

Beschlussvorlage

Durchführung einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für das Badezentrum in der Au

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	21.12.2017	öffentlich

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beauftragt die Werkleitung, eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für die Alternativen Sanierung, Neubau oder Schließung des Hallenbades erstellen zu lassen. Die Möglichkeiten für Attraktivitätssteigerungen im Freibad, in der Sauna und im Restaurant sollen berücksichtigt werden.

Ausgangslage:

1. Dem Gemeinderat wurden in der Sitzung am 29.09.2016 die Sanierungsvarianten für das Hallenbad von der Firma Richter + Rausenberger, Partnergesellschaft im Bäderbau, ausführlich vorgestellt.

Aus diesem Sanierungskonzept haben sich zwei Varianten ergeben:

	Variante 1	Variante 2
Maßnahmen	für Sicherheit, Hygiene und Funktionserhalt	zusätzlich zu Variante 1 für Wärmeschutz und Erscheinungsbild
Dringlichkeit	Zwingend erforderlich	Nicht zwingend erforderlich
Kosten (netto)	<u>1.635.000,00 Euro</u>	1.040.000,00 + 1.635.000,00 = <u>2.675.000,00 Euro</u>

In den vorgestellten Varianten wird das Hallenbad nur im Bestand saniert. Die Variante 1 zeigt die Mindestsaniierung für Sicherheit, Hygiene und Funktionserhalt. Mit der Variante 2 können zusätzliche Maßnahmen für Wärmeschutz und Erscheinungsbild umgesetzt werden.

2. Mit der Bestandssaniierung gemäß der Studie von Richter + Rausenberger ist keine Attraktivitätssteigerung im Hallenbad verbunden. Der Bauzustand und die technischen Einrichtungen werden voraussichtlich für die kommenden 15 Jahre im Bestand gesichert. Unter dem Gesichtspunkte der anfallenden Sanierungsaufwendungen in Höhe von 2 bis 3 Mio. € soll nun geprüft werden, ob dies für die Zukunft dem Gebot einer wirtschaftlichen Lösung entspricht, bzw. ob andere Alternativen wirtschaftlicher sind.

Sachverhalt / Begründung:

1. Damit die Wirtschaftlichkeit beurteilt werden kann, ist von kompetenter und objektiver Seite eine Gegenüberstellung der Möglichkeiten Hallenbadsaniierung, -neubau und -schließung zu erarbeiten.

Eine Alternative ist grundsätzlich dann wirtschaftlich, wenn der Zusatznutzen den Mitteleinsatz über einen bestimmten Nutzungszeitraum rechtfertigt. Hierbei sind nicht nur monetäre Parameter zu berücksichtigen, sondern auch „weiche Faktoren.“ Sämtliche Parameter fließen in eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU) ein und werden entsprechend bewertet.

Zusätzlich zu den Alternativen Hallenbadsaniierung, -neubau und -schließung sollen mögliche Attraktivitätssteigerungen im Freibad, in der Sauna und im Restaurant mit berücksichtigt werden.

2. Folgende Parameter sind bei der Erstellung der WU auf jeden Fall zu berücksichtigen:

- 1) Schätzung der Investitions- und Instandhaltungsaufwendungen
- 2) Zukünftige Belegungs-, Angebots- und Preispolitik
- 3) Wettbewerbsanalyse: Bäderangebote im regionalen Umfeld und deren Zielgruppen
- 4) Mögliche Kundenpotenziale in Eberbach und der Region
- 5) Entwicklung der Personal- und Energiekosten
- 6) Veränderungen der zukünftigen Abschreibungen
- 7) Der Bäderbetrieb als Produkt im Portfolio der Stadtwerke
- 8) Der Bäderbetrieb als Teil einer kommunalen Daseinsvorsorge (Belegung durch Schulen, Vereine und Institutionen)

3. Die Kernaussage der WU wird das zukünftige Betriebsergebnis des Geschäftsfeldes Bäder sein, ggf. ergänzt um eine Beschreibung der weichen Faktoren z.B. hinsichtlich des kommunalen Nutzens. Das Ergebnis der WU wird eine Handlungsempfehlung sein.

Betriebswirtschaftliche Auswirkungen:

Das zukünftige Betriebsergebnis des Geschäftsfeldes Bäder darf nicht weiter steigen ohne die Renditegeschäftsfelder Strom und Gas zu gefährden. Das bedeutet, dass die Finanzierungen im Badezentrum im Wesentlichen durch die Stadt Eberbach durchgeführt werden müssen. Des Weiteren sind steuerliche Aspekte zu gewährleisten.

Weitere Vorgehensweise:

1. Der Gemeinderat soll vor Beauftragung der WU gegenüber interessierten Ingenieur- und Beratungsgesellschaften die notwendigen Prämissen für die Erstellung der WU festlegen.

Zwischenergebnisse und die Handlungsempfehlung aufgrund der Ergebnisse der WU werden für die Entscheidungsfindung mit dem Gemeinderat und der Öffentlichkeit intensiv diskutiert.

2. Die Beauftragung der Beratungsgesellschaft erfolgt gem. Wertgrenzen durch die entsprechenden Gremien.

Peter Reichert
Bürgermeister