

Beschlussvorlage
- öffentlich -

Beratungsfolge:

Drucksachen-Nr.: 144/2008

Ortsrat Laatzen	am 22.09.2008	TOP:
Ortsrat Rethen	am 22.09.2008	TOP:
Ausschuss für Arbeit, Wirtschaft und Soziales	am 22.09.2008	TOP:
Ausschuss für Schule, Kultur, Sport und Gesellschaft	am 22.09.2008	TOP:
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Feuerschutz	am 22.09.2008	TOP:
Verwaltungsausschuss	am 09.10.2008	TOP:
Rat der Stadt Laatzen	am 09.10.2008	TOP:

Erweiterung des aquaLaatzium

Beschlussvorschlag:

Das aquaLaatzium soll entsprechend dem vorgelegten Raumprogramm um ein zusätzliches Schwimmbecken – zur Schaffung zusätzlicher Wasserflächen und als Ersatz für das Hallenbad Rethen – sowie ein Lehrschwimmbecken und einen Fitnessbereich erweitert werden. Dabei sind an die Gebäudedämmung und an die Gebäudetechnik höchste Ansprüche zu stellen, um den notwendigen Energieverbrauch auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Der Bauantrag für das Bauvorhaben soll noch 2008 von der aquaLaatzium Freizeit GmbH gestellt werden. Die aquaLaatzium Freizeit GmbH soll einen Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2008 aufstellen, der die hierzu notwendigen Planungskosten ausweist.

Die Veranschlagung der Bau- und Einrichtungskosten erfolgt im Zuge der Aufstellung des Haushaltsplanes 2009 bei der Stadt Laatzen bzw. im Zuge der Aufstellung des Wirtschaftsplanes 2009 der aquaLaatzium Freizeit GmbH.

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnung durch andere Teams		
Diktatz.: 81 ZI				

Sachverhalt:

Das aquaLaatzium ist 2001 durch die aquaLaatzium Freizeit GmbH in Betrieb genommen worden und hat sich seither zu einer über die Regionsgrenzen hinaus bekannten und beliebten Freizeit- und Erholungseinrichtung entwickelt. Allein in 2007 konnte das aquaLaatzium insgesamt rd. 420 000 Besucherinnen und Besucher begrüßen, die Umsatzerlöse betragen rd. 4,8 Mio. €.

Bauliche Veränderungen erfuhr das aquaLaatzium in den Jahren 2003 (Erweiterung um Außensauna) und 2005 (Erweiterung um Ruhehaus und Verwaltungstrakt). Die hierfür erforderlichen Aufwendungen wurden von der aquaLaatzium Freizeit GmbH direkt bestritten.

In der mehrjährigen Betriebszeit gewonnene Erfahrungen der Betriebsgesellschaft, eine steigende Nachfrage nach Gesundheitsvorsorgeangeboten und Veränderungen am Markt in der Region Hannover haben den Geschäftsführer der aquaLaatzium Freizeit GmbH dazu veranlasst, das vorhandene Angebot kritisch zu prüfen, Bedarfe zur Optimierung und Vervollständigung des Angebotsumfangs der aquaLaatzium Freizeit GmbH zu ermitteln und deren Realisierbarkeit zu überprüfen. Danach fehlen dem aquaLaatzium im Wesentlichen Flächen, um

- a) ein zusätzliches Angebot für Fitness und Gesundheitsvorsorge realisieren zu können und
- b) zusätzliche Wasserflächen für Vereine, Schulschwimmen und für zusätzliche Schwimmkurse anbieten zu können.

Der Fitnessbereich des aquaLaatzium erfreut sich stetig wachsender Nachfrage, die Mitgliederentwicklung hat allein von Oktober 2007 bis März 2008 eine mehr als 10 %-ige Steigerung erfahren und betrug im März, trotz der äußerst begrenzten räumlichen Kapazitäten, 1 076 Mitglieder. Das Durchschnittsalter beträgt ca. 49,8 Jahre. Es zeichnen sich starke Wachstumspotentiale in Nachfragen nach Angeboten wie z.B. therapeutische Anwendungen, Herz-Kreislauf-Zentrum, Rückenzentrum, Gewichtsreduktion, Physiotherapie, Wassergymnastik, Entspannung und Gesunderhaltung ab. Dieses Nachfragepotential sollte genutzt werden, eine optimale Gesundheitsversorgung in Laatzum im aquaLaatzium zu realisieren, deren Kursteilnahmen zunehmend auch bereits von Krankenkassen finanziell unterstützt werden. Insgesamt verspricht der Bereich der Prävention und Gesunderhaltung einen hohen wirtschaftlichen Nutzen für die aquaLaatzium Freizeit GmbH und eine Steigerung der Attraktivität des aquaLaatzium insgesamt.

Aber auch im Bereich des Vereins- und Schulsportangebotes zeigen die Erfahrungen, dass eine große Nachfrage nach Belegungszeiten von Wasserflächen besteht, die derzeit in dem Hallenbad Rethen und dem aquaLaatzium vorgehalten werden. Mit Blick auf das Alter des Hallenbades Rethen und seiner technischen Ausstattung wurden Überlegungen angestellt, die Vorhaltung dieser Wasserflächen räumlich künftig im aquaLaatzium zu bündeln, womit insbesondere im Badbetrieb Synergieeffekte erzielt werden können.

In der Anlage 1 ist ein Lageplan beigefügt, der eine bauliche Erweiterung des aquaLaatzium südlich des vorhandenen Gebäudes vorsieht. Auf einer Bruttogrundfläche von insgesamt ca. 3 120 m² wurden im Erdgeschoss ein

Schwimmbecken in den Abmessungen 25 x 17 m, ein Lehrschwimmbecken in den Abmessungen von 8 x 12,5 m, ein Fitnessbereich (525 m²), ein Bistro (24 m²) sowie ein eigener Eingangsbereich, Umkleiden und Nebenflächen und im Obergeschoss ein Aerobicraum (237 m²), Yogaraum (63 m²), Schulungsraum (51 m²), Physiotherapie (60 m²) sowie Nebenflächen vorgesehen.

Mit der Realisierung dieses Raumprogramms würden die vorgenannten Bedarfe erfüllt werden können, im Bereich des Angebotes zusätzlicher Wasserflächen für Vereine, Schulschwimmen und für zusätzliche Schwimmkurse würde im Vergleich zu den bestehenden Möglichkeiten sogar eine erhebliche Verbesserung eintreten, da die Abmessungen des Schwimmbeckens in dem Hallenbad Rethen bedeutend kleiner sind. Das zusätzliche Schwimm- und Lehrschwimmbecken würde zudem den Vorteil bieten, dass der übrige öffentliche Schwimmbetrieb keinerlei Beeinträchtigung durch das Schul- oder Vereinsschwimmen erfahren würde, da keine Bereiche der derzeit vorhandenen Becken des aquaLaatzium mehr für den Schul- oder Vereinssport abgetrennt werden müssten.

Die Kosten für das Bauvorhaben werden von dem beauftragten Architekten mit voraussichtlich 8,4 Mio. € beziffert, wobei in diesen Kosten auch die Einrichtung und die Veränderung des Naturbadeteichs, die aufgrund der Lage des Erweiterungsbaus erforderlich werden würde, enthalten ist. Die aquaLaatzium Freizeit GmbH hat ein vorrangiges Interesse an der Verwirklichung des neuen Fitnessbereiches, da dieser Bereich einen hohen wirtschaftlichen Nutzen verspricht.

Eine Erweiterung der Wasserflächen würde zwar auch zu einer Attraktivitätssteigerung des aquaLaatzium und zu einer Vereinfachung der Betriebsabläufe führen, der wirtschaftliche Nutzen ergibt sich jedoch erst unter Berücksichtigung der Zuschuss- und absehbaren Sanierungskosten, die aus der Vorhaltung des Hallenbades Rethen erwachsen. Diese Kosten werden jedoch nicht im Wirtschaftsplan der aquaLaatzium Freizeit GmbH abgebildet, sondern im Haushaltsplan der Stadt Laatzien. Insoweit besteht unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten vorrangig für die Stadt Laatzien ein Interesse an der räumlichen Bündelung der Wasserflächen im aquaLaatzium und Einstellung des Betriebes des Hallenbades in der Ortschaft Rethen.

Nach Angaben des Architekten würden bei einer Aufteilung der kalkulierten Kosten auf den Bereich zusätzliches Schwimmbecken ca. 4,4 Mio. € und auf den Bereich Fitness ca. 4,0 Mio. € entfallen. Es bietet sich an, diesen unterschiedlichen Interessenslagen auch bei der Gestaltung der Finanzierung des Gesamtvorhabens dergestalt Rechnung zu tragen, dass die aquaLaatzium Freizeit GmbH den Fitnessbereich und die Stadt Laatzien den Bereich des zusätzlichen Schwimmbeckens finanziert.

Während in einer Übergangsphase in den Jahren 2010 bis 2012 mit deutlichen Einbußen gegenüber der derzeitigen Pachteinnahme zu rechnen ist, wäre ab 2015 mit einer deutlich erhöhten Pachtzahlung an die Stadt Laatzien zu rechnen. Aus Sicht der Stadt Laatzien sind jedoch im Zuge einer ganzheitlichen Betrachtung weitere Kosten und Einsparungen zu berücksichtigen. Dazu gehören:

- veränderte Kosten für Schul- und Vereinsschwimmen: da die Belegungszeiten mit Aufgabe des Hallenbades Rethen im aquaLaatzium steigen, steigen auch die notwendigen Betriebskostenerstattungen für diese Belegungen an die aquaLaatzium Freizeit GmbH.

- Zuschussbedarf Hallenbad Rethen: der laufende Zuschussbedarf für das Hallenbad Rethen beläuft sich allein in 2008 auf voraussichtlich ca. 147 600 €, zusätzlich sind mittelfristig Sanierungsaufwendungen in Höhe von ca. 600 000 € zu kalkulieren, die finanziert werden müssten.
- Mehrausgaben Schuldendienst: der auf die Stadt Laatzen entfallende Anteil am Investitionsvolumen in Höhe von 4,4 Mio. € müsste finanziert werden, woraus sich ein jährlich zu kalkulierender Schuldendienst ergibt. Mit Aufgabe des Hallenbades Rethen besteht jedoch die Möglichkeit, das Grundstück mit über 3 300 m² Grundstücksfläche zu veräußern, womit der Schuldendienst entsprechend entlastet werden könnte.

Insgesamt betrachtet würde danach bei einer Betrachtung bis 2015 eine sich stetig reduzierende finanzielle Belastung aus dem Erweiterungsbau des aquaLaatzium bei der Stadt Laatzen verbleiben. Demgegenüber steht jedoch eine deutliche Verbesserung des Angebotes für Schul- und Vereinsschwimmen in Laatzen, ein in der Region Hannover einzigartiges Angebot an Fitness und Gesundheitsvorsorge in Verbindung mit einem attraktiven Freizeitbad und einer anspruchsvollen Saunalandschaft. Die aquaLaatzium Freizeit GmbH würde sich mit dem Erweiterungsbau gegen die zunehmende Konkurrenz besser behaupten, den Standort und den wirtschaftlichen Erfolg sichern sowie ein positives Image der Stadt Laatzen über die Regionsgrenzen hinaus dauerhaft vermitteln können.

Der gegenwärtige Auftragsumfang des Architektenvertrages sieht die ersten Leistungsphasen bis zur Entwurfsplanung vor. Mit Zustimmung zu dem Erweiterungsbaukonzept und der Gestaltung der Finanzierung durch die städtischen Gremien sollte noch in diesem Jahr der Bauantrag für das Bauvorhaben gestellt werden. Hierzu ist eine entsprechende Erweiterung des Architektenvertrages durch die aquaLaatzium Freizeit GmbH erforderlich. Da die im Wirtschaftsplan der GmbH veranschlagten Planungskosten durch diesen Auftrag deutlich überschritten werden würden, ist eine entsprechende Fortschreibung des Wirtschaftsplanes der aquaLaatzium Freizeit GmbH und deren Beschlussfassung in den städtischen und den Gremien der GmbH erforderlich.

Die weiteren Kosten für den Erweiterungsbau des aquaLaatzium sind in dem Wirtschaftsplan 2009 der aquaLaatzium Freizeit GmbH für den Bereich Fitness und in dem Haushaltsplan 2009 der Stadt Laatzen für den Bereich „zusätzliches Schwimmbecken“ entsprechend zu veranschlagen. Die Einstellung des Betriebes des Hallenbad Rethen ist nach Abschluss des Erweiterungsbaus des aquaLaatzium vorzusehen.

In Vertretung

Arne Schneider

Anlagen