

<u>öffentlich</u> Verantwortlich: Fachdienst Interner Dienstbetrieb	MITTEILUNGSVORLAGE
--	--

Geschäftszeichen STW	Datum 29.10.2025	MV/2025/107
---------------------------------	-----------------------------	---

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Haupt- und Finanzausschuss	Kenntnisnahme	03.11.2025
Rat der Stadt Wedel	Kenntnisnahme	13.11.2025

Beantwortung der Anfrage von Bündnis 90 / Die Grünen zum Rat am 25.09.2025, TOP 7, aus Sicht der Kombibad Wedel GmbH

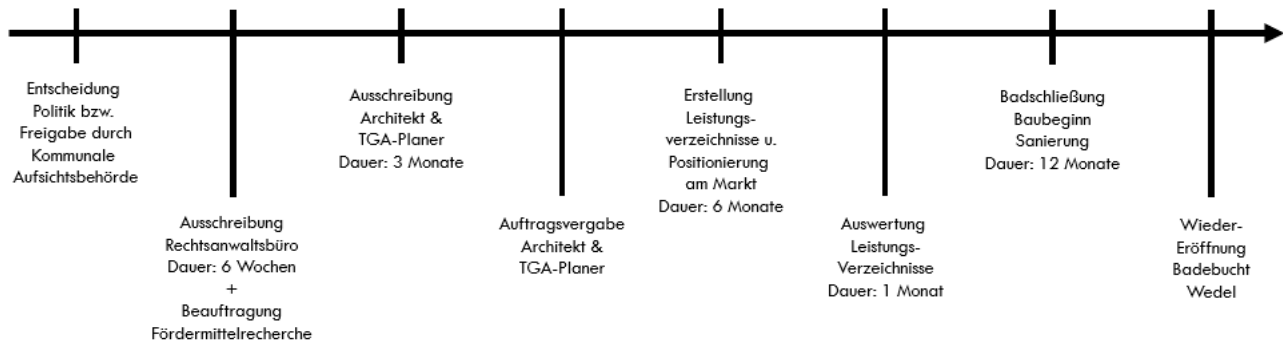
Inhalt der Mitteilung:

zu 1.

Welche Schritte und Planungen wurden bereits durchgeführt bzw. was hat sich bereits verzögert?

Die konkrete Berechnung einer möglichen Verzögerung hängt von dem zugrunde gelegten „Basisszenario“ ab:

Gegenstand der Beratungen im Aufsichtsrat war eine zügige Ausschreibung bzw. Beauftragung zunächst der Vergaberechtskanzlei, um diese anschließend mit der Ausschreibung der Architekten- und Planungsleistungen zu beauftragen. Folgender zeitlicher Ablauf war vorgesehen:



- Die Beschlussfassung durch den Rat zur Freigabe der Haushaltsmittel erfolgte am 17.03.2025.
- Haushaltsfreigabe durch Innenministerium erfolgte Ende Juni 2025.

Bei sofortigem Beginn der Vergabeverfahren hätte also im Juli mit der Auswahl der Rechtsanwaltskanzlei begonnen werden können, und dann etwa Ende Mitte August mit der Ausschreibung von Architekten, Planern & Co. Dies unter der Voraussetzung, dass es zu keinerlei urlaubsbedingen Verzögerungen gekommen wäre.

Aktuell erfolgt ist die Auswahl und Beauftragung der Vergaberechtskanzlei.

Die Ausschreibung von Architekten und Planungsleistungen steht unmittelbar bevor, da die Formulierung des Ausschreibungstextes derzeit noch mit dem aktuellen Projektaufruf des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen „Bundesprogramm Sanierung kommunaler Sportstätten 2025/2026“ abgestimmt wird. Dieses wurde durch den Schleswig-Holsteinischen Städte- und Gemeindetag den Kommunen am 17.10.2025 zugesendet. Diese Abstimmung ist wichtig, um die Vergabe möglichst nah an den Förderbedingungen auszurichten, um die Chancen für eine erfolgreiche Bewerbung um Fördermittel möglichst zu maximieren.

Nimmt man also die Freigabe des Haushaltes durch das Innenministerium zum Maßstab, ist kalkulatorisch eine Verzögerung von etwa ca. 2,5 Monaten zu verzeichnen. Nimmt man die Veröffentlichung Schleswig-Holsteinischen Städte- und Gemeindetag den Kommunen am 17.10.2025 zum Maßstab, ist kalkulatorisch eine Verzögerung von ca. 11 Tagen zu verzeichnen.

Zu 2.

Falls es bereits Verzögerungen bei den Planungsschritten gab:

a. Wodurch wurden die Verzögerungen veranlasst?

Hierzu wurde umfassend sowohl im Aufsichtsrat als auch im Rat der Stadt Wedel vorgetragen, insofern sei hier der Verweis auf die entsprechenden Protokolle und Präsentationen erlaubt.

b. Wann könnte frühestens mit der (...) Sanierung begonnen werden?

Aller Wahrscheinlichkeit in ca. 10 Monaten nach Beginn der Ausschreibung. Eine Ausschreibung im November vorausgesetzt, wäre mit einem Sanierungsbeginn etwa im September 2026 zu rechnen.

c. Haben sich durch die Verzögerung bereits Kostensteigerungen ergeben?

Eine mögliche Kostensteigerung der Baukosten lässt sich für diesen Zeitraum aktuell noch nicht belastbar ermitteln. Für den letzten Monatsbericht August 2025 meldet Destatis unter Baupreisindizes - Bauleistungen am Bauwerk +0,5 % Preissteigerung gegenüber Mai 2025 und +3,1 % gegenüber August 2024. Werte für den Referenzmonat November 2025 sind noch nicht veröffentlicht (üblich: Veröffentlichung im Januar). Aussagekräftiger wäre es gegebenenfalls - zumindest mit Blick auf Baukostenpreise - im Januar 2027 eine rückblickende Gegenüberstellung der Baukostenpreise von Mai 2026 und den Baukostenpreisen von August 2026 vorzunehmen, da die im Rahmen der Ausschreibung einzuholenden Angebote ja noch in der Zukunft liegen. Eine Veränderung der Honorartabellen für Architektenleistungen hat in diesem Zeitraum nicht stattgefunden.

Zu 3.

Wie schätzt die Kombibad Wedel GmbH die Folgen einer weiteren Verzögerung hinsichtlich einer erfolgreichen und rechtzeitigen Beantragung von Fördermitteln ein?

Gem. der Anlage zu dem o.g. Bundesprogramm erfolgt eine Bewerbung in einem zweistufigen Verfahren. In einem ersten Schritt ist eine Interessenbekundung in Form einer groben Projektskizze einzureichen. Das seitens der Kombibad Wedel GmbH dem Rat zur Freigabe der Haushaltsmittel eingereichte Grobkonzept der Variante 4A inklusive der erarbeiteten Kostenindikation wird diesen Anforderungen bereits überwiegend gerecht und soll für den Antrag noch fördermittelloptimiert werden. Dies soll in den kommenden zwei Wochen erfolgen.

Für das weitere Vorgehen ist wichtig zu wissen:

- Der Antrag muss durch die Kommune gestellt werden, nicht durch die Kombibad Wedel GmbH.
- Es handelt sich um eine Sportstättenförderung. Um die Chancen für eine Förderung zu erhöhen, empfehlen wir allen Interessengruppen und Entscheidungsträgern dringend, den Fokus bei dem Projekt auf den Sportanteil zu legen. Das Thema Freizeitgestaltung sollte dringend weit in den Hintergrund gestellt werden.

Vergangene Woche erreichte uns über unsere Verbände bzw. den von uns beauftragten Fördermittelberater noch die Information, dass für die Interessenbekundung neben der Projektskizze zusätzlich ein Ratsbeschluss eingereicht werden muss, mit dem die Teilnahme am Projektauftrag gebilligt wird. Dieser Ratsbeschluss kann bis zum 31.01.2026 nachgereicht werden.

Sollte es bei der erforderlichen Beschlussfassung zu Verzögerungen kommen, würde das Interessenbekundungsverfahren nicht fristgerecht abgeschlossen werden können. Die Chance für eine erfolgreiche Teilnahme in der ersten Tranche wäre damit zunichte. Möglicherweise ergeben sich neue Chancen in der zweiten und dritten Tranche.

Zu 4.

Welche Auswirkungen könnte eine weitere Verzögerung (...) für den technischen sowie personellen Betrieb (...) mit sich bringen?

Hierzu wurde umfassen sowohl im Aufsichtsrat als auch im Rat der Stadt Wedel umfassen vorgetragen, insofern sei hier der Verweis auf die entsprechenden Protokolle und Präsentationen erlaubt.

Zu 5.

Siehe Stellungnahme der Verwaltung

Zu 6.

Wurden seit Bekanntwerden der Einwendungen noch weitere Sanierungsvarianten für die Badebucht in Betracht gezogen? Falls ja, welche?

Unabhängig von den Einwendungen der Initiative wurden weitere Lösungsansätze angedacht, die den Defizitbeitrag weiter senken könnten, aber denkbare auch mit einer deutlichen Absenkung des Leistungsumfanges verbunden wären:

- Schließung des Hallenbades, Betrieb nur des Freibades mit reinem Sommerbetrieb.
- Beschränkung nur auf das Sportbecken. Schließung Freibad. Reduzierung der Wassertiefe im hinteren Bereich des Beckens auf Nichtschwimmertiefe zur Ermöglichung von Anfängerschwimmkursen.

Zu 7.

Sinngemäß: Welches Investitionsvolumen würde ein neues Spaßbad benötigen?

Der Auftrag des Aufsichtsrates an die Geschäftsführung lautete, Lösungen für eine Senkung des Defizitbeitrages zu suchen. Lösungen, die eine Erhöhung des Defizitbeitrages mit sich bringen, sind folgerichtig nie in Erwägung gezogen (weil die Logik gilt: **mehr Leistung** als in Variante 4A geplant = **mehr Kosten** als in Variante 4A geplant). Je nach Qualität und Umfang der Ausstattung wurden für Spaßbäder ähnlicher Größenordnung zuletzt Investitionsvolumina zwischen 30 und 40 Mio. € genannt. Allein beim Ansatz damaliger Baukosten und Skalierung mit Baukostenindex seit 2005 käme man bei einem „Wie-früher-Klon“ auf ein Investitionsvolumen von ca. 24 Mio. €. Moderne Technik-, Energie- und Sicherheitsstandards, Barrierefreiheit etc. lassen das Invest voraussichtlich auf Ende 20 bis Mitte 30 Mio. € steigen und wäre von dem aktuellen Förderprogramm nur bedingt bis gar nicht erfasst.

Zu 8.

Gibt es Erfahrungen zu rein kommerziellen Bädern - findet dort Schul- und Vereinsschwimmen statt?

Solche Erfahrungen liegen der Geschäftsführung der Kombibad Wedel GmbH nicht vor. Eine Internet-Recherche zeigt einige kommerzielle Bäder, bei denen Bahnen für Schul- und/oder Vereinsschwimmen bereitgestellt werden. Konkrete Zahlen werden selten genannt. Ein typisches Konstrukt spiegelt das „monte mare Rheinbach“ wieder, bei dem ein privater Dritter Betreiber ist:

- Im städtischen Haushalt ausgewiesen: 55.000 € „Kosten für Nutzung des Erlebnisbades (Schulschwimmen)“
- zusätzlich trägt die Stadt u. a. Gebäudeunterhalt (275.000 €) und
- Abschreibungen/Wertverlust (979.798 €) und
- bediente/garantierte Finanzierungen;
- Zusätzlich bestehen Bürgschaften (3,5 Mio. €).

Jörn Peter Maurer, Geschäftsführer Stadtwerke Wedel GmbH

Anlage/n