

Protokollerklärung zum geplanten Neubau Ganzjahresbad Bobingen

I. mögliche Ausrichtung:

Für Bobingen gibt es in der Ausrichtung grundsätzlich 3 mögliche Formen. Diese unterscheiden sich hinsichtlich des Raumprogramms, des Angebotes und damit der angesprochenen Nutzergruppen.

1. Ein Schul- und Vereinsbad wird neben der Pflichtaufgabe des Schulschwimmsportes nur dem Bedarf von 500 bis 2.000 Vereinsschwimmsportlern gerecht. Dafür wird ein jährlicher Zuschussbedarf von 1,0-1,2 Mio. € (operatives Geschäft aus Erlösen abzüglich Aufwendungen sowie Investitionskosten in Form von Zinsen, Tilgung / Afa) notwendig werden. Der öffentliche Mehrwert – und damit auch der effiziente Einsatz von kommunalen Geldern – wird oft im Zuschuss je Gast gemessen. Es ist bei einem Schul- und Vereinsbad von ca. 20.000 Einzelnutzungen von Vereinsmitgliedern auszugehen. Daher liegt man bei mehr als 50 €/Nutzung.
2. Ein Sportbad lässt ausgehend vom Schul- und Vereinsbad auch den nicht organisierten Sportschwimmer in das Bad.

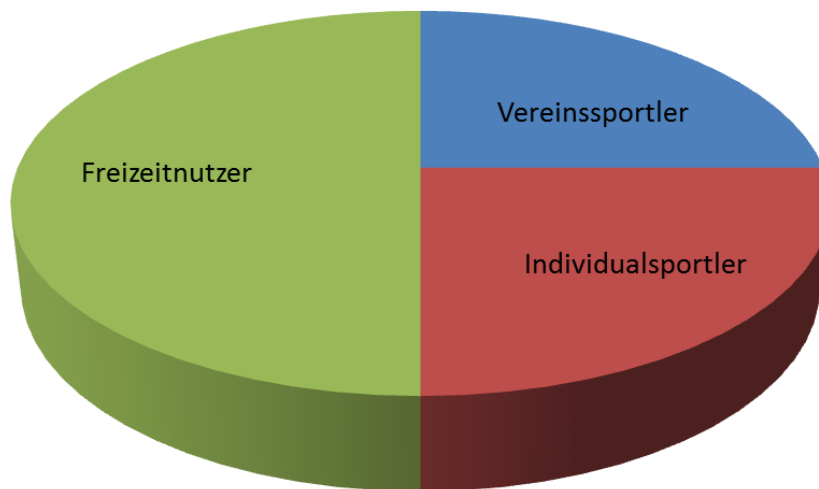
Man erreicht im Sportbad die zweite Hälfte der Sportschwimmer, nämlich die Öffentlichkeit. Ein solches Bad erreicht schon einen verbesserten öffentlichen Mehrwert, verursacht aber vor allem bedingt durch die Personalkosten in der Aufsicht einen im Vergleich zum reinen Schul- und Vereinsbad höheren Zuschussbedarf von ca. 200.000 € p.a.

3. Das Familienbad erreicht deutlich mehr Gäste und damit einen noch höheren öffentlichen Mehrwert. Der Anstieg des Mehrwertes ist gemessen an den Zuschüssen je Gast nicht mehr so groß, jedoch ist die Anzahl der Gäste deutlich höher. Dieses ist der zweite Indikator des Mehrwertes. Die Hälfte aller Nutzer der Familienbäder kommen aus Freizeitmotiven. Diese Gruppe hat selten eine politische Lobby oder eine Organisation wie bspw. Sportbünde oder Sprecher wie Vereinsvertreter. Daher werden die Bedarfe und Bedürfnisse nur sekundär wahrgenommen. Sie sind aber für eine attraktive Stadt sehr wohl gewichtig, wie im Workshop ausgeführt.

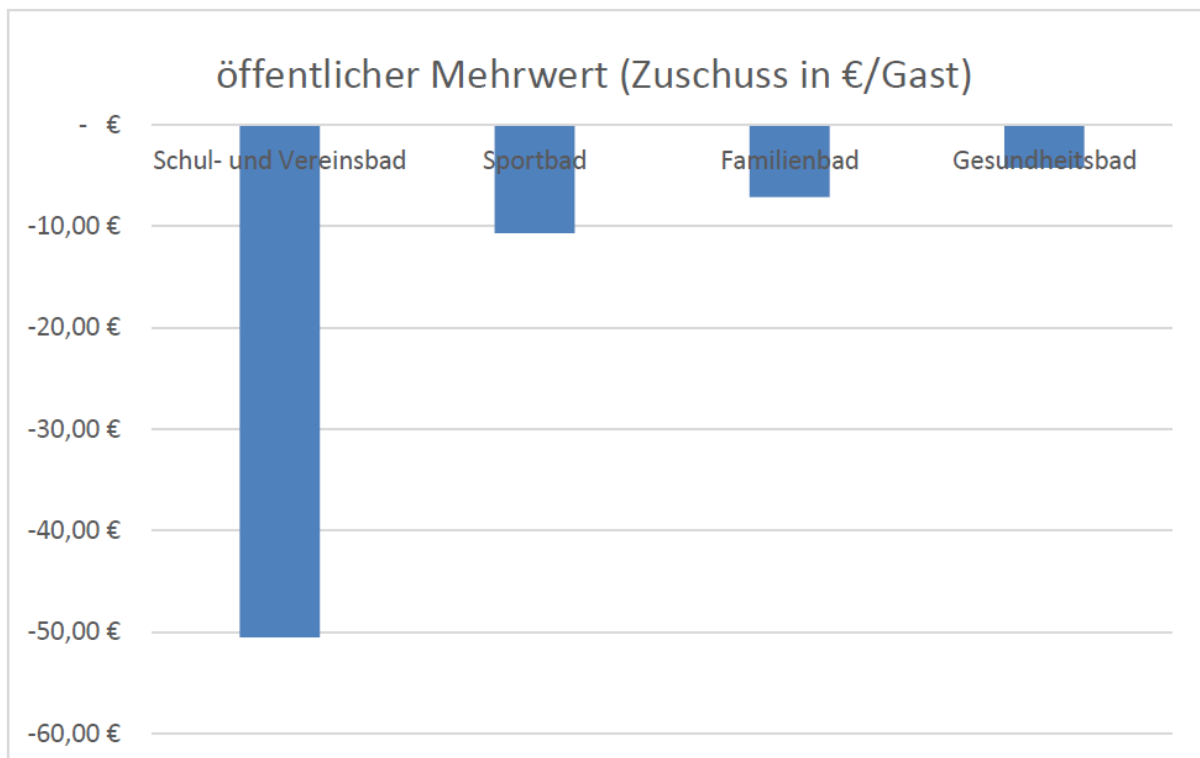
Ein Familienbad generiert unter den drei Typen den größten Mehrwert und erfüllt die Bedürfnisse der größten Bevölkerungsgruppen. Jedoch bedarf es weiterer ca. 100.000 € Zuschuss pro Jahr gegenüber dem Sportbad.

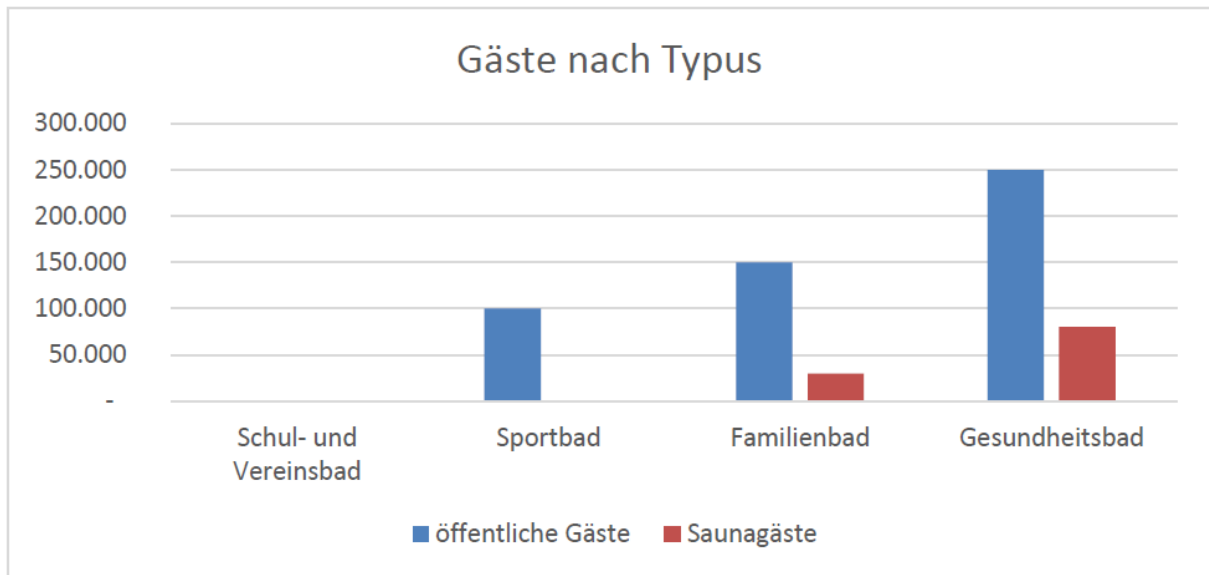
Die DSBG-geführten Familienbäder haben folgende - ebenfalls am 16.11. vorgestellte - Verteilungsstruktur:

Nutzerverteilung in DSBG-Familienbädern nach Motiven



Die nachfolgenden beiden Grafiken verdeutlichen die beiden Indikatoren des Mehrwertes





II. Vorgaben des Stadtrats

1. definierte Ziele des Stadtrates als Ergebnis des 1. Workshops im Frühjahr 2017

- Zielgruppe des neuen Bades: Familien und Sportschwimmer unter Berücksichtigung des Schulsports
- Public Value für die Öffentlichkeit schaffen
- Investition und Nutzen müssen gut gegeneinander abgewogen werden
- Kombibad Neubau Ganzjahresbad mit Erhalt der Freibadwasserflächen (auch 50-m-Becken)
- Alleinstellung generieren
- Der Badneubau muss wirtschaftlich vertretbar sein

2. mögliches Raumprogramm im Frühjahr 2018 unter Anpassung als Ergebnisse der Diskussionen im Sommer/Herbst 2018:

- 25m Sportbecken mit sechs Bahnen
- Lehrschwimmbecken mit Hubboden
- Eltern-Kindbecken mit Spielelementen
- Cabrio-Dach
- Meersalzgrotte
- Solebecken (außen), dafür kein Whirlpool
- Textilsauna
- Anbau einer gedämmten Rutsche ans Hallenbad und späterer Abbau der Rutsche im Freibad
- Erhalt des 50-m-Beckens im Freibad entsprechend dem vorgestellten Konzept

III. vertiefte Kostenbetrachtung (Sommer/Herbst 2018)

1. Investitionskosten

	Familienbad	Sportbad
Hallenbad	15.892.416,96 €	11.700.000,00 €
Whirlpools	- €	- €
Solebecken	504.224,93 €	- €
einfacher Verbindungsgang zur Sauna	200.000,00 €	- €
Ertüchtigung Freibad	435.454,43 €	435.454,43 €
mittelfristige Reparaturen Freibad	291.800,00 €	291.800,00 €
Sanierung Rutsche	- €	300.000,00 €
Zwischensumme	17.323.896,32 €	12.727.254,43 €
Rundung und erwartete Kostensteigerungen	676.103,68 €	522.745,57 €
Zwischensumme	18.000.000,00 €	13.250.000,00 €
Vorlauf bis zur Eröffnung	757.147,00 €	682.238,00 €
Summe Investitionskosten	18.757.147,00 €	13.932.238,00 €

2. Wirtschaftlichkeitsprognose

Deckungsbeitrag

	Familienbad	Sportbad
Erlöse	1.307.000 €	537.000 €
Aufwendungen	1.971.000 €	1.356.000 €
Deckungsbeitrag I	-664.000 €	-819.000 €
kalk. Abschreibung	721.000 €	550.000 €
kalk. Zinsen	260.000 €	188.000 €
Deckungsbeitrag II	-1.645.000 €	-1.557.000 €

Zugrunde liegen die gesamten Kosten ohne Zuschüsse und Beteiligungen Dritter und die darauf basierte kalkulatorische Abschreibung und Verzinsung. Der Deckungsbeitrag II ist ein betriebswirtschaftlicher Wert, der sich von der reinen Einnahmen / Ausgaben-Betrachtung unterscheidet.

Einnahmen / Ausgaben – Betrachtung

Die Einnahmen / Ausgaben-Betrachtung entspricht der Kameralistik. Sie bereinigt die Zahlen aus der Deckungsbeitragsrechnung um nichtzahlungswirksame Bestandteile. Zins- und Tilgungsleistungen sind für tatsächlich aufzunehmende Kredite zu bezahlen. Zur Ermittlung der Zinsen wurden die im November 2018 geltenden Zinssätze angewandt. Für das Familienbad wurde mit einem Kredit in Höhe von 14 Mio. €, für das Sportbad mit einem Kredit über 9 Mio. € kalkuliert.

Die Annahmen beim Sportbad wurden keiner genauen Potentialanalyse unterzogen und sind eine Schätzung aus dem bisherigen Nutzungsverhalten.

Ausgehend von diesen Annahmen ergeben sich folgende Defizite:

	Familienbad	Sportbad
Einnahmen	1.307.000 €	537.000 €
Ausgaben	1.926.000 €	1.356.000 €
Betriebsdefizit	-619.000 €	-819.000 €
Tilgung	474.000 €	305.000 €
Zinsen	192.000 €	122.000 €
Gesamtdefizit	-1.285.000 €	-1.246.000 €

Der Schuldendienst (Zins- und Tilgung) verringert sich je 1 Mio. € zusätzlichen Eigenmitteln bzw. geringerem Darlehensbedarf um ca. 50.000 € pro Jahr. In der folgenden Tabelle wurde von einer linearen Abnahme des Schuldendienstes ausgegangen.

Kreditbedarf	Schuldendienst	Gesamtdefizit	
		Familienbad	Sportbad
14 Mio. €	666.000 €	1.285.000 €	
13 Mio. €	618.429 €	1.237.429 €	
12 Mio. €	570.857 €	1.189.857 €	
11 Mio. €	523.286 €	1.142.286 €	
10 Mio. €	475.714 €	1.094.714 €	
9 Mio. €	427.000 €	1.046.000 €	1.246.000 €
8 Mio. €	379.556 €	998.556 €	1.198.556 €
7 Mio. €	332.111 €	951.111 €	1.151.111 €
6 Mio. €	284.667 €	903.667 €	1.103.667 €
8 Mio. €	379.556 €	998.556 €	1.198.556 €
4 Mio. €	189.778 €	808.778 €	1.008.778 €
3 Mio. €	142.333 €	761.333 €	961.333 €
2 Mio. €	94.889 €	713.889 €	913.889 €
1 Mio. €	47.444 €	666.444 €	866.444 €
0 Mio. €	0 €	619.000 €	819.000 €

IV. Auswirkungen auf den Haushalt

Familienbad

Defizit im VwH (15-17)	579.000
künftiges Defizit Familienbad	1.285.000
Mehrbelastung	706.000

Sportbad

Defizit im VwH (15-17)	579.000
künftiges Defizit Sportbad	1.246.000
Mehrbelastung	667.000

V. geplantes Betriebskonzept für das Freibad im Rahmen des Ganzjahresbades

Das Freibad erfüllt künftig zwei Zwecke:

1. Die verbleibenden Freibadelemente werden nacheinander bei schönem Wetter zur Erweiterung der Kapazitäten für die Nutzung freigegeben. Noch geklärt werden muss, ob zunächst das 50-m-Becken oder das Freizeitbecken zuerst oder auch gemeinsam für die allgemeine zusätzliche Nutzung zur Verfügung gestellt werden kann. Das verbleibende Freibad steht jedenfalls nur an den Tagen für die Allgemeinheit zur Verfügung, an denen auch das Besucherpotential gegeben ist. Damit soll die „Schwarze Null“ gehalten bzw. ein positiver Deckungsbeitrag erwirtschaftet werden. Die Entscheidung, wann das Bad geöffnet wird, wird vom Betriebsleiter in Abhängigkeit von Wetter und verfügbarem Personal getroffen.
2. Während der Sommermonate (ca. Mai bis Mitte September) kann das 50-m-Becken von Vereinen angemietet werden. Soweit das Becken nicht für die Nutzung nach Nr. 1 benötigt wird, kann es vollständig von Vereinen genutzt werden, andernfalls Bahnenweise. Eine Wasseraufsicht für die Vereinsnutzung ist vom Verein zu stellen. Er trägt auch die Verantwortung für seine Nutzung.