

## Beschlussvorlage

nichtöffentlich      öffentlich

Fachbereich/Sg.: FB1	Az.:	Datum: 14.06.2018	Vorlage Nr. 20180135/FB1
-------------------------	------	----------------------	-----------------------------

Beratungsfolgen	TOP	Termin	Zuständigkeit	Abstimmung
Stadtrat	Ö	12.06.2018	Vorberatung	
Stadtrat	Ö	19.06.2018	Entscheidung	

### BETREFF

Therme/Erweiterung Salinarium

### Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt den aktuellen Planungstand zum Bau einer Therme als Erweiterung des Salinariums zur Kenntnis und beschließt die Umsetzung des vorgestellten Basispaketes. Es beinhaltet neben dem Neubau mit Therme, Saunabereich, Wellnessbereich, Thermen- und Saunagarten (mit kühlem Außenbecken) eine Neugestaltung des Eingangsbereiches mit neuen Umkleiden und Zugang zur Therme sowie neue Verwaltungsräume und sämtliche dafür nötigen technischen Um- und Neubauten. Zudem wird der Rutschenturm mit zwei Rutschen im Salinarium neu errichtet.

Dieses Basispaket wird in der aktuellen Schätzung (Planungsphase 2 HOAI) auf 27,3 Mio Euro beziffert. Zuzüglich einer geschätzten Kostensteigerung bis Baubeginn von 2,2 Mio (entspricht 8 Prozent) sowie eines Puffers für Unvorhergesehenes in Höhe von 2,9 Mio (entspricht 10 Prozent) ergibt sich ein maximaler Kostenrahmen von 32,4 Mio Euro. Davon tragen die Stadtwerke selbst 6 Mio Euro, der zugesicherte Zuschuss des Landes Rheinland-Pfalz (der als Investitionszuschuss an die Stadtwerke weitergegeben wird) beläuft sich auf 11,08 Mio Euro. Damit verbleibt ein städtischer Anteil in Höhe von maximal 15,4 Mio Euro. Bis 2020 werden jährlich 600T€ an die Stadtwerke überwiesen; die restliche nötige Summe in Höhe von bis zu 12,4 Mio Euro wird den Stadtwerken bei Anfall als Investitionszuschuss zur Verfügung gestellt und mit den zusätzlichen Mitteln aus der erhöhten Spielbankabgabe finanziert.

Weiterhin wird beschlossen:

1. Die vorgelegte Planung wird in Bezug auf die Gastronomie noch einmal überarbeitet. Insbesondere soll die derzeitige Gastronomie im Salinarium erhalten bzw. an diesem Standort erneuert und für den Thermen- und Saunabereich eine eigene (zweite) Gastronomie errichtet werden. Sie soll möglichst an der Südseite des Neubaus liegen und durch diese Umplanung deutlich aufgewertet werden.
2. Eine Panoramasauna im 2. OG mit Abkühlbereich, Saunabar, Sonnenterrasse und warmem Terrassenbecken wird geplant und technisch vorbereitet. Die Umsetzung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt. Die Kosten dafür werden aktuell auf 1,7 Mio Euro geschätzt.
3. Die technischen Anlagen im Salinarium sollen in einem zweiten Bauabschnitt (also nach Abschluss des Neubaus) nachhaltig erneuert werden. Dazu gehört neben der Lüftung auch eine mögliche Betonsanierung im Bereich der Hallenbecken. Die Untersuchungen und Planungen dafür sollen zügig vorangetrieben und den Gremien von Stadtwerke und Stadt baldmöglichst ein Zeit- und Kostenplan vorgelegt werden.
4. Die Freibecken im Salinarium sollen in einem weiteren Bauabschnitt neu gestaltet werden (aktuell geschätzter Kostenrahmen: 3,5 Mio Euro). In diesem Zuge soll auch die Errichtung eines Fitnessbeckens (geschätzte Kosten: 1,7 Mio Euro) geprüft werden. In der Planung ist

die zukünftige Neugestaltung, insbesondere die technischen Voraussetzungen, zu berücksichtigen.

5. Als Ersatz für den Wegfall des bestehenden soll ein neues Warmaußenbecken im Bereich des Freizeit- und Familienbades errichtet werden. Die Kosten hierfür werden aktuell auf 0,6 Mio Euro geschätzt. Der Architekt wird gebeten, unter den nun beschlossenen Rahmenbedingungen eine stimmige Platzierung und Umsetzung zu suchen. Wenn keine überzeugende Lösung vorgelegt wird, wird das Warmaußenbecken erst mit der Neuordnung der Freibecken in Angriff genommen. Die Entscheidung soll im August 2018 im Stadtrat fallen.
6. Der Aufsichtsrat der Stadtwerke wird gebeten, die Wirtschaftlichkeit eines Fitness-Studios im 1. OG des Altbaus zu prüfen und ggf. aus Mitteln der Stadtwerke umzusetzen. Die nötigen Investitionen für einen Umbau werden aktuell auf 1,5 Mio Euro geschätzt.

## **Bürgermeister/Dezernent:**

---

### **Begründung:**

Das Architekturbüro wird den aktuellen Planungsstand in der Stadtratssitzung vorstellen und die Kostenberechnungen erläutern.

Die für das Grundpaket und für die weiteren Bauabschnitte ermittelten Kosten werden in der Sitzung als Übersicht präsentiert.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 12. Juni 2018 die einzelnen Aspekte des Beschlusses vorberaten und einvernehmlich so vorgeschlagen. Die Vorgehensweise zum Warmaußenbecken wurde ausführlich diskutiert und folgender Kompromiss mehrheitlich (bei einer Gegenstimme) beschlossen:

- „Das Warmaußenbecken ist ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal für das Familien- und Freizeitbad Salinarium. Nach dem Wegfall durch den Neubau soll es an anderer Stelle neu errichtet werden.
- Das Architekturbüro wird beauftragt, im Rahmen der Umplanungen der Gastronomiebereiche eine stimmige Lösung für die Realisierung im ersten Bauabschnitt vorzuschlagen.
- Alternativ wird das Warmaußenbecken im späteren Bauabschnitt mit der Neugestaltung der Freibecken realisiert.
- Die Entscheidung über die Realisierung bzw. den richtigen Bauabschnitt wird in der Stadtratssitzung im August getroffen.“