

# Bäderkonzept 2018 - Rheinberg

## Szenarien der Bäderentwicklung

Vorbemerkungen: .....	2
0. Modul: Verbesserung des Bädermanagements .....	4
Szenario 1:	
Solvay – Hallenbad: Version A (Bestandssicherung) .....	6
Szenario 2:	
Solvay - Hallenbad: Version B (Aus- bzw. Neubau) .....	9
Szenario 3:	
Underberg - Freibad (Optimierung) .....	12
Szenario 4:	
Kombi - Bad (neu) .....	15
Die nächsten Schritte des Bäderkonzepts:.....	17

## Vorbemerkungen:

Nach umfangreichen, intensiven Vorarbeiten hat der Rat der Stadt Rheinberg am 11.10.2017 die Leitlinien zur Bäderentwicklung auf Empfehlung des Sportausschusses vom 14.09. einstimmig als Grundlage für die Erarbeitung von Szenarien zur Bäderentwicklung beschlossen und die konkrete Erarbeitung der Szenarien 1,2,3 und 4 festgelegt.

Auszug aus dem Protokoll des Rates der Stadt Rheinberg vom 11.10.2017:

*TOP 10. Genehmigung der Empfehlung des Sportausschusses vom 14.09.2017*

**Beschluss:**

**(einstimmig)**

**Der Rat der Stadt Rheinberg beschließt die Leitlinien zur Bäderentwicklung gemäß der der Beschlussvorlage beigefügten Anlage.**

*Bürgermeister teilt zu Punkt 2 des Beschlusses mit, dass Herr Kusch bereit sei, ohne Honorar-Aufschlag auch vier Szenarien zu prüfen.*

*Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ergänzt, dass das Szenario 5 –Kleinschwimmhalle Borth ohnehin keine Option mehr sei.*

*Sie bitte die Verwaltung allerdings, die Arbeiten für eine bedarfsgerechte Modernisierung der Bäder mit den notwendigen Instandhaltungsarbeiten zur reinen Bestandssicherung der Bäder zu vergleichen; daher plädiere sie dafür, auch Szenario 1 zu betrachten.*

**Beschluss:**

**(einstimmig)**

**Der Rat beschließt, die favorisierten Szenarien 1, 2, 3 und 4 zur künftigen Entwicklung der Rheinberger Bäder überprüfen zu lassen.**

(redaktionelle Bearbeitung: RK)

Vorausgegangen waren

- Gespräche mit den Anbietern in den Bädern über ihre Erfahrungen und Anforderungen an die Bäder
- eine Bevölkerungsbefragung zur Bäderentwicklung
- ein Konsenstreffen mit den Anbietern im Rahmen der Auswertung der genannten Erhebungen zur Bewertung von Entwicklungszielen und Benennung von alternativen Szenarien
- eine Sondersitzung des Sportausschusses mit der Beratung über Leitlinien und Szenarien zur Empfehlung an den Rat

Die Szenarien sollen auf dem Weg zu einer Entscheidung über das künftige Bäderangebot in Rheinberg eine erste anschauliche Vorstellung über das künftige Leistungsprofil, die Angebote, Nutzer und das Bädermanagement liefern. Mögliche Alternativen sollen erkennbar werden und als Entscheidungshilfe dienen.

Auf der Grundlage von Szenarien sollen in weiteren Schritten detaillierte fachliche Einschätzungen über

- den baulichen und technischen Zustand der Bäder,
  - die - den Szenarien entsprechenden - Sanierungs- bzw. Modernisierungserfordernisse und
  - den finanziellen Aufwand (Investition und Betrieb)
- erarbeitet und bewertet werden.

Die Szenarien

- Solvay - Hallenbad: Version A (Bestandssicherung)
- Solvay - Hallenbad: Version B (Ausbau)
- Underberg - Freibad (Optimierung)
- Kombi - Bad (neu)

werden im Folgenden unter Berücksichtigung und Abgleich mit den beschlossenen Leitlinien sowie der Verwertung der Analyseergebnisse aus den Vorarbeiten beschrieben.

Im Verlauf der bisherigen Arbeitsschritte ist deutlich geworden, dass u.a. die derzeitigen Regelungen über die Arbeitsverteilung bzgl. des Bäderbetriebs in der Verwaltung der Stadt Rheinberg, die Form der Information und Abstimmung über Einzelmaßnahmen, die Erfassung und Bewertung der Finanzvorgänge - mit anderen Worten: viele Aspekte des Bädermanagements überdacht und mit dem Ziel eines fachlich und sachlich zielgerichteten und effizienteren System der Führung und Organisation der Bäder verbessert werden sollten.

Da dieses Ergebnis von den Szenarien relativ unabhängig zu betrachten und zu bearbeiten ist, also kein eigenständiges „Szenario“ darstellt, wird es als „Modul“ beschrieben und den Szenarien vorangestellt.

Es wird empfohlen, mit der schrittweisen Erarbeitung und Einführung der genannten Stichworte bald möglichst zu beginnen, um bereits bei den kommenden Planungsschritten und der Begleitung der Umsetzung mit „vereinten Kräften“ wirkungsvoll im Sinne der beschlossenen Modernisierungsmaßnahmen handeln zu können.

In den Szenarien wird das Modul unter dem Stichwort „Verbesserung des Bädermanagements“ vermerkt.

## 0. Modul: Verbesserung des Bädermanagements

Leitsatz: Bädermanagement - den Nutzenden verpflichtet

*"Schwerpunkte der städtischen Bäderpolitik: u.a.*

- *die Optimierung der Betriebskosten und*
- *die Einführung eines systematischen Qualitätsmanagements des Bäderbetriebs*  
(Leitlinien vom 10.10.2017 Punkt 6 - Auszug)

### 1. Leitbild

*„Ziele der Bäderentwicklung in Rheinberg sind: (u.a.)*

*Rheinberg betreibt seine Bäder nach dem Leitbild einer nachhaltigen Sportstätte (soziale Gerechtigkeit, ökologische Verantwortung und wirtschaftliche Tragfähigkeit)“*  
(Leitlinien vom 10.10.2017 - Punkt 7 - Auszug)

- nachhaltig = zukunftsfähig
- am Bedarf orientiert
- Mitwirkung gewünscht

### 2. Arbeitsprogramm

- strategisches Konzept (ca. 4 Jahre)
- Jahresplan

### 3. Qualitätsmanagement

*„In den kommenden Jahren sind Schwerpunkte der städtischen Bäderpolitik: u.a.*

- *die Einführung eines systematischen Qualitätsmanagements des Bäderbetriebs*  
(Leitlinien Punkt 6 - Auszug)

- EFQM = umfassende Qualitätsentwicklung
- Qualitätsstandards
- Zielvereinbarungen
- Zufriedenheitsmessungen
- Verbesserungsmaßnahmen und -projekte

### 4. Personalbedarf / -einsatz

- Analyse der aktuellen Situation
- Verbesserungsplan (Bezug: Szenario bzw. Modernisierungsplan)

### 5. innerstädtische Koordination

- Federführung / Mitarbeit
- Aufgabenverteilung
- Abstimmungsprozesse
- Entscheidungsverfahren

## 6. Entgeltsystem

*"Die Nutzer der Bäder (Personen oder Organisationen) werden angemessen an den Betriebskosten beteiligt. Es wird ein Kostenstellen- und Kostenträgersystem eingeführt bzw. optimiert. Die Kosten werden nach Verursacherprinzip umgelegt. Über die Förderung der Nutzer wird differenziert entschieden."*

*(Leitlinien, Punkt 5)*

- Nutzergruppen
  - ✓ Schulen
  - ✓ DLRG (Rettungsschwimmer)
  - ✓ Vereine
  - ✓ Einzelpersonen
  - ✓ sonstige Nutzer
- Kosten pro Nutzung
- Finanzierung
- Förderungsrichtlinie

## 7. Kosten-/ Leistungsrechnung

*„...Es wird ein Kostenstellen- und Kostenträgersystem eingeführt bzw. optimiert. Die Kosten werden nach Verursacherprinzip umgelegt...“*

*(Leitlinien, Punkt 5 - Auszug)*

- transparente Darstellung und Erfassung der Einzelkosten
- Überprüfung des aktuellen Umlageverfahrens
- ggfs. Verbesserung des Umlageverfahrens
- Zuordnung von Kosten zu Kostenträgern

## Szenario 1:

### Solvay – Hallenbad: Version A (Bestandssicherung)

#### Vorbemerkung:

Für die weiteren Planungen (und bereits für die Präzisierung des Szenarios) ist die Entscheidung wichtig, ob das Bad baulich und technisch modernisierbar ist oder ob ein Neubau erforderlich oder zumindest zweckmäßig ist.

#### Stichworte:

- Bestandsicherung des Leistungsprofils,
- technische Modernisierung,
- Modul: Verbesserung des Bädermanagements

#### Kurzbeschreibung:

Das Solvay-Hallenbad bietet den Schulen, den Ausbildungsträgern der Wasserrettung und verschiedenen Anbietern von Kursen und Veranstaltungen sowie den Bürgerinnen und Bürgern ein modernisiertes Bad mit nutzerorientierten Öffnungszeiten, verbesserter Ausstattung und freundlicher personeller Betreuung

#### Leistungsprofil:

Im technisch modernisierten (bzw. neu gebauten) Hallenbad stehen zur Verfügung:

- Schwimmerbecken: Wasserfläche und -tiefe wie bisher, Überprüfung zusätzlichen Bedarfs ist erfolgt (u.a. Sprungbretter)
- Nichtschwimmerbecken: für Schwimmunterricht geeignete (evtl. einheitliche) Tiefe
- Sport- und Gymnastikraum (vorhanden, aber vorher „anders“ genutzt) für vorbereitende und ergänzende Übungs- und Trainingsformen
- Sauna und Imbiss: Bedarf und Wirtschaftlichkeit sind überprüft; ggfs. aus dem Leistungskatalog gestrichen
- Duschen und Umkleiden wurden nutzerorientiert und nachfragegerecht überprüft und ggfs. um- bzw. ausgebaut
- bedarfsgerechte Möglichkeiten der Lagerung von Materialien, Geräte etc. (z.B. Räume, Schränke, mobile Boxen)
- Das Bad steht ganzjährig - entsprechend der Nachfrage ggfs. mit differenzierten Nutzungszeiten - zur Verfügung

#### Angebote:

- Schwimmunterricht der Grund- und weiterführenden Schulen (inkl. LK Sport)
- Schwimmkurse (ergänzende Angebote zum Schwimmunterricht)
- Schwimmkurse (alle Altersgruppen ab 6 Jahren)
- Ausbildungen für Wachdienst und Wasserrettung
- offener Badebetrieb (Einzelpersonen, Familien etc.)
- Aktionen und Veranstaltungen

### Nutzer und Anbieter:

- Grundschulen
- weiterführende Schulen
- Vereine
- Einzelpersonen und Familien

### Betriebsart:

ganzjährig (evtl. teilweise Schließungen in den Schulferien für Reinigungs- Wartungs- und Reparaturarbeiten)

### Betriebsform:

- städtisch, evtl. städtischer Eigenbetrieb
- eine privatrechtliche Betriebsform erscheint aufgrund der hohen Anzahl städtischer und gemeinnütziger Anbieter nicht sinnvoll (siehe auch Erfahrungen mit ÖPP-Projekten bei ähnlicher Nutzung)

### Management:

siehe Modul „Verbesserung des Bädermanagements“

### Chancen:

- Verbesserung des Managements sichert bereits in der Planungsphase eine kontinuierliche Steuerung und Koordination des Betriebs des Bades
- direkte Steuerung von Leistung und Wirtschaftlichkeit durch Rat und Verwaltung sichert die Umsetzung der gesetzlichen Pflichten der Stadt als Schulträger und Sachwalter von Bürgerinteressen („Leitlinien“)
- Kostenreduktion bei Energiebereitstellung und -verbrauch
- Investitionen und Optimierung des Bädermanagements und der Leistungen stärken ein positives Image der Stadt (nach innen und außen)

### Risiken:

- erheblicher Investitionsbedarf
- Die Chancen einer bedarfs- und nachfrageorientierten Verbesserung des Leistungsangebots der Stadt für zahlreiche Bevölkerungsgruppen sind für lange Zeit vertan.
- Die bestenfalls ansatzweise Berücksichtigung der „Leitlinien zur Bäderentwicklung“ führt zu Enttäuschung und Widerspruch von Anbietern und Badnutzern
- zusätzlicher Aufwand für Sicherung erweiterter Nutzungszeiten
- Widerstand innerhalb der Verwaltung bei strukturellen Veränderungen der Aufgaben und Verantwortlichkeiten

#### Bemerkungen / Ideen / weiterführende Hinweise:

- Für die weiteren Planungen (und bereits für die Präzisierung des Szenarios) ist die Entscheidung wichtig, ob das Bad baulich und technisch modernisierbar ist oder ob ein Neubau erforderlich oder zumindest zweckmäßig ist.
- Die Bereitstellung eines 3-m Sprungturms und eines 1-m Sprungbrettes, die von Vertretern des Schulsports und der Wasserrettung erwartet werden, um Lehrpläne und Ausbildungsrichtlinien angemessen umsetzen zu können, kann nur erreicht werden, wenn für einen Neubau des Hallenbades entschieden wird.  
Bei einer Modernisierung des bestehenden Bades sind Deckenhöhe und Wassertiefe zu gering.
- Schäden an der Gebäudehülle vorhanden; Bergbauschäden müssen geprüft werden
- Gleiches gilt für den leichten Schiefstand des Schwimmerbeckens (erkennbar am unterschiedlichen Wasserüberlauf am Beckenrand)
- Regelmäßige Absprachen, Erfahrungsaustausch und Kooperation zwischen Nutzern und Betreiber sollten ermöglicht und unterstützt werden (siehe auch „Qualitätsmanagement“ im Modul „Management“)
- Der aktuelle Standort des Hallenbades am Schulzentrum sollte angesichts der intensiven Nutzung durch die beiden weiterführenden Schulen nicht geändert werden. Die schulische Nutzung wird durch die erweiterten Nutzungsmöglichkeiten und die vorliegenden Pläne zum Aufbau eines Leistungskurses Sport an der Europaschule eher steigen. Die verkehrsgünstige Lage am Rande des Stadtzentrums mit der kurzen Anbindung an die Umgehungsstraße (Moers-Xanten) erleichtert es Personen und Gruppen aus anderen Stadtteilen (und der weiteren Umgebung) das Bad zu erreichen.



## Szenario 2:

### Solvay - Hallenbad: Version B (Aus- bzw. Neubau)

#### Vorbemerkung:

Für die weiteren Planungen (und bereits die Präzisierung des Szenarios) ist die Entscheidung wichtig, ob das Bad baulich und technisch modernisierbar ist und ausgebaut werden kann oder ob ein Neubau erforderlich oder zumindest zweckmäßig ist.

#### Stichworte:

- technische Modernisierung
- bedarfsgerechter Ausbau des Leistungsprofils  
(Bezug: Ziele des Bäderkonzepts - Leitlinien 6)
- Modul: Verbesserung des Bädermanagements

#### Kurzbeschreibung:

Das Solvay-Hallenbad bietet den Schulen, den Ausbildungsträgern der Wasserrettung und verschiedenen Anbietern von Kursen und Veranstaltungen sowie den Bürgerinnen und Bürgern ein modernes Bad mit nutzerorientierten Öffnungszeiten, attraktiver Ausstattung und freundlicher personeller Betreuung

#### Leistungsprofil:

Im modernisierten und ausgebauten (bzw. neu gebauten) Hallenbad stehen zur Verfügung:

- Schwimmerbecken: Wasserfläche und -tiefe mind. wie bisher, Überprüfung zusätzlichen Bedarfs ist erfolgt (u.a. Sprungbretter)
- Nichtschwimmerbecken: für Schwimmunterricht geeignete (evtl. einheitliche) Tiefe
- 3. Becken mit variablen Hubböden und separatem Zugang (barrierefrei) für Gesundheit, Reha und Fitness (vom übrigen Badbetrieb blickdicht und geräuscharm trennbar)
- Sport- und Gymnastikraum (vorhanden, aber vorher „anders“ genutzt) für vorbereitende und ergänzende Übungs- und Trainingsformen
- Sauna und Imbiss: Bedarf und Wirtschaftlichkeit sind überprüft; ggfs. aus dem Leistungskatalog gestrichen
- Duschen und Umkleiden wurden nutzerorientiert und nachfragegerecht überprüft und ggfs. um- bzw. ausgebaut
- bedarfsgerechte Möglichkeiten der Lagerung von Materialien, Geräte etc. (z.B. Räume, Schränke, mobile Boxen)
- Das Bad steht ganzjährig - entsprechend der Nachfrage ggfs. mit differenzierten Nutzungszeiten - zur Verfügung

### Angebote:

- Schwimmunterricht der Grund- und weiterführenden Schulen (inkl. LK Sport)
- Wassergewöhnung / Babyschwimmen
- Schwimmkurse (ergänzende Angebote zum Schwimmunterricht)
- Schwimmkurse (alle Altersgruppen ab 6 Jahren)
- Ausbildungen für Wachdienst und Wasserrettung
- Gesundheitsförderung im Wasser (Fitness, Prävention, Rehabilitation)
- offener Badebetrieb (Einzelpersonen, Familien etc.)
- Aktionen und Veranstaltungen

### Nutzer und Anbieter:

- Kindertagesstätten
- Grundschulen
- weiterführende Schulen
- Vereine
- Alteneinrichtungen
- gesundheitsbezogene Fachanbieter (Prävention, Reha)
- Fitnessanbieter
- Einzelpersonen und Familien

### Betriebsart:

ganztätig (evtl. teilweise Schließungen in den Schulferien für Reinigungs- Wartungs- und Reparaturarbeiten)

### Betriebsform:

- städtisch, evtl. städtischer Eigenbetrieb
- eine privatrechtliche Betriebsform erscheint aufgrund der hohen Anzahl städtischer und gemeinnütziger Anbieter nicht sinnvoll (siehe auch Erfahrungen mit ÖPP-Projekten bei ähnlicher Nutzung)

### Management:

siehe Modul „Verbesserung des Bädermanagements“

### Chancen:

- Leistungsangebot trägt maßgeblich zur Umsetzung der Ziele des Bäderkonzepts („Leitlinien“) bei
- zusätzliche Angebote sichern den Bedarf und bereits vorhandene Nachfrage nach Angeboten in den Bereichen „Schwimmen lernen“ und „Gesundheitsförderung (inkl. Reha)“
- Verbesserung des Managements sichert bereits in der Planungsphase eine kontinuierliche Steuerung und Koordination des Betriebs des Bades
- direkte Steuerung von Leistung und Wirtschaftlichkeit durch Rat und Verwaltung sichert die Umsetzung der Werte, Ziele und gesetzlichen Pflichten der Stadt als Schulträger und Sachwalter von Bürgerinteressen („Leitlinien“)
- Kostenreduktion bei Energiebereitstellung und -verbrauch
- Investitionen und Optimierung des Bädermanagements und der Leistungen stärken ein positives Image der Stadt (nach innen und außen)

### Risiken:

- erheblicher Investitionsbedarf
- zusätzlicher Aufwand für Sicherung erweiterter Nutzungszeiten und Kooperation mit Anbietern und Nutzergruppen
- Widerstand innerhalb der Verwaltung bei strukturellen Veränderungen der Aufgaben und Verantwortlichkeiten

### Bemerkungen / Ideen / weiterführende Hinweise:

- Für die weiteren Planungen (und bereits für die Präzisierung des Szenarios) ist die Entscheidung wichtig, ob das Bad baulich und technisch modernisierbar ist und ausgebaut werden kann oder ob ein Neubau erforderlich oder zumindest zweckmäßig ist.
- Die Bereitstellung eines 3-m Sprungturms und eines 1-m Sprungbrettes, die von Vertretern des Schulsports und der Wasserrettung erwartet werden, um Lehrpläne und Ausbildungsrichtlinien angemessen umsetzen zu können, kann nur erreicht werden, wenn für einen Neubau des Hallenbades entschieden wird.  
Bei einer Modernisierung des bestehenden Bades sind Deckenhöhe und Wassertiefe zu gering.
- Schäden an der Gebäudehülle vorhanden; Bergbauschäden müssen geprüft werden.
- Gleiches gilt für den leichten Schiefstand des Schwimmerbeckens (erkennbar am unterschiedlichen Wasserüberlauf am Beckenrand.)
- Der Aufbau eines Netzwerks der Anbieter im Hallenbad wird empfohlen, um Absprachen, Erfahrungsaustausch und Kooperation zwischen Nutzern und Betreiber zu ermöglichen und zu fördern (siehe auch „Qualitätsmanagement“ im Modul „Management“).
- Der aktuelle Standort des Hallenbades am Schulzentrum sollte angesichts der intensiven Nutzung durch die beiden weiterführenden Schulen nicht geändert werden. Die schulische Nutzung wird durch die erweiterten Nutzungsmöglichkeiten und die vorliegenden Pläne zum Aufbau eines Leistungskurses Sport an der Europaschule eher steigen. Die verkehrsgünstige Lage am Rande des Stadtzentrums mit der kurzen Anbindung an die Umgehungsstraße (Moers-Xanten) erleichtert es Personen und Gruppen aus anderen Stadtteilen (und der weiteren Umgebung) das Bad zu erreichen.
- Die aktuelle Parkplatzsituation dürfte auch zusätzliche Inanspruchnahmen von Badnutzern (am Morgen und nach Schulende) verkraften.
- Zur Erleichterung des Vergleichs der Szenarien 1 und 2 ist eine Synopse als Anlage beigefügt.

## Szenario 3:

### Underberg - Freibad (Optimierung)

#### Stichworte:

- Modernisierung von Technik, Umkleide-, Dusch- und Sanitärbereich
- Optimierung des Leistungsprofils  
(Bezug: Ziele des Bäderkonzepts - Leitlinien 6)
- Modul: Verbesserung des Bädermanagements

#### Kurzbeschreibung:

Im sanierten und technisch modernisierten Underberg-Freibad finden die Besucher und Anbieter das bewährte und beliebte Angebot und Liegeflächen. Modernisierte und bedarfsgerecht ausgebaute Umkleide-, Dusch- und Sanitärbereiche verbessern die Attraktivität und den Komfort des Bades. Interessante zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten sprechen insbesondere Rheinberger Familien und ältere Bürgerinnen und Bürger an.

#### Leistungsprofil:

- Schwimmerbecken (8 x 50-m Bahnen) - wie bisher oder alt. rückgebaut, um Energieaufwand zu reduzieren
- Sprungturm (für Sprünge von 1-m, 3-m und 5-m)
- aufblasbare Rutsche für Schwimmerbecken
- Nichtschwimmerbecken - wie bisher - (mit Rutsche)
- Kleinkindbecken
- Wasserspielplatz (ehem. Kleinkindbecken, ausgebaut) - frei zugänglich und bei Veranstaltungen bzw. Vermietung absperrbar
- Spielflächen für Volleyball, Federball, Fußball-Tennis u.ä. - frei zugänglich und bei Veranstaltungen bzw. Vermietung absperrbar
- Wasserbecken für Kneipp'sche Anwendungen u.ä. Nutzungen
- Grillplatz (-plätze)

#### Angebote:

- Schwimmen und Springen
- Nutzung der Liegewiesen
- Schwimmunterricht der Schulen
- Ausbildung für Wachdienst und Wasserrettung
- Ausleihe von Liegen, Stühlen und Spielmaterial
- Nutzung des Wasserspielplatzes (auch ohne Eintritt ins Freibad)
- private Veranstaltungen (z.B. Kindergeburtstage, Feten, Grillabende)
- Veranstaltungen und Events
- Imbiss (Getränke, Snacks und fast-food - auch gesundes...)

### Nutzer:

- Familien
- Jugendliche
- Erwachsene
- DLRG
- Schulen
- Kindertagesstätten
- Vereine

### Betriebsart:

Sommersaison mit der Option, auch im Frühjahr und Herbst bei entsprechenden Wetterverhältnissen öffnen zu können

### Betriebsform:

- städtisch, evtl. städtischer Eigenbetrieb
- Der Betrieb der Anlage durch einen speziell hierfür gegründeten gemeinnützigen Verein (oder eine gemeinnützige Betreiber-GmbH) wäre aufgrund der hohen Nachfrage von Einzelpersonen, Familien und informellen Kleingruppen (z.B. Fete, Geburtstag) denkbar.
- Um diese Variante zu prüfen, ist ein gesondertes Projekt zweckmäßig, in dem die Rahmenbedingungen geprüft, interessierte mitwirkende Personen und Organisationen ermittelt und ein Betreiberkonzept entwickelt werden.

### Management:

siehe Modul: Verbesserung des Bädermanagements

### Chancen:

- Die hohe Akzeptanz des Underbergs - Bades (Anspruchsgruppen und Bevölkerung) wird durch die Modernisierung nachhaltig gesichert
- Die Zusatzangebote erhöhen die Akzeptanz und die Nachfrage von Familien und Älteren, zwei Zielgruppen von besonderer Bedeutung für die Zukunft der Stadt
- Die Kombination von frei zugänglichen und „mietbaren“ Nutzungen erhöht die Nutzungsoptionen und die Attraktivität des Bades
- Ein Projekt „Betreiber-Konzept 2020“ (vgl. Punkt „Betriebsform“) könnte den langfristigen wirtschaftlichen Betrieb sichern und die finanziellen Verbindlichkeiten der Stadt stabilisieren

### Risiken:

- erheblicher Investitionsbedarf
- zusätzlicher Aufwand für Sicherung erweiterter Nutzungszeiten und Kooperation mit Anbietern und Nutzergruppen
- Widerstand innerhalb der Verwaltung bei strukturellen Veränderungen der Aufgaben und Verantwortlichkeiten
- Parkplatzproblem bei starkem Badbesuch (siehe auch „Ideen“)

Bemerkungen / Ideen / weiterführende Hinweise:

- Die Parkplatzsituation ließe sich durch ein Projekt verbessern:
  - ✓ Parkplatz am Rande des Zentrums (evtl. neu)
  - ✓ Shuttle - Service (evtl. mit Nutzerentgelt)
  - ✓ zeitlich flexibles Angebot (bei Bedarf)
  - ✓ organisiert durch Stadt und / oder Verein mit Buftis, FSJ und / oder Freiwilligen
  - ✓ finanziert durch Sach- und Geldspenden, Werbung, Zuschuss der Stadt
- Nichtschwimmerbecken und Wasserspielplatz sollten getrennt beheizbar sein, um Nutzungen in Frühjahr und Herbst und bei speziellen Aktionen und Events zu ermöglichen
- Notwendige Dachsanierungen sollten genutzt werden, um Sonnenenergie für den laufenden Betrieb und spezielle Bedarfe zu nutzen

## Szenario 4:

### Kombi - Bad (neu)

#### Stichworte:

- Grundzüge eines Gesamtkonzepts  
(Bezug: Ziele des Bäderkonzepts - Leitlinien 6)
- Modul: Verbesserung des Managements

#### Kurzbeschreibung:

In einem kombinierten Hallen- und Freibad an einem Standort sind die in den Szenarien 2 und 3 beschriebenen Leistungen und Angebote vorhanden. Mögliche Synergieeffekte in der Nutzung durch Anbieter und Badegäste sowie in der Betriebsführung führen zu einer hohen Akzeptanz seitens des Betreibers, der Mitarbeitenden und der nutzenden Anspruchsgruppen.

#### Leistungsprofil:

siehe Szenarien 2 und 3.

Weitere Leistungen sind ebenso denkbar wie Synergien, die sich aus dem kombinierten Gesamtangebot ergeben können.

#### Angebote:

siehe Szenarien 2 und 3.

#### Nutzer:

siehe Szenarien 2 und 3.

#### Betriebsart:

ganzjähriger Betrieb mit zeitweisen Nutzungseinschränkungen der Außenanlagen (Witterung, Jahreszeiten)

#### Betriebsform (Alternativen):

- städtisch (wie bisher)
- städtischer Eigenbetrieb
- privatrechtliche Betriebsform (Investor und Betreiber).  
Stadt zahlt Betriebskostenpauschale mit Nutzungsrechten. Weitere Nutzungen werden durch den Betreiber auf privatwirtschaftlicher Basis angeboten.

#### Management (Alternativen):

- siehe Modul: Verbesserung des Bädermanagements (bei städtischer Betriebsführung)
- Bau und Betrieb wird durch den privaten Betreiber organisiert (bei privater Betriebsführung)

### Chancen:

- Einem Kombi-Bad werden Synergie- und damit Wirtschaftlichkeitseffekte zugeschrieben, die sich aus effizienterem Personaleinsatz, Materialnutzung und effizienterem Einsatz der Badtechnik ergeben.
- Ein flexiblere, von Witterung unabhängige Nutzung seitens der Anbieter und Nutzer erhöht die Attraktivität einer Kombi-Anlage.

### Risiken:

- Komplexerer Planungsaufwand
- Steuerungsrisiko bis zum -verlust bei privater Betriebsführung
- Kompliziert zu bearbeitendes und zu lösendes Standortproblem (Aufwand und Konfliktpotenzial) - siehe auch „Bemerkungen...“

### Bemerkungen / Ideen / weiterführende Hinweise:

- Bei Entscheidung für ein Kombi-Bad sollte eine konzeptionelle Feinplanung erstellt werden, um einerseits ein optimiertes Gesamtangebot zu ermitteln, andererseits mögliche Synergieeffekte zu ermitteln und zu beschreiben.
- Besonderes Augenmerk ist der Standortfrage zu widmen:
  - ✓ Eine Erweiterung am Standort des Hallenbades erscheint angesichts der vorhandenen Fläche problematisch. Mit einer starken Einschränkung oder gar Verlust der Atmosphäre des Underberg-Bades muss gerechnet werden. Entsprechende Kritik der „interessierten Öffentlichkeit“ ist zu erwarten.
  - ✓ Eine Erweiterung durch ein Hallenbad auf dem derzeitigen Gelände des Underberg-Bades würde vermutlich den Charakter des Gesamtgeländes stark verändern und als Beeinträchtigung von Ambiente und „Einmaligkeit“ des Bades wahrgenommen werden, Hinzu kommen Fragen des Denkmalschutzes (das Underberg-Bad steht in der jetzigen Form unter Denkmalschutz), die ein zusätzliches Gebäude auf dem Gelände - zumindest derzeit - problematisch erscheinen lassen.
  - ✓ Einen neuen Standort zu finden, um ein Kombi-Bad zu errichten, könnte die weitere Alternative sein, wenn am Kombi-Bad festgehalten wird und die beiden jetzigen Standorte als ungeeignet bewertet werden.
- Blicke in diesem Fall noch die Frage nach der Zukunft des unter Denkmalschutz stehenden Underberg-Bades.



## Die nächsten Schritte des Bäderkonzepts:

1. Initiierung des Projekts „Bädermanagement“
2. Gutachten: Hallenbad – Sanierung / Modernisierung möglich?
3. Entscheidung Szenario 1 (Bestandssicherung) oder 2 (Ausbau)  
(Synopsis als Anlage)
4. Szenario 4 (Kombi-Bad)
  - Vorrang / Entscheidung pro
  - Als Alternative zu 2 Standorten weiterbearbeiten
  - Als Alternative aussortieren
5. Bestandsaufnahme des Sanierungs- / Modernisierungsbedarfs
  - Gebäudehüllen
  - Umkleiden
  - Duschen und Toiletten
  - Badtechnik
  - Energiebereitstellung
6. Beratung und Verfeinerung der priorisierten Szenarios
  - Mit Anspruchsgruppen
  - Abstimmung in der Verwaltung
  - Entscheidung Sportausschuss / Rat
7. Weitere Planungs- und Realisierungsschritte mit inhaltlicher Sicherung der Szenarien („Arge Bäder“?)
  - Bau- und Finanzplanung
  - Beteiligung der Anspruchsgruppen
  - Baumaßnahmen
  - Inbetriebnahme
  - Betrieb

Rainer Kusch  
07.12.2017

Anlage: Solvay – Hallenbad: Version A (Bestandssicherung) - Version B (Aus- bzw. Neubau)

	<b>Version A: Bestandssicherung</b>	<b>Version B: Ausbau</b>
<u>Stichworte:</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• technische Modernisierung,</li> <li>• Bestandsicherung des Leistungsprofils,</li> <li>• Modul: Verbesserung des Bädermanagements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• technische Modernisierung</li> <li>• bedarfsgerechter Ausbau des Leistungsprofils (Bezug: Ziele des Bäderkonzepts - Leitlinien 6)</li> <li>• Modul: Verbesserung des Bädermanagements</li> </ul>
<u>Kurzbeschreibung:</u>	Das Solvay-Hallenbad bietet den Schulen, den Ausbildungsträgern der Wasserrettung und verschiedenen Anbietern von Kursen und Veranstaltungen sowie den Bürgerinnen und Bürgern ein modernisiertes Bad mit nutzerorientierten Öffnungszeiten, verbesserter Ausstattung und freundlicher personeller Betreuung	Das Solvay-Hallenbad bietet den Schulen, den Ausbildungsträgern der Wasserrettung und verschiedenen Anbietern von Kursen und Veranstaltungen sowie den Bürgerinnen und Bürgern ein modernes Bad mit nutzerorientierten Öffnungszeiten, attraktiver Ausstattung und freundlicher personeller Betreuung
<u>Leistungsprofil:</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schwimmerbecken: Wasserfläche und -tiefe wie bisher, Überprüfung zusätzlichen Bedarfs ist erfolgt (u.a. Sprungbretter)</li> <li>- Nichtschwimmerbecken: für Schwimmunterricht geeignete (evtl. einheitliche) Tiefe</li> <li>- Sport- und Gymnastikraum (vorhanden, aber vorher „anders“ genutzt) für vorbereitende und ergänzende Übungs- und Trainingsformen</li> <li>- Sauna und Imbiss: Bedarf und Wirtschaftlichkeit sind überprüft; ggfs. aus dem Leistungskatalog gestrichen</li> <li>- Duschen und Umkleiden wurden nutzerorientiert und nachfragegerecht überprüft und ggfs. um- bzw. ausgebaut</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schwimmerbecken: Wasserfläche und -tiefe mind. wie bisher, Überprüfung zusätzlichen Bedarfs ist erfolgt (u.a. Sprungbretter)</li> <li>- Nichtschwimmerbecken: für Schwimmunterricht geeignete (evtl. einheitliche) Tiefe</li> <li>- 3. Becken mit variablen Hubböden und separatem Zugang (barrierefrei) für Gesundheit, Reha und Fitness (vom übrigen Badbetrieb blickdicht und geräuscharm trennbar)</li> <li>- Sport- und Gymnastikraum (vorhanden, aber vorher „anders“ genutzt) für vorbereitende und ergänzende Übungs- und Trainingsformen</li> <li>- Sauna und Imbiss: Bedarf und Wirtschaftlichkeit sind überprüft; ggfs. aus dem Leistungskatalog gestrichen</li> <li>- Duschen und Umkleiden wurden nutzerorientiert und nachfragegerecht überprüft und ggfs. um- bzw. ausgebaut</li> </ul>

	<b>Version A: Bestandssicherung</b>	<b>Version B: Ausbau</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bedarfsgerechte Möglichkeiten der Lagerung von Materialien, Geräte etc. (z.B. Räume, Schränke, mobile Boxen)</li> <li>- Das Bad steht ganzjährig - entsprechend der Nachfrage ggfs. mit differenzierten Nutzungszeiten - zur Verfügung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bedarfsgerechte Möglichkeiten der Lagerung von Materialien, Geräte etc. (z.B. Räume, Schränke, mobile Boxen)</li> <li>- Das Bad steht ganzjährig - entsprechend der Nachfrage ggfs. mit differenzierten Nutzungszeiten - zur Verfügung</li> </ul>
<u>Angebote:</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schwimmunterricht der Grund- und weiterführenden Schulen (inkl. LK Sport)</li> <li>- Schwimmkurse (ergänzende Angebote zum Schwimmunterricht)</li> <li>- Schwimmkurse (alle Altersgruppen ab 6 Jahren)</li> <li>- Ausbildungen für Wachdienst und Wasserrettung</li> <li>- offener Badebetrieb (Einzelpersonen, Familien etc.)</li> <li>- Aktionen und Veranstaltungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schwimmunterricht der Grund- und weiterführenden Schulen (inkl. LK Sport)</li> <li>- Wassergewöhnung / Babyschwimmen</li> <li>- Schwimmkurse (ergänzende Angebote zum Schwimmunterricht)</li> <li>- Schwimmkurse (alle Altersgruppen ab 6 Jahren)</li> <li>- Ausbildungen für Wachdienst und Wasserrettung</li> <li>- Gesundheitsförderung im Wasser (Fitness, Prävention, Rehabilitation)</li> <li>- offener Badebetrieb (Einzelpersonen, Familien etc.)</li> <li>- Aktionen und Veranstaltungen</li> </ul>
<u>Nutzer und Anbieter:</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundschulen</li> <li>- weiterführende Schulen</li> <li>- Vereine</li> <li>- Einzelpersonen und Familien</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kindertagestätten</li> <li>- Grundschulen</li> <li>- weiterführende Schulen</li> <li>- Vereine</li> <li>- Alteneinrichtungen</li> <li>- gesundheitsbezogene Fachanbieter (Prävention, Reha)</li> <li>- Fitnessanbieter</li> <li>- Einzelpersonen und Familien</li> </ul>

	<b>Version A: Bestandssicherung</b>	<b>Version B: Ausbau</b>
<u>Chancen:</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung des Managements sichert bereits in der Planungsphase eine kontinuierliche Steuerung und Koordination des Betriebs des Bades</li> <li>- <u>direkte</u> Steuerung von Leistung und Wirtschaftlichkeit durch Rat und Verwaltung sichert die Umsetzung der gesetzlichen Pflichten der Stadt als Schulträger und Sachwalter von Bürgerinteressen („Leitlinien“)</li> <li>-</li> <li>- Kostenreduktion bei Energiebereitstellung und -verbrauch</li> <li>- Investitionen und Optimierung des Bädermanagements und der Leistungen stärken ein positives Image der Stadt (nach innen und außen)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Leistungsangebot trägt maßgeblich zur Umsetzung der Ziele des Bäderkonzepts („Leitlinien“) bei</li> <li>- zusätzliche Angebote sichern den Bedarf und bereits vorhandene Nachfrage nach Angeboten in den Bereichen „Schwimmen lernen“ und „Gesundheitsförderung (inkl. Reha)“</li> <li>- Verbesserung des Managements sichert bereits in der Planungsphase eine kontinuierliche Steuerung und Koordination des Betriebs des Bades</li> <li>- <u>direkte</u> Steuerung von Leistung und Wirtschaftlichkeit durch Rat und Verwaltung sichert die Umsetzung der Werte, Ziele und gesetzlichen Pflichten der Stadt als Schulträger und Sachwalter von Bürgerinteressen („Leitlinien“)</li> <li>- Kostenreduktion bei Energiebereitstellung und -verbrauch</li> <li>- Investitionen und Optimierung des Bädermanagements und der Leistungen stärken ein positives Image der Stadt (nach innen und außen)</li> </ul>
<u>Risiken:</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- erheblicher Investitionsbedarf</li> <li>- Die Chancen einer bedarfs- und nachfrageorientierten Verbesserung des Leistungsangebots der Stadt für zahlreiche Bevölkerungsgruppen sind für lange Zeit vertan.</li> <li>- Die bestenfalls ansatzweise Berücksichtigung der „Leitlinien zur Bäderentwicklung“ führt zu Enttäuschung und Widerspruch von Anbietern und Badnutzern</li> <li>- zusätzlicher Aufwand für Sicherung erweiterter Nutzungszeiten</li> <li>- Widerstand innerhalb der Verwaltung bei strukturellen Veränderungen der Aufgaben und Verantwortlichkeiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- erheblicher Investitionsbedarf</li> <li>-</li> <li>- zusätzlicher Aufwand für Sicherung erweiterter Nutzungszeiten und für Anbieter-Netzwerk</li> <li>- Widerstand innerhalb der Verwaltung bei strukturellen Veränderungen der Aufgaben und Verantwortlichkeiten</li> </ul>