

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich 2
Fachbereich Sport, Bäder
Bearbeitet von: Frau Körper

Datum
23. April 2002

Beratungsfolge Ausschüsse – Rat

☒ öffentlich

☐ Nicht öffentlich

Haupt- und Finanzausschuss als Planungsausschuss

08.05.2002

Betreff:

**Bädergutachten;
hier: Analyse und Umsetzungsempfehlungen**

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss als Planungsausschuss nimmt die Analyse des Bädergutachtens und die Umsetzungsempfehlungen zur Kenntnis und überweist die Vorlage zur Beratung an den Sport- und Bäderausschuss und die Bezirksausschüsse mit folgendem Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Siegen beschließt das von den Gutachtern vorgeschlagene Optimierungskonzept in folgenden Punkten umzusetzen:

- Die Warmwasserfreibäder Siegen-Kaan-Marienborn und Siegen-Geisweid sind kurzfristig zu sanieren. Die Aufenthalts- und Liegeflächen sind mittelfristig zu attraktivieren.
- Kurz- bis mittelfristig sind die drei Hallenbäder zu sanieren.
- Die Hallenbäder sind wie folgt zielgruppenorientiert zu betreiben:
 - Hallenbad Weidenau
Sportbad für Schulen, Vereine und Sportschwimmer
mit eingeschränkten öffentlichen Schwimmzeiten
 - Hallenbad Löhrtor
Kurs- und Aktionsbad
 - Hallenbad Eiserfeld
Familienbad und Behindertensport

Die Gesamtöffnungszeiten sind moderat zu reduzieren.
Abrechnungstechnik (Kassenautomaten) ist anzuschaffen.
Die Zielgruppenorientierung führt mittelfristig zu Einsparungen im Personalbereich in Höhe von ca. 150.000 Euro jährlich.

- Die Preispolitik ist zu bereinigen.
Die Preisstruktur sollte sich weitgehend am Vorschlag der Gutachter (Anlage 6) orientieren, die eine Einkommensverbesserung von jährlich ca. 30.000 Euro prognostizieren. Eine detaillierte Vorlage ist zu erarbeiten.
- Mittelfristig ist das Naturfreibad Seelbacher Weiher zu sanieren.
Eine Privatisierung wird angestrebt.

Abweichend vom Optimierungskonzept wird folgendes beschlossen:

- Die im Optimierungskonzept enthaltene Attraktivierung der Sauna wird verschoben und langfristig umgesetzt, wenn es die Haushaltslage zulässt.
- Eine Entscheidung zum Betrieb des Naturfreibades Eiserfeld sollte nach Überprüfung der Annahme durch die Bevölkerung im Jahre 2002 spätestens nach der Badesaison 2003 getroffen werden.
- Langfristig ist das Hallenbad Eiserfeld zu einem zeitgemäßen Familienbad auszubauen, sofern es die Haushaltslage zulässt.

Die Verwaltung wird beauftragt zur Umsetzung der beschlossenen Maßnahmen Detailkonzepte unter Einbeziehung von Bau- und Finanzierungsplänen zu erarbeiten.

Sachverhalt / Begründung:

I. Ausgangssituation

1. Das kommunale Bad im Wandel der Zeit

Wasser ist ein Element, das maßgeblichen Einfluss auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Menschen hat.

Bäder haben in den unterschiedlichen Kulturkreisen von jeher eine wichtige Rolle gespielt.

Die gesellschaftlichen Rahmenbedingungen hatten zu jeder Zeit Einfluss auf die Entwicklung des öffentlichen Badeangebotes.

In Deutschland hat die Entwicklung der öffentlichen Schwimmbäder erst vor gut 100 Jahren begonnen.

Ende des 19. Jahrhunderts wurde der „körperlichen Ertüchtigung“ und der „Volksge-sundheit“ eine bedeutende Rolle beigemessen was zum ersten Bau von Schwimmbädern geführt hat.

Die ersten kommunalen Hallenbäder waren die Konsequenz aus dem witterungsbedingt zeitlich begrenzten Schwimmangebot der sogenannten Flussbadeanstalten.

Die im Volksmund als Badehaus bezeichneten Hallenbäder umfassten

- eine Schwimmhalle für die Förderung des Schul- und Vereinssports und für das öffentliche Schwimmangebot
- eine Reinigungsbäderabteilung für Wannen- und Duschbäder
- eine medizinische Abteilung für physiotherapeutische Behandlungen vielfach mit einem differenzierten Angebot nach erster, zweiter und dritter Klasse
- häufig auch eine Schwitzbadabteilung

Dieser Hallenbadtyp mit seinem Komplettangebot für die Versorgung der Bevölkerung war bis in die 60iger Jahre Standard des Bäderangebotes.

Um eine breite Versorgung mit Bädern sicherstellen zu können hat die Deutsche Olympische Gesellschaft 1959 ihren „Goldenen Plan“ (Richtlinien für die Schaffung von Erholungs-, Spiel- und Sportanlagen) vorgelegt und darin auch Richtwerte für den sportgerechten Bau von Bädern beschrieben.

Aus der Umsetzung dieses Plans resultierte in den 60iger und 70iger Jahren eine weitgehende Sättigung des Bedarfs an Hallen- und Freibädern für die sportliche Nutzung.

Mit der wirtschaftlichen Aufwärtsentwicklung waren eine Verbesserung des Wohlstandes, hohe Mobilität und technischer Fortschritt verbunden. Daraus erwuchsen ab Mitte der 70iger Jahre steigende Ansprüche an das persönliche Umfeld, das Freizeitverhalten und an die Freizeitangebote.

Unter diesem Einfluss entstanden freizeitorientierte Bäder, die durch Atmosphäre und Behaglichkeit, durch Attraktivität und Angebotsvielfalt den aktuellen Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht wurden. Ausgelöst durch den Wandel im Freizeitverhalten der Bevölkerung (mehr Freizeit, teilweise mehr Ausgaben für den Konsum, Erlebnisorientierung) haben sich die Rahmenbedingungen für den Betrieb von Hallen- und Freizeitbädern in den letzten 10 Jahren deutlich verändert.

Zum Kundenverhalten ist Folgendes zu bemerken:

- Der Dienstleistungsanspruch ist stetig gewachsen.
- Die Nutzer halten sich bei ihrer Besucherentscheidung nicht an kommunale Grenzen.
- Die Einzugsbereiche der neuen Freizeitbäder gehen in aller Regel über die Abdeckung der lokalen Nachfrage hinaus was sich in der Regel für die Nachbargemeinden, die ihre traditionellen Bäderangebote aufrechterhalten, wirtschaftlich negativ niederschlägt.

2. Entwicklung der von der Stadt Siegen betriebenen Hallen- und Freibäder

Die Stadt Siegen verfügt über

3 Hallenbäder

Das **Hallenbad Weidenau** wurde 1956 in Betrieb genommen und 1974 baulich erweitert und technisch modernisiert.

1992 musste das Bad einer aufwendigen Asbestsanierung unterzogen werden.

Das **Hallenbad Löhrtor** mit Sauna wurde 1967 eröffnet. 1977 wurde die Wasseraufbereitungsanlage gegen eine moderne ausgetauscht, 1980 eine Wärmerückgewinnungsanlage eingebaut. 1991 ist eine umfangreiche Fassaden- und Fensterrenovierung durchgeführt worden.

1987 ist die Sauna um ein römisches Dampfbad, einen Ruhe- und Sonnenbankraum erweitert worden.

Seit einigen Jahren wird der im Eingangsbereich befindliche Umkleidetrakt nicht mehr genutzt und steht derzeit dem Personal zu Aufenthaltszwecken zur Verfügung.

Das **Hallenbad Eiserfeld** wird seit 1980 betrieben. Im Kellerbereich nicht genutzte Räumlichkeiten wurden an einen Sauna- und Massagebetrieb verpachtet, der die baulichen Investitionen in Eigenregie getätigt hat. Für die im Foyer eingerichtete Cafeteria konnte in den vergangenen Jahren kein Betreiber mehr gefunden werden.

2 Warmwasserfreibäder

Die Warmwasserfreibäder **Siegen-Geisweid** und **Siegen-Kaan-Marienborn** haben seit 1953/1954 geöffnet.

In beiden Freibädern sind im Laufe der Zeit die Umkleidebereiche umgebaut worden.

Das Freibad Geisweid verfügt als einziges Freibad in der Region über einen 10-M-Sprungturm, der 1999 umfassend saniert wurde.

2 Naturfreibäder

Die Naturfreibäder **Seelbacher Weiher** und **Eiserfeld** stehen im Eigentum der Stadt Siegen. Sie werden seit 1988 von Schwimmvereinen (Schwimmvereinigung Neptun-Siegen bzw. die DLRG Eiserfeld) betrieben. Der Stadt Siegen als Eigentümerin obliegt in diesem Verhältnis die Verkehrssicherungspflicht für beide Anlagen. Kleinere Reparaturen führen die Vereine selbst durch. Ansonsten ist die Stadt Siegen verpflichtet größere Reparatur- oder Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.

3. Zukunft der städtischen Bäderlandschaft

Die Attraktivität einer Stadt und damit ihr Wohnwert hängt für viele Menschen, neben städtebaulichen Voraussetzungen, auch von deren Potential an Freizeitwert ab.

Bäder sind freiwillige kommunale Leistungen mit hohem gesellschaftlichen Stellenwert. Sie werden mit Ausnahme weniger kommerziell betriebener Erlebnisbäder als Zuschussbetriebe geführt.

Veränderungen bewirken folglich überwiegend nur Reduzierungen des Zuschussbedarfs.

Nachdem Diskussionen über Privatisierung und Schließung zunächst als mögliche Lösungsansätze angesehen wurden, haben Erfahrungen in verschiedenen Städten gezeigt, dass diese Maßnahmen Risiken bergen. Es setzt sich der Trend durch, dass Optimierung vor Schließung stehen muss. In diesem Sinne ist auch die städtische Bäderverwaltung vorgegangen.

Der wirtschaftliche Erfolg von Freibädern – dies gilt insbesondere für Naturfreibäder – ist überwiegend witterungsabhängig. Dies gilt selbst für den Fall, dass attraktive Sonderaktionen durchgeführt werden.

Anders stellt sich die Situation bei dem Betrieb von Hallenbädern dar. Hallenbäder haben im Wesentlichen drei Nutzergruppen.

- Erwachsene, Jugendliche und Kinder, die das öffentliche Badeangebot wahrnehmen
- Schulen
- Vereine, sonstige Nutzergruppen

Es muss ständige Aufgabe des Dienstleistungsbetriebes Bäder sein kritisch zu hinterfragen, ob die konzeptionelle Ausrichtung der städtischen Bäder noch zeitgemäß und wirtschaftlich ist. So ist in der Verwaltung bereits 1996/97 die Zielvorstellung formuliert worden, eine Bäderkonzeption zu erstellen und in den Folgejahren fortzuentwickeln

Aufgrund der personellen und finanziellen Situation im Bäderbereich musste die Vergabe zeitlich zurückgestellt werden. Statt dessen wurden gezielte Qualitätsverbesserungen im Sinne einer internen Marketingstrategie eingeleitet und durchgeführt.

Zentrales Thema der letzten Jahre im Bäderbereich ist der zunehmende sich dramatisch entwickelnde Unterhaltungsstau.

Bereits im Jahre 2000 zeichnete sich ab, dass einzelne Einrichtungen ohne grundlegende Sanierung nicht weiter betrieben werden können.

In der Freibadesaison 2001 konnten nur mit zusätzlichen Mitteln und Anstrengungen die beiden Warmwasserfreibäder in Betrieb genommen und gehalten werden. Sowohl für das Hallenbad Am Löhrtor als auch für das Naturfreibad Eiserfeld stellte sich nur noch die Frage Sanieren oder Schließen.

Diese Frage ist in beiden Fällen durch den Rat der Stadt Siegen insoweit beantwortet worden als in ersten Sanierungsabschnitten die akute Gefahrensituation beseitigt werden sollte mit dem Ziel, das Hallenbad Am Löhrtor schnellstmöglich wieder in Betrieb nehmen und im Naturfreibad Eiserfeld den Badebetrieb im Jahre 2002 sicherstellen zu können.

Diese Situation macht deutlich, dass die Erstellung eines Gutachtens für den mittel- bis langfristigen Betrieb der städtischen Bäder dringend erforderlich war. Dem hat der Rat der Stadt Siegen Rechnung getragen indem er am 30. Mai 2001 beschlossen hat für die Erstellung einer Konzeption für den mittel- bis langfristigen Betrieb der Hallen- und Freibäder einen Auftrag an einen externen Gutachter zu erteilen.

II. Analyse des Bädergutachtens:

1. Analysephase

Der Auftrag zur Erstellung eines Bäderekonzepts wurde am 31. Oktober 2001 zum Preis von 71.920 DM erteilt.

Das Gutachten liegt nunmehr vor und wurde in der Sitzung des Sport- und Bäderausschusses am 14. Januar 2002 kompetent präsentiert und interpretiert.

Die überwiegende Ist-Erfassung ist von der Sport- und Bäderabteilung geleistet worden.

Dem Gutachter oblag in diesem Punkt noch die systematische Erfassung und Analyse der gegenwärtigen Situation.

Wichtig für eine künftige wirtschaftliche Ausrichtung der Bäderlandschaft war die Ermittlung der Wettbewerbssituation mit einer Marktanalyse, dem Aufzeigen von Marktchancen und Trendermittlungen.

Daraus ergeben sich Vorschläge zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit in personeller, finanzieller, organisatorischer, baulicher und technischer Hinsicht.

Hinzu kommen Vorschläge zur Attraktivierung der Bäder, zur Verbesserung der Einnahmesituation, dem Aufzeigen von Marketingstrategien und dem Aufbau eines wirksamen Controllings.

Entsprechend dem zugrundeliegenden Leistungsverzeichnis haben die Gutachter ein unabhängiges in seinen Aussagen klares Gutachten vorgelegt.

Sie bestätigen, dass die Bäderverwaltung den Beratern größtmögliche Freiheit bei den strategischen Überlegungen eingeräumt hat. Allerdings sollten

- die extreme Finanzknappheit der Kommune
- die Beachtung der Bedürfnisse von Schul- und Vereinssport
- und die geographischen Strukturen und gewachsenen Besonderheiten

in der Konzepterarbeitung Berücksichtigung finden.

Es wurde darauf hingewiesen, dass die beschlossenen und teilweise in der Umsetzung befindlichen Sanierungsmaßnahmen im Hallenbad Löhrtor und im Naturfreibad Eiserfeld zwar zu beachten sind, dass hierdurch aber keine definitive feste Weichenstellung für die Zukunft abzuleiten ist.

Auf Grundlage der insbesondere von der Hochbauabteilung zur Verfügung gestellten Informationen wurde festgehalten, dass es sich bei den Hallen- und Freibädern der Stadt Siegen um einen grob geschätzten Techniksaniierungsbedarf in Höhe von 10 – 11 Mio. DM (5,11 – 5,62 Mio. Euro) handelt. Maßnahmen zur Verbesserung des Angebots und zur optischen Attraktivierung sind in dieser Summe nicht enthalten.

Trotz dieser schwierigen Rahmenbedingungen ist konstatiert worden, dass das Kostenmanagement insgesamt gut ist.

Zum Personaleinsatz wird festgestellt, dass der Besatz in der Schwimmaufsicht knapp bemessen ist.

Der Betrieb kann teilweise nur dadurch gewährleistet werden, dass die Betriebsleiter in der Aufsicht eingesetzt werden müssen. Einsparreserven sind nicht gegeben.

Anders verhält sich die Situation im Kassen- und Reinigungsbereich.

Zwar wird bestätigt, dass aufgrund der bestehenden Struktur auch hier ein guter Wert herrscht, der für eine effiziente Personaleinsatzplanung spricht. Beim Einsatz von Kassenautomaten besteht allerdings Sparpotential.

Die jährlichen Schließungszeiten von ca. 9 Wochen je Bad werden als richtige Managemententscheidung im Sinne der Kosten-Nutzen-Effizienz interpretiert und auch die zeitliche Reihenfolge der Schließungen wird bestätigt.

Klar zu überdenken ist die Preispolitik.

Nach Aussage der Gutachter überbetont die hier vorgefundene Preisstruktur eindeutig den Sozialaspekt.

Auch im Hinblick auf Vermarktung wird festgestellt, dass aufgrund der bestehenden Verhältnisse das Ergebnis als durchaus positiv zu bewerten ist.

Insgesamt sind die 3 Hallenbäder in Relation zu ihrer Attraktivität gut besucht. Allein 45 % der Belegung findet durch Schulen und Vereine statt.

Dies führt zu dem Ergebnis, dass die Zielgruppen Schulen und Vereine durchaus gut bedient sind. Dass die Zielgruppe der öffentlichen Besucher allerdings einer besonderen Betrachtung bedarf.

In der Analyse der Gesamtauslastung der Hallenbäder fällt auf, dass das Hallenbad Eiserfeld trotz dezentralem Standort die besten Auslastungsdaten erzielt.

Dieser Fakt geht einher mit der Gesamtbewertung des Hallenbades Eiserfeld als dem „jüngsten“ Bad und insbesondere für Familien als dem attraktivsten Bad.

Wichtig ist zudem die Aussage, dass in den übrigen Bädern trotz des baulichen Zustandes die Besucherzahl noch ordentlich ist. Klar ist aber auch, dass sich dieser Zustand nicht halten wird. Bei fehlender Attraktivierung ist trotz Sanierung von sinkenden Besucherzahlen auszugehen.

Die Besucherzahlen der Warmwasserfreibäder werden als typisch für durchschnittliche Freibäder mit lokalem Einzugsgebiet bezeichnet wobei die langfristig deutliche rückläufige Entwicklung dem bundesweiten Trend entspricht.

Zu den Naturfreibädern wird ausgesagt, dass die Besucherzahlen für eine insgesamt schwache Akzeptanz der Einrichtungen sprechen.

Bei der Sauna wird zwar gemessen an der Attraktivität der Einrichtung bei einer Auslastung von 91 Besuchern pro Tag noch von einem guten Wert gesprochen. Gleichzeitig wird der Hinweis gegeben, dass mit diesem Produkt eine Zielgruppenansprache auf jüngere Zielgruppen nicht möglich ist und auch die ältere Generation mittelfristig attraktivere Angebote im Umland vorziehen wird.

Die Gesamtkommentierung der Erlös- und Kostenstruktur sagt aus, dass für die Hallenbäder eine Unterdeckung von 2 Mio. DM ein günstiger Wert ist. Die schlechtere Wirtschaftlichkeit der Freibäder liegt vor allem an den hohen Unterhaltungskosten bedingt durch den mangelhaften Bauzustand.

Folgende Aussage wird getroffen:

„Dieses wirtschaftlich gute Ergebnis wird erreicht obwohl die Durchschnittsumsätze je Besucher auf indiskutabel geringem Niveau liegen. Die Werte für Hallen- und Freibäder spiegeln eine Preispolitik wieder die bei allem Verständnis für soziale Preisgestaltung nicht zeitgemäß ist.“

Das Gutachten befasst sich auch mit der Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur. Wichtig für die Bäderpolitik ist die Aussage, dass einen nicht unerheblichen Anteil an der Bevölkerung Siegens die 10.198 Studierenden der Universität Siegen ausmachen. Durch die Funktion als Oberzentrum und Handelsmetropole zählen rd. 500.000 Einwohner zum Einzugsgebiet Siegens. Diese Funktion macht sich auch bemerkbar durch die Anzahl der Einpendler.

Festzustellen ist, dass das derzeitige Bäderangebot der Stadt Siegen seiner Funktion als Oberzentrum und Handelsmetropole noch nicht einmal im Ansatz gerecht wird.

Dass der Freizeit- und Erholungswert – auch repräsentiert durch die Bäderlandschaft einer Stadt – ein nicht unwesentlicher wirtschaftsfördernder Standortfaktor ist, braucht an dieser Stelle nicht weiter ausgeführt zu werden.

Einen wichtigen Bestandteil des Gutachtens macht die Wettbewerbsanalyse aus. Hier wird u. a. auch durch Einzeldarstellung klar, dass sich die Stadt Siegen mit ihrem derzeitigen Bäderangebot am Markt nicht behaupten kann.

Im Einzugsbereich von Siegen herrscht eine hohe Wettbewerbsdichte insbesondere was die Freizeitbäder angeht.

Die Wettbewerbsentwicklung zeigt klar, dass die Konkurrenz in der Nachbarschaft verstärkt Überlegungen anstellt ihre bestehenden Freizeitbäder zu attraktivieren und zu modernisieren.

Schon allein aus diesem Gesichtspunkt heraus scheint ein Einstieg in das Angebot einer Spaß- und Freizeiteinrichtung wirtschaftlich nicht sinnvoll.

Eine entsprechende Konkurrenz müsste besondere Akzente setzen was mit hohen Investitionskosten und einem damit verbundenen hohen Investitionsrisiko behaftet ist.

2. Stärken/Schwächenprofil

Die Analysephase mit den Punkten Einschätzung der bestehenden Bäderbetriebe – Standortanalyse und Wettbewerbsanalyse mündet in ein aussagekräftiges Stärken-Schwächen-Profil.

Das Stärken-Schwächen-Profil reicht von einem Spektrum von –3 über 0 bis zu +3 und hat folgende wesentliche Aussagekraft:

Während die Erfüllung des Schul- und Vereinsschwimmens bei +2 angesiedelt ist verschwindet die Attraktivität für die Bevölkerung bei –2.

Vereinsschwimmen, Kostenmanagement, Wirtschaftlichkeit in Relation zum Produkt und operative Betriebsführung insgesamt liegen bei +2.

Diese Aussage bestärkt die Sport- und Bäderverwaltung im Fachbereich 4 ganz klar in dem von ihr seit Jahren betriebenen und stetig weiterentwickelten Qualitätsmanagement im Bäderbereich.

Kundenorientierung und Freundlichkeit liegen immerhin noch bei +1.

Im Bereich von 0 liegen die Auslastung in Relation zum Angebot und die Zukunftsfähigkeit der Warmwasserfreibäder.

Mit –1 wird die Zukunftsfähigkeit der Hallenbäder und der baulich technische Zustand der Hallenbäder bewertet.

Gravierender bei –2 liegt die Zukunftsfähigkeit der Naturfreibäder, das Controlling, die Preispolitik und die Attraktivität für die Bevölkerung.

Alarmierend ist der baulich technische Zustand der Freibäder der bei –3 angesiedelt ist.

Allein das Stärken-Schwächen-Profil gibt einen klaren deutlichen Überblick über die derzeitige Situation im Bäderbereich der Stadt Siegen.

Folgende Schlussfolgerungen sind zu ziehen:

- Der baulich-technische Zustand der Warmwasserfreibäder hat einen Grad erreicht der die unverzügliche Sanierung oder kurzfristige Schließung beider Einrichtungen zur Folge hat.
- Die Zukunftsfähigkeit der Naturfreibäder orientiert sich stark an der Akzeptanz der Einrichtungen durch die Bevölkerung.
- Die Preispolitik im Bäderbereich muss korrigiert werden.
- Mit Einrichtung der seit 2 Jahren vakanten Sachbearbeiterstelle in der Bäderabteilung ist ein umfassendes und wirksames Controlling zu entwickeln und zu praktizieren.
- Es ist unabdingbar, dass die Stadt Siegen als Oberzentrum für ihre Bevölkerung Anstrengungen unternimmt die Bäder zukunftsorientiert zu attraktivieren.
- Eine Entscheidung zur Zukunftsfähigkeit der 3 Hallenbäder und der Sauna steht kurzfristig an.

3. Konzepte im Variantenvergleich

Auf der Grundlage des Standort- und Nutzungsvergleiches der städtischen Bäder haben die Gutachter insgesamt 4 Varianten vorgestellt die alle eine Gemeinsamkeit haben: Die Beseitigung des Sanierungsstaus im Technikbereich ist Grundlage selbst der Fortführung der Ist-Situation ohne organisatorische Optimierungen.

Um die alternativen Handlungsmöglichkeiten und deren Konsequenzen bezüglich

- Abdeckung von Schul- und Vereinsschwimmen
- Bedarfsgerechte Kapazitäten für die Öffentlichkeit
- Investitionsnotwendigkeit
- jährliche Betriebskostenunterdeckung

transparent zu machen, haben die Gutachter folgende Konzeptvarianten geprüft und gegenübergestellt.

Variante	Inhalt
Variante 0	- Fortführung der Ist-Situation ohne organisatorische Optimierung
Variante 1	- Optimierungskonzept unter weitestgehendem Beibehalt der bestehenden Standorte
Variante 2	- Sparkonzept mit Erhalt der mindestnotwendigen Infrastruktur
Variante 3	- Attraktivisierungskonzept mit zukunftsweisenden Investitionen - Wegfall nicht zukunftsfähiger Standorte

- Variante 0 wurde nur rechnerisch dargestellt,
- für Variante 2 ein Kurzkonzept erstellt.
- Für die Varianten 1 und 3 wurden ausführliche Detailkonzepte erarbeitet.

3.1 Variante 0

Die Infrastruktur würde wie bisher beibehalten ohne dass das Angebot verbessert wird. Um den gesamten Bäderbestand weiterbetreiben zu können sind auch bei der 0-Lösung Investitionen in Höhe von 3.476,785 Euro netto zu tätigen.

Hinzukommen gegenüber dem bisherigen Stand höhere Unterhaltungskosten um künftigen Investitionsstau zu verhindern.

Demgegenüber steht ein klar prognostizierter Besucherrückgang in den Hallen- und Freibädern von ca. 15 % öffentliche Besucher in einem Zeitraum von 3 – 5 Jahren und ein noch deutlicher Besucherrückgang in der Sauna (- 20 %).

Bei einer Nichtkorrektur der Preispolitik wird klar ausgesagt, dass sich die Preiserhöhung des Jahres 2001 durch die im Laufe dieses Jahres beschlossenen Preissenkungen für bestimmte Zielgruppen auffangen wird, so dass sich der Durchschnittsumsatz je Badbesucher nicht erhöht.

Anhand dieser gutachterlichen Aussagen wird klar warum die Variante 0 als 0-Lösung interpretiert werden muss.

Sie wird folgerichtig nur rechnerisch nicht konzeptionell dargestellt.

Die Umsetzungsempfehlung im Variantenvergleich lautet: „**Kommt nicht in Frage**“.

3.2 Variante 2 -Sparkonzept

Die Variante 2 –Sparkonzept- stellt einen gravierenden Einschnitt in die bestehende Bäderlandschaft dar, ohne dass gleichzeitig zukunftsweise Investitionen getätigt werden.

Die Variante 2 beinhaltet:

Schließung der Standorte

- HB Löhrtor - einschließlich Sauna -
- NFB Eiserfeld
- NFB Seelbacher Weiher.

Sanierung der Standorte

- HB Weidenau als kombiniertes Bad für Schulen/Vereine und Öffentlichkeit
- HB Eiserfeld als kombiniertes Bad für Schulen, Vereine und Öffentlichkeit
- FB Kaan-Marienborn
- FB Geisweid
- Deutliche Bereinigung der Preispolitik
- Regieform Eigenbetrieb

Auch eine noch so gut strukturierte Belegung der beiden Hallenbäder kann die Zielgruppenkonflikte nicht beseitigen.

Das Sparkonzept verlangt die Konzentration aller Zielgruppen auf 2 Hallenbäder. Das würde Zielgruppenkonflikte mit sich bringen.

Das mit dem Hallenbad Löhrtor verbundene einzige städtische Angebot des Saunabades mit immerhin einer Besucherzahl von 90 Personen/Tag würde bei dieser Variante vollständig entfallen.

Dennoch sind im Sparkonzept Investitionskosten von 2.463.898 Euro netto notwendig. Bis auf eine Summe von rd. 280.000 Euro handelt es sich hierbei um reine Kosten für Sanierung. Für Attraktivierung werden lediglich 150.000 Euro für die Liegeflächen der Warmwasserfreibäder eingerechnet.

Wichtig beim Sparkonzept ist die Aussage, dass sich per Saldo gegenüber der Ist-Situation ein empfindlicher Rückgang der öffentlichen Besucher ergibt.

Die Gutachter sehen nach vorhandener Investition das Angebot als absolutes Minimalangebot an und kommen zu der Umsetzungsempfehlung: „**Kann nicht empfohlen werden**“.

Aus Sicht der Verwaltung kann ein vollständiger Verzicht des Hallenbades Löhrtor auch unter Berücksichtigung des einzigen Angebots der städtischen Sauna nicht in Frage kommen.

Die Stadt Siegen als Oberzentrum und Wirtschaftsmetropole würde mit einem solchen Sparkonzept ihrem eigenen Anspruch auf Dienstleistung gegenüber ihren Bürgerinnen und Bürgern nicht gerecht.

Das Szenario der Varianten 0 und 2 dokumentiert eindringlich, dass diese Form von „Sparpolitik“ weder zu einem wirtschaftlichen noch zu einem imagemäßigen Gewinn der Stadt Siegen als Dienstleistungsunternehmen gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern führt.

Um wirksam gegensteuern zu können bieten allein die Varianten 1 und 3 zukunftsfähige Handlungsstrategien. Aus diesem Grunde sind im Gutachten nur für diese beiden Varianten ausführliche Detailkonzepte erarbeitet worden.

3.3 Variante 1 – Optimierungskonzept

Das Optimierungskonzept enthält eine Änderung gegenüber der Ist-Situation.

Die Schließung des Naturfreibades Eiserfeld wird empfohlen. Die übrigen Standorte sind zu sanieren.

Darüber hinaus wird eine Zielgruppendifferenzierung der Hallenbäder vorgeschlagen, und zwar wie folgt:

- Hallenbad Weidenau
Sportbad für Schulen, Vereine und Sportschwimmer
- Hallenbad Löhrtor
Kurs- und Aktionsbad
- Hallenbad Eiserfeld
Familienbad und Behindertensport

Ein weiterer Vorschlag liegt in der Attraktivierung der Sauna Löhrtor in den bestehenden Räumlichkeiten. Außerdem wird angeregt:

- Moderate Reduzierung der Gesamtöffnungszeiten
- Deutliche Bereinigung der Preispolitik
- Offensive Vermarktung der vorhandenen Angebote
- Änderung der Regieform

Die Gutachter begründen die Empfehlung das Naturfreibad Eiserfeld aufzugeben sowohl mit der mangelnden Standortqualität als auch mit der Doppelung des Angebots im Stadtteil Eiserfeld mit dem Attraktivsten der drei städtischen Hallenbäder.

Die Forderung der Attraktivierung der Liege- und Aufenthaltsflächen in den Warmwasserfeibädern und die Attraktivierung der Sauna im Hallenbad Löhrtor wird von der Verwaltung unterstützt.

Gleiches gilt für eine Optimierung durch deutliche Bereinigung der Preispolitik mit den Zielen

- Transparenz für den Badbesucher
- Soziale Gerechtigkeit **für alle Bevölkerungsteile**
- Überschaubares Handling durch angemessene Preisdifferenzierung
- Anpassung an marktübliche Preisstrukturen
- Erhöhung der Durchschnittseinnahmen je Badbesucher

Im wesentlichen spricht das Optimierungskonzept die bestehenden Zielgruppen an.

Da die Attraktivierung fehlt muss klar herausgestellt werden, dass die Zielgruppen nicht qualitativ besser bedient werden.

Lediglich durch das erweiterte Kurs- und Aktionsangebot wird eine Klientel in das Bad geholt, welches vorher die Bäder nicht frequentiert hat.

Ein Schwerpunkt des Nutzens des Optimierungskonzepts liegt in der Reduzierung des Personalbedarfs von ca. 5 Vollzeitstellen.

Zu bedenken ist, dass es sich überwiegend um Frauenarbeitsplätze handelt, die zudem teilweise als Schonarbeitsplätze dienen.

Das vorgeschlagene betriebswirtschaftliche Controlling bietet mehr Kosten- und Erlöstransparenz was u.a. ein zeitnaheres Gegensteuern im laufenden Betrieb ermöglicht.

Die Gutachter haben auf den Seiten 120 – 129 ausführliche Vorschläge zu einer Optimierung der Vermarktung des Bäderbereichs unterbreitet.

Die grundsätzlichen und exemplarischen Vermarktungsaktivitäten sind von ihrem Stellenwert und Inhalt her folgerichtig dargestellt. Zur Umsetzung dieser zwingenden Aktivitäten des Dienstleistungsbetriebes Bäder bedarf es sowohl der Personal- als auch der Finanzressourcen.

Da erkennbar war, dass die bisherigen Aktivitäten der Sport- und Bäderverwaltung mit den bisher bereitgestellten Ressourcen nicht ausreichen um die Bäderlandschaft wirksam zu vermarkten, ist im Leistungsverzeichnis für die Erstellung der Bäderkonzeption unter Punkt 8 dezidiert das Aufzeigen von Marketingstrategien gefordert worden.

Die konsequente Schulung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Bäderbereich hat gezeigt, dass mit der Qualifizierung des Personals nicht nur eine verbesserte Service- und Kundenorientierung sondern auch eine höhere Wirtschaftlichkeit des gesamten Bäderbetriebes einhergeht.

Die Aussage der Gutachter, dass es sich bei der Schulung um einen besonders wichtigen Punkt im Rahmen der zukünftigen Vermarktungsaktivitäten handelt kann aus Sicht der Bäderverwaltung nur unterstützt werden.

Im Optimierungskonzept kommen die Gutachter zurück auf ihre in der Analysephase getroffene Aussage, dass der Besatz in der Schwimmaufsicht knapp bemessen ist, dass aber Einsparreserven im Kassen- und Reinigungsbereich bestehen.

Durch die vorgeschlagene Zielgruppenausrichtung ändert sich auch die Organisation und der Personalbedarf in den Hallenbädern.

Während im Hallenbad Weidenau kein Kassenpersonal mehr erforderlich ist wird in den Hallenbädern Löhrtor und Eiserfeld während der Woche über anzuschaffende Automaten und Drehkreuze der Einlass gewährt. Nur noch am Wochenende ist Personen besetzte Kasse vorgesehen.

Die Gutachter sehen im Optimierungskonzept die Attraktivität des Angebots nach Investition immer noch als unzeitgemäß an, sehen es aber zielgruppenoptimiert.

Die Umsetzungsempfehlung lautet: „**Machbare Kompromisslösung**“

Die Verwirklichung der Variante 1 erfordert im investiven Bereich eine Summe in Höhe von 4.182.0115 Euro netto.

Hiermit ist nur die Techniksanieierung und eine Attraktivitätsverbesserung für die Sauna und die Außenanlagen der Warmwasserfreibäder verbunden.

Selbst diese nicht unerhebliche Investitionssumme führt jedoch zu einem weiterhin unzeitgemäßen Bäderangebot der Stadt Siegen.

Bei Umsetzung der in den Nachbargemeinden geplanten Attraktivierungsmaßnahmen muss davon ausgegangen werden, dass insbesondere die Badegäste aus dem Bereich Siegen-Nord abwandern.

Die von der Stadt zu tragenden Schülerfahrkosten werden sich bei dieser Variante erhöhen.

3.4 Variante 3 – Attraktivierungskonzept

Mit dem Attraktivierungskonzept werden zukunftsweisende Investitionen vorgeschlagen unter gleichzeitigem Wegfall nicht zukunftsfähiger Standorte. Im Einzelnen empfehlen die Gutachter:

Schließung von

- Hallenbad Löhrtor
- Naturfreibad Eiserfeld
- Naturfreibad Seelbacher Weiher

Sanierung von

- Hallenbad Weidenau als **Sportbad** für Schulen, Vereine und Sportschwimmer
- Freibad Kaan Marienborn
- Freibad Geisweid

Attraktivierung der Aufenthaltsflächen in den Freibädern

Erweiterung des Hallenbades Eiserfeld zum **Familienbad mit Erlebnischarakter**

Neubau eines **Gesundheits- und Wellnessbades**

Das Konzept und die Kapazitäten der neuen Gesundheits- und Wellnessanlage sind im Detailkonzept dargestellt und enthalten im Wesentlichen

- ein kleines Warmwasser-Erholungsschwimmbad
- eine moderne mittelgroße Saunalandschaft mit schönem Saunagarten
- ein Kursbecken welches separat von der Restanlage für Kurse oder zu anderen Zeiten als Bestandteil der Gesamtanlage zum Schwimmen genutzt werden kann.

Die Baumaßnahme soll so gestaltet und das Grundstück so gewählt werden, dass ein späterer Ausbau der Kapazitäten möglich ist.

Das Attraktivierungskonzept hat eine deutliche Zielgruppenerweiterung zur Folge:

- Anspruchsvolle Erholungssuchende finden im Gesundheits- und Wellnessbad ein Angebot, das in der Region seines Gleichen sucht.
- Hier besteht die einmalige Chance erstmals in eine Marktnische einzusteigen und im Rahmen der Gesundheitsvorsorge eine Vorreiterrolle in der gesamten Region einzunehmen.
- Sie würde die Wohlfühlanlage in Siegen und Umgebung darstellen.
- Sie wäre besonders behindertenfreundlich
- Insbesondere für die Zielgruppe der gesundheitsbewussten Senioren würde ein adäquates Angebot eröffnet.
- Die Anlage ist im besonderen Maße Frauenorientiert mit der Folge, dass das Ziel der Frauenförderung unter Beachtung der Aspekte von Gender Mainstreaming in vorbildlicher Weise Berücksichtigung finden.
- Betriebliche Gesundheitsfürsorge könnte wirksam praktiziert werden.
- Familien mit Kleinkindern und Jugendliche können ihren Erlebnisbedarf jetzt innerhalb Siegens – im Hallenbad Eiserfeld „stillen“ und müssen außer für „die große Badesensation“ nicht mehr in die Nachbarschaft pendeln

Der Neubau eines Gesundheits- und Wellnessbades und der Ausbau des Hallenbades Eiserfeld zu einer Familien- und Freizeiteinrichtung mit Erlebnischarakter sind dergestalt dimensioniert, dass überwiegend die Bürgerinnen und Bürger innerhalb der Stadt Siegen und ihrem Einzugsbereichs erwartet werden.

Aus diesem Grunde sind für den Neubau der Wellnessanlage ohne Grundstücks- und Erschließungskosten die Investitionskosten auf lediglich 6.632.000 Euro geschätzt worden. Die gesamte Investitionsgröße des Attraktivierungskonzepts beläuft sich auf 10.456.90 Euro.

Mit einer solchen Investition wird das Angebot attraktiv und zielgruppengerecht.

Die Umsetzungsempfehlung lautet: **„Wünschenswert, aber voraussichtlich nicht finanzierbar.“**

Beim Variantenvergleich fällt auf, dass selbst bei den Varianten 0-Lösung, Sparkonzept und Optimierungskonzept nicht unerhebliche Investitionen zu tätigen sind, die zwischen 2.574.090 Euro beim Sparkonzept und 4.182.015 Euro beim Optimierungskonzept liegen.

Selbst mit solchen Investitionen ist keine nachhaltige Qualitätsverbesserung im Bäderangebot zu erzielen.

Die von den Gutachtern aufgezeigte Wettbewerbsentwicklung der umliegenden Kommunen macht darüber hinaus deutlich, dass dort die im Regelfall jetzt schon attraktiveren Bäder Anlass geben für zukunftsweisende Planungen und Investitionen. Eine solche Umsetzung würde die wirtschaftliche Situation der Bäder innerhalb der Stadt Siegen weiter verschlechtern, so dass sich auch aus diesem Gesichtspunkt heraus die Stadt Siegen diesen Entwicklungen nicht verschließen kann.

Den Vorschlag der Gutachter aufgreifend „Neubau eines Gesundheits- und Wellnessbades an grünem Standort“ unter gleichzeitiger Aufgabe der Standorte Hallenbad Löhrtor, Sauna Löhrtor, Naturfreibad Eiserfeld und Naturfreibad Seelbacher Weiher stellt die Verwaltung das nachfolgende Modell zur Diskussion:

Neubau eines Gesundheits- und Wellnessbades auf dem Gelände des Seelbacher Weihers

Folgende Argumente sprechen für diese Lösung:

- ☐ Gelände ist städtisches Eigentum
- ☐ „Grüner Standort“
- ☐ Verkehrsgünstige Lage
- ☐ Parkmöglichkeiten
- ☐ Natürlicher Wasserverlauf kann zur Wasserentnahme und als Gestaltungselement des naturnahen Außenbereichs genutzt werden
- ☐ Beibehaltung einer verkleinerten Naturwasserfläche
- ☐ Erweiterungsmöglichkeiten

Eine Grobschätzung der Baukosten für den Neubau eines Wellnessbades beläuft sich einschließlich der Baunebenkosten auf **6.632.000 € (netto)**.

Die Veräußerung des Grundstückes des Hallenbades Löhrtor würde nach Abzug der Abbruchkosten einen Erlös von ca. 1,25 Mio. € erbringen mit der Folge, dass sich die Kosten auf 5.382.000 Euro reduzieren werden

Dadurch wird sich im Variantenvergleich die Investitionsgröße des gesamten Attraktivierungskonzepts von 10.456.090 Euro auf 9.206.090 Euro reduzieren was auch Auswirkungen auf das ohnehin schon günstige prognostizierte Betriebsergebnis haben wird.

In Anbetracht der erheblichen Investitionen für ein solches Projekt unter Berücksichtigung der schwierigen Haushaltslage sollte die Stadt Siegen für die Planung, Realisierung und ggf. den Betrieb die Möglichkeit in Erwägung ziehen, Private an dem Projekt zu beteiligen und/oder kommunale Partnerschaften (Kreis Siegen, Stadt Freudenberg) einzugehen.

Allgemein lässt sich Public-Private-Partnership als alle Aktivitäten, bei denen private und staatliche Partner gemeinsam Leistungen erbringen bzw. Objekte betreiben, beschreiben. Der Ansatz besteht darin, dass sowohl der private als auch der staatliche Bereich Stärken und Schwächen in ihrem Auftreten am Markt zu verzeichnen haben.

Insoweit anstehende Detailplanungen gestalten sich aufwendig, so dass hierfür ein Planungsauftrag erforderlich wäre.

III. Umsetzungsempfehlungen

Das Attraktivierungsmodell enthält zukunftsorientierte Modelle und Denkansätze die geeignet sind, die Stadt Siegen in ihrer Entwicklung als Oberzentrum wirtschaftlich zu stärken.

Ungeachtet dessen lässt die finanzwirtschaftliche Situation der Stadt die damit einhergehenden Investition nicht zu.

Der Verwaltungsvorstand hat sich mit der vorstehenden Analyse des Bädergutachtens auseinandergesetzt und nach ausführlicher Diskussion festgehalten, dass in Anbetracht der schwierigen Finanzlage der Stadt Siegen ein Auftrag zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie für den Neubau eines Wellness-/Gesundheitsbades dem Rat der Stadt Siegen nicht empfohlen werden kann.

Die Errichtung eines Gesundheits- und Wellnessbades auf rein privater Basis hat wenig Chancen realisiert zu werden.

Somit scheidet eine Umsetzung des Attraktivierungskonzeptes aus.

Folgende modifizierte Variante des Optimierungskonzepts wird zur Umsetzung vorgeschlagen:

- **Kurzfristige Sanierung der beiden Warmwasserfreibäder**

Sowohl das Sparkonzept als auch das Optimierungs- und Attraktivierungskonzept enthalten die Sanierung der beiden Warmwasserfreibäder incl. Attraktivierungsmaßnahmen für die Aufenthalts- und Liegeflächen.

Der alarmierende baulich technische Zustand der Warmwasserfreibäder, der im Stärke-/Schwächenprofil bei –3 angesiedelt ist hat mittlerweile einen Grad erreicht, der die unverzügliche Sanierung beider Einrichtungen zur Folge hat.

Der Investitionsbedarf beider Warmwasserfreibäder wird nach derzeitigen Erkenntnissen mit einer Summe von jeweils 1.074.000 Euro prognostiziert.

In beiden Freibädern liegt der dringende Investitionsbedarf bei den Becken- und Rohrleitungen bei einer Summe von jeweils 895.000 Euro.

Daneben wird die Techniksanieierung pro Bad auf 179.000 Euro geschätzt

Neben den im Gutachten kalkulierten Investitionskosten sind pro Bad Planungskosten in Höhe von 130.000 Euro einzustellen. Diese Summe reduziert sich nur für den Fall, dass die Planung durch die Hochbauabteilung sichergestellt werden kann.

Es wird vorgeschlagen, die Sanierung des Warmwasserfreibades Kaan-Marienborn im Jahre 2002 zu planen, in 2003 Becken und Rohrleitungen und in 2004 die Technik zu sanieren.

Ein Jahr zeitversetzt sollte die Sanierung des Warmwasserfreibades Geisweid geplant und umgesetzt werden.

Nachzeitigem Erkenntnisstand ist die Sanierung des Beckens im Freibad Kaan-Marienborn dringlicher als die Sanierung des Beckens im Freibad Geisweid.

Gleichwohl gilt, dass beim Ausfall wichtiger Anlagen in beiden Freibädern kurzfristiger Handlungsbedarf gegeben ist.

Die Attraktivierung der Aufenthalts- und Liegeflächen mit einer Summe von 153.000 Euro sollte im Jahre 2005 vollzogen werden.

Die Attraktivierung könnte beinhalten:

Bau von Erlebniselementen wie Beachvolleyball, Beachsoccer, Kletterwand u. ä.. Gegebenenfalls könnten diese Projekte von jeweils örtlich ansässigen Vereinen und Institutionen unterstützt werden.

- **Kurz- bis mittelfristige Sanierung aller drei Hallenbäder**

In der Verwaltungsvorlage Nr. 1072/01 vom 25.03.2001 ist das gesamte notwendige Bauprogramm bezogen auf die Heizung-, Lüftungs- und wassertechnischen Anlagen des Hallenbades Löhrtor und der Sauna mit Gesamtkosten in Höhe von 3,2 Mio. DM (1,64 Mio. Euro) detailliert dargestellt worden.

Der erste Bauabschnitt mit einem Kostenvolumen von 1.395.000 DM (713.000 Euro) befindet sich derzeit in der Umsetzungsphase. Zur Aufrechterhaltung des Betriebs des Hallenbades Löhrtor incl. Sauna müssen die weiteren vorgestellten Bauabschnitte umgesetzt werden.

Gegenüber der Ursprungsvorlage wird vorgeschlagen, den zweiten und dritten Bauabschnitt um ein weiteres Jahr zu verschieben. Der zweite Bauabschnitt mit einem Kostenvolumen von 500.000 Euro sollte in 2003 umgesetzt werden. Der dritte Bauabschnitt mit einem Kostenvolumen von 400.000 Euro in 2004.

Im Hallenbad Weidenau besteht ein Investitionsbedarf in Höhe von 166.000 Euro wovon dringend 93.000 Euro in 2003 u.a. für die Erneuerung der Bodenfliesen im Mehrzweckbecken und für die Reparatur von Wand- und Bodenfliesen erbracht werden müssen. Es verbleiben Baukosten in Höhe von 73.000 Euro, die in 2004 verausgabt werden sollen.

Das Hallenbad Eiserfeld hat einen Investitionsbedarf von 391.000 Euro, davon dringend 341.000 Euro in 2003 u.a. für die Auswechslung der Decke und der Luftkanäle, die Erneuerung der Flachdachabdichtung, der Umrüstung der Schwallwasserbehälter und für den Einbau einer automatischen Chlorgasanlage. Der verbleibende Investitionsbedarf von 50.000 Euro kann in 2004 abgedeckt werden.

- **Zielgruppenorientierter Betrieb der Hallenbäder**

Im Optimierungskonzept wird davon ausgegangen, dass Zielgruppenklarheit hergestellt werden kann durch ein zielgruppenorientiertes Betreiben der drei Hallenbäder.

Folgende Zielgruppendifferenzierung wird vorgeschlagen:

- Hallenbad Weidenau
Sportbad für Schulen, Vereine und Sportschwimmer
mit eingeschränkten öffentlichen Schwimmzeiten
- Hallenbad Löhrtor
Kurs- und Aktionsbad
- Hallenbad Eiserfeld
Familienbad und Behindertensport

Ein wirtschaftlicher Effekt besteht in der Einsparung von ca. fünf Stellen bei gleichzeitiger Einrichtung von Kassenautomaten und Übernahme von Reinigungsleistungen durch Vereine. Dies führt zu einer Einsparung von jährlich ca. 150.000 Euro. Für die Abrechnungstechnik/Kassenautomaten ist für 2005 eine Investition in Höhe von 153.000 Euro vorgesehen.

Es handelt sich hier um reine Frauenarbeitsplätze, die zudem teilweise als Schonarbeitsplätze dienen. Es ist fraglich, ob eine solche organisatorische Maßnahme mit der „Gemeinschaftsaufgabe Frauenförderung – Gender Mainstreaming - Politikrahmen zur Verbesserung der Lebens- und Berufschancen für Frauen“ vereinbar und somit umsetzbar ist.

Hinzu kommt, dass befürchtet werden muss, dass Badegäste die bislang das Hallenbad Weidenau besucht haben gänzlich aus dem Siegener Stadtgebiet abwandern.

Unter Berücksichtigung dieser Aspekte, müsste das Optimierungskonzept modifiziert umgesetzt werden.

Die Gesamtöffnungszeiten sind moderat zu reduzieren.

Eingeschränkte öffentliche Schwimmzeiten sollten im Hallenbad Weidenau vorgehalten werden.

- **Bereinigung der Preispolitik**

Die Gutachter geben die klare Empfehlung die vorhandene Preispolitik im Bäderbereich zu korrigieren. Dies wird im Wesentlichen wie folgt begründet:

- Bädereintrittspreise sind immer Sozialpreise, aber die hier vorgefundene Preisstruktur überbetont eindeutig den Sozialaspekt.
- Besonders hervorzuheben ist die überdimensionierte Differenzierung der Preise gerade im Hinblick auf nicht Erwachsene und Inhaber des Siegener Ausweises.
- Auch die Rabattierung in Form von 5er-, 10er-, 20iger-Karten sowie die Halbjahressaison und Kombikarten muss als überzogen bezeichnet werden

Die Gutachter empfehlen eine Bereinigung der Preispolitik mit den in der vorstehenden Vorlage erläuterten Zielen und geben konkrete Hinweise zu einer künftigen Preisgestaltung (siehe Anlage 6).

Die Verwaltung schließt sich den Aussagen der Gutachter an und empfiehlt eine Änderung der Preisgestaltung für die Hallen- und Freibäder auf der Basis der Empfehlungen im Gutachten.

Trotz prognostiziertem Besucherrückgang führt eine nach wie vor sozialverträgliche aber bereinigte Preisgestaltung nach Berechnungen der Gutachter zu einer jährlichen Einkommensverbesserung von ca. 30.000 Euro.

- **Naturfreibad Seelbacher Weiher**

Dem Gutachten ist zu entnehmen, dass eine wirtschaftliche Fortführung beider Naturfreibäder mittel- und langfristig nicht möglich ist. Gleichwohl wird im Optimierungskonzept die Empfehlung ausgesprochen, das Naturfreibad Seelbacher Weiher zu sanieren.

Das Naturfreibad Seelbacher Weiher verfügt auf dem Nachbargrundstück über Erlebniselemente wie Beachvolleyballfeld und Kinderspielplatz. Darüber hinaus hat sich auf dem Gelände ein attraktiver Gastronomiebetrieb angesiedelt der geeignet ist den Freibadstandort aufzuwerten.

Der Investitionsbedarf für dieses Freizeitangebot liegt bei bis zu 465.000 Euro. Hierin enthalten ist die dringend notwendige Dammsanierung die mit ca. 150.000 Euro in 2004 umgesetzt werden muss.

Die übrige Sanierung kann in 2006 mit einer Summe ca. 315.000 Euro durchgeführt werden.

Parallel zur Sanierung sollte angestrebt werden die Gesamtverantwortung für das Naturfreibad einem privaten Betreiber zu übertragen.

Abweichend vom Optimierungskonzept wird folgendes vorgeschlagen:

- **Attraktivierung der Sauna im Hallenbad Löhrtor**

Bezogen auf die Sauna im Hallenbad Löhrtor ist von den Gutachtern eine Attraktivierung nur in den bestehenden Räumlichkeiten vorgesehen worden.

Da das Hallenbad Löhrtor nicht über die erforderlichen Sanitär- und Aufenthaltsflächen für das Personal verfügt ist zu erwägen mittelfristig in diesem Bereich Umbaumaßnahmen durchzuführen.

Dieser Vorschlag stützt sich darauf, dass die Gutachter die derzeit leerstehenden Räumlichkeiten nicht als geeignet für kundenseitige Nutzung ansehen.

Eventuelle Umbaumaßnahmen sind im Gutachten nicht kalkuliert und auch nicht Gegenstand des Umsetzungsvorschlages.

Für die Attraktivierungsmaßnahmen in der Sauna mit einer Summe von 1.023.000 Euro wird eine Umsetzung ab 2006 vorgeschlagen, sofern es die Haushaltslage zulässt.

- **Naturfreibad Eiserfeld**

Im Hinblick auf das Naturfreibad Eiserfeld enthalten sowohl das Sparkonzept als auch das Optimierungs- und Attraktivierungskonzept klare Empfehlungen zur Schließung dieser Einrichtung.

Im Jahre 2001 hat sich ein Förderverein gegründet und für den Erhalt des Freibades ausgesprochen. Der Förderverein hat sich vertraglich verpflichtet in Eigeninitiative – mit den von der Stadt Siegen zur Verfügung gestellten Mittel in Höhe von 220.000 DM (112.484,21 Euro) die notwendigen Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.

Dieses besondere ehrenamtliche Engagement bedarf der besonderen Würdigung. Aus diesem Grunde wird vorgeschlagen, dass zunächst abgewartet wird ob sich das Engagement des Fördervereins und des betreibenden Vereins festigt. Sollte dies der Fall sein kommt eine Gesamtverwaltung und somit Gesamtverantwortung für das Naturfreibad Eiserfeld entweder durch den betreibenden Verein und/oder durch den Förderverein in Frage.

Mit einer solchen Lösung wäre den wirtschaftlichen Interessen der Stadt Siegen ebenso Genüge getan wie den besonderen Interessen einer Gruppe von Befürwortern des Naturfreibades Eiserfeld.

Eine Entscheidung sollte nach Überprüfung der Annahme durch die Bevölkerung im Jahre 2002, spätestens nach der Badesaison 2003, gefällt werden.

- **Hallenbad Eiserfeld**

Der langfristig geplante Ausbau des Hallenbades Eiserfeld zu einer zeitgemäßen Familieneinrichtung bietet die Chance, dass Siegener Familien eine adäquate Angebotsstruktur vorfinden, die wenngleich sie keinen großen Erlebnischarakter hat, so doch als zukunftsorientiert beurteilt werden kann.

Die Gutachter kalkulieren diese Erweiterung mit 1.450.000 Euro. Diese familienorientierte Baumaßnahme sollte nach erfolgter Sanierung aller Hallen- und Warmwasserfreibäder durchgeführt werden, sofern es die Haushaltslage zulässt.

Umsetzung des Ratsbeschlusses

Nachdem der Rat der Stadt Siegen einen Beschluss über die Umsetzung notwendiger Maßnahmen aus dem Bäderkonzept gefasst hat wird die Verwaltung Detailkonzepte unter Einbeziehung von Bau- und Finanzierungsplänen erarbeiten.

Bei der Kostenschätzung gemäß vorliegendem Bädergutachten konnten die Investitionen nur grob geschätzt werden.

Eine Entscheidung zur Betriebsform kann erst erfolgen wenn klar ist in welcher Form oder mit welcher Variante das Gutachten zur Umsetzung gelangt.

Zusammenfassung der vorgeschlagenen Investitionen

	2002 €	2003 €	2004 €	2005 €	2006 €
HB Löhrtor		II. BA 500.000	III. BA 400.000		
HB Weidenau		93.000	73.000		
HB Eiserfeld		341.000	50.000		
WFB Kaan-M.	Planungskosten 130.000	Becken 895.000	Technik 179.000		
WFB Geisweid		Planungskosten 130.000	Becken 895.000	Technik 179.000	
Attraktivierung WFB Kaan-M. u. Geisweid				153.000	
NFB Seelbach. Weiher			Dammsanie- rung 150.000		Sanierung 315.000
Abrechnungs- Technik/ Kassenauto- Maten				153.000	
Summe:	130.000	1.959.000	1.747.000	485.000	315.000

Die Gesamtinvestition liegt bei 4.636.000 Euro.

Durch den Landeszuschuss aus Sportfördermitteln für die Baumaßnahme Hallenbad Löhrtor in Höhe von 593.000 Euro verbleibt eine Investition von 4.043.000 Euro.

Die im Optimierungskonzept enthaltene Attraktivierung der Sauna wird kalkuliert mit Investitionskosten von 1.032.000 Euro.

Die im Attraktivierungskonzept vorgeschlagene Erweiterung des Hallenbades Eiserfeld schließt mit 1.450.000 Euro.

Beide Maßnahmen werden langfristig umgesetzt, wenn es die Haushaltslage zulässt.

Stellungnahme des Stadtkämmerers

Für die Umsetzung der im Beschlussvorschlag dargestellten Investitionsmaßnahmen wird kurz-/mittelfristig ein Finanzbedarf von deutlich über 4 Mio. € erforderlich. Hierfür stehen im aktuell beschlossenen Haushalt bzw. Investitionsprogramm keine Mittel zur Verfügung. Es ist auch nicht erkennbar, dass durch Umschichtungen bereits etatisierter Vorhaben der benötigte Bedarf verfügbar gemacht werden kann. Von daher würde die Realisierung der Umsetzungsempfehlungen zwangsläufig zu einer Ausweitung des bereits jetzt dramatischen Haushaltsdefizites bzw. einer Erhöhung der Nettoneuverschuldung der Stadt führen und damit die eindeutigen Zielsetzungen des vom Rat der Stadt beschlossenen Haushaltssicherungskonzeptes konterkarieren. Dies kann von mir nicht mitgetragen werden.

Die derzeitige Situation der öffentlichen Finanzwirtschaft macht es unverzichtbar, dass auf allen Ebenen (Bund, Länder und Gemeinden) bisher gewohnte Standards und Leistungsangebote konsequent im Hinblick auf ihre künftige Fortführung überprüft und gegebenenfalls auch in Frage gestellt werden. Dies gilt angesichts der eigenen Haushaltslage auch und insbesondere für die Stadt Siegen.

Die städtischen Entscheidungsträger müssen sich der Tatsache bewusst sein, dass wegen des Verfalles der Einnahmeseite bisher gewohnte Angebotsstrukturen und Standards auf Dauer nicht mehr in dem bekannten Umfang aufrechterhalten werden können, und von daher zum Teil schmerzliche Eingriffe in das Dienstleistungsangebot der Stadt unumgänglich sind.

Aus Sicht des Unterzeichners tragen die vorgelegte Verwaltungsvorlage und der hierzu formulierte Beschlussvorschlag dem Erfordernis einer aufgabenkritischen Überprüfung der Bäderlandschaft der Stadt Siegen umfänglich nicht Rechnung. Hierzu gehört auch, dass bestimmte Anregungen/Empfehlungen des externen Bädergutachtens nicht konsequent aufgenommen und weiter verfolgt werden. Im Einzelnen weise ich hierzu auf Folgendes hin:

1. Im Gutachten werden auf Seite 78 folgende Aussagen getroffen:

*„Die Analysephase hat ergeben, daß die **Hallenbäder** insgesamt deutlich zu schwach ausgelastet sind. Strategisch betrachtet ist insofern die Reduzierung auf zwei Hallenbadstandorte ein denkbarer Ansatz“.*

Dieser Anregung der Gutachter wird durch die Fachverwaltung nach Auffassung des Unterzeichners nur unzureichend nachgegangen. Vor dem Hintergrund der erheblichen Investitionsnotwendigkeiten für die 3 Hallenbäder und auch angesichts der dauerhaften Folgekosten (rund 1 Mio. € p. a.) ist es nicht ausreichend, zur Sicherstellung des Status quo lediglich auf die entstehenden Zielgruppenkonflikte bei einer Konzentration auf 2 Hallenbäder hinzuweisen.

Wegen der finanziellen Tragweite der zu treffenden Grundsatzentscheidung muss die Frage der Folgewirkungen einer Konzentration der städtischen Hallenbäder intensiver untersucht werden. Letztlich müssen die städtischen Entscheidungsträger in die Lage versetzt werden, anhand von konkreten Fakten eine Abwägung zwischen den möglichen Szenarien zu treffen. Dabei ist vor allem die Frage zu beantworten, ob und mit welchen (hinnehmbaren) Einschränkungen für die jeweili-

gen Benutzergruppen ein gegebenenfalls reduziertes Angebot im Bereich der Hallenbäder der Stadt Siegen sichergestellt werden kann.

2. Die Frage der Aufrechterhaltung und Attraktivierung der **städtischen Sauna** mit einem Investitionskostenaufwand von deutlich über 1 Mio. € muss auch unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich eingetretenen und geplanten privatwirtschaftlichen Aktivitäten im Stadtgebiet kritisch hinterfragt werden. Soweit hier eine Bedarfsdeckung eingetreten bzw. durch das geplante Vorhaben eines Privatinvestors im Sauna- und Wellnessbereich mittelfristig zu erwarten sein wird, sollte die Stadt auf die Schaffung von zusätzlichen Konkurrenzsituationen verzichten.
3. Für das **Naturfreibad Eiserfeld** spricht das Gutachten eine eindeutige Schließungsempfehlung aus. Dieser Empfehlung folgt die Verwaltungsvorlage nicht. Es ist bekannt, dass neben den bereits bewilligten Mitteln von rund 110.000 € zur dauerhaften Sicherung des Badebetriebes im Naturfreibad Eiserfeld ein weiterer Investitionsbedarf von bis zu 500.000 € erforderlich wird. Diese Finanzierungsnotwendigkeit steht in keinem Verhältnis zur bisher festgestellten und auch von den Gutachtern für die Zukunft prognostizierten Nutzung. Von daher sollte die Stadt ihr finanzielles Engagement für das Naturfreibad Eiserfeld über die beschlossenen Mittel hinaus einstellen und die Einrichtung vollständig in die alleinige Verantwortung des privaten Fördervereines übergeben.
4. Zur dauerhaften Sicherstellung des Badebetriebes im **Naturfreibad Seelbacher Weiher** sind für die Dammsanierung 150.000 € und für weitergehende Sanierungsmaßnahmen nochmals 315.000 €, insgesamt somit rund 465.000 €, erforderlich. Die Gutachter kommen in ihrer Untersuchung zu dem Ergebnis, dass die Besucherzahlen für eine insgesamt schwache Akzeptanz der Einrichtung sprechen. Insofern sollte auch bei diesem Bad das kommunale Engagement weitestgehend eingestellt und die Einrichtung aus der städtischen Regie entlassen werden. Ähnlich wie beim Naturfreibad Eiserfeld wären maximal noch die Kosten der Dammsanierung von der Stadt zu übernehmen, um dann anschließend auch diese Einrichtung vollständig in private Verantwortung zu überführen.

Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass selbst bei Berücksichtigung der vorstehenden Überlegungen noch ein mittelfristig zu realisierender Investitionsbedarf von deutlich über 3 Mio. € verbleibt, dessen Deckung derzeit nicht seriös dargestellt werden kann. Insofern wird erkennbar, dass bei Würdigung der dramatischen Haushaltslage der Stadt eine aufgabenkritische Umgehensweise mit dem Bädergutachten, sowohl im Hinblick auf die Investitionsnotwendigkeiten zur Sicherstellung und Attraktivierung der Angebotsstruktur nach dem Status quo als auch unter Berücksichtigung der jährlichen Folgekosten/Zuschussbedarfe für den Bäderbereich (derzeit ohne Kapitalkosten netto rund 1,4 Mio. € p. a.), unverzichtbar ist.

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja☐ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objekt bezogene Einnahmen	Abstimmung mit dem Kämmerer
				<input checked="" type="checkbox"/> ist erfolgt <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmit- tel im Haus- haltsjahr zur Verfügung stehen

Veranschlagung

<input type="checkbox"/> im VermH	<input type="checkbox"/> im VerwH	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit	Haushaltsstelle
-----------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------	----------------------------------	-----------------

In Vertretung

Zur Mitzeichnung:

Gesehen:

Dr. Rohr
StadtratReinhold Baumeister
Stadtkämmerer

Ulf Stötzel

Anlagen: