Hainhölzer Bad - Interessenbekundungsverfahren
Gegenüberstellung der beiden zur Schlussentscheidung anstehenden Angebote

Zündholz e.V. Schulenburger Landstr. 58 30165 Hannover Vertreten durch: Dr. M. Müller – 1. Vorsitzende S. Tasche – stv. Vorsitzende	Freie Schwimmer Hannover von 1919 e.V., Voltmerstr. 56, 30165 Hannover Vertreten durch: Fr. Rau – 1. Vorsitzende M. Burgfeld – 2. Vorsitzender
Erstes Angebot	**Erstes Angebot**
Konzept Badbetrieb: 3 Personen werden fachkundig ausgebildet bzgl. Kenntnisse der speziellen biologischen und technischen Unterhaltung der Naturbadanlage und der Beaufsichtigung des Badebetriebs (Rettungsschwimmer) Kooperationsmöglichkeit mit den FSH ist möglich. Ein Fehlbetrag – möglich zwischen 5.400 und 35.000 € p.a. muss durch kommunale Zuwendung abgedeckt werden. Einfluss darauf haben höhere Unterhaltungs- und Reparaturkosten für den Sanitär- und Umkleidebereich, die erneuert werden müssen.	Angebot kann ohne städt. Zuschüsse nicht abgegeben werden, da wesentliche Faktoren zur Errechnung der Betriebskosten des Naturbades nicht bekannt sind. Einige Auflagen der Ausschreibung sind nachteilig und kostenintensiv für den Betreiber, dass die Betriebsführung aus eigenen Mitteln nicht finanziert werden kann.
Konzept Gastronomie/Gaststätte: Zentraler Dreh- und Angelpunkt, als Restaurant und Kommunikationsort im Stadtteil ist die Gastronomie, ganzjährig geöffnet mit ausreichend eigenem Publikum, das auch die Badgäste versorgt. Biergarten in der Sommersaison und Eiscafe. Für die notwendigen Investitionen ist ein Investor zu finden. Sport-, Fitness- und Wellness-Angebote sind am Standort vorgesehen. Bau einer Sauna könnte ergänzen. Kursangebote im Bereich Sport für Kinder und Jugendliche sowie Präventionssport für Senioren sollen für zusätzliche Besucher sorgen. Standort ist zu einem herausragenden Veranstaltungsort im Stadtteil zu entwickeln. Angestrebt wird die Durchführung regelmäßiger Veranstaltungen auf dem Gelände in Kooperation mit anderen Institutionen. Kooperationsmöglichkeit mit dem heutigen Pächter ist möglich.	Kein Konzept, lediglich Aussage darüber dass die Pacht in angemessenem Verhältnis zu den Einnahmemöglichkeiten stehen muss. Pachteinnahmen decken z.Z. die laufenden Unterhaltskosten und bieten geringen Spielraum für erforderliche Modernisierungen. Sauna: Ausstattung entspricht z.Z. nicht Standard, zunächst müssen mindestens 15.000 € investiert werden, Umkleideräume fehlen. Verkaufspavillon auf der Terrasse ist im Eigentum des Vereins. Vorteil, wenn im Technikhaus ein zusätzlicher Raum für Veranstaltungen eingerichtet werden könnte. Verein würde die gesamte Gastronomie an einen geeigneten und aufgeschlossenen Gastwirt übertragen. Verein würde die Anlagen dem Kulturtreff und dem Stadtteilbüro kostenlos zur Verfügung stellen und auch eigene soziale Veranstaltungen anbieten. Verein sieht offene Fragen und Probleme zur Finanzierung und Durchführung in Konkurrenz zum Badbetrieb und durch die Nähe zur Wohnbebauung.
Konzept Instandhaltung und Pflege Gebäude, Investitionen Verein sieht Investitionsbedarf in Höhe von 350.000 – 580.000 € je nach Standard, für die Kapitalkosten zwischen 10.200 und 17.000 € p.a. entstehen. Dafür sind Fördermittel und Zuwendungen in Höhe von 55 % angesetzt worden.	Verein sieht Investitionsbedarf in verschiedenen Bereichen in Höhe von 350.000 – 500.000 €, die ohne städt. Zuwendungen oder mit Hilfe von Städtebauförderungsmitteln nicht finanzierbar sind. Verein würde Investitionen, die über Fördermittel hinausgehen, nur finanzieren, wenn Stadt Finanzhilfen gewährt.

Konzept Pflege und Unterhaltung Liegewiese/Parkfläche, Wege Keine Aussage	Keine Aussage
Konzept Vereinsnutzung FSH Nur Aussage, dass das Nutzungsrecht der FSH schwierige Bedingungen schafft, Klärung ist erforderlich	Keine Aussage
Sonstiges	
Finanzielle Forderung an die Stadt: Abdeckung eines möglichen Fehlbetrags – nach Abhängigkeit zu den Besucherzahlen zwischen 5.400 € bei 70.000 Badegästen und 35.000 € bei 45.000 Badegästen *	Verein würde Investitionen, die über Fördermittel hinausgehen, nur finanzieren, wenn Stadt Finanzhilfen gewährt
* im Durchschnitt der letzten drei Jahre lag die Zahl der Badegäste bei 43.000 p.a.	
Ergänzungen am 30.06.2006	**Ergänzungen am 07.07.2006**
Vertrag: Vertragspartner ist zunächst Zündholz e.V. bis zur Gründung und Stabilisierung der geplanten Genossenschaft, auf die die Verträge übertragen werden sollen, insbesondere ein Betriebsführungsvertrag über 25 Jahre.	Verein ist alleiniger Vertragspartner der Stadt und würde mit dem derzeitigen Pächter der Gaststätte einen Pachtvertrag abschließen.
Der Verlustausgleich wird bei entsprechendem Nachweis auf max. 15.000 € innerhalb der ersten drei Jahre beschränkt. Danach Bewirtschaftung auf eigenes Risiko.	Für die ersten drei Betriebsjahre erwartet der Verein einen vollständigen Verlustausgleich, danach sollte eine langfristige Vereinbarung abgeschlossen werden.
Ziel der vorgesehenen Investitionen i.H.v. rd. 590.000 € - Um- und Ausbau der vorhandenen Gebäude – soll es sein, das Bad mit seinen Einrichtungen zu einem zentralen Standort für soziale und kulturelle Aktivitäten im Stadtteil zu entwickeln. Entsprechende Erfolg versprechende Kooperationsgespräche werden geführt. Die gegenwärtig vorhandenen Angebote in Räumen und auf Flächen muss erweitert werden. Investitionen sollen von einer Genossenschaft vorgenommen werden.	Investitionen sind vorgesehen für - Umbau und Sanierung Umkleidegebäude (103.500 € abzgl. Eigenleistung 40.000 € = 63.500 €) - Ersatz Umkleideschränke und Vergrößerung des Abstellplatzes für Fahrräder incl. Videoüberwachung - Sanierung Dach und Kellergeschoss des Klubheims (rd. 25.000 €) sowie Sanierung des Dachs der Gaststätte und Bau einer Wohnung auf dem Dach (rd. 100.000 €) - energetische Sanierung - Biergarten (Finanzierung v. 20-25.000 € durch Eigenmittel des Wirtes) - Umbau des Technikhauses für andere Nutzung kann erst nach Entkernung vorgenommen werden. Der Schützenverein SG Hainholz hat schriftlich Interesse bekundet, seine Schießanlage dorthin zu verlegen. - Umbau der WC-Außenanlage Verein hat Kontakt zur Gewerbeberatung und Gewerbesozialplanung StadtUmBau aufgenommen und wird sich bei der Finanzierungsplanung beraten lasen.
Kooperationsgespräche sowohl mit dem Vorstand der Freien Schwimmer als auch mit dem derzeitigen Wirt sind gescheitert. Gleichwohl hält Zündholz die FSH als Partner für den Betrieb des Bades für geeignet.	Eine Kooperation mit einem anderen Betreiber wird ausgeschlossen.
	Weitere Problempunkte aus Sicht des Vereins sind - Parkplatz - Umzäunung des Geländes.

Ergänzungen am 20.09.2006	
Der Verein will den Betrieb des Bades in jedem Fall zum 01.06.2007 übernehmen, auch wenn bis dann keine Genossenschaft gegründet ist. Sollte es dauerhaft nicht zu einer Genossenschaftsgründung kommen, so ist der Dauerbetrieb durch den Verein oder eine zu gründende GmbH geplant. Die in der Ausschreibung vorgegebene Berücksichtigung der Interessenlage der Freien Schwimmer (Geschäftsstelle, Raum- und Badnutzung) wird vollständig akzeptiert.	