

12.06.2024

## **Bürgerdialog Zukunft Panoramabad der Stadt Großalmerode**

### **ÖFFENTLICHE - NIEDERSCHRIFT**

zum Bürgerdialog Zukunft Panoramabad der Stadt Großalmerode  
am Dienstag, 11.06.2024, 17:00 Uhr bis 19:00 Uhr  
im Panoramabad, Heinrich-Koch-Straße, 37247 Großalmerode

---

### **Anwesenheiten**

Vorsitz:

Anacker, Frank (WG)

Mitglieder:

Pfarr, Volker (CDU)  
Prauß, Steffen (SPD)  
Range, Uwe (WG)

Weitere Anwesende

Thomsen, Finn  
Möller, Ullrich  
Alt, Magnus  
Gundlach, Georg  
Gundlach, Karl Heinz

Schriftführer:

Höhre, Patrick

Entschuldigt fehlten:

Liese, Marcus  
Lorenz, Mario  
Prauß, Alexander

# Tagesordnung

## öffentliche Sitzung

1. Zukunft Panoramabad

# Sitzungsverlauf

Herr Stadtverordnetenvorsteher Anacker eröffnet den Bürgerdialog Zukunft Panoramabad der Stadt Großalmerode um 17:00 Uhr und begrüßt die Bürgerinnen und Bürger, Frau Huck (HNA), Herrn Spieß (Planungsbüro), Herrn Glameyer (Moderation) sowie die Fraktionsvorsitzenden Herrn Range (WG), Herrn Prauß (SPD) und Herrn Pforr (CDU).

Herr Stadtverordnetenvorsteher Anacker ist erfreut, dass rd. 150 Bürgerinnen und Bürger den Weg ins Panoramabad gefunden haben und so ein enormes Interesse an der Zukunft des Panoramabades besteht.

## öffentliche Sitzung

### 1. Zukunft Panoramabad

Herr Stadtverordnetenvorsteher Anacker übergibt das Wort an Herrn Spieß von dem Ingenieurbüro Möller + Meyer Gotha GmbH und bittet diesen den aktuellen Planungsstand zu erläutern.

Herr Spieß führt aus, dass die Anlagentechnik aus den 1970er Jahren stammt und nicht den aktuellen Normen (Filterfläche, Umwälzleistung) entspricht. Es bestehen Schäden an den Fliesenbelägen und es befinden sich defekte Rohrleitungen im Erdreich, was zu einem Wasserverlust und jährlich hohen Instandsetzungskosten führt.

Der Planungsansatz sieht eine Attraktivierung für Familien und Kinder vor – Ausstattung des Nichtschwimmerbeckens mit Rutsche, Brodelberg und Speier.

Ein barrierefreier Zugang zu beiden Becken soll geschaffen werden.

Die Schwimmaufsicht soll zentral mit Rundumsicht positioniert werden, um zukünftig Aufsichtspersonal zu reduzieren.

Die Sanierung der Becken soll mit Edelstahlwannen erfolgen, da diese eine lange Lebensdauer haben und nur geringe Instandhaltungs- und Wartungskosten verursachen. Die Komplettsanierung der vorhandenen Becken in Edelstahlbauweise stellt auf lange Sicht eine sinnvolle Maßnahme dar. Aus den Erfahrungen mit Edelstahlbecken sind Lebenszeiten über 40 - 50 Jahre hinaus realistisch. Ferner ist auch eine energetische Sanierung erforderlich, um die Fördervorgaben einzuhalten.

Herr Spieß stellt einen möglichen Sanierungsterminplan vor:

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| Aktualisierung Planung:             | 07 – 09/2024      |
| Genehmigungsverfahren:              | 09 – 12/2024      |
| Ausführungsplanung / Ausschreibung: | 01 – 03/2025      |
| Umsetzung – Bauarbeiten:            | 04/2025 – 05/2026 |

Fertigstellung / Wiedereröffnung: Mai 2026

Herr Spieß beziffert die Kosten der vorgestellten Sanierung auf rd. 6.800.000 € (brutto). Diese beruht auf einer Kostenschätzung aus dem Jahr 2022.

Die Rückbaukosten (Grobkostenermittlung ohne Planung Schadstoffuntersuchung) werden für den Rückbau der Beckenanlage / Anlagentechnik auf ca. 750.000 € und für den Rückbau Wirtschafts- und Umkleidegebäude auf ca. 500.000 € geschätzt. Folglich werden die Gesamtkosten auf rd. 1.250.000 € geschätzt.

Herr Bürgermeister Thomsen stellt die Chronologie des Projektes und die Beschlusslage vor:

### Chronologie:

|                |   |                                       |
|----------------|---|---------------------------------------|
| August 2018    | → | Projektstudie zum Investitionsbedarf  |
| August 2018    | → | Förderantrag Land (SWIM)              |
| September 2019 | → | erneuter Förderantrag Land (SWIM)     |
| 2020           | → | Variantevergleich / Förderantrag Bund |
| Dezember 2020  | → | Vorentwurf durch Planungsbüro         |
| März 2021      | → | Zusage Bund: 770.000 Euro             |
| Juni 2021      | → | Zusage Land: 680.000 Euro             |

|                |   |  |
|----------------|---|--|
| November 2021  | → | Planungsanpassung A                                      |
| Frühjahr 2022  | → | EU-Ausschreibung der Planungsleistung                    |
| August 2022    | → | Förderbescheid Bund 770.000 Euro / Land 1.000.000 Euro   |
| September 2022 | → | Teilnahme Projektauftrag 2022 für höhere Bundesförderung |
| August 2023    | → | Teilnahme Projektauftrag 2023 für höhere Bundesförderung |
| März 2024      | → | Absage für höhere Bundesförderung                        |

**Beschlusslage:**

|              |   |  |
|--------------|---|--|
| Januar 2019  | → | Aufnahme Investitionen Freibadverbesserung (mit Sperrvermerk)                          |
| April 2020   | → | Aufhebung Sperrvermerk für Planung LP 1-3  |
| August 2021  | → | Beschluss Edelstahlvariante und Aufhebung Sperrvermerk für Panoramabad                 |
| Februar 2023 | → | Sperrvermerk für Bauleistungen im Haushalt 2023  |
| Februar 2024 | → | Sperrvermerk für Bauleistungen im Haushalt 2024  |
| Juni 2024    | → | Bürgerdialog und interfraktionelle Sitzung   |
| Juli 2024    | → | Entscheidung Stadtverordnetenversammlung, ob Sanierung mit aktueller Förderung erfolgt |

Herr Bürgermeister Thomsen berichtet, dass von den 800 Förderanträgen lediglich 68 berücksichtigt wurden. Die Stadt Großalmerode hat um persönliche Unterstützung durch wahlkreisangehörige Politiker geworben. Zudem wurde auch ein Ortstermin mit politischen Verantwortlichen aus Berlin durchgeführt.

Herr Höhre stellt die aktuelle Finanzlage der Stadt Großalmerode und die finanziellen Auswirkungen der Sanierung dar:

**Finanzlage:**

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| Derzeitiges Haushaltsdefizit | 900.000 €       |
| Hebesatz (alte Fassung)      | 560 %-Punkte    |
| 1 %-Punkt entspricht         | 1.762 €         |
| Hebesatz (neue Fassung)      | 286,37 %-Punkte |
| 1 % Prozent entspricht       | 3.442 €         |

Reduzierung des Defizites durch Einsparungen oder Mehreinnahmen erforderlich für Haushaltsausgleich!

Keine Einsparungen:

|  |        |          |
|--|--------|----------|
| Erhöhung des Hebesatzes auf (alte Fassung) | 1070   | %-Punkte |
| Erhöhung des Hebesatzes auf (neue Fassung) | 547,80 | %-Punkte |

**Finanzielle Auswirkungen – Sanierung:**

|   |                 |
|---|-----------------|
| Investitionsvolumen                                     | 7.500.000 €     |
| Fördermittel Bund und Land                              | 1.770.000 €     |
| Eigenanteil   | 5.730.000 €     |
| Nutzungsdauer   | 30 Jahre        |
| Jährlicher Kapitaldienst (bei 3,5 % für Gesamtlaufzeit) | 312.500 €       |
| Gesamtzinsaufwand (Laufzeit)                            | rd. 3.600.000 € |
| Gesamtaufwand   | 9.300.000 €     |

**Betriebskosten:**

|  |           |
|--|-----------|
| Personalkosten (2 Bademeister – keine Aushilfen, keine Kassierer)  | 100.000 € |
| Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen                        | 50.000 €  |
| Personalaufwendungen (Bauhof)                                      | 45.000 €  |
| Abschreibungen (AfA abzüglich Erträgen aus Auflösung Sonderposten) | 191.000 € |
| Durchschnittlicher jährl. Zinsanteil                               | 121.000 € |
| Einnahmen (Eintrittsgelder)  | 35.000 €  |

Jährliches Defizit

472.000 €

zu finanzieren durch Grundsteuer B alte F. + 267,80 v.H.  
zu finanzieren durch Grundsteuer B neue F. + 137,11 v.H.

Herr Glameyer übernimmt die Moderation und gibt die Gesprächsregeln für die Frage- und Antwortrunde bekannt.

Bürgerfrage: Warum soll die Sanierung mit Edelstahlwannen erfolgen, obwohl die Sanierung mit einer Folienauskleidung günstiger ist?

Herr Spieß erörtert, dass die Sanierung mit Edelstahlwannen langfristig wirtschaftlicher ist, da eine Folierung nach 10 bis 15 Jahren ausgetauscht werden muss.

Bürgerfrage: Wie lange dauert die Beschlussfassung – Aufhebung des Sperrvermerkes – für oder gegen eine Sanierung?

Herr Bürgermeister Thomsen erklärt, dass die Beschlussfassung in der Stadtverordnetenversammlung am 04.07.2024 erfolgt.

Bürgerfrage: Warum soll eine so teure Pumpentechnik beschafft werden? In Waldkappel hat die Technik nur rd. 150.000 € gekostet.

Herr Spieß führt aus, dass bei einem Neubau bzw. bei einer grundhaften Sanierung DIN-Normen eingehalten werden müssen.

Bürgerfrage: Wie wurden die Rückbaukosten ermittelt?

Herr Spieß: Die Rückbaukosten wurden auf Grundlage einer Massenkalkulation ermittelt. Sollte das Schadstoffgutachten ein negatives Ergebnis aufweisen, sind höhere Kosten anzunehmen.

Bürgerfrage: Soll im Falle einer endgültigen Schließung des Panoramabades das Gebäude vollständig zurückgebaut werden? Was soll aus den Umkleideräumen und den Sanitäranlagen werden?

Herr Bürgermeister Thomsen betont, dass das Gebäude zumindest in Teilen für die Sportvereine erhalten bleibt.

Bürgerfrage: Warum wurde kürzlich eine Stelle, Fachkraft für Bäderbetriebe, ausgeschrieben?

Herr Bürgermeister Thomsen erläutert, dass die Stadt im Falle einer Sanierung zusätzliche Mitarbeitende benötigt und die Lage auf dem Arbeitsmarkt schwierig ist. Da sich kurzfristig die Möglichkeit ergeben hat einen Mitarbeiter zu gewinnen, hat die Verwaltung entsprechend reagiert. Sollte die Stadtverordnetenversammlung gegen die Sanierung stimmen, kann der Mitarbeiter an andere Schwimmbäder ausgeliehen werden. Entsprechende Anfragen liegen bereits vor.

Mehrere Bürger und Bürgerinnen sprechen sich für den Erhalt des Freibades aus – Steigerung der Attraktivität, überregionale Werbewirkung, Steigerung der Familienfreundlichkeit.

Bürgerfrage: Wie haben die Kommunen, die Herr Spieß als Referenzprojekte benannt hat, die Finanzierung gestemmt?

Herr Spieß führt aus, dass die Kommunen auf 2 bzw. 3 Fördertöpfe zurückgreifen konnten und so rd. 2.000.000 € bzw. 6.000.000 € Fördergelder akquiriert wurden. Bei letztere hat es jedoch Jahre gedauert und es wurden auch europäische Mittel zugewiesen.

Bürgerfrage: Wurden die ortsansässigen Firmen und mittelständischen Unternehmen bzgl. ihrer Spendenbereitschaft kontaktiert?

Herr Bürgermeister Thomsen verweist in diesem Zusammenhang auf die Gründung des Fördervereins im Jahr 2020, der im Wesentlichen diese Aufgabe übernehmen sollte.

Herr Dirk Gundlach (2. Vorsitzender Förderverein) berichtet, dass einige Spenden akquiriert und ein Sponsor für die Rutsche gefunden werden konnte. Indes ist es schwierig den Förderverein „am

Leben zur erhalten“, ohne Badebetrieb im Panoramabad, insbesondere aufgrund der langen Schließungsdauer.

Bürgerfrage: Was passiert, wenn die Sanierung abgelehnt wird? Gibt es eine Alternative?  
Herr Bürgermeister Thomsen erklärt, dass es im Falle einer Schließung bisher keine alternative Nutzung geplant wurde.

Der Leiter der DLRG – Deutsche Lebens-Rettungs-Gesellschaft – Ortsgruppe Großalmerode berichtet wie die Jugendarbeit und das Vereinsleben insgesamt leidet und es immer schwieriger wird Schwimmkurse für Kinder und Jugendliche anzubieten. Er plädiert für eine günstigere Lösung und das Einbringen von ehrenamtlicher Eigenleistung.

Herr Höhre erörtert, dass ehrenamtliches Engagement immer positiv ist und auch einige Arbeiten ehrenamtlich ausgeführt werden könnten. Indes kann dies nicht als Planungsgröße berücksichtigt werden, da etwaige Zusagen häufig an bestimmte Personen geknüpft sind und beim Wegfall z.B. durch Krankheit oder Wegzug häufig eine Übernahme durch eine andere Person ausbleibt, sodass die Arbeiten letztlich durch Firmen erledigt werden müssen. Ferner müssen viele Arbeiten durch Fachfirmen ausgeführt werden, um bei etwaigen Mängeln und Schäden Gewährleistungsansprüche geltend machen zu können.

Bürgerfrage: Sind neben der Erhöhung der Grundsteuer B auch andere Steuererhöhungen angedacht worden bzw. vorgesehen?

Herr Fraktionsvorsitzender Prauß erörtert, dass durch die Erhöhung der Grundsteuer A oder Hundesteuer keine nennenswerten Mehreinnahmen erzielt werden können. Auch die Erhöhung der Gewerbesteuer ist keine tragfähige Alternative, da sie mitunter starken Schwankungen ausgesetzt ist. Die einzige konstante Stellschraube ist die Grundsteuer B.

Bürgerfrage: Ist die Kosteberechnung auf Grundlage eines Zinssatzes von 3,5% realistisch?  
Der letzte Kredit wurde mit diesem Zinssatz abgeschlossen und es zeichnet sich ab, dass eine deutliche Absenkung nicht zu erwarten ist.

Bürgerfrage: Wie könnte eine Gegenfinanzierung erfolgen?

Herr Fraktionsvorsitzender Range verweist auf das derzeitige Haushaltsdefizit in Höhe von 900.000 € und die gesetzliche Verpflichtung einen ausgeglichenen Haushalt vorzulegen. Es sind Einsparungen zwangsweise erforderlich, um diese Vorgabe zu erfüllen. Einsparungen können überwiegend im Bereich der freiwilligen Leistungen erzielt werden, da diese reduziert oder vollständig ausgesetzt werden können. Pflichtaufgaben wie Brandschutz oder Kindergärten müssen entsprechend gesetzlicher Standards vorgehalten werden.

Bürgerfrage: Muss die Barrierefreiheit durch einen Fahrstuhl gewährleistet werden oder könnte diese auch durch eine Verlängerung der Wegführung erfolgen?

Herr Spieß erörtert, dass grundsätzlich die Barrierefreiheit nicht an eine bestimmte Maßnahme / technische Einrichtung geknüpft ist. Indes lässt sich die Barrierefreiheit aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht kostengünstiger umsetzen, sodass für die Einhaltung der Fördervorgaben ein Fahrstuhl zwingend erforderlich ist.

Die Veränderung der Wegführung – Anlegen von Serpentina – um das Gefälle auf 6 % zu reduzieren, wäre teurer und zudem wesentlich aufwendiger.

Bürgerfrage: Wie hoch sind die Hebesätze in anderen Kommunen im Werra-Meißner-Kreis?

Herr Bürgermeister Thomsen berichtet, dass die Gemeinde Ringgau einen Hebesatz von 960 %-Punkten hat. Die Stadt Bad-Sooden-Allendorf hat in ihrem Haushalt 1.200 %-Punkte vorgesehen. Er betont, dass die vorgestellten Zahlen Planzahlen sind. Indes müsste mit einer deutlichen Erhöhung kalkuliert werden, sodass man in einem kreisweiten Vergleich zu der „Spitzengruppe“ gehören würde.

Bürgerfrage: Wie sicher ist sich das Planungsbüro mit den genannten Sanierungskosten?

Herr Spieß verweist auf die Referenzprojekte und Erfahrungswerte aus den vergangenen Jahren, die eine gesicherte Kalkulation ermöglichen. Indes gibt es keine Garantien bzw. er kann „nicht in die Zukunft blicken“.

Bürgerfrage: Wie hoch sind die bisherigen Planungskosten?

Die Schlussrechnungssumme für die Leistungsphasen 2 und 3 beläuft sich auf rd. 240.000 €.

Bürgerfrage: Ist der Verkauf von anderen Liegenschaften zur Gegenfinanzierung denkbar?

Eine Veräußerung von Bürgerhäusern, einzelnen Feuerwehrgerätehäusern oder dem Stadthaus Marktplatz 16 ist theoretisch möglich. Indes ist dies politisch kaum umsetzbar und es würden dadurch auch erhebliche Leistungen wegfallen.

Bürgerfrage: Sind nach Erhöhung der Grundsteuer ausreichend finanzielle Mittel für die Sanierung vorhanden?

Für die Finanzierung wäre trotz Erhöhung der Grundsteuer eine Kreditaufnahme erforderlich.

Bürgerfrage: Ist eine günstigere / kleinere Sanierung möglich?

Herr Spieß erörtert, dass sein Planungsbüro mit der vorliegenden Planung beauftragt wurde. Eine kostengünstigere Lösung ist grundsätzlich denkbar, allerdings ist dies mit erheblichen Leistungseinbußen verbunden. So könnte nur ein Becken saniert werden. Aufgrund der Fördervorgaben müsste das Schwimmerbecken saniert werden. Der Nichtschwimmerbereich ist aber für die Attraktivität – Rutsche, Speier, etc. – eines Schwimmbades ausschlaggebend. Die Kosten könnten so zwar reduziert werden, jedoch ist das Kosten-Nutzen-Verhältnis unausgewogen.

Für einige Bürger ist der Bürgerdialog eine „Alibiveranstaltung“, da die Entscheidung zur Schließung bereits getroffen worden sei und fordern deshalb einen Bürgerentscheid.

Herr Stadtverordnetenvorsteher Anacker weist diesen Vorwurf entschieden zurück. Er betont, dass sich die Gremien im Nachgang dieser Veranstaltung intensiv mit der Entscheidungsfindung auseinandersetzen.

Herr Stadtverordnetenvorsteher Anacker schließt den Bürgerdialog Zukunft Panoramabad der Stadt Großalmerode um 19:00 Uhr und bedankt sich bei den Anwesenden für ihre Teilnahme.

Großalmerode, 12.06.2024

Stadtverordnetenvorsteher

Frank Anacker

Schriftführer

Patrick Höhre