

## Protokoll

über die **gemeinsame Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses und des Kultur- und Sportausschusses** am Dienstag, dem 17.02.2015, 18:00 Uhr, im Mensa der Leine-Schule, Bunsenstrasse 3, 31535 Neustadt a. Rbge.

Anwesend:

### Bürgermeister

Herr Uwe Sternbeck

### Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss:

#### Vorsitzender

Herr Hans-Günther Jabusch

#### Stellv. Vorsitzender

Herr Reinhard Scharnhorst

#### Mitglieder

Herr Klaus Hibbe

Herr Thomas Iseke

sowie Grundmandat im Kultur- und Sportausschuss

Herr Dr. Godehard Kass

Herr Manfred Lindenmann

Herr Ferdinand Lühring

Herr Björn Niemeyer

Frau Sieglinde Ritgen

Frau Christina Schlicker

Herr Thomas Stolte

bis 19:20 Uhr

zugleich Mitglied im Kultur- und Sportausschuss

#### Grundmandat

Herr Tobias Mundt

bis 20:21 Uhr

#### Beratende Mitglieder

Herr Klaus-Dieter Drechsler

## **Kultur- und Sportausschuss:**

### **Vorsitzende/r**

Herr Harald Baumann

### **Mitglieder**

Herr Heinrich Clausing

Herr Dominic Herbst

Herr Wilhelm Kümmerling

Frau Ute Lamla

Vertreterin für Frau Anja Sternbeck

Herr Wilfried Müller

Herr Willi Ostermann

Herr Otto Rönnebeck

Vertreter für Frau Monika Strecker

Herr Werner Schaumann

Herr Wolf Dietrich Stannat

Herr Thomas Stolte

zugleich Mitglied im Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss

### **Grundmandat**

Herr Thomas Iseke

zugleich Mitglied im Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss

### **Beratende Mitglieder**

Frau Evelyn Boß

Herr Günter Hahn

- - -

### **Gäste**

Herr Eisbrenner

Geschäftsführer Blockheizkraftwerke und Hallenbad GmbH

Herr Langhammer

pbr Planungsbüro Rohling AG

Herr Loew

GMF GmbH & Co. KG

### **Verwaltungsvorstand**

Herr Maic Schillack

Stadtrat, Dezernatsleiter 1

### **Verwaltungsangehörige**

Herr Stefan Bark

Fachdienstleiter Bürgermeisterreferat

Frau Annette Plein

Fachdienstleiterin Planung und Bauordnung  
(zugleich Protokoll)

### **Zuhörer/innen**

ca. 60 Personen, davon 1 Pressevertreter

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 20:37 Uhr

## Tagesordnung

1. Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung und der Beschlussfähigkeit
2. Hallen- und Naturfreibad  
- Vorstellung der Vorplanung
3. Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes
4. Anfragen

- - -

Herr Harald Baumann als Vorsitzender des Kultur- und Sportausschusses begrüßt die Mitglieder des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses und des Kultur- und Sportausschusses sowie die anwesenden Gäste und Vertreter der eingeladenen Vereine und Schulen, sowie interessierte Bürgerinnen und Bürger und übergibt die Sitzungsleitung an Herrn Jabusch als Vorsitzenden des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses.

### **1. Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Herr Jabusch eröffnet um 18:00 Uhr die gemeinsame Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses und des Kultur- und Sportausschusses, begrüßt ebenfalls die Anwesenden und stellt die ordnungsmäßige Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

### **2. Hallen- und Naturfreibad - Vorstellung der Vorplanung**

Herr Bürgermeister Sternbeck führt kurz in das Thema ein, schildert die gegenwärtige Situation und erläutert die Gründe, die zu einer Planung eines neuen Hallen- und Naturfreibades geführt haben.

Herr Eisbrenner als Geschäftsführer der Blockheizkraftwerk und Hallenbad GmbH ergänzt die Ausführungen von Herrn Bürgermeister Sternbeck dahingehend, dass nur der ganzjährige Betrieb eines Bades wirtschaftlich Sinn mache und dieses eben durch bestimmte weitergehende Angebote (z. B. den Saunabetrieb) ein hohes Maß an Attraktivität erfahre.

Herr Oliver Langhammer vom pbr Planungsbüro Rohling AG stellt sodann die Planung für das Hallen- und Naturfreibad vor. (Die Präsentation ist im Bürgerinformationssystem hinterlegt.)

Nach Abschluss der Vorstellung übergibt Herr Langhammer an Herrn Loew von der Fa. GMF, der nunmehr das Betriebskonzept aus wirtschaftlicher Sicht erläutert.

Herr Eisbrenner stellt das finanzielle Konzept ergänzend vor und nennt u. a. die Eckdaten für den Baubeginn (Sept. 2015) und für die Übergabe und Eröffnung (Herbst 2017).

Im Anschluss gibt Herr Jabusch den Ausschussmitgliedern die Möglichkeit, entsprechende Fragen zu stellen.

Herr Niemeyer stellt eine Frage zu den erstellten Besucherprognosen und der daraus errechneten Umsatzerlöse und Deckungsbeträge. Hier stellt sich für ihn insbesondere die Frage, wie es zu der Preisgestaltung der Eintrittspreise kommt. Herr Loew erläutert dazu, dass die Durchschnittserlöse aus dem Bad-/Saunabereich als Grundlage der Preiskalkulation dienen. Diese Preise sind marktorientiert; bei der Berechnung werden realistische Durchschnittserlöse zugrunde gelegt. Herr Eisbrenner ergänzt dahingehend, dass die Einnahmen aus dem Saunabetrieb voraussichtlich die Defizite, die sich aus dem Betrieb des Bades ergeben, dämpfen. Die Besucherprognose hat ihre Grundlage in einem bundesweit erhobenen Durchschnittswert. Berücksichtigt worden ist auch, dass Touristen hier wetterunabhängig das Bad besuchen können. Herr Loew betont auf die zweite Frage von Herrn Niemeyer, dass auch die Saunapreise marktorientierte Durchschnittserlöse als Grundlage haben, die sich an ähnlichen Standorten (Einwohnerzahlen, Lage etc.) orientieren. Gleichwohl handelt es sich um vorsichtige Einschätzungen diesbezüglich.

Herr Eisbrenner führt weiter aus, dass auch für die Touristen in Mardorf ein attraktives Bad angeboten werden könne, welches ganzjährig geöffnet haben wird. Herr Löw ergänzt dahingehend, dass realistisch von einer Besucheranzahl von 25 Tsd. – 40 Tsd. ausgegangen werden kann.

Herr Iseke stellt fest, dass die Defizite im reinen Betrieb mit 500.000 EUR ähnlich hoch seien, wie bei dem „alten“ Bad, nunmehr aber die Investitionen dazu kommen. Herr Eisbrenner erläutert den Abschreibungsverlauf und weist darauf hin, dass eine ähnliche Situation im Falle der Sanierung/Modernisierung der Bäder (Hallen- und Freibad) entstehen würde, man dann aber immer noch die alte Bausubstanz hätte (Sanierung des Altbaus ca. 1 Mio. EUR). Eine „echte“ finanzielle Verbesserung könne nur durch eine Schließung des Bades erfolgen. Dieses wäre spätestens in ca. drei Jahren der Fall, sofern das alte Bad einfach weiterbetrieben werde.

Herr Hahn hält die veranschlagte Gesamtsumme für die Errichtung des Bades in Höhe von 18,2 Mio. EUR für nicht ausreichend und habe daher „Bauchschmerzen“. Er hinterfragt kritisch die Zahl der Saunabesucher von 130 Personen durchschnittlich täglich. Herr Loew erläutert, dass die Kalkulationsgrundlage bei 350 Saunatagen liege. Auch im Sommer können erfahrungsgemäß gute Saunabesuchstage erreicht werden. Aufgrund der Konzeption des Bades ergeben sich nicht so starke Schwankungen im Besucherverhalten. Herr Hahn fragt weiterhin nach, was passiere, wenn die Gesamtbausumme auf über 20 Mio. EUR steige. Herr Eisbrenner gibt an, dass die vorliegenden Unterlagen auf einer soliden Grundlage basieren. Es gebe ein entsprechendes Leistungsverzeichnis.

Es müsse auf jeden Fall so entwickelt und gebaut werden, dass die Kostensumme eingehalten werde. Er verweist insoweit auf den Bau des Gebäudes der Stadtwerke, das die Bausumme um lediglich 1,3 % überschritten habe. Dieser Anspruch würde für ihn ebenso bei der Errichtung des Hallen- und Naturfreibades bestehen.

Herr Lühring erkundigt sich nach den beabsichtigten Öffnungszeiten des Bades und bittet um Erläuterung, ob man sich an den Öffnungszeiten der Nachbarbäder oder an betriebswirtschaftlichen Aspekten orientiert habe. Herr Loew erläutert, dass am Sonntagabend bereits eine frühere Schließung favorisiert werde, da dann erfahrungsgemäß nur wenige Besucher zu erwarten sind. Eine optimale Ausnutzung sei werktags gewährleistet, wo man besonders Berufstätigen die Möglichkeit zu einem Besuch bis 22:00 Uhr einräumen wolle. Herr Eisbrenner fügt sodann an, dass hier jedoch durchaus noch Flexibilität sei; bei entsprechenden Bedarfen können auch Öffnungszeiten erweitert werden.

Frau Ritgen fragt nach Möglichkeiten für „Frühschwimmer“ und ob deren Bedarfe außer Acht gelassen worden seien. Herr Loew erläutert, dass der betriebswirtschaftliche Aufwand hier erfahrungsgemäß sehr hoch sei und demgemäß eine frühere Öffnungszeit hohe, zusätzliche Kosten verursache. Das sei eine grundsätzliche Überlegung der Wirtschaftlichkeit. Das „Frühschwimmen“ verursache einen hohen Kostenblock, dem nur geringe Umsatzerlöse entgegenstehen. Es sei besser, dafür das Bad länger zu öffnen.

Herr Clausing fragt in diesem Zusammenhang nach den möglichen Nutzungszeiten von Schülern. Aus seiner Sicht müsse jeder Schüler schwimmen können und bittet darum, die Zeiten wegen der Wichtigkeit dieses Anliegens zu überdenken.

Herr Lühring bittet um Erläuterung, woran sich die Erstellung eines Fitnessbereiches orientiere. Herr Eisbrenner teilt dazu mit, dass optional ein Fitnessbereich eingeplant wurde, um ggf. zusätzliche Einnahmen zu erzielen.

Dr. Kass bemängelt, dass ein 5-m-Turm und das 3-m-Brett fehlen und fragt an, ob dies mit den Vereinen abgesprochen sei und evtl. die Möglichkeit bestehe, eine Kuppel im Bereich des Sprungturmes zu bauen. Herr Eisbrenner gibt an, dass diese Problematik mit den Vereinen abgesprochen worden sei. Eine Kuppel sei so nicht umsetzbar. Herr Langhammer ergänzt, dass sodann eine Vergrößerung des Gesamtvolumens des Raumes erforderlich sei; das sei theoretisch machbar, würde aber Mehrkosten verursachen. Bislang sei dieses jedoch nicht der Planungsauftrag.

Herr Iseke fragt an, warum man den Fitnessbereich nicht selber betreiben könne, um weitere Gewinne zu erzielen. Herr Loew gibt dazu an, dass dies sich wirtschaftlich problematisch darstellen würde, da ein Fitnessbereich nicht zwingend die wirtschaftliche Situation verbessere. Überdies sei die Schnittstelle zum Bad- bzw. Saunapreis schwierig zu gestalten. Vielmehr gäbe es eine Vielzahl unterpreisig betriebener Fitnessstudios und es sei nicht klar, ob es zu einer entsprechenden Vermietung kommen könne – deshalb sei es auch nur optional dargestellt.

### **3. Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes**

Frau Fiene gibt ihre Einschätzung, dass das Bad sehr teuer sei, an Herrn Eisbrenner weiter und äußert ihre Bedenken dahingehend, dass sie befürchtet, es könne zu einer Erhöhung der Strompreise kommen. Herr Eisbrenner erläutert dazu, dass es sich um einen eigenständigen Betrieb

handele, die Preise entsprechend reguliert seien und diese Investition diesbezüglich keine Auswirkungen haben werden. Die Gewinne der SNN und der SWN unterliegen generell dem NKomVG. Darüber hinaus seien die Preise bei den SWN nicht beliebig zu erhöhen, da der Gesellschaft ansonsten die Kunden abwandern würden. Bei den SNN werden die Preise durch die Netzagentur reguliert.

Herr Roth fragt an, warum eine Erstellung des Bades im Passivhausstandard nicht vorgesehen sei, obwohl dies bei öffentlichen Bauten eigentlich der Fall sein solle. Herr Langhammer gibt dazu an, dass bei einem Badbetrieb der Passivhausstandard nicht darstellbar sei. Gleichwohl werde die energetische Seite berücksichtigt, und zwar mittels Nutzung eines BHKW, entsprechenden Dämmmaßnahmen, außerdem z. B. 3-Scheiben-Verglasung und einer Wärmerückgewinnung, die vorgesehen sei. Das Gebäude unterliege damit einer strengen energetisch optimierten Konstruktionsweise.

Herr Schnick, als Lehrer des Gymnasiums, bemängelt, dass das Gymnasium nicht in die Planungen einbezogen worden sei und offen bleibe, wie die Schulen ihren sportpolitischen Bildungsauftrag angemessen verwirklichen sollen. Herr Eisbrenner teilt mit, dass für die Schulen grundsätzlich 10 Stunden pro Woche außerhalb der Öffnungszeiten (Mo. – Fr. von 8:00 – 10:00 Uhr) ausschließlich für Schulschwimmen zur Verfügung stehen, darüber hinaus sei aber auch eine Nutzung der Schulen während des öffentlichen Badebetriebes möglich. Aus seiner Sicht seien alle bekannten Nutzergruppen kontaktiert und abgefragt worden.

Herr Biermann plädiert für die Schaffung eines größeren Schwimmbeckens, da durch die Nutzung des Sprungturmes der Schwimmbetrieb nur eingeschränkt möglich sei. Dazu antwortet Herr Loew, dass ein Parallelbetrieb in auskömmlichem Maße auch möglich sei, wenn der Sprungturm genutzt werde. So seien bei Nutzung des 3er-Turmes noch drei Schwimmbahnen nutzbar, bei Nutzung des 1er-Brettes noch vier Bahnen. Aus seiner Sicht seien die Wasserflächen optimiert für alle Nutzergruppen geplant. Herr Eisbrenner ergänzt dazu, dass man bewusst auf eine 5-m-Plattform verzichtet habe, weil dadurch mehr Nutzergruppen umfassendere Möglichkeiten im Bad haben. Durch die jetzt vorgesehene Wasserfläche könne man vielen Bedürfnissen gerecht werden.

Frau Axthelm-Fischer fragt nach der Finanzierung und den daraus resultierenden Auswirkungen für die anderen Freibäder im Neustädter Land. Es herrscht die Befürchtung, dass für den Fall eines hohen Zuschussbedarfes des Ganzjahresbades die Zuschüsse der ehrenamtlich geführten Freibäder reduziert oder gestrichen werden. Herr Bürgermeister Sternbeck antwortet dazu, dass eine Veränderung der Finanzierung der Freibäder nicht diskutiert wurde. Der Bau werde nicht aus dem städtischen Haushalt finanziert, welcher u. a. die Zuschüsse an die Freibadvereine beinhalte.

Frau Stebner fragt nach der Anzahl der Umkleidekabinen und Schränke. Herr Loew gibt an, dass über 400 Schränke geplant seien und auch die Anzahl der Umkleidekabinen auskömmlich sei. Er weist darauf hin, dass alle Arten von Umkleidekabinen angeboten werden können. Frau Stebner fragt weiterhin nach dem Konzept für den gastronomischen Bereich. Wer sei Betreiber? Wie sei es mit einer Außenfläche? Herr Loew bestätigt, dass bereits Vorgespräche mit potenziellen Betreibern aufgenommen worden seien. Das gastronomische Angebot werde für alle Nutzergruppen

attraktiv angeboten. Von Currywurst, Pommes, Salaten, Snacks, einem Kioskbetrieb bis hin zu einem hochwertigeren Speiseangebot im Saunabereich; selbst der Foyerbereich ist an die Restauration angeschlossen. Nach den Planungen soll es auch eine bewirtschaftete Außenfläche geben. Die Miete für die Gastronomie sei bereits mit einkalkuliert worden.

Herr Hetebrügge nimmt Bezug auf die mit den Vereinen geführten Gespräche. Auch er problematisiert die nur eingeschränkten Sprungmöglichkeiten. Herr Eisbrenner verweist auf die bereits dazu beantworteten Fragen und betont, dass eine Erhöhung des Sprungturmes erhebliche Kostensteigerungen nach sich ziehen würde. Weiterhin erkundigt sich Herr Hetebrügge, was mit dem jetzigen Freibad- und Hallenbadgrundstück geschieht. Herr Eisbrenner teilt dazu mit, dass ein Verkauf angestrebt wird.

Herr Korte bemängelt unter Angabe der Deckungsbeiträge 1 und 2 die mangelnde Nachvollziehbarkeit der Zahlen aus der Kalkulation. Herr Eisbrenner erläutert insoweit die Berechnung der Zuschussbedarfe auf einzelne Besucher und die Gesamtkalkulation im Hinblick auf Abschreibungen und Zinszahlungen.

Frau Dahlke fragt nach Raum- und Wassertemperatur des Bades, da dieses für die Schwimmschule wichtige Faktoren wären. Herr Loew erklärt dazu, es sei beabsichtigt, dass Wasser im Lehrschwimmbecken und Kursbecken auf 30 - 32 Grad, im Sportbereich bei 28 – 30 Grad, im Kleinkinderbereich auf 32 Grad und im Außenbecken auf 30 Grad zu temperieren. Herr Langhammer ergänzt, man solle nicht frieren, wenn man aus dem Wasser komme. Die Lufttemperatur soll ca. 2 Grad über der Wassertemperatur liegen. Außerdem soll ein Wärmeraum für Kleinkinder angeboten werden. Es werde eine sanfte Belüftung geben, damit es nicht zu Zugescheinungen kommt.

Eine weitere Frage bezieht sich auf den Lärm von der B 6 im dortigen Bereich im Hinblick auf den Außenbereich der Sauna. Herr Langhammer teilt mit, dass die 2-geschossige Sauna den Lärm abhält. Es darf nicht vergessen werden, so Herr Langhammer weiter, dass der Lärmpegel allgemein in einem Freibad sehr hoch sei. Geplant ist auch erforderlichenfalls Lärmschutz entsprechend zu errichten. Eine visuelle Intimität ist auf jeden Fall gewährleistet.

Herr Biermann fragt an, ob für einen 5-m-Sprungturm eine Kostenberechnung vorliege. Herr Eisbrenner gibt an, dass eine überschlägige Berechnung möglich sei, ein entsprechender Sprungturm jedoch einen finanziellen Mehraufwand bedeute; dann müsse an anderer Stelle etwas entfallen. Herr Loew gibt zu bedenken, dass der nötige Kuppelbau „tote Ecken“ schaffen würde, die unzureichend zu belüften wären. Schimmelbildung sei so leicht möglich. Letztlich führe das zu hohen Sanierungskosten in der Zukunft.

Herr Hetebrügge betont die positiven Aspekte der nunmehr eingeplanten 6 Schwimmbahnen, die aus seiner Sicht auch unbedingt erforderlich seien. Eine Sperrung einzelner Bahnen beim Springen, sei für den Schwimmbetrieb kontraproduktiv. Herr Eisbrenner erläutert, dass die Einschränkungen insoweit aus seiner Sicht eher gering seien. Dies insbesondere deshalb, weil die Sperrungen nur selektiv erfolgen und ausreichend Schwimmbahnen vorhanden seien.

Frau Lindenberg nimmt Bezug auf die veranschlagten Baukosten und stellt die Frage, was passiert, wenn am Ende doch eine höhere Summe herauskomme. Die Frage dazu lautet: Was soll an Angeboten dann reduziert werden? Herr Eisbrenner will grundsätzlich die Möglichkeit der Nachjustierung offen halten. Das Ausschreibungsverfahren soll so ausgestaltet werden, dass die entstehenden Kosten transparent und überschaubar sind.

Frau Borchers bittet, die Bedarfe für Frühschwimmer zu berücksichtigen und wenigstens an zwei Tagen die Möglichkeit des frühen Schwimmens einzurichten. Es sei ihr sehr wichtig, dass dieses positive Angebot bestehen bleibt. Herr Loew sagt zu, diese Bedarfe zu prüfen, insbesondere im Hinblick darauf, ob sich dies wirtschaftlich darstellen lässt. Ggf. lassen sich die Betriebskosten durch ehrenamtliches Engagement reduzieren.

#### **4. Anfragen**

Anfragen liegen nicht weiter vor.

- - -

Mit einem Dank an die Anwesenden schließt Herr Jabusch um 20:37 Uhr die Sitzung.

Ausschussvorsitzender  
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss

Ausschussvorsitzender  
Kultur- und Sportausschuss

Bürgermeister

Protokollführer

Neustadt a. Rbge., 20.03.2015