

Datum: 16.10.2012

Informationsvorlage

Geschäftsbereich II
Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesord- nungsart	TOP
Bürgermeisterberatung	15.10.2012	nicht öffentlich	
Kulturausschuss	25.10.2012	öffentlich	

Inhalt **Machbarkeitsstudie zur Umnutzung der ehemaligen Schwimmhalle Hainstraße**

Grundlage: **Beschluss des Stadtrates Nr. 30/12-5 vom 27.03.2012**

**Beraten und
abgestimmt:** **GB I**

**Beschlüsse die
aufzuheben bzw.
zu ändern sind:** **keine**

**Verantwortlich für
Durchführung:** **GB I Schulreferentin
Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung**

Information:

Der Kulturausschuss der Stadt Plauen nimmt die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zur Umnutzung der ehemaligen Schwimmhalle Hainstraße zur Kenntnis.

Sachverhalt/ Begründung:

Mit Beschluss des Stadtrates Nr. 30/12-5 vom 27.03.2012 wurde die Stadtverwaltung beauftragt, eine Machbarkeitsstudie für die Umgestaltung des alten Schwimmbades Hainstraße in eine Kunststoffs Eislauffläche und Skaterhalle zu erarbeiten. Dazu fand am 24.04.2012 mit der Arbeitsgemeinschaft Dr. Klaus-Christoph Michael und Architekturbüro Gerd Pigola (ARGE) eine Beratung bei Bürgermeister Täschner zu den Grundlagen einer Beauftragung statt.

Im Vorfeld dieser Beratung wurde jedoch schon deutlich, dass die Einordnung einer Skaterhalle in die ehemalige Schwimmhalle Hainstraße als nicht sinnvoll erachtet wird, da die unmittelbare Nähe zur Wohnbebauung an diesem Standort problematisch sei. Außerdem wurde schon zu diesem Zeitpunkt auch eine perspektivische Einordnung der Skaterhalle in die Gebäudesubstanz der Alten Kaffeerösterei als sinnvolle Alternative angesehen. Aus diesem Grund wurde der Auftrag zur Machbarkeitsstudie einer Umnutzung der Schwimmhalle Hainstraße auf die Einordnung der Kunststoffs Eislauffläche beschränkt.

Daraufhin wurde von der ARGE am 27.04.2012 ein entsprechendes Angebot erstellt, nach Finanzmittelbereitstellung erfolgte die Beauftragung durch die Stadt Plauen am 23.05.2012.

Mit Teil 1 wurde Ende Juni 2012 durch die ARGE eine Standortanalyse übergeben, die eine Marktanalyse, Betrachtungen zur Bevölkerung im Einzugsgebiet, Aussagen zum Nutzungspotential Eissport, hier insbesondere aus Bevölkerung, aus Tourismus sowie aus Schulen und Vereinen sowie die daraus folgende Kapazitätsermittlung beinhaltet.

Teil 2 der Machbarkeitsstudie wurde Ende August 2012 mit einer Wirtschaftlichkeitsberechnung vorgelegt, in der neben Angaben zum Raumprogramm, zur Bedarfsermittlung auch Aussagen zur Ertragslage, insbesondere zu den Erlösen aus Eintritt, Servicegebühren und Sonstigem sowie Aussagen zu den Kosten für Betriebsmittel, Personal, Unterhalt, Marketing und Sonstiges sowie die kalkulatorischen Kosten enthält. Auf dieser Grundlage wurden der Wirtschaftlichkeitsnachweis sowie entsprechende Schlussfolgerungen und Empfehlungen erarbeitet.

In der Anlage ist Pkt. 6. - Schlussfolgerungen und Empfehlungen - dieser Wirtschaftlichkeitsberechnung beigelegt. Die gesamte Machbarkeitsstudie (Teil 1 und Teil 2) wurde in das Stadtratsportal - Session für alle Stadträte lesbar eingestellt.

Aus wirtschaftlichen Gründen können die Errichtung und der eigenständige Betrieb der Kunststoffs Eislauffläche Hainstraße in der vorliegenden Konzeption durch die Verfasser der Machbarkeitsstudie nicht empfohlen werden. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, nochmals zu überlegen, ob eine Betreibung der Kunststoffs Eislauffläche zur Erweiterung des Sport- und Freizeitangebotes und der Entwicklung des Eissports in der Region Plauen gewollt ist und die dafür erforderliche finanzielle Stützung durch die öffentliche Hand und somit durch die Stadt Plauen erfolgen soll. Alternativ soll geprüft werden, ob auch durch Beteiligung Dritter z. Bsp. von Vereinen die Investition und Betreibung abgesichert werden könnten. Auch ein Abriss des Gebäudes sowie Umgestaltung und somit Ergänzung der Freianlagen der Syratalbahn wäre denkbar. Hierfür sollten in nächster Zeit weitere Überlegungen angestellt und erst frühestens mit der Haushaltsplanung 2014 weitere Entscheidungen getroffen werden.

Anlage

Auszug aus Teil 2 der Machbarkeitsstudie - Wirtschaftlichkeitsberechnung

Pkt. 6. Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Ralf Oberdorfer

Eberwein