

Auszug aus der Niederschrift		Sachbearbeiter: Stefanie Feigel
		Telefon: 06322/935112
		Sachgebiet: Allgemeine Verwaltung
über die Sitzung des Stadtrates	Sitzungstermin 12.07.2016	Zimmer: 1.08
Sitzungs Nr.: 20160020-SR		19.07.2016
Auszug für Fachbereich/Sachgebiet: 1.1, 2.1, 82		

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Tagesordnungspunkt 7:

Bau einer Therme/Erweiterung Salinarium mit definitiven Vorgaben, Zielen und Prüfungsaufträgen
Vorlage: 20160171/2.1

Bürgermeister Glogger führt in den Sachverhalt ein und begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Janson von der Fa. FIRU.

Bürgermeister Glogger, Geschäftsführer Dr. Kistenmacher, Fachbereichsleiter Petry sowie Frau Janson berichten anhand einer Beamer-Präsentation rückblickend von den ersten Überlegungen zum Bau einer Therme, zu Machbarkeit, Kosten und Finanzierung bis zum Abschluss der Bürgerbeteiligungsverfahren sowie der Bedeutung der Therme als Teil des zukünftigen Profils der Gesundheitsstadt.

Anmerkung: Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Es werden verschiedene Fragen gestellt, die von den Vortragenden beantwortet werden.

Ratsmitglied Dick-Walther schlägt vor, die in der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschusses ausgeteilte Übersicht „Kostenschätzung Therme/Erweiterung Salinarium Juli 2016 dem Beschlussvorschlag anzufügen. Hierzu signalisieren die übrigen Ratsmitglieder ihre Zustimmung.

Anmerkung: Ratsmitglied Schmitt verlässt die Sitzung.

Ratsmitglied Stölzel stimmt für die CDU-Fraktion dem Beschlussvorschlag zu, zumal die Finanzierung sehr solide sei und der Investitionsstau im Salinarium gleichzeitig beseitigt werde. Bad Dürkheim brauche die Therme als Heilbad und Kurort. Er fordert aber, dass unter 5. der letzte Satz lautet: „Insbesondere soll die Realisierung eines Fitnessbeckens ermöglicht werden“.

Er verweist auf die Vorberatung im Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss und betont die Wichtigkeit des Warmwasseraußenbeckens. Bei der Bauweise sei aber darauf zu achten, Konflikte zwischen Salinariums- und Thermenbesucher zu vermeiden. Darüber hinaus sei die Erstellung eines Bewirtschaftungs- und Werbekonzeptes notwendig. Die Therme sei ein neuer Tourismusfaktor. Werbung und Marketing sollten in der Tourismusabteilung gesteuert werden.

Ratsmitglied Brenzinger schließt sich für die SPD-Fraktion seinem Vorredner an. Es sei gut, dass man sich nicht für eine Minimallösung entschieden habe; das vorgestellte Konzept und auch die Finanzierung stimmen.

Ratsmitglied Dr. Zobel stimmt für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen dem Beschlussvorschlag zu. Die neue Einrichtung werde zum Wohl der Stadt und der Region beitragen. Ein Augenmerk sollte aber auf die Einhaltung des Kostenrahmens liegen. Er hoffe, dass die in den Gutachten prognostizierten Besucherzahlen auch wirklich erreicht werden können.

Ratsmitglied Dick-Walther schließt sich ihren Vorrednern an und erklärt für die FDP-Fraktion die Zustimmung. Die Therme sei eine große Aufgabe und Herausforderung, nicht nur wegen der Kosten, es gehe um die touristische Zukunft des Kurstandorts Bad Dürkheim. Sie sei enttäuscht über die geringe Teilnahme am Bürgerbeteiligungsverfahren, dennoch sollte man versuchen die Anregungen soweit als möglich umzusetzen.

Ratsmitglied Kurt Lang stimmt abschließend für die FWG-Fraktion dem Beschlussvorschlag zu.

Ratsmitglied Brust teilt mit, dass er sich bei der Abstimmung enthalten werde, weil die Planung nicht seinen Vorstellungen entspreche.

Beschluss:

Nach eingehender Prüfung der Wirtschaftlichkeit, Finanzierung und baulichen Rahmenbedingungen sowie nach Abschluss und Auswertung der Bürgerbeteiligung wird der Beschluss zum Bau einer Therme als Erweiterung des Salinariums gefasst.

Dieser Beschluss beinhaltet grundsätzliche Entscheidungen und Ziele sowie Prüfungsaufträge:

1. Die Therme als Erweiterung des Salinariums wird auf der Grundlage der durchgeführten Untersuchungen zur Machbarkeit und deren zusätzlichen Überprüfung konzipiert und gebaut. Die Studien lassen erwarten, dass die neue Einrichtung wirtschaftlich erfolgreich betrieben werden kann.
Die Erweiterung erfolgt demnach als südliche Vollvariante gemäß der Machbarkeitsstudie der Ingenieurgesellschaft Kannewischer. Die architektonische Umsetzung erfolgt auf Basis der von den 4a-Architekten vorgelegten Planskizze, ergänzt um die wesentlichen Erkenntnisse aus dem Beteiligungsprozess.
2. Die Stadt beauftragt die Stadtwerke Bad Dürkheim GmbH mit dem Bau und Betrieb der Therme. Nach der aktuellen Kostenschätzung auf Basis des Entwurfs der 4a-Architekten sowie unter Einbezug der Vorschläge aus dem Beteiligungsprozess belaufen sich die Gesamtkosten auf ca. 25-28 Mio. € netto. Die Stadt gibt den Landeszuschuss in Höhe von 11,08 Mio. € als Investitionszuschuss an die Stadtwerke GmbH. Die Stadtwerke finanzieren einen Eigenanteil in Höhe von 6 Mio. €. Die verbleibende Summe in Höhe von ca. 8 - 11 Mio. € steuert die Stadt als Investitionszuschuss bei.
3. Die Planungen sind so zu optimieren, dass die neue Therme großzügig und attraktiv in ihrem Raumprogramm wirkt und gleichzeitig der Verlust der Liegefläche im Freibad auf das erforderliche Minimum reduziert wird.
Für die Liegeflächen sind noch vor Baubeginn die angedachten Kompensationsmaßnahmen und Verbesserungen durchzuführen

4. Das Salinarium soll auch zukünftig über ein Warmaußenbecken verfügen. Im geplanten Kostenrahmen sind dafür 470.000 € veranschlagt.
5. Das Salinarium ist im Zuge des Neubaus zu modernisieren und attraktiver zu gestalten. Dabei werden vor allem die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses berücksichtigt. Insbesondere soll die Realisierung eines Fitnessbeckens ermöglicht werden.
6. Der neue Saunabereich soll sich (auch über das Raumprogramm des Gutachtens hinaus) in Größe, Vielfalt und Attraktivität vom Bestand abheben. Dabei wird auch die Nutzung des 2. OG als Panoramasauna und zusätzliche Liegefläche geprüft. Für diese zusätzlichen Maßnahmen sind im geplanten Kostenrahmen 1 Mio € vorgesehen.
7. Die Bad Dürkheim Therme soll durch Architektur und Konzept die Profilierung der Kur- und Gesundheitsstadt Bad Dürkheim neu prägen. Hierzu sind die im Beteiligungsprozess herausgearbeiteten möglichen Alleinstellungsmerkmale (Salz, Wein, Saline, Kurpark(panorama), Isenach) einzubeziehen.
8. Die Übersicht „Kostenschätzung Therme/Erweiterung Salinarium Juli 2016“ wird dem Beschlussvorschlag angefügt.

Abstimmungsergebnis: Zugestimmt mit Stimmenmehrheit
Ja: 28 , Nein: 1 , Enthaltung: 1

i. A.


Unterschrift

Kostenschätzung Therme/Erweiterung Salinarium Juli 2016

Grobe Kostenschätzung

Kannewischer auf Basis 4a-

Architekten. Kosten ohne gesetzliche

Mehrwertsteuer 19.700.000 €

Technik Salinarium 1.300.000 €

Attraktivierung Salinarium 1.000.000 €

Summe 22.000.000 €

Baukostensteigerung und Puffer

aufgrund des Planungsstands 3.000.000 €

Maximaler Wert 25.000.000 €

Kostenberechnung Strobilius auf

Basis 4a-Architekten 21.160.000 €

Unveränderte Kostenschätzung

Technik Salinarium 1.300.000 €

Attraktivierung Salinarium 1.000.000 €

Summe 23.460.000 €

Baukostensteigerung und Puffer

aufgrund des Planungsstands 3.000.000 €

Maximaler Wert 26.460.000 €

Warmaußenbecken 470.000 €

Zusätzliches Angebot Therme

Saunaaußenbecken 370.000 €

Panoramasauna 760.000 €

Summe inclusive aller Anregungen **28.060.000 €**

Attraktivierung Salinarium (in Summe enthalten)

Zweite Rutsche 185.000 €

Strömungskanal 85.000 €

Aufwertung Liegewiese 250.000 €

Anregungen
aus dem
Beteiligungs-
prozess

Bei Berücksichtigung aller Anregungen verbleiben noch
ca 480.000,-€ von 1 Mio € "Attraktivierung Salinarium"
für Fitnessbecken, Schwimmhalle, Umkleiden etc.

Bautyp I

4a Architekten, Stuttgart

Bauliche Anordnung Neubauteile

- Alle Hauptbereiche im EG organisiert
- Erschließung Therme + Sauna über einen westlich angebauten Barfußgang (VOR DEN DUSCHEN).
- Sauna und Therme verfügen zudem über attraktive Flächen im 1. OG.

Wichtigste Vorteile

- Getrennte Erschließung Therme/Sauna mit geschickt verkürzter "Netto-Wegstrecke".
- Platzgewinn in Freizeitbadehalle
- kurze Wege zwischen Therme, Sauna u. Wellness

Wichtigste Nachteile

- verlorene Fläche im Eingangsbereich

Gesamteindruck (Bädertechnik / Funktion)

- Optimum an Funktionalität und Flächeneffizienz (außer Eingangsbereich) bei 35% über dem "BGF-SoI" (Neubau).
- Ebenendige Erschließung auf rel. kurzen Wegen bei Angebotsergänzungen auf Galerieebenen vorteilhaft.





Neuer Haupteingang

Süd_West_Ansicht (zum Kurpark)

