

# Beschlussvorlage



GB / AZ / Sachbearbeiter					Datum			
Bm/Schr.					07.04.2008			
Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	öffentl.	nicht öffentl.	zugestimmt			abweich. Beschluss s. Rücks.
					ja	nein	noch unbekannt	
Hauptausschuss	15.04.2008	2		X	X			
Stadtrat	28.04.2008	1	X					

## Zustimmung zur Bauentwurfsplanung "Römertherme monte mare Boppard"

(Beschlussvorschlag)

Der vorgelegten Bauentwurfsplanung "Römertherme monte mare Boppard" einschließlich Kostenschätzung wird zugestimmt.

### Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	TOP
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit				<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss

Abweichender Beschluss:

**(Problembeschreibung/Begründung/Finanzierung)**

1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 18.09.2006 folgenden Beschluss gefasst:
  - "1. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Unternehmensgruppe monte mare, 56579 Rengsdorf, Gespräche zu führen mit dem Ziel, den künftigen Betrieb des Schwimmbades gemeinsam in einer privaten Rechtsform zu führen.
  2. Die Variante 4 der vorgelegten Machbarkeitsstudie zur Weiterentwicklung des Bäderstandortes Boppard durch die Planung- und Bauträger GmbH monte mare soll am Standort Buchenau Grundlage der weiteren Planungen sein. Wesentlicher Inhalt der Variante 4 war die Zielsetzung zur Schaffung eines attraktivierten Hallenbades mit großzügigem Saunabereich. Zusätzlich sollte das Freibad erhalten bleiben, wobei insbesondere das 50m-Becken festgeschrieben wurde. In der Kostenschätzung nach DIN 276 wurden die Baukosten netto mit 10.372.200 € beziffert."

2. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 19. November 2007 den Sachstandbericht zum Bau und Betrieb des zukünftigen Schwimmbades in Boppard zustimmend zur Kenntnis genommen. Wesentlicher Punkt hierbei war die Weiterentwicklung zu einem Thermalbad. Gleichzeitig wurde der Auftrag zur Vergabe der Ingenieurleistungen über die Bohr- und Ausbauarbeiten einer Thermalquellenerschließung am Schwimmbad in Auftrag gegeben.

In dem vorgelegten Konzept wird das Hallenbad Boppard zu einem Thermalbad umgestaltet mit 25 m-Bahnen, Thermal- und Gesundheitsbädern im Stil der römischen Thermen, Dampf- und Inhalationsbädern sowie außenliegendem Thermalgarten. Saunabereich mit verschiedenen Schwitzangeboten sowie großzügigem Saunagarten, einen neuen Wellnessbereich mit verschiedenen Massageformen und Zeremonieangeboten.

Allen Bereichen werden Gastronomie-Angebote und ein Aufenthaltsbereich zugeordnet. Die Architektur sowie die für die Gestaltung der innenliegenden Funktionsbereiche verwendeten Formen, Materialien und Farben werden der Thematisierung "Römische Therme" untergeordnet.

3. Am 29. Januar 2008 erteilte das Ministerium des Innern und für Sport der vorgelegten Planung die Vorabgenehmigung, auf Grundlage dessen der Stadt Boppard zwischenzeitlich der 1. Zuwendungsbescheid baubegleitend für das Haushaltsjahr 2008 erteilt wurde. Zuvor hatte das Land als einzulösende Bedingung für eine Landesförderung verlangt, dass das Vorhaben sowohl Alleinstellungsmerkmale als auch eine gute Wirtschaftlichkeitsprognose vorweisen könne.
4. Zwischenzeitlich hat die Mittelrheinische Treuhand GmbH im Auftrag der Stadt Boppard eine Analyse nach § 92 GemO zu den Erfolgsaussichten einer Privatisierung des Bäderbetriebes der Stadt Boppard erstellt und kam hierbei zu dem Ergebnis, dass in Weiterentwicklung der ursprünglichen Variante 4 "die Einrichtung eines Thermalbades eine Neupositionierung darstelle," die gegenüber dem bisherigen Betrieb des Hallenbades eine stärkere

Ausstrahlungskraft hat. In der abschließenden Beurteilung der Mittelrheinischen Treuhand heißt es:

- I. Die von der monte mare Unternehmensgruppe vorgeschlagene Variante 5, welche die Umgestaltung des Hallenbades in ein Thermalbad mit Erschließung einer Thermalquelle sowie den Neubau einer großzügigen Saunaanlage mit Außenbereich sowie eine Sanierung und Modifikation des Freibades vorsieht, erscheint im Vergleich zu den Varianten 1 bis 4 sowie im Vergleich zur derzeitigen Organisation des Bäderbetriebes als vorteilhaft.
- II. Die wirtschaftliche Entwicklung wird bei der Durchführung der Variante 5 über einen Zeitraum von 5 Jahren plausibel und nachvollziehbar dargestellt. Sämtliche zu erwartende Einnahmen- und Kostenentwicklungen sind berücksichtigt worden. Die zu erwartende Belastung des städtischen Haushaltes wird dargestellt.
- III. Wird einem privaten Dritten der Betrieb des Bäder- und Saunabetriebes übertragen, dann sollte ihm ein angemessenes Betriebsführungsentgelt gewährt werden. Ein angemessenes Betriebsführungsentgelt sollte die tatsächliche Arbeitsleistung und die dabei entstandenen Kosten sowie eine angemessene Verzinsung des eingesetzten Kapitals des privaten Dritten berücksichtigen.
- IV. Bei der Entscheidung über die mögliche Organisationsform sollte die Stadt Boppard berücksichtigen, inwieweit sie Einfluss auf den Bäder- und Saunabetrieb nehmen möchte und eine angemessene Organisationsform wählen.
5. Wesentliche Punkte bei der vorgelegten Bauentwurfsplanung im Vergleich zur ursprünglichen Planungsvariante 4 ist, dass die Thermalbadeinrichtung großzügiger gestaltet ist, dass das Freibad einen separaten Eingang erhält, dass der das Schwimmbadgelände durchfließende Bach offengelegt und als Gestaltungselement einbezogen wird und dass schließlich besonders energiesparende und thermalwassergeeignete Techniken eingesetzt sowie regenerative Energiequellen erschlossen werden.
6. Es ist vorgesehen, dass unter Beteiligung der Mittelrheinischen Treuhand die Vertragsentwürfe für die zukünftige Zusammenarbeit mit monte mare erstellt und ausgehandelt werden mit der Zielsetzung, sie dem Stadtrat für die Sitzung am 16. Juni 2008 zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.
7. Auf die in der Anlage beigefügten Planunterlagen sowie die Kostenschätzung wird verwiesen.

  
8.4.

Hinweis:

Die in der Vorlage dargestellten Unterlagen neuester Stand können auf der Internetseite der Stadt Boppard

**www.Boppard.de**

unter Römertherme Monte Mare eingesehen werden:

