

Eitorf, den 09.05.2007

Amt 60.3 - Gebäudewirtschaft, Hochbau, Hermann-Weber-Bad

Sachbearbeiter/-in: Dieter Tentler

Bürgermeister

i.V. _____
Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Hauptausschuss	04.06.2007
----------------	------------

Tagesordnungspunkt:

Hermann-Weber-Bad (HWB)
- Überarbeitung des Betriebskonzepts

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss beschließt:
Die Verwaltung wird beauftragt, die vorgeschlagenen Maßnahmen im Hinblick auf ihre Realisierung zu prüfen, so weit wie möglich vorzubereiten und dem Hauptausschuss im III. Quartal 2007 die Ergebnisse zur Entscheidung vorzulegen.

Begründung:

I. Ausgangslage

Das HWB besteht seit dem Jahr 2000 als Betrieb gewerblicher Art. Das Betriebskonzept wurde seit dieser Zeit nicht verändert. Begrenzte Finanzmittel haben sich unmittelbar auf die Geschäftsführung ausgewirkt. So war es nicht möglich, Rücklagen für später notwendige Reparaturen der technischen Vorrichtungen zu bilden. Auch wurde die laufende bauliche Unterhaltung auf das absolut Notwendige beschränkt und waren Weiterentwicklungen des Bades nicht möglich.

Ab dem Jahre 2008 entfällt der Zuschuss der Hermann-Weber-Stiftung in Höhe von 92.032 Euro jährlich. Er muss mithin zusätzlich erwirtschaftet werden, was nur durch Erhöhung der Einnahmen und/oder Kostensenkungen möglich ist. Letztere sind nahezu ausgereizt. Erschwerend kommt hinzu, dass die Lebensdauer der Technik (Pumpen, Filter usw.) auf 10-15 Jahre beschränkt ist. In den nächsten fünf bis zehn Jahren werden die Ausgaben für die Unterhaltung daher stark steigen.

Um das HWB zu erhalten, gilt es, ein langfristiges Konzept aufzustellen. Für dieses ist allerdings eine Schwerpunktsetzung unbedingt erforderlich:

A) HWB als Schul- und Vereinsbad mit „Bademöglichkeit“ für die Öffentlichkeit?

oder

B) HWB Freizeit- und Erlebnisbad für die Öffentlichkeit mit Nutzungsmöglichkeit durch Schulen und Vereine?

Im Fall A) kann man im wesentlichen das jetzige Betriebskonzept beibehalten. Der Wegfall der Stiftungsförderung könnte durch eine entsprechende Erhöhung der Eintrittsgelder kompensiert werden. Bei durchschnittlich 76.000 Besuchern würde dies eine Erhöhung von 1,50 Euro pro Besucher bedeuten. Die Ausgaben werden - wie bisher - auf das Notwendigste beschränkt und alle Kostenoptimierungen genutzt.

Im Fall B) sind folgende Vorbemerkungen von Interesse:

Die Nutzer des HWB lassen sich in drei Gruppen einteilen:

Schulen	Vereine	Zahlende Besucher
---------	---------	-------------------

Schulen: Die Nutzung des Bades durch die Schulen ist nur gering zu beeinflussen. Aufgrund der Rahmenvorgaben durch den Gesetzgeber wird der Umfang der Schwimmstunden vorgeschrieben. Durch den Schulträger können nur organisatorische Regelungen getroffen werden. In der Hauptsache ist dies die Festlegung der Nutzungszeiten.

Vereine: Das HWB wird von der DLRG, dem Turnverein und den Tauchclubs Xarifa und Siegtal für den Vereinssport genutzt. Die Nutzung erfolgt zu festen Zeiten, die Öffentlichkeit ist nicht ausgeschlossen, kann aber nur eine Schwimmbahn nutzen. Nutzungsentgelte werden nicht bezahlt. Für die Vereinsnutzung muss die Gemeinde die Umsatzsteuer (7% auf die preisgünstigste Gruppenkarte) als Eigenverbrauch entrichten. Dies macht p.a. durchschnittlich ca. 1000 Euro aus. DLRG und Xarifa haben ihre Vereinsheime auf dem Grundstück der Gemeinde gebaut und zahlen die Erbpacht in Form von Aufsichtsstunden.

Zahlende Besucher

Die Besucher des HWB's können in drei Interessengruppen unterteilt werden :

Bahnenschwimmer	Gesundheitsbewusste	Erlebnisbesucher
-----------------	---------------------	------------------

Bahnenschwimmer besuchen nur für eine relative kurze Zeit das Bad. Sie wollen möglichst ungestört das Sportbecken benutzen und schwimmen ein festes Programm ab. In der Regel handelt es sich um Stammgäste.

Gesundheitsbewusste nutzen das Element „Wasser“ gezielt für ihre Gesundheit. Die im HWB angebotenen Kurse, z.B. Wassergymnastik, sind sehr gut besucht und relativ schnell ausgebucht. Die Kurse werden in der Regel durch eigenes Personal angeboten. Der Besucher hält sich während des Kurses im Bad auf und verbleibt nach dem Kurs noch eine kurze Zeit im Bad. Die gute Nachfrage nach den Kursen ist mit Sicherheit auch auf das allgemein große Interesse an Gesundheitsfragen zurückzuführen.

Erlebnisbesucher möchten ihre Freizeit im Bad mit einer Mischung aus Unterhaltung, Spaß, Spiel und Ruhe verbringen, gerne mit der gesamten Familie. Es werden einerseits Attraktionen im und am Wasser erwartet (oft mit Lärmentwicklung), aber auch zeitweise Rückzugszonen. Die Verweildauer im Bad ist lange, teils den ganzen Tag.

Übersicht Besucherzahlen

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	Durchschnitt
Tagesgäste	79719	75744	81799	76251	70292	75035	76473
Schulen	14495	14388	14048	14031	12909	13253	13854
Vereine u. Kindergärten	6545	7739	8726	10877	10574	11308	9295
	100759	97871	104573	101159	93775	99596	99622

II. Konzept

Für eine grundsätzliche Neukonzeption zu B) bieten sich folgende Untersuchungspunkte an:

1. Nutzung durch Schulen/ Vereine / zahlende Besucher
2. Finanzielle Beteiligung durch Vereine
3. Struktur der Eintrittsgelder / Erhöhung Eintrittsgelder
4. Personaleinsatz
5. Energiekosten
6. Attraktivitätssteigerung

1. Nutzung durch Schulen/ Vereine / zahlende Besucher

Ist-Zustand: Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich nur auf die Nutzung des Sportbeckens. Die Bereiche Erlebnis-, Kinder- und Außenbecken bleiben unberührt, da diese bis auf wenige Stunden (Kurse) den Besuchern zur Verfügung stehen.

Zur Zeit besteht mit Blick auf zahlende Besucher ein „marktfremdes“ Angebot“, weil das Schul- und Vereinsschwimmen im Vordergrund steht. Die Öffnungszeiten des großen Beckens sind geprägt von der Schul- und Vereinsnutzung. Von Montag bis Freitag steht nur an einem Tag (Mittwoch ab 15:30 bis 21:00 Uhr) das gesamte Sportbecken der Öffentlichkeit zur Verfügung. Zudem werden gelegentlich auch noch Kurse im Sportbecken abgehalten. Schulnutzung Sportbecken:

Montag bis Donnerstag von 07:30 bis 15:30 Uhr
Freitag von 07:30 bis 14:00 Uhr

Zu diesen Zeiten steht dem zahlenden Besucher also maximal ein Längsdrittel des Sportbeckens zur Verfügung.

Belegung durch
Schulen (p.a.); erst
ab 2005 getrennt

nach Schulen

	GGs Eitorf	GGs Alzen- bach	GGs Mühleip	GGs Harmonie	GHS	Gymnasium	Handels- schule	Sprachbe- hinderter
2005	3646	1357	577	525	376	5854	153	421
2006	3296	1276	636	411	342	6829	130	333

Nutzung durch Vereine/Kindergärten:

Montag, Dienstag von 17:00 bis 20:00 Uhr
Donnerstag von 17:00 bis 21:00 Uhr
Sa. + So. nach Schließung ab 18:00 Uhr.

Zahlen p.a.	2001	2002	2003	2004	2005	2006	Durchschnitt
Vereine u. Kindergärten	6545	7739	8726	10877	10574	11308	9295

Kurse: Von Montag bis Samstag stundenweise.

Das Schulschwimmen kann aufgrund der Vorgaben kaum verändert werden und hat als Unterrichtsbestandteil auch Vorrang. Dennoch ist ein kritischer Blick auf die Nutzungszeiten erforderlich, weil es innerhalb der verschiedenen Schulen sehr große Abweichungen in den Nutzerzahlen gibt. Dies hat verschiedene Ursachen, die untersucht werden müssen. Auch muss hinterfragt werden, warum die Schulen täglich bis 15:30 Uhr das Sportbecken belegen.

Konzeptziel 1.1: Konzentration der Schulnutzung auf die Zeiten Montag – Freitag bis

13.00 Uhr.

Die Vereine nutzen das Sportbecken an drei Tagen in der Woche (Montag, Dienstag, Freitag). Hier muss geprüft werden, ob dies auf zwei Tage (Montag, Dienstag) konzentriert werden kann. Möglich wäre dies, indem man die Zeiten montags bis 22:00 Uhr verlängert oder den Beginn des Vereinsschwimmens auf 16:00 Uhr legt. Bei einer Verlängerung der Zeiten dürfen für das Personal des HWB keine Mehrstunden entstehen. Die Schlüsselgewalt sollte ab Schließung des Bades auf die Vereine übertragen werden. Aufgrund der besonderen Sicherheitsbestimmungen für den Badebetrieb sollte dies vertraglich geregelt werden.

Konzeptziel 1.2: Konzentration der Vereinsnutzung auf Montag und Dienstag, jeweils 16 bis 22 Uhr

Für die Öffentlichkeit sollte erreicht werden, dass ihr Zeiten zur Verfügung stehen,

- die einfach zu merken, also einprägsam und fest sind,
- möglichst im Bedarfszeitraum der zahlenden Besucher liegen und
- zu denen alle Wasserflächen möglichst einheitlich, durchgehend und uneingeschränkt zur Verfügung stehen.

Ziel ist es, die Zahl der Besucher, insbesondere Bahnschwimmer, zu erhöhen. Denn diese Gruppe besucht das Bad regelmäßig und nutzt das Sportbecken bevorzugt.

Andererseits sollte während der Zeiten des Schul- und Vereinsschwimmens das Sportbecken für die Öffentlichkeit gesperrt werden. Bisher wurde eine Bahn aus steuerlichen Gründen offen gehalten. Folge ist, dass weder Schulen, Vereine noch Öffentlichkeit zufrieden sind. Jeder will das Becken alleine nutzen, man stört sich gegenseitig. Potenzielle Kunden verzichten oft auf einen Badbesuch. Ein Antrag auf alleinige Nutzung des Bades für Vereine während der Zeiten des Vereinsschwimmens liegt hier vor.

Nach Auskunft des Finanzamtes (1997) ist bei einem Ausschluss der Öffentlichkeit die Umsatzsteuer entsprechend zu kürzen. Der BFH hat 2002 den Kommunen ein Wahlrecht eingeräumt. Die Frage der Auswirkungen eines stundenweise Ausschluss der Öffentlichkeit von der Benutzung des Sportbeckens auf die Besteuerung sollte eingehend geklärt werden.

Konzeptziel 1.3: Konzentration der Zeiten für die Öffentlichkeit auf feste, zusammenhängende und bedarfsgerechte „Blöcke“ unter gleichzeitiger Entflechtung vom Schul- und Vereinssport.

Erwartete finanzielle Auswirkungen:

Durch die längeren Nutzungszeiten des Sportbeckens ist mit einer höheren Besucherzahl zu rechnen, die derzeit aber noch nicht abgeschätzt werden kann.

Während der Schul- und Vereinsnutzung, könnten bei Entflechtung von der öffentlichen Nutzung die Aufsichtsstunden für das Sportbecken eingespart werden. Diese tragen zur Personalkostensenkung bei (siehe hierzu Ziffer 4).

2. Entgelte Vereine

Die Vereine nutzen zur Zeit das Bad unentgeltlich. Die Gemeinde zahlt für jeden Vereinsschwimmer die Umsatzsteuer als sogenannten Eigenverbrauch. Dies sind ca. 1.000 Euro jährlich. Für jeden Vereinsschwimmer wird der zur Zeit preisgünstigste Preis unterstellt, d.h. bei 1,30 € sind dies rund 14.000 € p.a..

Stand: 30.11.2006	Turnverein	DLRG	Xarifa	Siegtal Tauchclub	Gesamt
Besucher	2510	6070	1662	489	10731
Betrag	3.263,00 €	7.891,00 €	2.160,60 €	635,70 €	13.950,30 €

Die DLRG stellt derzeit Aushilfen für die Beckenaufsicht. Dafür berechnet sie dem HWB 8,56

€/Stunde (netto; ohne Sozialabgaben). Im Jahr 2006 wurden ca. 19.000 Euro für Aushilfen verausgabt. Denkbar wäre folgendes Modell:

- Die Vereine leisten nach Vorgaben der Badleitung Beckenaufsicht, Kassendienst oder Reinigungstätigkeiten. Diese werden wie bisher mit 8,56 €/Stunde berechnet (= Forderung an das HWB). Es wird von rund 2200 Stunden p.a. ausgegangen.
- Die Vereine zahlen (neu) für jedes badnutzende Mitglied den derzeit preisgünstigsten Eintrittspreis von 1,30 € (= Forderung des HWB an die Vereine).
- Während des Geschäftsjahres werden dazu von keiner Seite Zahlungen oder nur Abschläge geleistet. Mit Wirkung zum Jahresende werden die wechselseitigen Forderungen verrechnet.

Für 2006 wären nach diesem Modell zwar rund 6.000 € an die Vereine gezahlt worden. Demgegenüber wären für das HWB aber Personalkosten für die Beckenaufsicht i.H.v. geschätzt 13.000 € eingespart worden. Sollte dieses Modell nicht durchführbar sein, müsste über einen gesonderten Tarif für Vereine nachgedacht werden. Dieser sollte die Jugendarbeit der Vereine berücksichtigen. Ein Verein wie die DLRG wäre zu den heutigen Konditionen mit ca. 8.000 Euro Gebühren sicher überlastet.

Konzeptziel 2: Es wird ein Beitrag der Vereine zur Erhaltung des Bades angestrebt, der durch Dienstleistungen der Vereine nach vorher festgelegten Vergütungssätzen geleistet wird. Die Leistungsfähigkeit der Vereine, insbesondere die Jugendarbeit, wird berücksichtigt.

3. Struktur und Höhe der Eintrittsgelder

Ist-Zustand: Es gibt nur wenige Badbesucher, die den derzeitigen Tarif von 3,50 € (netto 3,27) bezahlen. Im Jahr 2006 besuchten ca. 75.000 Gäste das Bad. Bei ca. 181.000 Euro Eintrittsgelder (mit Kursen etc.) werden durchschnittlich pro Besucher 2,41 Euro netto gezahlt. Dies macht ca. 0,86 Euro Differenz pro Besucher zum kalkulierten Eintrittspreis aus. Wesentliche Ursache sind Vorzugskarten mit diversen Rabatten, sei es Zehnerkarte, Logo-(KSK), VR-Mehrwert, Rhenag- oder WECO-Karte.

Die diversen Rabatt-Tatbestände haben nicht alle einen nachvollziehbaren sachlichen Grund. Weder der Gemeindehaushalt noch das HWB haben einen direkten finanziellen Nutzen vom Verkauf der Vorzugskarten. Der Werbeeffect ist eher gering. Warum soll z.B. ein Rhenag-Kunde im HWB Rabatt erhalten, ohne dass die Rhenag den finanziellen Ausgleich bezahlt? Bei einem Eitorf-Pass hingegen (- 1,00 Euro) ist der sachliche Grund nachgewiesen.

Der Tarif von 3,50 € resultiert aus dem Gutachten des Bundesfachverbandes für öffentl. Bäder zum Bau des HWB aus 2000 und ist bis heute nie angepasst worden. Kostensteigerungen, insbesondere bei der Energieversorgung, wurden bisher nicht berücksichtigt. Neben der Tarifstruktur sollte daher der Eintrittspreis angepasst werden. Bei angemessener, sachlich begründeter Ausdünnung der Rabatt-Tatbestände kann eine Preiserhöhung maßvoll ausfallen. Deren Maßstab sollte der durch Einsparungen nicht gedeckte Fehlbetrag aufgrund des Wegfalls der Stiftungsförderung sein. Vorgeschlagen werden 0,50 €

Konzeptziel 3: Neufassung der Tarifstruktur und -höhe unter größtmöglicher Vereinfachung, Transparenz und Anpassung an Marktüblichkeit. Konzentration der Rabatte auf Bedürftigkeitslagen und Lagen mit direktem finanziellem Ausgleich.

Geschätzte Mehreinnahme: 37.500./35046 € brutto/netto (75.000 Besucher x 0,50 Euro, alle Faktoren gleichbleibend).

4. Personalkosten

Ist-Zustand: Der Aufwand für personelle Leistungen setzt sich im wesentlichen wie folgt zusammen:

Personalkosten vier Stellen HWB zzgl.

Verrechnung f. Verwaltung, Buchführung:	238.250 €	(2005)
Aushilfen für Beckenaufsicht:*	25.000 €	(Ansatz 2007)
Reinigung:	25.000 €	(Ansatz 2007)

*) Für die Beckenaufsicht gelten besondere gesetzliche Vorschriften, die bei Nichtbeachtung auch strafrechtliche Konsequenzen (Stichwort: Organisationsverschulden) haben könnten.

Eine Änderung des Personaleinsatzes muss immer unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften erfolgen. Möglich wäre es, über die Qualifikation des Stammpersonals nachzudenken. Es erscheint ausreichend, wenn statt eines Schwimmmeister eine Fachkraft fest angestellt ist (Einsparung aufgrund geringerer Tarifeinstufung).

Alternativen: Es wird eine Vollzeitstelle im Bereich Schwimmbadpersonal so bald wie möglich gestrichen. Der Abbau der Stelle erfolgt sozial verträglich, indem die nächste geeignete frei werdende Stelle außerhalb des HWB mit Schwimmbadpersonal nachbesetzt wird. Dies setzt voraus, dass der Vereinssport tatsächlich auf die Tage Montag und Dienstag konzentriert und das Sportbecken für die Öffentlichkeit an diesen Tagen gesperrt werden kann. Die dem HWB fehlenden 38,5 Wochenstunden werden wie folgt aufgefangen:

- Bei Konzentration der Vereinsnutzung auf Montag und Dienstag und gleichzeitiger Sperrung des Sportbeckens für die Öffentlichkeit können 20 Stunden Aufsicht eingespart werden. Die Schulen und Vereine haben ausgebildete Fachkräfte und übernehmen die Aufsichtspflicht.
- Die fehlenden 18,5 Stunden könnten mit Aushilfskräften geleistet werden.

Ist es nicht möglich, den Vereinssport zu konzentrieren, so würde der Abbau einer Stelle auch dann noch zu einer Einsparung in Höhe von ca. 27.000 Euro führen, wenn man die Arbeit mit Aushilfskräften erledigt. Kosten Vollzeitstelle : ca. 40.000 Euro, Aushilfe 12.840 Euro (1.500 Stunden je 8,56 Euro). Bei einem ausschließlichen Einsatz externer Kräfte wäre dann allerdings die Betriebssicherheit von diesen Vertragspartnern abhängig.

Konzeptziel 4: Sozialverträgliche Einsparung einer Vollzeitstelle

5. Energiekosten

Ist-Zustand: Die Ausgaben für die Energiekosten entsprechen den geschätzten Kosten. Ob hier Einsparpotenziale vorhanden sind, kann ohne technische Analyse nicht bewertet werden. Das Schwimmbad wurde 1997 geplant und dann gebaut; es verfügt über Technik aus 1999/2000. Die Weiterentwicklung wurde nicht verfolgt. Im Bereich der Technik sollten folgende Bereiche untersucht werden:

- Elektrotechnik
- Beleuchtung
- Regelungstechnik für Verbrauch (Wasser, Chemikalien..)
- Wassertechnik (Rückspülung, Wärmerückgewinnung)
- Energie

Ziel einer Prüfung der bestehenden Versorgungstechnik sollte sein, ob diese optimiert werden kann (Stand 2000 zu 2006, technischer Fortschritt). Die Kosten für dieses Gutachten liegen zwischen 10.000 Euro und 20.000 Euro.

Im Bereich der Energie, Wärme, wurde ein Auftrag zur Überprüfung der Situation bereits vergeben. Ergebnis ist, dass der Bau eines BHKW'S in Eigenregie eine jährliche Ersparnis von ca. 20.000 Euro bringen würde. Hiervon entfallen auf das HWB 50%.

Der Gasliefervertrag mit der Rhenag kann zum 30.09.2007 gekündigt werden. Hier sollte der Gasmarkt beobachtet werden und entsprechende Verhandlungen mit der Rhenag geführt werden. Eine Ausschreibung der Gaslieferung muss ja nur im Falle einer Kündigung erfolgen.

Im Bereich Strom läuft der Stromvertrag zum 30.06.2012 aus. Ein Energiecontrolling wurde dem BA vorgeschlagen, von diesem aber nicht beschlossen.

Für das HWB fallen Energiekosten von

- ca. 73.000 € für Gas und
- ca. 45.000 € für Strom

p.a. an. Unterstellt man, dass man (vorsichtig geschätzt) durch Energieeinsparmaßnahmen ca. 5 % Kosten sparen kann, so wären dies ca. 6.000 Euro p.a..

Konzeptziel 5: Externe Prüfung der Optimierung im Bereich Energieversorgung und – einsparung (Energiecontrolling); weitere Vorschläge nach Ergebnisvorlage. Bau eines BHKW.

Die zukünftige Unterhaltung insbesondere der Badtechnik (siehe oben I) ist noch nicht Gegenstand dieses Konzeptziels. Lösungen dazu sollen in einem zweiten Schritt untersucht werden. Denkbar wäre es, für die Technik eine Contracting-Lösung anzustreben, bei der der Contractor alle Zuständigkeiten bis zu Wasseroberfläche übernimmt.

6. Attraktivitätssteigerung

Die nachfolgenden Ausführungen sind Vorschläge, die teilweise von den Ergebnissen der vorstehenden vorgeschlagenen Maßnahmen abhängig sind. Sie sollten in Absprache mit den betroffenen Vereinen bzw. Nutzern im Hinblick auf ihre Umsetzbarkeit geprüft werden.

6.1 Öffnungszeiten

Die Änderung der Öffnungszeiten ist in einem engen Zusammenhang mit der Vereinsnutzung zu sehen. Nach Klärung der Vereinszeiten sollten die Öffnungszeiten den Bedürfnissen der Besucher angepasst werden. Eine Unterteilung in Sommer- und Winterzeiten wäre sinnvoll.

6.2 Spiel, Spaß, Freizeit

Für die verschiedenen Gruppen der Badnutzer sollten die Angebote abgestimmt werden. Heute werden bereits Kurse für Erwachsene geboten, die aber mehr den Gesundheitsbereich abdecken. Der Spiel- und Spaßgedanke ist nicht besonders ausgeprägt. Heute beschränkt sich das Angebot für Jugendliche auf Wasserspiele im Sportbecken zu bestimmten Zeiten. Im Außenbereich sind die Spielmöglichkeiten aufgrund der knappen Flächen begrenzt.

Für die Jugend sollten Spiel- und Spaßangebote vermehrt werden. Hierbei sollte das Angebot die verschiedenen Altersgruppen berücksichtigen. Um ein Konzept für diesen Bereich zu entwickeln, sollte fachkundiger Rat eingeholt werden. Hier gibt es zahlreiche Möglichkeiten. Ansprechpartner könnten sein: Bundesfachverband Öffentliche Bäder, Landessportbund – Sportjugend NRW, Fachhochschule Remagen Fachbereich Betriebswirtschaft, Sportmanagement, örtliche Vereine, Hermann-Weber-Stiftung. Ziel sollte u.a. sein, die Jugendlichen für das HWB zu gewinnen und damit ein erhöhtes Besucheraufkommen zu erreichen.

In diesem Zusammenhang wäre die Eingliederung des alten Freibadgeländes zu prüfen. Denkbare Nutzungen wären:

- Flächen für Spiel- und Sport.
- Familienbereich.
- Naturnahe Rückzugs- und Ruhezonen.
- Ergänzende Nutzungen zum Tauchausbildungszentrum West (Tauchbecken- oder Turm)

Konzeptziel 6.2: Das alte Freibadgelände sollte in den Bereich des HWB und auch in das Konzept für Spiel, Spaß, Freizeit einbezogen werden. Es gibt zahlreiche Möglichkeiten, den Freizeitbereich zu gestalten. Das Projekt des Gemeindesportbundes „Skaterbahn“ muss Berücksichtigung finden.

6.3 Wellness

Die Nachfrage nach jedweder Form der Gesundheitsvorsorge steigt beständig. Dieser Bereich ist der üblichen Bädernutzung stark „verwandt“; beiderseits können daher positive Effekte gezogen werden. Dies zeigt schon die derzeitige Nachfrage nach Kursen wie z.B. Wassergymnastik. Teilweise kann der Bedarf nicht gedeckt werden. Auch hier sollte mit Hilfe von Fachleuten ein Konzept entwickelt werden, wie ein erhöhtes Besucheraufkommen geschaffen werden kann, indem man den Bereich „Wellness“ ausbaut.

Geplant ist, das Bistro durch die Gemeinde zu kaufen. Die Nutzung müsste verändert werden. In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass sich eine „klassische“ Gastronomie dort nicht trägt. Der Schwerpunkt sollte sich, wie viele Beispiele (Neunkirchen-Seelscheid, Windhagen) zeigen, auf „Wellness/Fitness/Beauty/Therapie“ verlegt werden – Synergieeffekte mit den ohnehin vorhandenen Faktoren „Wärme“ und „Wasser“ und Freigelände bieten sich förmlich an. Lediglich eine „begleitende“ Gastronomie (Getränke; Cafe oder Fitness-Bar) wäre sinnvoll. Primär ist die Verpachtung an fachkundige externe Unternehmer gedacht.

Das Obergeschoss des Bistros sollte so verändert werden, dass man dort eine Saunaanlage betreiben kann. Die zur Zeit vorhandenen Wärmekabinen sind allein nicht ausreichend, werden aber von den Badegästen sehr gut angenommen. Man sollte prüfen, ob ein Saunabetrieb auf einfache Art und Weise sinnvoll ist. Es sollte ein überschaubarer Bereich, der durch das Badpersonal gepflegt werden kann, eingerichtet werden. Mit dieser Maßnahme könnten zusätzliche Einnahmen erzielt werden (ähnlich Wärmekabinen). Für den Betrieb Sauna und „Wellness“ wäre zu überlegen, ob die Öffnungszeiten, insbesondere am Wochenende, verändert werden müssten.

Konzeptziel 6.3: Neukonzeption des Bistro-Bereichs wie beschrieben.

Sollte das Bistro nicht mehr als „Gaststätte“ zur Verfügung stehen, muss für die Sommersaison eine mobile Verpflegungsstation eingerichtet werden. Es sollte eine Freifläche an einen Betreiber vermietet werden. Dies hätte zum einen Einnahmen zur Folge, zum anderen hat der Badegast eine Verpflegungsmöglichkeit.

III. Zusammenfassende Übersicht:

Konzeptziel	Gesch. Verbesserung	Bemerkungen
1.1 Konzentration Schulnutzung	Nicht zu berechnen	
1.2 Konzentration Vereinsnutzung	Nicht zu berechnen	
1.3 Vereinfachung Nutzerzeiten Öffentlichkeit	Nicht zu berechnen	
2 Beteiligung Vereine	7.000,- p.a.	
3 Tarifstruktur	5.000,- p.a.	
3 Tariffhöhe	35.000,- p.a.	
4 Personal	22.000,- p.a.	
5 Energiekosten	6.000,- p.a.	
5 BHKW	10.000,- p.a.	Je nach Baubeginn erst ab 2009
6.2 Einbindung altes Freibad	Nicht zu berechnen	
6.3 Umnutzung Bistro	4.800,- p.a.	
6.3 Imbiss Freigelände	2.400,- p.a.	
	92.200,- p.a.	