogas oder Pellets gedeckt werden. Die Prüfung weiterer Wärmequellen (Luft, Erdsonden, Abwasserkanal, Teich im Revierpark etc.) erfolgt parallel und wird, sofern sinnvoll, entsprechend in die Projektplanung aufgenommen. Im Bereich des

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3962-01	Termin 25.09.2023	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Energieverbrauchs soll das sanierte Bad damit durch den Einsatz modernster Technik und Lösungen Vorbildcharakter aufweisen. Zu den Konzepten für eine besonders hohe Energieeffizienz zählen auch die Reduzierung des Wärmebedarfs im Außenbecken durch eine variable Beckenfläche mit mobiler Sonnenterrasse, ein nach neuesten Erkenntnissen ausgelegtes Lüftungskonzept, eine energieeffiziente Auslegung der Beckenwassertechnik sowie die neue Gebäudehülle. Modernste Maßnahmen zur effizienten Energienutzung, die konsequente Erzeugung der eigenen Energie sowie der Einsatz ressourcenschonender Baukonzepte werden zeigen, wie eine Bädersanierung der Zukunft aussehen kann. Auch hinsichtlich der ökonomischen Nachhaltigkeit sind hohe Anforderungen zu stellen. Ein Badebesuch in Oberhausen soll zu erschwinglichen Konditionen und langfristig niedrigen Betriebskosten möglich gemacht werden. Selbstverständlich wird das Konzept zudem komplett barrierefrei umgesetzt.

Als Projektbeteiligte arbeiten die Städte Oberhausen und Bottrop sowie der Regionalverband Ruhr („RVR“) interkommunal und regional zusammen. Dabei ist die Freizeitgesellschaft Metropole Ruhr mbH („FMR“) die Bauherrin, planerisch ist die PROVA Unternehmensberatung GmbH eingebunden und der Gebäudeentwurf wurde von der niederländischen Firma Hooper Architects und dem Aachener Ingenieurbüro INCO erstellt. Die beigefügte **Anlage** enthält eine anschauliche Darstellung der Planung mit Grundriss und Visualisierung. Die Teilnahme am Förderprogramm ist dabei nur den Kommunen möglich, so dass eine Teilnahme bzw. Antragstellung durch die FMR oder den RVR ausscheiden.

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

Der Antrag bzw. eine Projektskizze sind bis spätestens 15.09.2023 beim Bundesinstitut für Bauen, Stadt- und Raumforschung (BBSR) online einzureichen. Nach den Förderrichtlinien ist ein Ratsbeschluss zur Beteiligung der Kommune am Förderprogramm erforderlich, der bis zum 06.10.2023 nachgereicht werden kann. Die aktuelle Kostenschätzung geht für die Sanierung des Solebads im Revierpark Vonderort mit Erweiterung von einem Projektvolumen von 18,5 Mio. Euro netto aus (für den in 2022 angedachten Ersatzneubau wären mindestens 26 Mio. EUR netto angefallen). Im Falle der Förderzusage in Höhe der maximal unter dem Programm zu erreichenden Fördersumme in Höhe von 6 Mio. EUR (insofern wird hier die Haushaltsnotlage der Stadt bei der Begrenzung des Eigenanteils wohl nicht relevant) wäre demnach von der Stadt Oberhausen (nach Abzug der Eigenanteile der beiden anderen Gesellschafter RVR und Stadt Bottrop) ein Eigenanteil in Höhe von 3,7 Mio. EUR netto bzw. 4,4 Mio. EUR brutto einzubringen. Im weiteren Verfahren, bei Auswahl des Projekts durch den Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestags, ist eine Weiterentwicklung der Planung des Projekts möglich und auch gängige Praxis. Ferner wird laufend geprüft, inwieweit weitere Fördermittel für die Sanierung zugänglich gemacht werden können.

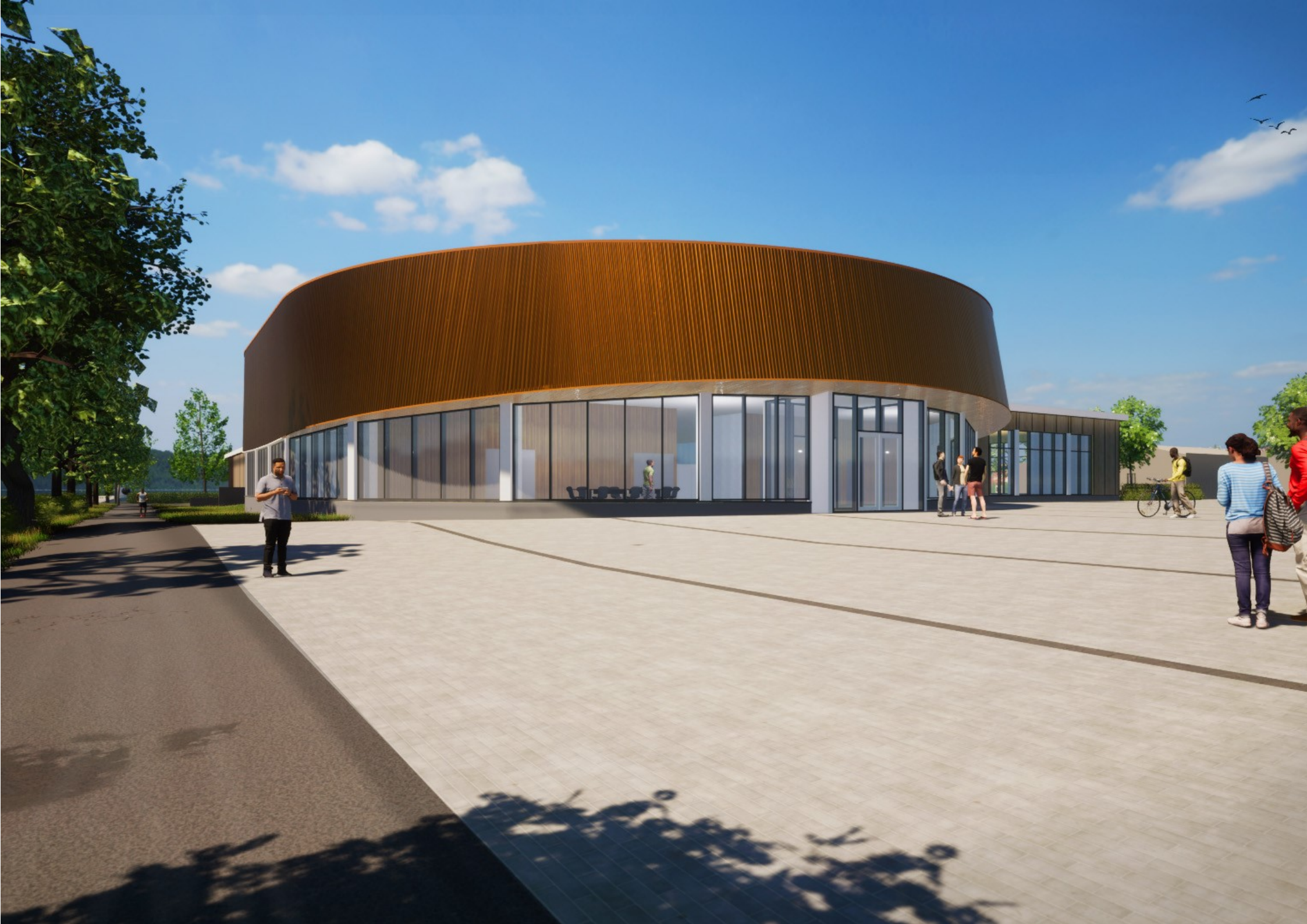
Kurzfassung

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3962-01	Termin 25.09.2023	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

143 - entfällt -

144 **Anlage**

145 Visualisierung Sanierung und Erweiterung Solebad Revierpark Vonderort





NORDOST FASSADE



NORDWEST FASSADE



SÜDWEST FASSADE



SÜDOST FASSADE



SICHT VON BOTTROPER STRASSE



SICHT VON SAUNAGARTEN



SICHT AUF EINGANGSBEREICH

0.00 = 68.44 m +ü.NN

Maßstab
1:200
Bearbeiter
HN
Datum
01.06.2023
Abänderung
A 05.09.2023
B
C
D
E
F
G

Projekt
**GRUNDSANIERUNG
SOLBAD VONDERORT
OBERHAUSEN**

Thema
FASSADEN

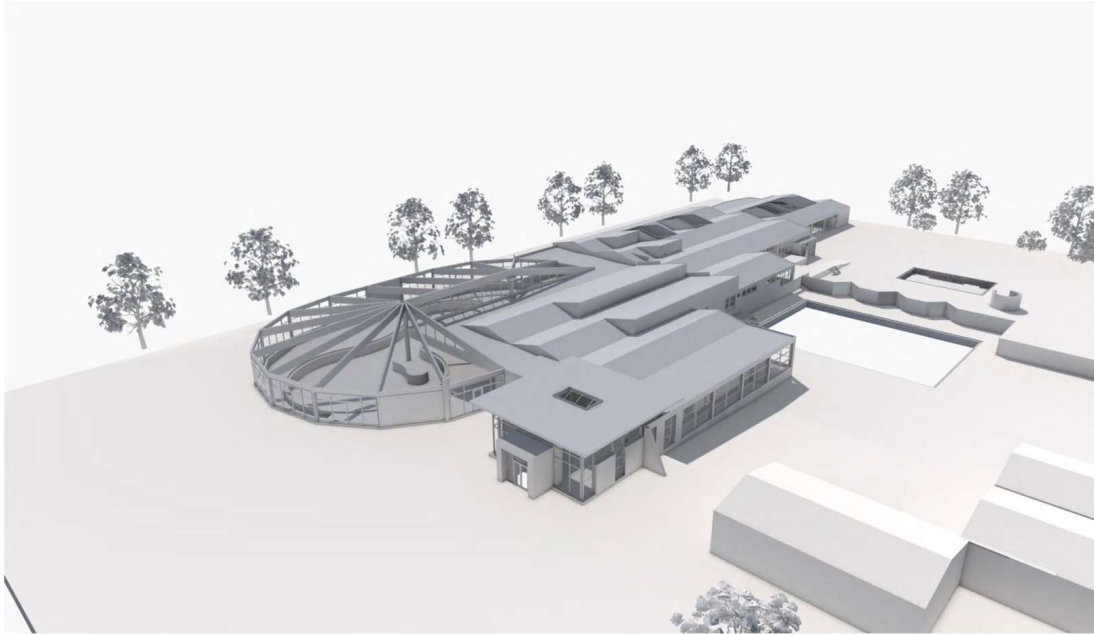
Projekt-Nr.
21019
Plan-Nr.
VP201

Hooper Architects bv
Hoerstein 30E
4903 SC Osterhout NB
Niederlande
T +31 (0)162 48 68 00
www.hooper.nl
info@hooper.nl

hooper
architects

1st Bord Niederlande Architekten (BNA)
Ordnungswachter, Belgien
Architektenkammer NRW, Deutschland

© copyright Hooper Architects. Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt, er darf ohne
Genehmigung weder vervielfältigt werden noch Dritten zugänglich gemacht werden.



BAUSTRUKTUR BESTAND



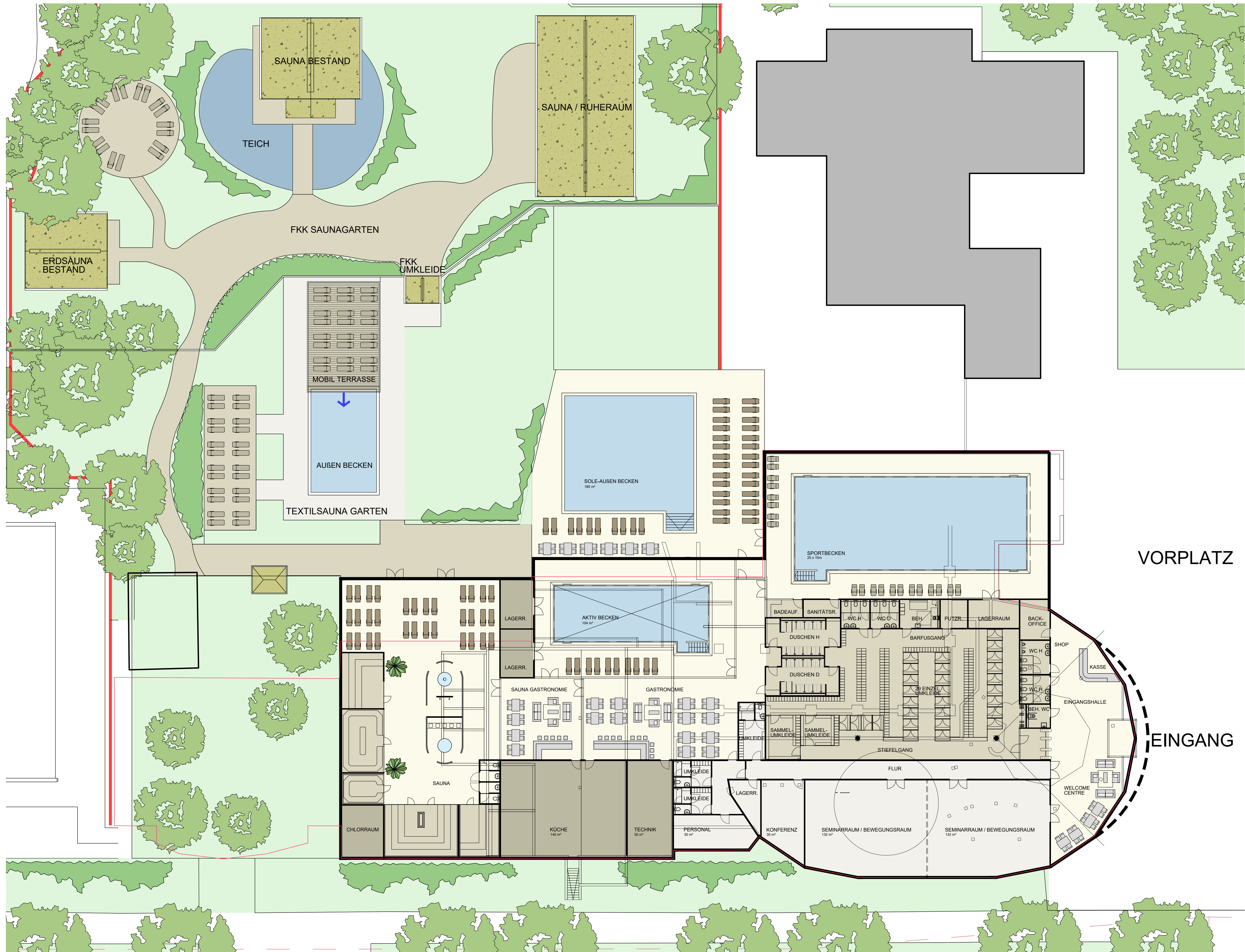
BAUSTRUKTUR NACH GRUNDSANIERUNG

0.00 = 68.44 m +ü.NN

Maßstab	Projekt
Bearbeiter	GRUNDSANIERUNG
HN	SOLBAD VONDERORT
Datum	05.09.2023
Änderung	OBERHAUSEN
A	Thema
B	VISUALISIERUNG
C	
D	
E	
F	
G	

Hooper Architects bv
4903 SC Oosterhout NB
Niederlande
T +31 (0)162 48 68 00
www.hooper.nl
info@hooper.nl

hooper
architects



BGF 3.000 m²
0.00 =68.44 m +ü.NN

VORPLANUNG

Maßstab	1:200
Bearbeiter	HN
Datum	01.06.2023
Abänderung	
A	16.06.2023
B	22.06.2023
C	
D	
E	
F	
G	

Projekt
GRUNDSANIERUNG
SOLBAD VONDERORT
OBERHAUSEN

Thema
GRUNDRISS
ERDGESCHOSS

Projekt-Nr.
21019

Plan-Nr.
VP002

Hooper Architects bv
Hoevestein 35E
4903 SC Oosterhout NB
Niederlande
T +31 (0)162 48 68 00
www.hooper.nl
info@hooper.nl

hooper
architects

Lfd Bond Nederlandse Architecten (BNA)
Orde van Architecten, België
Architektenkammer NRW, Deutschland

© copyright Hooper Architects. Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt, er darf ohne
Genehmigung weder ververviältigt werden noch Dritten zugänglich gemacht werden.

