VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG

STADTVERTRETUNG 03.12.2021
Finanzausschuss
Ausschuss für Generation, Bildung und Sport
Stadtentwicklungsausschuss

N I E D E R S C H R I F T
über die gemeinsame Sitzung des Finanzausschusses, dem Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport und des Stadtentwicklungsausschusses (Sondersitzung) am 01.12.2021

Beginn:	17:00 Uhr
Ende:	19:00 Uhr
Ort:	in Neubrandenburg, in der Aula der Regionalschule Ost, in der Kopernikusstraße 4
Stimmberechtigte Mitglieder:	entfällt
Teilnehmer:	siehe Anwesenheitsliste

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung und Begrüßung

Ratsherr Kuhnert eröffnet um 17:00 Uhr die Sondersitzung gemeinsam mit dem Finanzausschuss, dem Ausschusses für Generationen, Bildung und Sport und dem Stadtentwicklungsausschuss und begrüßt die anwesenden Teilnehmerinnen und Teilnehmer sowie den Oberbürgermeister, Herrn Witt.

2. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Ratsherr Kuhnert stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit für den Stadtentwicklungsausschuss fest. Dies tun **Ratsherr Giermann** für den Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport und **Ratsfrau Muth** für den Finanzausschuss ihm gleich. Im Vorfeld hatten sich die Vorsitzenden geeinigt, dass die Moderation der Sondersitzung durch **Ratsherrn Kuhnert** erfolgt.

3. Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung

Ratsherr Kuhnert beantragt Rederecht für:

Herrn Christian Lanzinger	- kplan AG
Frau Inga Moritz	- kplan AG
Herrn Sascha Steiner	- Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
Frau Ilka Gubin	- Sektionsleiterin PSV Neubrandenburg e. V.

Herrn Heiko Zinke	- Geschäftsführer Sportclub Neubrandenburg e. V.
Frau Silvia Ehrich	- Koordinatorin Schulschwimmen
Herrn Christian Grabert	- Vorsitzender Neubrandenburg Schwimmsportverein e. V.
Herrn Hans Asmus	- Seniorenbeirat
Herrn Frank Benischke	- Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH

Abstimmung zum Rederecht: mehrheitlich

4. Abhandlung der bestätigten Tagesordnung

5. Informationen, Mitteilungen und Anfragen (öffentlich)

6. Machbarkeitsstudie Schwimmbad Neubrandenburg

Um den Mandatsträgern eine Entscheidungsgrundlage für die Planung und den Bau eines Schwimmbades an die Hand zu geben, wurde durch die Stadtverwaltung eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Der I. Teil der Machbarkeitsstudie wurde in einer Sondersitzung vom Stadtentwicklungsausschuss und dem Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport am 10.03.2021 durch die beauftragte Firma kplan AG vorgestellt. Dabei wurden insbesondere Themen, wie das zu erwartende Nachfragepotenzial, der Wasserflächenbedarf, die Zielgruppendefinition, das Raumprogramm sowie eine Erstbewertung der zur Diskussion stehenden Standorte behandelt.

Herr Lanzinger stellt den II. Teil der Machbarkeitsstudie Schwimmbad Neubrandenburg vor (siehe Anlage im SessionNet). Diese enthält eine Darstellung der notwendigen Investitionskosten für ein Schwimmbad in Neubrandenburg, standortbezogene Mehrkosten, Betriebskosten, eine Darstellung der Lebenszykluskosten für wesentliche Einrichtungs- und Anlagenbestandteile, eine Darstellung und einen Vergleich der verschiedenen Darstellungs- und Finanzierungsmodelle, die Ableitung einer Wirtschaftlichkeitsprognose sowie eine abschließende Standortbewertung. Im Ergebnis der Betrachtung ist aus Sicht des Gutachters dem Standort Lokschuppenareal der Vorzug, dicht gefolgt vor dem Standort Weidenweg, einzuräumen.

Frau Barthel vermisst in den Ausführungen von Herrn Lanzinger eine Sauna bzw. eine Saunalandschaft. Sie vertritt die Auffassung, dass bei der vorgestellten Kostenkalkulation von 15 Mio. EUR (netto) eine Sauna bzw. eine Saunalandschaft mit einbezogen werden muss.

Herr Lanzinger erklärt, dass es sich bei der Saunalandschaft um eine kostendeckende Einrichtung handelt und insofern bei der finanziellen Gesamtbetrachtung vernachlässigt werden kann. Die Errichtung selbiger ist aber zu empfehlen.

Ratsfrau Dr. Kuhk bedankt sich für die Präsentation in diesem Gremium. Sie möchte ausführlichere Antworten zu den Energiekosten und den der Kostenbetrachtung zugrundeliegenden Tarifen.

Zudem fragt sie an, ob im Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsprüfung das Lokschuppenareal auf Rang 1 gesetzt worden ist, weil mit 12,4 Mio. EUR Fördermittel gerechnet wird? Wie sicher ist es, dass die Fördermittel in dieser Höhe ausgereicht werden und haben Sie den Eigenanteil mit bedacht?

Wann wird der Endbericht vorliegen? Wird dieser eine andere Form haben, als das Präsentieren einer PowerPointPräsentation und wie wird das Mitwirken am Herbeiführen der Entscheidung der Stadtvertretung aussehen?

Herr Lanzinger – Zu den Energiekosten bzw. zur Energieeffizienz können in dieser frühen Phase keine konkreten Aussagen getroffen werden, weil wir uns noch nicht in der Objektplanung befinden. In der Präsentation sind Energiekosten aufgezeigt, die derzeit dem Standard entsprechen. Genauere Aussagen sind in diesem frühen Stadium nicht möglich.

Bei der Vorbereitung notwendiger Entscheidungen wird die Fa. kplan AG mit ihrem fachlichen Sachverstand der Stadt Neubrandenburg beratend zur Seite stehen. Ein Endbericht wird vorgelegt.

Eine absolute Sicherheit der hier angegebenen Höhe der Fördermittel für das Lokschuppenareal oder aber auch für den Standort am Weidenweg ist erst gegeben, wenn der Fördermittelbescheid ausgereicht wurde, erläutert **Herr Renner.** Das setzt voraus, dass wir eine Entwurfsplanung haben mit einer HU-Bau, mit der wir in Schwerin um Fördermittel werben. Was hier aufgezeigt ist, sind die abgebildeten, hochgerechneten Städtebauförderanteile von Bund und Land, das Maximum, was theoretisch möglich ist. Die hier abgebildete städtische Belastung sind die nicht förderfähigen Kosten und die Eigenmittel der Stadt Neubrandenburg im Rahmen der Städtebauförderung.

Auch **Ratsfrau Muth** erbittet sich nähere Ausführungen zur Wirtschaftlichkeitsprognose. Hier fließt u. a. beim Standort Weidenweg die Ersatzmaßnahme mit 5,8 Mio. EUR ein. Was bedeutet das? Des Weiteren bittet sie um Erläuterung der Kosten zur Freimachung und zu den Altlasten auf den verschiedenen Flächen, Lokschuppen 1,2 Mio. EUR und Weidenweg 1,6 Mio. EUR.

Herr Renner – Für das Lokschuppenareal liegt der Verwaltung ein Gutachten vor, welches die Altlasten definiert und die mit der Sanierung verbundenen Kosten. Diese wurden in der vorliegenden Betrachtung veranschlagt.

Beim Standort Weidenweg liegt die Thematik der Altlastenfreimachung des Baugrundstückes anders. Auf dem Grundstück befindet sich eine 2 bis 3 m dicke Schicht von Bauschutt aus der Innenstadt, die entsorgt werden muss. Darunter befindet sich eine 8 m tiefe Torfschicht.

Die Ersatzmaßnahme bezieht sich auf die Kosten zur Widerherstellung der Stellplatzanlage. Dort befinden sich ca. 600 Stellplätze, auf die funktional nicht verzichtet werden kann. Diese Stellplätze sind für die Besucher der Innenstadt, für die Besucher des Kulturparkes und des Jahnsportforums und der Stadthalle erforderlich. Die Stellplätze am Messeplatz und rund um das Jahnsportforum reichen zur Bespielung der Veranstaltungshäuser sind aus.

Frau Kriegler – Die Nebenkosten für Ersatzmaßnahmen waren bereits bei der Rathausdiskussion thematisiert worden. Dahinter stecken Kalkulationen, die über Flächen sowie Rauminhalte gemäß Baukostenindex (BKI) und Bruttorauminhalt (BRI) ermittelt wurden. Die Auswirkungen der Corona-Pandemie wurden ebenfalls mit betrachtet. Allerdings gilt am Standort Weidengang ein höheres Aufkommen für eine Stellplatzersatzmaßnahme als seinerzeit am Rathaus tituliert.

Herr Benischke merkt an, dass bei der Darstellung der finanziellen Kosten am Standort Weidenweg auch die Erlöse aus der Bewirtschaftung der Stellplätze betrachtet werden müssen. Zu dem merkt er an, dass der Präsentation immer noch nicht zu entnehmen ist, ob die Variante mit der 50 m-Bahn am Standort Weidenweg realisierbar ist.

Herr Renner antwortet darauf, dass natürlich zu erwartende Erträge beachtet werden müssen. Allerdings werden Erlöse am Standort Weidenweg bereits jetzt erzielt. Hier handelt es sich um die städtebaulichen Mehraufwendungen, die standortbezogen ermittelt worden sind. Wir sind bei der Ermittlung der Kosten davon ausgegangen, dass der Stellplatz Weidenweg auch jetzt schon bewirtschaftet wird. Diese Erträge werden nach Inanspruchnahme der Fläche wegfallen. Hier muss dann eine Nachberechnung der Erträge erfolgen.

Die Variante mit den 50 m-Becken wäre am Standort Weidenweg möglich.

Herr Hinzer äußert die Bitte, dass das Altlastgutachten zum Lokschuppen den Stadtvertretern zur Verfügung gestellt wird. Darauf folgend sollten für das Objekt Lokschuppenareal und für den Standort am Weidenweg eine Übersicht mit den Altlastenkosten aufgezeigt werden. Eben-

so sollte genau ausgewiesen werden, ob die Altlasten für das gesamte Lokschuppenareal berücksichtigt werden oder nur für den Teil, wo die Schwimmhalle drauf soll.

Herr Renner wird das Gutachten zu den Altlasten und zur Freimachung den Stadtvertretern zur Verfügung stellen.

Ratsfrau Dr. Kuhk: In der Tabelle der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung sind für das ehem. RWN-Gelände Erwerbskosten in Höhe von 366.000 EUR angegeben. Kann davon ausgegangen werden, dass die Eigentümer verkaufen, wenn die Stadtvertretung sich für diesen Standort entscheidet?

Herr Renner: Es gibt noch keine Einigung mit den Eigentümern des Grundstückes Neustrelitzer Straße/Lindenstraße. Es gab bisher keine Kaufverhandlungen. Hier sind Annahmen getroffen worden aus Grundstücksverkäufen benachbarter Grundstücke. Ob sich die Verwaltung mit den Grundstückseigentümern einigen kann und ein Verkauf für diesen Zweck erfolgen wird, ist noch offen.

Ratsherr Schnell: Am Standort Weidenweg müssen Parkplätze wiederhergestellt werden. Wie ist denn die Erschließung für das Lokschuppenareal vorgesehen? Wäre es möglich, auf dem Areal das bereits vorgestellte Digitale Innovationszentrum (DIZ) und die Schwimmhalle unterzubringen? Ist es möglich beides zu bauen und genügend Parkraum zu schaffen? Und wenn nein, für welche der beiden Nutzungsmöglichkeiten würde sich die Stadt entscheiden? Wenn man sich für den Lokschuppen entscheiden würde, dann hätte man auch Folgekosten für Nebenanlagen, wie Stellplätze, die damit zusammenhängen. Hat die Verwaltung sich über die Verkehrsanbindung Gedanken gemacht?

Herr Renner: Für das gesamte Lokschuppenareal sind städtebauliche Untersuchungen gemacht worden, um beide Objekte verorten zu können. Diese Planungen werden in einer nächsten Sitzung des Fachausschusses vorgestellt. Die verkehrliche Erschließung wird über die Demminer Straße, dann über den Schniepel zur Johannesstraße, dem Tunnel Heidenstraße und schlussendlich über die Heidenstraße selbst erfolgen. Ein Ausbau der Heidenstraße ist erforderlich und geplant.

Ratsherr Giermann bedankt sich, dass diese Sondersitzung mit den verschiedenen Gremien stattfindet und möchte in erster Linie den Hauptakteuren der Schwimmhalle das Wort überlassen. Es geht ja hier und heute nicht allein nur um den Standort, sondern auch über die Varianten. Daher sollten die einzelnen Vereine und Verbände hier ihre Auffassung äußern.

Frau Gubin, bedankt sich für die Einladung. In Zusammenarbeit mit dem Seniorenbeirat hatten sie sich gemeinsam für einen Schwimmhallenneubau am Standort Lokschuppenareal entschieden. Im Raumprogramm sollte möglichst auf ein 50 m-Becken mit 6 oder 8 Bahnen abstellen. Ein Lehrschwimmbecken sollte mit enthalten sein.

Herr Zinke bedankt sich für die Einladung. Der Verein bietet neben Leistungssport auch Breiten- und Reha-Sport an. Der Verein ist auch für ein 50 m-Becken mit mindestens vier Bahnen. Die Möglichkeit der Trennung des Beckens in zwei 25 m-Becken ist vorteilhaft. Sein Verein favorisiert den Standort Weidenweg, kurze Wege für Schülerinnen und Schüler des Sportgymnasiums. Auch aufgrund des Wettstreits mit anderen Bundesstützpunkten wird auf einen schnellen Start zum Bau einer Schwimmhalle gedrängt.

Ratsherr Kuhnert bedankt sich für die Ausführungen und gibt das Wort an **Frau Ehrich** weiter.

Frau Ehrich schließt sich den Ausführungen von Herrn Zinke an und favorisiert den Standort Weidenweg mit der Ausstattung: 50 m-Becken, vier Bahnen, Trennvariante 25 m und 25 m und einen zeitnahen Start zum Bau der Schwimmhalle.

Auch **Herr Grabert** favorisiert den Standort Weidenweg und die Ausstattung mit 8 x 25 m-Bahnen sowie einem zusätzlichen Lehr-/Gesundheitsbecken. Für Wettkämpfe werden mindestens 5 Bahnen benötigt. 50 m-Becken werden kritisch gesehen.

Alle Sportvereine wie der PSV 90 Neubrandenburg, SCN, Schwimmsportverein „Delphine“, Schulschwimmen drängen auf das Tempo.

Ratsherr Gille bedankt sich bei Herrn Lanzinger für den zweiten Teil des Gesamtkonzepts. Es steht außer Frage, dass Neubrandenburg dringend ein Schwimmbad benötigt. Bereits in der Stadtvertretersitzung am 22.04.2021 wurden für alle Berechnungen 133.000 öffentliche Schwimmbadbesucher zugrunde gelegt. Die Anzahl der Schwimmbadbesucher (öffentlich) ist zu hoch angesetzt. Er schlägt vor, die Besucherzahl mit 100.000 neu zu kalkulieren. Ferner sieht er die Erreichbarkeit des Lokschuppenareals über die Heidenstraße als sehr schwierig an. Sein Favorit ist der Standort Weidenweg.

Warum sind die Kosten für den Bau eines Parkhauses am Lokschuppenareal nicht mit in die Analyse eingeflossen? **Ratsherr Gille** erläutert, dass er sich weiterhin mit der Analyse in Gänze beschäftigen, eine neue Analyse erstellen und diese den Stadtvertretern zur Verfügung stellen wird.

Ratsherr Kuhnert bedankt sich für die Anmerkungen und gibt das Wort an Herrn Lanzinger. **Herr Lanzinger** kann sich erinnern, dass durch Herrn Gille bereits in der ersten Vorstellungsrunde des Konzeptes die Besucherzahlen hinterfragt wurden. Das bestehende Schwimmbad mit einem neuen zu vergleichen ist nicht zielführend. Er wird diese Empfehlung aber auf jeden Fall noch einmal mitnehmen.

Auch **Frau Dr. Balschat** wünscht, dass der Bau eines neuen Schwimmbades schnellstmöglich vorangetrieben wird. Sie gibt zu bedenken, dass mit Bus und Bahn das Lokschuppenareal bestens zu erreichen ist. Sie favorisiert das Lokschuppenareal. Sie macht darauf aufmerksam, bei der weiteren Planung auch eine Saunalandschaft zu berücksichtigen.

Herr Hinzer bittet um einen Vergleich, wie schnell am Standort Messeplatz und am Standort Weidenweg gebaut werden könnte? An welchem Standort ist die Baufreimachung eher möglich?

Ratsherr Messner favorisiert den Standort am Messeplatz. Für ihn sind die Erreichbarkeit, die zentrale Lage und die möglichen Synergien zur Vermarktung des Kulturparks und des Sees ausschlaggebend.

Ratsherr Kuhnert bedankt sich für die Ausführungen, bedankt sich bei Herrn Lanzinger und erteilt das Wort an den Oberbürgermeister.

Herr Witt: Das vorliegende Gutachten ist auf Wunsch der Stadtvertreter noch einmal präzisiert worden, um eine größere Aussageschärfe der vorhandenen Fakten zu bekommen. Für ihn waren zwei favorisierte Standorte erkennbar, zu denen es jetzt Mut zur Entscheidung geben muss. Die Verwaltung kann für die nächste Beratungsrunde die erforderlichen Dokumente zur Verfügung stellen, eine Drucksache vorbereiten und eine Standortentscheidung herbeiführen. In der Folge können dann notwendige Objektplanungen vorangetrieben werden.

Ratsherr Kuhnert bedankt sich nochmals für alle Ausführungen, Meinungen und Fragen. Diese heutige Veranstaltung sollte u. a. dazu dienen, sich zu informieren und Unsicherheiten in der Entscheidungsfindung zu eliminieren. Wir sind uns alle dahingehend einig, dass Neubrandenburg eine neue Schwimmhalle braucht. An welchem Standort und zu welchem Preis, dass wird in den nächsten Wochen und Monaten zu bearbeiten sein.

Er bedankt sich bei allen Mitwirkenden und wünscht einen angenehmen Abend und einen guten Heimweg.

Nichtöffentliche Beratungsgegenstände

7. Informationen, Mitteilungen und Anfragen

keine

8. Schließung der Sitzung

Um 19:00 Uhr schließt **Ratsherr Kuhnert** die Sitzung.

Jan Kuhnert
Vorsitzender Stadtentwicklungsausschuss

gez. Marlies Groth
Protokollantin