

## B e s c h l u s s v o r l a g e

**Vorlage-Nr.: 2004/270**

freigegeben am 09.09.2004

**GB 2**

Sachbearbeiter/in: Stefan Unnewehr

**Datum: 09.09.2004**

### **Fortschreibung Bäderkonzept Hallenbad**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	28.09.2004	Kultur- und Sportausschuss
N	05.10.2004	Verwaltungsausschuss
Ö	26.10.2004	Rat

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Das Eintrittsentgelt der Bäder der Gemeinde Rastede für die Tageskarte „Erwachsene“ wird ab 01.01.2005 von derzeit 2,60 € auf **2,80 €** erhöht. Alle anderen Entgelte bleiben unverändert.
2. Für den Anbau eines Wintergartens mit Whirlpool im Hallenbad werden die Planungs- und Baukosten in Höhe von 270.000 € für den Haushalt 2005 veranschlagt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bereich der „Solarien“ noch in diesem Jahr umzugestalten. Die vorhandenen Solarien werden von drei auf eine Anlage reduziert, für das verbleibende Solarium wird eine feste Abtrennung mit Tür geschaffen und die Restfläche als Sitz- und Liegefläche gestaltet. Die dafür erforderlichen Haushaltsmittel werden überplanmäßig bei der Haushaltsstelle 57200.935000 (Neubeschaffung bewegliches Vermögen) zur Verfügung gestellt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die bisherigen Überlegungen zur Umgestaltung des Eingangsbereiches und des Bewirtungsbereiches im Schwimmbereich des Hallenbades zu überarbeiten und die Neukonzeption im Rahmen der weiteren Investitionsplanungen für die Bäder vorzustellen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Im August 2002 hat die Verwaltung mit der Entwicklung eines Finanzkonzeptes für die örtlichen Bäder begonnen. Im Rahmen dieses Finanzkonzeptes haben die politischen Gremien über ein Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramm, einen Finanzentwicklungsplan und die Neukonzeption der Entgelte für die Bäder (Vorlagen-Nr. 2002/222, 2002/222 A, 2002/222 B) entschieden. Die neuen Entgelte sind mit Beginn der Freibadsaison 2003 wirksam geworden.

Um auf die Schnellebigkeit von Investitionsplanungen, die gesellschaftlichen Veränderungen und die sich ständig verändernden Kostenfaktoren reagieren zu können, ist es unabdingbar, das beschlossene Finanzkonzept regelmäßig zu überarbeiten. Bereits mit Vorlage-Nr. 2004/034 wurde ein ausführlicher Bericht zur Situation der Bäder abgegeben und die konkrete Fortschreibung des Finanzkonzeptes für Herbst 2004 in Aussicht gestellt. Die Überarbeitung des Modernisierungs- und Investitionsprogramms und die Kostenanalysen für die Fortschreibung des Investitionsplans können voraussichtlich in einer der kommenden Kultur- und Sportausschusssitzung vorgestellt werden.

Der Verlauf der gerade beendeten Freibadsaison hat erneut gezeigt, wie schwierig es ist, Saisonzeiten „richtig“ zu planen und umzusetzen. Die lang anhaltende Schlechtwetterperiode hat letztlich zu der Entscheidung geführt, die Freibadsaison vorzeitig zu beenden. Nachdem die Entscheidung getroffen worden ist, hat sich, zumindest „optisch“ das Wetter deutlich verbessert, was mehrfach zu Unverständnis und Beschwerden der Badegäste geführt hat. Seitens der Verwaltung bleibt allerdings zu betonen, dass diese Entscheidung richtig war! Bei Nachttemperaturen von teilweise unter 10 Grad/C wurde im Freibad pro Tag mehr als doppelt so viel Gas verbraucht, wie im Hallenbad inklusive der zu beheizenden Halle! Auch die Besucherzahlen im Freibad sind während der letzten Sonnentage deutlich hinter den Erwartungen zurück geblieben. Hier sollte aus Kostengründen erneut über die Straffung der Freibadsaison nachgedacht werden.

Zum Saisonstart der Hallenbadsaison 2004/2005 wurde (wie angekündigt) die Öffnungszeit mittwochs **bis 22.00 Uhr** (Erwachsenenbaden) verlängert. Die Überlegungen, samstags die Öffnungszeiten von bisher 7.00 Uhr bis 18.00 Uhr **auf 8.00 Uhr bis 19.00 Uhr** zu verschieben, wurden zunächst zurückgestellt. Auf Nachfragen insbesondere bei den Frühschwimmern, wurde von dort überwiegend für den Erhalt der bisherigen Öffnungszeiten plädiert.

Die Verwaltung wird in der nächsten Zeit im Rahmen einer Fragebogenaktion Themen wie Öffnungszeiten, Saisonzeiten und Attraktivität der Bäder aufgreifen, um die aktuellen Kundenwünsche zu ermitteln. Die Ergebnisse werden in einer der kommenden Kultur- und Sportausschusssitzungen vorgestellt.

### **Neues Entgeltsystem ab Saisonstart 2003**

Das neue Entgeltsystem findet zwischenzeitlich durchweg Akzeptanz bei den Besuchern und hat nicht zu Einbußen bei den Besucherzahlen geführt. Bewährt hat sich das neue System nun auch während einer wetterbedingten „schlechten“ Saison im Freibad. Trotz niedrigerer Besucherzahlen hat das neue Entgeltsystem die kalkulierten Einnahmen „gerettet“! Insbesondere der Umstand, dass wegen des unkalkulierbaren Wetters verstärkt Einzeleintrittskarten gekauft wurden, hat dazu geführt, dass trotz Verkürzung der Saison die im Haushalt einkalkulierten Einnahmen von 92.000 € nicht nur erreicht, sondern mit 94.446,30 € sogar überschritten wurden. Die durchschnittliche Einnahme je Besucher betrug 1,67 €, das sind 5 Cent mehr, als in der Saison 2003. Die Zielvorgabe, den Gesamtzuschussbedarf der Bäder innerhalb von 10 Jahren zu halbieren wird allerdings angesichts der ständig ansteigenden Energiekosten und altersbedingten Wartungsarbeiten immer schwieriger.

Grundsätzlich sieht das 2003 beschlossene Finanzkonzept vor, dass die Eintrittspreise, gekoppelt an weitere Attraktivitätssteigerungen, gleichmäßig und moderat an die Kostensituation der Bäder angepasst werden. Hier sollten allerdings „große Preissprünge“ wie zum Saisonstart 2003 vermieden werden, um die derzeit gute Kundenbindung nicht zu gefährden. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, zum 01.01.2005 zunächst nur den Einzeleintrittspreis für Erwachsene (Tageskarte) von derzeit 2,60 € auf **2,80 €** zu erhöhen. Dadurch würde auf der einen Seite das richtige Verhältnis von Einzeleintritten zu ermäßigten Karten hergestellt (sh. Vorlage 2002/222 A) und auf der anderen Seite kann die Kundenbindung durch den verstärkten Anreiz Dauerkarten zu erwerben, optimiert werden. Seitens der Verwaltung wird zum jetzigen Zeitpunkt kein weiterer Spielraum für Preiserhöhungen gesehen, wenn Unzufriedenheit und ein „abbröckeln“ der Badegäste vermieden werden soll.

### **Modernisierungs- und Investitionsprogramm**

Wegen der finanziellen Engpässe der Gemeinde (Haushaltskonsolidierung) wurden die ursprünglich für 2004 vorgesehenen Investitionsmaßnahmen vollständig zurückgestellt. Investiert wurden hingegen ca. 55.000,-- € in die Sanierung des Saunabereiches, der von Herrn Gerold Meyer als Pächter betrieben wird. Seitens der Verwaltung wird es als wichtig angesehen, dass das Investitionsprogramm 2005 mit für die Bevölkerung sichtbaren Maßnahmen fortgesetzt wird, um gegen die Konkurrenz anderer Bäder, nicht zuletzt auch dem neuen Hallenbad in Wiefelstede, bestehen zu können. Der gesellschaftlichen Ausrichtung der Gemeinde Rastede in Richtung Residenzort sollte verstärkt Rechnung getragen und die daraus resultierenden Kundenpotentiale verstärkt angesprochen werden!

Die 2003 im Hallenbad eingebaute Wasserrutsche hat durchaus den gewünschten Erfolg gebracht und spricht verstärkt das jüngere Publikum an. Gezeigt hat sich allerdings, dass die Wasserfläche des Nichtschwimmerbeckens durch den Einbau der Rutsche so stark verkleinert wurde, dass von vielen Badegästen der Wunsch nach dem Erhalt der Restfläche geäußert wird. Die Ausrichtung des Bades sollte verstärkt im Hinblick auf ältere Badegäste und kundenorientierte Wellness erfolgen. Der Einbau eines Kleinkindbereiches im Nichtschwimmerbereich ohne geeignete Ruhezeiten für die Betreuungspersonen erscheint wenig attraktiv. Seitens der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, auf den Einbau eines Kleinkinderbereiches zu verzichten und dafür einen Wintergarten mit Whirlpool vorzusehen. Solch eine Anlage wird gerne von allen Badegästen angenommen und führt zu einer echten Bereicherung des Bades. Leider lässt sich ein Whirlpool nicht sinnvoll in den vorhandenen Gebäudekörper integrieren, so dass eine Erweiterung durch einen Wintergarten geboten ist. Die Baukosten belaufen sich auf ca. 270.000 € (einschließlich Wintergarten und Technik) und sind zunächst in die „Wunschliste“ zum Haushaltsplanentwurf 2005 aufgenommen worden. Die Verwaltung schlägt vor, die Haushaltsmittel für 2005 zu veranschlagen.

Da die jetzige Pächterin des Hallenbadkaffees keine Ambitionen zeigt, eine Bewirtung auf die Schwimmhalle auszudehnen und ein Bewirtungsbereich im Badebereich nur mit ganz erheblichem finanziellem Aufwand realisiert werden kann, wird vorgeschlagen, mittelfristig darauf zu verzichten. Eine deutliche Aufwertung des Hallenbadkaffees wird es hingegen noch in diesem Jahr durch Investitionen der Pächterin in eine neue Bestuhlung geben.

Eine deutliche optische Verbesserung könnte kurzfristig im Bereich der jetzigen Solarien erreicht werden. Die vorhandenen Solarien werden nur wenig in Anspruch genommen, so dass auf zwei der drei Anlagen verzichtet werden kann. Für das verbleibende Solarium sollte eine feste Abtrennung mit Tür geschaffen und die Restfläche als Sitz- beziehungsweise Liegefläche gestaltet werden. Die Kosten für diese Maßnahme belaufen sich auf ca. 5.000 € und könnten noch in diesem Jahr (während des laufenden Betriebs) realisiert werden.

Ebenfalls aus Kostengründen sollte bei der Umgestaltung des Eingangsbereiches auf den Einbau aufwendiger Lichtkuppeln verzichtet und durch eine helle Gestaltung der Decken und der Böden ein freundliches Ambiente gestaltet werden. Die sich dadurch ergebenden Veränderungen der Investitionskosten werden gesondert im Investitionsplan ausgewiesen und in einer der kommenden Fachausschusssitzungen vorgestellt.

Im Rahmen der Sitzung wird die Verwaltung ausführlich Besucherzahlen, Kostenentwicklungen und die beschriebenen Modernisierungsvorschläge darstellen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

- Für die Gestaltung des Wintergartens mit Whirlpool belaufen sich die geschätzten Kosten auf 270.000 € Die Mittel sind im Haushalt 2005 einzuplanen.
- Die Kosten für die Umgestaltung des „Solarienbereiches“ belaufen sich auf ca. 5000,-- € Die hierfür benötigten Haushaltsmittel könnten aus nicht verbrauchten Mitteln der Haushaltsstelle 2810.935300 (Medienbeschaffung im EDV-Bereich KGS) zur Verfügung gestellt werden.
- Die zu erwartenden Mehreinnahmen durch die Erhöhung der Einzeleintrittsentgelte für Erwachsene belaufen sich bei den Bädern zusammen auf jährlich ca. 8.000,-- €

### **Anlagen:**

keine