

**Sitzungsvorlage 023/2024**

**öffentlich**

**TOP: Grundsatzbeschluss Ausrichtung Bäderbetriebe  
Weißenfels**

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP
Stadtrat	01.02.2024	

<input type="checkbox"/>	Einbeziehung des Senioren- und/oder	<input type="checkbox"/>	Behindertenbeirats
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------

<b>Finanzierung:</b>			
Mittel stehen bereit im Budget:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> Nein, jedoch	apl <input type="checkbox"/> üpl <input type="checkbox"/>
aus dem lfd. Haushalt: aus VE / Resten:	<input type="checkbox"/>	Deckung in Budget Nr.	
KSt:	<input type="checkbox"/>	aus Produkt:	
SK:	<input type="checkbox"/>	aus SK / USK	
USK:	<input type="checkbox"/>	aus Maßnahme-Nr.	
Unterschrift Budgetverantwortlicher			
<b>Mitzeichnung im Bedarfsfall:</b>	Unterschrift		
Zustimmung eines anderen Budgetverantwortlichen			
Bestätigung durch Amt Finanzen			

## Sachstandsbericht:

### Lage der Bäderbetriebe der Stadt Weißenfels

Durch den Sport- & Freizeitbetrieb werden das Freibad, Kastanienweg 1, 06667 Weißenfels und die Schwimmhalle, Karl-Hoyer-Straße 17, 06667 Weißenfels betrieben. Beide Anlagen weisen einen hohen Investitionsstau auf. Zum Ausgleich des nutzungsbedingten Werteverzehrs hat der Sport- & Freizeitbetrieb im Jahr 2017 den Beckenbereich des Freibades, den Sprungturm und Teile der Infrastruktur saniert. Die Sanierung erfolgte ausschließlich durch Verausgabung von Eigenmitteln.

Im Jahr 2017 wurde der Sozialtrakt der Schwimmhalle saniert. Auch hier erfolgte die Sanierung ausschließlich unter Verwendung von Eigenmitteln. Im Jahr 2021 begannen die Sanierungsarbeiten zur „energetischen Sanierung“ der Schwimmhalle. Die Finanzierung sah eine 55-prozentige Bezuschussung durch das Land Sachsen-Anhalt im Rahmen der Sportstättenförderung vor.

Während der Bauphase kam es zu diversen Planabweichungen, welche die ursprünglichen Zeitplanungen verwarfen. Damit einher gingen Kostensteigerungen und Kompromisslösungen, um das Bauvorhaben mit dem verfügbaren Budget abzuschließen. Im Mai 2022 zeigte sich, dass die Fachplanungen der HLS mangelhaft waren. Das Planungsbüro wurde gekündigt und die Leistung auf Honorarbasis neu vergeben. Die Fehlplanungen hatten gravierende Auswirkung auf das gesamte Bauvorhaben. Die Frage der Bauüberwachung durch das beauftragte Planungsbüro rückte in den Vordergrund und wurde anwaltlich aufgearbeitet. Die Bautätigkeit wurde im August 2022 durch den Eigenbetrieb gestoppt. Der Sport- & Freizeitbetrieb engagierte einen Sachverständigen zur Überprüfung der ausgeführten Bauleistungen in allen Gewerken. Dieser wies im November 2022 erhebliche Mängel in seinem Bericht aus. Der Sport- & Freizeitbetrieb informierte umgehend im Betriebsausschuss im November 2022 hierzu.

Deutlich wurde, dass die Frage des weiteren Vorgehens grundsätzlich überprüft werden muss. Eine Fertigstellung war unter Zuhilfenahme der verbliebenen Finanzmittel und dem Auslaufen des Bewilligungszeitraums nicht realisierbar. Der Sport- & Freizeitbetrieb informierte den Fördermittelgeber im März 2023 zu dieser Situation. Deutlich wurde, dass selbst bei einer weiteren Verlängerung des Bewilligungszeitraumes die Maßnahme nicht abgeschlossen werden kann und die Fördermittel voraussichtlich zurück zu zahlen sind.

Zur Aufklärung des Sachverhaltes beschlossen der Stadtrat der Stadt Weißenfels und der Betriebsausschuss des Sport- & Freizeitbetriebes der Stadt Weißenfels in einer gemeinsamen Sitzung, ein externes Büro mit der Aufarbeitung zu beauftragen. Zwecks Zuständigkeit wurde der Fall an das Amt für Wahlen und Kommunalaufsicht des Burgenlandkreises übergeben.

In einem gemeinsamen Termin wurde durch das Amt für Wahlen und Kommunalaufsicht deutlich auf die **Gemeinde-Kommunal**haushaltsverordnung § 11 und die Planung von Investitionen anhand einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung hingewiesen. Entsprechend wurde durch den Sport- & Freizeitbetrieb in enger Abstimmung mit der Vergabestelle der Stadt Weißenfels und dem Fachbereich III der Stadt Weißenfels ein Auftrag zur Betrachtung der Wirtschaftlichkeit und Machbarkeit

zur Bäderlandschaft der Stadt Weißenfels erarbeitet. Ziel sollte es sein, eine klare Entscheidung treffen zu können, wie mit den bestehenden Einrichtungen langfristig zu verfahren ist. Die zu prüfenden Optionen waren Zusammenführung der Anlagen am Standort Freibad Langendorf, ein Neubau eines Kombibades an einem neuen Standort oder die Fortführung der Sanierung der Bestandsstandorte.

Der Auftrag wurde im September an das Planungs- und Beratungsbüro GMF GmbH vergeben und ein Zwischenfazit mit einer klaren Empfehlung im November präsentiert.

Die nun vorliegende Gesamtstudie zeigt deutlich auf, dass die Fortsetzung der Sanierung an den bisherigen Standorten als wirtschaftlichste Variante zu bevorzugen ist. Durch die bereits getätigten Investitionen – sowohl in Verbindung mit Fördermitteln, Fremdkapital als auch Eigenmitteln – in den letzten Jahren wurden Tatsachen geschaffen, die einen Neubau unwirtschaftlich machen. Weiter wird deutlich, dass aufgrund der Mitbewerberlage der Neubau eines Kombibads/Freizeitbads zu keiner Steigerung der Wirtschaftlichkeit führen wird.

Somit verbleibt die Konzentration auf die Bedarfsdeckung im Bereich des Schul- und Lehrschwimmens, Gesundheitssports der Bevölkerung und dem Vereinssport. Die Bildung des Fazits ist aus Sicht der Betriebsleitung schlüssig erörtert und nachvollziehbar dargestellt. Die Machbarkeitsstudie stellt den ersten Meilenstein bei der weiteren Wiederaufnahme der Bautätigkeit dar und gibt einen Ausblick auf das Gesamtziel eines langfristig operierenden Bäderbereiches in der Stadt Weißenfels.

Die Betriebsleitung empfiehlt, sich der Empfehlung der GMF zur Weiterentwicklung der Bäder gemäß der „Machbarkeitsstudie und Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zur Neuausrichtung der Bäderlandschaft der Stadt Weißenfels“ im Stand vom 22. Januar 2024 anzuschließen und den Oberbürgermeister der Stadt Weißenfels und die Betriebsleitung des Sport- & Freizeitbetriebes der Stadt Weißenfels den Auftrag zur weiteren Vorbereitung der erforderlichen Schritte anhand der vorgenannten Studie zu erteilen.

---

Serge Musengeshi  
Betriebsleiter  
Sport- & Freizeitbetrieb der Stadt Weißenfels

## **Beschlussvorschlag:**

~~Der Stadtrat der Stadt Weißenfels nimmt die „Machbarkeitsstudie und Wirtschaftlichkeitsberechnung zur Neuausrichtung der Bäderlandschaft der Stadt Weißenfels“ der GMF vom 22. Januar 2024 zur Kenntnis und beschließt wie folgt;~~

- ~~1. Der Stadtrat der Stadt Weißenfels beschließt, den Oberbürgermeister der Stadt Weißenfels und die Betriebsleitung des Sport- & Freizeitbetriebes der Stadt Weißenfels mit der weiteren Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen der Machbarkeitsstudie zu beauftragen.~~
- ~~2. Der Stadtrat der Stadt Weißenfels beschließt, den Oberbürgermeister der Stadt Weißenfels und die Betriebsleitung des Sport- & Freizeitbetriebes zu verpflichten, eine Institutionsübergreifende Projektgruppe zu bilden und die Fragen der Finanzierung, des Baurechts und der Vergabe der weiteren Leistungen zu klären.~~
- ~~3. Der Stadtrat der Stadt Weißenfels beschließt, den Oberbürgermeister der Stadt Weißenfels und die Betriebsleitung des Sport- & Freizeitbetriebes zur Berichterstattung in den folgenden Sitzungen des Stadtrates der Stadt Weißenfels zu verpflichten.—~~

Der Stadtrat der Stadt Weißenfels beschließt

1. Die „Machbarkeitsstudie und Wirtschaftlichkeitsberechnung zur Neuausrichtung der Bäderlandschaft der Stadt Weißenfels“ der GMF vom 22. Januar 2024 wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Oberbürgermeister und die Betriebsleitung des Sport- & Freizeitbetriebes der Stadt Weißenfels werden
  - a) mit der weiteren Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen der Machbarkeitsstudie beauftragt,
  - b) verpflichtet die Fragen der Finanzierung, des Baurechts und der Vergabe der weiteren Leistungen zu klären, 3. über den Sachstand in den folgenden Sitzungen des Betriebsausschusses und des Stadtrates zu berichten.

---

Martin Papke  
Oberbürgermeister