

Der Regionaldirektor	REGIONALVERBAND RUHR 
Drucksache Nr.: 15/0289	

	20.05.2026
Beschlussvorlage	öffentlich

Beratungsfolge	Beratungsstatus	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	vorberatend	09.06.2026	
Verbandsausschuss	vorberatend	29.06.2026	
Verbandsversammlung	beschließend	10.07.2026	

**Betreff: Angelegenheiten der Freizeitgesellschaft Metropole Ruhr mbH
 Baukostensteigerung bei der Generalsanierung des Solebades Vonderort; er-
 höhter Mittelbedarf**

Beschlussvorschlag

1. Die Verbandsversammlung nimmt die Sachdarstellung zur Kenntnis und stimmt der Fortschreibung des Gesamtprojektvolumens zur Generalsanierung des Solebades im Revierpark Vonderort auf bis zu 26,0 Mio. € zu.
2. Die Zustimmung unterliegt dem Vorbehalt, dass:
 - a. die angekündigten Fördermittel in Höhe von 6,0 Mio. € endgültig bewilligt werden und
 - b. die zuschusspflichtigen Mitgesellschafter Stadt Oberhausen und Stadt Bottrop die Finanzierung ihrer Anteile ebenfalls sicherstellen.

Begründung:

1. Einordnung

Die Verbandsversammlung hat mit Beschluss vom 28.06.2024 (DS 14/1578) der Generalsanierung des Solebades im Revierpark Vonderort grundsätzlich zugestimmt.

Das Vorhaben dient der nachhaltigen Sicherung und Weiterentwicklung des Freizeit- und Erholungsangebots im westlichen Ruhrgebiet.

Das Solebad war bis zu seiner Schließung im Jahr 2019 mit täglich rund 600 Besucherinnen und Besuchern ein zentraler Standort der Gesundheitsförderung und Naherholung, insbesondere für ältere Bevölkerungsgruppen. Angesichts der demografischen Entwicklung ist von einem weiterhin steigenden Bedarf auszugehen.

Die bestehenden Gebäude des Solebades und des Freizeithauses weisen erhebliche bauliche und funktionale Defizite auf. Ohne Umsetzung der Maßnahme wäre ein dauerhafter Weiterbetrieb des Standortes perspektivisch nicht möglich.

Durch die Integration der Funktionen des bisherigen Freizeithauses in das neue Badgebäude können sowohl betriebliche Synergien als auch energetische und wirtschaftliche Vorteile erzielt werden.

2. Sachverhalt

Das Projekt befindet sich derzeit am Ende der Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung). Die Baugenehmigung liegt vor.

Die Maßnahme steht weiterhin unter dem Vorbehalt des endgültigen Zuwendungsbescheids über Fördermittel in Höhe von 6,0 Mio. €.

Im Zuge der vertieften Planung sowie zusätzlicher bauwerks- und baugrundbezogener Untersuchungen haben sich wesentliche Veränderungen gegenüber der ursprünglichen Planung ergeben.

3. Kostenentwicklung

Die aktuelle Kostenfortschreibung geht nunmehr von einem Gesamtprojektvolumen von bis zu 26,0 Mio. € aus.

Im Vergleich zur ursprünglichen Beschlusslage ergibt sich damit eine Kostensteigerung in Höhe von insgesamt 7,5 Mio. €.

Die Mehrkosten lassen sich im Wesentlichen wie folgt zusammenfassen:

Nr.	Kostenursache	Betrag (ca.)
01	Nachträge und Honorarerhöhungen	350.000 €
02	Bereits bekannte Mehrkosten (Stand 2024)	550.000 €
03	Integration Freibadtechnik	750.000 €
04	Dachkonstruktion und Begrünung	640.000 €
05	Kellersanierung (Bodenplatte/Wände)	1.570.000 €
06	Baugrundproblematik (Deponie)	1.260.000 €
07	Baukostensteigerungen (Inflation 2023–2028)	1.844.000 €
08	** Gesamt **	6.964.000 €

Die tabellarisch dargestellten Kostenpositionen bilden die derzeit konkret zuordbaren und quantifizierten Mehrkostenbestandteile ab.

Die darüberhinausgehende Differenz zum Gesamtmehrbedarf in Höhe von insgesamt 7,5 Mio. € ergibt sich aus weiteren projektspezifischen Kostenrisiken sowie pauschalen Annahmen im Rahmen der Kostenfortschreibung.

Diese betreffen insbesondere Bereiche, in denen derzeit noch keine abschließende Planungssicherheit besteht (u. a. Bestandssanierung und Baugrund) und die daher noch nicht einzelnen Kostenpositionen eindeutig zugeordnet werden können.

4. Ursachen der Kostenentwicklung

Die Kostensteigerungen sind im Wesentlichen auf folgende Faktoren zurückzuführen:

- deutliche Verschlechterung der Bewertung des baulichen Zustands des Bestandskellers,
- zusätzliche Anforderungen aufgrund der Baugrundverhältnisse (Lage auf einer ehemaligen Deponie),
- vollständige Berücksichtigung der Integration der Freibadtechnik
- sowie allgemeine Baukostensteigerungen im Projektzeitraum.

Damit wurden im Rahmen der aktuellen Fortschreibung Kostenbestandteile berücksichtigt, die in der ursprünglichen Planung noch nicht bzw. nicht vollständig enthalten waren.

5. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt weiterhin entsprechend der Beteiligungsverhältnisse der zuschusspflichtigen Gesellschafter:

- Regionalverband Ruhr: 50 %
- Stadt Oberhausen: 30 %
- Stadt Bottrop: 20 %

Auf den Regionalverband Ruhr entfällt daraus ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf, der sich im Rahmen der Gesamtkostenentwicklung entsprechend erhöht.

Die Finanzierung erfolgt analog zur ursprünglichen Beschlusslage über entsprechende Rückstellungsbildungen im Jahresabschluss 2025.

Die Auszahlung der Mittel erfolgt entsprechend dem Projektfortschritt und auf Grundlage der jeweiligen Mittelanforderungen der Gesellschaft.

6. Nächste Schritte

Derzeit werden die planerischen und technischen Grundlagen für die weitere Umsetzung konkretisiert. Schwerpunkt ist die Entwicklung einer kosten- und zeitoptimierten Lösung für die Kellersanierung, die Voraussetzung für die Fördermittelbewilligung ist.

Der finale Zuwendungsbescheid wird nicht vor dem dritten Quartal 2026 erwartet. Vor dessen Erteilung dürfen keine Aufträge der Leistungsphase 6 HOAI vergeben werden, da dies die Förderfähigkeit gefährden würde.

Der Rückbau kann voraussichtlich frühestens im IV. Quartal 2026 beginnen. Die Fertigstellung des Projekts wird derzeit für das Jahr 2028 erwartet.

7. Alternativen

Der „Point of no Return“ für das Projekt ist derzeit noch nicht erreicht. Ein Abbruch des Vorhabens ist grundsätzlich möglich.

Ein Projektstopp hätte jedoch erhebliche Auswirkungen:

- Der Weiterbetrieb der bestehenden Anlage ist nur noch kurzfristig möglich.
- Der Saunabetrieb müsste voraussichtlich zeitnah eingestellt werden.
- Ein vollständiger Rückbau der Anlage wäre erforderlich.
- Die Sanierungsproblematik des Freizeithauses müsste separat und mit erheblichen Kosten gelöst werden.

Die Folgekosten eines Projektabbruchs werden auf mindestens 10 Mio. € geschätzt.

Vor diesem Hintergrund stellt die Fortführung des Projekts trotz der Kostensteigerungen weiterhin die sachgerechte und wirtschaftlich vorzugswürdige Option dar.

Finanzielle und haushaltsmäßige Auswirkungen sowie Folgewirkungen:

1. Teilergebnisplan Kostenstelle _____; Kostenträger _____;

Teilergebnisplan	Lfd. HH-Jahr	2027	2028	2029	2030 ff.
Erträge					
Personalaufwendungen					
Sachaufwendungen					
Abschreibungen und Zinsaufwand (6 % p. a. vom investiven Eigenanteil)					
Summe (Eigenanteil)					
Veranschlagt im Haushaltsplan	Lfd. HH-Jahr	2027	2028	2029	2030 ff.
Erträge					
Personalaufwendungen					
Sachaufwendungen					
Abschreibungen und Zinsaufwand (6 % p. a. vom investiven Eigenanteil)					
Summe					
Abweichungen ¹					

2. Teilfinanzplan Kostenstelle _____; Kostenträger _____; Investitions-Nr. _____

Teilfinanzplan	Lfd. HH-Jahr	2027	2028	2029	2030 ff.
Einzahlungen					
Auszahlungen					
Summe (Eigenanteil)					
Veranschlagt im Haushaltsplan	Lfd. HH-Jahr	2027	2028	2029	2030 ff.
Einzahlungen					
Auszahlungen					
Summe					
Abweichungen ¹					

¹ Positiver Wert = Nachveranschlagung bzw. Deckung erforderlich

3. Auswirkungen

- Eine Nachveranschlagung/überplanmäßige bzw. außerplanmäßige Mittelbereitstellung ist nicht erforderlich (**Haushaltsverbesserung/-neutralität**).
- Eine Nachveranschlagung/überplanmäßige bzw. außerplanmäßige Mittelbereitstellung ist erforderlich (**Haushaltsverschlechterung**). Erläuterungen siehe unten.
- Folgewirkungen sind in dem o. g. Bedarf berücksichtigt.

Erläuterungen: Die erforderlichen Mehrbedarfe in Höhe von 3,75 Mio. € sind über eine Bildung einer sonstigen Rückstellung im Jahresabschluss zum 31.12.2025 sichergestellt.

4. Bilanz

Veräußerungsgewinne bzw. -verluste können gemäß § 44 Abs. 3 KomHVO NRW zu zusätzlichen finanziellen Auswirkungen in der Bilanz führen.

- Keine Auswirkungen, weil keine Veräußerungsgewinne bzw. -verluste entstehen.
- Die finanziellen Auswirkungen aus Veräußerungsgewinnen bzw. -verlusten werden in den Erläuterungen dargestellt.

Erläuterungen:

5. Klima-Check

(Leitfaden und Formular befinden sich im Intranet)

- Der Klima-Check wurde bei der Beschlussvorlage durchgeführt.
- Es ergeben sich keine klimarelevanten Auswirkungen.
- Es ergeben sich positive oder negative klimarelevante Auswirkungen.
Die Erläuterungen dazu werden im Klima-Check-Formular in der Anlage dargestellt.
- Durch einen Alternativvorschlag bei negativen Auswirkungen entsteht
 - kein Mehraufwand
 - Mehraufwand, und zwar: _____ €.

Sachbearbeiter/in	Referat / Referatsleiter/in	Bereich / Beigeordnete/r	Regionaldirektor Garrelt Duin
Höpfner, Benjamin	Holtmann, Thomas	Bereich II Wirtschaftsführung	
Akt.zeichen		Schlüter, Markus	