

Niederschrift

Sondersitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt

Sitzungstermin:	Montag, 09.09.2024
Sitzungsbeginn:	18:15 Uhr
Sitzungsende:	19:47 Uhr
Ort, Raum:	Blauer Salon, Severinstraße 6, 18209 Bad Doberan

Anwesend

Vorsitz
Marcus Fourmont

Stadtvertreter/innen

Dr. Hans-Dieter Kleine

Elke Krausche

Vertretung für: Thomas Gipp

Eric Voß

Hans-Joachim Krüger

Monika Schneider

Vertretung für: Carsten Großmann

Robert Strauß

Verwaltungsmitarbeiter/innen

Marco Jürß

Jörn Rachowe

Jochen Arenz

Abwesend

Stadtvertreter/innen

Thomas Gipp

entschuldigt

Carsten Großmann

entschuldigt

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der fristgemäßen Ladung sowie der Beschlussfähigkeit
2. Bestätigung der Tagesordnung
3. Beschlussvorlagen
- 3.1. Machbarkeitsstudie zum Bau eines Schwimmbades in Bad Doberan BV/476/24
4. Schließung der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der fristgemäßen Ladung sowie der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden, begründet die Dringlichkeit und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Es sind 6 Ausschussmitglieder anwesend. Somit ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

2. Bestätigung der Tagesordnung

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

3. Beschlussvorlagen

3.1. Machbarkeitsstudie zum Bau eines Schwimmbades in Bad Doberan

BVI/476/24

Herr Voß nimmt ab 18:20 Uhr an der Versammlung teil. Somit sind nun 7 Ausschussmitglieder anwesend.

Herr Thomas Brüdgam, Vorsitzender des Wirtschaftsausschusses, ist als Gast anwesend. Es besteht innerhalb des Ausschusses Einvernehmen, dass Herrn Brüdgam für den Verlauf der Versammlung ein Rederecht eingeräumt wird.

Herr Arenz berichtet über ein Gespräch mit Herrn Senator Steffen Bockhahn (Rostock). Gegebenenfalls gibt es Möglichkeiten der Kooperation beim Betrieb des Schwimmbades und hinsichtlich der Steuerlast. Zudem gab es weitere Gespräche mit dem ZvK zur möglichen Betreiberform. Es wäre ggf. vorstellbar, dass der ZvK selbst das Schwimmbad betreibt, was zu Kostensenkungen insbesondere bei der Energieversorgung führen könnte. Der ZvK prüft diesbezüglich separat Betreibermodelle.

Der Ausschuss geht nachfolgend auf die Punkte **Einzugsgebietsanalyse, Wettbewerbsanalyse, Varianten, Kostenrahmen, Wirtschaftlichkeit / Energie, Fördermittel-Check, Betriebsmodelle** sowie **Termine und Zeitrahmen** ein und diskutiert diese wie folgt: Herr Rachowe gibt zunächst folgende Einordnung zu den vorgenannten Punkten:

- **Einzugsgebietsanalyse**
 - o eher geografisch zu verstehen inkl. Vereinen und Kliniken
- **Wettbewerbsanalyse**
 - o welche Bäder befinden sich im Umkreis? Welche Bäder sind z.B. frei zugänglich
- **Varianten**
 - o Z.B. 25m-Bahn vs. 50m-Bahn, Lehrschwimmbecken, Kursbecken etc.

Aus der nun folgenden Beratung ergeben sich zu den Varianten folgende Punkte für die Machbarkeitsstudie:

- o Es besteht Einvernehmen, dass kein Spaßbad gewünscht ist. Der Ausschuss tendiert einheitlich zu einer 25m-Bahn
- o Die Varianten unterscheiden sich eher in dem Umfang der Zusatzangebote. Es sollten die Kriterien eher eng gefasst werden, um die Aussagekraft zu erhöhen.
- o Ein weiteres Becken (Kinder-Kursbecken) zusätzlich zur 25m-Bahn soll untersucht werden
- o Es sollte enthalten sein: Bistro (eher klein), Fitness und Sauna, ggf. erforderliche Zusatzräume gem. prognostizierter Nutzung
- o Variante 1: rein funktional Schwimmbad
- o Variante 2: mit zusätzlichen Optionen
- o Gestaltung des Baukörpers für eventuelle Erweiterungsmöglichkeiten
- o Im Außenbereich werden Anschlüsse für eine eventuelle Nutzungen (Gastro vorgesehen)
- **Kosten:**
 - o wie werden die Kosten erhoben (z.B. Flächenbasiert)
 - o Welche Kosten sind für die jeweilige Variante zu erwarten
- **Besuchsprognose:** Besucher pro Zeitraum pro Nutzungseinheit
- **Wirtschaftlichkeit/ Betriebskosten:**
 - o Kosten/ Jahr für die Stadt
 - o Kosten/ Stunde für einen Verein
 - o Kosten/ Stunde für Einzelpersonen
 - o Grundsätzliche Voraussetzung und Berücksichtigung in der Studie: Energie vom Zweckverband
 - o Die Studie soll die für den Betrieb eines Schwimmbades optimale Energieversorgung benennen unter Berücksichtigung der Möglichkeiten des Zweckverbandes
 - o Unter Berücksichtigung von Förder- und Abschreibungsmöglichkeiten werden Finanzierungsoptionen für die Stadt aufgezeigt
 - o Welche Betreibermodelle greifen hier am besten für die Interessen der Stadt
- **Fördermittelcheck:** auch unter Berücksichtigung eventueller Umweltauflagen (CO₂-Erzeugung)
- **Betriebsmodelle**
 - o Steuerlichen Aspekt berücksichtigen
 - o Die Schwimmhalle sollte nach Auffassung der Ausschussmitglieder in jedem Fall durch eine eigenständige separate GmbH betrieben werden.
- **Termine/ Zeitrahmen**
 - o Inkl. Zeiträume für Bauleitplanung, Bauanträge, baufachliche Prüfung
- **Weitere Punkte:**
- Verkehrliche Anbindung (Straßen, Busse, Feuerwehrezufahrt)

- Herr Krüger merkt an: Es handelt sich hier um eine freiwillige Leistung, es kann daher in einer möglichen Zukunft sein, dass die Stadt in eine Zwangslage gerät wegen der Kosten für ein Schwimmbad → im Betreibermodell sollte daher auch eine Bewertung der Haftungsrisiken für die Stadt enthalten sein.
- Frau Schneider fragt: ob auch andere Flächen möglich sind bzw. ob auch andere Standorte untersucht werden?
- Herr Dr. Kleine sagt dazu: Die Eingrenzung des Standortes sollte klar benannt werden, damit keine Diskussion um den Standort aufkommen.
- Herr Strauß informiert, dass Rostock selbst den Bau einer eigenen, neuen Schwimmhalle plant → wird berücksichtigt im Punkt Wettbewerbsanalyse, andere Standorte sind explizit zu benennen und auszuschließen
- Es besteht Einvernehmen, dass der Standort beim ZvK vorrangig zu verfolgen ist.
- Basierend auf den genannten Kriterien werden Büros angefragt und damit der Kostenrahmen für die Studie belegt
- Herr Krüger merkt an: in den Medien hört man öfter vom Schwimmhallen-Sterben
- Herr Arenz sagt: die Behandlung der Anliegen des Schwimmbades erfolgt im Bauausschuss.

Herr Fourmont verweist noch einmal auf den von Herrn Klink eingereichten Änderungsantrag und lässt über diesen abstimmen.

Abstimmungsergebnis Änderungsantrag Klink:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	7	0

Beschluss:

Die Stadtvertreterversammlung Bad Doberan beauftragt den Bürgermeister, die Möglichkeit zum Bau eines Schwimmbades in Bad Doberan zu prüfen und hierzu eine Machbarkeitsstudie in Auftrag zu geben. Die Ergebnisse der Studie sollen den Gremien im Anschluss vorgestellt werden.

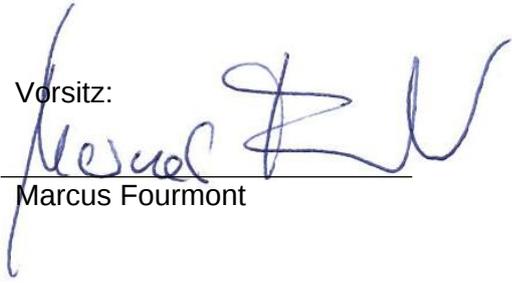
Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	0

4. Schließung der Sitzung

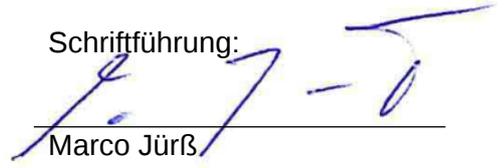
Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 19:47 Uhr.

Vorsitz:



Marcus Fourmont

Schriftführung:



Marco Jürß