

Aktenzeichen:	
Fachbereich:	I Bürgermeister
Datum:	17.10.2017

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft, Tourismus und Kultur	06.11.2017	
Verwaltungsausschuss	14.11.2017	
Rat der Gemeinde Wennigsen	16.11.2017	

### **Zukunftsentwicklung Wasserpark Wennigsen**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Gewährung eines gesonderten Zuschusses in Höhe von 50.000 Euro für das Haushaltsjahr 2018 zur Deckung von Planungsleistungen und Gegenfinanzierung von Fördermaßnahmen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen neuen Nutzungsvertrag mit dem Wasserpark Wennigsen e.V. auszuhandeln und zur Beschlussfassung vorzulegen.

Beschlussvorschlag geändert:      Nein            Ja     

#### **Sachdarstellung:**

##### ***Einleitung: Der Wasserpark Wennigsen***

Die Einrichtung des Wasserparks Wennigsen wurde im Jahr 1998 vom Rat der Gemeinde beschlossen, im Jahr 2000 wurde das Freibad feierlich eröffnet. Er war eines der ersten Naturbäder in Norddeutschland und zieht nicht nur Gäste aus der Kommune an, sondern auch zahlreiche Besucher aus der Region Hannover. Die Besucherzahl ist stark witterungsabhängig und liegt im Schnitt der zurückliegenden fünf Jahre bei rd. 13.500 Personen pro Saison. Darüber hinaus ist der Wasserpark eine wichtige Säule der Wennigser Kinder- und Jugendarbeit, insbesondere bei der Sommerbetreuung „Ferien ohne Koffer“ der Jugendpflege. Auch hat sich der Wasserpark zu einem beliebten Veranstaltungsort entwickelt, zum Beispiel in diesem Jahr für den Deistertag.

Die Wurzeln des Badebetriebes in Wennigsen an der heutigen Stelle reichen bis ins Jahr 1922 zurück. 1927 wurde dort die erste Badeanstalt eröffnet. In den 1960er Jahren wurde auf der Fläche am Bröhnweg ein neues, beheiztes Freibad gebaut. In dieser Zeit traten umfangreiche Hygienevorschriften in Kraft, die auch zu einer Schließung des Bredenbecker Waldbades führten. Aufgrund anstehender, erheblicher Investitionen und daraus resultierender Folgekosten drohte eine gänzliche Stilllegung des Badebetriebes in Wennigsen ab Mitte der 1990er Jahre. Nach der Schließung des Bades im Jahr 1997 hätte die Gemeinde über kein Freibad mehr verfügt.

Der erforderliche Sanierungsaufwand wurde auf bis zu 3,5 Mio. DM geschätzt und konnte vor dem Hintergrund der defizitären Haushaltssituation nicht finanziert werden. Auch wurde der jährliche Unterhaltungs- und Betriebsaufwand auf bis zu 400.000 DM beziffert. Die sich androhende dauerhafte Schließung führte in Wennigsen zu herausragendem bürgerschaftlichen Engagement. Im „Arbeitskreis Freibad“ wurde eine gemeinschaftliche Lösung von Bürgerschaft, Rat und Verwaltung erarbeitet: die Schaffung des Wasserparks Wennigsen.

In die Planungen sind sowohl die sich verändernden, unterschiedlichen Bedürfnisse der Badegäste eingeflossen als auch neue, zukunftsorientierte Akzente für die Gemeinde als Naherholungsstandort. Der Wasserpark wurde als naturbelassene Freizeiteinrichtung geplant, die die vorhandenen Becken in die neu geschaffene Wasserfläche integriert. Zur Reinigung des Bades wurde ein Regenerationsteich geschaffen, in dem die Wasserreinigung des Naturerlebnisbades ohne chemische Zusätze und rein auf ökologischer Basis stattfindet. In nur neun Monaten Bauzeit wurde eine Gesamtwasserfläche von rd. 4.000 m<sup>2</sup> geschaffen. Diese beinhaltet drei Teiche mit einem Hauptregenerationsteich von 1.700 m<sup>2</sup> sowie einen Zier- und Quellteich. Der eigentliche Badeteich umfasst rund 2.000 m<sup>2</sup>, die ursprüngliche Bahnlänge von 50 Metern ist erhalten geblieben. Die Sprungturmanlage ist durch einen dreistufigen Sockel aus örtlichen Sandsteinen ersetzt worden, die den Charakter als Naturbad hervorheben.

Die ursprüngliche Investitionssumme für den Bau des Wasserparks lag bei rund einer Million DM. Durch Eigenleistungen der Gemeinde konnte diese Summe um rund 200.000 DM reduziert werden. Die Gemeinde steuerte Geldleistungen in Höhe von rd. 210.000 DM zu. Förderungen Dritter wie Zuschüsse des Kommunalverbandes Hannover oder der Klosterkammer sowie Sach- und Geldspenden von örtlichen Betrieben, Vereinen und der Bürgerschaft sicherten die initiale Finanzierung.

Der Wasserpark war der erste seiner Art in der Region Hannover. Mitinitiator Dr. Wolfram Behrens hatte sich damals Referenzobjekte noch in Österreich anschauen müssen. Mittlerweile ist das Fachwissen zu Naturfreibädern deutlich vorangeschritten. Der Wasserpark dient dennoch immer als Anschauungsobjekt. So tagte beispielsweise der Arbeitskreis Naturfreibäder in diesem Jahr mit Gästen aus dem In- und Ausland in Wennigsen.

In den zurückliegenden Jahren des Betriebes hat der Wasserpark zahlreiche Erneuerungen und Sanierungen erfahren.

Dazu gehörte vor allem die Behebung von „Kinderkrankheiten“, denen der Wasserpark als Naturbad der ersten Generation ausgesetzt war. Ein Fachplaner hat seit der Saison 2012, bei der es Probleme mit der Wasserqualität gab und eine Schließung durch das Gesundheitsamt durchgeführt wurde, die Probleme von Grund auf untersucht. Tim Köhlers Überprüfungen wiesen auf hydraulische Mängel in den Leitungen und dem Regenerationsteich hin. In der Folge wurde mit seinem Planungsbüro ein umfangreiches Sanierungskonzept erarbeitet, das das Ziel hatte, nicht nur die Missstände mit der Wasserqualität zu beheben sondern auch neueste Sicherheitsvorschriften im Badebereich anzuwenden. Die Gesamtkosten von 280.000 Euro wurden daraufhin von der Region Hannover mit 100.000 Euro bezuschusst. Die restliche Summe wurde mit Mitteln der Gemeinde Wennigsen (80.000 Euro als Teil des kommunalen Zuschusses) und über 4.000 Arbeitsstunden durch den Verein in über zwei Jahren Arbeit erbracht.

Im Zuge dieser Generalsanierung wurde der Regenerationsteich umgebaut, die Stege neu aufgebaut oder Instand gesetzt, Folien erneuert, die hydraulischen Anlagen modernisiert und die betriebliche Sicherheit verbessert. Zudem wurden Außenduschen installiert und weitere Sanierungs- und Optimierungsmaßnahmen im Umfeld der Gewässer durchgeführt. Auch der Sprungfelsen wurde neu abgesichert und der Kinderspielbereich erneuert. Schon bei der Planung in 2012 war klar, dass die Gebäude der nächste Schritt sind, sie wurden damals aber nicht angegangen da die Aufrechterhaltung des Badebetriebes Priorität hatte.

Seit der Saisonöffnung 2015 wurden durch die Maßnahmen hervorragende Werte der Wasserqualität erreicht. Lediglich einige Tage in den darauffolgenden Jahren musste der Wasserpark geschlossen werden, da die Anlage durch Wasservögel vermehrt verschmutzt wurde. Hier zeigt sich die Ungleichbehandlung von Naturbädern und Badeseen. Während bei Badeseen erheblich höhere Grenzwerte erlaubt sind, gelten für Naturbäder die Vorschriften, die auch für Bäder angewandt werden, die ihr Wasser konventionell mit Chlor behandeln. In der zurückliegenden Saison war dies ein Problem aller Naturbäder in der Region Hannover.

Während der Saison 2016 bemängelte die Region Hannover bei den alle zwei Wochen stattfindenden Untersuchungen der Wasserqualität das teilweise trübe Wasser im Nichtschwimmerbereich bei stark frequentiertem Badebetrieb. Um eine Schließung dieses wichtigen Bereiches aus Sicherheitsgründen zu vermeiden, wurde im darauffolgenden Winterhalbjahr 2016 / 2017 der gesamte Beckenboden mit Beton ausgegossen und der neue Boden mit einer feinen Folie und Sandschicht ausgekleidet. Die Kosten von rd. 55.000 Euro wurden von der Gemeinde Wennigsen durch einen Sonderzuschuss übernommen. Die für die Badegäste oftmals störende Kiesschicht ist nun verschwunden und in der neuen Saison 2017 gab es zahlreiche positive Rückmeldungen über das Badewasser und den neuen Bodenbelag.

### **Besucherzahlen**

Die Freibadsaison geht im Wennigser Wasserpark in der Regel von Mai bis September. Während der Eröffnungstermin meist im Vorhinein bestimmt ist, hängt die Saisondauer stark vom Beginn des Herbstes und dem Einbruch kühler Witterung ab.

In den vergangenen Jahren erzielte der Verein folgende Besucherzahlen und Umsätze:

- Badesaison 2012: 17.829 Besucher = 26.930,50 € Einnahmen
- Badesaison 2013: 18.918 Besucher = 43.396,50 € Einnahmen
- Badesaison 2014: 12.635 Besucher = 36.248,50 € Einnahmen
- Badesaison 2015: 13.165 Besucher = 37.375,50 € Einnahmen
- Badesaison 2016: 16.420 Besucher = 45.200,50 € Einnahmen
- Badesaison 2017: 6.167 Besucher = 19.027,00 € Einnahmen

### **Sonstige Nutzungen**

Zu den geplanten Nutzungen sind bereits in der Entstehungsphase zahlreiche Gedanken geäußert worden. Dazu gehörte die Schaffung von Spielmöglichkeiten wie Beach-Volleyball sowie der Umbau der Gastronomie zu einer ganzjährig nutzbaren Gaststätte. Die winterliche Nutzung ist aufgrund der Sensibilität der Badefolie nicht möglich.

Die Gastronomie bedarf bis heute der Verbesserung bzw. umfassender Neukonzeption. Im Laufe der Jahre haben Pächter aus unterschiedlichen Gründen dem Wasserpark den Rücken gekehrt. Es zeigte sich jedoch in allen Fällen, dass ein grundlegender Sanierungsbedarf des Gebäudes gegeben ist, um einen dauerhaft stabilen und wirtschaftlichen Betrieb zu ermöglichen. Zudem sind die rechtlichen Auflagen zum Einbau und Betrieb von Küchen deutlich gestiegen, was sich im vorhandenen Gebäude nicht mehr adäquat realisieren lässt. Dies führte u.a. zur versuchsweisen Errichtung einer separaten, hüttenartigen Außengastronomie.

Die verlässliche Schulkindbetreuung in den Sommerferien mit dem Programm „Ferien ohne Koffer“ wird seit 2006 von der Jugendpflege angeboten. Seit 2012 wurde die Betreuung im Wasserpark von zehn auf bis zu 30 Tage mit 40 Plätzen ausgeweitet. Darüber hinaus finden hier regelmäßige Einzelveranstaltungen der Jugendpflege, wie beispielsweise Übernachtungen und Familienfeste, statt. Zwischen 100 und 150 Kinder wurden jeden Sommer in den vergangenen Jahren von der Jugendpflege ganztägig auf dem Gelände des Wasserparks betreut.

Verlauf der Kinderbetreuung auf dem Gelände des Wasserparks Wennigsen:

- Sommerferien 2015: 153 verschiedene Kinder, 33 Kinder pro Tag, 30 Tage Betreuung durch Ferien ohne Koffer.
- Sommerferien 2016: 150 verschiedene Kinder, 31 Kinder pro Tag, 30 Tage Betreuung durch Ferien ohne Koffer, plus 3 Sonderveranstaltungen mit je 20 Kindern.
- Sommerferien 2017: 108 verschiedene Kinder, 39 Kinder pro Tag, 15 Tage Betreuung durch Ferien ohne Koffer, plus 4 Sonderveranstaltungen mit je 20 Kindern.

Auch ist der Wasserpark Ort zahlreicher Veranstaltungen. Dazu gehören singuläre Events wie zum Beispiel das Lichterfest im Zuge der Gartenregion oder die Ausrichtung des Deistertages. Während des saisonalen Betriebes werden je nach Witterung und Programm zum Beispiel Herbstmärkte ausgerichtet oder Nachtschwimmen, Lesungen u.v.m.

### **Betrieb**

Die gesamte Anlage wurde im Rahmen eines Nutzungsvertrages an einen privaten Trägerverein im August 1999 übergeben. Dieser Verein führt die Geschäfte des Wasserparks. Dem Vorstand gehörten ursprünglich aktive Mitglieder der Ratsfraktionen sowie der Hauptverwaltungsbeamte an. Mittlerweile ist der Vorstand wie folgt besetzt:

1. Vorsitzende: Sigrid Röhrbein
  2. Vorsitzender: Martin Dankert
- Schatzmeister: Michael Meißner  
Schriftführerin: Renate Borrmann  
Beisitzer/in: Marcus Plewnia, Uwe Isl, Cord Niederstraßer, Hans-Jochen Arndt, Henning Bock, Christoph Meineke

Ein zwischen der Gemeinde und dem Verein geschlossener Nutzungsvertrag regelt die wesentlichen Punkte der Überlassung. Festgelegt ist u.a., dass die Gemeinde die für den Betrieb des Wasserparks notwendigen Grundstücke, Gebäude und zugehöriges Inventar überträgt, ohne einen Pachtzins dafür zu fordern. Der Verein darf Veranstaltungen in eigenem Ermessen auf dem Gelände durchführen und Gastronomie betreiben oder betreiben lassen. Zu den wesentlichen Pflichten des Vereins gehören die Reinigung und Pflege der Gebäude und des Geländes, die bauliche Unterhaltung der Wasserbecken, die Verantwortlichkeiten in Bezug auf den laufenden Betrieb wie z.B. Wasserqualität, Hygiene und Sicherheit. Die bauliche Unterhaltung der Gebäude wie „Dach und Fach“ liegt bei der Gemeinde. Zugleich wurde ein kommunaler Zuschuss von ursprünglich 25.000 DM vereinbart.

Der Verein trägt sämtliche Kosten des jährlichen Betriebes des Wasserparks. Neben den Sachkosten sind dies auch Personalkosten für einen vom Verein dauerhaft beschäftigten Schwimmmeister. Die Kassen- und Reinigungskräfte sowie Schwimmmeister-Vertretung arbeiten auf saisonaler Basis. Je nach Förderprogramm kamen in den zurückliegenden Jahren auch geförderte Arbeitskräfte (ABM, 1-Euro-Jobs u. ä.) hinzu. Der Verein hat zugleich Anspruch auf die jährlichen Eintrittsentgelte. Die Gemeinde hat sich dem Trägerverein gegenüber verpflichtet, Zuschüsse zu leisten. Derzeit betragen diese 100.000 Euro pro Jahr. Die Erhöhung gegenüber der Ursprungssumme ist u.a. darin begründet, dass der Verein mittlerweile als Arbeitgeber fungiert, da eine Vereinbarung mit der Gemeinde über Personalstellung auslief.

Aus steuerlichen Gründen ist keine unmittelbare Gegenleistung mit den Zuschüssen und auch keine Subventionierung von Eintrittspreisen damit verbunden. Andernfalls würde der kommunale Zuschuss umsatzsteuerpflichtig. Dies muss bei künftigen Überlegungen zwingend beachtet werden. Auch sind alle Änderungen am Vertrag im Vorfeld steuerberaterlich zu prüfen.

Der aktuell gültige Vertrag läuft bis zum 31.12.2018. Danach ist er mit einer Frist von 12 Monaten jeweils zum 31.10. eines Jahres kündbar. Aufgrund der anstehenden Investitionen ist eine Änderung des Vertrages sinnvoll, die den bestehenden Vertrag ersetzt. Beispielsweise muss der

Vertrag auf eine Laufzeit angehoben werden, die der Bindungsfrist der Investitionen folgt. Aufgrund der unterschiedlichen Festlegungen in den Fördertöpfen dürfte diese wahrscheinlich 20 Jahre betragen.

### **Angestrebter Umbau 2019**

Bei den zahlreichen bislang getätigten Modernisierungen und Umbauten der Anlage wurde der Gebäudebestand bislang außen vor gelassen. Zwar gab es einige kleinere Instandsetzungen, insbesondere bei den Toiletten, aber nie eine Aufwertung, respektive Sanierung der aus den 1950er Jahren stammenden Bauten. Der Sanierungsstau ist mittlerweile so groß, dass die Kosten dem eines Neubaus gleich kommen. Zugleich ist die Konzeption und ihre Funktionalität noch für ein klassisches Freibad geplant.

Der Gebäudebestand gliedert sich – von Westen aus gesehen – in einen Gastronomiebereich mit darüber liegender Schwimmmeister-Wohnung (diese ist obsolet und seit Jahren nicht mehr bewohnbar). Zentral liegt der daran anschließende Eingangsbereich mit entsprechendem Kassenraum und Drehkreuz. Es folgen das Büro des Schwimmmeisters, Lager- und Werkstatträume sowie die Umkleidekabinen und Sanitäranlagen. In einem eigenständigen Gebäude liegt das Vereinsheim der Wennigser Ortsgruppe des DLRG.

Der gesamte Gebäudebestand liegt baulich in einem Außenbereich. Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Außenbereich hätte erhebliche Unsicherheiten und Kosten zur Folge. Daher muss der Gebäudebestand aufgrund des Bestandsschutzes von innen heraus erneuert werden. Ziel einer Sanierung soll das Ermöglichen einer modernen und multifunktionalen Nutzung sein. Die Aufwertung der Gebäude hat auch das Ziel, die Attraktivität der Gesamtanlage weiter zu steigern und damit die Besucherzahlen zu erhöhen.

Gleichzeitig muss aber auch über eine Reduzierung des volatilen Saisongeschäftes mit seiner Wetterabhängigkeit beraten werden. Daher kommt neben dem Sanitär- und Umkleidetrakt auch dem Bistrotgebäude als möglicherweise multifunktional und ganzjährig nutzbares Gebäude große Bedeutung zu. Ziel sollte es sein, mit der zukünftigen Neuausrichtung auch neue Zielgruppen (für Vereine, Bildungs- und Betreuungsträgern, private Gruppen) zu erschließen und die hohen Fixkosten der laufenden Unterhaltung zumindest zum Teil zu reduzieren.

### **Förderung**

Wennigsen ist Teil der ILE-Region Calenberger Land. Daher ist derzeit eine äußerst positive Förderkulisse für die Sanierung des Wasserparks gegeben. Mit der neuen ZILE-Richtlinie („Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung“) von Januar 2017 wurden erstmals Freibäder mit in die regionalisierte EU-Förderung aufgenommen. Der sehr hohe Förderzuschuss von 73% (63% Förderquote plus 10% ILE-Regionszuschlag) wird nach derzeitiger Informationslage nur wenige Jahre anhalten und spätestens mit Beginn der nächsten EU-Förderperiode zum Jahr 2020 enden. Die Förderung ist auf max. 500.000 Euro pro Maßnahme begrenzt. Weitere Mittel könnten evtl. von der Region Hannover oder anderen Stellen eingeworben werden. Da der Verein ohne finanzielle Zuschüsse die Sanierung der Gebäude nicht alleine aufbringen kann, muss eine Gesamtfinanzierungsstrategie erarbeitet werden. Diese sollte auch eine Bezuschussung des Vereinseigenanteils durch die Gemeinde Wennigsen beinhalten.

Neben den Gebäudesanierungen sollen aber bei einem weiteren Umbau auch die maroden Außenanlagen (Kinderspielbereiche, Wege, Grünanlagen etc.) aus dem Förderprogramm bezuschusst werden. Des Weiteren sind im stillgelegten Regenerationsteich noch Arbeiten auszuführen und auch die hydraulischen Leitungen mit mehr Wasserauslässen im Badebereich zu optimieren. In Summe soll vor dem Hintergrund der günstigen Förderbedingungen das gesamte Bad auf Stand gebracht werden. Für beide Maßnahmen – bauliche Sanierung und Außenanlagen – dürften die Kosten rund eine Million Euro betragen. Die Durchführung möglicher Maßnahmen ist

aber auch von der Verfügbarkeit möglicher Fördertöpfe abhängig. Zunächst sind Kostenschätzungen nach HOAI vorzulegen. Diese Leistungsphasen 1 und 2 sollen im kommenden Jahr ausgeführt werden und beziffern sich auf rd. 35.000 Euro. Der Verein bedient sich dazu zweier Fachbüros aus Architektur und Landschaftsplanung. Da der Verein nicht über die entsprechenden Rücklagen verfügt, wird verwaltungsseitig eine pauschale Bezuschussung vorgeschlagen.

### **Weiteres Vorgehen**

Nach Ratsbeschluss und Genehmigung des Haushaltes 2018 wird der Wasserpark e.V. zusammen mit den Planern ein Umsetzungskonzept sowohl für die Gebäude als auch die Außenanlagen bis zum Sommer 2018 erarbeiten. Dazu müssen im kommenden Jahr die o.g. Leistungsphasen 1 und 2 abgeschlossen werden und die Fördertöpfe und –bedingungen detailliert geprüft sowie die entsprechenden Anträge gestellt werden. Die Durchführung des Antragsverfahrens soll, wie bei anderen Vereinen und Vorhaben aus dem ehrenamtlichen Bereich auch, rathausintern bzw. durch das ILE-Regionalbüro „Calenberger Land“ (Amtshof Eicklingen) erfolgen.

Auf dieser Grundlage muss bis zum September 2018 ein ZILE-Förderantrag beim zuständigen Amt für Regionale Landesentwicklung (ARL) Leine-Weser gestellt werden. Des Weiteren ist beabsichtigt, zusätzliche Finanzierungsquellen zu akquirieren. Da der Verein den verbleibenden Eigenanteil nicht aufbringen kann, sollte in der Debatte für den kommunalen Haushalt 2019 der Vertrag mit dem Verein neu verhandelt werden und der kommunale Zuschuss im Zuge einer Vertragsüberarbeitung auf 150.000 Euro festgelegt werden. Hintergrund des erhöhten Zuschusses ist die Vermeidung von saisonal bedingten überplanmäßigen Ausgaben und die Bildung von Eigenkapital zur Mitfinanzierung der Maßnahmen.

Sollte die Antragsstellung erfolgreich sein, müssen alle Ausgaben vorfinanziert werden. Da der Trägerverein Wasserpark hierfür über keine Rücklagen verfügt, aber nach Abschluss der Maßnahme Zuwendungsempfänger ist, muss über die Vorfinanzierung durch die Gemeinde und die Rückzahlung durch den Trägerverein eine gesonderte Vereinbarung getroffen werden.

Erst nach Bewilligung der Anträge, voraussichtlich gegen Jahresende 2018, kann die Ausführungsplanung beauftragt werden und der Umbau im Folgejahr beginnen.

Christoph Meineke