

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich 2
Fachbereich Sport, Bäder
Bearbeitet von: Frau Körper / Herrn Paul

Datum
20.11.2002

Beratungsfolge Ausschüsse – Rat

☒ öffentlich

☐ nicht öffentlich

Sport- und Bäderausschuss

03.12.2002

Betreff:

**Bädergutachten;
Ergänzende Darstellungen zur Analyse und den Umsetzungsempfehlungen**

Beschlussvorschlag:

Der Sport- und Bäderausschuss des Rates der Stadt Siegen nimmt die ergänzenden Ausführungen der Verwaltung zur Verwaltungsvorlage 1807/2002 vom 23. April 2002 zur Kenntnis und überweist die Vorlage 1807/2002 und 2341/2002 zur Beratung an die Bezirksausschüsse.

Sachverhalt / Begründung:

Der Sport- und Bäderausschuss hat in seiner Sitzung am 21.5.2002 die Verwaltungsvorlage 1807/2002 „Bädergutachten; hier: Analyse und Umsetzungsempfehlungen“ vom 23. April 2002 beraten und folgenden Beschluss gefasst::

„Der Sport- und Bäderausschuss betrachtet die heutige Diskussion als erste Lesung. Die Verwaltung wird aufgefordert, die Vorlage basierend auf den in der heutigen Sitzung eingebrachten Anregungen und Hinweisen bis zur nächsten Sitzung zu überarbeiten.“

Die Verwaltung macht in Ausführung des vorstehenden Beschlusses folgende ergänzende Darstellungen und geht auf aktuelle Entwicklungen ein. Der Aufbau der Vorlage orientiert sich an der Gliederung der Umsetzungsempfehlungen der Vorlage 1807/2002, Seite 17 ff.

1. Kurzfristige Sanierung der beiden Warmwasserfreibäder

1.1 Sanierung/Modernisierung

Auf Empfehlung des Sport- und Bäderausschusses hat der Haupt- und Finanzausschuss des Rates der Stadt Siegen als Planungsausschuss am 11.9.2002 die Verwaltung beauftragt

- a) bis zu den Beratungen des Haushalts **2003** eine Planung zur Sanierung/Modernisierung des Warmwasserfreibades Kaan-Marienborn einschließlich Kostenübersicht zu erarbeiten,
- b) bis zu den Beratungen des Haushaltes **2004** eine Planung zur Sanierung/Modernisierung des Warmwasserfreibades Geisweid einschließlich Kostenübersicht zu erstellen und
- c) jeweils die Möglichkeiten einer Gewährung von Zuwendungen zu prüfen.

In allen Varianten des Bädergutachtens wird der weitere Betrieb der Warmwasserfreibäder vorgeschlagen. Beide fast 50 Jahre alten Warmwasserfreibäder weisen einen erheblichen Sanierungsstau auf.

Der Zustand des Freibades Kaan-Marienborn ist so mangelhaft, dass der weitere Betrieb akut gefährdet ist. Der dringende Sanierungsbedarf umfasst sämtliche Becken, den Beckenkopf des Schwimmerbeckens, die Durchschreitebecken, das gesamte Rohrleitungsnetz sowie die Heizung, die gesamte Wasseraufbereitung und die Chlordosierung. Darüber hinaus sind aufgrund neuer Vorschriften im Landeswassergesetz weitere bauliche und technische Vorkehrungen zu treffen.

Die Hochbauabteilung hat eine Kostenaufstellung erstellt, die mit Gesamtkosten in Höhe von 2.150.000 € ohne den Einbau von Attraktionen und mit Gesamtkosten in Höhe von 2.420.000 € einschließlich des Einbaus von Attraktionen abschließt.

Die Verwaltung hat mit Datum vom 23.9.2002 fristgerecht einen Antrag auf Gewährung einer Zuwendung nach den Förderrichtlinien Sportstättenbau gestellt. Die Höhe der beantragten Zuwendung beträgt 213.000 €.

Die Untere Wasserbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein hat Auflagen für die Ein- bzw. Ableitung des Wassers in den Vorfluter bzw. die Kanalisation gemacht und erwartet, dass die entsprechenden Arbeiten als Mindestanforderung des derzeitigen Provisoriums für die Zulassung des weiteren Badebetriebes ab 2003 rechtzeitig ausgeführt werden.

1.2 Kosten des laufenden Betriebs

Die in der nachstehenden Aufstellung angegebenen Kosten des Betriebes der Warmwasserfreibäder basieren auf einem Zwischenabschluss zum 31.10.2002. In den beiden verbleibenden Monaten des Jahres sind keine gravierenden Veränderungen zu erwarten.

| Kostenaufstellung der städtischen Warmwasserfreibäder 2002 | | |
|---|---------------------|------------------------|
| | Geisweid | Kaan-Marienborn |
| Personalkosten (HH-Ansatz) | 50.000,00 € | 50.000,00 € |
| Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen | 39.255,75 € | 29.152,70 € |
| Unterhaltung der Freibadanlagen | 1.987,06 € | 506,10 € |
| Unterhaltung und Ergänzung des beweglichen Vermögens | 4.951,18 € | 4.100,52 € |
| Bewirtschaftung der Grundstücke (Strom, Gas, Wasser etc.) | 59.454,88 € | 63.391,19 € |
| Dienst- und Schutzkleidung | 68,55 € | 29,55 € |
| Betriebskosten (Chlor, Filtermaterial etc.) | 2.981,12 € | 2.821,71 € |
| Regulierung von Schäden | 0,00 € | 200,88 € |
| Geschäftsausgaben | 731,51 € | 758,51 € |
| Erstattung von Verwaltungskosten | 14.550,00 € | 14.550,00 € |
| Summe | 173.980,05 € | 165.511,16 € |

1.3 Öffnungszeiten

Für die Warmwasserfreibäder haben die Gutachter keine Veränderung der Öffnungszeiten vorgeschlagen. Im Rahmen der Änderung/Optimierung der Öffnungszeiten für alle Bäder hat die Verwaltung für die Freibadsaison 2003 eine Reduzierung der Öffnungszeiten an den Dienstleistungsabenden jeweils um eine Stunde vorgeschlagen.

Die Frühschwimmerzeiten werden nach wie vor gut angenommen und sollten nicht verändert werden.

2. Kurz- bis mittelfristige Sanierung aller drei Hallenbäder

Auf die Ausführungen in der Vorlage und die Zusammenfassung der vorgeschlagenen Investitionen 1807/2002 wird verwiesen. Für eine Veranschlagung in 2003 sind dort vorgeschlagen:

| | |
|------------------------------------|-----------|
| Hallenbad Löhrtor II. Bauabschnitt | 500.000 € |
| Hallenbad Weidenau | 93.000 € |
| Hallenbad Eiserfeld | 341.000 € |
| Freibad Kaan-Marienborn | 895.000 € |
| Freibad Geisweid –Planung- | 130.000 € |

Zu der Frage, ob diese Summen haushaltsverträglich veranschlagt werden können, wird auf die Einbringung des Haushaltsentwurfs 2003 in der Sitzung des Rates am 17.12.2003 verwiesen.

3. Zielgruppenorientierter Betrieb der Hallenbäder

3.1 Öffnungszeiten

Die Gutachter schlagen im Rahmen des Optimierungskonzeptes für die zielgruppenorientierte Ausrichtung der Hallenbäder eine Reduzierung/Veränderung der öffentlichen Öffnungszeiten pro Woche vor, die sich wie folgt darstellt:

| | |
|----------------------------------|------------------------|
| Weidenau | - 66,75 Stunden |
| Löhrtor | + 17,00 Stunden |
| Eiserfeld | + 8,00 Stunden |
| Verringerung pro Woche insgesamt | - 41,75 Stunden |

Im Beschlussvorschlag der Vorlage 1807/2002 ist ausgeführt, dass das Hallenbad Weidenau auch als eventuelles Sportbad mit eingeschränkten öffentlichen Schwimmzeiten geführt werden soll.

Die Reduzierung/Veränderung der öffentlichen Öffnungszeiten kann erst nach den im jeweiligen Bad durchzuführenden Sanierungsabschnitten, der im Detail festzulegenden Zielorientierung und der Entscheidung über die Einführung von Kassenautomaten vorgenommen werden. Im Übrigen sind vorher mit allen Benutzergruppen Gespräche zu führen.

3.2 Kassenautomaten

Das Optimierungskonzept mit der vorgeschlagenen Zielgruppenorientierung beinhaltet die Einführung von Kassenautomaten. Die Verwaltung schließt sich diesem Vorschlag an und wird das Beteiligungsverfahren mit dem Personalrat erneut aufnehmen.

Nach überschläglichen Berechnungen können durch den Einsatz von Kassenautomaten allein in den Hallenbädern jährlich Personalkosten in Höhe von rd. 150.000 € eingespart werden. Die Investitionen würden sich bereits nach 2 bis 3 Jahren amortisieren.

In die Neukonzeption für Kassenautomaten sollten die Warmwasserfreibäder einbezogen werden.

Die mit Kassenautomaten verbundene differenzierte Erfassungs- und Abrechnungstechnik liefert fortlaufend aktuelle Zahlen über Einnahmen und Besucher und bietet somit stets eine aktuelle Grundlage für Managemententscheidungen.

3.3 Fahrtkosten für die Schulen

Gegenwärtig findet in allen drei Hallenbädern der Stadt Siegen Schul- und Vereinssport statt. Eine Beschränkung dieser Nutzung auf das Hallenbad Weidenau hätte als logische Konsequenz erhöhte Bustransfers für die Schülerinnen und Schüler zur Folge.

Von einem Teil der Schulen aus kann ein Hallenbad in kurzer Zeit fußläufig erreicht werden. Zurzeit wird daher der Schwimmunterricht dieser Schulen in dem entsprechend nahe gelegenen Hallenbad durchgeführt. Die Gutachter schlagen für diese Schulen vor, dass diese Regelung beibehalten bleibt.

Die Mehrkosten der Bustransfers würden sich auf rd. 50.000 € belaufen. Dem gegenüber stehen ersparte Personalkosten aufgrund der Zielgruppenorientierung und Reduzierung der Öffnungszeiten in Höhe von rd. 160.000 €.

4. Bereinigung der Preispolitik

Die Gutachter geben die klare Empfehlung, die vorhandene Preisstruktur grundlegend zu bereinigen. Im Bädergutachten wird für alle Hallen- und Freibäder eine identische Preisgestaltung wie folgt vorgeschlagen:

| | Voller Preis € | <i>Ermäßigter Preis</i> € |
|----------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| Einzeleintritt | 2,50 | 1,30 |
| 11er Karte | 25,00 | 13,00 |
| 25er Karte | 50,00 | 25,00 |
| Jahreskarte | 100,00 | 50,00 |
| Familienjahreskarte | 200,00 | 100,00 |
| Freibadkarte | 30,00 | 15,00 |
| Freibadfamilienkarte | 60,00 | 30,00 |

In Anlehnung an die bisherigen Regelungen für ermäßigte Eintrittspreise sind für folgende Personen Ermäßigungen denkbar:

Jugendliche bis 18 Jahre; Schüler/Studenten; Schwerbehinderte;
Inhaber Siegener Ausweis; Inhaber Juleica

Kinder bis 2 Jahre sollen freien Eintritt erhalten.

Saunapreise wie bisher.

Die Verwaltung wird unter Auswertung der Kartenverkäufe in den vergangenen Jahren eine detaillierte Vorlage für die Einführung einer neuen Preisstruktur vorlegen. Im Übrigen ist es für die Einführung eines automatisierten Kassenvorgangs aus Gründen der Übersichtlichkeit notwendig, einen leicht überschaubaren Eintrittstarif anzubieten.

5. Naturfreibad Seelbacher Weiher

Für das Naturfreibad Seelbacher Weiher sind von der Stadt Siegen in 2002 die nachstehenden Kosten aufgewendet worden:

| Aufstellung der von der Stadt Siegen in 2002 getragenen Kosten des Naturfreibades Seelbacher Weiher | |
|--|------------|
| Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen | 644,56 € |
| Unterhaltung der Freibadanlagen | 466,32 € |
| Unterhaltung der Grünanlagen | 146,01 € |
| Bewirtschaftung der Grundstücke (Strom, Gas, Wasser etc.) | 4.388,10 € |
| Summe | 5.644,99 € |

Darüber hinaus entstandene Betriebskosten sind nicht bekannt. Der das Bad betreibende Schwimmverein Neptun Siegerland e. V. hat auf Befragen bislang weder Einnahmen noch Ausgaben dargelegt. Sollten diese bis zur Sitzung vorliegen, werden sie mündlich bekannt gegeben. Im Übrigen hat sich der Verein zu einem Gespräch im Dezember angemeldet. Das Ergebnis bleibt abzuwarten.

6. Naturfreibad Eiserfeld

Dem Förderverein für das NFB Eiserfeld sind durch die Stadt Siegen 220.000 DM für die Sanierung des Dammbauwerkes zur Verfügung gestellt worden.

Im Zuge der Planungen hat der Förderverein im Oktober 2002 ein ganzheitliches und schlüssiges Sanierungskonzept vorgelegt, dass dem Bezirksausschuss VI, dem Bauausschuss und dem Sport- und Bäderausschuss vorgelegt wurde. Auf die diesbezügliche Verwaltungsvorlage wird verwiesen.

Bei Realisierung des Gesamtsanierungskonzeptes durch den Förderverein entfallen die im Gutachten Salveter ursprünglich genannten weiteren Sanierungsvarianten, so dass auf die Stadt voraussichtlich keine weiteren Sanierungskosten zukommen.

7. Betriebsform

7.1 Privatisierung

Die Gutachter haben sich eingehend mit der Frage möglicher Betriebsformen auseinander gesetzt und in Abschnitt IV, Seite 82 ff. des Gutachtens die wesentlichen Vorteile und Nachteile einzelner Betriebsformen dargestellt. Die Ausführungen sind der Vorlage als Anlage 1 dargestellt.

Die generelle Empfehlung lautet: „Eine Empfehlung zur Betriebsform erfolgt je Variante“. Darauf basiert die Aussage der Verwaltung, dass eine Aussage zur Betriebsform erst erfolgen kann, wenn klar ist, mit welcher Variante das Gutachten zur Umsetzung gelangt. Ungeachtet dessen hat die Verwaltung Unternehmen, die über Erfahrungen im Betrieb mit Bädern verfügen und die sich an der Ausschreibung zur Erstellung der Neukonzeption für die Bäder der Stadt Siegen beteiligt haben, um eine Einschätzung der Privatisierungschancen der städtischen Bäder und/oder des Teilbereiches „Sauna“ gebeten. Im Rahmen der Ausschreibung ist den Unternehmen umfangreiches Informations- und Datenmaterial für alle Bäder der Stadt Siegen zugestellt worden, so dass davon ausgegangen werden kann, dass sich die Unternehmen für ihre Aussagen einen ausreichenden Überblick verschafft haben.

Die Stellungnahmen stimmen darin überein, dass sich kein Investor finden lassen wird, der eine Bäderlandschaft so wie sie sich zurzeit in Siegen darstellt, übernehmen würde, ohne von der Stadt entweder eine hohe Anschubfinanzierung und/oder einen laufenden Betriebskostenzuschuss zu erhalten. Auch ein Pächter würde darauf bedacht sein, dass alle Risiken aus Betrieb und Liegenschaften durch entsprechende Sicherheiten der Stadt in vollem Umfang abgedeckt würden.

Ein Unternehmen schlägt vor, lediglich für eine Neubaumaßnahme die Einbindung privater Investoren und Betreiber vorzusehen. Für diesen Fall gebe es eine Reihe von Modellen, die aber alle einer eingehenden Prüfung unterzogen werden müssten. Unbedingt werde ein auf diesem Gebiet erfahrener und qualifizierter Steuerberater benötigt, denn mit den privaten Betreibern bzw. Investoren seien insbesondere Fragen des Überganges von Eigentum an Grund und Boden, des Einflusses und der Kontrollmöglichkeiten der Kommune, der steuerlichen Auswirkungen, der Finanzierungslasten, der Fördermöglichkeiten und der Aufgabenverteilung der Partner zu regeln.

Die Fachzeitschrift „Archiv des Badewesens“ hat sich in ihrer Ausgabe 10/2000 mit Fragen kommunaler Bäder befasst und dazu unter anderem folgende Ausführungen gemacht:

„Die Privatisierung liegt in der öffentlichen Debatte voll im Trend. Viele sehen sie als ein Allheilmittel. Unternehmen und Organisationen nehmen das auf und suggerieren, dass es nur der Privatwirtschaft gelingen kann, Bäder wirtschaftlich, bürgerfreundlich und leistungsorientiert zu betreiben. (...) An dieser Stelle soll keine Wertung erfolgen. Festzuhalten ist jedoch, dass privates Engagement nicht auf Wohltätigkeit beruht, sondern völlig berechtigt höchstpersönliche Interessen wirtschaftlicher Art in der Zusammenarbeit mit Kommunen durchgesetzt werden sollen. Dies müssen sich die Entscheidungsträger jederzeit vergegenwärtigen, wenn es darum geht, die Interessen der Kommunen und der Privatwirtschaft in Einklang zu bringen. Eines ist nämlich festzustellen, dass die Vollprivatisierung als sauberste Lösung mit der Übernahme des vollen Risikos sowohl für die Investitionen als auch für den Betrieb die absolute Ausnahme auf dem Markt ist. Die Praxis sieht anders aus. Sehr häufig ist die gepriesene Public Private Partnership eine Einbahnstraße zu Lasten der öffentlichen Hand. Es wird nicht selten unseriös akquiriert, in dem der Kommune über vermeintliche Gutachten abenteuerlich hohe Besucherzahlen und eine hohe Rentabilität von Anlagen vorgerechnet werden. Risiken werden verschwiegen.

(...)

Private Public Partnership ist in verschiedensten Varianten denkbar. Die Modelle sind nicht einheitlich. Von Ort zu Ort muss neu entschieden werden. Folgende Varianten sind in den unterschiedlichsten rechtlichen Ausgestaltungen möglich:

- Partner im Bau (bei Neubauten)
- Partner im Betrieb (gemeinsame Betreibergesellschaft)
- Management-Betriebsführungsmodell (externes Management nach Zielvorgaben des Eigentümers)
- Verpachtungsmodell (Verpachtung gesamter Anlagen oder einzelner Teilbereiche)

(...)

Wenn sich die Kommune zur Zusammenarbeit entschließt, dann muss sie sich darüber im Klaren sein, was sie selbst mit der Kooperation erreichen will. Je höher das eigene finanzielle Risiko, desto mehr Einfluss sollte sie nehmen können, ohne dem Partner die Verantwortlichkeiten ab zu nehmen. Hier gilt es konsequent abzugrenzen. Keinesfalls darf es so sein, dass alle Risiken, insbesondere die langfristigen, im kommunalen Bereich liegen.“

Die vorstehenden Ausführungen machen deutlich, dass durch eine Privatisierung der städtischen Bäder in ihrem gegenwärtigen Zustand keine wirtschaftliche Entlastung zu erzielen ist. Zu dem sind Investoren- und Betreibermodelle mit nicht zu unterschätzenden Risiken, beispielsweise Folgen einer Insolvenz des privaten Betreibers, behaftet.

7.2 Angliederung der Bäder an die Siegener Versorgungsbetriebe –SVB–

Der Rat der Stadt Siegen hat am 28. November 1990 die Neuordnung der Beteiligungen der Stadt unter anderem an die SVB mit der Maßgabe beschlossen, dass die Geschäftsanteile an den SVB als gewillkürtes Betriebsvermögen in den steuerpflichtigen Betrieb gewerblicher Art „Bäder“ eingebracht werden. Insofern ist der auf die Stadt entfallende Anteil an der Gewinnausschüttung SVB sowie der sich hieraus ergebende Steuererstattungsanspruch seither im Unterabschnitt 570 des Haushaltsplanes nachzuweisen.

Für den Fall, dass die organisatorische Angliederung der Bäder an die SVB weiter verfolgt werden sollte, sind umfangreiche Grundlagenenerhebungen und fachspezifische Auswertungen anzustellen. Dafür ist es notwendig externe Fachleute zu beauftragen.

Finanzielle Auswirkungen

☐ ja

☒ nein

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

Veranschlagung

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

i. V.

Dr. Rohr
Stadtrat