

Eitorf, den 11.01.2008

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

Sachbearbeiter/-in: Dieter Tentler

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Hauptausschuss 28.01.2008

Tagesordnungspunkt:

Hermann-Weber-Bad - Überarbeitung des Betriebskonzepts

Beschlussvorschlag:

- 1) Die schulische Nutzung des Hermann-Weber-Bades (Sportbecken) wird auf Montag bis 15.30 und Dienstag bis Freitag bis 14 Uhr beschränkt.
- 2) Die Vereinsnutzung am Donnerstag entfällt. Dem Gemeindesportbund wird empfohlen, im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Umlegung auf noch freie Zeiten am Montag oder Dienstag oder unter eigenständiger Wahrnehmung aller hausrechtlichen und sicherheitstechnischen Bestimmungen durch die Nutzer auf Zeiten außerhalb der Öffnungszeiten des Bades vorzunehmen.
- 3) Die Nutzungszeiten für die Öffentlichkeit werden wie folgt festgelegt:

Uneingeschränkte Badnutzung:	Nur Erlebnis- und Außenbereich:
Mittwoch – Freitag: 14 bis 20 Uhr	Montag: 12 bis 20 Uhr
Sa. und Sonntag: 9 bis 18 Uhr	Dienstag: 7:30 bis 10 Uhr
	Mittwoch – Freitag: 7:30 bis 14 Uhr
- 4) Das Angebot der Vereine, die für den sog. steuerlichen Eigenverbrauch der Gemeinde von dieser zu zahlende Umsatzsteuer für die Vereinsnutzung anteilig nach je Verein nach angesetzten Besuchern an die Gemeinde zu erstatten, soll angenommen werden.
- 5) Als Beschlussempfehlung an den Rat: Für die öffentliche Nutzung des gemeindlichen Hermann-Weber-Bades sind ab dem 01.01.2009 folgende Entgelte zu entrichten:

Unter 6 Jahre	Frei
6 – 17 Jahre Tageskarte	2,50 €
6 - 17 Jahre Zehnerkarte	20,00 €
6 - 17 J. Vorzugs-Tageskarte*	1,50 €
Erwachsene Tageskarte	4,00 €
Erwachsene Zehnerkarte	32,00 €

Erwachsene Vorzugs-Tageskarte*	3,00 €
Minigruppen**-Tageskarte	12,00 €
Minigruppen-Vorzugs-Tageskarte*	8,00 €

* = gelten täglich während der letzten beiden Öffnungszeiten und außerhalb der Schulferien von Montag bis Freitag bei Kauf der Karte bis 12.00 Uhr

** = 3 bis 5 Besucher, davon höchstens 2 Erwachsene

- 6) Die in der Vorlage zum Konzeptziel 4 beschriebenen stellenplanmäßigen Auswirkungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.
- 7) a) Die Verwaltung wird beauftragt, alle zum in der Vorlage beschriebenen Umbau und Betrieb des Bistro-Obergeschosses in einen Wellness-Bereich erforderlichen Maßnahmen vorzubereiten – hinsichtlich der Gerätschaften auf Basis einer Leasing-Lösung oder eines Sponsoring.

-alternativ -

- 7) b) Die Verwaltung wird beauftragt, durch geeignete Schritte einen Pächter zu finden, der das Bistro-Obergeschoss im beschriebenen Sinne betreibt, ggf. mit der Gastronomie im Erdgeschoss/im Außenbereich.

Begründung:

Mit dieser Thematik hat sich der Hauptausschuss in seiner Sitzung am 04.06.2007 eingehend befasst und folgenden Beschluss gefasst:

Die Verwaltung wird beauftragt, die vorgeschlagenen Maßnahmen im Hinblick auf ihre Realisierung zu prüfen, so weit wie möglich vorzubereiten und dem Hauptausschuss schnellstmöglich die Ergebnisse zur Entscheidung vorzulegen. Bei der Prüfung ist auch die „große Lösung“ im Hinblick auf das ehemalige Freibadgelände ggf. unter Einbeziehung möglicher Investoren zu berücksichtigen.

Nachstehend wird den Konzeptzielen folgend der Sachstand aufgezeigt. Die Vorlage ist zum besseren Verständnis als **Anlage 1** beigelegt.

Konzeptziel 1.1: Konzentration der Schulnutzung auf die Zeiten Montag – Freitag bis 13.00 Uhr.

Das HWB wird Montag, Mittwoch und Donnerstag in der Zeit von 14:00 Uhr bis 15:30 Uhr durch die Gemeinschaftshauptschule Eitorf genutzt. Diese Nutzungszeiten sind von der Stundenplangestaltung abhängig und müssen somit für jedes Schuljahr neu festgelegt werden. Weiterhin ist die Nutzung des HWB durch die GHS stark von der Zahl der zur Verfügung stehenden Lehrer abhängig. Mit der Schulleitung konnte vereinbart werden, dass in 2008 auf die Nutzungszeiten mittwochs und donnerstags verzichtet wird. Der Montag bleibt erhalten, da an diesem Tage keine öffentliche Nutzung des Sportbeckens geplant ist.

Eine Änderung der Zeiten des Gymnasiums mittwochs bis 14:00 Uhr auf 13:00 Uhr ist aufgrund der hohen Nachfragesituation, die eher zu längeren Nutzungszeiten führen würde, nicht möglich.

Ergebnis: Die Zeiten der Schulnutzung können von Dienstag bis Freitag auf 14:00 Uhr konzentriert werden. Der Montag muss bis 15:30 Uhr für die Schulen reserviert bleiben. Dies kann im Hinblick auf das Konzeptziel 1.3 auch vernachlässigt werden, da das Sportbecken montags den Schulen und Vereinen vorbehalten werden soll.

Umsetzung: Unverzüglich möglich; ggf. abhängig von Konzeptziel 1.2

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

Um das Konzeptziel zu erreichen, müssten der Turnverein eine und die DLRG vier Trainingseinheiten am Donnerstag von 17:00 bis 21:00 Uhr auf Montag und/oder Dienstag verlegen. Den Schwimm- und Tauchvereinen der Gemeinde wurden die vereinsrelevanten Konzeptziele in einer Besprechung eingehend erläutert. Alle Vereine lehnen eine Konzentration ihrer Nutzungszeiten auf Montag und Dienstag ab.

Für die wesentlichen Gründe wird auf das Besprechungsprotokoll vom 16.07.2007 und die Stellungnahmen der Vereine Bezug genommen (**Anlage 2**).

Die Verwaltung schlug weitere Möglichkeiten vor wie z.B. das Bad in der Woche vor 17:00 Uhr oder nach 20:00 Uhr für Übungsstunden zu nutzen. Mit diesem Vorschlag wären die Übungszeiten erweitert worden. Auch diese Alternativen wurden abgelehnt.

Ergebnis: Eine einvernehmliche Verlegung der Vereinsstunden am Donnerstag auf Montag und Dienstag ist nicht möglich.

Umsetzung: Einseitig-verbindliche Neufestsetzung der Nutzungszeiten durch die Gemeinde (Wegfall Vereinsnutzung am Donnerstag).

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

Mit diesem Konzeptziel war insbesondere angestrebt, von mittwochs bis freitags ab einer bestimmten Uhrzeit die durchgehende uneingeschränkte Nutzung des Bades durch die Öffentlichkeit zu ermöglichen. Der daran interessierte Nutzer müsste sich dann nur merken:

Uneingeschränkte Badnutzung:	Nur Erlebnis- und Außenbereich:
Mittwoch – Freitag: 14 bis 20 Uhr	Montag: 12 bis 20 Uhr
Sa. und Sonntag: 9 bis 18 Uhr	Dienstag: 7:30 bis 20 Uhr
	Mittwoch-Freitag: 7:30 bis 14 Uhr

Bei diesen Zeiten stünde das **gesamte Bad** (insb. das Sportbecken) von Mittwochs bis Sonntags **jeden** Nachmittag der zahlenden Öffentlichkeit **uneingeschränkt** zur Verfügung, was einen leicht einprägsamen „Nachmittagsblock“ an 5 zusammen liegenden Tagen, ergänzt durch eine „Vormittagsblock“ am Wochenende, ergibt (Anm.: Hinzu kämen in den Ferien zusätzliche vereins- und schulfreie Zeiten).

Dem folgend würde mit der Konzentration der Schwimmzeiten für die Vereine auf die Tage Montag und Dienstag das Sportbecken für die Öffentlichkeit grundsätzlich gesperrt bleiben. Die Öffentlichkeit kann montags und dienstags nur den Erlebnisbereich des HWB nutzen, wobei bei Nichtbelegung der Schul- und Vereinszeiten die Badleitung flexibel über die Freigabe des Sportbeckens für die Öffentlichkeit entscheiden wird. Die notwendige Beckenaufsicht kann in diesen Fällen über Aushilfen erfolgen.

Eine Nichtumsetzung des Konzeptziels 1.2 stünde dem entgegen.

Die von den Vereinen genannten Gründe gegen eine Verschiebung sind nachvollziehbar, stehen aber im Konflikt zu einem für die Öffentlichkeit möglichst attraktiven Angebot. Dieser Konflikt ist nur im Rahmen einer Abwägung zwischen den schon am 04.06.2007 dargestellten Grundsatz-Konzepten

- Schul- und Vereinsbad mit „Bademöglichkeit“ für die Öffentlichkeit **oder**
- Freizeit- und Erlebnisbad für die Öffentlichkeit mit Nutzungsmöglichkeit durch Schulen und Vereine

zu klären. Sofern man eine Attraktivitätssteigerung für die Öffentlichkeit als zur Minderung der Verluste geeignet und geboten ansieht, kommt nur die zweite Alternative in Betracht.

Sofern die Nutzungszeiten für die Vereine donnerstags entfallen, wird die Verwaltung den Vereinen anbieten, auch Zeiten außerhalb der Öffnungszeiten in Anspruch zu nehmen, wenn sie alle besonde-

ren Sicherheitsbestimmungen beachten. Diese Zeiten sollten einvernehmlich mit der Badleitung unter Beteiligung des Gemeindesportbundes festgelegt.

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.

Auch dieses Konzeptziel und das dazugehörige Verrechnungsmodell (siehe Vorlage vom 04.06.2007) wurde in der Diskussion durch die Schwimm- und Tauchvereine der Gemeinde einhellig abgelehnt – siehe dazu **Anlage 2**.

Ergebnis: Eine einvernehmliche Umsetzung des Konzeptziels ist nicht möglich. Davon ausgenommen ist die Umlage des Umsatzsteueranteils von rund 1000 € p.a. auf die Vereine.

Umsetzung: Umlage des Umsatzsteueranteils, beginnend mit dem 01.01.2008.

Gegen eine Sportstättenbenutzungsgebühr wird seitens der Vereine eingewendet, dass ihrerseits schon eine Fülle von Leistungen ehrenamtlich erfolgen und dadurch nicht zuletzt im Jugend- und Sozialbereich erhebliche Entlastungen der öffentlichen Hand eintreten. Die Erhebung von Benutzungsgebühren sei mit Blick auf das Ehrenamt im hohen Maße motivationsschädigend. Überdies sei ein Breitensportangebot in dieser Form letztlich nur durch die Vereine möglich, d.h. könne durch die Gemeinden selbst gar nicht bereitgestellt werden, und habe ja auch positive Wirkungen für den Standort. Dies ist sicher zutreffend. Zudem erspart das Engagement des Gemeindesportbundes in der Verwaltung der Sportstätten nach Lage der Dinge Aufwand in der Größenordnung etwa einer halben Stelle.

Andererseits aber ist die Grenzziehung zwischen durch unentgeltlich bereitgestellte Sportstätten von der Gemeinde subventionierten Breitensport und nicht mehr subventioniertem, anderem Sport schwierig:

So begegnet es z.B. im allgemeinen keinerlei Bedenken, dass Gemeinden für Sportarten wie Eissport, Reiten, Golf, Klettern, Schießsport u.v.m. **keine** unentgeltlichen Sportstätten zur Verfügung stellen. Auch ist die Vorhaltung eines Schwimmbades bezogen auf die Anzahl der möglichen Vereinsnutzer erheblich aufwendiger als ein Sportplatz oder eine Turnhalle, so dass eine anderen Behandlung der Badnutzung durchaus sachliche Gründe zu Seite stehen.

In der Gesamtschau **kann** allerdings – vorbehaltlich anderslautender aufsichtsrechtlicher Vorgaben – von der Erhebung einer Sportstättegebühr abgesehen werden. Das Konzeptziel richtete sich im Ergebnis auf rund 7.000 € zusätzliche Einnahmen. Zum einen wird dieses teilweise erzielt (Umsatzsteuerumlage). Zum anderen dürfte davon auszugehen sein, dass das ehrenamtliche Engagement der Vereine öffentliche Vorteile in der verbleibenden Höhe einbringt.

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.

- Derzeitiger Stand -

Derzeit gibt es – ohne die Kursangebote - neun Tarife und fünf Rabatt-Tatbestände:

Unter 6 Jahre	Frei
6 – 17 Jahre Tageskarte	2,00 €
6 - 17 Jahre Zehnerkarte	15,00 €
6 - 17 J. Vorzugs-Tageskarte*	1,30 €
Erwachsene Tageskarte	3,50 €
Erwachsene Zehnerkarte	28,00 €
Erwachsene Vorzugs-Tageskarte*	2,50 €
Minigruppen**-Tageskarte	9,00 €
Minigruppen-Vorzugs-Tageskarte*	6,00 €

* = gelten täglich während der letzten beiden Öffnungszeiten und außerhalb der Schulferien von Montag bis Freitag bei Kauf der Karte bis 12.00 Uhr

** = 3 bis 5 Besucher, davon höchstens 2 Erwachsene

KSK Kundenkarte	Ein Freibesuch* je Zehnerkarte
VR Kundenkarte	Ein Freibesuch* je Zehnerkarte
Rhenag Kundenkarte	Ein Freibesuch* je Zehnerkarte
WECO	Ein Freibesuch* je Zehnerkarte
Eitorf-Paß	1 € auf die Tageskarte

* = ergibt reduzierten Zehnerkartenpreis von 25 €

Mit diesem seit 2000 unverändertem Tarif liegt Eitorf im Vergleich mit zumindest ähnlichen Bädern im rechtsrheinischen Rhein-Sieg-Kreis im marktüblichen Bereich bzw. unter Berücksichtigung der Ausstattung (Erlebnisbecken, Riesenrutsche) eher darunter.

Die Übersicht ist der Vorlage als **Anlage 3** beigelegt.

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Einnahmestruktur des HWB in 2007:

	Karten gesamt	Preis	Einnahme
Tageskarte Kinder	12.722	2,00 €	25.444,00 €
10er Karte Kinder	266	15,00 €	3.990,00 €
Vorzugskarte Kinder	2.446	1,30 €	3.179,80 €
Tageskarte Erwachsene.	12.679	3,50 €	44.376,50 €
10er Karte Erwachsene	309	28,00 €	8.652,00 €
Vorzugskarte Erwachsene	5.504	2,50 €	13.760,00 €
Minigruppe, 2 Erw. 3 Kinder	2.428	9,00 €	21.852,00 €
Vorzugskarte-Minigruppe	333	6,00 €	1.998,00 €
Vorzugskarte Erw. Rhenag u.a.	1.174	25,00 €	29.350,00 €
Vorzugskarte Kinder Rhenag u.a.	502	13,00 €	6.526,00 €
			159.128,30 €

- Zukünftige Lösung -

Um aus den in der Vorlage vom 04.06.2007 geschilderten Gründen das Konzeptziel zu erreichen, wird folgende Tarifstruktur vorgeschlagen:

Unter 6 Jahre	Frei
6 – 17 Jahre Tageskarte	2,50 €
6 - 17 Jahre Zehnerkarte	20,00 €
6 - 17 J. Vorzugs-Tageskarte	1,50 €
Erwachsene Tageskarte	4,00 €
Erwachsene Zehnerkarte	32,00 €
Erwachsene Vorzugs-Tageskarte	3,00 €
Minigruppen-Tageskarte	12,00 €
Minigruppen-Vorzugs-Tageskarte	8,00 €

Kernelemente des neuen Tarifs wären (nach 9 Jahren unverändertem Bestand):

- Erhöhung des Tagestarif um 0,50 € d.h. bei den Jugendlichen um 25% und bei den Erwachsenen um 14,3 %.
- Beibehaltung der Zehnerkartenvorteils, aber gemindert von 25 auf 20%.
- Beibehaltung des Anreizes für den Kurzbesuch.
- Wegfall der nicht bedürftigkeitsbezogenen Rabatte.

Zu d) wurde von Verhandlungen mit den Vertragspartnern über die Übernahme der realen Rabatte (ca. 5.300 € p.a.) abgesehen, weil zum einen nicht damit zu rechnen ist, dass alle Partner dem gleichermaßen und mit denselben Bedingungen beitreten, weil diese wiederum Einheitsverträge mit anderen Partnern haben. Zum anderen würde der Inkasso-Abgleich einen hohen Verwaltungsaufwand erfordern, der einen Teil des monetären Vorteils aufzehren würde.

Unter Wegfall der genannten Rabatte mit Ausnahme Eitorf-Pass ergäbe sich unter Zugrundelegung der Verkaufszahlen aus 2007 folgende Einnahmesituation:

	Karten gesamt	Preis	Einnahme
Tageskarte Kinder	12.722	2,00 €	31.805,00 €
10er Karte Kinder	768	15,00 €	15.360,00 €
Vorzugskarte Kinder*	2.446	1,30 €	3.669,80 €
Tageskarte Erwachsene.	12.679	3,50 €	50.716,00 €
10er Karte Erwachsene	1.483	28,00 €	47.456,00 €
Vorzugskarte Erwachsene*	5.504	2,50 €	16.512,00 €
Minigruppe, 2 Erw. 3 Kinder	2.428	9,00 €	29.136,00 €
Vorzugskarte-Minigruppe*	333	6,00 €	2.664,00 €
Vorzugskarte Erw. Rhenag u.a.	entfällt		
Vorzugskarte Kinder Rhenag u.a.	entfällt		
			197.318,30 €

Im Vergleich zum jetzigen Tarif würden sich – in etwa gleiche Besucherzahlen unterstellt – Mehreinnahmen von ca. 38.000 € ergeben, womit das Konzeptziel erreicht werden kann. Eine unterjährige Einführung des neuen Tarifs wird nicht empfohlen, so dass dieser zum 01.01.2009 maßgeblich werden sollte. Die ggf. dann schon eingetretenen Verbesserungen bei der Öffnungszeit wie auch eventuelle andere Attraktivitätssteigerungen dürften die Akzeptanz der Tarifsteigerungen verbessern.

Konzeptziel 4: Sozialverträgliche Einsparung einer Vollzeitstelle

Um überhaupt Personaleinsparungen erreichen zu können, **müssen** zunächst die Konzeptziele 1.2 (Konzentration der Vereinsnutzung auf Montag und Dienstag jeweils 16:00 bis 22:00 Uhr) und 1.3 (Konzentration der Zeiten für die Öffentlichkeit auf feste, zusammenhängende und bedarfsgerechte „Blöcke“ unter gleichzeitiger Entflechtung vom Schul- und Vereinssport) erfüllt sein. Weitere Voraussetzung ist die Reduzierung der Öffnungszeiten von 21 auf 20 Uhr (montags bis freitags).

Die in der Vorlage vom 04.06.2007 geschilderten Schritte wurden geprüft; auf dieser Basis kann bei einem derzeitigen Bestand von 4 Stellen wie folgt vorgegangen werden:

- Stelle 118 erhält KU-Vermerk zum 01.01.2011
Neubesetzung bei Ausscheiden des Inhabers, aber Umwandlung in niedrigere Tarifgruppe (Fachkraft statt Meister)
- Abbau einer 0,5 Stelle ab dem 01.01.2009

Diese Maßnahmen führen zu Minderausgaben in Höhe von etwa 22.000 € p.a. Damit wird das ursprünglich anvisierte Konzeptziel (Einsparung einer Vollzeitstelle) nicht ganz erreicht. Allerdings ging dieses unter anderem von einer wesentlich stärkeren Einbindung der Vereine (Aufsichtsstunden) aus.

Die als **Anlage 4** beigefügten Dienstpläne machen deutlich, dass eine weiterer Abbau nicht möglich ist, wenn die arbeitsrechtlichen und sicherheitstechnischen Bedingungen eingehalten werden. So muss z.B. auch im Krankheitsfalle gewährleistet sein, dass immer eine Fachkraft anwesend ist. Auch ermöglicht der Ansatz von 3,5 Stellen es zumindest, ab 20 Uhr noch Kurse für Berufstätige anzubieten (siehe Konzeptziel 6).

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

Das HWB hat eine gemeinsame Energieversorgung mit Gymnasium und Turnhalle „Am Eichelkamp“. Der Bau eines BHKW wurde durch ein Fachbüro geprüft und als wirtschaftlich bewertet (Baubeschluss vom 17.04.2007), ist aber in der derzeit maßgeblichen Investitions-Prioritätenlisten nicht mehr vorgesehen. Der Vorschlag eines Energiecontrollings durch RWE im Bereich HWB, Gymnasium,

Turnhalle Am Eichelkamp blieb im Bauausschuss am 11.05.2006 ohne Beschluss.

Zur Zeit wird geprüft, ob der Einbau eines sog. Mini-BHKW wirtschaftlich ist. Auch diese arbeiten nach dem Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung, erzeugen Strom und speisen anfallende Wärme direkt ins Wärmenetz des Gebäudes ein. Gegenüber einem großen BHKW habe Sie den Vorteil geringerer Beschaffungs-, Planungs- und Einbaukosten, decken aber teure Bedarfsspitzen effektiv ab. Ein Angebot wurde angefragt, liegt aber noch nicht vor.

Die externe Prüfung der technischen Anlagen im HWB ist für das Jahr 2008 eingeplant. Vorgesehen ist, ein Fachbüro mit einem Energie-Check der Anlagen zu beauftragen. Der finanzielle Umfang des Auftrages soll einen Tagessatz nicht überschreiten. Die weitere Vorgehensweise ist von den Ergebnissen dieser Prüfungen abhängig.

Konzeptziel 6: Attraktivitätssteigerung

In der Vorlage vom 04.06.2007 waren dazu unter 6.1 die Öffnungszeiten angesprochen. Hier kann auf die Ausführungen zu oben verwiesen werden.

Eine weiterer Aspekt ist die Erweiterung des Kursangebotes. Zur Zeit werden tagsüber im HWB zahlreiche Kurse zur Gesundheitsförderung und Wellness angeboten. Die Kurse werden teilweise von den Krankenkassen gefördert. Die Kurse sind innerhalb weniger Tage ausgebucht. Die Einnahmen betragen ca. 20.000 Euro. Zur Zeit ist die Nachfrage höher als das Angebot. Eine Erweiterung des Angebotes ist aber nur möglich, wenn auch freie Wasserflächen zur Verfügung stehen. Diese stünden bei Schließung des Bades um 20:00 Uhr bereit. Man könnte somit Kurse für Berufstätige anbieten.

Die Verwaltung wird nach Maßgabe dessen das Angebot möglichst erweitern, ggf. unter Zuhilfenahme freiberuflich beauftragter Kräfte.

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.

Zur den Verwendungsmöglichkeiten des alten Freibadgeländes wurde von Studenten der Fachhochschule Koblenz, Standort Remagen, Fachbereich Betriebs- und Sozialwirtschaft, Abteilung Sportmanagement, eine Projektarbeit erstellt. Sie soll am 21.01.2008 vorgelegt werden und kann dann ggf. als Tischvorlage nachgereicht werden.

Mit einem Gastronomieunternehmen wurden im September 2007 die Bewirtungsmöglichkeiten im HWB und Freigelände besprochen. Vereinbart wurde, dass mögliche Nutzungen geprüft werden. Ein Rücklauf dazu liegt nicht vor.

Weiterhin wurde die Möglichkeit des Baus eines Naturbades geprüft. Hierzu fand eine Ortsbegehung mit der Firma Eko-Plant statt. Ausgangspunkt dieser Überlegung war, das alte Freibadgelände wieder als Familien- und Freizeitbad herzurichten und somit die Attraktivität des HWB nachhaltig zu steigern. Kernidee dieser Überlegung ist ein modernes Naturbad. Durch Sanierung und Umbau des bestehenden Betonbeckens in ein Naturbad mit Strandbereich – unter Integration in das HWB. Für die Erstellung einer Machbarkeitsstudie liegen zwei Angebote vor:

- a) Machbarkeitsstudie mit Kostenschätzung : 5.000 € netto.
- b) Festpreisstudie: 10.000 € netto

Beide Aufträge enthalten Grundlagenermittlung, Planung, Konzeption, Kostenschätzung, Studienergebnis und Präsentation. Nach Auskunft der Firma kann man die ungefähren Baukosten mit ca. 1.000 Euro pro qm Wasseroberfläche veranschlagen. Das alte Freibad hatte 1.250 qm Wasseroberfläche.

Nach Auffassung der Verwaltung sollten die Ergebnisse der Projektarbeit zunächst abgewartet und ausgewertet werden.

Konzeptziel 6.3:

Neukonzeption des Bistro-Bereichs wie beschrieben.

Der Bistro-Bereich wurde durch die Gemeinde gekauft. Zur gastronomischen Versorgung der Badbesucher wurde er teilweise zunächst vermietet. Das Mietverhältnis ist kurzfristig lösbar. An einem derartigen Übergangsbetrieb war nach Abfrage mehrerer Betreiber nur der derzeitige interessiert.

Im Konzept sind eine Saunaanlage und andere Wellness-Einrichtungen vorgesehen. Unter Vermittlung durch die Kursteilnehmer der Rheuma-Liga wurde Kontakt mit einer Orthopädie-Praxis aus Windeck, deren Betrieb den Vorstellungen im Konzept nahe kommt, aufgenommen. Diese nahm indes von der Nutzung Abstand. Zwar werden die Räume für eine gesundheitsnahe Nutzung geeignet gehalten, auch wenn einige Umbauten erforderlich seien. Jedoch benötigt man Parkplätze unmittelbar davor und sei die Lage am Ortsrand ungeeignet. Eine Schließung des Bistros und die Inbetriebnahme der Praxis in einem Schritt wird aus kaufmännischer Sicht als sehr gewagt eingeschätzt.

Darauf hin hat die Gebäudeverwaltung eine Grobplanung im Sinne des Konzeptziels erstellt, die eine Umgestaltung des OG als reinen Wellness-Bereich beinhaltet. Diese Planung sieht eine Sauna (8-10 Personen), Infrarotkabine (2 Personen) mit Vernebelung von Himalayasalz, Solarium, Schwalldusche und Ruhebereich im Haus und Außenbereich vor. Weiter ist die Möglichkeit eines kleinen Bereiches für eine Bewirtung vorgesehen. Das Untergeschoss soll nach wie vor als Bistro dienen. Der Saunabereich soll durch eigenes Personal betreut werden, der Bereich Bewirtung im Wellness-Bereich durch einen Pächter des Bistros mitübernommen werden. Um das Angebot zu konkretisieren wurde eine Ortsbegehung des Gebäudes mit einer Fachfirma durchgeführt. Die Planung ist als **Anlage 5** beigelegt.

Die Kosten für die erforderlichen Umbauarbeiten im Wellness-Bereich betragen ca. 27.000 Euro; für die Einrichtung ca. 31.000 Euro. Zur Finanzierung der Kosten besteht evtl. die Möglichkeit eines Leasing. Grobe Aufwandsschätzung:

Bei Eigenfinanzierung:

9.400 € p.a. (Zinsen und Abschreibung auf 8 Jahre auf Bau- und Einrichtung; ohne Tilgung)

Bei Leasing:

8.790 € p.a. (Leasing für Ausstattung für ca. 7.500 € p.a., Baukosten: Zinsen und Abschreibung 1.290 € p.a., Laufzeit Leasing 5 Jahre, höchstmöglicher Zeitraum für Leasing)

Die Nutzung dieses Wellness-Bereichs wäre nur gegen zusätzliches Eintritt-Entgelt möglich. Zu denken ist an einen Betrag von 6,00 €. Eine Mehreinnahme von ca. 20.000 € p.a. erscheint nicht unwahrscheinlich (10 Besucher am Tag bei 330 Öffnungstagen). Darüber hinaus dürfte die Anziehungskraft des HWB als solches deutlich steigen.

Dies zeigt einerseits die Entwicklung im direkten Umland mit Wellness-Angeboten in Windhagen, Oberpleis, Ausbauplänen in Asbach usw. Auch die allgemeine Entwicklung zeigt, dass nach wie vor und vermehrt die Bereitschaft besteht, Zeit und Geld für alle im weitesten Sinne gesundheitsfördernden Freizeitbeschäftigungen auszugeben.

Zum anderen zeigt ganz konkret die Einnahmeentwicklung bei der Nutzung der vorhandenen Sonnenbänke eine Bestätigung dieses Trends und ein deutliches Potenzial:

Einnahmen Sonnenbank / Wärmekabine (alle Beträge in Euro)

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Gesamt	Durchschnitt
Gesamt	3.060	3.952	4.911	3.066	3.251	2.779	21.019	3.503
Wärmekabine	1.273	747	651	551	585	96	3.903	651
Sonnenbank	1.787	3.205	4.260	2.515	2.666	2.683	17.116	2.853

Die Wärmekabine wurde Anfang 2007 abgebaut (Alter, bauartbedingt, erhöhter Reinigungsbedarf). Die Sonnenbank ist angemietet. 50% der Einnahmen werden an den Vermieter abgeführt.

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	Erhöhung der Besucherzahlen beabsichtigt.
2 Beteiligung Vereine	1.000,- p.a.	Ab 01.01.2008 umsetzbar
3 Tarifstruktur und -höhe	38.000,- p.a.	Ab 01.01.2009
4 Personal	22.000,- p.a.	Ab 01.01.2009 (sofern Umschichtung einer ½ Stelle in anderen Bereich machbar)
5 Energiekosten	6.000,- p.a.	Grobschätzung
6.2 Einbindung altes Freibad	Nicht zu berechnen	
6.3 Bistro	4.800,- p.a.	Bei Festvermietung ist ein Pachtzins von 400,- p.M. angedacht.
6.3 Wellness-Bereich	20.000,- p.a.	
	91.800,- p.a.	
Aufwand Wellness-Bereich	9.400,- p.a.	
	82.400,- p.a.	Angestrebtes Ziel: Auffangen des lfd. Stiftungszuschusses von 92.000 € p.a.

Anlage(n)

- 1 Vorlage Hauptausschuss 04.06.2007
- 2 Besprechungsprotokoll 31.07.2007 und Stellungnahmen der Vereine
- 3 Übersicht Bädertarife rrh. Rhein-Sieg-Kreis
- 4 Dienstpläne HWB
- 5 Planung Bistro-OG