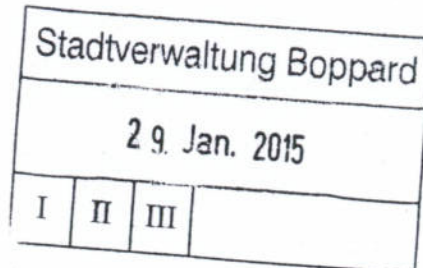




Rechnungshof Rheinland-Pfalz Postfach 17 69 67327 Speyer

Stadtverwaltung Boppard  
Herrn Bürgermeister  
Dr. Walter Bersch  
Karmeliterstraße 2  
56154 Boppard



Postadresse  
Postfach 17 69  
67327 Speyer

Hausadresse  
Gerhart-Hauptmann-Straße 4  
67346 Speyer  
Tel. 06232 617-0  
Fax 06232 617-100

poststelle@rechnungshof.rlp.de  
www.rechnungshof-rlp.de

Ihre Nachricht vom: Ihr Zeichen: Name: Durchwahl: Aktenzeichen: Datum:  
Matthias Hanfgarn 06232 617-255 2-P-7241-22-2/2013 28. JAN. 2015

## Prüfung der Planung und Wirtschaftlichkeit der "Römertherme Boppard"

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

im Nachgang zur Vorstellung unserer Prüfungsergebnisse im Stadtrat übersenden wir Ihnen die Power-Point-Präsentation in Papierform und als CD. Abgesehen von kleinen redaktionellen Änderungen haben wir auf Ihren Wunsch eine bei der Schlussbesprechung im Oktober gezeigte Folie mit der Übersicht der von monte mare betriebenen Bäder eingefügt.

Wie wir am Montag in der Sitzung des Stadtrats dargelegt haben, weist die Planung aus Sicht des Rechnungshofs Defizite hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit und Funktionalität auf. Hierzu gehören z. B.:

- die Planung jeweils eigener Umkleiden für die Funktionsbereiche Sportbad, Therme und Sauna,
- überdimensionierte Ruhebereiche,
- die hohe Anzahl von sieben Treppenanlagen für die Erschließung des Bades,
- weit auseinanderliegende Attraktionen im Thermenbereich (Therme, Salzraum, Dampfbad),
- ein fehlender Lastenaufzug zwischen Küchenbereich im Erdgeschoss und Lagerräumen im Untergeschoss sowie
- die für ein Wellnessbad mit überregionalem Anspruch wenig attraktive Fassadengestaltung.

Inwieweit es sich hierbei um originäre Vorschläge des Planers handelt oder von diesem umgesetzte Vorstellungen des Bauherrn, haben wir nicht geprüft.

Der Rechnungshof rät unter Zugrundelegung der ihm gesetzlich vorgegebenen Maßstäbe der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit u. a. aus den im Gutachten der HLB Dienst & Martini GmbH (Analyse nach § 92 GemO) ausführlich dargelegten Gründen von dem Neubau eines Schwimmbades in Boppard ab. Da die dem Gutachten zugrunde liegenden Besucherprognosen nach unseren Prüfungsergebnissen nicht erreichbar sind, dürfte das voraussichtliche Defizit noch höher ausfallen als in dem Gutachten angenommen.

Sollte sich der Stadtrat gleichwohl für den Bau eines Bades entscheiden, weisen wir vorsorglich auf Folgendes hin:

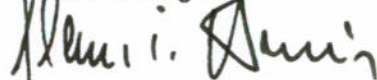
Bei einer Bestandssanierung des seit 2010 geschlossenen Bades besteht das hohe Risiko von Kostensteigerungen aufgrund verdeckter Bauschäden. Bei der von uns geprüften Sanierung eines Thermalbades aus den siebziger Jahren kam es z. B. während der Bauausführung zu einem Kostenanstieg von 7,5 Mio. € auf 13,3 Mio. €. Davon entfielen allein 3,6 Mio. € auf einen nicht hinreichend erkannten Instandsetzungsbedarf sowie nicht berücksichtigte behördliche Auflagen. Das Risiko derartiger Kostensteigerungen kann auch in Boppard ohne eingehende Voruntersuchungen der Bausubstanz nicht ausgeschlossen werden. Darüber hinaus ist das bestehende Bad aus unserer Sicht für ein reines Sportbad zu groß und für ein Wellnessbad vom Grundriss und der baulichen Konzeption eher ungeeignet. Ferner wurden die Anforderungen an die Barrierefreiheit in öffentlichen Gebäuden in der DIN 18040, Teil 1 ("Barrierefreies Bauen in öffentlich zugänglichen Gebäuden") wesentlich verschärft. Die DIN Norm soll im Jahr 2015 als technische Baubestimmung eingeführt werden und ist dann gemäß § 51 LBauO zu beachten. Eine Bestandssanierung wird hierdurch aufwendiger und es werden voraussichtlich Mehrkosten entstehen, die in der jetzigen Planungskonzeption noch nicht berücksichtigt sind.

Vor diesem Hintergrund halten wir es für erforderlich, dass vor der Entscheidung über die weitere Vorgehensweise ein Wirtschaftlichkeitsvergleich zwischen einem Neubau und einer Bestandssanierung unter Berücksichtigung der Folgekosten durchgeführt wird.

Wir bitten Sie, das Schreiben und die beigelegte Präsentation dem Stadtrat zur Kenntnis zu geben. Das Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur sowie die Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis haben einen Abdruck des Schreibens erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Für das Kollegium



Klaus P. Behnke

Präsident

#### **Anlagen**

Power-Point-Präsentation und CD