Bad Rothenfelde
Heilbad im Osnabrücker Land

Protokoll Nr. X/145/2019

über die Sitzung des Tourismusausschusses der Gemeinde Bad Rothenfelde am Montag, dem 09.09.2019, Grundschule Bad Rothenfelde, Frankfurter Straße 48-50, 49214 Bad Rothenfelde

Öffentliche Sitzung: 19:01 Uhr bis 20:55 Uhr

► Anwesend:

Vorsitzende
Frau Susanne Pohlmann

Mitglieder
Herr Martin Diekamp
Herr Dirk Lange-Mensing
Frau Manuela Meyer-Schübli
Frau Christiane Schneider
Frau Onat Temme
Herr Andreas Wernemann

Protokollführer
Herr Karl-Wilhelm Twelkemeyer

von der Verwaltung

Frau Iris Seydel	Allg. Vertreterin

Gäste

Frau Christina Kohlbrecher-Zippel (2)	Kur und Touristik GmbH
Frau Sabine Leclercq-Fröbel	Kur und Touristik GmbH

Herr Franz-Josef Albers	Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss
Herr Michael Beetz	Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss
Herr Frank Bunselmeyer	Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss

beigeordnet
Frau Rosemarie Gätje
Herr Henning Mayer

Herr Dirk Meyer zu Theenhausen	Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss

Bürgermeister
Herr Klaus Rehkämper

Herr Günter Striedelmeyer	Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss
Herr Edmund Tesch	Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss - bis 20.55 Uhr
Herr Norbert Vater-Lippold	Bau,- Umwelt- und Planungsausschuss

► Abwesend:

► Tagesordnung:

1 Eröffnung der Sitzung mit Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit, Feststellung der Tagesordnung und Beschlussfassung über dazu vorliegende Anträge

2 Kurhaus Bad Rothenfelde
Vorlage: X/2019/381

3 Genehmigung des Protokolls Nr. X/137/2019 vom 17.06.2019

4 Advent am Kurmittelhaus - Sachvortrag K u. T

5 Sachstandsberichte

5.1 Aus der Kur und Touristik GmbH

5.2 Aus der Gemeindeverwaltung

6 Behandlung von Anfragen und Anregungen

► Ergebnis der Sitzung:

zu 1 Eröffnung der Sitzung mit Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit, Feststellung der Tagesordnung und Beschlussfassung über dazu vorliegende Anträge

Die Vorsitzende, Ratsfrau Pohlmann, eröffnet um 19.01 Uhr die gemeinsame Sitzung mit dem Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss (TOP' s 2 und 7) und stellt ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest. Anträge zur Tagesordnung liegen nicht vor; sie wird daher wie vorstehend festgestellt.

Für Fragen aus der Zuhörerschaft zu den einzelnen Tagesordnungspunkten wird die Sitzung bei Bedarf geschlossen.

zu 2 Kurhaus Bad Rothenfelde
Vorlage: X/2019/381

Bürgermeister Rehkämper erläutert zunächst den Sachverhalt. Anschließend gibt die Vorsitzende den Zuhörern Gelegenheit, Fragen dazu zu stellen.

Frau Kroos fragt nach der Zeitschiene bis zur möglichen Neueröffnung des Kurhauses. Bürgermeister Rehkämper nennt das Ziel von 3 – 5 Jahren, möchte sich darauf aber nicht festlegen lassen.

Frau Wortmann weist auf die Grundstücksausnutzung hin und bezweifelt, dass sich die Flächen für ein solches Hotel darstellen lassen. **Herr Büning** ist der Auffassung, dass die Fläche für die geplante Nutzung ausreichend sein sollte.

Herr Rüter hegt Zweifel an der ausreichenden Ausnutzung eines Hotels. Ein weiteres Problem bestehe in der Personalgestellung angesichts der zu erwartenden ungleichmäßigen Ausnutzung (in der Woche eher weniger, dafür am Wochenende mehr).

Nach Wiedereröffnung der Sitzung geht **Ratsfrau Temme** auf ihren wiederholt vorgetragenen Hinweis nach der Ermittlung des eigentlichen Veranstaltungsbedarfes ein. Die Größe eines Veranstaltungssaales müsse sich daran orientieren, was für Veranstaltungen überhaupt nach Bad Rothenfelde geholt werden könnten. Für eine solche Bedarfsermittlung sei ein Expertengutachten notwendig. Sie spricht sich dafür aus, diese Bedarfsermittlung ggfls. in den Beschlussvorschlag aufzunehmen.

Bürgermeister Rehkämper hält diesen Aussage für wichtig und kündigt an, die K u. T in diese Betrachtung/Bewertung einzubeziehen.

Frau Gätje berichtet sodann von den Beratungen des DeHoGa-Ortsverbandes zum Thema Kurhaus. Danach werde die Angelegenheit durchaus wohlwollend aber auch kritisch gesehen. Insofern würden die ausgebliebenen bzw. nicht ausreichenden Unterhaltungsmaßnahmen am Kurhaus in den letzten Jahren bemängelt. Wenn diese durchgeführt worden wären, wäre es nicht soweit – wie nun in Form eines Abrisses vorgeschlagen – gekommen. Sie bittet, diese Aspekte in die weiteren Überlegungen zur Zukunft des Kurhauses einfließen zu lassen. Insofern sei nach ihrer Auffassung keine Eile geboten.

Beig. Albers möchte den Blick in die Zukunft richten. Er kann den vorgeschlagenen 8 Arbeitsschritten folgen und diese mittragen. Die Erstellung einer Machbarkeitsstudie hält er als ein zentrales Element für den weiteren Verfahrensgang. Wünschenswert sei die Aufnahme der im Masterplan festgelegten Zieleformulierung in den Beschlussvorschlag. Eine weitergehende Öffnung der Zielvorgabe, die neben einem Hotel mit Veranstaltungssaal, weitere Alternativen vorsieht, sollte vorgenommen werden.

Bürgermeister Rehkämper sieht darin managementmäßig eine unkluge Vorgabe. Die Gemeinde müsse deutlich machen, was sie letztlich wolle. Er weist auf den Passus „vorrangig“ im Beschussvorschlag hin. Dieser lasse weitere Optionen zu, wenn ein Hotel mit Veranstaltungssaal nicht marktreif sein sollte.

1.Stellv. Bürgermeister Tesch erinnert an die Aussagen des Hotelbedarfsplanes. Dieser enthält klare Aussagen, die sich im Beschlussvorschlag wiederspiegeln. Eine Machbarkeitsstudie werde diesbezüglich weitere Klarheit ergeben. Man müsse nüchtern an die Sache herangehen und dazu seien Fakten notwendig. Er weist darauf hin, den Landkreis zumindest zu fragen, ob er nicht bereit sei, das Kurhausgrundstück zu kaufen und den eigentlichen Kurhausbetrieb anschließend in Eigenregie zu übernehmen.

Ratsherr Beetz sieht die gemeinsame Sitzung als informell an. Die Gemeinde sollte sich bei der weiteren Entscheidungsfindung Zeit nehmen und die Angelegenheit „Step by Step“ abarbeiten. Er spricht sich für den sofortigen Grundstückskauf und die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie aus. Wegen der finanziellen Auswirkungen auf den Gemeindehaushalt, sei die Einbeziehung des Finanz- und Betriebsausschusses sinnvoll.

Ratsherr Diekamp macht deutlich, dass ein größerer Veranstaltungssaal für Bad Rothenfelde notwendig sei. Vor diesem Hintergrund müsse nun schnell gehandelt werden, um nicht noch mehr Zeit zu verlieren. Dem Beschlussvorschlag könne er folgen.

Ratsherr Wernemann beantragt Schluss der Debatte und Abstimmung.

Es ergeht folgender

Beschlussvorschlag (10 Ja-Stimmen und 4 Enthaltungen):

Ziel:

Gestützt auf den Masterplan Bad Rothenfelde 2030 (Gemeinderatsbeschluss vom 27.06.2019) und der Hotelbedarfsanalyse PROJECT M in der Fassung vom 17.06.2019 verfolgt die Gemeinde Bad Rothenfelde als zukünftige Nutzungszwecke auf dem Grundstück Parkstraße 3 (jetziges Kurhaus, noch im Eigentum der BRIG-Kurhaus-Betriebs-GmbH), vorrangig:

- **Hotel** im gehobenen Segment

in Verbindung mit einem

- **Veranstaltungssaal** mit einer Kapazität von bis zu 499 Sitzplätzen in Reihenbestuhlung (vergleichbar mit der Größe im jetzigen Kurhaus).

Arbeitsschritte/Maßnahmen:

Zur Erreichung dieses Ziels werden folgende (erste) Arbeitsschritte bzw. Maßnahmen durchgeführt:

1. Die Kurverwaltung Bad Rothenfelde GmbH überträgt ihren derzeitigen 10%igen **Geschäftsanteil an der BRIG-Kurhaus-Betriebs-GmbH** unentgeltlich an die verbleibenden Gesellschafter. Mit der Übertragung wird die Kurverwaltung Bad Rothenfelde GmbH von sämtlichen BRIG-Gesellschafterverpflichtungen entbunden.

2. Die Kurverwaltung Bad Rothenfelde GmbH **kauft das Kurhausgrundstück** Parkstraße 3 vom jetzigen Grundstückseigentümer BRIG-Kurhaus-Betriebs-GmbH zurück. Einzelheiten zu Kaufpreis und weiteren Vertragsmodalitäten werden in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen.

3. Zur Finanzierung des beabsichtigten Rückkaufes wird die Gemeinde die **Kapitalausstattung** der Kurverwaltung Bad Rothenfelde GmbH in erforderlichem Umfang (Kaufpreis plus Abrisskosten) erhöhen.

4. Gestützt auf das Gutachten der assmann Münster GmbH vom 08.04.2019 spricht sich der Gemeinderat für den **Abriss** des bestehenden Kurhauses aus. Aus Kostengründen wird eine Sanierung/Erneuerung des bestehenden Kurhauses nicht weiter verfolgt.

5. Zur **Ermittlung** der durch einen möglichen **Abriss** entstehenden **Kosten** (u. a. für Altlastenbetrachtung mit Bauschadstoffuntersuchung etc.) ist ein geeignetes Fachbüro durch die Kurverwaltung Bad Rothenfelde GmbH zu beauftragen.

6. Zur Finanzierung der durch Abriss und a. o. Abschreibung entstehenden Kosten wird ein entsprechender **Zuschuss beim Landkreis Osnabrück** beantragt (Hinweis: Gleichbehandlung mit Bad Iburg beim dortigen Kurhaus-Abriss in 2010).

7. Als Grundlage für ein später durchzuführendes, voraussichtlich EU-weites, Vergabeverfahren (in Betracht kommen z. B. Investorenwettbewerb, Architektenwettbewerb etc.) ist ein **Katalog mit erwünschten bzw. unerwünschten Ausnutzungen und Bebauungsmöglichkeiten** für das Grundstück Parkstraße 3 seitens der Gemeinde

vorzugeben. Hierzu ist eine Vor- bzw. **Machbarkeitsstudie** für das Grundstück Parkstraße 3 in Auftrag zu geben. Die Verwaltung wird beauftragt, als Grundlage für eine entsprechende freihändige Vergabe dieser freiberuflichen Leistung drei Vergleichsangebote einzuholen.

8. Um dem nationalen Haushaltsrecht wie auch den Belangen des EU-Rechts nachzukommen, ist als Grundlage für eine spätere Konzept- bzw. Auftragsvergabe mit evtl. einhergehendem (Teil-)Verkauf des Grundstückes ein **Verkehrswertgutachten** in Auftrag zu geben. Dabei ist auch das gegenüberliegende Kurhaus-Parkplatzgrundstück mit einzubeziehen.

Weisung an die Vertreter der Gesellschafterversammlung der Kurverwaltung Bad Rothenfelde GmbH:

Die Vertreter der Gesellschafterversammlung der Kurverwaltung Bad Rothenfelde GmbH werden angewiesen, einen entsprechenden Beschluss in der Gesellschafterversammlung der Kurverwaltung Bad Rothenfelde GmbH herbeizuführen.

zu 3 Genehmigung des Protokolls Nr. X/137/2019 vom 17.06.2019

Das Protokoll Nr. X/137/2019 vom 17.06.2019 wird **einstimmig bei 1 Enthaltung** wegen Nichtteilnahme beschlossen.

zu 4 Advent am Kurmittelhaus - Sachvortrag K u. T

Frau Kohlbrecher-Zippel berichtet von Plänen, die Vorweihnachtszeit mit einer weiteren kleinen Veranstaltung zu bereichern. Die Kur und Touristik plant ein „Winterdorf“ nach dem diesjährigen Nikolaus- und Weihnachtsmarkt für ca. 3 – 4 Tage auf dem neu gestalteten Vorplatz am Kurmittelhaus. Dies erfolgt in Eigenregie der K u T. Die Ideen zur Umsetzung seien noch nicht ausgereift, ein Grundkonzept sei aber vorhanden. **Frau Kohlbrecher-Zippel** kündigt zur nächsten Tourismusausschusssitzung die Vorlage der konkreten Gestaltungsideen an.

Ratsherr Lange-Mensing spricht von einer guten Idee. Den Veranstaltungsort hält er für sehr angemessen. Vielleicht ist es möglich, Bad Rothenfelder Vereine in die Umsetzung einzubeziehen.

Ratsfrau Temme sieht in diesem Winterdorf ein zusätzliches touristisches Angebot für Gäste- und Bürgerschaft.

Einstimmig wird dem Vorschlag der Kur und Touristik GmbH gefolgt.

zu 5 Sachstandsberichte

zu 5.1 Aus der Kur und Touristik GmbH

Frau Leclerque-Fröbel weist darauf hin, dass Bad Rothenfelde am 13.10.2019 in der Jörg Pilawa Quizsendung Gegenstand einer Quizfrage sein wird.

Des Weiteren berichtet sie über ein neues Angebot im Fitnesspark am Wittekindsprudel. Dank der Unterstützung der Fa. OVE (Stephan Peters) konnten zwei Freiluftspielgeräte (Tischtennis und Mensch-Ärgere-Dich-Nicht-Spiel) aufgestellt werden.

Anschließend berichtet sie noch über verschiedene Marketingaktivitäten.

zu 5.2 Aus der Gemeindeverwaltung

Bürgermeister Rehkämper berichtet von dem neuen Vorhaben des Fördervereins zum Erhalt der Bad Rothenfelder Gradierwerke, den unterirdischen Solegang um 50 m zu verlängern. Der Verein steuert ins. 40.000 € dazu bei. Er kündigt die Zusage seitens der Kurverwaltung/Gemeinde zu den Ausbauplänen an.

GA Twelkemeyer gibt folgenden Verwaltungsbericht:

Gang durch das Planetensystem

Die Arbeiten sind mittlerweile abgeschlossen und das neue Angebot steht Gästen und Bürgern ab sofort zur Verfügung. Er verweist auf die Berichterstattung in der NOZ und dankt dem Initiator, Herrn Helmut Sandkämper, für sein tolles Engagement.

Öffentlicher Bücherschrank

Auf den Antrag von Ratsfrau Schneider wird verwiesen. Der Antrag wird in der Ratssitzung am 26.09.2019 eingebracht. Bis zur nächsten Tourismusausschusssitzung wird dann eine Vorlage erarbeitet.

zu 6 Behandlung von Anfragen und Anregungen

Die Vorsitzende weist auf das Ende der Aktion „Stadtradeln“ hin. Anschließend zieht **Bürgermeister Rehkämper** aus dem Teilnehmerkreis fünf Preise. Die Preisverleihung soll vor der nächsten Ratssitzung stattfinden. Folgende Preisträger werden gezogen:

Daniel Bojko – Salztaler im Wert von 50 € (K u. T)
Sabine Vincke – Salztaler im Wert von 30 € (K u. T)
Dominic Haschick – Salztaler im Wert von 20 € (K u. T)
Mechthild Schulte – Eine Fahrradtasche (Stifter Stadtwerke Versmold) und
Danielle Wagner – Eine Tageskarte für das carpesol (Gemeinde B.R.)

Die Vorsitzende, Ratsfrau Pohlmann, schließt den öffentlichen Sitzungsteil um 20.55 Uhr.

gez. Susanne Pohlmann Vorsitzende	gez. Klaus Rehkämper Bürgermeister	gez.K.-W. Twelkemeyer Protokollführer