

Einladung

Gremium: Kultur- und Sportausschuss - öffentlich
Sitzungstermin: Montag, 12.02.2018, 16:00 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal des Rathauses, Sophienstraße 27, 26180 Rastede

Rastede, den 31.01.2018

1. An die Mitglieder des Kultur- und Sportausschusses
2. nachrichtlich an die übrigen Mitglieder des Rates

Hiermit lade ich Sie im Einvernehmen mit dem Ausschussvorsitzenden zu einer Sitzung mit öffentlichen Tagesordnungspunkten ein.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung
- TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 14.11.2017
- TOP 4 Einwohnerfragestunde
- TOP 5 Konzeption Palais Rastede
Vorlage: 2018/014
- TOP 6 Zukunft des Hallenbad-Cafés - Antrag der FDP
Vorlage: 2018/013
- TOP 7 Fortschreibung Sanierungskonzept Hallenbad im Palaisgarten
Vorlage: 2018/015
- TOP 8 Einwohnerfragestunde
- TOP 9 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen
gez. von Essen
Bürgermeister

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2018/014

freigegeben am **30.01.2018**

GB 2

Sachbearbeiter/in: Sabine Meyer

Datum: 25.01.2018

Konzeption Palais Rastede

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	12.02.2018	Kultur- und Sportausschuss
N	20.02.2018	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Konzeption Palais Rastede wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Bekanntlich hat die Gemeinde Rastede zum 01.01.2018 das Palais-Ensemble vom Haus Oldenburg erworben, nachdem bereits seit 1971 ein Pachtverhältnis bestand. Während der vergangenen zwei Dekaden diente das Palais vornehmlich der Unterbringung des Kunst- und Kulturkreises Rastede e.V., der Nutzung repräsentativer Räumlichkeiten durch die Gemeinde für verschiedene Zwecke (z.B. Trauungen, Ausstellung Schaufenster Ammerland) und der Unterbringung des Theaters Orlando.

Die Nutzung des Gebäudes, aber auch die Lage und die kulturhistorische Bedeutung, haben dem Palais eine unersetzliche Bedeutung für die Außendarstellung der Gemeinde Rastede zukommen lassen. Palais und Palaisgarten als Einheit bilden für die Marke „Residenzort Rastede“ eine unverwechselbare Größe und stellen neben Schloss, Schlosspark und Turnierplatz einen unverzichtbaren Bestandteil dar. Nunmehr gilt es, unter Berücksichtigung des Ankaufes und daraus resultierenden Möglichkeiten, die bisherige Nutzung zu überdenken und eine neue oder überarbeitete Konzeption festzulegen.

Mit der Erstellung einer neuen Konzeption wurde Dr. Scheele von der Residenzort Rastede GmbH beauftragt. Der Vorlage ist als Anlage 1 die Konzeption Palais beigelegt. Diese wird von ihm in der Sitzung des Kultur- und Sportausschusses vorgestellt.

Das Konzept sieht u.a. vor, dass die bisherige Nutzung des Palais durch den Kunst- und Kulturkreis Rastede e.V. (KKR) Änderungen erfährt. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage werden noch Gespräche mit dem KKR hinsichtlich der weiteren Zusammenarbeit, Kooperationen und des Nutzungsverhältnisses „Palais“ geführt. Da

diese Gespräche noch nicht abgeschlossen sind, können an dieser Stelle noch keine konkreten Aussagen zu den Neuordnungen gemacht werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsentwurf für 2018 sind beim Produkt P1.05.02.281200 - Palais u.a. 160.000 Euro als Zuweisungen an übrige Bereiche veranschlagt. Ob und in welcher Höhe sich finanzielle Auswirkungen ergeben, kann frühestens nach Abschluss der Gespräche mit dem KKR gesagt werden und ist abhängig von der weiteren Beschlussfassung.

Anlagen:

1. Konzeption Palais Rastede von Herrn Dr. Scheele

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2018/013

freigegeben am **31.01.2018**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Stefan Unnewehr

Datum: 25.01.2018

Zukunft des Hallenbad-Cafés - Antrag der FDP

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	12.02.2018	Kultur- und Sportausschuss
N	20.02.2018	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Ohne.

Sach- und Rechtslage:

Im Rahmen der Haushaltsberatungen für das Jahr 2018 wurde verwaltungsseitig darauf hingewiesen, dass die Pächterin des Hallenbad-Cafés aus Altersgründen ihren Pachtvertrag zum Ende der Hallenbadsaison 2017/2018 gekündigt hat. Zeitgleich wurde die Verwaltung vom Veterinäramt des Landkreises Ammerland aufgefordert, eine Reihe altersbedingter Mängel im Bereich des Cafés zu beseitigen, ansonsten müsse der Betrieb eingestellt werden. Bemängelt wurden unter anderem die stark verschlissene Tresenanlage (Ablösungen der furnierten Oberflächen), die Deckenkonstruktion im Bereich des Tresens und nicht ausreichend vorhandene Räumlichkeiten zur Vor- und Nachbereitung warmer Speisen. In Abstimmung mit der Pächterin und dem Veterinäramt wurde eine Übergangsfrist zur Beseitigung der Mängel bis zur Beendigung des Pachtverhältnisses im Mai 2018 vereinbart.

Da die Verwaltung davon ausgegangen ist, dass das Café im Hallenbad auch in Zukunft dauerhaft verpachtet und betrieben werden soll, wurden für die notwendigsten Sanierungsarbeiten 50.000 Euro für den Haushalt 2018 angemeldet und letztlich auch von den politischen Gremien genehmigt.

Bereits im Rahmen der Haushaltsberatungen wurde von Frau Fisbeck, FDP, kritisch hinterfragt, ob die Fortsetzung des Betriebs des Hallenbad-Cafés noch zeitgemäß und wirtschaftlich vertretbar sei.

Mit Antrag vom November 2017 wurde um politische Beratung und Entscheidung gebeten, ob der Betrieb des Hallenbad Cafés fortgeführt oder eingestellt werden soll.

Verwaltungsseitig bleibt zunächst festzustellen, dass bei einer Entscheidung für die Fortführung des Betriebs in jedem Fall mindestens die aufgeführten Mängel beseitigt werden müssen, da ansonsten ausgeschlossen ist, dass ein neuer Pächter eine Betriebserlaubnis erhält.

Im Übrigen bleibt festzustellen, dass eine Anzeige in der NWZ, eine Bekanntmachung auf der Homepage der Gemeinde Rastede und eine Veröffentlichung in den sozialen Medien (Facebook, Twitter), in der die Verpachtung des Cafés angeboten wurde, keine Nachfrage erzeugt hat. Somit konnte auch nicht mit potentiellen Interessenten geklärt werden, zu welchen Bedingungen (baulich und vertraglich) ein wirtschaftlicher Betrieb vorstellbar gewesen wäre. Auf Nachfrage hat die jetzige Betreiberin ausgeführt, dass ein auskömmlicher Betrieb des Hallenbad Cafés nur möglich ist, wenn zusätzliche Veranstaltungen mit warmen Speisen von ihr angeboten werden. Faktisch ist das aber in den vorhandenen Räumlichkeiten nicht beziehungsweise nur teilweise möglich und dauerhaft nicht mehr zulässig. Auf die vorhandenen Mängel wurde bereits zu Beginn der Vorlage eingegangen. Seitens der Bäderleitung wurde weiterhin bestätigt, dass die Nutzung des Cafés durch Badegäste einen eher untergeordneten Charakter angenommen hat. Nach dortiger Schätzung belaufen sich die täglichen Besucherzahlen auf maximal 15 bis 20 Gäste. Hier dürfte es unzweifelhaft sein, dass sich ohne eine stringente Änderung des Nutzungskonzeptes und den damit verbundenen baulichen Veränderungen ein wirtschaftlicher Betrieb verbietet. Auf der anderen Seite bleibt festzuhalten, dass die Sanierungs- und Umbaukosten bestenfalls teilweise und sehr langfristig auf die Pacht umgelegt werden könnten, eine Sanierung unter rein wirtschaftlichen Gesichtspunkten für die Gemeinde somit ebenfalls nicht rentabel wäre.

Weiterhin wurde ein Abstimmungsgespräch mit Herrn Dr. Scheele geführt, ob es möglicherweise sinnvolle Ansätze geben könnte, das Hallenbad-Café in der jetzigen oder auch anderen Konstellation (z. B. im alten Saunabereich) im Rahmen des kulturhistorischen Entwicklungskonzeptes in die weiteren Nutzungsüberlegungen zum Palais einzubinden. Das wurde allerdings vom ihm eindeutig verneint und als nicht praktikabel eingestuft, so dass auch dieser Gedanke nicht weiter verfolgt wurde.

Als Fazit bleibt seitens der Verwaltung festzustellen, dass mangels echter Nachfrage und unter Abwägung aller beschriebenen Faktoren die Einstellung des Betriebs des Hallenbad-Cafés durchaus eine sinnvolle Entscheidung sein könnte. Alternativ sollte dann allerdings die Aufstellung von Getränkeautomaten für Warm- und Kaltgetränke unter Beibehaltung des Sitzbereiches des Cafés untersucht und gegebenenfalls umgesetzt werden, um ein nachfragegerechtes Angebot zu schaffen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen sind abhängig von der Beschlussfassung.

Anlagen:

Anlage 1 – Antrag der FDP

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2018/015

freigegeben am **31.01.2018**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Stefan Unnewehr

Datum: 25.01.2018

Fortschreibung Sanierungskonzept Hallenbad im Palaisgarten

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	12.02.2018	Kultur- und Sportausschuss
N	20.02.2018	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, Konzeptvorschläge für das Hallenbad im Palaisgarten zu erarbeiten, die ein zusätzliches und ausreichendes Angebot für Familien mit Kleinkindern ermöglichen, ansonsten aber an dem Charakter eines Sport- und Freizeitbades ohne Sauna und Café festzuhalten.

Sach- und Rechtslage:

Im Rahmen der Beschlussfassung zur Rahmenplanung Mühlenstraße (Vorlage-Nr. 2017/224) wurde ein umfassendes Maßnahmenpaket beschlossen, dass unter anderem folgende, für die Bäder relevante Kernaussagen, beinhaltet:

- *Mittel- bis langfristig wird die Suche nach Ersatzflächen (z.B. Kombibad, Tennisplätze, Showband) aufgenommen und die wirtschaftliche Umsetzbarkeit geprüft.*
- *Die notwendigen Sanierungen des Freibades und des Hallenbades werden geprüft und erforderliche Maßnahmen in die Finanzplanung der kommenden Jahre aufgenommen.*
- *Unter Beachtung aller kulturhistorischen und denkmalrechtlichen Belange werden die sofort verfügbaren Flächen der Sportanlage und des unmittelbaren Umfeldes in das Schlossparkareal integriert und die Außenanlagen des Freibades an die neuen Gegebenheiten angepasst.*

Dies bedeutet, dass nicht länger an der Konzeption eines neuen Kombibades an der Mühlenstraße festgehalten und in diesem Zusammenhang die Verwaltung mit der mittel- bis langfristigen Suche nach Alternativflächen, selbstverständlich unter nachhaltigen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten, beauftragt werden soll.

Weiterhin sieht das Maßnahmenpaket die Prüfung der notwendigen Sanierungsarbeiten des Frei- und Hallenbades und die damit verbundene Aufnahme in die Finanzplanung der kommenden Jahre vor.

Die Anpassung der Außenanlagen des Freibades, unter anderem zur Herstellung der Sichtachsenbeziehungen zwischen der Klostermühle und dem Venustempel, soll im Rahmen der weiteren Freiflächengestaltung des ehemaligen Sportplatzgeländes an der Mühlenstraße mit untersucht werden.

Verwaltungsseitig ist nun vorgesehen, die Sanierungskonzepte sowohl für das Freibad als auch das Hallenbad zu erstellen / zu überarbeiten und die erforderlichen Kosten zu ermitteln. Anschließend erfolgt die Vorstellung in den politischen Gremien, die selbstredend auch einen Vorschlag zur zeitlichen Umsetzung beinhalten wird.

Bekanntlich wurden die seinerzeitigen Überlegungen zu einer Umgestaltung beziehungsweise Erweiterung des Angebots des Hallenbades, die nicht gleichzusetzen sind mit den notwendigen Sanierungs- und Unterhaltungsmaßnahmen, bis zum Abschluss der Überlegungen zum Neubau eines Kombibades zurückgestellt. Wie bereits ausgeführt, ist davon auszugehen, dass die Realisierung eines Kombibades maximal langfristig in Betracht kommt, wobei es sich um einen Zeitraum von wenigstens 15 bis 20 Jahren handeln dürfte. Somit ist nun erneut zu thematisieren, ob neben den angesprochenen Sanierungsarbeiten für das Hallenbad auch ein erweitertes Angebot vorgesehen werden soll und gegebenenfalls mit welchem Inhalt.

Bereits 2012 (Vorlage-Nr. 2012/098) wurde im Rahmen der Fortschreibung des Finanzkonzeptes für das Hallenbad und die Saunaanlage im Palaisgarten auf die anstehenden notwendigen Sanierungsarbeiten hingewiesen und unterschiedliche Entwürfe zur Modernisierung zur Diskussion gestellt. Die seinerzeitigen Vorschläge gingen allerdings noch von der Annahme aus, dass sowohl eine Saunaanlage als auch ein Hallenbad-Café zu berücksichtigen sei. Da allerdings unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten der Betrieb einer separaten Sauna im Hallenbad nicht darstellbar ist, wurde verwaltungsseitig der Vorschlag unterbreitet, von diesen Planungen Abstand zu nehmen.

Hinzu kommt nun, wie mit Vorlage 2018/013 ausgeführt, dass der Betrieb eines Hallenbad-Cafés ebenfalls wirtschaftlich problematisch und durchaus entbehrlich ist.

Besonders die Bäderleitung hat mehrfach darauf hingewiesen, dass insbesondere eine verstärkte Nachfrage nach Angeboten im Kleinkinderbereich besteht.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die vorhandenen Konzeptvorschläge dahingehend zu überarbeiten, dass ein zusätzliches und ausreichendes Angebot für Familien mit Kleinkindern geschaffen wird, ansonsten aber an dem Charakter eines Sport- und Freizeitbades ohne Sauna und Café festzuhalten.

Selbstverständlich werden die Vorschläge den politischen Gremien zur Beratung vorgelegt, bevor gegebenenfalls eine Aufnahme in das Sanierungskonzept erfolgt.

Natürlich muss parallel zur Ermittlung der Kosten für die durchzuführenden Sanierungsarbeiten auch das Finanzkonzept für das Hallenbad angepasst und fortgeschrieben werden. Selbstredend wird das Sanierungs- und Finanzkonzept einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung unterzogen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen werden im Rahmen der Fortschreibung des Sanierungskonzeptes dargestellt und den politischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt.

Anlagen:

Keine.