

## Liebe Leserinnen und Leser,

am 8. Oktober 2024 fand in der Sport- und Kulturhalle eine Bürgerversammlung statt, u. a. auch zum Kernthema „Neubau des Bade- und Saunaparks“. Es war eine Informationsveranstaltung, bei der den Bürgerinnen und Bürgern die Gelegenheit geboten wurde, Fragen zum Projekt zu stellen und ihre Meinung dazu zu äußern. Leider gibt es immer noch ein erhebliches Informationsdefizit in der Bürgerschaft – trotz zahlreicher Pressemeldungen und ausführlicher Berichterstattung in den öffentlichen Sitzungen der Stadtverordneten. Da zu unserem großen Bedauern nach wie vor Falschmeldungen und Halbwahrheiten kursieren, arbeiten die Mitglieder des Projektteams weiterhin an einer objektiven und fairen Berichterstattung, die einem Fakten-Check standhält. Da viele nicht an der Bürgerversammlung teilnehmen konnten, hier eine Zusammenfassung wesentlicher Informationen zum Projekt:

## Wann wurde das „alte“ Wellen- und Freibad geschlossen?

Das „alte“ Wellen- und Freibad wurde im Januar 2014 geschlossen. Bis zum Jahr 2014 war das Wellen- und Freibad ein Bereich des Eigenbetriebs „Stadtwerke“. Im Geschäftsjahr 2013 betrug der Jahresverlust 1,7 Mio. €. Unter Berücksichtigung von Preissteigerungen entspräche dieser Wert heute einem Verlust von 2,1 Mio. €. Trotz der Schließung wurde im Jahr 2014 noch ein negatives Ergebnis von 973 Tsd. € „erwirtschaftet“ (inflationbereinigt 1,2 Mio. €). Grund für die Schließung war mangelhafter Brandschutz.

## Wie ging es danach weiter?

Nach Schließung des Schwimmbads formierte sich noch im Jahr 2014 der Dachverband Schwimmen (DVS). Schwimmbegeisterte Bürger schlossen sich in einer Bürgerinitiative zusammen. Gemeinsam mit Mitgliedern der DLRG und anderer Vereine entwickelten sie mit großem Engagement ein eigenes Konzept, das letztendlich aus juristischen und fachlichen Gründen nicht zum Tragen kam. Vereine mit Schwimmabteilungen hatten aufgrund fehlender Perspektiven einen erheblichen Mitgliederschwund zu verzeichnen. Es gab im Zeitraum von 2014 bis Mitte 2021 eine Reihe von Initiativen seitens des Magistrats und der Politik: Suche nach Privatinvestoren, Bewertung alternativer Standorte, Bildung eines „Runden Tisches“, Erstellung diverser Gutachten von externen Beratern. Ausschlaggebend für die einstimmigen Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung zum Neubau des Bade- und Saunaparks war das Votum der Bürger, die sich im November 2020 in einer repräsentativen Umfrage mit überwältigender Mehrheit von 80 % für ein neues Freizeitbad am bisherigen Standort aussprachen. Die konstituierende Sitzung des Projektteams fand im Juli 2021 unter Leitung des beauftragten Stadtrats Jochen Kockecki statt. Das Projektteam war mandatiert den einstimmigen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung umzusetzen: „Neubau und Betrieb des Bade- und Saunaparks“.

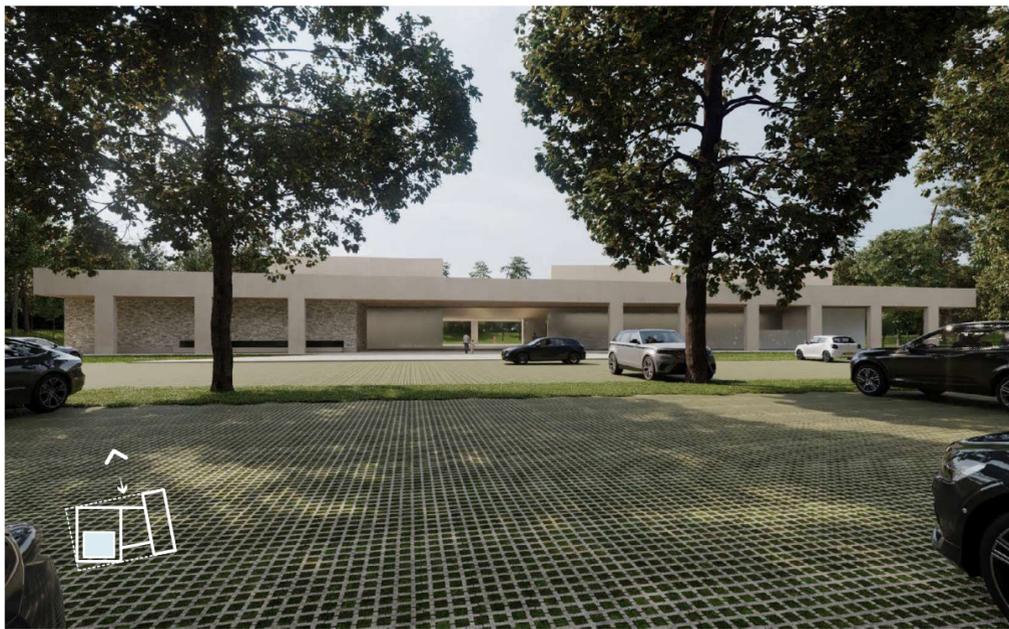
## Für wen ist das neue Bad gedacht?

Der neue Bade- und Saunapark wird als Sport- und Freizeitstätte für alle geplant – das heißt, für alle Alters- und alle Nutzergruppen. Er soll ganzjährig eine soziale Begegnungsstätte sein: Hier lernen Kinder schwimmen, Vereine werden in die Lage versetzt ihr Sportangebot zu erweitern und Familien können wohnortnah ihre Freizeit sinnvoll gestalten. Die DLRG, Vereine sowie öffentliche und private Schulen können vor Ort Training und Kurse anbieten. In der Planungsphase wurde strikt auf Barrierefreiheit geachtet (kein Lift, keine Stufen, bequeme Einstiegsmöglichkeit vom Beckenrand ins Wasser). Der Saunabereich in Kombination mit der Gastronomie bietet für Besucher, die Ruhe und Entspannung suchen, einen Raum zur Erholung vom Alltagsstress.

## Was kostet der neue Bade- und Saunapark?

Gingen wir vor der Planungsphase noch von Kostenannahmen aus, arbeiten wir aktuell auf der Basis von Kostenschätzungen. Der Architekt hat die Pläne für das

## Visualisierung.



© S+K architecten Int.

neue Bad in der Bürgerversammlung vorgestellt. Für die Fachplaner war dies die Grundlage für eine Kostenschätzung, die durch die Abfrage von Lieferantepreisen und Erfahrungswerten bei anderen Schwimmbadprojekten ermittelt wurde. Die Prüfung dieser Werte erfolgte durch das von uns beauftragte, unabhängige Ingenieurbüro Hitzler.

Zu großer Verwirrung in der Öffentlichkeit sorgt immer wieder der sogenannte Vorsteuerabzug. Da das Schwimmbad nach heutigem Kenntnisstand zukünftig als Betrieb gewerblicher Art geführt wird – die Stadt handelt als Unternehmer – und der Verkauf von Eintrittskarten zukünftig mit Mehrwertsteuer belastet sein wird, kalkulieren wir intern mit Nettopreisen, d. h. die Anschaffungs- und Herstellkosten werden ohne 19 % Mehrwertsteuerbelastung berechnet. Die Stadt muss die Mehrwertsteuer zwar als Unternehmer an den Rechnungssteller zahlen, sie erhält aber vom Finanzamt zeitnah eine Steuergutschrift in gleicher Höhe. Die Fördermittel von Bund und Land (3,95 Mio. €) sowie die Anrechnung von zusätzlichen Eigenmitteln aus dem Verkauf städtischer Immobilien inkl. der Gewinnentnahme bei der Stadtentwicklungsgesellschaft sorgen für weitere Entlastung des Budgets. Aufgrund von Erfahrungswerten bei anderen Projekten hielten wir es für ratsam zusätzlich einen Sicherheitspuffer in Höhe von 6,5 Mio. € für zukünftige Preissteigerungen sowie für „Unvorhergesehenes“ vorzuhalten. Inwieweit diese Reserve von 17 % der Gesamtprojektkosten (brutto) tatsächlich benötigt wird, ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht absehbar.

Die Gesamtprojektkosten (inkl. Mehrwertsteuer und Sicherheitspuffer) werden per 31.08.2024 auf 44,6 Mio. € geschätzt. Unter Berücksichtigung des Vorsteuerabzugs, der Fördermittel und der sonstigen Eigenkapitalbeiträge (in Summe ca. 16,3 Mio. €) verbleibt eine Deckungslücke von 28,3 Mio. €. Dies ist der verbleibende Fremdkapitalanteil, der durch Kreditaufnahme finanziert wird.

## Lassen sich die Investitionskosten durch Verzicht auf einzelne Segmente reduzieren?

Um ein kommunales Schwimmbad so wirtschaftlich wie möglich zu betreiben, braucht es stabile Einnahmen. Um Eintrittsgelder durch möglichst hohe Besucherzahlen zu generieren, braucht es ein attraktives Angebot. Deshalb sind Elemente wie Sauna oder die Gastronomie sinnvoll. Saunabesucher haben eine längere Verweildauer. Sie sorgen für zusätzlichen Umsatz bei gleichzeitiger Nutzung von Synergieeffekten. Längerer Aufenthalt in Kombination mit höheren Eintrittspreisen bringen

wichtige Zusatzeinnahmen im Betrieb. Ohne Gastronomie und Sauna wäre das Bad deutlich unattraktiver – und das über den gesamten Nutzungszeitraum.

Durch den Rückbau der alten Sauna wurde der gesamte Gebäudekomplex kompakter. Der komprimierte Plan ermöglicht es, die Flächen effizienter zu nutzen. Das 25-Meter-Becken verfügt über insgesamt acht Bahnen. Drei der acht Bahnen haben einen beweglichen Hubboden, der es ermöglicht die Wassertiefe und Wassertemperatur in diesem kleineren Teil des Beckens je nach Bedarf zu variieren. Eine ausfahrbare Klappwand trennt die beiden Beckenteile. Die Notwendigkeit eines Nicht-Schwimmer-Beckens, wie sie in anderen Bädern üblich ist, entfällt. Dieses innovative Konzept fördert nicht nur die Nachhaltigkeit, sondern auch die Flexibilität im Betrieb. Auf einen Sprungturm haben wir aus Kostengründen verzichtet. Verzichtet haben wir aus energetischen und technischen Gründen auch auf das Cabrio-Dach und die Fassadenöffnung in den Sommermonaten.

## Welche Erlebniselemente soll es geben?

Trotz der Einsparungen soll der Besuch des neuen Bades Spaß und Freude bereiten. Das bedeutet nicht, dass es dafür zwangsläufig extravagante Attraktionen braucht. Erlebniselemente wie Spraypark, Beachvolleyball oder eine Rutsche im Freibad sorgen für Spaß und Unterhaltung im Außenbereich. Der Auslauf der Rutsche mündet in ein kleines Becken, das im Sommer zur Abkühlung genutzt werden kann. Alle Altersgruppen sollen in den heißen Sommermonaten eine Wohlfühlase vorfinden. Im Innenbereich wird es ein Planschbecken mit einer Wassertiefe von 10 cm bis 30 cm für Kleinkinder geben.

## Wie hoch wird der städtische Zuschussbedarf nach Inbetriebnahme sein?

Im Augenblick kalkulieren wir mit einem jährlichen Betriebskostenzuschuss von rd. 1,4 Mio. €. Diese Zahl ist jedoch sehr schwer zu prognostizieren, da sie von vielen externen Faktoren abhängt, die wir nicht beeinflussen können. Hierzu gehören z. B. die Entwicklung der Zinsen, der Energiepreise, vor allem aber auch das Buchungsverhalten der Schulämter und Vereine. Das Schulschwimmen ist eine wichtige Einnahmequelle. Nach Absprache mit Vertretern des Landkreises Darmstadt-Dieburg wurde uns signalisiert, dass die Schulen ein gewichtiges Mitspracherecht bei der Auswahl der Bäder für den Schwimmunterricht haben. Wir werden unser Projekt daher frühzeitig bei den Schulämtern vor-

stellen, um über die Vermietung von Bahnen einen fixen Ertragsstrom zu generieren. Aufgrund des Standorts und der modernen Ausstattung sind wir zuversichtlich, dass ganzjähriger Schwimmunterricht im neuen Hallenbad nicht nur für öffentliche, sondern auch für private Schulen attraktiv sein wird.

## Wie wirkt sich der Neubau auf die Eintrittspreise aus?

Der Grundsatz familienfreundlicher Eintrittspreise gilt auch für den neuen Bade- und Saunapark. Den Besuch sollen sich alle Bürger leisten können. Dieser Anspruch ist Voraussetzung dafür, dass Kinder das Schwimmen erlernen können. Es braucht kommunale Bäder, um diesem Anspruch gerecht zu werden.

## Was würde passieren, wenn auf den Neubau verzichtet würde?

Die Bürger müssten weiterhin auf Alternativangebote in den Nachbargemeinden ausweichen. Fahrzeiten sind Zeitfresser, gerade für das Schulschwimmen. Schwimmenlernen in fließenden Gewässern oder Seen ist gefährlich. Den örtlichen Vereinen würde die Chance genommen wieder Schwimmabteilungen aufzubauen. Schwimmen ist eine gesunde und sinnvolle Freizeitbeschäftigung für das gesamte Leistungsspektrum der Wassersportfreunde. Es ist Bewegungstherapie für jedermann und dient somit auch der Gesundheit.

## Steht die derzeitige wirtschaftliche Situation der Stadt nicht einem Neubau entgegen?

Die Wasserfläche des neuen Bades wird deutlich geringer ausfallen als die des alten Bades. Energieeffizienz und Wassertechnik werden auf dem neuesten Stand realisiert. Ein modernes Kassensystem wird zusätzlich zur Kostendämmung beitragen. Durch den technischen Fortschritt sehen wir uns im Wettbewerb mit älteren Bädern, die zurzeit noch günstigere Preise aufrufen, gut gerüstet. Zwingend notwendige Renovierungskosten werden viele Bäder auf ein spürbar höheres Preisniveau heben.

Wir kalkulieren zurzeit mit einem Defizit, das deutlich unter den Vergleichszahlen des alten Schwimmbads liegen wird. Das Projektteam ist daher der festen Überzeugung, dass wir uns das neue Schwimmbad auch in der Betriebsphase leisten können. Fünfzehn Jahre nach Schließung des „alten“ Wellen- und Freibads sollte hierfür – auch ohne Steuererhöhung – ausreichend Finanzkraft vorhanden sein.

## Zusammenfassung

Mit dem aktuellen Entwurf planen wir ein familienfreundliches Bad und eine moderne Sportstätte für Schulen und Vereine. Ein solches Angebot brauchen wir mehr denn je, nicht zuletzt zur Verbesserung der Lebensqualität in unserer Stadt. Auch wenn kommunale Bäder nicht kostendeckend betrieben werden können, gehören sie zur funktionierenden Infrastruktur eines Mittelzentrums in der Größenordnung von Pfungstadt. Alle Bürgerinnen und Bürger, ob Kinder oder Senioren, sollten sich einen Schwimmbadbesuch leisten können. Magistrat und Stadtverordnetenversammlungen haben sich mehrheitlich zur Umsetzung dieser gemeinschaftlichen Aufgabe bekannt. Selbstverständlich wird das Projektteam auch in den nächsten Leistungsphasen verantwortungsvoll mit den knappen Ressourcen haushalten. Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und Effizienz haben weiterhin höchste Priorität.

Für das gesamte Projektteam

Jochen Kockecki	Horst Knell	Rolf Hecker
Stadtrat	Erster Stadtrat	Stadtrat
Beauftragter Schwimmbadbau		

## Weihnachten. Wieder mitten im Krieg.

Es wird die dritte Kriegswihnacht in der Ukraine. Unterstützen Sie bitte das Aktionsbündnis „Pfungstadt hilft der Ukraine“, und tragen Sie dazu bei, dass es im Leben dieser Kriegskinder noch Momente der Freude und Unbeschwertheit geben kann.



Foto in einer Sonderschule in Lubny, für Kinder mit besonderen Bedürfnissen. Hier mit Geschenken des Aktionsbündnisses.

**Das Aktionsbündnis „Pfungstadt hilft der Ukraine“ informiert:** „Wir haben eine Liste mit insgesamt 111 Kindern aus dem Kinderheim in Lubny erhalten. Allesamt Kinder, die aus den besetzten Gebieten vertrieben wurden und daher ganz besondere Bedürfnisse haben. Wir möchten diesen Kindern zu Weihnachten ein kleines Geschenk mit Süßigkeiten zukommen lassen, mit Leckereien im Wert von je ca. 4 Euro. Wenn Sie uns hierbei mit einer kleinen Spende unterstützen möchte, freuen wir uns sehr, und die Kinder erst recht!“

**Spendenkonto**  
Magistrat der Stadt Pfungstadt  
IBAN: DE47 5085 0150 0029 0001 66  
BIC: HELADEF1DAS (Sparkasse Darmstadt)  
Verwendungszweck: Weihnachten 2024

**Zusätzlich gibt es eine Weihnachtsaktion von „PDUM“ und dem „Aktionsbündnis“:** Hier können Sie Ihr persönliches Päckchen für Kinder in der Ukraine zusammenstellen, verpacken und bis zum 30.11. zu den Öffnungszeiten am Empfang im Stadthaus I abgeben. Alle Informationen sowie Ideen für eine Packliste finden Sie auf [www.pfungstadt.de](http://www.pfungstadt.de), bei den NEWS.

# VOLKSTRAUERTAG

## Einladung zur zentralen Gedenkfeier

am Sonntag, 17.11.2024 um 11:00 Uhr  
Friedhof Pfungstadt  
Trauerhalle, Bahnhofstraße 85, Pfungstadt

**Sitzgelegenheiten für ältere und behinderte Personen sind vorhanden.**

**Gedächtnisreden:** Stadtverordnetenvorsteher Oliver Hegemann  
Pfarrer St. Antonius Christoph Nowak

**Musikalische Umrahmung:** Blechbläserensemble des Musikvereins 1926 Pfungstadt

Anschließend gemeinsamer Gang zum Ehrenmal und Kranzniederlegung.

Der Magistrat mit der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pfungstadt & der VdK Ortsverband Pfungstadt

Gedenkveranstaltung  
86 Jahre Pogromnacht

Friedrich-Eberl-Schule – Arbeitskreis ehemalige Synagoge Pfungstadt e. V.  
– Bunt ohne Braun im Landkreis Darmstadt-Dieburg –  
Stadt Pfungstadt – Evangelische Kirchengemeinden Pfungstadt,  
Eschollbrücken und Hahn – Katholische Kirchengemeinde Pfungstadt



Samstag, 9. November 2024

18.00 Uhr Ökumenischer Gedenkgottesdienst in der Evangelischen Kirche in Pfungstadt  
19.00 Uhr Gedenkveranstaltung in der ehem. Synagoge, Hillgasse 8

- Schüler\*innen der FES stellen ihr Projekt zu Hans Stark vor
- David E. Arns, Pfungstadt 1928 – 1935, Der Weg in die NS-Diktatur – Über die Aktualität der Arbeit