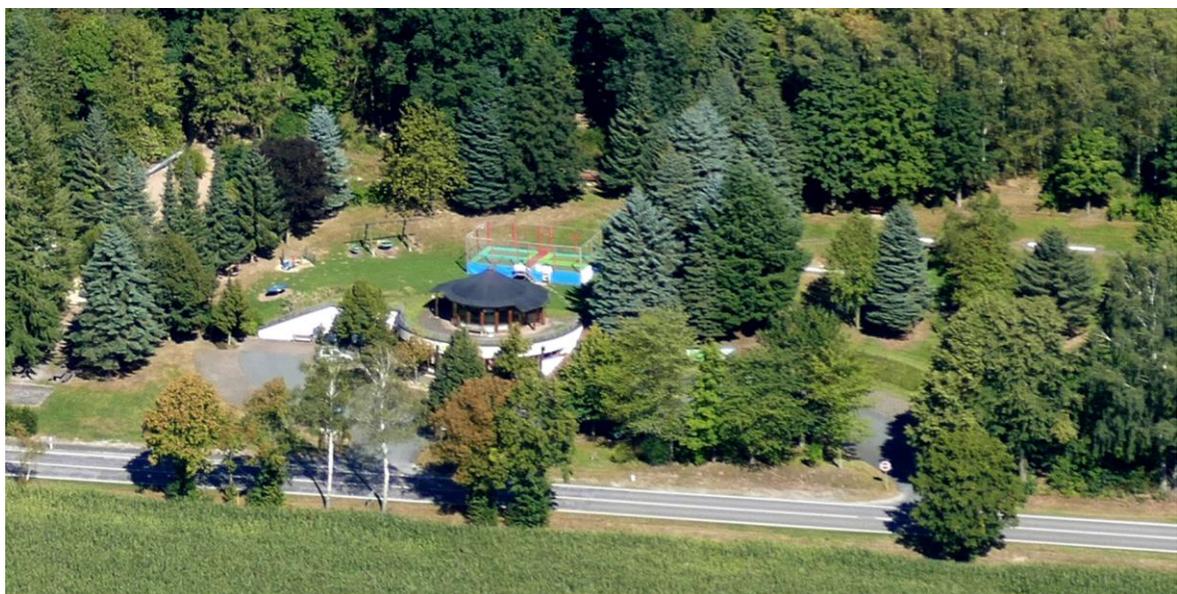
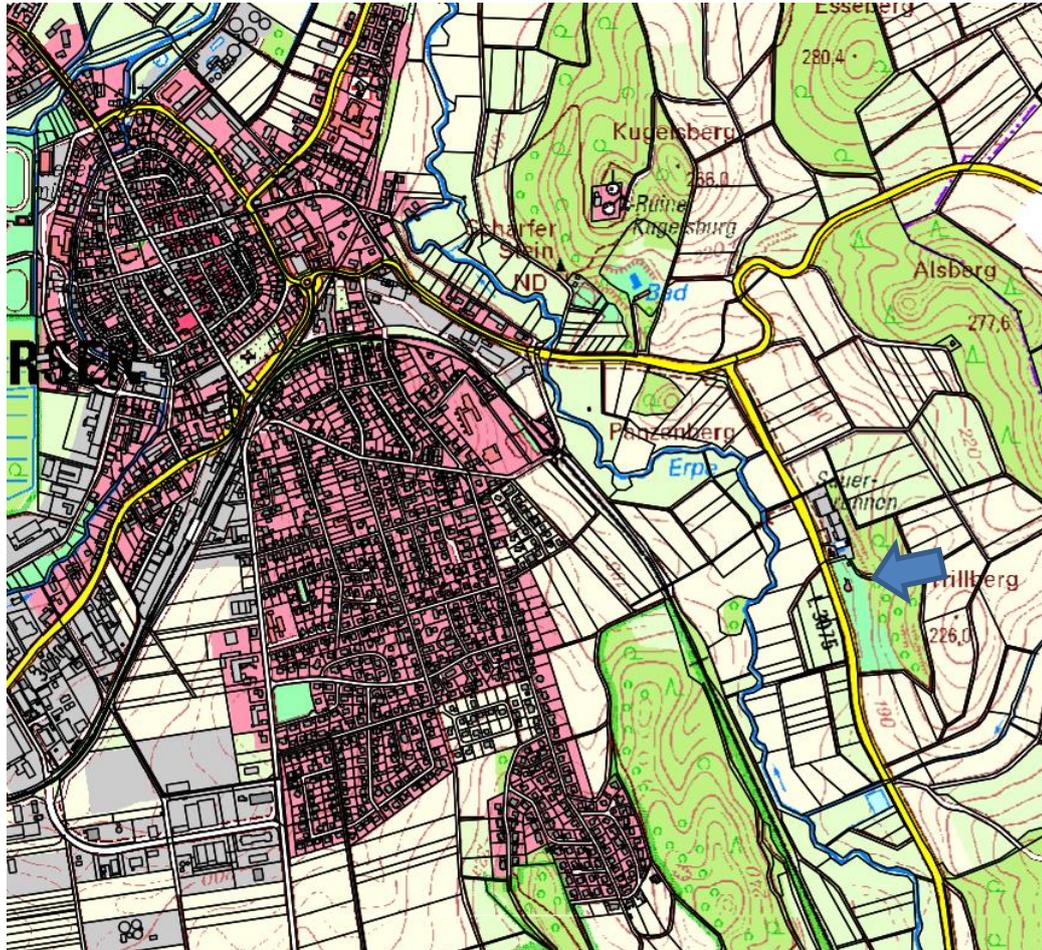


# Modernisierung, Um- und Anbau des Gebäudebestandes zur Aufwertung der Freizeitanlage Sauerbrunnen in Volkmarsen

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

### Lage des Objektes:

Die Freizeit- und Abfüllanlage befindet sich östlich der Kernstadt Volkmarsen und grenzt direkt an die L 3075 zwischen Volkmarsen und dem Stadtteil Ehringen an. und ist im Eigentum der Stadt Volkmarsen. Die Freizeitanlage und öffentliche Abfüllung wird vom Kur- und Verkehrsverein durchgeführt.





Der Betrieb der Abfüllung besteht aus einem **Brunnengebäude** zur Förderung des Mineralwassers und einem **Abfüllgebäude** mit Trinkhalle. Um das Abfüllgebäude herum wurde eine Freizeitanlage angelegt. Insbesondere die Spielflächen, Picknick- und Freiflächen wurden während der letzten Monate sehr stark frequentiert.

Nach einem Jahr Behelfsbetrieb und teilweise pandemiebedingtem Stillstand soll das gesamte Objekt in Teilbereichen umgebaut, energetisch verbessert und die Außenanlage zur Nutzung aller Generationen von Besuchern deutlich aufgewertet und erweitert werden.

Außerdem gibt es ein **Abstellgebäude**, wo Material und Geräte gelagert werden.

Die Quelle ist außerdem als Geostation im Geopark Grenzwelten des Landkreises eingetragen.

### Brunnengebäude

Das Brunnengebäude ist ein unterirdisches Bauwerk, das im umzäunten Quellenschutzgebiet liegt. Der ursprüngliche Brunnen stammt aus der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts. In den 1950er Jahren wurde dieser ausgebaut und in den 1970er Jahren um ein Abfüllgebäude erweitert. Die oberirdische, öffentliche Abfüllanlage im Quellenschutzgebiet musste nach dem Neubau bis zum Jahr 2010 entfernt und die befestigten Flächen entsiegelt werden. Die verbaute Fördertechnik mit Leitungsnetz muss modernisiert und energetisch verbessert werden. Zur Verringerung von Schwitzwasserbildung sind Außenbauteile hinsichtlich der Dämmung und die äußere Abdichtung zu prüfen und zu ergänzen.



### Abstellgebäude

Außerhalb des Quellenschutzgebietes wurde im Jahr 2010 eine Doppelgarage zur Unterbringung von Baumaterial und erforderlichen Gartengeräten aufgestellt. Hier ist noch der offene Holzanbau aus der damaligen Planung umzusetzen. Darin soll zukünftig Holz und Ersatzmaterial für die Sitz- und Ruhebänke der Freiflächen und Wanderwege gelagert werden. Die Konstruktion erfolgt auf bestehendem Fundament. Als Konstruktionshölzer sollen Materialien von der abgebrochenen Grillhütte verwendet werden. Die Verschalung ist mit naturbelassenen Lärchenbrettern geplant.

### Abfüllgebäude / Trinkpavillon

Anfang der 1990er Jahre musste außerhalb des Quellenschutzgebietes eine neue Abfüllung mit Trinkpavillon sowie Technik- und Nebenräumen gebaut werden. Diese ist seit 1995 in Betrieb.



unten Abfüllung



oben Trinkpavillon

Der Trinkpavillon ist mittlerweile aus Hygiene- und energetischen Gründen stillgelegt und steht leer. Im Erdgeschoss befindet sich eine öffentliche Abfüllanlage in der jedermann natürliches Mineralwasser abfüllen kann. Der Betrieb der Abfüllung wird vom Kur- und Verkehrsverein durchgeführt.

Zwischenzeitlich wurde dort ein Kiosk betrieben. Der Verkauf begrenzt sich aktuell nur noch auf Getränke und Eis, welcher über die Kasse der Abfüllung und des Minigolfplatzes zu den begrenzten Öffnungszeiten sichergestellt wird.

Die Toiletten im Gebäude sind nicht mehr zeitgemäß und müssen umgebaut und modernisiert werden. Die Toiletten sind nur über die Abfüllung oder den Treppenraum erreichbar. Alternativ soll eine von außen zu

erreichende, nahezu barrierefreie Toilette in der ehemaligen Brunnenstube neu geschaffen werden. Geplant ist der Zugang vom Parkplatz aus.

Der aus Hygienegründen seit längerer Zeit stillliegende Trinkpavillon im Obergeschoß soll für temporäre Veranstaltungen umgebaut werden. Dieses soll ohne Eingriff in die bestehende Konstruktion erfolgen. Die Tür ins Freie wird erster Rettungsweg im Obergeschoss und ist entsprechend zu erneuern.

Die Pflasterflächen um das Gebäude (Flachdach) werden bis zur Brüstung erweitert, um dort Sitzgarnituren und Stehtischen zu stellen.



Im Gebäude wird der Kassenbereich benutzerfreundlich umgebaut und ein zeitgemäßer Arbeitsplatz eingerichtet, der auch den gestiegenen Hygiene- aber auch Abstandsvorgaben entspricht.

Die gesamte Anlagentechnik und der Vorratsspeicher wird hinsichtlich des Energieverbrauchs und der Wartungsfreundlichkeit überarbeitet und in Teilen ausgetauscht.

Weiterhin sind Erneuerung von Farbanstrich mit Ausbesserung des Außenputzes und Fenster geplant. Nach Abschluss der internen Arbeiten wird der Farbanstrich innen erneuert.

Außentüren und Fenster werden teilweise erneuert. Hierbei ist die aktuelle ENEC zu beachten.

Die gesamte Schließanlage wird in das Schließsystem der Stadt Volkmarsen integriert. Hierzu werden neue Schließkreise festgelegt und mit Zylindern bestückt.

Bestehende interne Geländer und Absturzsicherungen werden, soweit erforderlich, auf der Grundlage von aktuellen Vorschriften (Barrierefreiheit, Unfallallverhütung und Arbeitsstättenrichtlinie) entsprechend erneuert.

Im Obergeschoss wird der komplette Trinkpavillon intern zurückgebaut. Nicht mehr erforderliche Technik und Heizungen werden stillgelegt. Hierbei ist insbesondere die Trinkwasserverordnung zu beachten.

Ziel der Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen ist es, den Energieverbrauch des Gesamtobjektes zu verringern und dem Leerstand wieder eine sinnvolle Nutzung zu geben.

Ebenfalls wird eine energetische Verbesserung durch den Austausch von Lampen und Beleuchtungsmitteln angestrebt.

### **Finanzierung:**

In der Sitzung (Ortsbesichtigung) des Bau- und Umweltausschusses am 24.06.2021 wurde der Handlungsbedarf thematisiert. Die vorgesehenen Maßnahmen sollten in einen entsprechenden („Master“-) Plan zusammengeschrieben werden und der Stadtverordnetenversammlung vorgestellt werden.

Eine erste Zusammenstellung der Maßnahmen hat die Stadt jedoch erst am 11.11.2021 erhalten. Eine Beratung in der StaVo war in diesem Jahr nicht mehr möglich.

Der Haushaltsplan 2022 wurde zwar am 07.12.2021 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen, jedoch sollen die investiven Maßnahmen nochmals im I. Quartal 2022 genauer unter die Lupe genommen werden, um zu prüfen, wie das Defizit verringert werden kann.

Im Ergebnishaushalt 2022 stehen unter der Kostenstelle (15573012 Sauerbrunnen – Sachkonto 7127000) jährlich 15.000,00 Euro als Zuschuss an den Kur- und Verkehrsverein zur Verfügung.  
Diese Mittel können bei Bedarf in den investiven Finanzhaushalt verschoben werden.

Der Kur- und Verkehrsverein hat im Vorfeld zugesagt, sich im Jahr 2022 mit 15 TEUR an den städtischen Eigenanteil zu beteiligen. Die Finanzierung würde wie folgt aussehen:

#### 2022

Anteilige Ausgaben = 100.000,00 Euro brutto (rd. 65 %)

Förderung (85 % vom netto) rd. = 70.000,00 Euro

Zuschuss KVV = 15.000,00 Euro

Eigenanteil Stadt = 15.000,00 Euro

#### 2023

Anteilige Ausgaben = 53.000,00 Euro brutto (rd. 35 %)

Förderung (85 % vom netto) rd. = 38.000,00 Euro

Eigenanteil Stadt = 15.000,00 Euro

#### **Folgekosten:**

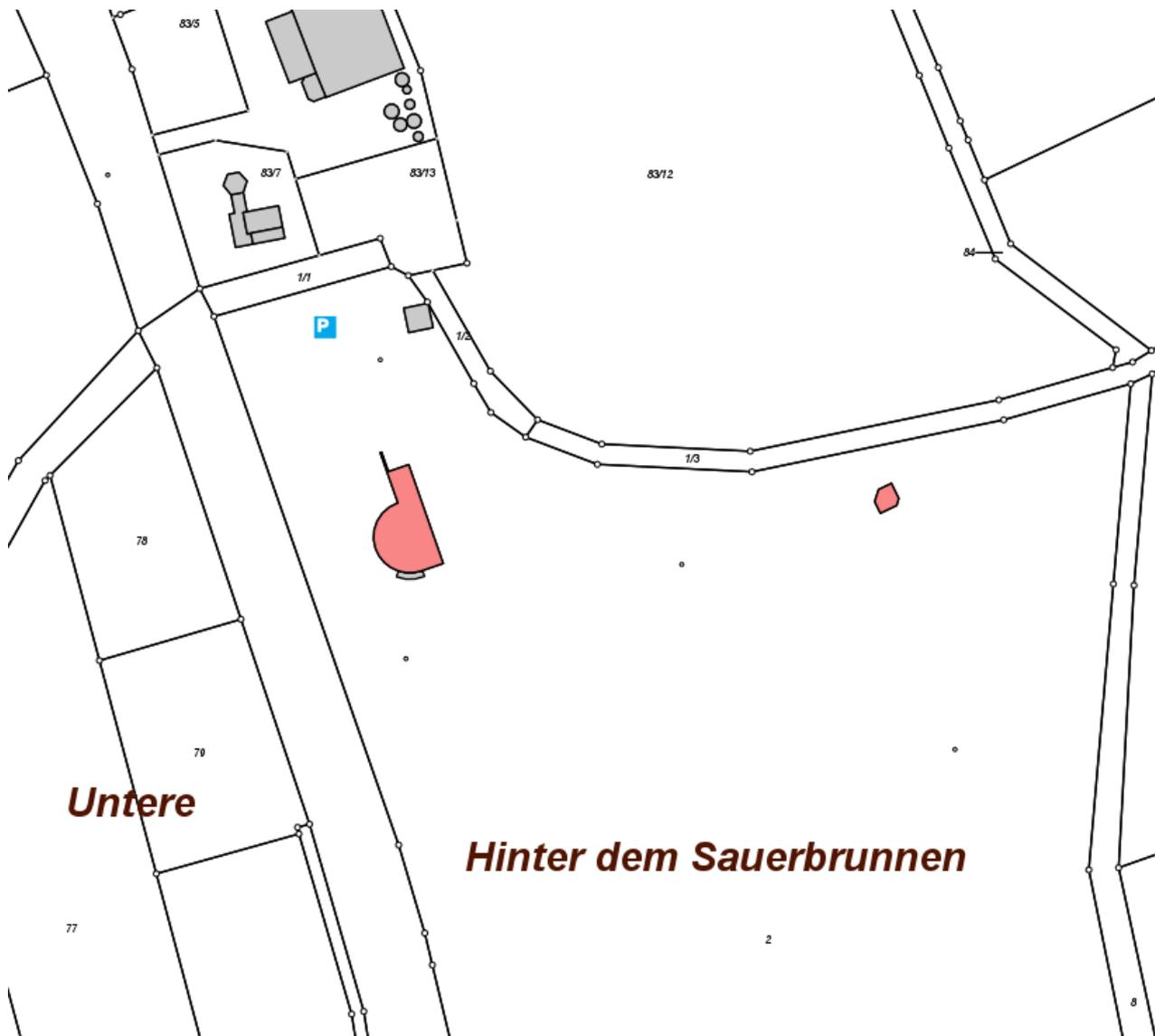
Da der Betrieb der Freizeitanlage „Sauerbrunnen“ durch den Kur- und Verkehrsverein erfolgt, entstehen für die Stadt Volkmarsen durch die o. g. Maßnahmen keine höheren oder zusätzlichen Folgekosten.

Die Stadt Volkmarsen bezuschusst den Betrieb der Freizeitanlage aufgrund seiner wichtigen Funktion (siehe Anmerkungen im IKEK) jährlich mit einem pauschalen Betrag von 15.000,00 Euro.

Mit Hilfe der geplanten Investitionen sollen die Attraktivität der Anlage gesteigert und zukünftig kostengünstiger betrieben werden können. Ziel ist es, den Betrieb der Anlage durch den Kur- und Verkehrsverein auch für die Zukunft zu sichern, in dem eine gut funktionierende Infrastruktur zur Verfügung gestellt werden kann.

#### **Eigentumsnachweis:**

Die Gebäude stehen auf den beiden städtischen Grundstücken Gemarkung Volkmarsen Flur 33 Flurstück 83/7 (Brunnengebäude) sowie Flur 34 Flurstück 2 (Abfüllgebäude mit Trinkpavillon sowie Abstellgebäude)



Die entsprechenden Auszüge aus dem allgemeinen Liegenschaftsbuch sind als Nachweis beigelegt.

Flurstück 061828-033-00083/0007.000

Flurstück	Grundbuchblatt	Nutzung & Texte	Jagdfläche					
VB/AS	Zusatzdaten	Dateien	Vorgänge					
Flurstück:	83/7	Status:	Aktuell					
Flur:	33	Herkunft:	Katasteramt					
Gemarkung:	1828 Volkmarsen		16.12.2015					
Gemeinde:	020 Volkmarsen	Flurkarte:						
Landkreis:	35 Waldeck-Frankenbe	Riss:						
Finanzamt:		Rechtswert:						
Entstehung:	2014 15 12	Hochwert:						
Fortführung:								
Fläche:	959,00 m <sup>2</sup>							
Lagebezeichnung:	Sauerbrunnen							
<b>Eigentümer</b>								
Grundbuchblatt	Nr. Abt. 1	Anteil	Sondereig.anteil	Name	Vorname	Straße	PLZ	Ort
0618280006533	1			Stadt Volkmarsen		Steinweg 29	34471	Volkmarsen

## Flurstück 061828-034-00002/0000.000

Flurstück		Grundbuchblatt		Nutzung & Texte		Jagdfläche		
VB/AS	Zusatzdaten	Dateien	Vorgänge					
Flurstück:	2/0	Status:	Aktuell					
Flur:	34	Herkunft:	Katasteramt					
Gemarkung:	1828	Volkmarsen	17.12.2015					
Gemeinde:	020	Volkmarsen						
Landkreis:	35	Waldeck-Frankenbe						
Finanzamt:			Flurkarte:					
Entstehung:			Riss:					
Fortführung:			Rechtswert:					
Fläche:	41723,00	m <sup>2</sup>	Hochwert:					
Lagebezeichnung:	Hinter dem Sauerbrunnen							
<u>Eigentümer</u>								
Grundbuchblatt	Nr. Abt. 1	Anteil	Sondereig.anteil	Name	Vorname	Straße	PLZ	Ort
0618280006534	1			Stadt Volkmarsen				Volkmarsen

Maßnahmenabstimmung erfolgt zwischen Stadt Volkmarsen und Kur- und Verkehrsverein im November 2021.  
Maßnahmenbeschreibung erfolgte durch Herrn Bernhard Bielefeld (Planungsbüro) am 15.12.2021

Volkmarsen, 22.12.2021

gez.

Bernd Pfeiffer (Bauverwaltung)