Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In die Kommission Sanierung
Soziale Stadt Hainholz
In den Stadtbezirksrat Nord
In den Ausschuss für
Umweltschutz und Grünflächen
In den Sportausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 2060/2006

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Betrieb eines Naturbades Hainholz

Antrag,
der Vergabe des Betriebs des Hainhölzer Bades nach dem Umbau in ein Naturbad an den Verein Zündholz e.V., Schulenburger Landstr. 58, 30165 Hannover, zu den in der Begründung genannten Bedingungen zuzustimmen.

Der auszuhandelnde Pacht- oder Erbbaurechtsvertrag wird nach Abschluss der noch zu führenden Detailverhandlungen den zuständigen Ratsgremien zur Kenntnis vorgelegt.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Der Umbau des Hainhölzer Bades in ein Naturbad und in einen Stadtteilpark erhält bzw. fördert das Sport- und Freizeitangebot im Stadtteil Hainholz und berücksichtigt die Bedürfnisse von Frauen und Männern, Mädchen und Jungen gleichermaßen. Die bisherigen und neu hinzu gekommenen Nutzungsmöglichkeiten wie z.B. Schwimmen, Spielen, Spazierengehen und Picknicken sind in mehreren Bürgerbeteiligungsverfahren abgestimmt worden und als geschlechtsspezifisch neutral anzusehen.

Eine besondere Betroffenheit von Frauen ist bei der Vergabe der Betriebsführung nicht erkennbar. Frauen können die Anlage in gleichem Umfang wie Männer nutzen. Dabei liegen der Verwaltung keine geschlechtsspezifischen Zahlen der Besucher speziell für das Hainhölzer Bad vor. Die Auswertung der Besucherstatistik in den Hallenbädern macht aber deutlich, dass Frauen und Männer die Bäder fast zu gleichen Anteilen nutzen.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen:

Investitionen	in €	bei HMK (Deckungsring)/ Wipl-Position	Verwaltungs-haushalt; auch Investitions-folgekosten	in € p.a.	bei HMK (Deckungsring)/ Wipl-Position
Einnahmen			**Einnahmen**		
Finanzierungs-anteile von Dritten			Betriebsein-nahmen		
sonstige Ein-nahmen			Finanzeinnah-men von Dritten		
Einnahmen insgesamt	0,00		Einnahmen insgesamt	0,00	
Ausgaben			**Ausgaben**		
Erwerbsaufwand			Personal-ausgaben		
Hoch-, Tiefbau bzw. Sanierung			Sachausgaben	15.000,00	5724.000-672500
Einrichtungs-aufwand			Zuwendungen		
Investitionszu-schuss an Dritte			Kalkulatorische Kosten		
Ausgaben insgesamt	0,00		Ausgaben insgesamt	15.000,00	
Finanzierungs-saldo	0,00		**Überschuss/ Zuschuss**	-15.000,00	

Die Landeshauptstadt Hannover hat in den beiden letzten Jahren dem Verein Freie Schwimmer für den Betrieb des Hainhölzer Bades einen Betriebskostenzuschuss in Höhe von 50.000 € p.a. gezahlt.
Für den Betrieb eines Naturbades ist vorgesehen, in den ersten drei Betriebsjahren je nach Betriebsergebnis des Betreibers einen Verlustausgleich in Höhe von max. 15.000 € zu zahlen, so dass gegenüber heute eine Einsparung von mindestens 35.000 € erfolgt. Außerdem fällt eventuell einmalig eine Ablösesumme an den Verein Freie Schwimmer in Höhe von 2-4.000 € an.

Begründung des Antrages
Mit der DS 2144/2005 hat der Rat den Umbau des Hainhölzer Bades in ein Naturbad beschlossen.

Mit der DS 2515/2005 hatte die Verwaltung darüber informiert, dass mit Hilfe eines Interessenbekundungsverfahrens ein Betreiber gesucht wird. Grundlage für das Verfahren sind die Bedingungen der Stadt Hannover für den zukünftigen Betrieb des Bades, die in der Anlage zu dieser Drucksache genannt worden sind.

Auf das in den Monaten Februar bis März 2006 durchgeführte Verfahren haben sich vier Interessenten gemeldet. Von den Bewerbern sind fehlende Unterlagen und ergänzende Angaben angefordert worden, die in der vereinbarten Frist lediglich von den Vereinen Zündholz und Freie Schwimmer Hannover vorgelegt worden sind. Mit beiden wurden weitere Gespräche über nicht aus den schriftlichen Unterlagen sich ergebende Details geführt. Als

Anlage 1 sind die Einzelheiten der beiden in die Endauswahl gekommenen Interessenten detailliert vergleichend dargestellt.

Nach der Bewertung der eingereichten Unterlagen sind zwei Bewerber aus dem weiteren Verfahren ausgeschieden, da die Angaben in weiten Teilen den Bedingungen der Stadt nicht entsprochen haben. Der eine, der bisherige Pächter der Gaststätte im Hainhölzer Bad, hat insbesondere kein schlüssiges Konzept für den Badbetrieb vorgelegt. Der andere, ein privater Betreiber eines Naturbades, verlangte eine vollständige Kostenrisikoübernahme für den Badbetrieb und hatte außerdem kein Interesse am Gastronomiebereich.

Die Verwaltung hatte in der ersten Gesprächsrunde alle Bewerber aufgefordert, mögliche Kooperationen zu prüfen, um im Interesse eines bestmöglichen Betriebs des Bades als öffentliche Einrichtung die zweifellos vorhandenen Stärken zu bündeln. Von den beiden in die Endauswahl gekommenen Bewerbern ist der Verein Zündholz zu einer Kooperation bereit, der Vorstand der Freien Schwimmer hat sie ausdrücklich abgelehnt.

Nach der Auswertung der eingereichten Unterlagen schlägt die Verwaltung vor, den Betrieb des Naturbades an den Verein Zündholz zu übertragen. Der Verein basiert auf dem im Stadtteil gegründeten Stadtteilforum und stellt eine entsprechende Vertretung der Bürger dar. Mit dem Verein ist besprochen, dass dieser den Badbetrieb bei entsprechendem Ratsbeschluss zum 01.06.2007 übernehmen würde. Parallel zum Beratungsverfahren dieser Drucksache wird das erforderliche Vertragswerk erarbeitet. Im weiteren Verfahren wird es dem Verein freigestellt, dass der Vertrag entweder mit einer zurzeit angestrebten Genossenschaft oder einer GmbH geschlossen wird., welche sich aus dem gleichen Personenkreis rekrutieren.

Die Verwaltung hat folgende Kriterien für die Bewertung herangezogen:

1. Betrieb des Bades:

Hier hat der Verein Freie Schwimmer aufgrund des Betriebs des „alten“ Hainhölzer Bades bessere Vorerfahrungen. Die speziellen Kenntnisse für den Betrieb des Naturbades müssen sich aber beide Vereine aneignen. Der Verein Zündholz wird vor der Übernahme zwei Personen in der speziellen Naturbadbetreuung schulen lassen. Er hat dem Verein Freie Schwimmer eine Kooperation beim Badbetrieb angeboten und wird dies trotz der bisherigen Ablehnung erneuern, wenn man den Gesamtzuschlag erhält.
Die Verwaltung wird, wie in der Ausschreibung festgelegt, in dem noch abzuschließenden Vertrag einen Nachweis fordern, dass Mitarbeiter entsprechend geschult sind und auch Fachpersonal für die Wasseraufsicht vorhanden ist.

2. Bewirtschaftungskonzept:

Das Konzept des Vereins Zündholz sieht vor, dass die Gaststätte als Restaurant und Kommunikationsort ganzjährig geöffnet ist, die auch die Badgäste versorgt. Ein Biergarten in der Sommersaison und ein Eiscafe sind vorgesehen, ebenso Sport-, Fitness- und Wellness-Angebote. Kursangebote im Bereich Sport für Kinder und Jugendliche sowie Präventionssport für Senioren sollen für zusätzliche Besucher sorgen. Der Standort soll zu einem herausragenden Veranstaltungsort im Stadtteil entwickelt werden. Angestrebt wird die Durchführung regelmäßiger Veranstaltungen auf dem Gelände in Kooperation mit anderen Institutionen.

Der Verein Freie Schwimmer hat dazu kein Konzept vorgelegt. Der Verein würde wie bisher die gesamte Gastronomie an einen geeigneten und aufgeschlossenen Gastwirt übertragen. Er sieht einen Vorteil darin, wenn im Technikhaus ein zusätzlicher Raum für Veranstaltungen eingerichtet werden könnte. Der Schützenverein SG Hainholz hat schriftlich Interesse bekundet, seine Schießanlage dorthin zu verlegen.

Er würde die Anlagen dem Kulturtreff und dem Stadtteilbüro kostenlos zur Verfügung stellen und auch eigene soziale Veranstaltungen anbieten.
Der Verein sieht aber in erheblichem Umfang offene Fragen und Probleme zur Finanzierung und Durchführung in Konkurrenz zum Badbetrieb und durch die Nähe zur Wohnbebauung.

3. Investitionen

Beide Bewerber sehen einen Investitionsbedarf in Höhe von rd. 350.000 – 580.000 € für u.a. Sanierung des Umkleidegebäudes, energetische Sanierung, Umbau des Technikgebäudes. Städtische Mittel stehen dafür im Haushalt nicht zur Verfügung.

Der Verein Freie Schwimmer hat dargelegt, dass er die für erforderlich angesehenen Investitionen mit Eigenmitteln bzw. durch Eigenleistungen, Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln und Kreditaufnahmen finanzieren will. Die Errichtung des Biergartens ist durch den Wirt vorgesehen.

Der Verein Zündholz rechnet damit, dass die beabsichtigten Investitionen zu 60 % aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden und darüber hinaus Sondermittel eingesetzt werden können. Grundsätzlich ist der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für Maßnahmen zur Modernisierung nach Rücksprache mit dem Land möglich, vorausgesetzt, dass in Zukunft in ausreichendem Umfang Mittel vom Land gewährt werden. Der maximale Umfang der einzusetzenden Mittel ergibt sich aus der Höhe der unrentierlichen Kosten. Diese wären detailliert nachzuweisen.

Bei beiden Finanzierungskonzepten kann noch nicht abschließend beurteilt werden, ob das von den Betreibern gewünschte Investitionsvolumen im Gesamtumfang realisiert werden kann. Insbesondere sind verbindliche Aussagen zu den Städtebauförderungsmitteln erst nach entsprechender Detailplanung und Antragstellung möglich, wofür jedoch erst ein Grundsatzbeschluss über die zukünftige Betreiberschaft erforderlich ist. Das Investitions- und Finanzierungskonzept von Zündholz e.V. ist jedoch wesentlich konkreter durchgeplant und insgesamt schlüssiger.

4. Kosten des Betriebs des Naturbades

Beide Bewerber haben eine Kalkulation für die Betriebskosten vorgelegt, die aber nur als Grundlage angesehen werden kann, da aufgrund fehlender Erfahrungen mit einem Naturbad z.T. mit Annahmen und allgemeinen Erfahrungswerten gearbeitet werden musste. Sie haben unterschiedliche Basiswerte bei Einnahmen und Ausgaben zugrunde gelegt.

Die Angaben des Vereins Zündholz zu den für die Zukunft erwarteten Einnahmen und Ausgaben des Badbetriebs haben nach Einschätzung der Verwaltung eine höhere Aussagekraft als die des Vereins Freie Schwimmer.

Der Verein Freie Schwimmer kann die Betriebsführung des Bades aus eigenen Mitteln nicht finanzieren und erwartet für die ersten drei Betriebsjahre einen vollständigen Verlustausgleich durch die Landeshauptstadt Hannover. Auf Basis der Erfahrungen der ersten drei Jahre soll dann die Höhe des anschließenden Zuschusses neu verhandelt werden.

Der Verein Zündholz kann nach den vorgelegten Zahlen ein ausgeglichenes Betriebsergebnis erreichen, wünscht jedoch wegen der Unsicherheit der Startsituation eine Risikoabdeckung. Die Verwaltung schlägt vor, einen Ausgleich des im Detail nachzuweisenden Defizits für die ersten drei Betriebsjahre vorzusehen, der jedoch auf max. 15.000 € pro Jahr begrenzt wird. danach wird kein Zuschuss mehr gezahlt.

Damit ist der Zuschussbedarf von Zündholz e.V. kalkulierbarer und absehbar niedriger.

5. Zukünftige Nutzung des Bades durch den Verein Freie Schwimmer

Der Verein Freie Schwimmer nutzt einen Teil des Gebäudekomplexes als Clubhaus und die Vereinsmitglieder können das Bad bislang kostenlos nutzen. Mit dem Verein Zündholz e.V. ist vereinbart, dass in den zu schließenden Vertrag folgende Punkte aufgenommen werden:

- der Verein Freie Schwimmer kann ihren Geschäftsstellenraum im bisherigen Umfang gegen Erstattung der Betriebskosten weiter nutzen.
- die Freien Schwimmer können den Clubraum für Eigenveranstaltungen des Vereins unter Terminabstimmung mit den übrigen Nutzungen gegen Betriebskostenerstattung bis zu fünf mal jährlich nutzen.
- Mitglieder der Vereins Freie Schwimmer können das Freibad analog zu Nutzungen anderer Vereine in anderen Freibädern durch den Erwerb von Trainingskarten nutzen.
- Im Zuge der Umbaumaßnahmen ist geplant, den Betrieb der Sauna einzustellen. Sollte der Verein Freie Schwimmer einen rechtlichen Anspruch auf Zahlung des noch vorhandenen Restwertes der von ihnen getätigten Investitionen in die Sauna haben, so wird dieser von der Landeshauptstadt übernommen. (Der Verein Freie Schwimmer haben einen derartigen Rechtsanspruch bisher noch nicht nachgewiesen; er könnte ggfs. bei max. 2-4.000 € liegen.) .

Dez. V
Hannover / 23.10.2006