

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

**b**

In die Kommission Sanierung Soziale Stadt Hainholz  
(zur Kenntnis)  
In den Stadtbezirksrat Nord (zur Kenntnis)  
In den Sportausschuss  
In den Ausschuss für Haushalt Finanzen und  
Rechnungsprüfung  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung

1. Neufassung

Nr. 2299/2011 N1

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

---

## **BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

---

### **Naturbad Hainholz, Kiosk-/Funktionsneubau nach Brandschaden**

#### **Antrag,**

1. der Haushaltsunterlage Bau gemäß § 12 GemHKVO zum Kiosk-/Funktionsneubau im Naturbad Hainholz in Höhe von insgesamt 930.000,- € und

2. dem Baubeginn

zuzustimmen.

#### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Von der Baumaßnahmen profitieren alle Bevölkerungsgruppen als Nutzer/innen des Naturbades in gleicher Weise. Zuge der Baumaßnahmen werden Toiletten für Damen und Herren errichtet. Außerdem wird ein neuer Bereich für Menschen mit Behinderungen geschaffen.

## Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen in Euro:

### Teilfinanzhaushalt 61 - Investitionstätigkeit Investitionsmaßnahme I.51106.013

Einzahlungen		Auszahlungen	
Zuwendungen für Investitionstätigkeit	240.000,00	Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	0,00
Beiträge u.ä. Entgelte für Investitionstätigkeit	238.600,00	Baumaßnahmen	930.000,00
Veräußerung von Sachvermögen	0,00	Erwerb von bewegl. Sachvermögen	0,00
Veräußerung von Finanzvermögensanlagen	0,00	Erwerb von Finanzvermögensanlagen	0,00
Sonstige Investitionstätigkeit	0,00	Zuwendungen für Investitionstätigkeit	0,00
		Sonstige Investitionstätigkeit	0,00
		<b>Saldo Investitionstätigkeit</b>	<b>-451.400,00</b>

**Saldo Sonderfelder** 0,00

### Teilergebnishaushalt 52

Angaben pro Jahr

#### Produkt 42403 Bäder

Ordentliche Erträge		Ordentliche Aufwendungen	
Zuwendungen und allg. Umlagen	0,00	Personalaufwendungen	0,00
Sonstige Transfererträge	0,00	Sach- und Dienstleistungen	0,00
Öffentlichrechtl. Entgelte	0,00	Abschreibungen	23.250,00
Privatrechtl. Entgelte	0,00	Zinsen o.ä. (TH 99)	11.285,00
Kostenerstattungen	0,00	Transferaufwendungen	0,00
Auflösung Sonderposten (anteilige Zuwendungen)	11.965,00	Sonstige ordentliche Aufwendungen	0,00
Sonstige ordentl. Erträge	0,00		
		<b>Saldo ordentliches Ergebnis</b>	<b>-22.570,00</b>
<b>Außerordentliche Erträge</b>	<b>11.965,00</b>	<b>Außerordentliche Aufwendungen</b>	<b>0,00</b>
		<b>Saldo außerordentliches Ergebnis</b>	<b>11.965,00</b>
<b>Erträge aus internen Leistungsbeziehungen</b>	<b>0,00</b>	<b>Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen</b>	<b>0,00</b>
		<b>Saldo aus internen Leistungsbeziehungen</b>	<b>0,00</b>
		<b>Saldo gesamt</b>	<b>-10.605,00</b>

Die Finanzierung dieser Maßnahmen erfolgt aus Einnahmen aus der Feuerversicherung in Höhe von 238.600 € sowie aus EFRE-Mitteln in Höhe von 240.000 €. Der offene Restbetrag wird aus Mitteln der Stadtsanierung des Jahres 2012 gedeckt.

### **Begründung des Antrages**

In der Nacht vom 07. auf den 08.11.2009 ist die Gastronomie im Naturbad Hainholz durch einen technischen Defekt abgebrannt. In der Folge gab es, auch in Zusammenarbeit mit dem ehemaligen Betreiber des Naturbades, der Naturbad Hainholz UG diverse Überlegungen zum Wiederaufbau einer Gastronomie für das Bad. Nach intensiver Diskussion soll jetzt anstelle der bisherigen Gaststätte ein Kiosk zur Bewirtschaftung des Bades errichtet werden. Darüber hinaus soll eine neue Toilettenanlage für die Badbesucher/innen, ein Bereich für Menschen mit Behinderungen sowie Sozialräume für die Mitarbeiter/innen des Bades entstehen. Zu dem Raumprogramm noch folgende Erläuterungen:

1. Die Gastronomie wieder im ursprünglichen Zustand aufzubauen, ist aus Sicht der Verwaltung für ein Freibad wie das Naturbad Hainholz nicht sinnvoll. Von daher wurde das Raumprogramm für diesen Bereich stark gekürzt. Es soll ein Kiosk mit Küchenbereich und den notwendigen Nebenräumen für das Kioskpersonal entstehen. Außerdem soll dem Kioskbetreiber die Möglichkeit gegeben werden, vom Kiosk aus auch einen Bereich außerhalb des Bades zu bewirtschaften.
2. Im Bereich des Kiosks soll auch ein Kassenbereich für das Bad neu entstehen. Sollte das Bad mittelfristig von der Stadt wieder an einen Dritten abgegeben werden, könnte durch die Neupositionierung der Kasse das Kassengeschäft vom Kioskpersonal mit erledigt werden. In der Übergangszeit kann dieser Bereich vom Kioskbetreiber als Büroerweiterung genutzt werden.
3. Da die bisherigen Einrichtungen für das Badpersonal nicht den gesetzlichen Anforderungen entsprechen, sollen in diesem Zuge die notwendigen Räume in angemessener Größe geschaffen werden.
4. Die im hinteren Bereich des Bades befindliche Toilettenanlage für Besucher/innen soll in den vorderen Bereich verlegt werden. In einem Bad wie dem Naturbad Hainholz ist es von besonderer Bedeutung für die Wasserqualität, dass die Besucher/innen die vorhandenen Sanitäranlagen auch nutzen. Durch die Lage und den baulichen Zustand der jetzigen Toiletten, ist dies momentan nicht der Fall. Von daher bietet es sich an, die Toiletten in den von den Besuchern stärker frequentierten Bereich zu verlegen.
5. Der bisherige Kellerbereich unter der bisherigen Gaststätte ist aus baulichen und gesundheitlichen Gründen (Schimmelbefall) stark sanierungsbedürftig. Nach Einschätzung der Verwaltung wäre eine Sanierung des Kellers, um diesen Bereich später vernünftig nutzen zu können, sehr kostenaufwändig. Andererseits ist es aber wichtig, diesen Bereich quasi als Bodenplatte für den neuen Baukörper zu erhalten. Von daher ist geplant, den Keller notdürftig zu sanieren, um die Gebäudesubstanz zu erhalten. Außerdem befinden sich im Keller Versorgungsanschlüsse.
6. Im Zuge der Baumaßnahme müssen die technischen Einrichtungen für dieses Gebäude auf einen betriebssicheren Stand gebracht werden, dafür müssen Versorgungsanschlüsse teilweise neu erstellt werden.

Im Rahmen der Planung wurden die Aspekte der Barrierefreiheit untersucht und die durchzuführenden Maßnahmen mit der städtischen Behindertenbeauftragten abgestimmt.

Es wird eine rollstuhlgerechte WC-Anlage inkl. Dusche und ein entspr. Umkleideraum errichtet.

Zur Warmwasserbereitung sollen Sonnenkollektoren auf dem Dach installiert werden. Der Mindestwärmeschutz nach DIN 4108 wird beim Bau des Gebäudes eingehalten. Darüber hinaus gehende energetische Standards werden wegen der temporären Nutzung während der Freibadesaison im Sommer nicht umgesetzt.

Details zu den Baumaßnahmen sind in der als Anlage beigefügten Objektbeschreibung aufgeführt.

Die Bauarbeiten sollen im Frühjahr 2012 beginnen und müssen bis zum Herbst 2012 abgeschlossen sein, da die Versicherungsleistung nur bis drei Jahre nach Eintritt des Schadensfalls zur Verfügung steht und auch die EFRE-Mittel bis zum Ende des Jahres 2012 abgerufen werden müssen.

### **Ergänzung der Drucksache:**

**Aufgrund der Diskussionen um die Drucksache werden folgende ergänzende Informationen gegeben:**

**1. Dieser Drucksache wird der Freiflächenplan für die Neugestaltung des Eingangsbereiches des Naturbades Hainholz beigefügt. Diese Maßnahme soll ebenfalls im Jahr 2012 umgesetzt werden. Die Planungen für den Kiosk-/Funktionsneubau und den Eingangsbereich sind aufeinander abgestimmt. Durch die Neugestaltung des Eingangsbereiches wird das Naturbad an die „Grüne Mitte Hainholz“ angeschlossen. Wesentliches Ziel beider Maßnahmen ist es, die Funktionsfähigkeit des Bades für die Zukunft sicherzustellen und die Bauten in seinem Eingangsbereich gestalterisch so aufzuwerten, dass das Bad vom Stadtteil aus und dem direkt angrenzenden Park gut wahrgenommen werden kann und die Gestaltqualität des Eingangsbereichs dem bereits umgestalteten attraktiven Inneren des Bades entspricht. Das Konzept für die Neugestaltung des Eingangsbereiches umfasst im Wesentlichen folgende Bestandteile:**

**Um den räumlichen Zusammenhang des Hainhölzer Bades mit der Grünen Mitte stärker hervorzuheben und den Blick auf den neugestalteten Eingang zu öffnen, wird der Zaun auf dem Gelände der Fichteschule um einige Meter zurückgenommen. Eine Zuwegung führt auf eine platzartige Fläche, eingefasst durch eine Bauminselform. Diese kann durch den Kioskbetreiber im Sinne einer Außengastronomie bewirtschaftet werden. Hier können auch Spaziergänger und Nutzer des Parks eine Erfrischung zu sich nehmen und Radfahrer rasten, die den Julius Trip Ring (einer der Hauptradwegeverbindungen Hannovers) nutzen. Es werden Abstellmöglichkeiten für ca. 100 Fahrräder geschaffen. Die Stellplätze auf dem Betriebshof des Bades dienen ausschließlich den Betreibern des Bades selbst. Außerdem sind dort zwei Behindertenparkplätze zur Verfügung. Die Besucherstellplätze befinden sich weiter nördlich.**

**Die Kosten für die Gestaltung des Eingangsbereiches werden sich voraussichtlich auf ca. 228.000 € belaufen, die aus verschiedenen Fördertöpfen finanziert werden.**

**Das Bad wird durch diese Maßnahmen zu einem Anlaufpunkt und stärker ins Bewusstsein der Öffentlichkeit gerückt. Sie sind ein wesentlicher Beitrag, um das Bad künftig möglichst erfolgreich betreiben zu können.**

**2. Durch Nachverhandlungen mit der N-Bank konnte in der Zwischenzeit erreicht werden, dass die Frist für den Abruf der EFRE-Mittel für diese Maßnahmen bis zum 30.06.2013 verlängert worden ist. Auch die Versicherung hat inzwischen einer Verlängerung der Abruffrist für die Versicherungsleistung zugestimmt.**

**3. In der bisherigen politischen Diskussion wurde deutlich, dass im Stadtteil Hainholz eine geeignete Räumlichkeit für Treffen von Vereinen und Gruppen fehlt, die es vor dem Brand im Naturbad mit dem zur Gastronomie gehörenden Saal gab. Die Verwaltung wird diesen Wunsch aufnehmen und sich bemühen, eine Alternative zu finden.**

52/61.41  
Hannover / 03.02.2012