



**Name der AktivRegion:**  
**Schwentine-Holsteinische Schweiz ...**

**Projektkurzbeschreibung**  
**zur Einreichung als Leuchtturmprojekt**  
**an den AktivRegion-Beirat zur Sitzung am 04.05.2010**

**Projektname**

**Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung der Plöner Schwimmhalle**

**Antragsteller/in**

Name: **Stadt Plön** Anschrift: **Schlossberg 3-4, 24306 Plön**  
Rechtsform: **Körperschaft öffentlichen Rechts** E-Mail: **verena.nitsch@ploen.de**  
Ansprechpartner/in: **Verena Nitsch, Wirtschaftsförderung** Telefon: **04522/505-35**

**Projektkurzbeschreibung**

**1. Ausgangslage und Projektziele**

Die 37 Jahre alte Schwimmhalle der Stadt Plön ist eine bedeutende Gemeinbedarfseinrichtung für den gesamten Stadt-Umland-Bereich Plön. Sie erfüllt gleichermaßen eine wichtige Funktion für den Tourismus, wie auch für den Schul-, Vereins- und Breitensport und die Gesundheitsvorsorge (z. B. für Kureinrichtungen) in der Region. Ihr baulicher Zustand entspricht in keiner Weise mehr den heutigen Ansprüchen an Barrierefreiheit sowie den technischen und energetischen Anforderungen. Letzteres führte zu außerordentlich hohen nicht mehr zeitgemäßen Energieverbräuchen und somit zu sehr hohen Betriebskosten, die allein den Haushalt der Stadt Plön extrem belasten. Aufgrund des Handlungsbedarfes für Prüfung und Sanierung ist die Schwimmhalle nunmehr seit dem Sommer 2008 geschlossen.

Gleichzeitig wurden Fachplaner mit der Analyse der erforderlichen Maßnahmen betraut. Parallel wurde - als ein Finanzierungsbaustein - ein Zuschuss für die energetischen Maßnahmen und die Maßnahmen zur Barrierefreiheit im Zusammenhang mit dem Konjunkturpaket II des Bundes beantragt. Nicht zuletzt aufgrund der enormen Intervention der Befürworter aus der gesamten Region, u. a. wurden in wenigen Tagen über 7.000 Unterschriften gesammelt, wurde die Schwimmhalle Plön als „Leuchtturmprojekt des Landes Schleswig-Holstein“ ausgewählt.

Zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur und nicht zuletzt auch aus wirtschaftlichen Gründen - wurden die Fachplaner außerdem beauftragt, Möglichkeiten zur Steigerung der Attraktivität und Kapazität aufzuzeigen. Diese sind nunmehr Grundlage für diesen vorliegenden Projektvorschlag.

**2. Maßnahmenbeschreibung**

Im Hinblick auf die Bedürfnisse der Lokalen Tourismus Organisation Großer Plöner See nach Möglichkeiten der Saisonverlängerung und Schlechtwetterangeboten einerseits und den zielgruppenspezifischen Vorgaben Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr in Schleswig-Holstein andererseits (Familien, Anspruchsvolle Genießer und Best Ager) gerecht zu werden, ist ein Anbau mit einem Kleinkinderbecken - inkl. pädagogisch sinnvoller Wasserspielgeräte – geplant<sup>1</sup>. Denn das vorhandene Lehrschwimmbecken ist für die ganz kleinen Gäste einerseits zu tief und zum anderen bereits jetzt schon durch Schwimmkurse gut ausgelastet. Weitere Angebote (z. B. Wassersport und Gruppentherapien) sollen hier für eine zusätzliche Belebung sorgen. Aber auch die Trennung im Hinblick auf die unterschiedlichen Bedürfnisse der Nutzergruppen z. B. Ruhe und Entspannung einerseits und Spaß und Toben andererseits, wird durch die geplante Kapazitätsausweitung der Becken sowie der zusätzlichen Einrichtung eines separaten Raumes (mit WC) im Anbau - bspw. für Lehrgänge/Schulungen oder Kindergeburtstagsfeiern - noch begünstigt. Zur Abrundung ist außerdem ein „Rhassoul Dampfbad“ vorgesehen. Dies ist eine Saunaart, deren Anwendung sich positiv auf Immunsystem, Haut und Kreislauf auswirkt. Auch hierdurch werden die

<sup>1</sup> Planung ist bis zur „Konkretisierungsreife“ fortgeschritten, d. h. die Anbaumaßnahme wurde u. a. in den Ausschüssen der Stadt beschlossen und die Finanzierung wurde trotz der städtischen Haushaltsslage auch von den Genehmigungsbehörden in Aussicht gestellt, da diese exakt im Sinne der Anreize des Konjunkturpakets des Bundes zu sehen sind.

Schwimmbecken zeitweise entlastet sowie außerdem die Möglichkeit geschaffen, sich „energiesparend“ – also ohne Dauerduschen – wieder aufzuwärmen. Weiterhin bietet dieses Rhassoul-Dampfbad ein „niedrigschwelliges“ Angebot, auch um kleine Kinder und pubertierende Jugendliche für's Saunen“ zu begeistern. Denn die klimatischen Bedingungen sind auch für ungeübte Saunagänger verträglich und gleichzeitig der Besuch mit Badetextilien möglich - also ein „ungeniertes“ Vergnügen – wie man es in Skandinavien beschreibt. Um nicht mit den Wirtschaftsakteuren in Konkurrenz zu treten, versteht sich diese „Textilsauna“ ausdrücklich als Vorstufe/Ergänzung zu den weiteren Investitionen in Wellness- und Saunaangebote, die innerhalb des Hotelkomplexes geplant werden. Vielmehr wird hier mit den Investoren und Betreibern im Sinne einer Clusterbildung „Gesund und Fit in der Holsteinischen Schweiz“ kooperiert.

Weiterhin ist nach jetzigem Stand die Errichtung einer Außenterrasse als Liege- und Ruhefläche für die Nutzung in den Sommermonaten gewünscht und vom beauftragten Architekten geplant. Die Finanzierung dieser Maßnahme ist zurzeit noch nicht abschließend gesichert.

Die neue Ausrichtung des Schwimmbades zielt aber nicht nur auf die reinen Infrastrukturmaßnahmen ab, sondern richtet sich konzeptionell nach den Bedürfnissen der Gäste nach qualifizierter Betreuung. Z. B. da, wo vielerorts Kinder außer Zurechtweisungen keine Zuwendung erfahren, soll hier nun durch die geplante Aufstockung des Personals kompetente Betreuung gewährleistet werden. Aber neben den Kindern sollen auch andere Nutzer nicht sich selbst überlassen bleiben. Durch die „Motivation der eher Faulen, Animation der Einfallslosen, Anleitung der „Halbstarken“, „Entschleunigung“ der Gestressten“ beispielsweise. Weitere Serviceverbesserungen wie z. B. kundenorientierte Öffnungszeiten speziell für Frühaufsteher oder After-Work-Schwimmer runden das Konzept schließlich ab.

### 3. Trägerschaft (inkl. Darstellung Eigentumsverhältnisse); Kosten- und Finanzierungsplan

Die Schwimmhalle Plön befindet sich auf dem so genannten Ölmühlenareal und bildet zusammen mit dem direkt anliegendem Hotelkomplex und den beiden flankierenden Hochhäusern eine Wohnungseigentümergemeinschaft, die WEG Ölmühle. Die Stadt Plön ist dabei alleinige Eigentümerin des Sondereigentums an dem Gebäude „Schwimmhalle“ – Inhaberin des uneingeschränkten Verfügungsrechts.

Die Eigentümergemeinschaft hat den Sanierungsplänen wie auch der langfristigen Anmietung des Geländes für den Anbau an die Schwimmhalle und dem Anbau selbst bereits zugestimmt.

**Tabelle: Kostenberechnung\* der Sanierung und der Attraktivitätssteigerungen  
nach DIN 276 (netto\*\*)**

Kostengruppe	200	300	400	600	700	Summe	
	Herrichten Erschließen	Bauwerks- kosten	Technische Anlagen	Ausstattung Kunstwerke	Bauneben- kosten		
<b>Bauteil</b>	Zahlen in Euro						
<b>Bauteil 1: Energetische Sanierung und Maßnahmen zur Barrierefreiheit Hallenbad</b>							
Gesamtkosten Sanierung	18.000	2.485.000	1.055.000	8.000	846.016	<b>4.412.016</b>	
davon: konventionelle Sanierung	18.000	1.642.925	400.250	8.000	443.661	2.512.836	
energetische Sanierung		752.225	654.750		387.822	1.794.797	
Maßnahmen zur Barrierefreiheit		89.850			14.533	104.383	
<b>Bauteil 2: Hier beantragte Förderung der Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung</b>							
Anbau Kinderbereich		677.000	202.000		214.484	1.093.484	
Einbau Rhassoul Dampfbad**		62.200	908		15.777	78.885	
		<b>739.200</b>	<b>202.908</b>		<b>230.261</b>	<b>1.172.369</b>	
<b>geplante Gesamtkosten</b>							
	<b>5.584.385</b>						

\*Stand 01.03.2010

\*\*Kostenschätzung Stand 23.04.2010

\*\*\*Die Schwimmhalle Plön ist gem. § 15 UStG vorsteuerabzugsfähig

**Tabelle: Finanzierung der Maßnahmen**

<b>Bauteil 1: Energetische Sanierung und Maßnahmen zur Barrierefreiheit Hallenbad</b>		
Beantragte Zuwendung als "Leuchtturmpunkt" des Konjunkturpaketes (ZulhvG)	2.625.000	
Eigene Mittel Stadt Plön für Sanierung	1.787.016	
<b>Bauteil 2: Hier beantragte Förderung der Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung</b>		
Beantragte Zuwendung als Leuchtturm der AktivRegion (55%, max. 500 T€)	500.000	
Eigene Mittel Stadt Plön für Attraktivitätssteigerungen (45%)	672.369	
<b>Finanzierung Gesamt</b>		<b>5.584.385</b>

Diese Zahlen zeigen, dass hierbei also kein „Rundum-Sorglos-Paket“ für die Stadt Plön geschnürt werden soll, sondern vielmehr um die Unterstützung einer zukunftsweisenden Investition. Hierbei ist vielsagend, dass die Stadt in einer wirtschaftlichen schwierigen Zeit über die Stadtgrenzen hinaus denkt und handelt – und sich dabei mit hohen Summen engagiert!

**4. Machbarkeitsstudie / Wirtschaftlichkeitsbetrachtung mit Investitions- und Folgekosten für 12 Jahre** liegt vor / liegt nicht vor / nicht erforderlich  
è noch in Arbeit, wird nachgereicht.

**5. nur für Hochbau: Baubeschreibung inklusive energetischer KfW-40-Berechnung (entspricht KfW-Effizienzhaus 55)**

liegt vor / liegt nicht vor / nicht erforderlich

Voraussetzungen werden geprüft. Gesichert: Die Sanierung des Hallenbades erfolgt unter Einhaltung der aktuellen Energieeinsparverordnung 2009

**6. Bewertungsmatrix Qualitätskriterien:** kurze Stichworte zu nachfolgenden Kriterien; Erfüllung aller Kriterien ist jedoch keine Mindestvoraussetzung

Nr	Qualitätskriterien
6a	<p><b>geschaffene Arbeitsplätze (Vollzeit, Teilzeit, o.a.)</b>  Die Ausweitung der Wochenarbeitszeit bzw. die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze wird Abhängigkeit der Projektentwicklung ausdrücklich angestrebt – siehe hierzu die folgenden Ansätze:</p> <p><b>gesicherte Arbeitsplätze (Vollzeit, Teilzeit, o.a.)</b></p> <p>Aktuell sind für den Bereich der Schwimmhalle folgende MitarbeiterInnen bei der Stadt Plön beschäftigt:  1 leitender Schwimmmeister (in Vollzeit)  2 Fachangestellte/r für Bäderbetriebe (jeweils in Vollzeit)  2 Badewärterinnen (mit jeweils 0,727 Stellenanteilen) sowie  2 Kassiererinnen (mit jeweils 0,649 Stellenanteilen)  è somit insgesamt 7 Personen (mit 5,752 Stellenanteilen).  Neben der Sicherung dieser bestehenden Arbeitsplätze der aktuell vorhandenen MitarbeiterInnen wird von Seiten der Stadt Plön beabsichtigt, ab der Wiedereröffnung der Schwimmhalle <u>zwei weitere „Fachangestellte für Bäderbetriebe“</u> jeweils in Vollzeit einzustellen, um den sicheren Betrieb der erweiterten Schwimmhalle und der neuen Nutzungsstruktur abdecken zu können. Im Hinblick auf die Neukonzeptionierung (anderer Betreuungsanspruch, größere zu beaufsichtigende Flächen) bei gleichzeitig angestrebter Ausweitung der Öffnungszeiten, wird über die vorstehend genannte Einstellung zweier Fachkräfte hinaus eine <u>zusätzliche</u> Erweiterung des Personalstamms durchaus erwartet. Hierbei könnte aufgrund der Umorganisation voraussichtlich bei dem anstehenden Rentenabgang einer Kassiererin die Wiederbesetzung dann mit einer/m Fachangestellten für Bäderbetriebe erfolgen.</p>
6b	<p><b>Stärkung der regionalen Wirtschaftskraft / Strukturwirksamkeit durch:</b></p> <p>Mit dem Anbau wird das Angebot zielgruppengerichtet auf die jungen Mitmenschen erweitert und schafft gemeinsame Sport- und Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie. Weiterhin bedeutsam in im Gebiet der Holsteinischen Seenlandschaft: die frühzeitige Wassergewöhnung und „Wasserbewältigung“. Die Schwimmhalle bedeutet nicht nur ein Stück Lebensqualität und gesunde Freizeitgestaltung, sondern hat für die Region insgesamt eine hohe Bedeutung - sowohl für Urlaubsgäste als auch für die vielfältige Nutzung von Vereinen, Unternehmen der Gesundheitswirtschaft, Schulen. Sie ist unverzichtbar im Hinblick auf ein witterungsunabhängiges Angebot und für eine</p>

	<p>„Saisonverlängerung“ für Urlauber und Tagesgäste. Hiervon profitieren die Beherbergungsbetriebe, deren Zulieferer aber auch die Gesundheitswirtschaft. Eine unmittelbare Stärkung der Wertschöpfung ergibt sich durch die direkte räumliche Nähe und dem Zusammenwirken des Hotels, der Physiotherapie und dem Fitnessstudio für die Gesundheits- und Wellnessausrichtung. Für derzeit noch freie Nutzflächen in den benachbarten Räumlichkeiten wird ein Sport- Badearzt oder eine ähnlich sinnvolle Ergänzung des Clusters gesucht. Weitere Potenziale birgt die Schwimmhalle als Zentrale eines Netzwerkes von öffentlichen, privatwirtschaftlichen, gemeinnützigen und ehrenamtlichen Akteuren. Und letztlich ist auch der Gebäudeerhalt und die architektonische Verbesserung in einer ortsbildprägenden Lage ein wichtiges Argument für den An- und Umbau.</p>
<b>6c</b>	<b>Projekt beinhaltet folgende Kooperationen / neue Partnerschaften:</b>  Der gerade vollzogene Zusammenschluss der LTO und deren Leistungsträger werden durch das Projekt gestärkt. Weitere Potenziale ergeben sich aus der Zusammenarbeit mit den umliegenden Kindergärten/Betreute Grundschulen, Ausbau der Frühförderung, Stärkung der Früherziehung/Fürsorge durch Einrichtungen. Gerade vor dem Hintergrund steigender Nichtschwimmerquoten bei der Jugend sollte die Schwimmförderung über Multiplikatoren und interkommunale Zusammenarbeit nicht zuletzt auch über Marketingkooperationen gewährleistet werden.
<b>6d</b>	<b>Projekt ist innovativ, mustergültig, übertragbar, weil:</b>  Im Hinblick auf die „harten“ Investitionsmaßnahmen: Keine vergleichbaren Möglichkeiten innerhalb der AktivRegion SHS, die nächsten Möglichkeiten für Kleinkinder liegen mind. 40 km entfernt, sind z. T. überlaufen und/oder Spaßbäder ohne pädagogischen Anspruch.  Im Hinblick auf die „weichen“ Investitionen: Im Gegensatz zu den reflexartigen Einsparungen defizitärer Schwimmhallen bei den (Personal-) Kosten trägt das „Plöner Modell“ dem Bedürfnis der Gäste nach mehr Service und besserer Betreuung Rechnung.  Dabei wird es auch mit dem Plöner Konzept nicht gelingen, die Kosten mit den Einnahmen aus den Eintrittsgebühren zu decken! Aber die Kosten-/Nutzenrelation sowie die Wertschöpfung für die verschiedenen Interessengruppen der gesamten Region wird sich nach den geplanten Maßnahmen sehr viel besser darstellen.
<b>6e</b>	<b>Projekt hat folgende positive Wirkungen im Hinblick auf Klimaschutz:</b>  Bedingt durch die Zielsetzungen des Konjunkturpaketes, aber auch aus eigenen wirtschaftlichen Überlegungen heraus, wird im Gesamtzusammenhang der Baumaßnahmen insbesondere auf die energetische Qualität abgezielt. Die Einhaltung der aktuellen EnEV/Neubaustatus wurde vom planenden Architekten zugesichert. Die Wärmegegewinnung und Lüftung werden auf den neusten Stand der Technik gebracht, die Anlagentechnik wird zudem mit Wärmerückgewinnung ausgestattet.
<b>6f</b>	<b>Projekt hat folgende positive Wirkungen auf Folgen der demografischen Entwicklung:</b>  Keine Wirkung auf die sinkenden Geburtenzahlen, aber ein Beitrag zur Kinderfreundlichkeit!! Im schlimmsten Fall einer notwendigen Strukturanpassung erscheint aber sogar ein/e Umbau/Umwidmung des Anbaus z. B. in ein Kneipp-Becken oder für eine andere seniorenfreundliche Nutzung realisierbar.