

Die Bürgermeisterin

**Kombibad  
Standortprüfung im Retentionsraum**

---

**Beratungsfolge:**

**Haupt- und Finanzausschuss  
Berichterstattung**

**06.09.2016 (Vorberatung, öffentlich)  
Bürgermeisterin Ulrike Westkamp**

**Rat  
Berichterstattung**

**20.09.2016 (Entscheidung, öffentlich)  
Bürgermeisterin Ulrike Westkamp**

---

**Beschlussvorschlag für den Rat**

Der Rat der Stadt Wesel nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Er bittet die Städtische Bäder Wesel GmbH, die Vorplanung einzuleiten, um die Machbarkeit konkret auszuloten. Erst auf dieser Grundlage kann eine Entscheidung über den Bau eines Kombibades getroffen werden.

**Sachdarstellung/Begründung zur Kenntnis:**

Stellungnahme der Städtischen Bäder Wesel GmbH:

„Das HeubergBad wird aufgrund der bekannten Schäden halbjährlich von einem Ingenieurbüro begangen. Angesichts der fortschreitenden Betonschäden mussten nach der letzten Begehung in einem weiteren Bereich neue Notabsteifungen aufgestellt werden. Das Ingenieurbüro hält es für möglich, die Standsicherheit des HeubergBades auf diese Weise noch ca. 2 - 3 Jahre zu gewährleisten, gibt für diese Aussage aber keine Verbindlichkeit, da die Stahlbetonschäden fortschreiten.

Aufgrund eines Beschlusses des SBW-Aufsichtsrates wurden angesichts der bekannten Entwicklung die Arbeiten am Sanierungskonzept für das HeubergBad gestoppt.

2 - 3 Jahre sind eine sehr kurze Zeit. Zur Planung und Realisierung eines neuen Bäderkonzeptes bzw. eines neuen Kombibades braucht es 4 - 5 Jahre. Insoweit ist es aus Sicht der SBW dringend geboten, mit den vorbereitenden Arbeiten für ein neues Bad unverzüglich zu beginnen, das heißt:

Beauftragung eines Projektsteuerers mit der Projektvorbereitung,  
Grundlagenermittlung und ggf. Vorplanung

Dazu gehört:

- die Bedarfsermittlung und Darstellung der Wasser-Funktions- und Nebenflächen sowie der äußeren Erschließung, Freianlagen und Außenbecken
- ggf. Bodenuntersuchungen und statische Voruntersuchungen wegen der Lage im Überschwemmungsgebiet
- eine Grobkostenschätzung
- ggf. eine erste grobe Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

Auf Basis dieser Grundlagenermittlung / Vorplanung:

- Grundsatzentscheidung zum Bau eines Kombibades
- Entscheidung über die Finanzierung
- Entscheidung über den Bauherrn (Stadt oder SBW)
- Entscheidung über die EU-weite Ausschreibung des Fachplaners
- Entscheidung, ob Standortalternativen untersucht werden sollen.“

Im Zuge der Standortbetrachtung des HeubergBades wurde vom Fachbereich Stadtentwicklung auch der Standort des Freibades mit untersucht. Die Lage am Rhein und die Nähe zu wassersportlich genutzten Flächen machten den Standort sehr interessant und würden dem Bad ein Alleinstellungsmerkmal verschaffen. Die Kombination von Hallen- und Freibad an einem Standort ist langfristig günstiger, als zwei Standorte vorhalten und unterhalten zu müssen. Als problematisch musste die Lage im Retentionsraum gesehen werden.

Planungsrechtlich ist der Standort am RheinBad folgendermaßen zu beurteilen: der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das Freibad Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freibad, Badeplatz“ dar, die umliegenden Flächen incl. Liegewiese werden mit dem Ziel „naturnah gestaltet“ belegt, der Standort des ehem. Hotels, das heute v.a. als Restaurant genutzt wird, wird mit den dazugehörigen Stellplatzanlagen als „Sonderstandort Hotel“ dargestellt.

Ein Bebauungsplan existiert nicht. Der Standort ist dem Außenbereich zuzuordnen. Mit welchen Planverfahren das Baurecht erlangt werden kann, wird geprüft.

Voraussetzung für eine Entwicklung des Standortes war der Ausgleich von Retentionsraum.

Die Verwaltung hat daraufhin mit der Oberen Wasserbehörde (Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 54) Kontakt aufgenommen, um den Sachverhalt zu erörtern und eine eventuelle Genehmigungsfähigkeit abzuklären.

Um die Genehmigungsfähigkeit abzuklären, wurde das Ingenieurbüro R.A. Patt GmbH beauftragt, geeignete Flächen zu ermitteln und eine Abstimmung mit den zuständigen Trägern herzustellen. Die zunächst favorisierte Fläche, die den Sporthafen vom Rhein trennt, sollte in einem bestimmten Abschnitt tiefer gelegt werden (siehe Fläche 1 im Übersichtsplan des als Anlage 1 beigefügten Gutachtens). Hierzu stellte die Bezirksregierung Düsseldorf jedoch fest, dass der Ausgleichsvorschlag nicht funktions- und zeitgleich sei. Darauf wurde die Untersuchung erweitert um die Fläche 5 (siehe Anlage 1 Übersichtsplan Fläche 5). Mit Schreiben vom 21.07.2016 (siehe Anlage 2) stellt die Obere Wasserbehörde fest, dass dieser aufgrund der Höhenlage geeignet ist.

Die Inanspruchnahme dieser Fläche als Retentionsraum würde einer weiteren Nutzung als Festplatz nicht entgegenstehen. Vielmehr könnte die Fläche so gestaltet werden, dass die bisherigen Veranstaltungen weiterhin ohne Einschränkung durchführbar wären.

Da der Retentionsraumausgleich somit herstellbar ist, könnte die Idee eines Kombibades weiterverfolgt werden.

Die Grundstückssituation stellt sich wie folgt dar:

Die Fläche des heutigen RheinBades steht im Eigentum der Städtische Bäder Wesel GmbH. Die daran anschließenden Flächen stehen im Eigentum der Stadt, wobei für den Bereich des ehem. Hotels Rheinterrassen noch ein Erbbaurechtsvertrag besteht. Hier wäre die Verfügbarkeit in zeitlicher Hinsicht noch zu klären. Die als Retentionsraum benötigte Fläche befindet sich ebenfalls im Eigentum der Stadt.

Nunmehr können die Rahmenbedingungen für den Bau eines Kombibades in Angriff genommen werden, um eine Machbarkeit konkret auszuloten. Dazu ist zunächst ein Raumprogramm zu erstellen bzw. eine Aufstellung der mit dem Bau verbundenen Angebote vorzunehmen. Mit diesen Aufgaben kann seitens der Städtische Bäder Wesel GmbH ein im Freizeitbäderbau erfahrener Projektingenieur betraut werden, der auch die Koordination der verschiedenen Aufgabenbereiche übernimmt.

Das Bad würde den Standort stark prägen. Insofern wäre, gerade um auch weiterhin ein attraktives Freizeitangebot am Rhein gewährleisten zu können, in besonderem Maße auf die Qualität zu achten.

#### Technischer Hinweis

Da die Kartenanlagen farbig erstellt worden sind, werden sie in dem Schwarz-Weißausdruck der Vorlage schwierig lesbar. Daher wird jeweils ein Exemplar der Vorlage im Farbausdruck an die Fraktionen übersandt.

#### **Anlagen:**

Anlage 1: Gutachten Retentionsausgleich Rheinbad vom 10.08.2016

Anlage 2: Stellungnahme der Bez.-Reg. Düsseldorf vom 21.07.2016