



## Beschlussvorlage

BV0147/2018

Für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis	Datum
Hauptausschuss		28.11.2018
Stadtverordnetenversammlung		05.12.2018

Einreicher: **Bürgermeister**  
vorgelegt von: **ST/Bürgermeister**

**Betreff:** **Beschluss zur weiteren Vorbereitung und Planung des Neubaus einer Schwimmhalle gemäß BV0075/2018**

### **Beschlussvorschlag:**

Die SVV der Stadt Hennigsdorf beschließt:

Die Stadtverordnetenversammlung bekräftigt ihren Willen, als Ersatz für das bestehende Aqua-Stadtbad am Standort Rathenaustraße eine neue Schwimmhalle zu errichten. Die neue Halle soll sich konsequent an den Mindestanforderungen für eine öffentliche Nutzung, eine Nutzung durch Schul- und Vereinsschwimmen sowie von gesundheitsfördernden Angeboten orientieren. Die Möglichkeit einer zukünftigen modularen Erweiterung (Sauna und Rutsche) soll gegeben sein. Im Rahmen der finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt Hennigsdorf wird eine Gesamtsumme für das Neubauvorhaben ohne modulare Erweiterung von maximal 25 Mio. Euro für vertretbar gehalten. Um dieses Ziel zu erreichen, werden folgende Schritte beschlossen:

1. Die Weiterführung der Vorbereitung und Planung der Errichtung eines Neubaus einer Schwimmhalle am Standort Rathenaustraße „Altes Gymnasium“ (Flur 5; Flurstück 179) durch die Stadtwerke Hennigsdorf GmbH (SWH).
2. Das auf der Grundlage der Mindestanforderungen der KOK-Richtlinie (KOK – Koordinierungskreis Bäder) entwickelte Konzept und Raumprogramm (Anlagen 1 und 2) wird als weitere Planungsgrundlage bestätigt.
3. Im Ergebnis der Weiterführung der Vorbereitung und Planung sollen bis spätestens zum Ende des Jahres 2020 vorliegen:
  - a. Die bestandskräftige Baugenehmigung für den geplanten Neubau gemäß HOAI Leistungsphase I-IV
  - b. Die ausschreibungsfähigen Planungen gemäß HOAI Leistungsphase V
  - c. Die Kostenberechnung für den geplanten Neubau gemäß HOAI Leistungsphase III
  - d. Das Betriebskonzept für den geplanten Neubau
  - e. Die Bauablaufplanung für den geplanten Neubau
  - f. Die Kostenberechnung für den Rückbau des bestehenden Stadtbades nach Betriebsaufnahme des Neubaus
4. Nach Vorliegen der unter Nr.3 a-f genannten Ergebnisse entscheidet die SVV über den weiteren Fortgang des Projektes.

5. Zum Zweck der weiteren Vorbereitung, Planung und Errichtung des Neubaus der Schwimmhalle gründet oder erwirbt die SWH eine Tochtergesellschaft als alleinige Gesellschafterin wie folgt:
  - a. Die Gesellschaft lautet auf den Namen: ESH GmbH (Eigentumsgesellschaft Stadtbad Hennigsdorf mbH).
  - b. Das Stammkapital wird auf 200.000 EUR festgesetzt.
  - c. Der Gesellschaftszweck ist die Vorbereitung, Planung, Errichtung und Verpachtung einer Schwimmhalle.
  - d. Den Anforderungen des §96 der BbgKVerf ist im Gesellschaftsvertrag der ESH mbH Rechnung zu tragen.
6. Zum Ausgleich der bis zur Beendigung des bisherigen Neubauprojektes für ein Stadtbad angefallenen Aufwendungen, zahlt die Stadt Hennigsdorf mit Beginn des Haushaltsjahres 2019 558.262,51 EUR Eigenkapital in die Kapitalrücklage der SWH.
7. Zur Umsetzung der unter den Nr.1-5 benannten Aufgaben zahlt die Stadt Hennigsdorf mit Beginn des Haushaltsjahres 2019 den Betrag von 2 Mio. Euro und mit Beginn des Haushaltsjahres 2020 weitere 3 Mio. Euro Eigenkapital in die Kapitalrücklage der SWH.

## **Begründung:**

### **I. Sachverhalt**

Mit der BV0075/2018 hat die SVV der Stadt Hennigsdorf beschlossen:

1. Das gegenwärtige bis zur Baugenehmigung gebrachte Vorhaben für den Neubau eines Stadtbades wird nicht weiter verfolgt.
2. Die Stadtwerke Hennigsdorf werden aufgefordert, die baurechtliche Sanierbarkeit des vorhandenen Aqua-Stadtbades am gegenwärtigen Standort gutachterlich prüfen zu lassen.
3. Die Stadtwerke Hennigsdorf werden aufgefordert, bis spätestens zum IV. Quartal 2018 die Ergebnisse einer Neuprojektierung für den Bau einer Schwimmhalle in der Stadt Hennigsdorf vorzulegen. Die neue Schwimmhalle soll sich konsequent an den Notwendigkeiten des Schul- und Vereinsschwimmens orientieren, sowie gesundheitsfördernde Angebote unterbreiten können. Im Rahmen der standortoffenen Untersuchung sollen Möglichkeiten einer modularen Erweiterung des Neubaus sowie eine Kostenberechnung für die Investitionskosten inklusive eines groben zeitlichen Ablaufplans vorgelegt werden.

Im Ergebnis dieser Befassungen bestand Einvernehmen zu den folgenden Eckpunkten:

1. Die Überlegungen zur Möglichkeit der Sanierung des bestehenden Stadtbades werden nicht weiter verfolgt.
2. Der bisher betrachtete Standort für den Neubau eines Stadtbades bzw. einer Schwimmhalle, das Grundstück am Standort Rathenaustraße „Altes Gymnasium“, wird bestätigt.
3. Das Raumprogramm des geplanten Neubaus einer Schwimmhalle orientiert sich an den Mindestanforderungen der KOK-Richtlinie.

Mit dem vorliegenden Beschlussvorschlag soll der Konsens zu diesen Eckpunkten durch die SVV bestätigt werden und darüber hinaus die notwendigen organisatorischen und finanziellen Rahmenbedingungen geschaffen werden, im Rahmen derer die SWH die Grundlagen für eine abschließende Entscheidung der SVV zur Realisierung des Projektes erarbeiten sollen. Erst auf Basis der unter Nr.3 Punkt a-f des Beschlussvorschlages genannten Ergebnisse kann die SVV über den weiteren Fortgang des Projektes entscheiden.

Organisatorisch soll die weitere Vorbereitung, Planung und Errichtung des Neubaus der Schwimmhalle durch eine neu zu gründende Projekt- und Eigentumsgesellschaft als Tochter der SWH erfolgen. Die Projekt- und Eigentumsgesellschaft würde nach deren Fertigstellung die Schwimmhalle wiederum an die bereits bestehende Betriebsgesellschaft BSH verpachten. Dies entspricht der bereits langjährig bewährten Trennung von Eigentum und Betrieb des Bades als auch der grundsätzlichen Aufgabenverteilung an jeweils separate Projektgesellschaften. Dies geschieht sowohl im Interesse einer erhöhten Transparenz der Projekte und mindert zum anderen auch die möglichen Risiken für die Finanzierung des Kerngeschäftes der SWH. Die für diesen Zweck bisher vorgesehene KBI GmbH kann diese Funktion auf Grund der Förderbedingungen der NESUR-Richtlinie nicht mehr übernehmen, da eine solche wirtschaftliche Tätigkeit neben dem Kreativwerk aller Voraussicht nach förderschädlich wäre. Zur Finanzierung der Aufwendungen, die bis zur Beendigung des bisherigen Neubauprojektes entstanden sind, sollen die SWH durch entsprechende Einzahlungen in die Kapitalrücklage mit Eigenkapital ausgestattet werden. Zur Umsetzung der unter den Nr. 1-5 benannten Aufgaben zahlt die Stadt Hennigsdorf mit Beginn des Haushaltsjahres 2019 den Betrag von 2 Mio. Euro und mit Beginn des Haushaltsjahres 2020 weitere 3 Mio. Euro Eigenkapital in die Kapitalrücklage der SWH GmbH.

**II. bereits dazu vorliegende Entscheidungen**

- BV0075/2018 Beschluss zum weiteren Fortgang des Projektes Stadtbadneubau, SVV 30.05.2018

**III. Finanzielle Auswirkungen**       ja       nein

Kosten-Folgekosten-Finanzierung:       Zuschüsse (Z)       Investitionen (I)  
 Erträge (E)       Aufwendungen (A)

Produktsachkonto/Jahr	F-Art	2018	2019	2020	2021
Finanzhaushalt					
11102.788404			2.558.262,51 €	3.000.000,00 €	
Ergebnishaushalt	F-Art	2018	2019	2020	2021

Hennigsdorf, 21.11.2018

\_\_\_\_\_  
gez. Th. Günther  
Bürgermeister