



Stadt Nienburg / Weser
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 5/026/2010

öffentlich

Datum: 01.09.2010

Produkt: 5080 Bäder

Bildung, Soziales und Sport

Auskunft erteilt: Ernst-August Kahle

Beratungsfolge:

<u>Datum:</u>	<u>Gremium:</u>
08.09.2010	Ortsrat Holtorf
29.09.2010	Ausschuss für Jugend, Soziales und Sport
25.10.2010	Verwaltungsausschuss
26.10.2010	Rat der Stadt Nienburg/Weser

Sachbetreff:

Freibad Dobben

**hier: Verlängerung des Pachtvertrages und beabsichtigter
Wärmelieferungsvertrag**

Beschlussvorschlag:

1. Die Verlängerung des mit dem „Verein zur Förderung und Erhaltung des Freibades Dobben e.V.“ am 11.02.2003 geschlossenen Pachtvertrages über das Freibad Dobben wird ab dem 01.01.2012 auf weitere 10 Jahre beschlossen.
2. Hinsichtlich eines zwischen den Stadtwerken Nienburg und dem „Verein zur Förderung und Erhaltung des Freibades Dobben e.V.“ beabsichtigten Wärmelieferungsvertrages bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn eine in diesem Zusammenhang zu begründende Erhöhung des städtischen Zuschussbetrages ausgeschlossen ist. Die Errichtung der für die Wärmelieferung notwendigen Anlagen auf dem Grundstück des Freibades Dobben wird zugelassen.
3. Für den Fall einer vorzeitigen Kündigung des Pachtvertrages wird zunächst ausgeschlossen, dass die Stadt in den Wärmelieferungsvertrag eintritt. Ob ggf. in den Wärmelieferungsvertrag eingetreten werden soll, steht unter dem Vorbehalt eines dann herbeizuführenden Beschlusses.

Sachdarstellung:

Der „Verein zur Förderung und Erhaltung des Freibades Dobben e.V.“, Kleine Riede 43, 31582 Nienburg (Verein), beantragte mit Schreiben vom 22.08.2010 (Anlage 1) die Verlängerung des Pachtvertrages für das Freibad Dobben zu den bisherigen Regelungen einschließlich dem laufenden Kostenzuschuss in der derzeitigen Höhe von 50.000 €/ Jahr.

Der bestehende Pachtvertrag für das Freibad Dobben wurde am 11.03.2003 zunächst befristet auf drei Jahre geschlossen und verlängerte sich gemäß § 10 Abs. 1 des Vertrages um jeweils ein Jahr, da er nicht 12 Monate vor Ablauf des jeweiligen Kalenderjahres gekündigt wurde. Nach der bestehenden Regelung würde der Vertrag im Falle einer Kündigung zum 31.12.2011 auslaufen.

Der Verein beantragte eine Verlängerung des Pachtvertrages um 10 Jahre ab dem 01.01.2012 und den Erhalt der Verlängerungsklausel, dass sich nach Ablauf der 10 Jahre die Laufzeit des Vertrages jeweils um ein Jahr verlängert, wenn nicht 12 Monate vor Ende des Kalenderjahres gekündigt wird.

Der Antrag steht auch im Zusammenhang mit dem am 23.02.2010 vom Rat beschlossenen Antrag der CDU-Fraktion auf Umsetzung eines CO₂-Konzeptes, der in die zuständigen Ausschüsse verwiesen, vom Bauausschuss in seiner Sitzung am 15.04.2010 behandelt und vom Grundsatz mit einigen wenigen Änderungen empfohlen wurde.

Ein Bestandteil dieses Konzeptes sieht vor, im Bereich Holtorf (Dobben) die Voraussetzungen für eine Nahwärmeversorgung zu schaffen. Über ein Blockheizkraftwerk (BHKW) soll eine Nahwärmeversorgung durch die Stadtwerke Nienburg realisiert werden. Betroffen, aber auch erforderlich ist für eine Umsetzung nach Auskunft der Stadtwerke das Freibad Dobben, um gerade im Sommer die Abnahme der bei einem BHKW anfallenden Wärme zu gewährleisten. Nach Auskunft der Stadtwerke lässt sich ein BHKW grundsätzlich nur wirtschaftlich betreiben, wenn das Freibad Dobben mindestens 15 Jahre aufrecht erhalten bleibt.

Nach Auskunft der Vorsitzenden des Vereins – Frau Heidorn – ist der Antrag des Vereins mit den Stadtwerken Nienburg einvernehmlich abgestimmt und der Zeitraum als vertretbar vereinbart worden. Ein Vertrag wurde bisher nicht geschlossen. Ein erforderlicher Vertrag erfordert im Weiteren, dass die alte Heizungsanlage (Baujahr 1993), die bereits beschrieben ist, vom Verein erworben wird. Ebenso sind bauliche Veränderungen auf dem Grundstück an bestehenden Gebäuden notwendig, die vertraglich zu gestatten sind. Der Stadt und dem Verein werden hierdurch keine direkten Kosten entstehen, da diese die Stadtwerke Nienburg tragen.

Der vom Verein mit den Stadtwerken Nienburg abzuschließende Wärmelieferungsvertrag wird gegenwärtig noch verhandelt. Vom Verein wird eine Kostenbeteiligung für gelieferte Wärme erwartet. Der Verein geht davon aus, dass ein Entgelt vereinbart werden kann, das er jährlich unter Berücksichtigung eines konstanten städtischen Zuschusses in Höhe von 50.000 € erwirtschaften kann. Grundsätzlich ist außerdem folgendes auszuführen:

Nach dem Bäderkonzept 1998 sollte aufgrund der baulichen Situation auf Vorschlag der Verwaltung das Freibad Dobben geschlossen und aufgegeben werden. Bekanntlich hat der Verein mit dem laufenden Pachtvertrag das Bad erfolgreich weiter erhalten und der

städtische Zuschussbetrag hat sich erstmalig im Jahr 2010 auf den vereinbarten Mindestbetrag in Höhe von 50.000 €/ Jahr reduziert.

Im Zuge des Badentwicklungskonzeptes Standort Mindener Landstraße wurde die Frage der weiteren Erhaltung des Freibades Dobben von Ratsmitgliedern und der Verwaltung nicht angesprochen und diskutiert. Es besteht auch ein grundsätzliches Interesse, das Freibad bis auf weiteres betreiben zu lassen.

Verwaltungsseitig wird davon ausgegangen, dass nach Fertigstellung des Bäderstandortes Mindener Landstraße im Zuge einer erforderlichen weiteren Gesamtplanung „Sportflächenentwicklungs- und Freizeitstättenplanung“ besonders im Hinblick auf Kosteneinsparungen die Gesamtsituation Bäder aktuell zu untersuchen und zu entscheiden ist.

Die beantragte Verlängerung des Pachtvertrages wird als vertretbar beurteilt.

Hinsichtlich des beabsichtigten Wärmelieferungsvertrages sind jedoch mögliche Belastungen der Stadt auszuschließen bzw. evtl. Erwartungshaltungen der Stadtwerke Nienburg entgegen zu treten.

Durch die in § 10 des Pachtvertrages beiden Vertragsparteien zugelassenen Möglichkeiten der vorzeitigen Kündigung kann sich die Situation ergeben, dass die Stadt nicht in die Betreuung des Bades eintritt, da für diesen Fall bisher noch kein Ratsbeschluss vorliegt. Es ist auch nicht sinnvoll, hierzu vorsorglich einen Beschluss zu fassen, da für solch einen Beschluss die zum Zeitpunkt der Kündigung vorliegenden Sachverhalte Beratungsgrundlage sein sollten.

Alle Vertragspartner gehen zwar davon aus, dass dieser Fall nicht eintritt, jedoch muss er bedacht werden und die Stadt sollte in einem derartigen Fall nicht verpflichtet, sondern frei für Entscheidungen sein.