

Stadt Braunschweig

TOP

Der Oberbürgermeister FB Finanzen 20.12	<i>Drucksache</i> 11006/07	<i>Datum</i> 02. Feb. 07
---	-------------------------------	-----------------------------

Vorlage

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzung</i>			<i>Beschluss</i>			
	<i>Tag</i>	<i>Ö</i>	<i>N</i>	ange- nom- men	abge- lehnt	geände- rt	passiert
Stadtbezirksrat 332 Schunteraue <i>-als Mitteilung-</i>	13. Febr. 07	X					
Stadtbezirksrat 111 Wabe-Schunter	13. Febr. 07	X					
Stadtbezirksrat 112 Bienrode-Waggum- Bevenrode	13. Febr. 07	X					
Stadtbezirksrat 323 Wenden-Thune-Harxbüttel	13. Febr. 07	X					
Stadtbezirksrat 331 Nordstadt	13. Febr. 07	X					
Finanz- und Personalausschuss	15. Febr. 07	X					
Verwaltungsausschuss	20. Febr. 07		X				
Rat	27. Febr. 07	X					

Beteiligte Fachbereiche / Referate / Abteilungen	Beteiligung des Referates 0140 <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei n	Anhörungsrecht des Stadtbezirksrats 111, 112, 323, 331,332 <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Vorlage erfolgt aufgrund Vorschlag/Anreg.d.StBzR <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein
---	---	--	---

Überschrift, Beschlussvorschlag

Neues Freizeit- und Erlebnisbad

"Die Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung der Stadtbad Braunschweig Sport und Freizeit GmbH werden angewiesen, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Die Stadtbad Braunschweig Sport und Freizeit GmbH errichtet ein Freizeit- und Erlebnisbad an der Hamburger Straße zu Gesamtbaukosten in Höhe von 17,5 Mio. € netto.
2. Die Stadtbad Braunschweig Sport und Freizeit GmbH erwirbt die für den Bau des Freizeitbades benötigten Grundstücke für insgesamt rd. 4,54 Mio. €.
3. Das Badezentrum Gliesmarode, das Hallenbad Wenden, das Nordbad und das Freibad Waggum werden spätestens mit Inbetriebnahme des neuen Bades geschlossen."

Hinweis: Diese Vorlage wird nur einmal versandt. Sie dient als Beratungsgrundlage in allen o. g. Gremien.

Begründung:**Grundsätzliches**

Der Rat der Stadt Braunschweig hat am 29. September 2004 beschlossen (Anlage 1), ein Freizeit- und Erlebnisbad am Standort Hamburger Straße im Rahmen eines Public-Private-Partnership-Modells zu bauen. Ende 2005 wurden ein europaweiter Architektenwettbewerb durchgeführt und Mitte 2006 das Braunschweiger Architekturbüro KSP sowie diverse Ingenieurbüros mit der Planung beauftragt.

Der Rat wollte eine Entscheidung erst nach Vorlage belastbarer Zahlen und unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Auswirkungen auf die Stadtbad GmbH treffen. Ende Dezember 2006 lagen die Entwurfsplanung und die nach DIN 276 (Genauigkeit +/- 5 %) ermittelte Kostenberechnung (Anlage 3) vor. Diese Kosten bilden die Grundlage für die Ausschreibung.

Neues Freizeit- und Erlebnisbad

Das geplante Freizeit- und Erlebnisbad soll auf einem rd. 30.000 m² großen Grundstück an der Hamburger Straße errichtet werden. Rund 15.000 m² stehen im Eigentum der Stadt Braunschweig und sollen von dieser für rd. 1,8 Mio. € zzgl. rd. 90.000 € Nebenerwerbskosten gekauft werden. Daneben sind für den anderen Grundstücksteil (rd. 15.000 m²) ca. 1,6 Mio. € für den Erwerb des Erbbaurechtes sowie rd. 540.000 € für den Kauf des Grundstückes zzgl. Nebenerwerbskosten von rd. 110.000 € zu zahlen. 400.000 € fallen für das Herrichten des Grundstückes an. Somit entstehen insgesamt Grundstückskosten in Höhe von 4,54 Mio. €.

Die wesentlichen Planungsinhalte für das Freizeit- und Erlebnisbad sind:

- 25-m-Sportbecken
- Freizeitbad mit dem Angebotsschwerpunkt Familien mit Kindern
- Ganzjahresaußenbecken
- Großrutsche
- Sauna- und Wellnessbereich mit Saunagarten
- Gastronomie

Das 25-m-Sportbecken mit sechs Bahnen wird im Wesentlichen für das Schul- und Vereinsschwimmen genutzt und ist, wie im Ratsbeschluss gefordert, durch einen separaten Eingang zu erreichen. Dieses Becken sollte nach dem Ratsbeschluss so gestaltet werden, dass an den Wochentagen eine Parallelnutzung durch "nichtorganisierte" Schwimmer (z. B. Senioren) erfolgen kann. Dafür waren zunächst zwei zusätzliche Bahnen vorgesehen. Nach eingehender Erörterung mit dem Kreisschwimmverband Braunschweig sind diese Bahnen in den Freizeitbadbereich integriert worden. Dort können die Schwimmer wie gewohnt montags bis freitags ihre Bahnen ziehen. Am Samstag und Sonntag steht das Sportbecken allen Besuchern des Freizeitbades zur Verfügung.

Gegenüber der jetzigen Situation stehen von montags bis freitags im Sportbecken des Freizeit- und Erlebnisbades den Schulen 20 und den Vereinen 40 Bahnstunden mehr zur Verfügung als bisher in den drei zu ersetzenden Standorten. Wenn man für Trainingszwecke die wettkampfgerechten Bahnen von 2,50 m auf 1,90 m Breite (wie bereits im Sportbad Heidberg praktiziert) verkleinert, stehen 8 Schwimmbahnen zur Verfügung, d. h. die Schulen hätten dann rechnerisch 90 Bahnstunden und die Vereine 110 Bahnstunden in der Woche mehr gegenüber dem heutigen Stand zur Verfügung.

Die Eintrittspreise wurden auch unter sozialen Gesichtspunkten wie folgt kalkuliert:

Tarife Bad			
	< 1 Std.	1 - 2 Std.	> 2 Std.
Erwachsene	2,50 €	4,50 €	7,50 €
Ermäßigte	1,80 €	3,50 €	5,50 €

Im Saunabereich wird mit einem Entgelt von 11,50 € (bis 2 Stunden) bzw. 14,50 € (Tageskarte) gerechnet.

Schließung und Ersatz von Bädern

Zur finanziellen Kompensation werden das Badezentrum Gliesmarode, das Hallenbad Nord, das Hallenbad Wenden und das Sommerbad Waggum nach Inbetriebnahme des neuen Bades geschlossen. Für diese vier Bäder wären ansonsten in den nächsten Jahren Sanierungskosten in der Größenordnung von rd. 16,4 Mio. € erforderlich gewesen, ohne dass es zu einer Qualitätsverbesserung gekommen wäre.

Für die genannten Standorte gibt es Nachnutzungsüberlegungen: in Gliesmarode hochwertiger Geschosswohnungsbau, Nordbad und Wenden Umwandlung in Sport-/Gymnastikhallen, in Waggum Einfamilienhausgrundstücke. Für die Altentagesstätte Gliesmarode wird bis Ende 2009 dem Altenkreis eine alternative Unterbringung angeboten.

Das neue Freizeit- und Erlebnisbad ist verkehrstechnisch sehr gut zu erreichen (siehe dazu die Übersichten von Prof. Wermuth in Anlagen 4 und 5). Auch die Wasserfläche im neuen Freizeit- und Erlebnisbad kompensiert die wegfallenden Flächen in den zu schließenden Bädern (ca. 1.100 m²).

Die Kosten für den Schülertransport zum neuen Freizeitbad werden gegenüber den Transportkosten zu den zu schließenden Bädern um etwa 37.000 € p. a. steigen.

Eislaufhalle

Nach dem Ratsbeschluss vom 29. September 2004 „soll in der Planung optional die Möglichkeit dargestellt werden, dem Freizeit- und Erlebnisbad eine Eislaufanlage anzugliedern. Die Entscheidung, ob diese Option im weiteren Ausschreibungsverfahren beibehalten wird, trifft der Verwaltungsausschuss.“ Eine entsprechende Fläche ist südlich des Bades vorgesehen (siehe Lageplan, Anlage 2.1). Die technischen Voraussetzungen für eine Anbindung sind berücksichtigt.

Diskotheek

Weiterhin ist auf dem Grundstück ein ca. 1.200 m² großes Areal für den Bau einer Diskothek eingeplant. Hier besteht die Absicht, dass ein Dritter - voraussichtlich im Rahmen eines Erbbaurechtes - die Diskothek auf eigene Kosten errichtet und betreibt. Dadurch ergeben sich zusätzliche Einnahmen (Erbbauzins, Pachtzahlungen für die gemeinsam zu nutzende Parkplatzfläche).

Finanzierung/Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

Die Stadtbad GmbH will den Bau und die Finanzierung im Rahmen eines PPP-Modells auf der Basis der vorliegenden Entwurfsplanung und Kostenberechnung ausschreiben. Alternative Finanzierungskonzepte werden auf ihre Vorteilhaftigkeit noch geprüft. Grundlage für die Vergabe wird ein Festpreisangebot sein. Bis zu diesem Zeitpunkt bestehen Kostenrisiken bei der Baupreisentwicklung.

Der jährlich auszugleichende Zuschussbedarf wird durch den Bau und Betrieb des neuen Freizeit- und Erlebnisbades nicht steigen. Lediglich in der Zeit zwischen Grunderwerb, dem Baubeginn und der Eröffnung des Bades wird sich der Zuschussbedarf erhöhen, weil den anfallenden Kosten (Planung, Grunderwerb, Bau und Finanzierung) keine Erträge gegenüberstehen. Hinzu kommt, dass im Gegensatz zu den anderen Bäderstandorten hier dauerhaft ca. 220.000 € p. a. an Zinsbelastung für den Erwerb der Grundstücke anfallen.

Die Gesamtbaukosten (ohne Grunderwerbs- und Abrisskosten in Höhe von rd. 4,54 Mio. €) für das Freizeit- und Erlebnisbad belaufen sich lt. Kostenberechnung (DIN 276) auf 17,5 Mio. € netto.

Vergleich Neubau Freizeitbad zu Sanierung bzw. Modernisierung und Attraktivierung des zu ersetzenden Bäderbestandes

Gegenübergestellt wurden dem Neubau des Freizeitbades an der Hamburger Straße die Sanierung bzw. Modernisierung und Attraktivierung der alten Bäderstandorte. Die Berechnungen wurden anhand verschiedener Varianten vorgenommen. In der Variante 1 wurde die Sanierung der Altbäder und in der Variante 2 die Sanierung der Altbäder plus Attraktivierung/Modernisierung mit Annahmen zu den Besucherzahlen prognostiziert, indem davon ausgegangen wurde, dass die bisherigen Besucherzahlen in 2005 erreichbar sind bzw. bei zusätzlicher Attraktivierung die Besucherzahlen wie beim Neubau des Freizeit- und Erlebnisbades erreicht werden können. In der Variante 3 wurden die eher unwahrscheinlichen Annahmen zur Besucherzahl der Variante 2 korrigiert und eine Prognose mit realistischer Besucherzahl erstellt. In der Variante 4 wird der Neubau des Freizeit- und Erlebnisbades zusammen mit den Schließungen des Badezentrums Gliesmarode, Hallenbad Nord, Hallenbad Wenden und Sommerbad Waggum dargestellt.

Variante 1

Sanierung der Altbäder

Für die zu ersetzenden Bäder fallen Sanierungskosten in Höhe von insgesamt 16,4 Mio. € an. Sanierung heißt, dass die Bäder für einen neuen Lebenszyklus von 20 bis 25 Jahren hergerichtet werden, ohne dass eine Angebotsverbesserung und Attraktivitätssteigerung stattfindet. Die Ermittlung der Kosten erfolgte über Kennziffern vergleichbarer Neubauten abzüglich der wiederzuverwendenden Bausubstanz. Im Falle der Sanierung erhöhen sich die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen gegenüber einem Neubau um ca. 20 % (Umbauszuschlag). Außerdem entstehen zusätzliche Kosten für den Rückbau nicht zu verwendender Bausubstanz.

Im Badezentrum Gliesmarode war insbesondere zu berücksichtigen, dass die Bausubstanz nur in sehr geringem Umfang wiederverwendet werden kann und die Altentagesstätte erhalten werden soll. Für diesen Standort wurden zusätzliche Kostenschätzungen durch ein externes Architekturbüro herangezogen. Im Gegensatz dazu können beim Hallenbad Wenden und Hallenbad Nord die bestehenden Bausubstanzen wegen der massiven Bauweise kostensenkend verwendet werden. Beim Sommerbad Waggum kann die vorhandene Bausubstanz (Gebäude, Schwimmbecken, Technik) nicht mehr verwendet werden, sie ist vollständig zu ersetzen.

	Investitionskosten Mio. €
Badezentrum Gliesmarode	9,0
Hallenbad Wenden	4,5
Hallenbad Nord	2,0
Sommerbad Waggum	0,9
Summe	16,4

Zur Abschätzung der Auswirkungen auf zukünftige Zuschussbedarfe wurden die Investitionskosten unter Einbeziehung einer annuitätischen Rate für Abschreibungen und Zinsen mit einem Zinssatz von 5 % und einer Kreditlaufzeit von 22 Jahren mit vierteljährlicher Tilgung berechnet (1,2 Mio. € p. a.). Darüber hinaus wurden für die Berechnungen der Betriebsergebnisse der Betriebsabrechnungsbogen (BAB) des Jahres 2005 der Stadtbad GmbH zugrunde gelegt. Unter der Annahme einer Energiekostensteigerung um 5 % p. a. und einer Steigerung der Wasser-/Abwasserkosten um 3 % p. a. erfolgte eine Hochrechnung auf das Jahr 2010. Dies wurde deswegen getan, damit eine Vergleichbarkeit zu der Variante Freizeit- und Erlebnisbad, bei der die gleichen Annahmen angesetzt wurden, erreicht wird. Bei diesen Hochrechnungen der Betriebsergebnisse wurden Energiesparmaßnahmen, die allerdings auch nur geringfügige Auswirkungen haben, unberücksichtigt gelassen.

Bei den Besucherzahlen wurde unterstellt, dass diese gegenüber 2005 wegen der gleichen Qualität des Angebotes unverändert bleiben. Die Ausfälle von Besucherzahlen in den Umbauzeiträumen bis 2010 wurden nicht berücksichtigt.

Besucherzahlen:

2010	2005
180.000 Badegäste p. a.	180.000 Badegäste p. a.
25.000 Saunabesucher p. a.	25.000 Saunabesucher p. a.
70.000 Schulen und Vereine	70.000 Schulen und Vereine

Insgesamt kommt es unter diesen Annahmen eines gleichbleibenden Betriebsergebnisses und unter Einbeziehung der annuitätischen Rate zu einem jährlich höheren Zuschussbedarf von 1,2 Mio. €.

Zusammenfassung:

Investitionssumme 16,4 Mio. €
Höherer Zuschussbedarf 1,2 Mio. € p. a.

Variante 2

Sanierung und Modernisierung/Attraktivierung der Altbäder
- unwahrscheinliche Variante -

Zunächst fallen in dieser Variante Sanierungskosten von rd. 16,4 Mio. € an (s. o.). Darüber hinaus wurden für Attraktivierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie Erweiterungen Kosten in Höhe von 10,7 Mio. € ermittelt.

Im Badezentrum Gliesmarode ist eine Erweiterung der Nutzfläche von 3.500 m² um 3.000 m² auf 6.000 m² rechnerisch angesetzt worden. Diese geplante Nutzfläche ist jedoch als absolute Obergrenze anzusehen, weil die erforderliche Infrastruktur (z. B. Parkplätze) nicht ausreichend hergestellt werden kann. Eine gut funktionierende Kleingartenanlage müsste aufgegeben werden.

Weitere Probleme für die Erweiterungen sind die Schützenanlage westlich neben dem Bad und das Landschaftsschutzgebiet, das im Süden angrenzt.

Um höhere Besucherzahlen erreichen zu können, wurden darüber hinaus für das Badezentrum Gliesmarode weitere Attraktivierungsmaßnahmen berücksichtigt:

- Erweiterung des Eingangsbereiches
- Größere Gastronomie
- Ausbau des Umkleidebereiches
- Vergrößerung der Aufenthalts- und Verweilflächen in der Badehalle
- Zweite Großrutsche
- Kleines Wellenbecken
- Aktivbecken mit Hubboden
- Erweiterung Saunainnen- und -außenbereich (Saunadorf).

Insgesamt führen diese Attraktivierungsmaßnahmen im Badezentrum Gliesmarode zu Kosten in Höhe von 15,2 Mio. € einschließlich Sanierung.

Im Hallenbad Wenden wären für Attraktivierungsmaßnahmen einschließlich Sanierung insgesamt 7,5 Mio. € aufzuwenden. Insbesondere handelt es sich dabei um die Erweiterung der Sauna, das Schaffen eines Familien- und Kinderbereiches und den Einbau einer Rutschenanlage. Daraus ergibt sich eine Vergrößerung der Nutzfläche von bisher 2.500 m² um 1.500 m² auf 4.000 m².

Für das Hallenbad Nord würden in dieser Variante Investitionen in der Größenordnung von 3,5 Mio. € anfallen. Attraktivierungsmaßnahmen an diesem Standort sind insbesondere die Erweiterung der Nutzfläche, Angliederung eines Familienbereiches, Erweiterung des Umkleidebereiches und Vergrößerung der Saunalandschaft. Daraus ergibt sich eine Vergrößerung der Nutzfläche von bisher 1.200 m² um 800 m² auf 2.000 m².

Bei der Betrachtung der Gesamtnutzfläche in den genannten alten Hallenbadstandorten ist zu berücksichtigen, dass im Vergleich zum Freizeit- und Erlebnisbad je Bad ein Eingangs-, Umkleidebereich etc. vorgehalten werden muss und insgesamt keine höheren Wasserflächen zur Verfügung stehen würden.

Die gesamten Investitionskosten der Variante 2 in Höhe von 27,1 Mio. € führen unter den gleichen Annahmen wie in der Variante 1 zu einer annuitätischen Rate von 2,0 Mio. € p. a. Unter Einbeziehung der ebenfalls wie in der Variante 1 angesetzten Kostenentwicklung bis zum Jahre 2010 und der sehr optimistischen Annahme, dass insgesamt soviel Badegäste und Saunabesucher zu verzeichnen wären wie im neuen Freizeit- und Erlebnisbad, kommt es zu einer jährlichen Betriebsergebnisverbesserung gegenüber der Variante 1 in Höhe 1,7 Mio. €. Unter Einbeziehung der annuitätischen Rate von 2,0 Mio. € kommt es jedoch insgesamt immer noch zu einem jährlich höheren Verlustausgleichsbedarf gegenüber heute von 0,3 Mio. €.

	<u>Investitionskosten</u> Mio. €
Badezentrum Gliesmarode	15,2
Hallenbad Wenden	7,5
Hallenbad Nord	3,5
Freibad Waggum	0,9
Summe	27.1

Besucherzahlen:

2010	2005
350.000 Badegäste p. a.	180.000 Badegäste p. a.
80.000 Saunabesucher p. a.	25.000 Saunabesucher p. a.
70.000 Schulen und Vereine	70.000 Schulen und Vereine

Zusammenfassung:

Investitionssumme 27,1 Mio. €
Höherer Zuschussbedarf 0,3 Mio. € p. a.

Variante 3

Sanierung und Modernisierung/Attraktivierung der Altbäder
 - wahrscheinliche Variante -

In der oben beschriebenen Variante 2 wurden Besucherzahlen wie bei einem Neubau des Freizeit- und Erlebnisbades unterstellt. Davon ist realistischerweise nicht auszugehen, weil bei vier Standorten nicht die Besucherzahlen zu erreichen sind wie bei einem attraktiven, zentral gelegenen Standort. Das liegt insbesondere daran, dass am Standort Gliesmarode die Parkplatzfrage nicht vollständig gelöst werden kann, die regionalen Standorte in Wenden und Nord auch nur das bisherige regionale Einzugsgebiet behalten werden sowie die Erreichbarkeit mit dem mobilen Individualverkehr und dem öffentlichen Personennahverkehr schlechter ist. Darüber hinaus können nicht die vielfältigen Attraktionen angeboten werden wie in vergleichbaren großen Freizeitbädern, so dass insbesondere Familien mit Kindern oder Gruppen nicht adäquat angesprochen werden. Weiterhin sind Saunabesuchszahlen wie für das Freizeit- und Erlebnisbad geplant nur dann tatsächlich erreichbar, wenn ein geballtes, zusammenhängendes, attraktives Angebot gemacht werden kann. Einzelne kleine Saunalandschaften können dies trotz insgesamt gleicher Nutzfläche nicht leisten.

Bei diesen Betrachtungen wurden Auswirkungen auf die Besucherzahlen während der Bauphasen nicht berücksichtigt, was bis 2010 zu entsprechend höheren Zuschussbedarfen führen würde.

Unter der Annahme, dass gegenüber den Besucherzahlen des Jahres 2005 nur die Hälfte der Steigerung im Vergleich zum Neubau Freizeit- und Erlebnisbad erreicht werden kann, kommt es unter sonst gleichen Annahmen für das Jahr 2010 zu einer jährlich höheren Belastung gegenüber der Variante 2 in Höhe von 1,0 Mio. €.

Besucherzahlen:

2010	2005
265.500 Badegäste p. a.	180.000 Badegäste p. a.
52.500 Saunabesucher p. a.	25.000 Saunabesucher p. a.
70.000 Schulen und Vereine	70.000 Schulen und Vereine

Zusammenfassung:

Investitionssumme 27,1 Mio. €
Höherer Zuschussbedarf 1,3 Mio. € p. a.

Variante 4

Neubau Freizeit- und Erlebnisbad, Schließung Badezentrum Gliesmarode, Hallenbad Wenden, Hallenbad Nord und Sommerbad Waggum

Für die Neubauvariante wurden auf Basis der abgeschlossenen Entwurfsplanung und der Kostenberechnung nach DIN 276 Investitionskosten in Höhe von 17,5 Mio. € von den Planungsbüros und dem Projektsteuerer ermittelt.

Bei wieder sonst gleichen Annahmen der anderen Varianten und unter Einbeziehung der Grundstückskosten sowie der nachfolgenden Besucherplanung kommt es rechnerisch zu einer Ergebnisverbesserung gegenüber dem aktuellen Ergebnis um 0,2 Mio. € p. a.

Besucherzahlen:

2010	2005
350.000 Badegäste p. a.	180.000 Badegäste p. a.
80.000 Saunabesucher p. a.	25.000 Saunabesucher p. a.
70.000 Schulen und Vereine	70.000 Schulen und Vereine

Durch das neue Freizeit- und Erlebnisbad erhalten alle Nutzergruppen ein verbessertes Angebot, das sich insbesondere an die Braunschweiger Bevölkerung und das nahe Umland richtet. Für Schulen und Vereine können wöchentlich mehr Bahnstunden als bisher zur Verfügung gestellt werden. Im Freizeitbereich wird Familien mit Kindern ein attraktives Angebot unterbreitet. Die Saunalandschaft mit großzügigem Außenbereich stellt ein bisher in Braunschweig nicht vorhandenes Angebot dar. Laut Verkehrsgutachten ist die Erreichbarkeit des neuen Standortes deutlich besser als bei den alten drei Hallenbadstandorten. In Braunschweig ist es aufgrund des gut ausgebauten ÖPNV und der hervorragenden Individualverkehrsanbindung problemlos möglich, den neuen Standort von allen Stadtteilen aus schnell zu erreichen.

Übergreifend ist festzuhalten, dass für die Altentagesstätte Gliesmarode eine alternative Unterbringung angeboten werden soll. Eine Lösungsmöglichkeit könnte darin bestehen, den möglichen Investoren einer Geschosswohnungsanlage am bisherigen Badestandort Gliesmarode eine entsprechende Auflage zu erteilen. Verkaufserlöse für das Grundstück Gliesmaroder Bad sind wahrscheinlich in nennenswerter Größenordnung erzielbar. Diese Erträge wurden bisher in der Kalkulation nicht berücksichtigt. Die Schützen- und Kleingartenanlagen können dann bestehen bleiben.

Zusammenfassung:

Investitionssumme 17,5 Mio. € zzgl. Grunderwerbskosten 4,54 Mio. €
Geringerer Zuschussbedarf 0,2 Mio. € p. a.
(einschließlich Grundstück)

Abschließende Bewertung:

Im Vergleich der Varianten untereinander stellt die Variante 4 (Neubau) sowohl wirtschaftlich als auch inhaltlich die beste Lösung dar.

In finanzieller Hinsicht kann bei Umsetzung der Variante 4 gegenüber heute ein geringerer Zuschussbedarf erwartet werden. Die Varianten 1 und 3 sind erheblich kostenaufwändiger, die Variante 2 enthält nicht realistische Ansätze zu den Besucherzahlen, ist aber trotz optimistischer Annahmen deutlich ungünstiger als die Neubauvariante.

I. V.

gez.

Lehmann