



<b>Dezernat</b>	<b>Fachbereich</b>	<b>Datum</b>
II	Amt 32 - Sport	13.06.2013
<b>Verfasser</b>	<b>Öffentliche Sitzung</b>	<b>Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen</b>
Herr Schlotzhauer		Keine bzw. ab Finanzplanungszeitraum 2017
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Beratungstermine</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Kultur- und Sportausschuss	25.06.2013	Empfehlung
Betriebsausschuss	11.07.2013	Kenntnisnahme
Haupt- und Finanzausschuss	09.07.2013	Empfehlung
Stadtrat	16.07.2013	Beschluss

#### Tagesordnungspunkt

Ergebnisbericht aus dem Arbeitskreis „Bäderkonzept“ zur Bädersituation in Voerde und Handlungsempfehlung zur weiteren Vorgehensweise

#### Beschlussvorschlag

1. Der Stadtrat nimmt den Bericht aus dem Arbeitskreis „Bäderkonzept“ zur Bädersituation zur Kenntnis.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Möglichkeiten einer Umsetzung der Handlungsempfehlungen des Arbeitskreises „Bäderkonzept“ zur weitergehenden Vorgehensweise im Bereich der Bäder zu prüfen.
3. Die erforderlichen Mittel in Höhe von 7.000.000 € sollen sukzessive ab dem Haushaltsjahr 2017 in der Haushaltsplanung berücksichtigt werden.

## Sachverhalt/Rechtslage/Begründung

### 1. Einleitung

In der Sitzung des Kultur- und Sportausschusses am 16.06.2011 ist durch die Planungsgesellschaft für Sport - und Freizeitbauten mbH, Herrn Keinemann, ein Bäderkonzept für die Voerder Bäder, ausgehend von der Frage „Wie viel Bad braucht Voerde?“, vorgestellt worden. In diesem Bäderkonzept sind verschiedene Handlungsvarianten vorgesehen. Da diese Varianten sehr unterschiedlich sind und um der Komplexität des Sachverhaltes Rechnung zu tragen, wurde gemäß Beschluss des Stadtrates vom 13.12.2011, 1. Ergänzung zur Drucksache Nr. 322, ein Arbeitskreis gebildet, der sich auf Basis des Bäderkonzeptes am 31.01.2012, 01.10.2012, 13.02.2013 und am 10.04.2013 mit den vorgesehenen Lösungsvorschlägen, auch unter Berücksichtigung des Hinweises im Bäderkonzept, dass die Voerder Bäder im Bundesvergleich mit rd. 18 % unterdurchschnittlich genutzt werden, eingehend befasst hat.

### 2. Ist-Situation

Der Arbeitskreis hat in einem ersten Schritt die Handlungsvarianten des Bäderkonzeptes, ausgehend davon, dass das Gutachten für sämtliche Bäder einen Sanierungsaufwand (Hallenbad = rd. 4.100.000 €, Freibad = rd. 3.500.000 € und Lehrschwimmbad Pestalozzischule = rd. 1.250.000 €, = insgesamt 8.850.000 €) ausweist und die Bäder jährliche Betriebskosten in Höhe von rd. 750.000 € verursachen bzw. ein Zuschussbedarf in Höhe von rd. 560.000 € pro Jahr existiert, die finanziellen Spielräume für die Stadt aufgrund der Haushaltssituation und den damit verbundenen Vorgaben durch die Aufsichtsbehörde begrenzt sind und unter der Prämisse, dass die Zielsetzung darin besteht, eine Grundversorgung bzw. Daseinsvorsorge für den Schwimmbetrieb (Schule, Vereine und Öffentlichkeit) in Voerde zu gewährleisten, bewertet.

### 3. Bewertung der Varianten aus dem Bäderkonzept

#### a) Kein Bäderangebot

Die Variante, in Voerde kein Bäderangebot vorzuhalten, ist nicht zielführend, da der vorhandene Bedarf zur Abwicklung des Schul- und Vereinsschwimmens nicht in die Bäder benachbarter Kommunen ausgelagert werden kann. Darüber hinaus wäre der Wegfall des Bäderangebotes ein erheblicher Verlust für die Öffentlichkeit zur Gestaltung der Freizeit und somit letztlich für die Lebensqualität der Stadt.

## b) Bestandssanierung des Hallenbades, Freibades und Lehrschwimmbades Pestalozzischule

Die Bestandssanierung aller 3 Bäder (Hallenbad, Freibad und Lehrschwimmbad Pestalozzischule), die mit rd. 8.850.000 € (Investitionskosten) zu Buche schlagen würde, ist unter dem Aspekt, dass die Schülerzahlen rückläufig sind, der Schulstandort der Pestalozzischule und damit auch das Lehrschwimmbad der Schule aufgegeben werden sollen und das Bäderkonzept zu dem Ergebnis kommt, dass das Schulschwimmen im Lehrschwimmbad der Pestalozzischule, wenn auch zu Lasten der Öffentlichkeit, im Hallenbad untergebracht werden kann, ebenfalls nicht zu favorisieren. Darüber hinaus würde sich der bereits o.g. jährliche Zuschussbedarf von rd. 560.000 €, bedingt durch den Zins- und Abschreibungsaufwand für die Investition, auf rd. 1.230.000 € pro Jahr erhöhen. Unter Berücksichtigung der finanziellen Situation der Stadt und dem durch die Aufsichtsbehörde vorgegebenen finanziellen Handlungsspielraum und dem Aspekt, dass die Attraktivität der Bäder durch eine reine Bestandsanierung nicht erhöht wird, hat der Arbeitskreis Bäderkonzept diese Variante nicht empfohlen.

## c) Errichtung eines Kombibades

Gleichwohl die im Bäderkonzept vorgesehenen Varianten zur Errichtung eines Kombibades (am Standort des Freibades, des Hallenbades oder an anderer Stelle) wünschenswert sind, können diese Varianten aufgrund des hohen Investitionsbedarfs, der am Standort des Freibades unter Berücksichtigung eines Saisonbeckens bei rd. 13.800.000 € (ohne Saisonbecken bei rd. 13.000.000 €), am Standort des Hallenbades bei rd. 8.300.000 € (ohne Saisonbecken bei rd. 7.500.000 €) und an einem neuen Standort bei rd. 13.900.000 € (ohne Saisonbecken bei rd. 13.100.000 €) liegt, aufgrund der finanziellen Situation der Stadt nicht realisiert werden. Die geringere Investitionssumme bei der Errichtung eines Kombibades am Standort des Hallenbades gegenüber den beiden anderen Optionen rührt daher, dass am Standort des Hallenbades verwertbare Potenziale vorhanden sind, die in ein Kombibad integriert werden könnten. Darüber hinaus würde sich der jährliche Zuschussbedarf bei der Errichtung eines Kombibades am Standort des Freibades und an neuer Stelle, auch unter Berücksichtigung einer erhöhten Einnahmeerwartung, bedingt durch die Abschreibung und Verzinsung der Investitionskosten, bei beiden Varianten auf rd. 1.300.000 € (mit Saisonbecken) bzw. auf rd. 1.200.000 € (ohne Saisonbecken) erhöhen, was in etwa dem Zuschussbedarf für die Sanierung aller 3 Bäder entspricht. Der jährliche Zuschussbedarf bei Errichtung eines Kombibades am Standort des Hallenbades würde sich, unter Berücksichtigung einer erhöhten Einnahmeerwartung, bedingt durch die Abschreibung und Verzinsung der Investitionskosten auf rd. 720.000 € (mit Saisonbecken) bzw. 640.000 € (ohne Saisonbecken) belaufen.

Unabhängig von der betriebswirtschaftlichen Betrachtung würde die Errichtung eines Kombibades der Zielsetzung, die Grundversorgung bzw. Daseinsvorsorge in Voerde mit einem Badeangebot sicherzustellen, nicht entsprechen, da hier zusätzliche Kapazitäten geschaffen werden würden. Daher hat der Arbeitskreis „Bäderkonzept“ die Errichtung eines Kombibades zwar für grundsätzlich wünschenswert, aber aus den beschriebenen Gründen für nicht realisierbar bzw. zielführend und somit unwirtschaftlich erachtet.

Aufgrund der einerseits hohen Investitionskosten bzw. der erhöhten Zuschussbedarfe bei der Umsetzung der zuvor beschriebenen Varianten sowie der begrenzten finanziellen Möglichkeiten der Stadt und andererseits der Zielsetzung, die Grundversorgung für den Schwimmsport in Voerde sicherzustellen, sind die Bestandssanierung des Hallenbades und des Freibades in der jetzigen Form bzw. die Ertüchtigung des Hallenbades und Erweiterung um ein Aktivbecken und Aufwertung des Saunaangebotes und darüber hinaus ggfls. zusätzlich die Errichtung eines Saisonbeckens (Freiluftbecken) am Standort des Hallenbades in den Fokus der Überlegungen gerückt.

#### d) Bestandssanierung des Freibades

Unter der Maßgabe, dass die Grundversorgung von Schulen, Vereinen und Öffentlichkeit eine ganzjährige Nutzbarkeit des Bades impliziert, die im Freibad nicht realisierbar ist, wurde die Bestandssanierung des Freibades, auch vor dem Hintergrund, dass es sich beim Betrieb des Freibades um eine freiwillige Aufgabe handelt, nicht weiter vertieft. Darüber hinaus ist in diesem Zusammenhang anzumerken, dass sich die Besucherzahlen des Freibades, unabhängig von Witterungseinflüssen, in den Jahren 2005 bis 2012 (Höchstwert 2009 mit 30.697 Besuchern) im Vergleich zum Eröffnungsjahr 1959 mit 68.370 Besuchern und im besten Jahr (1973) mit 131.926 Besuchern tendenziell rückläufig entwickelt hat. Dies lässt den Rückschluss zu, dass das Freibad Voerde zwar immer noch eine nicht unerhebliche Bedeutung in der Bevölkerung hat, diese jedoch insgesamt abgenommen hat. Dabei dürfte ein wesentlicher Grund darin liegen, dass sich die Bäderlandschaft um Voerde seit der Eröffnung des Freibades verändert hat und der Bürger vielfach über ein Kfz verfügt, wodurch sich sein Einzugsgebiet vergrößert hat.

Gleichwohl hat sich der Arbeitskreis „Bäderkonzept“ gegen die Empfehlung des Bädergutachters zur Vermarktung des Freibadgeländes, auch aus städteplanerischen und historischen Gründen ausgesprochen. Der Betrieb des Freibades soll, so lange wie möglich, mit „Bordmitteln“ erfolgen. Investitionen sind – unabhängig von einzelnen Maßnahmen der Bauunterhaltung – nicht möglich. Der Förderverein Freibad Voerde ist in einer Sitzung des Arbeitskreises „Bäderkonzept“ über diese Absicht informiert worden.

Aus diesen Erwägungen wurden in einem zweiten Schritt die Kosten für die verbleibenden Handlungsvarianten zur Bestandssanierung des Hallenbades in der jetzigen Form und darüber hinaus für die Ertüchtigung des Hallenbades um ein Aktivbecken und Aufwertung des Saunaangebotes und ggfls. um ein Saisonbecken (Freiluftbecken) untersucht.

#### e) Bestandssanierung des Hallenbades

Im Hinblick auf eine Bestandssanierung des Hallenbades wurden zunächst Überlegungen angestellt, ob es, insbesondere im Hinblick auf die Kosten, sinnvoll ist, die Sanierung des Hallenbades in Abschnitten bzw. Modulen durchzuführen. Hierzu hat eine genauere Erfassung bzw. Bewertung der Kosten durch den Bädergutachter stattgefunden. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass sich die Investitionskosten für eine Bestandssanierung auf rd. 4.400.000 € belaufen, wovon der „Löwenanteil“ mit rd. 3.200.000 € auf die Sanierung bzw. Erneuerung der Technik, gefolgt von der Sanierung bzw. Erneuerung der Thermischen Außenhülle mit rd. 850.000 €, entfällt. Dabei ist zu beachten, dass bei Beginn der Sanierung mit den technischen Gewerken die Wärmeversorgung auf die EnEV 2009 bzw. EnEV 2013/2104 abzustimmen ist und bei nicht sanierter Außenhülle das Risiko besteht, dass die notwendigen Raumtemperaturen nicht erreicht werden können. Problematisch ist auch, dass bei Beginn der Sanierung der thermischen Außenhülle spätere Fassadenöffnungen für die Technik (Dach und Fassade) notwendig sind und dadurch doppelte Kosten für Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten an der sanierten Außenhülle entstehen. Auch fallen bei einer modularen Sanierung zusätzliche Kosten für die Baustelleneinrichtung und Bauendreinigung je Modul sowie für flankierende Maßnahmen (Maler, Putzer, Dachdecker u.s.w.) an. Ferner dürfte die modulare Sanierung des Hallenbades zu Akzeptanzproblemen in der Bevölkerung führen, da das Bad innerhalb einer Umbauphase von 4 – 8 Jahren wiederkehrend geschlossen werden müsste. Der Arbeitskreis „Bäderkonzept“ hält die modulare Sanierung des Hallenbades aus den zuvor genannten Gründen für nicht praktikabel.

Wie bereits zuvor erwähnt, fallen für die Bestandssanierung des Hallenbades in seiner jetzigen Form Investitionskosten in Höhe von rd. 4.400.000 € an. Hinzu kommt ein Aufwand für Zinsen und Abschreibung von rd. 350.000 € pro Jahr. Da diese Maßnahme keine qualitative Aufwertung des Angebotes beinhaltet, dürfte eine Mehreinnahme nicht realisierbar sein. Auch berücksichtigt diese Variante die mit der Aufgabe des Schulstandortes der Pestalozzischule vorgesehene Schließung des Lehrschwimmbades der Schule nicht. Insofern müssten die bisherigen schulischen und außerschulischen Nutzer des Lehrschwimmbades der Pestalozzischule, wie bereits zuvor erwähnt, zu Lasten der Öffentlichkeit im Hallenbad untergebracht werden. Da diese Variante insbesondere den Wegfall des Lehrschwimmbades der Pestalozzischule nicht kompensiert, ohne den öffentlichen Badebetrieb zu tangieren, hat sich der Arbeitskreis „Bäderkonzept“ gegen diese Variante ausgesprochen.

f) Ertüchtigung des Hallenbades und Erweiterung um ein Aktivbecken sowie Aufwertung des Saunaangebotes

Bei dieser Variante ist von einer Investitionssumme von rd. 6.500.000 € auszugehen. Der Aufwand bei diesen Investitionskosten für Zinsen und Abschreibung beläuft sich auf rd. 490.000 € pro Jahr. Bedingt durch die Aufwertung des Angebotes ist von einem höheren Besucherzuspruch auszugehen, der eine erwartete jährliche Mehreinnahme von rd. 170.000 € generiert. Hierdurch kann der jährliche Aufwand auf rd. 320.000 € reduziert werden. Darüber hinaus würde diese Variante durch die Schaffung eines Aktivbeckens, insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass die schulischen und außerschulischen Nutzer des Lehrschwimmbades der Pestalozzischule nicht in die Bäder benachbarter Kommunen (zu adäquaten Zeiten) untergebracht werden können, auch dem Wegfall des Lehrschwimmbades der Pestalozzischule Rechnung tragen, ohne den öffentlichen Schwimmbetrieb tangieren zu müssen. Der Einbau eines Hubbodens im Bereich des Aktivbeckens dürfte darüber hinaus dazu führen, dass das Becken zur Durchführung verschiedenster Kursangebote geeignet ist und darüber hinaus u.a. auch dem Behindertensport eine Basis bietet. Das Gesamtangebot könnte zu einem späteren Zeitpunkt durch eine Partnerschaft mit einem Privatanbieter im Bereich der Fitnesserhaltung, insbesondere aus einnahmetechnischer Sicht, ergänzt bzw. aufgewertet werden. Eine erste Interessensbekundung liegt der Stadt vor. Insofern könnte diese Variante für Voerde zielführend sein.

g) Erweiterung der Variante f um ein Saisonbecken (Freiluftbecken)

Die zusätzliche Erweiterung der Variante f um ein Saisonbecken (Freiluftbecken) würde die Investitionskosten auf rd. 7.500.000 € erhöhen. Der Aufwand für Zinsen und Abschreibung beläuft sich auf rd. 560.000 € pro Jahr. Unter Berücksichtigung des erforderlichen erhöhten Personaleinsatzes für Wasseraufsichten ist von einer verbleibenden Mehreinnahme von rd. 155.000 € auszugehen. Somit verbleibt ein jährlicher Aufwand von rd. 405.000 €. Diese Variante ist jedoch nur dann zu überdenken, sofern der derzeitige Freibadstandort aufgegeben würde (ansonsten Doppelversorgung). Insofern hat der Arbeitskreis „Bäderkonzept“ die Realisierung dieser Variante zum jetzigen Zeitpunkt vor dem Hintergrund der höheren Kosten gegenüber der Variante f und auch weil es darum geht, eine Grundversorgung für Voerde zu realisieren, für nicht zielführend erachtet.

#### **4. Handlungsempfehlung des Arbeitskreises „Bäderkonzept“**

Nach Abwägung der zuvor beschriebenen Varianten und im Hinblick auf die finanzielle Situation der Stadt und der Vorgaben durch die Aufsichtsbehörde sowie der Prämisse, für Voerde eine Grundversorgung für Schulen, Vereine und Öffentlichkeit im Bereich der Bäder sicherzustellen, hat sich der Arbeitskreis „Bäderkonzept“ dafür ausgesprochen, die **Ertüchtigung des Hallenbades und Erweiterung um ein Aktivbecken und Aufwertung des Saunaangebotes** zu realisieren.

#### **5. Zeitschiene**

Aufgrund der angespannten Haushaltslage und der Priorisierung anderer unabweisbarer Investitionsmaßnahmen in der beschlossenen mittelfristigen Finanzplanung bis 2016 (insbesondere Erweiterungen/Erneuerungen von Grundschulstandorten, Verlagerung Sportanlage Friedrichsfeld, Ausbau Bahnunter-/überführung Rahmstraße, Straßenbaumaßnahmen sowie Innenstadtentwicklung) ist eine haushaltsverträgliche Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahme frühestens ab dem Haushaltsjahr 2017 möglich. Eine frühzeitigere Realisierung würde den nach dem Haushaltssicherungskonzept für das Jahr 2019 festgeschriebenen strukturellen Haushaltsausgleich gefährden und könnte nur durch weitere Konsolidierungsmaßnahmen (unter Umständen einschließlich Steuererhöhungen) kompensiert werden.

#### **6. Anlagen**

Zur Verdeutlichung der mit der Realisierung der Varianten verbundenen Kosten ist als Anlage 1 eine tabellarische Übersicht über die mit der Realisierung der Maßnahmen verbundenen Investitionskosten bzw. Betriebskosten beigefügt. In der Anlage 2 sind die finanziellen Auswirkungen bei Durchführung der Varianten e bis g durch den Bädergutachter vertieft worden. Die Anlage 3 gibt Aufschluss über die Entwicklung der Betriebsergebnisse der Bäder von 2010 bis 2012, woraus ersichtlich wird, dass sich der Zuschussbedarf bei den Bädern in der jetzigen Struktur kontinuierlich erhöht. Die Anlage 4 gibt Aufschluss über die Entwicklung der Besucherzahlen im Hallenbad und Freibad Voerde und informiert auch über die hier vorliegenden Besucherzahlen des nahegelegenen Strandbads Tenderingssee.

S p i t z e r

Anlagen: