

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: VO/12SV/2010-031
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt		Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 07.05.2010 Verfasser: Prahler, Lars
Konzept Badeanstalt Plogensee		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Teilnehmer
		Ja
		Nein
		Enthaltung
17.05.2010	Finanzausschuss	
20.05.2010	Bauausschuss	
25.05.2010	Umweltausschuss	
01.06.2010	Hauptausschuss	
14.06.2010	Stadtvertretung Grevesmühlen	

Beschlussvorschlag:

1.

Die Stadtvertretung beschließt aufgrund der bestehenden Sicherheitsmängel, wie sie im TÜV-Bericht vom ... ausgewiesen sind, den Betrieb der Badeanstalt für die Saison 2010 auszusetzen.

2.

Die Stadtvertretung beschließt den Rückbau der aus Sicht der erforderlichen Sicherheitsstandards und aufgrund Alters nicht mehr geeigneten Anlagenteile der Badeanstalt (Steganlagen, Mauerpodest, Absturzsicherungen) sowie das Herrichten des Uferbereichs in 2010. Die entsprechenden planerischen Vorbereitungen sind zu treffen und entsprechende bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen einzuholen.

3.

Die Stadtvertretung beschließt, die im Sachverhalt eingehender beschriebene Variante ... weiter vorzubereiten.

4.

Die Gegenfinanzierung der Mehrkosten für den Betrieb der Badeanstalt bzw. Badestelle nach Neugestaltung ist wie folgt vorzunehmen ...:

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung hat mit Beschluss vom 14.12.2009 Nr. VO/12SV/2009-090 festgelegt, dass das Areal der Badeanstalt aus dem bisherigen Erbpachtverhältnis mit dem bisherigen Betreibern heraus gelöst wird und mit Beschluss Nr. VO/12SV/2009-091 im Rahmen eines Bieterverfahrens eine langfristige Neuverpachtung angestrengt wird.

Die öffentliche Ausschreibung des Pachtvertrages erfolgte zu Beginn dieses Jahres, wurde letztlich aber ohne Vergabe eines Pachtvertrages abgeschlossen. (sh. Beschluss Nr. VO/12SV/2010-025). In diesem Zusammenhang wurde die Verwaltung zugleich aufgefordert, ein Konzept vorzulegen, mit dem Ziel, ein Konzept für den Erhalt der Badeanstalt zeitnah vorzulegen.

Daher hat die Verwaltung am 01.04.2010 eine Güteprüfung durch den TÜV Nord durchführen lassen, da die sicherheitsrelevanten Anforderungen an die Badeanstalt zu prüfen waren. Dabei erfolgte eine Begutachtung der bestehenden Anlagen, die in Anlage ... dokumentiert ist (**lag bei Redaktionsschluss noch nicht schriftlich vor!**). Demnach sind insbesondere die Steganlagen, die Sprungkombination und das Podest und dessen Absturzsicherung mit erheblichen Sicherheitsmängeln behaftet.

Da diese Anlagen zudem alterbedingten Verschleiß aufweisen, wird von einer Wiederherrichtung seitens der Verwaltung aufgrund des erforderlichen Kostenaufwandes dringend abgeraten.

Alternativ zur schnellst möglichen Wiederinbetriebnahme müsste also der Abriss der Anlagenteile erfolgen. Dieser wurde von dem eingeschalteten Planungsteam vorbereitet und dabei nach Rücksprache mit dem Landkreis festgestellt, dass insbesondere aufgrund der naturschutzrechtlichen Belange ein Baugenehmigungsverfahren inklusive Biotop- und faunistischer Kartierung hierfür erforderlich würde.

Diese Vorleistungen sowie das Genehmigungsverfahren selbst sind zeitlich nicht so gestalten, dass die Abbrucharbeiten noch bis zu den Sommerferien durchgeführt werden. Auch sind Brutzeiten von Wasservögeln zu beachten, die sich bis zum Juni eines Jahres erstrecken.

Darüber hinaus sind keine Mittel in 2010 für den zu erwartenden Kostenumfang der Abbrucharbeiten i.H.v. 50.000 € im HHP 2010 vorgesehen, da ja ursprünglich eine Verpachtung des Areals an Dritte vorgesehen war. Eine Kostentragung im Rahmen des Produktes 11401 im Rahmen der Budgetverantwortung ist möglich, ergibt eine Reduzierung der umsetzbaren Maßnahmen an Objekten dieses Produktes (z.B. Rathaus, Vereinshaus Wotenitz).

In den beiliegenden Betriebsfolgekostenberechnungen sind im wesentlichen zwei Varianten gegenüber gestellt. Variante 1 geht von dem Ausbau zu einer Badeanstalt aus, Variante 2 beschränkt sich im wesentlichen auf die Vorhaltung einer öffentlich zugänglichen Badestelle. Hierbei wurden auch Ansätze für eine zeitweilige Bewachung und Mehrkosten für das Errichten einer einfachen Steganlage ausgewiesen.

Variante I: Badeanstalt

Die neugestaltete Badeanstalt sollte indes den Anforderungen an den Schulsport genügen und eine hohe Attraktivität aufweisen, damit überhaupt Interesse an der Badeanstalt bei den potenziellen Nutzern geweckt werden kann. Darüber hinaus sollte die Badeanstalt dem Standort gerecht gestaltet werden. Zudem sollte die Badeanstalt bewacht sein, um Unfallrisiken zu vermeiden.

Hierzu erfolgte die Erarbeitung eines Grobkonzepts, das im Bauausschuss am 20.05.2010 vorgestellt wird, und das einen Kostenumfang von 425.000 € (inkl. 1. Bauabschnitt: Abriss) aufweist.

Es beinhaltet eine neue Steganlage und eine Sprunganlage sowie diverse Einrichtungen, die insbesondere für den Schulsport unerlässlich sind. Darüber hinaus sind weitere Spielbereiche und -geräte ausgewiesen (sh. Anlage). Es wird jedoch weitgehend auf Umkleiden und größere Sanitäreinrichtungen mit Duschbereichen verzichtet.

In der beiliegenden Betriebsfolgekostenberechnung ist dargelegt, das hieraus unter Berücksichtigung der Abschreibung und der Betriebskosten jährliche Kosten von ca. 55.500 €/anno zu erwarten sind. Die Einnahmen, die diesem gegenüber zu stellen sind, betragen 18.500 €/anno, wobei von 2.000 Gästen pro Saison ausgegangen wird.

Es ergebe sich also ein voraussichtlicher jährlicher Zuschussbedarf i.H.v. 37.000 €/anno. Wenn keine Fördermittel für die baulichen Maßnahmen akquiriert werden können, erhöht sich dieser Zuschussbedarf auf ca. 49.500 €/anno.

Variante II: Badestelle:

Dem gegenüber gestellt wurde eine Variante, bei der davon ausgegangen wird, dass die Badeanstalt zu einer einfachen, frei zugänglichen Badestelle umgebaut wird. In der Grundvariante erfolgt keine Bewachung, es ist auch keine Steganlage vorgesehen. Bis auf weiteres werden die bestehenden Sanitäreinrichtungen weiterhin genutzt, aber hierfür kein zukünftiger Ersatz vorgesehen.

Der Schulsport wäre somit in diesem Areal nicht mehr möglich. Es müsste daher ein anderweitiges Angebot im Umfeld genutzt werden. Nach ersten Preisabfragen kämen im Rahmen unserer Schulträgerschaft Mehrkosten von 10 T€/anno hinzu. Die Abläufe im Schulbetrieb sind bei dieser Variante zudem durch längere Anfahrtswege beeinträchtigt.

Bei dieser Variante II ergibt sich somit ein Zuschussbedarf für den kommunalen Haushalt i.H.v. 16.000 €/anno. Bei einer Bewachung würden weitere 6 T€/anno zu berücksichtigen sein und eine einfache Steganlage würde darüber hinaus 6 T€/anno Kosten erzeugen, die nur teilweise Fördermittel ausgeglichen werden können.

Für beide Varianten besteht grundsätzlich die Möglichkeit, Fördermittel einzuwerben. Hierzu ist die weitere Ausarbeitung der Projektskizze erforderlich und die Kontaktaufnahme zu pot. Fördermittelgebern (LEADER, Dorferneuerung).

Auch bei Einwerbung von Fördermitteln steht aber außer Frage, dass ein Defizit bei einem Betrieb der Badeanstalt in Eigenregie zu erwarten sein wird und/oder bei einer Verpachtung keine nennenswerte Refinanzierung durch Pachteinahmen erreicht werden kann.

Insofern sei ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um freiwillige Leistungen handelt und diese nur bei einer Gegenfinanzierung in mindestens gleicher Höhe möglich ist.

Die Gegenfinanzierung wird im Finanzausschuss diskutiert und in der weiteren Beschlussfolge ergänzt.

Mit der Beschlussfassung wird nicht die spätere Betriebsform der Badeanstalt festgelegt. Vielmehr ist denkbar und auch wünschenswert, im Zuge der Neugestaltung der Badeanstalt nochmals eine Verpachtung an Dritte anzustrengen. Es ist aber nahezu auszuschließen, dass damit Einnahmen für den kommunalen Haushalt zu erzielen sind. Eher ist zu erwarten, dass zumindest umfangreichere Neuanschaffungen wiederum in Zukunft von der Stadt zu tätigen sein werden und hierfür Abschreibungen im Haushalt vorzusehen sind.

Anlagen:

- Anlage 1: Betriebsfolgekostenberechnung Variante 1: "Umbau zur Badeanstalt"
- Anlage 2: Betriebsfolgekostenberechnung Variante 2: "Rückbau zur Badestelle"