



STADTVERTRETUNG
Stadtentwicklungsausschuss

15.03.2021

NIEDERSCHRIFT

über die 17. Sitzung (Sondersitzung) des Stadtentwicklungsausschusses am 10.03.2021

Beginn: 17:04 Uhr
Ende: 19:04 Uhr
Ort: HKB, Marktplatz 1
Stimmberechtigte Mitglieder: 9
Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste

I. Eröffnung und Begrüßung

Ratsherr Kuhnert eröffnet um 17:04 Uhr die 17. Sitzung (Sondersitzung) des Stadtentwicklungsausschusses und begrüßt die anwesenden Teilnehmer.

Ratsherr Kuhnert beantragt das Rederecht für Herrn Lanzinger (Geschäftsführer) und für Frau Moritz von der kplan AG sowie für Herrn Steiner von der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH.

Abstimmung zum Rederecht:

Dafür: 9 Dagegen: 0 Stimmenthaltung: 0

Das Abstimmungsergebnis zur Tagesordnung lautet:

Dafür: 9 Dagegen: 0 Stimmenthaltung: 0

TOP 1 Vorstellung des Zwischenberichtes zur Machbarkeitsstudie Schwimmhalle

Herr Renner sagt, dass das Projekt einer Schwimmhalle in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg schon viele Jahre ein Thema ist. Als Grundlage für die Entscheidungen in der Stadtvertretung wurde eine Machbarkeitsstudie durch die kplan AG erstellt. Der Zwischenbericht enthält umfangreiche Analysen der Angebots- und Nachfragesituation für ein Bäderangebot in Neubrandenburg. Es werden die Konkurrenzsituationen erfasst und anschließend ein Raumprogramm für ein Schwimmbad vorgeschlagen. Zudem wurde ein Standortvorschlag unterbreitet. Diverse Standorte (11) wurden bereits im Vorfeld nach städtebaulichen Kriterien bewertet. Trotz gemeinsamer Diskussion konnte bislang keine Einigung gefunden werden, somit stehen momentan 4 Standorte zur Auswahl. Diese Standorte hat die kplan AG aus fachlicher Sicht bewertet.

Im nächsten Schritt sollen Investitions- und Betriebskosten, Finanzierungsmodelle und Fördermöglichkeiten ermittelt werden. Die Kostenbetrachtung sollte jedoch standortbezogen durchgeführt werden.

Herr Lanzinger von der kplan AG stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation (Anlage) den Zwischenbericht zur Machbarkeitsstudie vor. Nach Vergleich der 4 Varianten kommt die Firma kplan AG zu dem Ergebnis, dass der Standort Lokschuppen Areal am besten geeignet ist, gefolgt vom Standort Parkplatz Weidenweg, Gewerbegebiet am Stargarder Bruch und Messeplatz. Der Wasserflächenbedarf beläuft sich auf ca. 525 m² bzw. 8 Bahnen. Zur Bedienung der Nachfrage können folgende Grundvarianten (Raumprogramm) herangezogen werden:

- Variante 1: 25-m-Becken mit 6 Bahnen und Lehrschwimmbecken
- Variante 2: 25-m-Becken mit 8 Bahnen
- Variante 3: 50-m-Becken mit 4 Bahnen (teilbar)

Ratsfrau Dr. Balschat fragt, ob alle Varianten (1 bis 3), an jedem der Standorte umsetzbar sind?

Herr Lanzinger antwortet, dass die Variante mit den 50-m-Becken am Standort Weidenweg zwar grenzwertig wäre, aber sicher machbar.

Herr Renner ergänzt, dass alle Standorte vorgeprüft wurden und an jedem Standort sowohl die Variante mit den 25-m-Becken als auch die Variante mit 50-m-Becken machbar wären.

Ratsherr Messner hinterfragt die Grenzen des 25-m-Beckens.

Herr Lanzinger antwortet, dass die Grenzen darin liegen, dass die Aufsichtsmöglichkeit bei der Nutzung durch Schulklassen stark eingeschränkt wird je breiter das Becken ist, da Schüler in der Mitte der Bahnen nur noch schlecht erreicht oder gesehen werden können.

Ratsherr Messner sagt, dass die CDU-Fraktion zu dem Thema eine öffentliche Sitzung mit viel Beteiligung von Bürger/innen durchgeführt hat. Das Lokschuppen Areal war als möglicher Standort eher unbeliebt, da der Bereich stark eingegrenzt ist (Zielerreichbarkeit), die Bodenbeschaffenheit nicht lastenfrei ist und das Areal unter Denkmalschutz steht. Es gab einen privaten Interessenten, welcher den Standort durch eine Anhandgabe von der Stadt erhalten hat. Aufgrund des Finanzierungsaufwandes wurde das Projekt jedoch nie realisiert und der Standort damit wieder aufgegeben.

Für den Vereinssport und Schülersport ist die unmittelbare Nähe zu Schulen wichtig, wie sie im Kulturpark gegeben wäre.

In der bereits 2012 geführten Diskussion zu einem möglichen Standort für eine Schwimmhalle wurde der Stargarder Bruch von der Verwaltung favorisiert. Er fragt, warum dieser nun keine wichtige Rolle mehr in den Betrachtungen spielt?

Ratsherr Kuhnert merkt an, dass der Messeplatz durchaus in der Studie enthalten ist.

Bei der Analyse des Lokschuppen Areals sind im Vorfeld sicher hohe Kosten zu erwarten, da dort kontaminierter Boden in großer Größenordnung vorhanden ist. Auch für die Gebäude des Areals werden sicher hohe Summen nötig sein, damit der Standort den Ansprüchen einer Schwimmhalle entsprechen kann. Wurde das in die Betrachtung mit einbezogen?

Herr Renner antwortet, dass die Investitionskosten noch nicht Bestandteil des Zwischenberichtes sind. Die Standortdiskussion sollte vorerst auf mindestens 2 Standorte eingegrenzt werden um den Planungsaufwand zu minimieren. Dabei ist zu beachten, dass jeder der Standorte einen Mangel hat, der sich kostentreibend auswirkt. Das wurde bereits vor der Machbarkeitsstudie diskutiert. Die Ermittlung der Kosten ist Bestandteil der nächsten Phase.

Erheblichen Gründungsaufwand gäbe es auch bei dem Standort Parkplatz Weidenweg. Am Parkplatz Messeplatz gibt es ebenfalls Gründungsprobleme.

Ratsherr Kuhnert sagt, dass es schwierig ist, die Entscheidung auf einen oder zwei Standorte festzulegen ohne vorab die Kosten zu betrachten. Das Lokschuppen Areal wird sicher deutlich höhere Kosten durch die Entsorgung usw. verursachen.

Ratsherr Schnell sagt, dass Neubrandenburg als „Sportstadt“ den Anforderungen für Wettkämpfe mit 50-m-Becken entsprechen sollte.

Würde es preisliche Unterschiede verursachen, ob 8 25-m-Bahnen oder 4 50-m-Bahnen entstehen?

Herr Lanzinger antwortet, dass dadurch unterschiedliche Kosten entstehen würden.

Ratsherr Schnell fragt, ob je nach Standort Abstriche am Umfang der Anlage nötig sind?

Herr Lanzinger sagt, dass das Konzept- und Entwurfsabhängig ist.

Ratsherr Schnell möchte wissen, ob sich die Entsorgung der Altlasten im Lokschuppenareal auf die Errichtungszeit auswirkt und erfragt einen Realisierungszeitraum.

Herr Lanzinger antwortet, dass das davon abhängt, welche Altlasten wohin entsorgt werden müssen und wie groß der Arbeitsaufwand ist. Pauschal kann der Realisierungszeitraum nicht bestimmt werden.

Ratsherr Bromberger sagt, dass der Vereinssport massiv darauf drängt, dass 50-m-Bahnen in der neuen Schwimmhalle gebaut werden. Bei einer Variante von 8 25-m-Bahnen wären die Aufsichtsmöglichkeit und die Kommunikation extrem schwierig.

Er fragt, auf welchen Werten die geschätzten Besucherzahlen ruhen?

Herr Steiner antwortet, dass die Zahlen auf aktuellen Werten beruhen. Die theoretischen Zahlen wurden anhand dessen hochgerechnet.

Ratsherr Bromberger fragt, für welche Standorte welche Fördermittel möglich wären? Wäre die Finanzierung der Entsorgung der Altlasten beim Lokschuppenareal über die Deutsche Bahn möglich?

Herr Renner antwortet, dass sich die Förderprogramme stetig ändern. Immer wieder entstehen Programme, in denen so ein Projekt platziert werden könnte. Trotzdem gibt es keine Garantie für eine Förderung. Aus derzeitiger Sicht gibt es 2 Programme (EFRE-Fond mit dem Unterprogramm der nachhaltigen Stadtentwicklung/Städtebauförderung).

Die Klärung der Finanzierung/Förderung kann jedoch natürlich einige Jahre in Anspruch nehmen.

Bezugnehmen auf die Förderung der Entsorgung von Altlasten hat sich der Veräußerer verpflichtet, die Sanierungskosten anteilig zu übernehmen.

Herr Hinzer fragt, welcher Preisunterschied ungefähr zwischen den 3 Varianten besteht?

Herr Lanzinger sagt, dass dies schwierig zu sagen ist. Tendenziell sind breite Anlagen aufwendiger zu realisieren.

Herr Hinzer sagt, dass die Fraktion der Linken ebenfalls eine Befragung der Bürger/innen durchgeführt hat. Die Ergebnisse daraus werden mit in die Entscheidungsfindung einfließen. Sollten keine relevanten Aussagen zu den Kostensummen der Standorte getroffen werden, wird aus der Fraktion keine Entscheidung zu den Standorten getroffen werden können.

Die relevanten Unterschiede und finanziellen Risiken müssen dargestellt werden, bevor diesbezüglich eine Entscheidung erwartet werden kann.

Herr Witt, Oberbürgermeister, antwortet, dass wenn die Verwaltung den kostengünstigsten Baustandort gesucht hätte, eine risikofreie Fläche am Stadtrand gefunden worden wäre. Jedoch wären dann andere Kriterien wie zum Beispiel die Erreichbarkeit vernachlässigt worden. Aus 11 Standorten wurden bereits 4 ausgewählt, dabei sollen die Kosten nicht das wichtigste Kriterium sein. Es ist zu beachten, dass alle Standorte bauliche Herausforderungen beherbergen.

Wie auch das Lokschuppenareal stünde jeder Standort vor dem Problem der Altlasten. Wenn für alle 4 Standorte ein tiefergehendes Gutachten beauftragt wird, wäre dies sehr teuer und eine langwierige Variante. Daher sollten 2 aus den 4 Standorten ausgewählt und näher untersucht werden.

Herr Hinzer bekräftigt seine Aussage, dass die Darstellung der Kosten der Standorte enorm wichtig für die Entscheidungsfindung ist.

Ratsfrau Dr. Balschat fragt, ob bei der 3. Variante (50-m-Becken mit 4 Bahnen) eine Trennwand eingebaut werden könnte, um so 8 25-m-Bahnen zu erreichen?

Herr Lanzinger antwortet, dass das machbar wäre und für diese Variante auch so vorgeschlagen wird.

Ratsfrau Dr. Balschat fragt, welche Größe das Kinderbecken ca. hätte?

Herr Lanzinger antwortet ca. 100 m².

Ratsherr Lange sagt, dass es aufgrund der Bauhindernisse und des Denkmalschutzes sehr schwer fällt, ohne einen veranschaulichten Kostenrahmen eine Entscheidung zu treffen.

Ratsherr Messner sagt, dass für die CDU-Fraktion die Investitionssumme das ausschlaggebende Kriterium sei. Wenn ein privater Investor nach einer Anhandgabe das Objekt wieder abstößt, sollte an diesem Standort auch von der Stadt nichts unternommen werden.

Er fragt erneut nach der Machbarkeitsstudie Schwimmhalle aus dem Jahr 2012 und möchte wissen, warum der Stargarder Bruch außer Acht gelassen wird? Waren die heutigen Kriterien damals dafür nicht bekannt?

Herr Renner antwortet, dass im Vorfeld der Machbarkeitsstudie durch die Verwaltung 11 Standorte untersucht wurden. Im Ergebnis der Diskussion mit den Fraktionen wurden 4 Standorte als weitergehend zu untersuchende Standorte definiert. Dies bildet die Geschäftsgrundlage für die Arbeit der Verwaltung.

Herr Witt, Oberbürgermeister, sagt, dass die Ziele der Voruntersuchung der 4 Standorte eine Entscheidungshilfe und eine Expertise „von außen“ sein sollen. Ohne Finanzierungsfolgen kann die Entscheidung schwer sein, daher der Vorschlag, 2 Standorte zu betrachten. Das Vorhaben kann nur vorangehen, wenn das Investitionsvolumen von 2 Standorten untersucht wird, da ansonsten die Diskussionen zu weit auseinander geraten.

Ratsherr Gille sagt, dass der Empfehlung des Lokschuppen Areals nicht zugestimmt werden sollte. Diese Meinung wird er auch so in die SPD-Fraktion tragen. Er weist noch einmal auf den hoch belasteten Boden und die mit Giften belasteten Bauwerke hin. Außerdem würden zusätzlich hohe Kosten durch den Denkmalschutz entstehen. Ein Problem stellt auch die verkehrstechnische Erschließung dar. Die vorhandenen Verkehrswege sind in einem schlechten Zustand und der Standort ist eng umsiedelt. Das Vorhaben könnte von den angrenzenden Anwohnern kritisch aufgenommen werden.

Er weist darauf hin, dass in den Monaten Mai bis August durch den Tollensesee weniger Menschen eine Schwimmhalle besuchen würden.

Er empfindet das Angebot von Saunanutzung in der Schwimmhalle als eher kritisch, da in vergangener Zeit solche Angebote zu wenig genutzt wurden. Ratsherr Gille fragt, in welcher Höhe die Preise für den Besuch der Schwimmhalle pro Person zu kalkulieren sind? Er erinnert daran, dass es allen Menschen ermöglicht werden sollte, die Schwimmhalle zu besuchen.

Herr Lanzinger sagt, dass eine Preiskalkulation eher schwierig ist. In den meisten Fällen sind die Preise in der Branche ohnehin nicht kostendeckend. Wenn alle Kosten gedeckt werden sollen, wäre der Preis sehr hoch.

Ratsherr Gille fragt, ob es möglich wäre, die Preise von vergleichbaren Objekten darzustellen?

Herr Lanzinger bejaht das.

Herr Simon sagt, dass das Gelände auf dem Lokschuppen Areal unverändert bleibt, solange dort kein neues Projekt realisiert wird. Der Standort hätte kurzfristig eine realistische Chance zur Erschließung, wenn die Entscheidung auf diesen Standort fallen würde. Die Entscheidung ist schwierig ohne Darlegung der Kosten. Den Vorschlag des Oberbürgermeisters empfindet er jedoch als positiv. Am Parkplatz Weidenweg wäre die Realisierbarkeit immerhin ebenfalls durch den hohen Wasserstand des Grundwassers erschwert.

Ratsherr Bromberger fragt, ob ein Zeitplan für die Realisierung des Projektes angegeben werden kann?

Herr Renner antwortet, dass der Zeitplan von der Entscheidung zum Standort und Raumprogramm abhängt. Die Unterlagen zur Machbarkeitsstudie werden zur Verfügung gestellt mit der Bitte, intern in den Fraktionen zum Raumprogramm und zu den Standorten eine Einigung zu finden, welche anschließend der Verwaltung mitgeteilt werden sollte. Danach erfolgt die Kostenuntersuchung für 2 Standorte zum Vergleich.

Ratsherr Bromberger fragt, ob ein grober Zeitplan für das ganze Projekt bereits benannt werden kann?

Herr Renner sagt, dass der grobe Zeitplan nach der Entscheidungsfindung aufgearbeitet werden kann. Es muss zunächst die Vorplanung sowie die Entwurfs- und Genehmigungsplanung inklusive der Haushaltsunterlage Bau erstellt werden. Auf dieser Basis erfolgen die fachliche Prüfung sowie die Beantragung von Fördermitteln. Allein die Klärung der Förderung wird mindestens 2-3 Jahre dauern. Anschließend erfolgen Ausführungsplanung und die Ausschreibung von Bauleistungen. Im günstigsten Fall beträgt der Realisierungszeitraum ab heute 5-6 Jahre.

Ratsherr Messner sagt, dass die CDU-Fraktion ein enorm hohes Risiko wegen des Lokschuppen Areals sieht. Die hohe Besucherzahl wird zudem im Vogelviertel zu starker Kritik der Bürger führen.

II. Schließung der Sitzung

Um 19:04 Uhr schließt **Ratsherr Kuhnert** die Sitzung.

gez. Jan Kuhnert
Vorsitzender Stadtentwicklungsausschuss

gez. Anna Blumberg
Protokollantin

Anwesenheitsliste

17. Sitzung (Sondersitzung) des Stadtentwicklungsausschusses am 10.03.2021

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Fraktion
1	Kuhnert, Jan	DIE LINKE
2	Hinzer, Michael	DIE LINKE
3	Dr. Balschat, Sabine	CDU
4	Bromberger, Björn	CDU
5	Messner, Marco	CDU
6	Lange, Bernd	SPD
7	Gille, Ingo	SPD
8	Simon, Steffen	B90/Grüne
9	Schnell, Robert	AfD