

26.05.2023

Beschlussvorlage Nr.: 2023/100

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.: 2022/016

**Rückbau des alten Hallenbades
- Projektfeststellung**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor-schlag	abweichend	Einst	Ja	Nein	Enth
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	07.06.2023 -							
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allg. Ordnungsangelegenheiten	26.06.2023 -							
Verwaltungsausschuss	03.07.2023 -							

Beschlussvorschlag

Dem Abbruch des alten Hallenbades mit dem Ziel, auf dem Grundstück einen Großteil des neuen Gymnasiums zu errichten, wird zugestimmt.

Anlass und Ziele

Das alte Hallenbad an der Lindenstraße in Neustadt am Rübenberge, welches 1965 eröffnet und von den Stadtwerken betrieben wurde, soll zurückgebaut werden. Bereits 2018 wurde das "Balneon" als gemeinsames Hallen- und Freibad durch die Stadtwerke in Betrieb genommen.

Durch den geplanten Rückbau des alten Hallenbades eröffnet sich die Möglichkeit, die aktuelle Hallenbadfläche für eine sinnvolle und zeitgemäße Nutzung im Rahmen des Schulneubaus zu erschließen und die Vorgaben des beschlossenen pädagogischen Konzeptes bestmöglich umzusetzen.

Finanzielle Auswirkungen		
Haushaltsjahr: 2023		
Produkt/Investitionsnummer: 1110650 144		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlungen	0 EUR	0 EUR
Aufwand/Auszahlung	800.000 EUR	0 EUR
Saldo	800.000 EUR	0 EUR

Begründung

Im Zuge des Beschlusses, das neue Gymnasium zu errichten, wurde festgelegt, dass ein Großteil des Gebäudes auf dem Gelände des alten Hallenbades errichtet werden soll. Daher wurde durch die Stadt das Hallenbadgelände von den Stadtwerken erworben. Der Kaufpreis wurde unter Berücksichtigung der Kosten für den Rückbau des alten Gebäudes ermittelt, die voraussichtlichen Abrisskosten wurden also dem Grundstückswert gegengerechnet.

Der Rückbau des alten Hallenbades ist aus mehreren Gesichtspunkten notwendig.

- Der Erhalt des alten Hallenbades an der Lindenstraße ist weder wirtschaftlich noch sinnvoll. Unabhängig von der erforderlichen Schadstoff- und Kernsanierung würde eine Kubatur entstehen, in die das Nutzungskonzept einer weiterführenden Schule kaum implementiert werden kann.
- Das „Balneon“ wurde im Jahr 2018 eröffnet, bietet bereits eine moderne Alternative und erfüllt vollständig den Bedarf eines Hallenbades in Neustadt.
- Es ist davon auszugehen, dass mögliche Anbieter (Totalunternehmer) die Vorgabe eines Erhalts des Hallenbadbaukörpers als zu gravierend und einschränkend ansehen und von einem Angebot absehen würden oder dieses Wagnis in den Angebotspreis (zum Nachteil der Stadt Neustadt) mit einfließen lassen würden.
- Es ist davon auszugehen, dass das pädagogische Konzept, welches als beschlossene Grundlage zur Errichtung des neuen Gymnasiums dient, lediglich unter sehr hohem Planungsaufwand und einem noch höheren Kostenaufwand im Baukörper des alten Hallenbades zu realisieren ist.

Es sollte beachtet werden, dass das momentan ungenutzte Hallenbad als "Lost-Place" bekannt ist und bereits Ziel von Vandalismus geworden ist. Trotz vorheriger Vorsichtsmaßnahmen und Barrikaden wurden fast alle innenliegenden Glasscheiben zerstört, Einbauschränke aus den Wänden gerissen, lose Bauteile in die Schwimmbecken geworfen und an verschiedenen Stellen versucht Feuer zu legen. Die Verwaltung hat alle Zugänge durch den Bauhof dauerhaft verschlossen, um das Eindringen von Unbefugten zu verhindern. Es kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Personen weiterhin unbefugt in das Hallenbad eindringen und dabei verunfallen oder weitere Sachschäden verursachen.

Allgemeines

Der Rückbau wird in enger Abstimmung mit der Schulleitung erfolgen. Einschränkungen für den Schulbetrieb (bspw. Abiturprüfungen) werden möglichst vermieden.

Die Kartierung von Fledermäusen und Brutvögeln wurde beauftragt. So kann sichergestellt werden, dass eventuell dort lebende Tiere nicht zu Schaden kommen. Sofern erforderlich, werden notwendige Ausgleichsmaßnahmen erstellt. Es ist nicht zu erwarten, dass diesbezüglich neben den Ausgleichsmaßnahmen mit weiteren Kosten gerechnet werden muss.

Beim Abriss des alten Hallenbades wird auch darauf geachtet, dass die angrenzenden Schulen sowie die Anwohner in der Umgebung nicht unnötig durch Lärm, Staub oder andere Belästigungen beeinträchtigt werden. Es werden entsprechende Maßnahmen ergriffen, um die Auswirkungen des Abbruchs so gering wie möglich zu halten.

Im Vorfeld wurde ein Gutachten zur Schadstoffbelastung erstellt, welches eine genaue Übersicht über die verwendeten Materialien liefert. Dadurch sind sowohl die Stadt als auch potenzielle Auftragnehmer gut informiert und das Risiko unerwarteter Probleme mit einhergehenden Kostensteigerungen wurde weitestmöglich reduziert.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Wir fördern Bildung und Kultur für alle.

Wir sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Wir sorgen für eine lebendiges Neustadt für Familien und Senioren.

Wir verstehen uns als moderner Dienstleister für die Menschen unserer Stadt.

Wir sorgen für eine attraktive, zukunftsfähige und lebenswerte Stadt.

Auswirkungen auf den Haushalt

Die Kostenschätzung für den Abriss beläuft sich auf etwa 800.000 EUR. Die Kosten wurden durch ein Planungsbüro ermittelt und beinhalten neben dem Abriss des alten Hallenbades auch die erforderliche Schadstoffsanierung.

So geht es weiter

Nach positivem Beschluss kann die Ausschreibung der Abrissleistungen erfolgen. Eine Auftragsvergabe wird im 3. Quartal 2023 erwartet.

Die Arbeiten werden nach aktueller Planung ca. 4 - 6 Monate dauern. Die baureife Fläche steht dann rechtzeitig für den Neubau des Gymnasiums zur Verfügung.

Fachdienst 91 - Immobilien -