

Entscheidungsvorlage**Anlagen:**

- Beschluss Stadtrat 28.01.2015 Auftrag Machbarkeitsstudie
- Ergebnis Machbarkeitsstudie

I. Ausgangslage

Das Nürnberger Volksbad ist für viele Einwohnerinnen und Einwohner unserer Stadt eine Herzensangelegenheit. Das zwischen 1911 und 1913 erbaute Bad ist ein kulturhistorisches Zeugnis der städtischen Schwimmbadkultur. Es ist ein Ort vieler Erinnerungen. Es ist bundesweit mit nur sehr wenigen Häusern, wie dem Müller'schem Volksbad in München oder dem Stadtbad Neukölln vergleichbar. Es ist ein bedeutendes Erbe der Jugendstilepoche in Nürnberg. Und es ist potenziell in der Lage, wieder ein öffentliches Hallenbad zu beherbergen, welches im Westen der Stadt Nürnberg schmerzlich vermisst und benötigt wird.

In einer Machbarkeitsstudie wurde untersucht, ob und wie das unter Denkmalschutz stehende Gebäude erneut für den normalen Badebetrieb genutzt werden könnte. Die Ergebnisse wurden den Fraktionen des Stadtrates im Februar 2016 vorgestellt und sind seitdem auf der Internetseite von NürnbergBad abrufbar. Die Untersuchung belegt, dass bei einem passenden Ausbau und einer zeitgemäßen Sanierung des Volksbades eine Wiederinbetriebnahme als öffentliches Schwimmbad mit Sauna möglich ist. Die vertikale Tragstruktur des Gebäudes wurde als nachhaltig und überwiegend gut erhalten bezeichnet. Gleichwohl sind altersbedingt grundlegende Ertüchtigungen für eine Wiederinbetriebnahme unausweichlich. Beispielsweise müssen die Badewassertechnik, die Sanitäranlagen oder die Elektrotechnik vollständig erneuert werden. Auch die Lüftungstechnik oder das Heizungssystem sind neu zu planen. Für Schallschutz und Wärmedämmung sind zeitgemäße Standards zu berücksichtigen. Der ursprüngliche Charakter des Bades und seine Jugendstilatmosphäre müssen dabei jederzeit bedacht und der Denkmalschutz berücksichtigt werden. Unabhängig von der konkreten späteren Ausgestaltung des Bades sind daher für eine Wiederinbetriebnahme Investitionskosten in mittlerer zweitstelliger Millionenhöhe zu erwarten.

Der Bedarf für ein weiteres städtisches Hallenbad ergibt sich zum einen aus dem Potenzial für öffentliche Besucherinnen und Besucher und zum anderen aus den verfügbaren Kapazitäten für den Schulschwimmunterricht und den Belegungsmöglichkeiten für Sportvereine. Bei den öffentlichen Besucherinnen und Besuchern ist die Bevölkerungsentwicklung für die Gesamtstadt zu beachten. Waren zum Ende des Vorjahres 532.194 Menschen mit Hauptwohnsitz in Nürnberg gemeldet, so waren es nur ein halbes Jahr später zum Ende Juni schon 534.428 Menschen. Unter Berücksichtigung des weiteren Zuzuges in unsere Stadt ist von einem fortschreitenden Bevölkerungswachstum auszugehen.

Für die Stadtteile im bevölkerungsreichen Nürnberger Stadtwesten ist bekanntermaßen kein Hallenbad vorhanden. Die bauliche Entwicklung und Wohnbauentwicklung im Westen Nürnbergs wird die nächsten Jahre anhalten und sich weiter verstärken. Hier gibt es konkrete, städtebauliche Großprojekte, die umgesetzt werden. Aktuell zu nennen ist die Entwicklung des ehemaligen Quelle-Versandzentrums. Weitere "Leuchtturmprojekte" sind z.B. die Entwicklung der Gebiete an der Züricher Straße, am "Tiefen Feld" in Großreuth bei Schweinau mit 2.600 Einwohnern und in Wetzendorf mit weiteren ca. 2.600 Einwohnern. Hinzu kommen viele Baulückenschließungen und Entwicklungen von ehemaligen Gewerbenutzungen für Wohnbauzwecke (z.B. ehemaliges Straßenbahndepot an der Muggenhofer Straße). Durch diese Entwicklungen wird der Kreis potentieller Nutzerinnen und Nutzer für das Volksbad weiter steigen. Auch wird ein wiedereröffnetes Jugendstilbad über Stadtteilgrenzen und Stadtgrenzen hinaus für Badegäste interessant sein.

Hinsichtlich der Schülerzahlenentwicklung ist seit dem Schuljahr 2014/15 bis zum Schuljahr 2017/18 eine Steigerung der Klassen- und Schülerzahlen um ca. 6% zu konstatieren. Seit 2010/2011 ist die Zahl der Klassen um knapp 10% gestiegen. Aufgrund der anhaltenden hohen Geburten- und Zuzugszahlen wird sich dieser Anstieg auch in den nächsten Jahren noch fortsetzen. Auch deshalb sind Schwimmzeiten, insbesondere in Nichtschwimmerbecken, auch nach Eröffnung des Langwasserbades (im Südosten der Stadt) weiterhin knapp und begehrt.

Stunden in einem wiedereröffneten Volksbad drei Übungseinheiten zur Verfügung, böte dies mindestens 165 Sportklassen die kapazitative Möglichkeit, Schulschwimmen durchzuführen. Aus dieser Sicht ist jede Ausweitung an Wasserflächen für den Schulsport sehr zu begrüßen. Insbesondere im Nürnberger Westen ist ein Transport zum Schwimmen heutzutage immer mit langen Fahrwegen verbunden.

Impulsgebend könnte eine Wiedereröffnung des Volksbades auch für das Stadterneuerungsgebiet Weststadt sein. Für dessen Teilgebiet Gostenhof-West ist das Volksbad als zentrales Infrastruktur-Einzelprojekt genannt. Bei der im Jahr 2015 getroffenen Entscheidung des Stadtrates, das Sanierungsgebiet zu erweitern, dürfte die Option zur Wiedereröffnung ein nicht unerheblicher Grund gewesen sein (vgl. TOP 2 des AfS vom 21.05.2015).

Die Stadtratsfraktionen und die Verwaltung waren nach dem positiven Resultat der Machbarkeitsstudie gleichermaßen überzeugt, dass trotz der besonderen kulturhistorischen, städtebaulichen und sportlichen Bedeutung des Volksbades der Einstieg hin zu einer Wiederinbetriebnahme als städtisches Schwimmbad nur zu rechtfertigen wäre, wenn sich Zuschussgeber in einem erheblichen Maße an den zu erwartenden Kosten beteiligen würden. Daraufhin wurden ab dem Frühjahr 2016 insbesondere mit dem Freistaat Bayern intensive Verhandlungen über Förder- und Zuschussmöglichkeiten geführt. Diese Verhandlungen konnten im September 2018 abgeschlossen werden. In einer Pressekonferenz sicherte Ministerpräsident Dr. Markus Söder am 20. September 2018 zu, dass das Land 18 Millionen Euro für die Revitalisierung des Volksbades zur Verfügung stellen wird.

II. Anstehende Aufgaben

Mit der vorhandenen Machbarkeitsstudie und der Zuschusszusage des Freistaates Bayern ist die Grundlage für eine Wiederbelebung des Volksbades geschaffen. Erforderlich ist nun ein strukturierter Planungsprozess, in welchem aus dem existierenden Vorentwurf (Machbarkeitsstudie) konkrete Pläne und belastbare Entscheidungsgrundlagen für den Stadtrat entwickelt werden.

Über die gewohnten Leistungsphasen wären als nächstes Vorplanungen zu entwerfen, die dann mit Kostenschätzungen ausgestattet im Falle positiver Entscheidungen des Stadtrates weiter zu einer Entwurfsplanung geführt werden müssten. Erst in diesem zuletzt genannten Stadium wäre dann auf der Grundlage einer Kostenberechnung eine finale Entscheidung durch den Stadtrat zu treffen.

Bereits für die Vorplanung müssen unterschiedliche Projektaufgaben angelegt werden. Über die planerischen und technischen Aufgaben hinaus, sind Steuerungsaufgaben nötig, um in späteren Stadien nicht nur baulich, sondern auch kaufmännisch, zeitlich und kommunikativ erfolgreich sein zu können. Auch müssen von Beginn an die funktionellen Anforderungen an den späteren Betrieb, inklusive Schul- und Vereinsverschwimmen, berücksichtigt werden.

Zu diesem Zweck muss die Zusammenarbeit sämtlicher Planungsbeteiligter (stadtintern wie extern) koordiniert werden. Detaillierte Flächenbedarfe und genaue Raumanforderungen müssen ebenso erstellt werden, wie die Anforderungen an die technischen und elektrotechnischen

Anlagen. Es sind Ausschreibungen und Vergabeverfahren für die benötigten Fachplanungsleistungen (Architektur, Statik, Bauphysik, Brandschutz, Heizung und Lüftung usw.) vorzubereiten und durchzuführen.

Darüber hinaus sind Standortbesonderheiten und Gebäude-Spezifika zu berücksichtigen, weshalb frühzeitige Abstimmungen in Bezug auf den Denkmalschutz, auf das Umfeld und die Nachbarschaft erforderlich sind.

Das Volksbad befindet sich im Stadtteil Gostenhof an einer wichtigen Schnittstelle zwischen Quartieren, die in den letzten Jahrzehnten mit Städtebauförderungsmaßnahmen aufgewertet wurden. Die Schließung des Bades im Jahr 1996 war deshalb auch für den umgebenden Stadtteil besonders schmerzlich und hat die trennende Wirkung durch die Rothenburger Straße, aber auch durch die gewerblichen Flächen der N-Ergie eher verstärkt. Ein revitalisiertes Volksbad wäre deshalb auch ein wichtiger Entwicklungsimpuls für die umliegenden Quartiere und würde diese stärken. Deshalb sollten auch umliegende Flächen und angrenzende Gebäude und Nutzungen in die Gesamtkonzeption mit einbezogen werden. Dabei bietet die Städtebauförderung große Chancen, das Volksbad über das Bad hinaus zu denken.

Insbesondere sollte untersucht werden, ob und wie das Umfeld des Volksbades städtebaulich aufgewertet werden kann. Hier sollte eine Verknüpfung mit dem Stadterneuerungsgebiet Weststadt erfolgen, um unter anderem den Öffentlichen Raum nachhaltig zu sichern. Geeignetes Instrument wäre die Erarbeitung eines Städtebaulichen Konzeptes. So kann nicht nur das eigentliche Gebäude, sondern auch das Umfeld adäquat gestärkt und nachhaltig auf die breitgefächerte Stadtstruktur eingegangen werden. Stadtplanerisch sind auch geeignete Formate für eine Bürgerbeteiligung anzuwenden.

Ein wiedereröffnetes Bad sollte also nicht nur Schwimmerlebnisse ermöglichen, sondern auch zur Aufwertung des Quartiers dienen. Ein einladendes Volksbad könnte zu einer Belebung des direkten Umfeldes maßgeblich beitragen und zu einem frischen städtebaulichen Eindruck des Areals führen. Neue Besucher- und Benutzergruppen würden vermehrt angezogen. Dem aktuell dominierenden Eindruck eines durchführenden Straßenverkehrs würde eine andere, durch Verweilung, Erholung und Genuss geprägte Nutzung entgegengestellt. Dies wäre ggfs. in geeigneter Form auf den öffentlichen Raum und die örtliche Situation spürbar zu übertragen. Auch für diesen Teil des Planungsprozesses wäre es ggfs. sinnvoll, die momentan vom Liegenschaftsamt getragene Gebäudebewirtschaftung und Gebäudeverantwortung frühzeitig zu verändern.

Anders als etwa ein Hort oder ein Verwaltungsgebäude hätte ein wiedereröffnetes Volksbad keine final abgegrenzte, homogene Nutzergruppe. Vielmehr sind durchaus diverse Ansprüche an die Funktionalität – und in diesem Falle besonders – auch an die Gestaltung zu erwarten. So sind etwa die Anforderungen von älteren Badegästen, von Menschen mit Behinderungen und jene von Wassersportlern in Einklang zu bringen. Zudem können ein stetiges Informationsbedürfnis der Öffentlichkeit, des Zuschussgebers und der späteren Nutzer angenommen werden. Das vorrangige Informationsrecht und die situativen Entscheidungsrechte (Ausschreibungen, Vergaben usw.) des Stadtrates sind obligatorisch und selbstverständlich.

III. Handlungsvorschlag

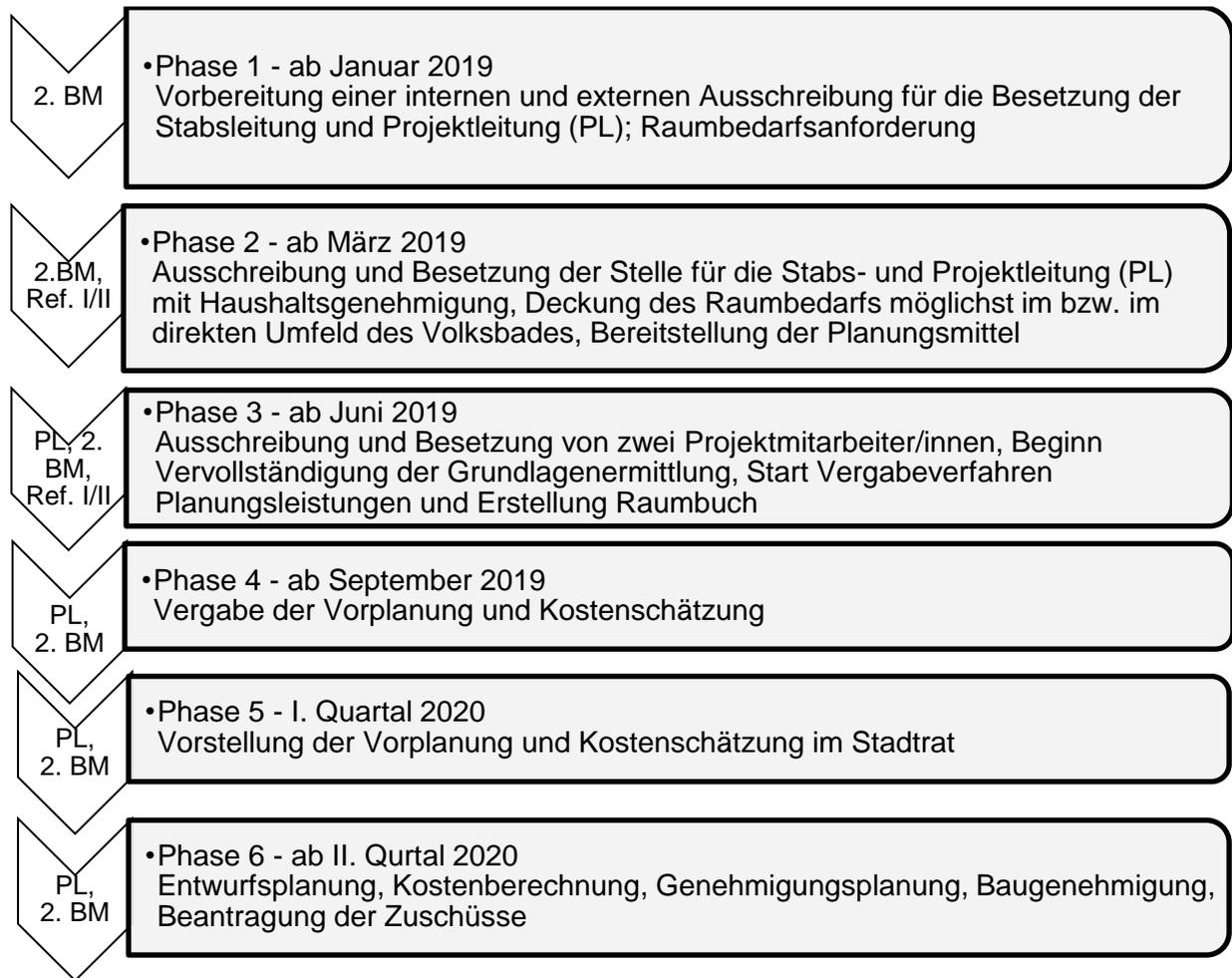
Umsetzung durch Stabsabteilung und Projektleitung

Angesichts der Größe des Projektes, seiner stadtpolitischen Bedeutung und seiner großen Komplexität sind diese Aufgaben nicht ohne zusätzliche personelle Ressourcen zu stemmen. Außerdem spricht viel für ein Projektbauherrenmodell mit eigenständiger Verantwortung. Der Eigenbetrieb NürnbergBad besitzt aktuell mit seiner ohnehin schlanken Betriebs- und Verwaltungsstruktur aber keine für derartige Bau- und Planungsprojekte ausreichende Einheiten.

Eine Ansiedlung des Projektes bei NürnbergBad ist allerdings schon alleine wegen der späteren Betriebsführung, der gemachten Erfahrungen für die Baumaßnahmen, z.B. im Südstadtbad und im Langwasserbad sowie aus steuerlichen Gründen (NürnbergBad ist berechtigt zum Vorsteuerabzug) empfehlenswert.

Zur Bewältigung der anstehenden Aufgaben und zielgerichteten Herbeiführung einer fundierten endgültigen Entscheidungsgrundlage für den Stadtrat wird daher eine auf das Projekt abgestimmte Organisationsverstärkung vorgeschlagen. Diese soll auf den bei NürnbergBad bereits vorhandenen Kapazitäten und Kenntnissen aufbauen. In einer neuen Stabsabteilung sollen innerhalb des Eigenbetriebs alle Projektaufgaben federführend gebündelt und vorangebracht werden. Dabei sollen die oben geschilderten Anforderungen bedient und der Planungsprozess bis zur Beschlussfassung des Stadtrates über den Eintritt in die Umsetzungsphase gesteuert werden.

Bereits für die zuerst anstehende Vorbereitungs- und Planungsphase soll eine neue Funktion einer Stabsleitung für diese Maßnahme geschaffen und mit der Projektleitung für das Volksbad (1 Vollkraftstelle des höheren Dienstes) betraut werden. Ihr werden befristet für das Projekt Volksbad zunächst zwei und mit fortschreitenden Arbeiten evtl. drei Vollkraftstellen des gehobenen Dienstes (mit Fachausbildungen bzw. entsprechenden Qualifikation für bautechnische Berufe (Bauingenieurwesen oder Architektur) oder einer Projektassistenz unterstellt. Insbesondere bei der Auswahl für die Projektleitung ist auf die Eignung und Erfahrung für Großprojekte und Sonderbauten zu achten. Die notwendigen Planstellen sollten mit dem bereits beantragten Stellenbudget des Baureferates für das Objekt Volksbad verrechnet werden. Die Aufgabenabgrenzung, die Zuständigkeiten sowie die Rechts-, Dienst- und Pflichtverhältnisse zu den Werkleitern und den Abteilungen des Eigenbetriebs werden gemäß der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb NürnbergBad in einer Geschäftsanweisung eigens geregelt.



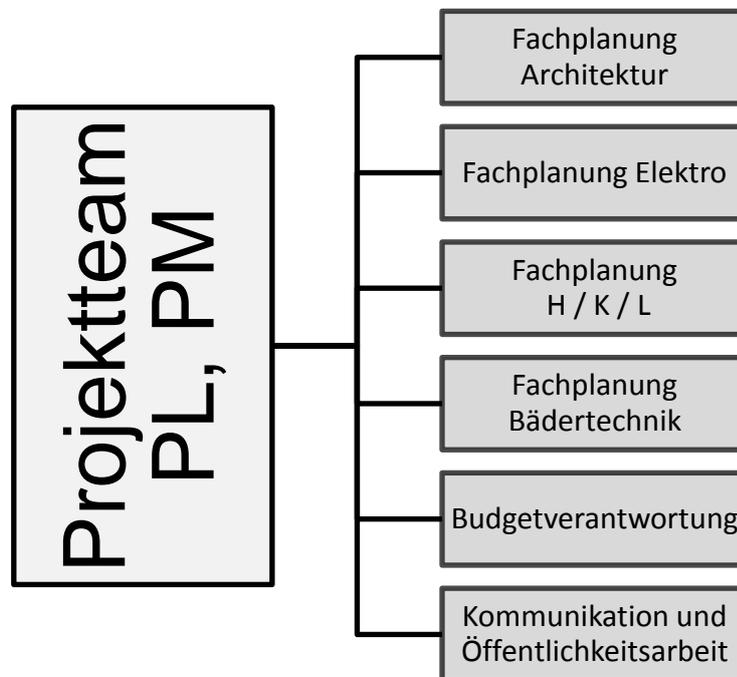
Kooperation insbesondere mit dem Geschäftsbereich OBM, 3. BM, Ref. I / II, Ref. VI, Ref. VII sowie SÖR; Zukauf externer Expertise und Dienstleistungen

Vorgesehen ist, die Projektorganisation schlank zu halten und die Planungen rund um die Wiedereröffnung des Volksbades extern zu vergeben. Es erscheint zielführend, die Verantwortung für alle baulichen, finanziellen und kaufmännischen Themenstellungen sowie der Vergaben zu bündeln. Die Projektsteuerungs- und Projektmanagementleistungen soll durch die Projektorganisation selbst erbracht werden. Die Koordination und Steuerung des Gesamtprojekts, die Aufstellung und Überwachung von Termin-, Organisations- und Budgetplänen, das Vertragsmanagement sowie das lfd. Projektcontrolling soll die durch die Projektleitung und -organisation erbracht werden. Entsprechend der benötigten fachlichen Anforderungen sollen der Bedarf an internen und externen Leistungen „zugekauft“ und durch die Projektleitung zeitlich und sachlich koordiniert werden, z.B. Fachplaner, Architekten und Ingenieurleistungen. Dieser Bedarf soll extern gedeckt werden. Bauherrentätigkeit und „Bauamtsfunktion“ sollen im Realisierungsfall von der neuen Projektabteilung des Eigenbetriebs selbst gewährleistet werden.

Ebenso obliegt der Projektleitung die Einbindung aller weiteren Beteiligten, insbesondere

- des Geschäftsbereichs des OBM hinsichtlich des Gesamtprojekts, der Stadtentwicklungsfragen, der Ratsvorlagen und der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit,
- des Geschäftsbereichs des 3. Bürgermeisters hinsichtlich des Schulbereichs und der Schulbedarfe sowie der Bedarfe der Schwimmsportvereine,

- des Referats I/II insbesondere hinsichtlich aller Finanzierungsfragen und -optionen. Dabei können neben den klassischen Finanzierungsformen über den Kapitalmarkt und Kommunalkredite auch Spenden, „Bürgersparbriefe“, Crowdfunding oder künftige Eintrittsrechte / Vorfinanzierungen eine Rolle spielen.
- des Referates VI hinsichtlich aller bauordnungsrechtlicher, denkmalpflegerischer und brandschutzrechtlicher und verkehrsplanerischen Themenstellungen - sowie dem Stadtplanungsamt zu Fragen der Städtebauförderung
- des Referats V hinsichtlich der Bedarfe für Kleinkinder und weiteren Sozialbedarfe sowie Ref. VII hinsichtlich der Liegenschaftsverwaltung
- dem Eigenbetrieb SÖR für Außen- und Freianlagen sowie ggfs. für den Vorplatz
- der N-ERGIE hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung, der Stellplätze und hinsichtlich der gemeinsamen Versorgungsfragen,
- den Fraktionen, den Bürger- und Vorstadtvereinen, des Vereins zur Rettung des Volksbades, Vereine und Sozialorganisationen, Seniorennetzwerke, Stadtteilbüro usw.
- die Anbahnung von Vertragsverhältnissen mit späteren Betriebspartnern, insbesondere von Gastronomie, Ärzten und gesundheitsnahen Dienstleistungen und
- die Durchführung von Informationsveranstaltungen für die interessierte Öffentlichkeitsarbeit.



Zuordnung zum Werkausschuss NüBad

Soweit nicht für grundsätzliche Angelegenheiten eine Behandlung im Stadtrat vorgesehen ist, sollen notwendige Entscheidungen gemäß der Wertgrenzen für NüBad entsprechend der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb NürnbergBad durch den Werkausschuss getroffen werden. Auch eine kontinuierliche Berichterstattung über die Projektfortschritte soll im Werkausschuss NüBad erfolgen, schon alleine deshalb, weil die Belange für den späteren Betrieb von Beginn bedacht werden können. Rechtzeitige Betriebserfordernisse (Personal- und Sachmittel, gesamtstädtische Bäderstrategie, einheitliche Steuerung, operative Übernahme, Vertragsverhältnisse usw.) können dadurch entsprechend erleichtert aufeinander abgestimmt werden.

Bereitstellung Planungsmittel/Sachmittel für neue Abteilung

Für die oben dargestellten ersten Planungsphasen für das Volksbad sind neben den benötigten Personalkapazitäten in normalen Umfang Sachmittel für Büro- und Arbeitsplatzausstattungen erforderlich. Diese wären über die kommenden Wirtschaftsplanungen bzw. erforderlichenfalls für 2019 über einen Nachtragshaushalt für NüBad abzudecken. Obendrein sind für die ersten Phasen zusätzliche Planungsmittel für die Beauftragungen von Planern, Architekten abzudecken.

IV. Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß der bestehenden Satzung für das Stadterneuerungsgebiet Weststadt vom 21.5.2015 die Planungen für die Revitalisierung des Volksbades einschließlich der umliegenden Flächen zu starten.

Hierzu wird die Stadtverwaltung beauftragt, das geschilderte Projektentwicklungskonzept und die Projektorganisation bei NürnbergBad aufzubauen und umzusetzen. Dazu ist die Betriebsorganisation wie dargestellt durch eine neue Stabsabteilung anzupassen. Dem Werkausschuss NürnbergBad ist über die Fortschritte Bericht zu erstatten. Die benötigten Planungs- und Sachmittel sind in die Wirtschaftsplanung des Eigenbetriebs NüBad der Stadt Nürnberg aufzunehmen.