

Betriebsführungskonzept und Wirtschaftlichkeitsberechnung Hallenbäder der Stadt Siegen

Für die Alternativen
Einstandortkonzept /
Zweistandortkonzept

Inhaltliche Übersicht

■ Analysephase

- Zielgruppen
- Besucherzahlen
- Organisatorische Rahmendaten
- Betriebswirtschaftliche Zahlen

■ Betriebsführungskonzept

- Alternative 1 – Einstandortkonzept
- Alternative 2 – Zweistandortkonzept

■ Wirtschaftlichkeitsberechnung

■ Handlungsempfehlung

Bisherige Zielgruppen der Hallenbadlandschaft in Siegen

- Schulschwimmer (städtische / nicht-städtische)
- Vereinsschwimmer
- Individuelle Sportschwimmer
- Aktive Senioren
- Familien (eingeschränkt)
- Wasserfitnesstreibende
- Wassergewöhnungsteilnehmer
- Schwimmkursteilnehmer

Besucherzahlen

Jahr	Hallenbad Weidenau				Hallenbad Eiserfeld				Hallenbad Löhrtor			
	Öffent-lichkeit*	Schu-len	Vereine	Sum-me	Öffent-lichkeit*	Schu-len	Vereine	Sum-me	Öffent-lichkeit*	Schu-len	Vereine	Sum-me
2013	43.453	21.813	24.571	89.837	30.967	20.698	21.349	73.014	48.909	17.839	10.333	77.081
2014	45.164	19.153	22.084	86.401	32.973	23.008	24.281	80.262	52.839	19.035	10.784	82.658
2015	44.476	20.020	23.761	88.257	30.582	22.161	24.800	77.543	45.769	18.386	10.036	74.191
2016	41.697	21.279	23.002	85.978	23.601	22.726	28.076	74.403	49.605	16.464	10.929	76.998
2017	37.481	20.424	21.390	79.295	25.545	20.823	24.590	70.958	47.632	15.878	11.063	74.573
2018	35.843	19.198	20.841	75.882	30.017	20.788	25.258	76.063	50.917	16.657	10.141	77.715
2019	40.869	19.696	21.242	81.807	27.000	21.758	25.354	74.112	52.720	17.874	11.739	82.333

* inkl. Kursnutzungen

Über die drei Standorte summiert 2019 (ab 2020 coronabedingt strategisch irrelevant):

Jahr	Siegener Hallenbäder			
	Öffentlichkeit*	Schulen	Vereine	Summe
2013	123.329	60.350	56.253	239.932
2014	130.976	61.196	57.149	249.321
2015	120.827	60.567	58.597	239.991
2016	114.903	60.469	62.007	237.379
2017	110.658	57.125	57.043	224.826
2018	116.777	56.643	56.240	229.660
2019	120.589	59.328	58.335	238.252

* inkl. Kursnutzungen

Auslastung Schulen / Vereine (Vor-Corona-Niveau)

Nutzer / Bahneinheit

	Eiserfeld	Löhrtor	Weidenau	Benchmark
Schulen	4	4	3	6 – 8
Vereine	5	4	3	6 – 8

■ Sehr schwache Auslastung

■ Potential zur Verdichtung

Eintrittspreisvergleich Hallenbäder / Freizeitbäder

Betrieb	Eintrittspreis* brutto	
	Erwachsen	Kind / Ermäßigt
Schwimmhalle Wenden, Wenden	3,00 €	2,00 €
Hallenbad Daaden, Daaden	3,00 €	1,50 €
Förderverein Morsbacher Bäder, Morsbach	3,50 €	1,80 €
Hallenbad Haiger, Haiger	3,50 €	1,50 €
Hallenbäder, Siegen	3,50 €	2,00 €
Molzbergbad, Kirchen	4,00 €	3,00 €
Hallenbad Dahlbruch, Hilchenbach	4,00 €	3,00 €
Siegtalbad, Wissen	4,50 €	3,50 €
Stadtbad Drolshagen, Drolshagen	4,50 €	3,00 €
Familienbad Freier Grund, Neuenkirchen	5,00 €	3,50 €
Freizeitbad N-Flow, Netphen	5,30 €	4,00 €
Freizeitbad Panoramablick, Eschenburg	6,00 €	3,00 €
Freizeitbad Olpe, Olpe	7,80 €	4,50 €

* günstigster Eintrittstarif bzw. Einzeleintritt

Verrechnungspreise Schulen / Vereine

- Siegener Schulen und Vereine nutzen die Hallenbäder kostenfrei. Ausnahmen bilden kommerzielle Vereinsangebote. In diesem Fall werden 1,67 € je Kind und 2,92 € je Erwachsenenem berechnet
- Kostenfreie Nutzung von Schulen und Vereinen ungewöhnlich und aus Beratersicht nicht sinnvoll. Es findet weder eine Lenkungsfunktion für die Vergabe von Belegungszeiten statt noch wird ein angemessenes Anspruchsdenken der Nutzergruppen gefördert
- Der Verrechnungspreis für externe Schulen liegt bei 1,67 € je Nutzer, was ebenfalls sehr günstig ist

Verrechnungspreise Schulen / Vereine (Fortsetzung)

Die Praxis der meisten Kommunen ist eine andere:

- Wasserzeiten werden mit einem Preis pro Stunde (pro Bahn oder pro Becken) belegt
- Mindestnutzerzahl pro Bahn wird festgelegt, um eine effiziente Nutzung zu gewährleisten
- Bei städtischen Schulen erfolgt eine Verrechnung stadintern, sodass eine Transparenz erzeugt wird
- Bei Vereinen erfolgt eine Fixbezuschussung pro Verein, der nun aufgefordert ist, diese Mittel so effizient wie möglich einzusetzen

Erlös- und Kostenstruktur 2019

2019, alle Werte netto, in €	Summe Hallenbäder
Eintrittserlöse Öffentlichkeit	322.190
Erlöse Shop	4.522
Erlöse Miete / Pacht	14.425
Einspeisevergütung	942
Sonstige Erträge	12.856
Summe Erträge	354.934
Strom, Wärme, Wasser	444.440
Personalkosten*	1.169.950
Sonstige Betriebskosten	52.835
Wartung / Instandhaltung	113.391
Summe Betriebskosten	1.780.615
Betriebsergebnis 1	-1.425.682
AfA	438.653
Betriebsergebnis 2*	-1.864.335

* vor Overheadkosten, die bei der Stadtverwaltung anfallen

Betriebsführungskonzept Alternative 1

Einstandortkonzept

Betriebstyp / Zielgruppen – Einstandortkonzept

- Prinzipiell gleiche Zielgruppen wie bisher, konzentriert an einem Standort
- 50-Meter-Becken ermöglicht Langbahntraining, für Leistungsschwimmer und Triathleten besondere Bedeutung. Große Badehalle für die anderen Zielgruppen eher weniger attraktiv
- Weitere Wege als bisher für die Bewohner des Ortsteils Eiserfeld, durch die Stadtautobahn aber sehr gute Anbindung
- Attraktiveres Angebot eines Kleinkindbereichs mit Spraygarten spricht zusätzlich junge Familien mit Kleinkindern an
- Zukünftig kein Angebot für die Saunazielgruppe (Wegfall Eiserfeld)

Öffnungszeiten – Einstandortkonzept

	Einstandortkonzept
Mo	■ Nur Schul- und Vereinsbetrieb
Di – Fr	■ 07:00 – 21:00 Uhr
Sa / So / Ft	■ 08:00 – 18:00 Uhr
Öffnungsstunden / Woche	76

Saisonale Öffnungszeiten

Schließung des Hallenbades während der Sommerferien. In diesen Schließzeitraum ist die jährliche Revisionszeit zu legen

Preisgestaltung Eintrittspreise Öffentlichkeit – Einstandortkonzept

Vorgeschlagene Preisstruktur (Preisniveau 2022)

Tarifart	Preis Erw. brutto	Preis Erm. brutto
Einzelkarte	4,90 €	3,00 €
10er Karte (Nachlass ca. 10%)	44,00 €	27,00 €
30er Karte (Nachlass ca. 25%)	110,00 €	65,00 €

Belegung 50-Meter-Becken

Theoretische Belegung

1	2	3	4	5	6	7	8
Gr 1		Gr 2		Gr 3		Gr 4	
Gr 5		Gr 6		Gr 7		Gr 8	
9	10	11	12	13	14	15	16

Praktische Belegung

1	2	3	4	5	6	7	8
Gr 1				Gr 2			
Gr 3				Gr 4			
9	10	11	12	13	14	15	16

[illegible]

Folie 16

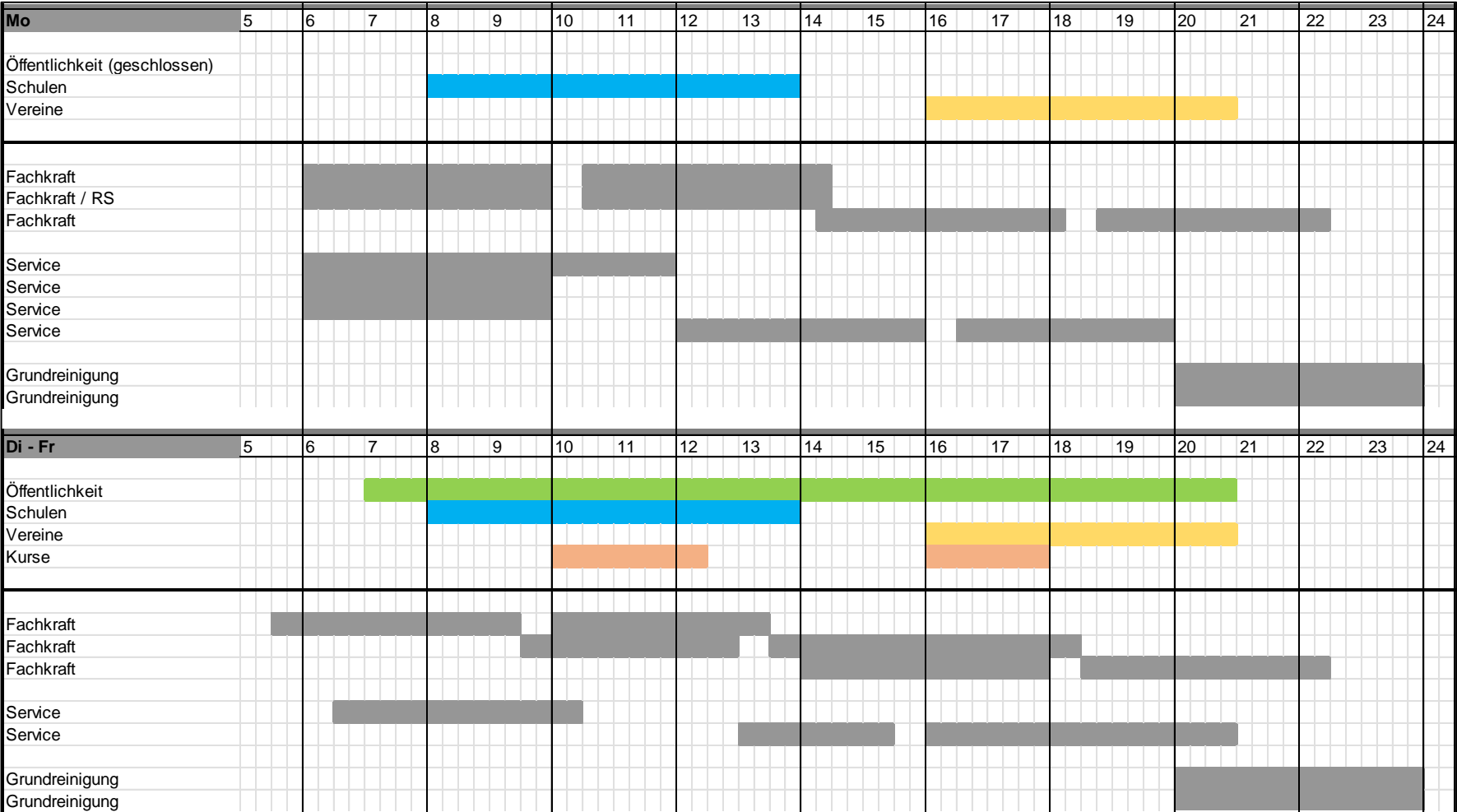
Berechnung Bahnenstunden

	Einstandortkonzept	Vor-Corona-Zeitraum (ca.)
Bahneneinheiten Schulen / Jahr	18.387	17.800
Bahneneinheiten Vereine / Jahr	18.034	16.400
Summe	36.421	34.200

Exkurs: Teilung des 50-Meter-Beckens

- Aktuelle Planung sieht 50-Meter-Becken mit Hubwand vor, welches bei Teilung keine zwei 25-Meter-Bahnen, sondern eine 25-Meter-Bahn und eine 23,5-Meter-Bahn ergibt
- Nutzung der kürzeren (23,5 Meter langen) Bahn ist für Schwimmsporttreibende deutlich suboptimal
- Bei Umsetzung Einstandortkonzept im späteren Prozess zu überlegen, ob man Planung modifiziert
- Nachfolgend wird von der aktuellen Planung ausgegangen

Exemplarische Personaleinsatzplanung – Einstandortkonzept



Personalstellenplan – Einstandortkonzept

Position	VB
Betriebsleitung	1,0
Fachkraft Aufsicht	4,5
Technik	1,0
Service (Kasse/Reinigung)	2,3
Grundreinigung	1,8
Auszubildende FAB	2,0
Summe Festangestellte	12,6
Aushilfen Aufsicht	0,8
Aushilfen Service	1,0
Summe Aushilfen	1,8
Gesamtsumme	14,4

Betriebsführungskonzept Alternative 2

Zweistandortkonzept

Betriebstyp / Zielgruppen – Zweistandortkonzept

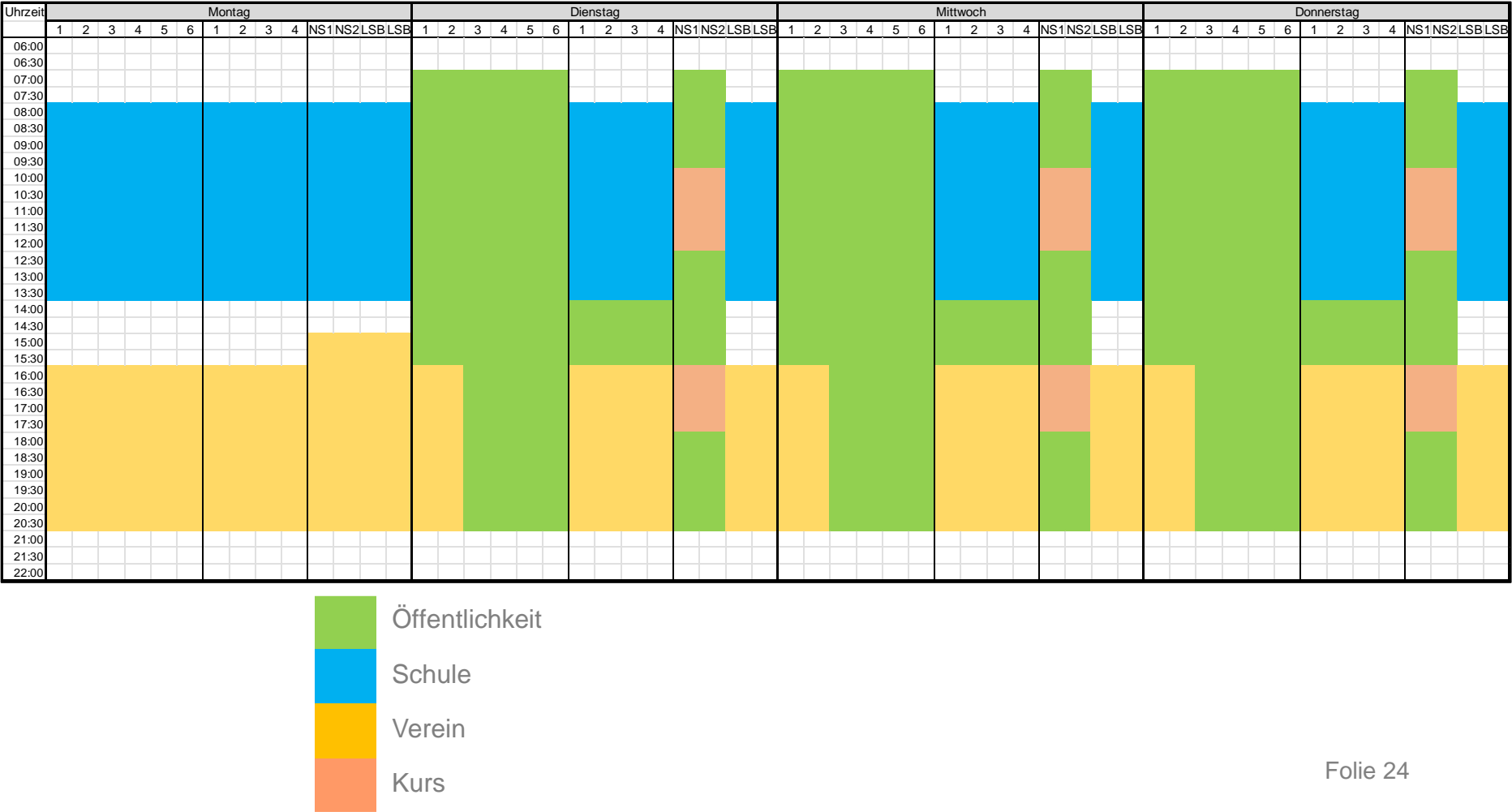
- Zielgruppenausrichtung analog der Einstandortalternative, Komfortgewinn für die Ortsteilbewohner in Eiserfeld
- Zusätzlich im Hallenbad Eiserfeld: Gartenhallenbad-Zusatznutzen
- Sauna- und Physiotherapienutzer werden weiterhin angesprochen
- Für Leistungsschwimmer entfällt gegenüber Alternative 1 das 50-Meter-Becken.
→ keine Aufgabe der kommunalen Grundversorgung

Wöchentliche Öffnungszeiten – Zweistandortkonzept

	Hallenbad Weidenau	Hallenbad Eiserfeld
Montag	▪ Schul- und Vereinsbetrieb	▪ 07:00 – 21:00 Uhr
Dienstag	▪ 07:00 – 21:00 Uhr	▪ Schul- und Vereinsbetrieb
Mittwoch	▪ 07:00 – 21:00 Uhr	▪ 07:00 – 09:00 Uhr ▪ 15:00 – 21:00 Uhr
Donnerstag	▪ 07:00 – 21:00 Uhr	▪ Schul- und Vereinsbetrieb
Freitag	▪ 07:00 – 21:00 Uhr	▪ 07:00 – 21:00 Uhr
Samstag	▪ 08:00 – 12:00 Uhr	▪ 12:00 – 18:00 Uhr
Sonntag	▪ 08:00 – 18:00 Uhr	▪ 12:00 – 18:00 Uhr
Feiertage	▪ 08:00 – 18:00 Uhr	▪ Geschlossen
Öffnungsstunden / Woche	70,0 (Bestand: 63,0)	48,0 (Bestand: 56,0)

Belegung Schulen / Vereine / Kurse – Zweistandortkonzept

Exemplarische Belegungsplanung Zweistandortkonzept – Weidenau



[illegible]

Folie 25

Bahneinheiten pro Jahr Schulen / Vereine im Vergleich Alternativen 1 und 2

	Zweistandort- konzept	Vgl. Einstandortkonzept	Vgl. Vor-Corona
Schulen	17.661	18.387	17.800
Vereine	17.075	18.034	16.400
Bahneneinheiten / Woche (45 Min. / Einheit)	34.736	36.421	34.200

Personalstellenplan – Zweistandortkonzept

Position	VB Weidenau	VB Eiserfeld	VB Summe Zweistandort- konzept	VB vgl. Einstandort- konzept	Vgl. 2016
Betriebsleitung	1,0	1,0	2,0	1,0	
Fachkraft Aufsicht	3,4	1,8	5,2	4,5	
Technik	0,5	0,5	1,0	1,0	
Service	2,7	2,1	4,7	2,3	
Reinigung	1,3	1,1	2,4	1,8	
Auszubildende FAB	1,0	1,0	2,0	2,0	
Summe Festangestellte	9,8	7,6	17,4	12,6	19,5
Aushilfen Aufsicht	0,4	0,4	0,8	0,8	
Aushilfen Service	0,4	0,4	0,8	1,0	
Summe Aushilfen	0,8	0,8	1,6	1,8	1,0
Gesamtsumme	10,6	8,4	19,0	14,4	20,5

Wirtschaftlichkeitsberechnung

Besucherzahlprognose

Besucher p. a.	Summe Einstandort- konzept	Weidenau	Eiserfeld	Summe Zweistandort- konzept
Öffentlichkeit	115.000	90.000	30.000	120.000
Kurs	8.000	8.000	-	8.000
Schulen	60.000	40.000	20.000	60.000
Vereine	60.000	40.000	20.000	60.000
Summe	243.000	178.000	70.000	248.000

Übersicht Erlöse

Alle Werte netto, in €, p. a.	Einstandort-konzept	Zweistandortkonzept		
		HB Weidenau	HB Eiserfeld	Gesamt
Erlöse Eintritt Bad	362.250	283.500	94.500	378.000
Erlöse Kurs	72.000	72.000	0	72.000
Erlöse Schulen / Vereine / Vermietungen	105.300	76.050	29.250	105.300
Erlöse Badeshop	30.750	24.500	7.500	32.000
Erlöse Pacht Sauna			15.000	15.000
Summe Erlöse	570.300	456.050	146.250	602.300

Übersicht Erlös und Kostenstruktur

Alle Werte netto, in €, p. a.	Einstandort- konzept	Zweistandortkonzept			Abweichung
		HB Weidenau	HB Eiserfeld	Gesamt	
Summe Erlöse	570.300	456.050	146.250	602.300	32.000
Personalkosten	633.976	477.035	367.089	844.124	210.148
Energiekosten	545.048	445.691	250.000	695.691	150.643
Wareneinsatz Badeshop	15.375	12.250	3.750	16.000	625
Instandhaltung	487.395	428.571	180.000	608.571	121.176
Sonstige Betriebskosten	140.000	120.000	65.000	185.000	45.000
Summe Betriebskosten	1.821.793	1.483.547	865.839	2.349.386	527.592
Betriebsergebnis 1	-1.251.493	-1.027.497	-719.589	-1.747.086	-495.592
AfA / Zinsen	2.097.748	1.844.571	446.348	2.290.919	193.171
Betriebsergebnis 2	-3.349.241*	-2.872.068	-1.165.937	-4.038.005	-688.763

* zzgl. zusätzlicher Bustransportkosten ca. 45 T€ p.a.

Handlungsempfehlung

- Betriebswirtschaftliche Vorteile beim Einstandortkonzept → pro Jahr ca. 650 T€ geringere Vollkostenunterdeckung (Bustransfers gegengerechnet)
- Einstandortkonzept auch unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten überlegen → geringere Investitionskosten, geringerer Ressourcenverbrauch in der Bauphase, laufende Energiekosten um rund 22% geringer
- Weiterer Vorteil des Einstandortkonzeptes → geringerer Personalbedarf
- Gastseitig hat das Einstandortkonzept gegenüber dem Zweistandortkonzept lediglich einen strukturellen Schwachpunkt → kein eigenes Hallenbadangebot im Ortsteil Eiserfeld
- **In Summe empfehlen die Berater eindeutig die Umsetzung des Einstandortkonzeptes**