

- Gemeinderatsvorlage Nr. 19/2016**
 Ortschaftsratsvorlage WM Nr. /
 Ortschaftsratsvorlage TB Nr. /

Vorlage an	GR <input checked="" type="checkbox"/>	VA <input type="checkbox"/> AUT <input checked="" type="checkbox"/> OR-WM <input type="checkbox"/> OR-TB <input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich <input checked="" type="checkbox"/> nichtöffentlich <input type="checkbox"/>
Sitzung am	03.03.2016	25.02.16 16.02.16	
Vorberatung	ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	VA <input type="checkbox"/> AUT <input checked="" type="checkbox"/> OR-WM <input type="checkbox"/> OR-TB <input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich <input checked="" type="checkbox"/> nichtöffentlich <input type="checkbox"/>
Sitzung am		25.02.16 16.02.16	
Sperrvermerk für Presse	ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	Verfasser: SWS Beteiligte FB: 1, SWS	Beteiligung des Umweltschutzbeauftragten ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>
Aktenzeichen 570.00		Stichwort	Folgekostenberechnung ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>

Modernisierung Freibad Tennenbronn

1. Bericht

In der GR-Sitzung am 19. November 2015 wurden die Stadtwerke beauftragt, drei verschiedene Varianten der Modernisierung mit einer Abschätzung der Folgekosten vorzulegen. Hierfür wurde das Büro Klotz & Partner aus Stuttgart beauftragt, das schon viele Bäderprojekte hinsichtlich der Projektsteuerung und Kostenkontrolle begleitet hat. Die Ergebnisse liegen vor und werden in der Sitzung vorgestellt.

In der Studie werden drei Varianten mit Schätzungen der Investitions- und Folgekosten dargestellt (nähere Beschreibung siehe **Anlage 1**):

- **Variante 1:** Sanierung der Badebecken gemäß Bestand
- **Variante 2:** Sanierung des Freibads mit einer reduzierten Wasserfläche
- **Variante 3:** Grundsaniierung der kompletten Anlage mit reduzierter Wasserfläche

Bei Variante 3 erfolgt eine Modernisierung der Gesamtanlage mit Anpassung der Angebote an den konkreten Bedarf aufgrund des Einzugsbereichs und der vorhandenen Konkurrenzsituation durch Freibäder in der Umgebung.

Die Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung sind von Klotz & Partner in **Anlage 2** dargestellt. Die Investitionen variieren zwischen 3,0 Mio. Euro und 4,2 Mio. Euro. Die Kostenherkunft und die Unterschiede zwischen den einzelnen Varianten werden in der Sitzung erläutert. Im Ergebnis wird sich der Bäderverlust in einer Größenordnung von rund 200.000 Euro pro Jahr verschlechtern, was ausschließlich an den Finanzierungskosten liegt.

Aktuell sind im Wirtschaftsplan 2016 der Stadtwerke für 2016/2017 in Summe 2,2 Mio. € für die Sanierung eingestellt. Eine sinnvolle Gesamtsanierung des Freibads ist damit nicht machbar. Es wäre zwingend die Zusammenlegung von Schwimmer- und Nichtschwimmerbecken zu einem Becken erforderlich.

Für das weitere Vorgehen sind folgende Schritte geplant:

- Grundsatzentscheidung für eine Variante (GR am 3. März 2016) als Basis für eine Machbarkeitsstudie/Ideenwettbewerb
- Entscheidung für ein Architekturbüro und Festlegung der Planungsbüros (spätestens in der letzten Sitzung des GR am 21. Juli 2016 vor der Sommerpause)
- Vorbereitung der Ausschreibungen bis Herbst 2016
- Vergabe der Arbeiten, sobald die Mittel im Haushalts- bzw. Wirtschaftsplan der Stadt/Stadtwerke bereitgestellt sind
- Durchführungszeitraum 2017
- Wiedereröffnung im Frühjahr 2018

Als weitere Hintergrundinformationen zum Freibad Tennenbronn sind in der Anlage verschiedene Abbildungen beigefügt. In den Jahren 2014 und 2015 wurde erstmals die Außentemperatur täglich erfasst, so dass ein Zusammenhang hergestellt werden konnte zwischen Besucherzahlen und Temperatur. Dabei wurden die Daten von 216 Betriebstagen in diesen beiden Jahren ausgewertet (Abbildung 1).

Abbildung 2 zeigt Anzahl der Betriebstage mit unterschiedlichen Temperaturniveaus. Abbildung 3 spiegelt wider, wie viele Tage mit unterschiedlichem Besucherandrang zu verzeichnen waren. In Abbildung 4 wurden die Besucherzahlen nach ihrer Größe sortiert. Abbildung 5 zeigt die Verteilung der Besucher auf die Monate. Welche Aussagen lassen diese Grafiken zu?

- Ungefähr ein Drittel der Betriebstage lagen 2014/2015 bei einem Temperaturniveau unter 20 Grad.
- Korrespondierend damit wurden an rund einem Drittel aller Betriebstage Besucherzahlen unter 100 pro Tag verzeichnet. Sie haben einen Anteil von lediglich 6 % der gesamten Badegäste.
- Das Fünftel der besucherstärksten Betriebstage konnte gut 60% aller Gäste verzeichnen.

Insgesamt werden damit die starken (witterungsbedingten) Schwankungen im Freibadbetrieb deutlich. Ausschlaggebend für gute Besucherzahlen ist neben einem guten Angebot in erster Linie das Wetter, insbesondere Juni, Juli und August. In den letzten Jahren ist leider feststellbar, dass lange Schönwetterperioden seltener werden. Insgesamt gilt der Trend abnehmender Besucherzahlen nicht nur für das Freibad Tennenbronn, sondern generell für den Freibadbetrieb, sofern keine interessanten Attraktionen geboten werden.

In der Gesamtperspektive ist die Sanierung sicher ein Gewinn für die Tourismusinfrastruktur, den es bei der Entscheidungsfindung mit abzuwägen gilt.

2. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beauftragt die Stadtwerke, die Variante xxx weiterzuverfolgen und auf dieser Basis eine Machbarkeitsstudie/einen Ideenwettbewerb durchzuführen.

Schramberg, 16.02.2016

Kälble
SWS Eigenbetrieb e. K.

Huber
FB 1 Finanzen

Weisser
FB 1

3. Aufnahme auf die Tagesordnung des

OR-WM am

OR-TB am 16.02.2016

Köser, Ortsvorsteher

4. Aufnahme auf die Tagesordnung des

VA am

AUT am 25.02.2016

GR am 03.03.2016

Thomas Herzog
Oberbürgermeister



Wirtschaftlichkeitsberechnung für die Freibadkonzeption Tennenbronn/Schramberg

Teil 2: Kurzbeschreibung der baulichen Maßnahmen

Aufgestellt:

Stuttgart, den 01.02.2016

Klotz und Partner GmbH

Siegfried Klotz Meryem Cengiz

Freibadkonzept – bauliche Maßnahmen

Variante 1: Sanierung der Badebecken gemäß Bestand

- 33,33 m Becken mit 6 Bahnen (ca. 555 qm) + Sprungbereich mit 115,5 qm
- Nichtschwimmerbecken 483 qm
- Kinderwasserspielbereich ca. 120 qm
- Gesamtfreibadfläche ca. 4 ha
- Gastronomie
- Ca. 150 Parkplätze
- BHKW

Die aktuelle baukonstruktive Situation des Freibades erfordert zeitnahe Sanierungsmaßnahmen.

Die vorhandenen Badebecken erhalten eine den technischen Anforderungen nach DIN 19643 entsprechende Beckendurchströmung – z. B. Vertikaldurchströmung. Die Auskleidung der Becken erfolgt mittels Edelstahlboden, Edelstahlwänden und Edelstahlüberlaufwannen.

Die Installationen zum Technikraum werden ebenfalls erneuert.

Die gesamte Badewassertechnik – Filter, Pumpen, Wasserkonditionierung, Steuerung und Regelung sowie die zugehörige Elektroinstallation - wird erneuert.

Das Gesamtangebot an den Badegast bleibt unverändert.

Variante 2: Sanierung des Freibades mit reduzierten Wasserflächen

- 25 m Becken mit 5 Bahnen (ca. 300 qm), Wassertiefe 1,35 bis 1,80 m, Schwimmerbecken
- Nichtschwimmerbecken ca. 308 qm Wasserfläche
- Kinderwasserspielbereich ca. 120 qm Wasserfläche
- Gesamtfreibadfläche ca. 4 ha
- Gastronomie
- Ca. 150 Parkplätze
- BHKW

In die vorhandenen Beckenstrukturen werden neue Edelstahlbecken mit reduzierter Fläche eingebaut. Diese Badebecken verfügen dann ebenfalls über den technischen Anforderungen nach DIN 19643 entsprechende Beckendurchströmung – z. B. Vertikaldurchströmung..

Die Installationen zum Technikraum werden neu verlegt.

Die gesamte Badewassertechnik – Filter, Pumpen, Wasserkonditionierung, Steuerung und Regelung sowie die zugehörige Elektroinstallation - wird neu erstellt.

Ansonsten bleibt das Angebot an den Badegast unverändert.

Variante 3: Grundsanie rung der kompletten Anlage mit reduzierter Wasserfläche

- 25 m Becken mit 5 Bahnen (ca. 300 qm), Wassertiefe 1,35 bis 1,80 m, Schwimmerbecken
- Nichtschwimmerbecken ca. 308 qm Wasserfläche
- Kinderwasserspielbereich ca. 120 qm Wasserfläche
- Gesamtfreibadfläche ca. 4 ha
- Gastronomie
- Ca. 150 Parkplätze
- BHKW
- Neues Raumprogramm im Servicegebäude und Attraktionen im Freibereich
z. B. Kletterwand / Beachvolleyball / Breitwasserrutsche **als Optionen**

Becken und Technik der Badewasseraufbereitung werden analog der Variante 2 behandelt.

Die Grundsanie rung bezieht sich auf eine Erneuerung und Anpassung des Servicegebäudes an den konkreten Bedarf. So wurden vor 40 Jahren die Umkleiden nach heutigen Gesichtspunkten und Vorschriften wesentlich zu groß dimensioniert. Die Saunaeinrichtungen sind nicht mehr sinnvoll zu nutzen.

Im Zuge dieser Maßnahmen werden die Umkleidekabinen, die Sanitärbereiche, Eingangssituation sowie die Gastronomie an die aktuellen Anforderungen an eine moderne Freibadanlage angepasst

Die Freianlagen in Teilbereichen, insbesondere die sehr attraktive Terrassenanlage vor dem Servicegebäude, müssen ebenfalls überarbeitet werden.

Die Kosten für diese Maßnahmen und die wirtschaftlichen Perspektiven daraus sind in den Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen dargestellt.

Aufgestellt 01.02.2016

Klotz und Partner GmbH

Dipl. Ing. Siegfried Klotz Dipl. Ing. Meryem Cengiz

Anlage 2

	Daten aus Abrechnungen der Stadtwerke 2013	V1: Prognose aus Daten aus Abrechnungen der Stadtwerke 2013 zuzüglich Investition	V2: Prognose für Sanierung mit reduzierter Wasserfläche	V 3: Grundsanierung der kompletten Anlage mit reduzierter Wasserfläche	V 4: Grundsanierung der kompletten Anlage mit reduzierter Wasserfläche Wirtschaftlichkeit Best Case
Daten					
Investitionskosten	-	3.744.000	3.000.000	4.200.000	4.200.000
Selbstzahlende Besucher/a	47.000	47.000	47.000	60.000	80.000
Summe Einnahmen	137.032	138.744	138.744	163.244	218.244
Umsatz pro Gast	2,92 €	2,95 €	2,95 €	2,72 €	2,73 €
Ausgaben					
Personalkosten incl. Reinigung	112.442	112.442	112.442	120.000	140.000
Personalkosten pro Gast	2,39 €	2,39 €	2,39 €	2,00 €	1,75 €
Wärme-, Strom-, Wasserkosten	66.419	61.100	48.880	62.400	78.800
pro Gast	1,41 €	1,30 €	1,04 €	1,04 €	0,99 €
Sonstiges (Chemikalien usw.)	34.402	34.500	33.000	40.000	39.000
Sonstiges pro Gast	0,73 €	0,73 €	0,70 €	0,67 €	0,49 €
Summe Verwaltung, Instandh. usw	69.599	65.921	63.921	65.010	69.410
Summe (Inst./Verb./Vers./Verw.)/Gast		1,40 €	1,36 €	1,08 €	0,87 €
Summe Ausgaben	282.862	273.963	258.243	287.410	327.210
Summe Ausgaben pro Gast	6,02 €	5,83 €	5,49 €	4,79 €	4,09 €
Deckungsbeitrag I	-145.830	-135.219	-119.499	-124.166	-108.966
Deckungsbeitrag I pro Gast	-3,10 €	-2,88 €	-2,54 €	-2,07 €	-1,36 €
Finanzierungskosten	-146.587	-359.997	-317.589	-385.990	-385.990
Deckungsbeitrag II	-292.417	-495.216	-437.088	-510.156	-494.956
Deckungsbeitrag I pro Gast	-6,22 €	-10,54 €	-9,30 €	-8,50 €	-6,19 €

Abbildung 1: Temperatur und tägliche Besucherzahl 2014 und 2015

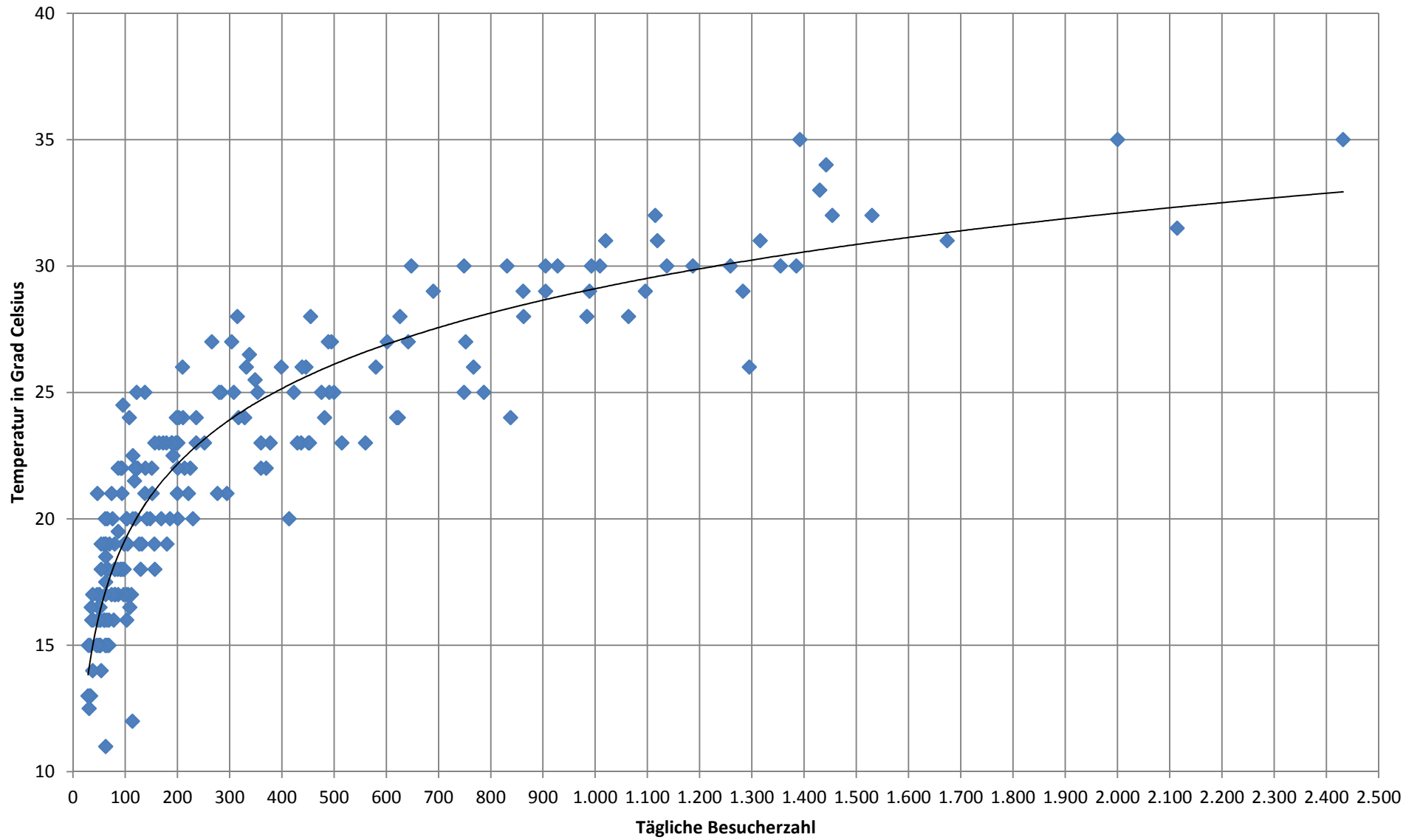


Abbildung 2: Anzahl Betriebstage mit verschiedenen Temperaturniveaus

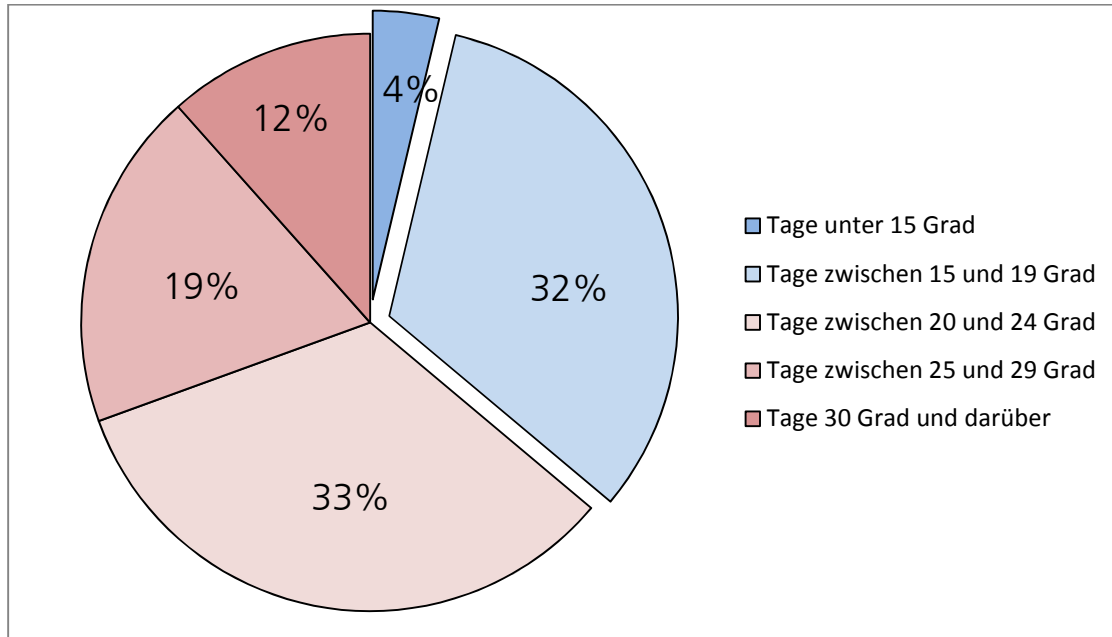


Abbildung 3: Anzahl Betriebstage mit verschiedenen Besucherzahlen

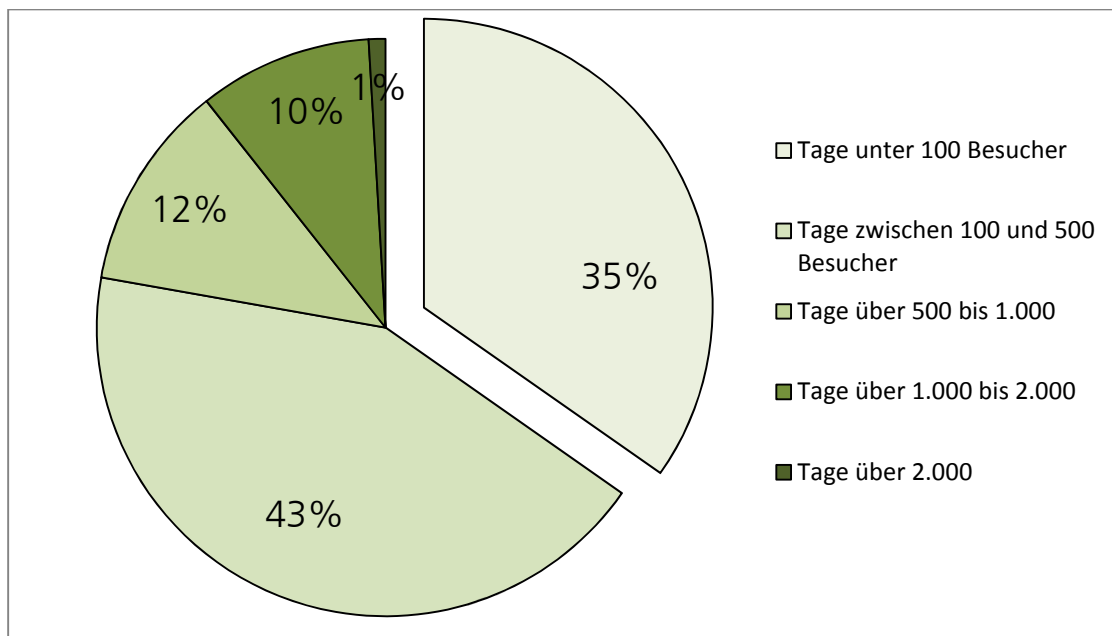


Abbildung 4: Geordnete Besucherzahlen 2014 und 2015

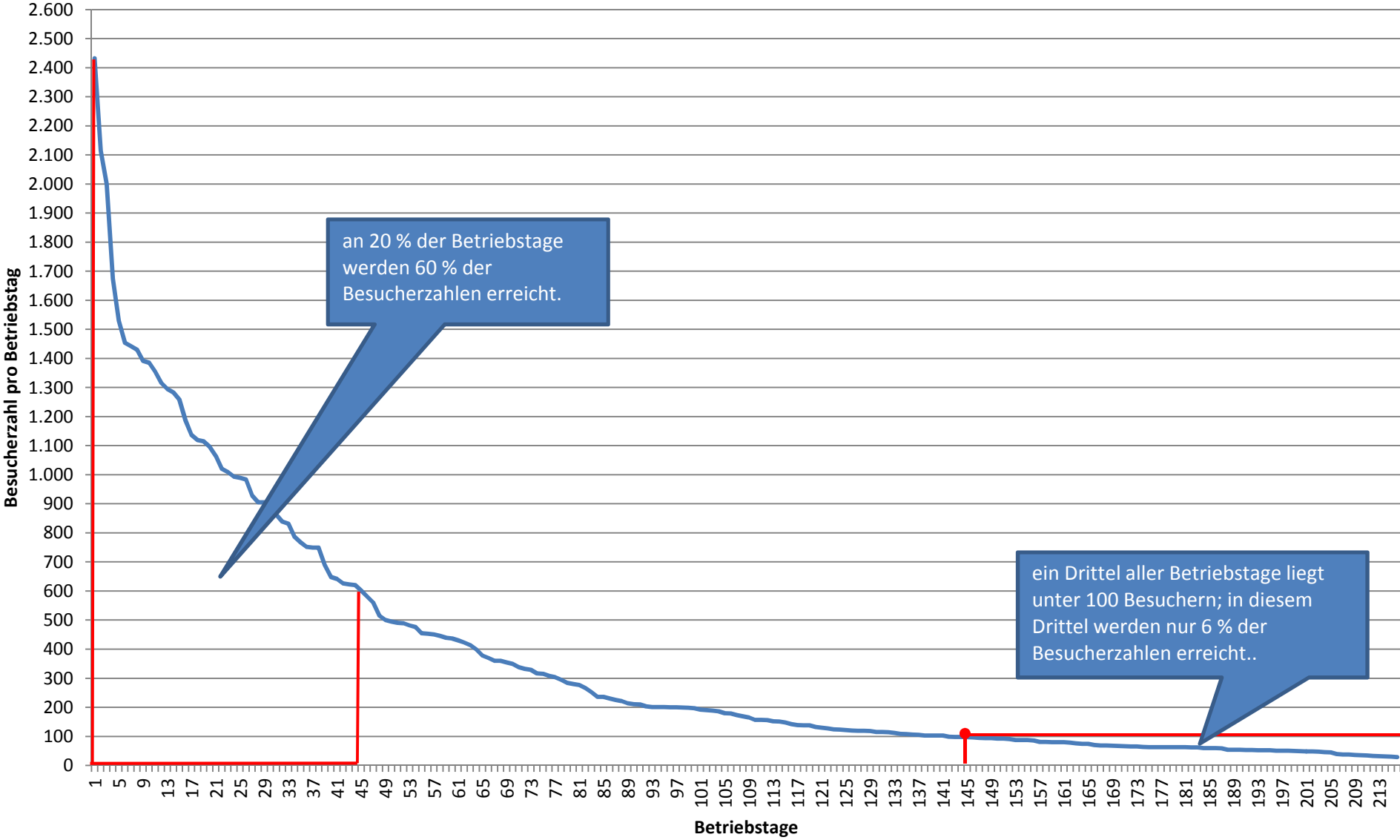


Abbildung 5: Monatliche Besucherzahlen im Freibad

