



Das Freizeitbad Aqua-Toll aus Sicht der Haushaltssicherung

Allgemeines

Nach dem Haushaltssicherungskonzept 2010 ist die Kürzung des Zuschussbedarfs für alle öffentlichen Einrichtungen, somit auch das Freizeitbad Aqua-Toll, zu prüfen. Des Weiteren ist für den Teilhaushalt 13 als Ziel und Kennzahl die Umsetzung der energetischen Sanierung festgelegt worden.

Energetische Sanierung

Die Firma Siemens hat in einer sogen. Potentialanalyse die Möglichkeit des Energiecontracting geprüft und ist nach eingehenden Untersuchungen zu dem Ergebnis gekommen, dass ein solcher Vertrag nicht abgeschlossen wird. Grund dafür ist die Tatsache, dass die erforderlichen Investitionen für die Sanierung zu groß sind im Vergleich zu den möglichen Einsparungen, da trotz der „veralteten“ Technik das Bad noch sehr effizient bewirtschaftet wird.

Dennoch haben weitere Untersuchungen der Fa. Siemens ergeben, dass im Bereich der Technik ein Modernisierungsbedarf besteht. Dies war ja bereits durch die bisherigen Ausführungen von Herrn Schweppe bekannt, wurde jetzt aber modifiziert.

Erneuerungsbedürftig sind die beiden Heizkessel aus den Jahren (1987 und 1991) sowie die Mess- und Regeltechnik (MSR) einschl. hydraulische Optimierung und Warmwasserbereitung. Diese Kompletterneuerung kostet ca. 180.000 Euro (ohne MwSt.). Bei Bedarf kann die Maßnahme aber auch in zwei oder drei Schritten erfolgen, wobei dann die Erneuerung der Heizkessel nachrangig wäre. Diese schrittweise Sanierung zieht jedoch Mehrkosten nach sich.

Die zu erwartenden Einsparungen betragen:

- | | | |
|--------------------|------------------------|------------------|
| • Gas ca. 25 %: | 42.700 Euro/Jahr | |
| • Strom ca. 15 %: | 5.200 Euro/Jahr | |
| • Wasser ca. 10 %: | <u>1.500 Euro/Jahr</u> | 49.400 Euro/Jahr |

Ein weiterer Vorteil ist die nicht unerhebliche Zeitreduzierung für den Kontroll- und Wartungsbereich. Die „Schicht 1“ des Fachangestellten befasst sich von Montag bis Freitag überwiegend damit. Es ist davon auszugehen, dass sich der Zeitaufwand dieser Schicht durch den reduzierten Wartungsanteil um ca. 26 Std./Woche (= ca. 29.200 Euro/Jahr) reduzieren lässt. Reduzieren könnte sich ferner die morgendliche Kontrolle (einschl. Kleinreparaturen) durch die Fa. Brehmer um mindestens ca. 50 %, d. h. von 14.400 Euro/Jahr auf ca. 7.200 Euro/Jahr.

Somit würde sich der „personelle“ Aufwand (mit eigenem und Fremdpersonal) um insgesamt ca. 36.400 Euro/Jahr reduzieren.

Gemeinsam mit den Einsparungen im Energiesektor beläuft sich die Kostenersparnis auf insgesamt ca. **85.800 Euro/Jahr**. Damit wäre der Investitionsaufwand von ca. 180.000 Euro nach 2 ½ Jahren bereits „eingespart“.

Zu den weiteren energetischen Sanierungsmaßnahmen zählt ferner

- die Erneuerung der Lüftungsanlagen (ca. 260.000 Euro, amortisiert nach ca. 7 Jahren)
- die Flachdachsanierung einschl. Attiken (ca. 250.000 Euro)
- die Fassadenerneuerung (ca. 190.000 Euro)
- die Erneuerung der Innendecke (ca. 75.000 Euro)

Diese Maßnahmen (insgesamt ca. 930.000 €/netto einschl. 20 % Baunebenkosten) sind zu entnehmen aus dem Gutachten 2008 des Planungsbüros „de Witt, Janßen & Partner“. Bei der Erneuerung der Lüftungsanlagen ist die Amortisationszeit bereits angegeben. Bei den übrigen Maßnahmen ist zwar mit Energieeinsparungen beim Gasverbrauch zu rechnen, diese werden sich jedoch auf lediglich 10 % (ca. 3.500 €/Jahr) belaufen.

Um die Investitionen auf die nächsten 3 Haushaltsjahre zu verteilen, wird folgender Ablauf vorgeschlagen:

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| • 2011: Erneuerung Heizkessel/Mess-Regeltechnik: | ca. 180.000 € |
| • 2012: Erneuerung der Innen- und Außendecke
sowie der Lüftungsanlagen: | ca. 720.000 € |
| • 2013: Fassadenerneuerung: | <u>ca. 240.000 €</u> |
| | insgesamt ca. 1.140.000 € |

Die vorstehenden Beträge beinhalten bereits die 20 % Baunebenkosten sowie die (geschätzten) Kostensteigerungen der nächsten Jahre.

Zuschussreduzierung

Nach den vorangegangenen Ausführungen zum Thema „energetische Sanierung“ ist erkennbar, dass im Bereich der Unterhaltung des Bades kein Einsparpotential ist. Erst einmal müssen Investitionen zur Modernisierung der Technik gemacht werden. Diese haben dann allerdings Einsparungen im Energiekostensektor zur Folge.

Auch im Bereich der Personalkosten wird das Bad wirtschaftlich geführt. So ist z. B. „nur“ ein Fachangestellter für Bäderbetriebe jeweils im Aufsichtsdienst. Unabhängig davon wird die personelle Besetzung im Rahmen einer Organisationsuntersuchung überprüft, so dass der effiziente Personaleinsatz dann ebenfalls überprüft ist.

Weitere Kürzungs- bzw. Verbesserungsmöglichkeiten sind auf der Ausgabenseite zurzeit nicht zu erreichen. Daher muss für eine mögliche Zuschussreduzierung die Einnahmeseite beleuchtet werden.

Hier bietet sich mit der bereits vorgeschlagenen Vermietung der Räumlichkeiten im Erdgeschoss (ehem. Heimatbühne) eine zusätzliche Pachteinnahme an. Je nach Inanspruchnahme des Fitness-Studios könnten im Falle eines Vertragsabschlusses Einnahmen von **mindestens 10.300 Euro/Jahr** (auszugehen ist nach den bisherigen Erfahrungen des potentiellen Pächters sogar von ca. 28.300 Euro/Jahr).

Des Weiteren ist die Entgelthöhe zu betrachten: Der beigefügte Vergleich der Eintrittsgelder der umliegenden Bäder (Stand: Juli 2010) zeigt, dass das Quellbad Dangast das kostengünstigste Bad ist. Die übrigen Bäder liegen jedoch über dem Preisgefüge des Freizeitbades Aqua-Toll. Hier wäre die Überlegung, den Eintritt zu erhöhen.

Die Betriebsabrechnung 2008 zeigte einen Zuschuss pro Nutzer von 2,50 Euro auf. Auch aus diesem Grunde sollte eine Erhöhung der Eintrittsentgelte in Erwägung gezogen werden, wobei das Preisgefüge der anderen Bäder berücksichtigt werden sollte, denn sicherlich ist der kostengünstige Eintritt auch ein Marketingfaktor. Dennoch wäre eine Entgelterhöhung wie folgt angemessen:

- 1,5 Std.-Tarif: 3,20 €/Erw. (statt bisher 2,70 €; somit + 0,50 €)
- 3,0 Std.-Tarif: 6,00 €/Erw. (statt bisher 5,00 €; somit + 1,00 €)

In den Vorjahren lagen die Besucherzahlen bei ca. 80.000 zahlenden Erwachsenen. Ausgehend davon, dass ca. die Hälfte davon den Kurzzeitarif nutzen, würden sich die Einnahmen dann um **ca. 60.000 €Jahr** erhöhen.

Die Tarife für Kinder/Jugendliche würde ich unverändert lassen im Hinblick auf die Zielsetzung als familienfreundliche Kommune. Sollte jedoch auch für diesen Bereich eine Entgelterhöhung gewünscht werden, dann würde ich folgende Anpassung vorschlagen:

- 1,5 Std.-Tarif: 2,00 €/Ki./Jug. (statt bisher 1,60 €; somit + 0,40 €)
- 3,0 Std.-Tarif: 3,20 €/ Ki./Jug. (statt bisher 2,60 €; somit + 0,60 €)

Hier ist davon auszugehen, dass nur ca. ein Drittel der Kinder/Jugendlichen den Kurzzeitarif nutzen und zwei Drittel den 3 Std.-Tarif. Ausgehend von insgesamt ca. 58.000 Besuchern dieser Altersklasse würden sich erhöhte Einnahmen von rund **31.000 €Jahr** errechnen.

Ebenfalls zu betrachten im Rahmen der Haushaltssicherung sind die Vereinsentgelte (Ortsrechtsammlung Ziffer 1.10.2.03). Diese wurden ab 01.08.1996 festgesetzt in Höhe von 13,07 € je Einheit (1 Einheit ist z.B. das Lehrschwimmbecken, 5 Bahnen im Schwimmbereich entsprechen 2 Einheiten, 2 Bahnen 0,8 Einheiten). D.h., eine Schule/ein Verein zahlt für 2 Bahnen 10,45 €/Std., für 3 Bahnen 15,68 €/Std. sowie für 5 Bahnen 26,14 €/Std..

Je nach Nutzungsart ist davon auszugehen, dass pro Bahn mindestens zwischen 5 und 10 Nutzer eingesetzt werden. D. h., bei 2 Bahnen steht den 10 - 20 Schwimmern ein Entgelt von 10,45 €/Std. gegenüber. Dies ist auch bei Berücksichtigung des Gemeinwohls und einer guten Vereinsförderung bei weitem zu gering. Untermauert wird dies auch durch den Zuschussbedarf pro Nutzungsstunde, die laut BAR 2008 sich auf 105,13 €/Std. beläuft.

Auch hier ist m. E. eine Erhöhung nach nunmehr 14 Jahren vertretbar. Angesichts der gestiegenen Unterhaltungs- und Energiekosten in diesem Zeitraum sollte eine Einheit auf 16,50 €/Std. erhöht werden. Dies entspricht einer Erhöhung von ca. 26 %. Gemessen an den Einnahmen aus 2008 (= 58.000 €/Jahr) beläuft sich eine 26 %-ige Erhöhung somit auf rund 15.080 €/Jahr. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass bei den städtischen Grundschulen der Ansatz für Schwimmunterricht entsprechend erhöht werden müsste, so dass die tatsächliche Einnahmeerhöhung **ca. 13.500 €/Jahr** beträgt.

Bei der Anmietung von Einheiten durch die Vereine zur Durchführung von Kursangeboten sollte ein (noch) höheres Entgelt festgesetzt werden, um zu unterscheiden zwischen der Vereinsförderung und deren kommerziellen Aktivitäten. Für die von unseren Schwimmmeistern (in ihrer Freizeit in den Ferien) durchgeführten Schwimmkurse erhält die Stadt 57,- €/Teilnehmer als Nutzungsgebühr. Diese Nutzungsgebühr sollte künftig auch für die Kursangebote der Vereine genommen werden. D. h., besteht z. B. der Aqua-Jogging-Kurs aus 10 Teilnehmern, erhält die Stadt für die Badnutzung insgesamt 570,- €. Bisher hat der Verein nur das Entgelt pro angemietete Einheit gezahlt.

Auch die von der Stadt angebotenen Babyschwimmkurse sind mit 29,- €/Teilnehmer für 10 Stunden zu gering. Andere Anbieter nehmen bis zu 59,- €/Kurs. Hier sollte eine sukzessive Erhöhung erfolgen.

Abschließend noch einmal die möglichen Einnahmeerhöhungen im Überblick:

- | | |
|----------------------------------------|------------------------------------|
| • Pachteinnahmen Fitness-Studio: | 10.300 € bis 28.300 €/Jahr |
| • Entgelterhöhung Erwachsene: | 60.000 € |
| • (optional) Entgelterhöhung Ki./Jug.: | 31.000 €/Jahr |
| • Entgelterhöhung Schulen/Vereine: | <u>13.500 €</u> |
| Gesamteinsparung von | 83.800 € bis 132.800 €/Jahr |

Um diese Beträge lässt sich bei Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen der Zuschussbedarf des Freizeitbades reduzieren. Hinzu kämen nach Umsetzung der Modernisierung (Heizung, Mess- und Regeltechnik, etc.) noch Einsparungen auf der Ausgabeseite in Höhe von 85.800 €/Jahr.

Steigerung der Besucherzahlen

Ein weiteres Ziel ist die Steigerung der Besucherzahlen bzw. die „Eindämmung“ des bisherigen Besucherrückganges. Angesichts der Tatsache, dass aus meiner Sicht für die nächsten Jahre die Investitionen erst einmal für die technische und energetische Sanierung erfolgen sollten, ist an attraktivitätssteigernde Maßnahmen vorerst nicht

zu denken. Zurzeit plant die Stadt Aurich den Bau eines Familien- und Wohlfühlbades. Aufgrund der guten Haushaltssituation der Stadt ist davon auszugehen, dass dort ein attraktives Bad entstehen wird, das unsere bisherigen Gäste aus dem ostfriesischen Raum „abwerben“ wird. Ein „Wettrüsten“ wäre aus meiner Sicht angesichts unserer Haushaltssituation jedoch aussichtslos.

Daher sollten wir eine „Nische“ anstreben, die zudem noch kostengünstig ist. Herr Schewpe und ich sehen hier die Chance, das Aqua-Toll zu einem „Veranstaltungs- und Aktionsbad“ zu entwickeln. Dies würde die Durchführung von weiteren Aktionen, Aktivitäten, Kursen und Veranstaltungen in verschiedenen Themenbereichen und für verschiedene Zielgruppen durchzuführen. Dies erfordert keine großen Investitionen, bindet aber durch die Veranstaltungsformate und eine „familiäre Atmosphäre“ die Gäste.

Hier sollte für das Jahr 2011 ff. ein Gesamtprogramm erarbeitet werden. Pro Halbjahr könnte dann ein „Veranstaltungskalender“ erscheinen. Dies wäre eine Maßnahme, um die Besucherzahlen zu steigern, was gleichzeitig ggf. auch den Zuschussbedarf senkt.

Weiteres Vorgehen

Dieser Bericht sollte dem SKT in der Oktober-Sitzung zur Beratung vorgelegt werden. Bis dahin könnte der Bereich Controlling auch die Wirtschaftlichkeitsberechnungen zu den einzelnen Maßnahmen durchführen und auch die Zuschussmöglichkeiten (alternativ: zinsgünstige Kredite, z.B. über KfW) eruieren.