

## **Beschlussvorlage der Verwaltung Nr.: 20201018**

**Status:** öffentlich

**Datum:** 21.04.2020

**Verfasser/in:** Herr Schotte

**Fachbereich:** Amt für Finanzsteuerung

Bezeichnung der Vorlage:

Darstellung der Varianten zur Neugestaltung Hallenfreibad Höntrop

Beschlussvorschriften:

### ***Beratungsfolge:***

Gremien:

Ausschuss für Sport und Freizeit

Sitzungstermin:

15.05.2020

Zuständigkeit:

Entscheidung

### ***Kurzübersicht:***

Der Aufsichtsrat der Holding für Versorgung und Verkehr hat sich dafür ausgesprochen, zwei der von der Geschäftsführung vorgeschlagenen fünf Varianten zur Neugestaltung des Bades in Höntrop weiter zu verfolgen. Der Vorschlag des Aufsichtsrates wird der räumlich zuständigen Bezirksvertretung Wattenscheid und dem sportfachlich zuständigen Sportausschuss zur Diskussion und Meinungsbildung vorgelegt.

### ***Beschlussvorschlag:***

Der Ausschuss für Sport und Freizeit spricht sich dafür aus, die Varianten 1 und 3 weiter zu verfolgen. Mit dem beabsichtigten Abriss des Hallenbades sollte aus Sicht des Ausschusses für Sport und Freizeit schon begonnen werden.

### ***Begründung:***

#### **Aufgabenstellung**

Die Bochumer Bäderlandschaft soll zukunftssträftig nachhaltig zu modernen Wasserwelten weiterentwickelt werden und mit zielgruppen- und bedarfsorientierter Ausrichtung attraktive barrierefreie Freizeitangebote schaffen, die von Schulen und Sportvereinen zur Daseinsvorsorge genutzt werden, gleichzeitig aber auch die Wirtschaftlichkeit verbessern.

Am Standort des Badeparks Höntrop soll eine Neubauplanung eines sportgerechten, familienfreundlichen Hallenbades und ggfs. weiterer Funktionseinheiten realisiert werden. Notwendige Nebenräume und Technikflächen sind gemäß der Richtlinie für den Bäderbau des Koordinierungskreises Bäder (KOK-Richtlinie) anhand der verschiedenen Varianten zu dimensionieren und zu berücksichtigen.

Zur Entscheidungsgrundlage wurden mögliche Konzeptionen erarbeitet und bewertet.

Nachfolgend werden die möglichen Konzeptionen und die wesentlichen Ergebnisse dargestellt.

## **Variante 1    Badepark Höntrop / sportgerechtes Freizeitbad (mit Flächenerweiterung, mit Sauna, mit Fitness, mit Freibad)**

### Konzeption

Variante 1 beinhaltet die Kombibadlösung eines sportgerechten, familienfreundlichen Freizeitbades mit umfassendem Hallenbadangebot (25 m/ 7 Bahnen-Sportbecken, Kursbecken, Eltern-Kind-Bereich, Röhrenrutsche, Ganzjahres-Innen-/Außenbecken). Erweitert wird das Angebot um eine auf gleichem Niveau angeordnete attraktive Saunaanlage mit 2 Schwitzangeboten im Innenbereich, 4 Sauna-Blockhäusern in parkähnlicher Saunagartenlandschaft mit Sole-Außenbecken und Naturbadeteich sowie ausreichenden Abkühl-, Aufenthalts- und Gastronomiezone. Im darüber liegenden Geschoss wird ein separat nutzbares Fitnessangebot mit Ein- und Ausblicken in das Hallen-/Freibad angeordnet. Ein Personal- und Verwaltungsbereich für standortübergreifende Verwaltungsaufgaben und eine Bäderwerkstatt runden das Angebot ab. Die Außenanlagen des Freibades und die Freibecken sollen unter Erhalt der Wasserflächen saniert und attraktiviert und zugehörige funktionale Nebenräume für die saisonale Freibadnutzung als Neubauten errichtet werden.

### Besucherprognosen

Die Standort- und Potentialanalysen der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen sowie des Deutschen Saunabundes prognostizieren grundlegende Besuchspotentiale von bis zu 364.000 Jahresbesuchen, wenn eine architektonisch attraktive Gesamtanlage geschaffen und die Altersgruppen-Entwicklung berücksichtigt wird (+4 % Kinder/ Jugendliche, +13 % Senioren). Davon entfallen 190.000 Besucher auf das Freizeit-Hallenbad, 20.000 auf das Freibad und ca. 79.000 auf die Sauna der Betriebsgröße III. Das betrieblich angedockte Fitnessangebot mit Kapazitäten von rund 1.500 Mitgliedern kann weitere 75.000 Besuchspotentiale generieren.

### Artenschutz und Ausgleichsbilanzierung Baumschutzsatzung

Die artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 1 ergab keine Notwendigkeit einer vertiefenden Stufe2-Artenschutzprüfung. Basierend auf der Potenzialanalyse, mit der die möglichen Habitatfunktionen des Geländes für die zu erwartenden oder nachgewiesenen planungsrelevanten Arten eingeschätzt wurden, sind für Amphibien- und Reptilienarten keine Konflikte erkennbar. Jedoch können durch potentielle Quartiere im Gebäude- und Baumbestand sowohl für Fledermäuse, einzelne planungsrelevante als auch weitere Brutvogelarten vorhabenbedingte Verbotstatbestände i.S.d. §§ 44 Abs.1 Nr. 1 - 3 BNatSchG („Tötungsverbot“, „Störungsverbot“, „Zerstörung von Fortpflanzungs- u. Ruhestätten“) nicht sicher ausgeschlossen werden.

Zwecks Vermeidung artenschutzrechtlich bedenklicher Szenarien sind spezielle Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen als Konzept zu entwickeln und eine ökologische Baubegleitung und Dokumentation durch das Fachbüro vorzunehmen, was in Erstabstimmungen von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt wurde.

Im Plangebiet fallen 12 Stück der zur Fällung vorgesehenen Bäume unter die Satzung zum Schutz des Baumbestandes und sind entsprechend der Bestimmungen durch Ersatzbepflanzungen auf dem Grundstück zu kompensieren. Es sind insgesamt 29 Gehölze als Laubbäume mit einem Durchmesser von 20 cm in 1 m Höhe zu pflanzen.

### Verkehrsuntersuchung und Schalltechnische Untersuchung

Die verkehrliche Haupteerschließung für den motorisierten Individualverkehr soll wie heute über die Straße „In der Mark“ erfolgen. Nach Verkehrszählung an maßgebenden Knotenpunkten und Analyse des zusätzlichen Verkehrsaufkommens ist das bestehende öffentliche Straßennetz mit der Abwicklung des prognostizierten Verkehrsaufkommens verträglich und ausreichend dimensioniert. Die Orientierungswerte werden deutlich unterschritten und gewährleisten eine leistungsfähige, mindestens befriedigende Qualität des Verkehrsablaufs auch in der nachmittäglichen Spitzenstunde.

Es ist jedoch ein Ausbau des Straßenabschnitts „In der Mark“ zwischen dem Ende der Bebauung und dem Parkplatz auf eine Querschnittsbreite von mindestens 7,00 m (4,50 m Fahrbahn und 2,50 m Gehweg) erforderlich.

Zusätzlich zu den vorhandenen 150 Kfz-Stellplätzen sind auf einem noch zu erwerbenden Grundstück 115 weitere Kfz-Stellplätze zu errichten, um den Bedarf an Spitzentragen abzudecken und das Parken in den Umfeld-Wohnstraßen zu reduzieren bzw. auszuschließen. Aus der Beurteilung der Verkehrsgeräusche ist erkennbar, dass bei den Gebäuden an der Straße „In der Mark“ eine Erhöhung der Verkehrsgeräusche um rechnerisch mindestens 3 dB(A) zu erwarten ist. Insofern erfahren diese Häuser eine Änderung der Lärmbelastung, die für das menschliche Ohr wahrnehmbar ist. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 59 dB(A) wird im Tageszeitraum nicht überschritten. Städtebauliche Missstände sind nicht zu erwarten und es kommt nicht zu einem Anspruch auf passiven Lärmschutz. Im Nachtzeitraum nach 22 Uhr ist keine Veränderung der Lärmbelastung zu erwarten, da die Anlage dann geschlossen ist.

An den anderen öffentlichen Straßen kommt es nur zu minimalen Veränderungen der Lärmbelastung. Auch von der Stellplatzanlage und ihren Zu- und Abfahrten sind keine unzulässigen Geräuschimmissionen zu erwarten.

Die Betriebsgeräusche vom Außenbereich des Freibadgeländes führen an den nächstgelegenen Wohngebäuden der Faunastraße und des Wacholderweges in unmittelbarer Nähe zu den Schwimmbecken und zum Sprungbecken zu Beurteilungspegeln von bis zu 54 dB(A). Damit ist in der mittäglichen Ruhezeit am Sonntag und in der Tageszeit davor und danach der Immissionsrichtwert für WR-Nutzungen von 50 dB(A) überschritten. Spitzenpegel führen in keinem Beurteilungszeitraum zu höheren Pegeln als zulässig.

Im Nachtzeitraum sind keine Immissionen vom Freibadbetrieb zu erwarten.

Diese Ergebnisse basieren auf den Ansätzen für ein 95 %-Szenario der Besucherzahl und einer Berücksichtigung der Ruhezeiten am Sonntag. Bei Regelbetrieb am Werktag mit geringerer Besucherzahl sind geringere Beurteilungspegel zu erwarten.

Über bauliche und betriebliche Maßnahmen ist eine Minderung um einzelne dB-Werte möglich. Im Rahmen der Detailplanung ist eine Optimierung vorzunehmen.

### Bewertung der planungsrechtlichen Zulässigkeit

Das geplante Neubauprojekt löst gemäß Bewertung der Baumeister Rechtsanwälte ein Genehmigungsbedürfnis aus und ist planungsrechtlich als Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB einzustufen. Dabei ist es nicht bereits nach § 30 Abs.1 BauGB zulässig, da es sich über die im Bebauungsplan Nr. 60 festgesetzte Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Hallenbad" hinaus erstreckt und damit auch Flächen in Anspruch nimmt, die in den Bebauungsplänen Nr. 23 und Nr. 60 jeweils als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Badeplatz bzw. Badeplätze festgesetzt sind.

Das Bauvorhaben widerspricht somit der Zweckbestimmung der in den beiden Bebauungsplänen festgesetzten Grünfläche. Daran ändert auch der Umstand, dass jedenfalls ein Großteil des Hallenbadgebäudes innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 60 festgesetzte Gemeinbedarfsfläche gelegen ist, und dass bereits durch den Bestand diese Flächen überschritten werden, nichts.

Allerdings ist festzustellen, dass die Erteilung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von der Festsetzung der Grünfläche in den beiden einschlägigen Bebauungsplänen in Betracht kommt. Von Festsetzungen eines Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

- (1.) Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
- (2.) die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
- (3.) die Durchführung des B-Plans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen

würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Sowohl der Bebauungsplan Nr. 60 als auch der Bebauungsplan Nr. 23 setzen die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Badeplatz bzw. Badeplätze fest. Planerischer Hintergrund dieser Festsetzung war, dass neben dem Hallenbad, welches im Bereich der Gemeinbedarfsfläche situiert werden sollte, innerhalb der Grünflächen u.a. das Freibad zugelassen werden sollte.

In dieses Interessengeflecht greift eine Befreiungsentscheidung nicht grundlegend ein, wenn zwar der Baukörper des Hallenbadgebäudes in dem aufgezeigten Umfang in diese Grünflächen hereinragt, jedoch gleichzeitig die Grünfläche im Übrigen weiterhin ihrer originären Zweckbestimmung dienen kann und wird.

Letztlich wird von dem Hallenbad, dessen Konzeptstudie im September 2019 überarbeitet und im Hinblick auf die Gemeinflächen optimiert verortet wurde, nunmehr lediglich eine unter 1.000 m<sup>2</sup> große Teilfläche der Grünflächen in Anspruch genommen.

Die Grünflächen selbst sind jeweils mehrere tausend Quadratmeter groß, die Größe der Liegenschaft beläuft sich auf 35.000 m<sup>2</sup>. Bei diesen Flächenverhältnissen greift eine geringfügige Verschiebung zulasten der Grünflächen und zugunsten der Gemeinbedarfsfläche aus Sicht der Rechtsanwälte nicht grundlegend/gravierend in das Interessengeflecht der Planung ein.

Eine Befreiung ist jedenfalls auch städtebaulich vertretbar i.S.d. § 31 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB. Dieses bedeutet, dass die Befreiung mit den Grundsätzen des § 1 BauGB, insbesondere der Abwägung, vereinbar ist. Die Abweichung müsste also z.B. in einem Planungsänderungsverfahren zum Inhalt des Bebauungsplans gemacht werden können, von dem abgewichen werden soll. Die geringfügige Vergrößerung der Gemeinbedarfsfläche zulasten der Grünflächen könnte aus Sicht der Rechtsanwälte ohne weiteres zum Inhalt

einer Bauleitplanung gemacht werden und wäre mit den Grundsätzen des § 1 BauGB vereinbar. § 31 Abs. 2 BauGB verlangt als zusätzliche, zu den Befreiungstatbeständen hinzukommende Voraussetzung, dass die Befreiung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Aus Sicht der Rechtsanwälte ist die Befreiung mit den öffentlichen Belangen vereinbar und nachbarliche Interessen, die dem entgegenstehen könnten, sind nicht ersichtlich.

Damit kann die modifizierte Konzeptstudie aus Sicht der Rechtsanwälte auf der Grundlage einer Befreiungsentscheidung, die letztlich in das Ermessen der Stadt Bochum gestellt ist, planungsrechtlich zugelassen werden.

Die in Variante 1 umfassten Freibad- und Saunaangebote dürften nach § 30 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich zulässig sein. Die baulichen Anlagen dieser Angebote widersprechen nicht den Festsetzungen der Bebauungspläne. Der Begriff „Grünfläche“ kann neben einer „grünen Fläche“ auch der festgesetzten Zweckbestimmung zuzuordnende bauliche Anlagen aufweisen. Im Regelfall lässt eine Zulassung baulicher Anlagen bis zu einem Anteil von 15 % der Grünfläche die Unterordnung der bebauten Erdfläche im Verhältnis zur un bebauten Erdfläche noch unberührt, was bei den geplanten Freibad- und Saunaanlagen der Fall ist.

Sollte das Vorhaben nicht auf Grund einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, bedarf es einer Aufstellung eines Bebauungsplans, woraus sich das Erfordernis einer parallelen Änderung des regionalen Flächennutzungsplans ergibt.

Dies würde in zeitlicher Hinsicht einen verlängerten Planungshorizont von etwa 4 bis 5 Jahren mit sich bringen.

### Investitionskosten

Die Investitionskosten wurden durch ein externes Beratungsunternehmen anhand der geplanten Projektgröße gemäß Planskizzen und Angebotskonzeptionen auf Grundlage von Kennzahlen, Index- und Erfahrungswerten unter Zugrundelegung projektspezifischer Besonderheiten als Kostenrahmen ermittelt.

Die Investitionskosten belaufen sich für die Variante 1 inkl. Rückbau des Bestandes und Neubau aller dargestellten Raumprogramminhalte über alle Kostengruppen auf 40,6 Mio. €/ netto. Hinzu kommen Kosten von geschätzt 1,275 Mio. €/netto für den Grundstückserwerb und Ausbau Stellplatzanlage sowie den Ausbau des Straßenabschnittes In der Mark.

Es ergibt sich somit eine Gesamtsumme von ca. 41,875 Mio. €/netto.

Die Kosten für die Bäderwerkstatt und die Verwaltung bleiben in dieser Betrachtung zur besseren Vergleichbarkeit der Varianten unberücksichtigt.

Sollte sich das Erfordernis der B-Plan-Aufstellung mit Anpassung des Regionalen Flächennutzungsplanes und der daraus resultierenden zeitlichen Verzögerung von rund 4 - 5 Jahren im weiteren Prozess bewahrheiten, sind Baupreissteigerungen in Höhe von geschätzt 15 % zu erwarten.

Die Investitionssumme würde sich demzufolge auf eine Größenordnung von rd. 48,2 Mio. €/ netto erhöhen.

## Wirtschaftlichkeit

Die Deckungsbeiträge wurden von den WasserWelten Bochum unter Berücksichtigung der möglichen Erlöse gemäß Besuchsprognosen und unter Ansatz notwendiger Kosten für Personal, Energie, Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe, sonstiger Kosten sowie Zinsen und Abschreibungen ermittelt.

Diese belaufen sich für die Variante 1 auf einen jährlichen Zuschussbedarf in Höhe von 1.114.874 €/ netto, was einem Kostendeckungsgrad von 74 % entspricht.

Der Betrachtungsansatz mit einer zeitlichen Verzögerung um 4 - 5 Jahre für die Aufstellung eines B-Planes mit Anpassung des RFNP ergäbe einen erhöhten jährlichen Zuschussbedarf in Höhe von 1.464.666 €, und einen Kostendeckungsgrad von 69 %.

Diese Variante stellt gemäß Einschätzung der WasserWelten Bochum die 1. Präferenz dar.

## **Variante 2    Hallenbad - Modell Krieger Architekten (auf Bestandsflächen, mit Freibaderweiterung oberhalb der Tribüne, ohne Sauna)**

### Konzeption

Variante 2 beinhaltet die Neuerrichtung eines sportgerechten, familienfreundlichen Hallenbades (25 m/ 6 Bahnen-Sportbecken mit Sprunganlage, Kursbecken, Eltern-Kind-Bereich) auf der Fläche des Bestandsbades. Abgerundet wird das Angebot durch die Integration einer textil nutzbaren Saunakabine in der Schwimmhalle. Die Freibecken auf dem tieferliegenden Grundstücksbereich sollen im Bestand ohne grundlegende Sanierung erhalten bleiben. Auf dem höherliegenden Grundstücksteil oberhalb der Tribüne ist eine Freibaderweiterung in Form eines Eltern-Kind-Planschbeckens und eines funktionalen Nichtschwimmerbeckens geplant. Die notwendigen funktionalen Freibad-Nebenräume sollen auf gleicher Ebene unmittelbar an den Hallenbadneubau angedockt werden. Weitere Angebotsinhalte wie beispielsweise eine Saunalandschaft sind nicht vorgesehen.

### Besucherprognosen

Die Standort- und Potentialanalysen der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen sowie des Deutschen Saunabundes prognostizieren grundlegende Besuchspotentiale von bis zu 75.000 Jahresbesuchen. Davon entfallen 55.000 Besucher auf das Hallenbad-Angebot, 20.000 auf das Freibad. Für den textil nutzbaren Schwitzraum können 4.740 Besucher gerechnet werden, die in den Prognosen Hallenbad bereits berücksichtigt sind.

In den ersten Betriebsjahren kann ein Hallenbadneubau wie auch die Sanierung / Erweiterung der Freibadwasserfläche zu leicht höheren Besuchszahlen führen, die für die mittelfristige Betriebskalkulation nicht berücksichtigt werden sollten.

### Artenschutz und Ausgleichsbilanzierung Baumschutzsatzung

Die artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 1 liefert für diese Variante identische Resultate wie für die Variante 1: Es gibt keine Notwendigkeit einer vertiefenden Stufe2-Artenschutzprüfung. Basierend auf der Potenzialanalyse sind für Amphibien- und Reptilienarten keine Konflikte erkennbar. Jedoch können durch potentielle Quartiere im Gebäude- und Baumbestand sowohl für Fledermäuse, einzelne planungsrelevante als auch weitere Brutvogelarten vorhabenbedingte Verbotstatbestände i.S.d. BNatSchG nicht sicher ausgeschlossen werden.

Zwecks Vermeidung artenschutzrechtlich bedenklicher Szenarien sind spezielle Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen als Konzept zu entwickeln und eine Ökologische Baubegleitung

und Dokumentation durch ein Fachbüro vorzunehmen, was in Erstabstimmungen von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt wurde.

Im Plangebiet fallen aufgrund der reduzierten Größe dieser Planungsvariante voraussichtlich 2 Stück der zur Fällung vorgesehenen Bäume unter die Satzung zum Schutz des Baumbestandes und sind entsprechend der Bestimmungen durch Ersatzbepflanzungen auf dem Grundstück zu kompensieren. Es sind somit insgesamt 4 Gehölze als Laubbäume mit einem Durchmesser von 20 cm in 1 m Höhe zu pflanzen.

### Verkehrsuntersuchung und Schalltechnische Untersuchung

Die verkehrliche Hauptschließung für den motorisierten Individualverkehr soll wie heute über die Straße „In der Mark“ erfolgen. Nach Verkehrszählung an maßgebenden Knotenpunkten und Analyse des zusätzlichen Verkehrsaufkommens ist das bestehende öffentliche Straßennetz mit der Abwicklung des prognostizierten Verkehrsaufkommens verträglich und ausreichend dimensioniert. Die Orientierungswerte werden deutlich unterschritten und gewährleisten eine leistungsfähige, mindestens befriedigende Qualität des Verkehrsablaufs auch in der nachmittäglichen Spitzenstunde.

Es wird jedoch ein Ausbau des Straßenabschnitts „In der Mark“ zwischen dem Ende der Bebauung und dem Parkplatz auf eine Querschnittsbreite von mindestens 7,00 m (4,50 m Fahrbahn und 2,50 m Gehweg) auch für diese Variante empfohlen.

Die heute vorhandenen 150 Kfz-Stellplätze sind ohne den Bau zusätzlicher Stellplätze für den zu erwartenden Stellplatzbedarf ausreichend.

Aus der Beurteilung der Verkehrsgeräusche ist erkennbar, dass sich im Verhältnis zur Variante 1 schalltechnisch nur minimale Unterschiede ergeben, so dass die Erkenntnisse analog gelten: Bei den Gebäuden an der Straße „In der Mark“ ist eine für das menschliche Ohr wahrnehmbare Erhöhung der Verkehrsgeräusche zu erwarten, jedoch ohne Überschreitung des Immissionsgrenzwertes der 16. BImSchV im Tageszeitraum, so dass keine städtebaulichen Missstände zu erwarten sind und es nicht zum Anspruch auf passiven Lärmschutz kommt. Im Nachtzeitraum nach 22 Uhr ist keine Veränderung der Lärmbelastung zu erwarten.

An den anderen öffentlichen Straßen kommt es nur zu minimalen Veränderungen der Lärmbelastung. Auch von der Stellplatzanlage und ihren Zu- und Abfahrten sind keine unzulässigen Geräuschimmissionen zu erwarten.

Die Betriebsgeräusche vom Außenbereich des Freibadgeländes führen ebenso wie die Variante 1 an den nächstgelegenen Wohngebäuden der Faunastraße und des Wacholderweges in unmittelbarer Nähe zu den Schwimmbecken und zum Sprungbecken zu Beurteilungspegeln, die in der mittäglichen Ruhezeit am Sonntag und in der Tageszeit davor und danach den Immissionsrichtwert für WR-Nutzungen von 50 dB(A) überschreiten. Spitzenpegel führen in keinem Beurteilungszeitraum zu höheren Pegeln als zulässig. Im Nachtzeitraum sind keine Immissionen vom Freibadbetrieb zu erwarten.

Mit baulichen und betrieblichen Maßnahmen ist auch für diese Variante eine Minderung um einzelne dBWerte möglich.

## Bewertung der planungsrechtlichen Zulässigkeit

Das geplante Neubauprojekt löst ein Genehmigungsbedürfnis aus und ist planungsrechtlich als Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB einzustufen.

Dabei ist es analog der Variante 1 nicht bereits nach § 30 Abs.1 BauGB zulässig, da es sich mit ca. 705 m<sup>2</sup> über die im Bebauungsplan Nr. 60 festgesetzte Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Hallenbad" hinaus erstreckt und damit auch Flächen in Anspruch nimmt, die in den Bebauungsplänen Nr. 23 und Nr. 60 jeweils als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Badeplatz bzw. Badeplätze festgesetzt sind.

Damit kann diese Variante aus Sicht der Rechtsanwälte auf der Grundlage einer Befreiungsentscheidung analog der Variante 1, die letztlich in das Ermessen der Stadt Bochum gestellt ist, planungsrechtlich zugelassen werden.

Die in der Planung umfassten Freibadangebote dürften nach § 30 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich zulässig sein, da durch einen geringeren Anteil als 15 % der Grünfläche die baulichen Anlagen sich im Verhältnis zur unbebauten Erdfläche unterordnen.

Sollte das Vorhaben planungsrechtlich entgegen der Einschätzung nicht auf Grund einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, bedarf es einer Aufstellung eines Bebauungsplans, woraus sich das Erfordernis einer parallelen Änderung des regionalen Flächennutzungsplans ergibt.

Dies würde in zeitlicher Hinsicht einen verlängerten Planungshorizont von etwa 4 bis 5 Jahren mit sich bringen.

## Investitionskosten

Die Investitionskosten belaufen sich für die Variante 2 inkl. Rückbau des Bestandes und Neubau aller dargestellten Raumprogramminhalte über alle Kostengruppen auf 25,75 Mio. €/ netto.

Sollte sich das Erfordernis einer B-Plan-Aufstellung mit Anpassung des Regionalen Flächennutzungsplanes und der daraus resultierenden zeitlichen Verzögerung von rund 4 - 5 Jahren im weiteren Prozess ergeben, sind analog der Variante 1 Baupreissteigerungen in Höhe von geschätzten 15 % zu erwarten. Die Investitionssumme würde sich demzufolge auf eine Größenordnung von 29,6 Mio. €/netto erhöhen.

## Wirtschaftlichkeit

Die Deckungsbeiträge belaufen sich für die Variante 2 auf einen jährlichen Zuschussbedarf in Höhe von 2.186.803 €/netto, was einem Kostendeckungsgrad von 12 % entspricht.

Der Betrachtungsansatz mit einer zeitlichen Verzögerung um 4 - 5 Jahre für die Aufstellung eines B-Planes mit Anpassung des RFNP ergäbe einen erhöhten jährlichen Zuschussbedarf in Höhe von 2.399.719 € und einen Kostendeckungsgrad von 11 %.

Dieses entspricht dem höchsten Zuschussbedarf aller Varianten.

Diese Variante stellt gemäß Einschätzung der WasserWelten Bochum keine Präferenz dar.



### **Variante 3    Hallen-/Gruppen und Kursbad (auf Bestandsflächen, mit Sauna, ohne Freibad)**

#### Konzeption

Variante 3 beinhaltet die Neuerrichtung eines sportgerechten, familienfreundlichen Hallenbadangebotes (25 m/ 6 Bahnen-Sportbecken mit Sprunganlage, Kursbecken, Eltern-Kind-Bereich) auf der Fläche des Bestandsbades analog der Variante 2, jedoch ohne Textilsauna.

Erweitert wird das Angebot um eine attraktive Saunaanlage analog der Variante 1 mit 2 Schwitzangeboten im Innenbereich, 4 Sauna-Blockhäusern in parkähnlicher Saunagartenlandschaft mit Sole-Außenbecken und Naturbadeteich sowie ausreichenden Abkühl-, Aufenthalts- und Gastronomiezone.

Ein Freibad oder sonstige weitere Angebote sind nicht vorgesehen.

#### Besucherprognosen

Die Standort- und Potentialanalysen der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen sowie des Deutschen Saunabundes prognostizieren grundlegende Besuchspotentiale von bis zu 134.000 Jahresbesuchen, wenn eine architektonisch attraktive Gesamtanlage geschaffen wird.

Davon entfallen 55.000 Besucher auf das Hallenbad-Angebot und ca. 79.000 auf die Sauna der Betriebsgröße III.

#### Artenschutz und Ausgleichsbilanzierung Baumschutzsatzung

Die artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 1 liefert für diese Variante identische Resultate wie für die Variante 1: Es gibt keine Notwendigkeit einer vertiefenden Stufe2-Artenschutzprüfung. Basierend auf der Potenzialanalyse sind für Amphibien- und Reptilienarten keine Konflikte erkennbar. Jedoch können durch potentielle Quartiere im Gebäude- und Baumbestand sowohl für Fledermäuse, einzelne planungsrelevante als auch weitere Brutvogelarten vorhabenbedingte Verbotstatbestände i.S.d. BNatSchG nicht sicher ausgeschlossen werden.

Zwecks Vermeidung artenschutzrechtlich bedenklicher Szenarien sind spezielle Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen als Konzept zu entwickeln und eine Ökologische Baubegleitung und Dokumentation durch ein Fachbüro vorzunehmen, was in Erstabstimmungen von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt wurde.

Im Plangebiet fallen analog zur Variante 2 aufgrund der reduzierten Größe voraussichtlich 2 Stück der zur Fällung vorgesehenen Bäume unter die Satzung zum Schutz des Baumbestandes und sind entsprechend der Bestimmungen durch Ersatzbepflanzungen auf dem Grundstück zu kompensieren. Es sind somit insgesamt 4 Gehölze als Laubbäume mit einem Durchmesser von 20 cm in 1 m Höhe zu pflanzen.

#### Verkehrsuntersuchung und Schalltechnische Untersuchung

Die verkehrliche Haupteinschließung für den motorisierten Individualverkehr soll wie heute über die Straße „In der Mark“ erfolgen. Nach Verkehrszählung an maßgebenden Knotenpunkten und Analyse des zusätzlichen Verkehrsaufkommens ist das bestehende öffentliche Straßennetz mit der Abwicklung des prognostizierten Verkehrsaufkommens verträglich und ausreichend dimensioniert.

Die Orientierungswerte werden deutlich unterschritten und gewährleisten eine leistungsfähige, mindestens befriedigende Qualität des Verkehrsablaufs auch in der nachmittäglichen Spitzenstunde.

Es wird jedoch auch für diese Variante ein Ausbau des Straßenabschnitts „In der Mark“ zwischen dem Ende der Bebauung und dem Parkplatz auf eine Querschnittsbreite von mindestens 7,00 m (4,50 m Fahrbahn und 2,50 m Gehweg) empfohlen.

Die heute vorhandenen 150 Kfz-Stellplätze sind ohne den Bau zusätzlicher Stellplätze für den zu erwartenden Stellplatzbedarf ausreichend.

Aus der Beurteilung der Verkehrsgeräusche ist erkennbar, dass sich im Verhältnis zur den bisherigen Varianten schalltechnisch nur minimale Unterschiede ergeben, so dass die Erkenntnisse analog gelten: Bei den Gebäuden an der Straße „In der Mark“ ist eine für das menschliche Ohr wahrnehmbare Erhöhung der Verkehrsgeräusche zu erwarten, jedoch ohne Überschreitung des Immissionsgrenzwertes der 16. BImSchV im Tageszeitraum, so dass keine städtebaulichen Missstände zu erwarten sind und es nicht zum Anspruch auf passiven Lärmschutz kommt. Im Nachtzeitraum nach 22 Uhr ist keine Veränderung der Lärmbelastung zu erwarten.

An den anderen öffentlichen Straßen kommt es nur zu minimalen Veränderungen der Lärmbelastung. Auch von der Stellplatzanlage und ihren Zu- und Abfahrten sind keine unzulässigen Geräuschemissionen zu erwarten.

Betriebsgeräusche vom Außenbereich des Freibadgeländes fallen nicht an, da dieses Angebot nicht vorhanden ist. Die Immissionsrichtwerte sind an sämtlichen Immissionsorten eingehalten.

#### Bewertung der planungsrechtlichen Zulässigkeit

Das geplante Neubauprojekt löst ein Genehmigungsbedürfnis aus, ist jedoch planungsrechtlich nach § 30 Abs.1 BauGB zulässig, da die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche gemäß B-Plan nicht überschritten wird.

Die in der Planung umfassten Saunaangebote dürften nach § 30 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich zulässig sein, da die baulichen Anlagen sich der Grünfläche unterordnen.

#### Investitionskosten

Die Investitionskosten belaufen sich für die Variante 3 inkl. Rückbau des Bestandes und Neubau aller dargestellten Raumprogrammhalte über alle Kostengruppen auf 23,8 Mio. €/ netto.

#### Wirtschaftlichkeit

Die Deckungsbeiträge belaufen sich für die Variante 3 auf einen jährlichen Zuschussbedarf in Höhe von 1.050.070 €/netto, was einem Kostendeckungsgrad von 60 % entspricht.

Dieses entspricht dem geringsten Zuschussbedarf aller Varianten.

Diese Variante stellt gemäß Einschätzung der WasserWelten Bochum die 2. Präferenz dar.

## **Variante 4 Hallen-/Gruppen und Kursbad (auf Bestandsflächen, ohne Sauna, ohne Freibad)**

### Konzeption

Variante 4 beinhaltet die Neuerrichtung eines sportgerechten, familienfreundlichen Hallenbadangebotes (25 m/ 6 Bahnen-Sportbecken mit Sprunganlage, Kursbecken, Eltern-Kind-Bereich) auf der Fläche des Bestandsbades analog der Variante 3, jedoch ohne textile oder nichttextile Saunaangebote.

Ein Freibad oder sonstige weitere Angebote sind nicht vorgesehen.

### Besucherprognosen

Die Standort- und Potentialanalysen der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen prognostizieren grundlegende Besuchspotentiale von bis zu 55.000 Jahresbesuchen für das Hallenbad-Angebot.

### Artenschutz Ausgleichsbilanzierung Baumschutzsatzung

Die artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 1 liefert für diese Variante identische Resultate wie für die Variante 1: Es gibt keine Notwendigkeit einer vertiefenden Stufe2-Artenschutzprüfung. Basierend auf der Potenzialanalyse sind für Amphibien- und Reptilienarten keine Konflikte erkennbar. Jedoch können durch potentielle Quartiere im Gebäude- und Baumbestand sowohl für Fledermäuse, einzelne planungsrelevante als auch weitere Brutvogelarten vorhabenbedingte Verbotstatbestände i.S.d. BNatSchG nicht sicher ausgeschlossen werden.

Zwecks Vermeidung artenschutzrechtlich bedenklicher Szenarien sind spezielle Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen als Konzept zu entwickeln und eine ökologische Baubegleitung und Dokumentation durch ein Fachbüro vorzunehmen, was in Erstabstimmungen von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt wurde.

Im Plangebiet fallen analog zur Variante 2 und 3 aufgrund der reduzierten Größe voraussichtlich 2 Stück der zur Fällung vorgesehenen Bäume unter die Satzung zum Schutz des Baumbestandes und sind entsprechend der Bestimmungen durch Ersatzbepflanzungen auf dem Grundstück zu kompensieren. Es sind somit insgesamt 4 Gehölze als Laubbäume mit einem Durchmesser von 20 cm in 1 m Höhe zu pflanzen.

### Verkehrsuntersuchung und Schalltechnische Untersuchung

Die verkehrliche Haupteinschließung für den motorisierten Individualverkehr soll wie heute über die Straße „In der Mark“ erfolgen. Nach Verkehrszählung an maßgebenden Knotenpunkten und Analyse des zusätzlichen Verkehrsaufkommens ist das bestehende öffentliche Straßennetz mit der Abwicklung des prognostizierten Verkehrsaufkommens verträglich und ausreichend dimensioniert.

Die Orientierungswerte werden deutlich unterschritten und gewährleisten eine leistungsfähige, mindestens befriedigende Qualität des Verkehrsablaufs auch in der nachmittäglichen Spitzenstunde.

Es wird jedoch ein Ausbau des Straßenabschnitts „In der Mark“ zwischen dem Ende der Bebauung und dem Parkplatz auf eine Querschnittsbreite von mindestens 7,00 m (4,50 m Fahrbahn und 2,50 m Gehweg) auch für diese Variante empfohlen.

Die heute vorhandenen 150 Kfz-Stellplätze sind ohne den Bau zusätzlicher Stellplätze für den zu erwartenden Stellplatzbedarf ausreichend.

Aus der Beurteilung der Verkehrsgeräusche ist erkennbar, dass sich im Verhältnis zur den bisherigen Varianten schalltechnisch nur minimale Unterschiede ergeben, so dass die Erkenntnisse analog gelten: Bei den Gebäuden an der Straße „In der Mark“ ist eine für das menschliche Ohr wahrnehmbare Erhöhung der Verkehrsgeräusche zu erwarten, jedoch ohne Überschreitung des Immissionsgrenzwertes der 16. BimSchV im Tageszeitraum, so dass keine städtebaulichen Missstände zu erwarten sind und es nicht zum Anspruch auf passiven Lärmschutz kommt. Im Nachtzeitraum nach 22 Uhr ist keine Veränderung der Lärmbelastung zu erwarten.

An den anderen öffentlichen Straßen kommt es nur zu minimalen Veränderungen der Lärmbelastung. Auch von der Stellplatzanlage und ihren Zu- und Abfahrten sind keine unzulässigen Geräuschimmissionen zu erwarten.

Betriebsgeräusche vom Außenbereich des Freibadgeländes fallen nicht an, da dieses Angebot nicht vorhanden ist. Die Immissionsrichtwerte sind an sämtlichen Immissionsorten eingehalten.

#### Bewertung der planungsrechtlichen Zulässigkeit

Das geplante Neubauprojekt löst ein Genehmigungsbedürfnis aus, ist jedoch planungsrechtlich nach § 30 Abs.1 BauGB zulässig, da die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche gemäß B-Plan nicht überschritten wird.

Bauliche Anlagen in den Grünflächen sind nicht vorgesehen.

#### Investitionskosten

Die Investitionskosten belaufen sich für die Variante 4 inkl. Rückbau des Bestandes und Neubau aller dargestellten Raumprogrammhalte über alle Kostengruppen auf 15,8 Mio. €/ netto.

#### Wirtschaftlichkeit

Die Deckungsbeiträge belaufen sich für die Variante 4 auf einen jährlichen Zuschussbedarf in Höhe von 1.449.314 €/netto, was einem Kostendeckungsgrad von 13 % entspricht.

Dieses entspricht einem mittleren Zuschussbedarf jedoch bei den geringsten Investitionskosten.

Diese Variante stellt gemäß Einschätzung der WasserWelten Bochum die 4. Präferenz dar.

### **Variante 5    4 - Generationenbad (mit Flächenerweiterung, ohne Sauna, mit Freibad)**

#### Konzeption

Variante 5 beinhaltet die Neuerrichtung eines sportgerechten, familienfreundlichen 4-Generationenbades (25 m/ 5 Bahnen-Sportbecken, Kursbecken, Lehrschwimmbecken, Eltern-Kind-Bereich). Abgerundet wird das Angebot durch ein zu öffnendes Cabriodach über dem Sport- und Lehrschwimmbecken.

Die Außenanlagen des Freibades und die Freibecken sollen analog zur Variante 1 unter Erhalt der Wasserflächen saniert und attraktiviert und zugehörige funktionale Nebenräume für die saisonale Freibadnutzung als Neubauten errichtet werden.

Ein Saunaangebot oder sonstige weitere Angebote sind nicht vorgesehen.

### Besucherprognosen

Die Standort- und Potentialanalysen der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen prognostizieren grundlegende Besuchspotentiale von bis zu 113.000 Jahresbesuchen. Davon entfallen 93.000 Besucher auf das Hallenbad-Angebot und 20.000 Besucher auf das Freibad.

### Artenschutz Ausgleichsbilanzierung Baumschutzsatzung

Die artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 1 liefert für diese Variante identische Resultate wie für die Variante 1: Es gibt keine Notwendigkeit einer vertiefenden Stufe2-Artenschutzprüfung. Basierend auf der Potenzialanalyse sind für Amphibien- und Reptilienarten keine Konflikte erkennbar. Jedoch können durch potentielle Quartiere im Gebäude- und Baumbestand sowohl für Fledermäuse, einzelne planungsrelevante als auch weitere Brutvogelarten vorhabenbedingte Verbotstatbestände i.S.d. BNatSchG nicht sicher ausgeschlossen werden.

Zwecks Vermeidung artenschutzrechtlich bedenklicher Szenarien sind spezielle Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen als Konzept zu entwickeln und eine Ökologische Baubegleitung und Dokumentation durch ein Fachbüro vorzunehmen, was in Erstabstimmungen von der Unteren Naturschutzbehörde bestätigt wurde.

Im Plangebiet fallen analog zu den Varianten 2-4 aufgrund der reduzierten Größe voraussichtlich 2 Stück der zur Fällung vorgesehenen Bäume unter die Satzung zum Schutz des Baumbestandes und sind entsprechend der Bestimmungen durch Ersatzbepflanzungen auf dem Grundstück zu kompensieren. Es sind somit insgesamt 4 Gehölze als Laubbäume mit einem Durchmesser von 20 cm in 1 m Höhe zu pflanzen.

### Verkehrsuntersuchung und Schalltechnische Untersuchung

Die verkehrliche Haupteinschließung für den motorisierten Individualverkehr soll wie heute über die Straße „In der Mark“ erfolgen. Nach Verkehrszählung an maßgebenden Knotenpunkten und Analyse des zusätzlichen Verkehrsaufkommens ist das bestehende öffentliche Straßennetz mit der Abwicklung des prognostizierten Verkehrsaufkommens verträglich und ausreichend dimensioniert.

Die Orientierungswerte werden deutlich unterschritten und gewährleisten eine leistungsfähige, mindestens befriedigende Qualität des Verkehrsablaufs auch in der nachmittäglichen Spitzenstunde.

Es wird jedoch auch für diese Variante ein Ausbau des Straßenabschnitts „In der Mark“ zwischen dem Ende der Bebauung und dem Parkplatz auf eine Querschnittsbreite von mindestens 7,00 m (4,50 m Fahrbahn und 2,50 m Gehweg) empfohlen.

Die heute vorhandenen 150 Kfz-Stellplätze sind ohne den Bau zusätzlicher Stellplätze für den zu erwartenden Stellplatzbedarf ausreichend.

Aus der Beurteilung der Verkehrsgeräusche ist erkennbar, dass sich im Verhältnis zur den bisherigen Varianten schalltechnisch nur minimale Unterschiede ergeben, so dass die Erkenntnisse analog gelten: Bei den Gebäuden an der Straße „In der Mark“ ist eine für das menschliche Ohr wahrnehmbare Erhöhung der Verkehrsgeräusche zu erwarten, jedoch ohne Überschreitung des Immissionsgrenzwertes der 16. BImSchV im Tageszeitraum, so dass keine städtebaulichen Missstände zu erwarten sind und es nicht zum Anspruch auf passiven Lärmschutz kommt. Im Nachtzeitraum nach 22 Uhr ist keine Veränderung der Lärmbelastung zu erwarten.

An den anderen öffentlichen Straßen kommt es nur zu minimalen Veränderungen der Lärmbelastung. Auch von der Stellplatzanlage und ihren Zu- und Abfahrten sind keine unzulässigen Geräuschimmissionen zu erwarten.

Die Betriebsgeräusche vom Außenbereich des Freibadgeländes führen ebenso wie die Variante 1 an den nächstgelegenen Wohngebäuden der Faunastraße und des Wacholderweges in unmittelbarer Nähe zu den Schwimmbecken und zum Sprungbecken zu Beurteilungspegeln, die in der mittäglichen Ruhezeit am Sonntag und in der Tageszeit davor und danach den Immissionsrichtwert für WR-Nutzungen von 50 dB(A) überschreiten. Spitzenpegel führen in keinem Beurteilungszeitraum zu höheren Pegeln als zulässig. Im Nachtzeitraum sind keine Immissionen vom Freibadbetrieb zu erwarten.

Mit baulichen und betrieblichen Maßnahmen ist auch für diese Variante eine Minderung um einzelne dBWerte möglich.

#### Bewertung der planungsrechtlichen Zulässigkeit

Das geplante Neubauprojekt löst ein Genehmigungsbedürfnis aus, ist jedoch planungsrechtlich nach § 30 Abs. 1 BauGB zulässig, da die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche gemäß B-Plan nicht überschritten wird.

Die in der Planung umfassten Freibadangebote dürften nach § 30 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich zulässig sein, da die baulichen Anlagen sich der Grünfläche unterordnen.

#### Investitionskosten

Die Investitionskosten belaufen sich für die Variante 5 inkl. Rückbau des Bestandes und Neubau aller dargestellten Raumprogrammhalte über alle Kostengruppen auf 21,2 Mio. €/ netto.

#### Wirtschaftlichkeit

Die Deckungsbeiträge belaufen sich für die Variante 5 auf einen jährlichen Zuschussbedarf in Höhe von 1.784.559 €/netto, was einem Kostendeckungsgrad von 21 % entspricht.

Dieses entspricht dem zweithöchsten Zuschussbedarf aller Varianten.

Diese Variante stellt gemäß Einschätzung der WasserWelten Bochum die 3. Präferenz dar.

## Risiken

Die wesentlichen Risiken bestehen in der zu erwartenden Nutzung und einer möglichen Bauverzögerung.

1. erwartete Nutzung  
Die Variante 1 als große Lösung bietet auf einer erweiterten Fläche das größte Angebot. Entsprechend geht diese Variante von den höchsten Nutzungszahlen aus. Folglich birgt diese Variante bei einer nicht erwartungsgemäßen Nutzung auch das größte wirtschaftliche Risiko.
2. Bauverzögerung  
Die Variante 1 als große Lösung sieht die Nutzung einer erweiterten Fläche vor und erwartet die höchsten Nutzerzahlen. Aufgrund des Freibadbereiches und der Größe an sich sind bei dieser Variante höhere (Lärm-)Immissionen und mehr Verkehr zu erwarten. Folglich ist bei dieser Variante das Risiko von Widerständen und einer damit einhergehenden Bauverzögerung höher.

Sowohl im Hinblick auf (Lärm-)Immissionen als auch im Hinblick auf den Verkehr werden bislang keine den Nachbarn gegenüber unzumutbaren vorhabenbedingten Beeinträchtigungen prognostiziert. Ob das Rücksichtnahmegebot tatsächlich nicht verletzt wird, könnte potenziell Gegenstand einer längeren gerichtlichen Auseinandersetzung werden.

## Zusammenfassung

1. Präferenz: Variante 1    Badepark Höntrop / sportgerechtes Freizeitbad  
(mit Flächenerweiterung, mit Sauna, mit Fitness, mit Freibad)
  2. Präferenz: Variante 3    Hallen-/Gruppen und Kursbad  
(auf Bestandsflächen, mit Sauna, ohne Freibad)
  3. Präferenz: Variante 5    4 - Generationenbad  
(mit Flächenerweiterung, ohne Sauna, mit Freibad)
  4. Präferenz: Variante 4    Hallen-/Gruppen und Kursbad  
(auf Bestandsflächen, ohne Sauna, ohne Freibad)
- Keine Präferenz: Variante 2    Hallenbad - Modell Krieger Architekten  
(auf Bestandsflächen, mit Freibaderweiterung oberhalb der Tribüne, ohne Sauna)

Entsprechend der Präferierung der WasserWelten schlägt die Verwaltung vor, sich für die weitere Planung auf die Varianten 1 und 3 zu fokussieren.

Unabhängig davon sollte der Abriss des alten Hallenbades bereits begonnen werden, um weitere Zeitverzögerungen zu vermeiden.

## **Weiteres Verfahren**

In der Sitzung des Aufsichtsrates der Holding für Versorgung und Verkehr (HVV) wurde verabredet, die WasserWelten Bochum gGmbH zu beauftragen, die Planungen für die Varianten 1 und 3 voranzutreiben und die erforderlichen Bauvoranfragen zu stellen. Die Bauvoranfragen werden in enger Abstimmung mit der schon im Prozess eingeschalteten rechtlichen und gutachterlichen Begleitung umgesetzt. Aus Gründen größtmöglicher Rechtssicherheit sollte das Bauvorhaben durch entsprechende Bauvorbescheide inklusive zu diesem Zeitpunkt bereits antragsfähiger Befreiungen mit Zustellung an potentielle Klageberechtigte abgesichert werden.

Um die weitere Umsetzung nicht aufzuhalten, sollte in der Aufsichtsratssitzung der HVV – voraussichtlich am 19.05.2020 – bereits der Abriss des Hallenbades unabhängig von der endgültigen Entscheidung über die Umsetzung der Planungsvariante zum Herbst 2020 beschlossen werden, da dieses in beiden Ausführungen notwendig ist.

Nach Abschluss der Planungen und mit Vorliegen der Ergebnisse der Bauvoranfragen wird durch den Aufsichtsrat der HVV ein Realisierungsbeschluss für eine Variante als Empfehlungsbeschluss an die Gesellschafterversammlung zu gefasst.

Der Gesellschafterbeschluss wird in den Gremien der Stadt Bochum (Ausschuss für Beteiligungen und Controlling, Haupt- und Finanzausschuss, Rat) beraten und eine entsprechende Ermächtigung für die Gesellschaftervertreterin im Rat beschlossen. Die Bezirksvertretung Wattenscheid und der Ausschuss für Sport werden über die Beschlussfassung informiert.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

*Mittelbedarf für die Durchführung der Maßnahmen:*

*Jährliche Folgekosten (gemäß beiliegender Berechnung):*

### **Anlagen:**

Übersicht Varianten