

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: Stadtwerke
2024/0126

Beratungsfolge	Datum	Sitzungsform
Gemeinderat	23.09.2024	öffentlich

Vorstellung Gastrokonzept und weiteres Vorgehen Sanierung historisches Parkbad

Kurzfassung:

Der 1933 erbaute und 1997 unter Denkmalschutz gestellte Teil des Laupheimer Parkbades umfasst ein Eingangsgebäude, Flügelbauten, einen Eckturm sowie einen Badesee mit Parkanlage. Für die Schwimmbadkneipe konnte nunmehr ein Gastronomiekonzept erarbeitet werden, welches hier vorgestellt wird. Für die weiteren Bauteile muss ein Nutzungskonzept sowie ein denkmalschutzkonformer Sanierungsfahrplan erstellt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtwerke werden beauftragt, unter Einbeziehung eines geeigneten Architekten und das Amt für Denkmalschutz ein Gesamtkonzept zu erarbeiten und im Gremium vorzustellen.
2. Das vorgestellte Gastronomiekonzept wird zur Kenntnis genommen. Die Stadtwerke werden beauftragt, dieses als Basis für die weitere Planung im Gesamtkonzept zu verwenden.

Finanzielle Auswirkungen: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein			
<input type="checkbox"/> Einnahme/Ertrag		<input checked="" type="checkbox"/> Auszahlung/Aufwand	
<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt		<input checked="" type="checkbox"/> Finanzhaushalt	
Betrag einmalig:		Betrag einmalig:	
Betrag Folgejahre:		Betrag Folgejahr	
		Abschreibung:	
		Betrag Folgejahr:	
		Investitions-Nr.:	
Kostenstelle:		Kostenstelle:	
Kostenträger:		Kostenträger	
Sachkonto:		Sachkonto:	
<input type="checkbox"/> überplanmäßig	<input type="checkbox"/> außerplanmäßig	<input type="checkbox"/> überplanmäßig	<input type="checkbox"/> außerplanmäßig
Mittelübertragung		Mittelübertragung	
Budget:		Budget:	
<input type="checkbox"/> Zuschuss beantragt bei: _____ voraussichtl. Höhe: _____ <input type="checkbox"/> Kein Zuschuss möglich			
Personalmehraufwand:		Zusätzliche Personalstellen:	
<input type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Ja, Kosten jährlich	
<input checked="" type="checkbox"/> Nein		<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
Gäste/Sachverständige/r:		<input checked="" type="checkbox"/> Ja	
		<input type="checkbox"/> Nein	
Name und Firma: Jürgen Wernscheid, DEHOGA			
Einladung durch: Stadtwerke Laupheim			

Name	Datum	Zustimmung	Vorgängerbeschlüsse		
			Datum	Gremium/ Vorlage	Beschluss
Ingo Bergmann	10.09.2024	Zustimmung			

Mitzeichnung wird manuell von der Geschäftsstelle Gemeinderat eingetragen.

Sachdarstellung:

Der historische Teil des Parkbades wurde im Jahre 1933 nach Plänen des Stadtbaumeisters Herrmann Gutknecht errichtet. Im Jahre 1997 wurde dieser Teil vom Landesamt für Denkmalpflege unter Denkmalschutz gestellt.

Konkret umfasst der historische Teil des Parkbades folgende Bauteile:

- zwei miteinander verbundene künstliche Seen,
- Parkgelände mit Liegewiese,
- einen fünfgeschossigen Turm,
- Schwimmbadkneipe mit Sanitärräumen,
- Umkleidekabinen sowie
- ein Bootshaus.

Die vergangenen Jahrzehnte mit ihren Witterungseinflüssen sind an den Bauteilen nicht spurlos vorbei gegangen. Gerade das Holz der Konstruktion sowie der Verkleidung der einzelnen Bauteile ist stark verwittert und an vielen Stellen bereits verfault. Hierdurch ist z.B. der Turm einsturzgefährdet. Die teilweise undichten Dachflächen tragen ebenfalls dem Zerfall bei.

Da sich das historische Parkbad unter Denkmalschutz befindet, sind wir zur Ertüchtigung sowie dem späteren Erhalt der Bausubstanz verpflichtet. Ein Abriss und Rekonstruktion sind denkmalschutzrechtlich nicht zulässig. Herzstück des historischen Parkbades ist die Schwimmbadkneipe. Sie besticht mit ihrem

unverwechselbaren Ambiente sowie der Lage. Durch die hohe Nachfrage aus der Bevölkerung und den Besuchern des Parkbades sollte ein besonderes Augenmerk auf wieder möglichst baldige gastronomische Bewirtschaftung der Schwimmbadkneipe gelegt werden. Aktuell wird die Schwimmbadkneipe wegen bestehender Mängel nicht verpachtet.

Um mit der Sanierung des gesamten Bestandes auch eine zeitgemäße gastronomische Bewirtschaftung zu ermöglichen wurde die Firma DEHOGA mit der Erstellung eines Gastronomiekonzeptes beauftragt. Ziel der Studie war es, Faktoren zu definieren, die für einen wirtschaftlichen Betrieb der Schwimmbadkneipe am Parkbad in Laupheim notwendig sind.

Nur mit einer wetterunabhängigen über die Öffnungszeiten des Parkbades hinausgehenden Bewirtschaftung der Schwimmbadkneipe kann ein lukrativer Betrieb für einen Pächter sichergestellt werden. Weitere Details sind im Bericht von DEHOGA ersichtlich bzw. werden in der Sitzung des Gemeinderates durch Herr Wernscheid (DEHOGA) dargestellt.

Da die o.g. einzelnen Bauteile des historischen Parkbades eine ganzheitliche Betrachtung erfordern, ist die Erstellung eines Sanierungsfahrplanes mit Potentialanalyse für eine mögliche Nutzung notwendig. Unterstützung durch ein erfahrenes Architekturbüro im Bereich Denkmalschutz stellt hier einen soliden Lösungsansatz dar. So können die Anforderungen an eine spätere Nutzung der einzelnen Bauteile in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalschutz vereint werden.

Daher wird folgender Beschlussvorschlag unterbreitet:

1. Die Stadtwerke werden beauftragt, unter Einbeziehung eines geeigneten Architekten und das Amt für Denkmalschutz ein Gesamtkonzept zu erarbeiten und im Gremium vorzustellen.
2. Das vorgestellte Gastronomiekonzept wird zur Kenntnis genommen. Die Stadtwerke werden beauftragt, dieses als Basis für die weitere Planung im Gesamtkonzept zu verwenden

Anlagen:

Empfehlung Gastronomie Schwimmbadkneipe in Laupheim

Wirtschaftlichkeit Gastronomie Schwimmbadkneipe in Laupheim

Raumprogramm Gastronomie Schwimmbadkneipe in Laupheim

Empfehlung Pächterqualifikation Gastronomie Schwimmbadkneipe in Laupheim