



Stadt Alfeld (Leine)

Der Bürgermeister

Alfeld (Leine), 19.02.2008

Information zu der am 09.02.2008 in der AZ veröffentlichten Skizze der Initiatoren des Bürgerbegehrens „Pro Freibad“

**Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,
liebe Gäste der Bäder der Stadt Alfeld (Leine),**

mit diesem Informationsschreiben möchte ich mich - wie angekündigt - mit der am 09.02.2008 in der Alfelder Zeitung veröffentlichten Skizze der Initiatoren des Bürgerbegehrens „Pro Freibad“ fachlich und sachlich auseinandersetzen.

Sie haben zwischenzeitlich der Alfelder Zeitung (16.02.2008) entnehmen können, dass mich die Kommunalaufsicht in meiner Auffassung bestärkt hat, dass das Bürgerbegehren in der vorgelegten Form den gesetzlichen Anforderungen nicht genügt. Trotzdem ist mir die inhaltliche Auseinandersetzung mit dem Anliegen der Initiatoren des Bürgerbegehrens wichtig.

Die entsprechende Entwurfsskizze erhielt ich vor Veröffentlichung mit Anschreiben vom 07.02.2008 von den Initiatoren des Bürgerbegehrens. Das Schreiben enthielt ergänzend eine Kostenaufstellung für die Sanierung des Freibades zum Preis von 2,6 Mio. € und den Neubau eines Hallenbades auf dem Freibadgelände zum Preis von 4,4 Mio. €.

Die Initiatoren wiesen in Ihrem Anschreiben ausdrücklich darauf hin, dass weder Skizze noch Kostenaufstellung Gegenstand des Bürgerbegehrens seien, sondern zeigen sollen, „(...) dass für die Sanierung und Neubaumaßnahmen 7 Mio. € ausreichen.“

Ich werde mich in diesem Informationsschreiben insbesondere mit der Kostenkalkulation sowie mit dem qualitativen Angebot und der qualitativen Ausstattung des von den Initiatoren des Bürgerbegehrens „Pro Freibad“ skizzenhaft entworfenen Bades auseinandersetzen.

Es würde mich freuen, wenn Sie sich die Zeit nähmen, dieses Informationsschreiben zu lesen. Das Projekt ist äußerst komplex. Ich bitte daher um Verständnis, dass dieses Informationsschreiben eine gewisse Länge hat. Sparen ja, aber nicht an Informationen. Dieses Projekt ist einfach zu wichtig für unsere Stadt.

Fachliche
Betrachtung
der
Skizze
„Pro
Freibad“

Erörterung der Kosten

Die wichtigste Botschaft gleich zu Beginn: Eine bauliche Umsetzung der Skizze ist für 7 Mio. € incl. Baunebenkosten (u.a. Planungskosten) definitiv nicht realisierbar.

Unter Zugrundelegung der - auch für das Allwetterbad verwendeten - Kennzahlen des Büros Dr. Krieger entstünden nach einer Kostenschätzung für eine Sanierung des Freibades unter Beibehaltung der vorhandenen Wasserflächen reine Baukosten in Höhe von ca. 4,2 Mio. €. Für einen Hallenbadneubau wie in der Skizze dargestellt (Schwimmerbecken: 5 Bahnen à 25m, Lehrschwimmbecken: 8 x 8m, Klein/Kleinstkindbecken: ca. 25 m², Röhrenrutsche) wären Kosten in Höhe von ca. 5,3 Mio. € anzusetzen.

In der Summe ergäben sich reine Baukosten in Höhe von ca. **9,5 Mio. €**. Hierzu kämen zusätzlich ca. 20 % Nebenkosten, so dass die Gesamtbaukosten für das von der Bürgerinitiative „Pro Freibad“ skizzierte Bad bei insgesamt ca. **11,4 Mio. €** lägen. Insbesondere die ca. 1.400 m² große Wasserfläche des Freibades (50m Schwimmer- und Nichtschwimmerbecken) ist ausschlaggebend für diese hohe Summe.

Damit liegt der Entwurf der Initiatoren des Bürgerbegehrens preislich höher als das geplante Allwetterbad (sog. Variante 2).

Zur Erinnerung: Die Kostenschätzung für das Allwetterbad ergab ein Investitionsvolumen der reinen Baukosten in Höhe von **9.352.100 €**. Die Nebenkosten hinzurechnend bildet sich eine Gesamtsumme von **11.225.000 €**.

Als Grundlage der Kostenaufstellung für die Sanierung des Freibades (2,6 Mio. €) diente den Initiatoren des Bürgerbegehrens die auf 1 m² Wasserfläche umgerechnete Bausumme des im Jahr 2002 sanierten Sprungturmbeckens. Bei dieser Sanierung handelte es sich jedoch nur um eine neue Becken-Innenverkleidung **ohne Erneuerung der Schwimmbadtechnik**. Die so ermittelte m²-Preis-Kennzahl wurde von den Initiatoren des Bürgerbegehrens dann je nach Wassertiefe zusätzlich noch verringert.

Die Kostenaufstellung enthält **keinen Ansatz für** die modernisierungsbedürftige **Schwimmbad-, Sanitär- und Elektrotechnik**. Eine automatische Mess- und Regeltechnik ist ebenfalls nicht erfasst.

Die mir vorliegende Kostenaufstellung der Initiatoren des Bürgerbegehrens zum Hallenbad (4,4 Mio. €) enthält **keine Angaben zur technischen Gebäudeausstattung**. Weiterhin bleibt der erhöhte Aufwand an Planungskosten (Statik), der aufgrund der schwierigen Alfelder Bodenverhältnisse (aufgeschütteter Boden, hoher Grundwasserstand) anfällt, unberücksichtigt. Die aufgeführten Kosten für Bodenuntersuchung, Erschließungs- und Außenanlagearbeiten sowie die Einrichtungsgegenstände sind zu niedrig angesetzt.

Erörterung des qualitativen Angebotes und der qualitativen Ausstattung

Abgesehen von der immensen Unterschätzung der Investitionskosten sehe ich in dem Entwurf und der Kostenaufstellung der Initiative „Pro Freibad“ wesentliche qualitative Unterschiede und Nachteile im Vergleich zum Allwetterbad. Auch hier die wichtigste Botschaft vorneweg:

In der Frühjahrs-/Herbst-/Wintersaison (acht Monate im Jahr) müsste beim Vorschlag der Initiative „Pro Freibad“ auf ein familiengerechtes Nichtschwimmerbecken verzichtet werden.

Zum Freibad im Einzelnen:

- Der Entwurf der Initiatoren des Bürgerbegehrens sieht **keine Sanierung des bestehenden Umkleide- und Sanitärtraktes** vor.
- Es ist **keine Modernisierung der Schwimmbad-, Sanitär- und Elektrotechnik** erfasst.
- Der angestrebte Erhalt der gesamten Freibad-Wasserfläche (1.887 m²) wäre aufgrund der Verdunstungs- und Wärmeverlustproblematik unwirtschaftlich (**hohe Betriebskosten**).

Zum Hallenbad im Einzelnen:

Die Initiatoren des Bürgerbegehrens beziehen sich mit ihrer Skizze / ihrer Kostenaufstellung auf das vom Planungsbüro „agn Paul Niederberghaus u. Partner GmbH Architekten, Ingenieure“ entwickelte und in der Stadt Vreden gebaute Kompaktbad „agnarium“ als Fertigbad „von der Stange“ (http://www.agn.de/pdf/presse/kompaktbad_broschuere_aktuell.pdf).

Das Büro „agn“ hatte an dem von mir durchgeführten VOF-Verfahren (europaweite Ausschreibung) zur Auswahl eines geeigneten Planungsbüros für das Allwetterbad teilgenommen, jedoch bei der Bewertung von 17 zugelassenen Bewerbern nur Platz 15 belegt. Bewertungskriterien waren:

- fachliche Qualität des Projektleiters
- fachliche Qualität des Projektteams
- Referenzen.

Die hohe Anzahl und Größe der Nutzergruppen der Alfelder Bäder ist mit denen der Stadt Vreden nicht vergleichbar (http://www.vreden.de/publish/viewfull.cfm?ObjectID=0085FC91_B35C_40F4_BC8B2D3578CCB8FF). Die bereits jetzt im Hallenbad vorhandenen **Nutzungskonflikte** zwischen Schulen, Vereinen und Öffentlichkeit würden nicht verbessert, sondern verschärft.

- Nutzungskonflikte birgt das „agnarium“ zusätzlich durch den Verzicht auf eine räumliche Trennung zwischen Lehrschwimmbecken und Schwimmerbecken. **Schwimm-, Fitness und Gesundheitskurse sind parallel zum öffentlichen Schwimmbetrieb nur bedingt durchführbar.** Die Größe des Lehrschwimmbeckens beschränkt sich auf 8 x 8m, ein **Hubboden ist nicht vorgesehen** (vgl. Allwetterbad: 8 x 10m mit Hubboden, räumliche Trennung vorhanden). Ob das Schwimmerbecken (5 Bahnen à 25m) durch einen Schrägboden auch Nutzungsmöglichkeiten für Nichtschwimmer bietet, wird nicht ersichtlich.
- Die **Ausstattung** des „agnariums“ ist **minimal** und aus meiner Sicht für den Bedarf unserer Nutzer **nicht ausreichend**. Nur 2 Sammelumkleideräume (!), lediglich 6 Wechselkabinen (!), 2 Duschräume mit je 8 Duschen, keine Wärmebank, kein Gastronomiebereich, keine Option auf eine Sauna. Das ist im Vergleich zum Ist-Zustand unseres Hallenbades eine Verschlechterung.
- Die südöstlich des Schwimmerbeckens platzierte **Röhrenrutsche verschattet** in den Vormittags- bzw. Mittagsstunden einen Teilbereich des Schwimmerbeckens.

Zum Gesamtkonzept der Initiative „Pro Freibad“ habe ich weiterhin festgestellt:

- Es ist keine Parallelnutzung von Frei- und Hallenbad vorgesehen, d.h. nach wie vor **kein ganzjähriger Schwimm- und Badebetrieb**: keine Ausweichmöglichkeit bei schlechtem Wetter in der Sommersaison.
- Es würden - wie jetzt auch - zwei eigenständige Bäder vorgehalten. Doppelte Gebäudetechnik verursacht **höhere Betriebskosten und nutzerunfreundliche Übergangszeiten**.
- **Der Schwerpunkt der Skizze liegt eindeutig im Freibadbereich. Freibadnutzer werden zu Lasten der Hallenbadbenutzer bevorzugt, Schwimmer zu Lasten der Nichtschwimmer.**

Ergänzend zu der veröffentlichten Skizze formulieren die Initiatoren des Bürgerbegehrens in dem mir vorliegenden Schreiben vom 07.02.2008 **weitere Entwurfsgedanken**, die jedoch **weder in der Skizze noch in der Kostenaufstellung erfasst** sind:

- Neubaumöglichkeit eines Sauna-/Umkleide-/Sanitärgebäudes auf Position des jetzigen Nichtschwimmerbeckens bei Teilung des 50m-Beckens in ein Schwimmer- und ein Nichtschwimmerbecken. **Dies bedeutet den Abschied vom heutigen 50m-Becken und das Zuschütten des Nichtschwimmerbeckens.** Zwei Aspekte, die in der öffentlichen Diskussion dem Allwetterbad entgegengehalten werden. Auch die Initiatoren des Bürgerbegehrens tragen sich also mit diesem Gedanken.
- Moderne Technik wollen die Initiatoren des Bürgerbegehrens lediglich unter Verzicht auf die Röhrenrutsche einsetzen.
- Eine Sanierung der bestehenden Sanitärräume fassen die Initiatoren des Bürgerbegehrens möglichst zeitgleich mit der Freibadsanierung ins Auge. Die hier anfallenden Kosten sind in keiner Weise berücksichtigt.

- Des Weiteren werden „energiesparenden Maßnahmen“ durchaus bedacht, jedoch nicht konkretisiert. Allerdings entfielen dafür, laut Planung der Initiatoren des Bürgerbegehrens, der Bau der behinderten- und familienfreundlichen neuen Parkplätze.

Meine Bitte: Fragen Sie bei den Initiatoren des Bürgerbegehrens nach, welche endgültige Variante zur Umsetzung gelangen soll. Die Varianten unterscheiden sich erheblich voneinander.

Obwohl es sich bei dem Entwurf der Initiatoren des Bürgerbegehrens „nur“ um eine „Skizze“ handelt und diese nicht Teil des Bürgerbegehrens ist, hoffe ich, Ihnen den Unterschied zum geplanten Allwetterbad verdeutlicht zu haben.

Zwei Aspekte sind besonders deutlich geworden: Die in der Alfelder Zeitung veröffentlichte Skizze beinhaltet höhere Investitionskosten als das Allwetterbad – von den proklamierten 7 Mio. € sind die Initiatoren des Bürgerbegehrens weit entfernt. Und es fehlt in der überwiegenden Zeit des Jahres - in der 8-monatigen Herbst-/ Winter-/ und Frühjahrssaison - ein familiengerechtes Nichtschwimmerbecken. Daneben wird deutlich weniger Nutzungsflexibilität, eine geringere Ausstattung und im Ergebnis weniger Aufenthaltsqualität geboten.

Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit und darf Sie bitten, meine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter - sowie selbstverständlich auch mich - anzusprechen, wenn Sie weitere Fragen haben.

Hier **Ihre Ansprechpartner:**

- Herr Uwe Brinckmann (Sportdezernent): 703 - 104
- Herr Mario Stellmacher (Baudezernent): 703 - 140
- Herr Bernd Meyer (Sportamtsleiter): 703 - 107
- Herr Jürgen Tolle (Hochbauamtsleiter): 703 - 155
- Frau Birgit Dörries (Projektleiterin Allwetterbad): 703 - 144

Mich erreichen Sie unter der Telefonnummer 703 - 100.

Mit freundlichen Grüßen, Ihr



Bernd Beushausen

P.S. Diese und viele weitere Informationen erhalten Sie auch auf der Internet-Seite der Stadt Alfeld (Leine) unter www.alfeld.de. Besuchen sie uns.